

Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen och betalningsupplägg för nyproduktionsprojektet Västervångs Företagspark Br-lokaler.

Bokningsavtal

När du bestämt dig vilken lokal du är intresserad av i projektet, skriver vi ett bokningsavtal. Inom en vecka betalar du bokningsavgiften om 25.000 kr. Summan dras av från dellikviden när du tecknar förhandsavtal. Väljer du att bryta bokningsavtalet återbetalas hälften av bokningsavgiften. Bokningsavtalet tecknas med projektutvecklaren.

Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. Förhandsavtal tecknas när föreningens kostnadskalkyl är intygsgiven av Boverket 2 stycken behöriga intygsgivare och bygglov är beviljat. Innan föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din betalningsförmåga att finansiera köpet. När föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott ska en förskottsinbetalning på 100.000 kr betalas in på föreningens konto, med avdrag för eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.

Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och den är registrerad hos Bolagsverket och föreningen erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätterna tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I anslutning till upplåtelsen erläggs 10 % av köpeskillingen med avdrag för eventuellt erlagt förskott. I samband med upplåtelseavtalets tecknade blir du som köpare medlem i bostadsrättsföreningen. Upplåtelsen sker ca 3 månader innan tillträde.

Tillträde och nyckelutlämning.

Definitivt tillträdet meddelas 3 månader innan inflyttning. I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala ert köp. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen och får samtidigt möjlighet att gå igenom lokalen tillsammans med projektutvecklaren.

Överlämnande av bostadsrättsförening.

Stadsallén Kommersiellt AB sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad byggandestyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du/ni till en ordinarie stämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla föreningens medlemmar. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Tryggheter och garantier

Osålda lokaler

Osålda lokaler köps upp av Stadsallén Kommersiellt AB

Syn och funktionskontroll

Som köpare kommer du erbjudas att medverka när Stadsallén Kommersiellt AB gör en syn och funktionskontroll av din lokal. Denna görs innan tillträde, efter att lokalen är besiktigad av oberoende besiktningsman. Vi rekommenderar att du utnyttjar detta tillfälle, då du som kund ges möjligheten att komma med synpunkter som eventuellt åtgärdas i dialog med Stadsallén Kommersiellt AB.

2 årig garantibesiktning

Efter 2år utförs en garantibesiktning med föreningen.

5års garanti

För entreprenaden gäller ABT 06. Det betyder att föreningen har 5års garanti förutom för tex speciella varor som tex vitvaror (ägs av kunden själv). Dessa kan vara mellan 1-2år i regel.