

# Köpprocessen

Att köpa bostad är en av de viktigaste affärerna i ditt liv. Vi vill att du som köper en bostad av oss på Franka bostad ska känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Här kan du läsa allt om hur det går till – från att du anmält ditt intresse för någon av våra bostadsprojekt till dess att det är dags för inflyttning.

## Intresseanmälan

När du hittat en bostad som intresserar dig är det första steget att göra en intresseanmälan via webben eller till någon av våra mäklare. När det närmar sig säljstart kommer någon av de ansvariga mäklarna att kontakta dig för att ge dig närmare information om de bostäder som läggs ut till försäljning. Då har du också möjlighet att få svar på alla dina frågor om bostäderna, processen och annat. Mäklarna kontaktar de som anmält sitt intresse i tur och ordning. Det är sedan helt upp till dig att avgöra om du vill ta nästa steg i köpprocessen. Du är såklart även välkommen att ta direkt kontakt med någon av våra ansvariga mäklare utan att anmäla ditt intresse via webben.

## Förhandsavtal

Efter att bostadsrättsföreningen tagit fram en intygsgiven kostnadskalkyl och erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott är det dags för dig som köpare att ta del av föreningens kostnadskalkyl och stadgar. I samband med det tecknas även ett sk förhandsavtal. Förhandsavtalet är en överenskommelse mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet. Mäklaren kallar dig som köpare till en kontraktsskrivning när det är dags att teckna ett förhandsavtal. I samband med att förhandsavtalet tecknas kommer bostadsrättsföreningens styrelse pröva om du som köpare vid upplåtelsen av bostaden kan godtas som medlem i föreningen. I denna kontroll genomförs en kreditupplysning och du som köpare behöver uppvisa ett lånelöfte. Ett förskott betalas ca en vecka efter det att du som köpare mottagit bostadsrättsföreningens underskrivna förhandsavtal. Förskottet uppgår till 10% av köpeskillingen och betalning sker till bostadsrättsföreningens konto.

Förskott 61 Grader Nord: 10% av köpeskillingen

## Upplåtelseavtal

Efter att bostadsrättsföreningen tagit fram en intygsgiven ekonomisk plan och erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheter får köparen ta del av föreningens ekonomiska plan (justerad kostnads kalkyl) och stadgar (ev justerade stadgar). Upplåtelseavtalet tecknas normalt ett par månader innan tillträde och mäklaren kallar dig som köpare till en kontraktsskrivning. Upplåtelseavtalet är en upplåtelse av bostadsrättigheten för den specifika bostaden i föreningen från bostadsrättsföreningen till dig som köpare. Upplåtelseavtalet är bindande och innebär att köparen blir medlem i bostadsrättsföreningen och innehar rättigheten till bostaden. Om det inte redan är utfört i samband med tecknandet av förhandsavtalet, kommer bostadsrättsföreningens styrelse pröva om köparen av bostaden kan godtas som medlem i föreningen. I denna kontroll genomförs en kreditupplysning och du som köpare behöver uppvisa ett lånelöfte.

## Slutbetalning

I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen, i detta fall 90%, till bostadsrättsföreningen. Kvitto på slutbetalningen skall uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

Slutbetalning 61 Grader Nord: 90% av köpeskillingen

## Tidplan

Håll dig gärna uppdaterad kring den exakta tidplanen genom att ta del av den info som löpande läggs ut på projektets webbsida samt följ information från mäklaren.

## Information

Som köpare kommer du löpande få information om själva byggnationen och mer detaljerad information om köprocessen.

## Besiktning

Inför tillträdet kommer bostadsrättsföreningen anlita en oberoende auktoriserad besiktningsman för slutbesiktning. Efter två år kommer ytterligare en besiktning genomföras i syfte att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppkommit under garantitiden.

Tveka inte att höra av dig till våra mäklare eller till oss på Franka bostad om du har ytterligare frågor kring köpprocessen. Vi finns här för dig.