

ATT KÖPA BOSTAD I BRF BASILIKAGRÄND

Här beskriver vi kortfattat om hur ett köp av bostadsrätt i Brf Basilikagränd Tyresö går till. Nedan finns även exempel på hur Bokningsavtal och Depositionsavtal ser ut.

BOKNINGSAVTAL

När du bestämt dig för att köpa en bostad i Basilikagränd tecknas ett bokningsavtal mellan dig som köpare och Reinova Properties. Inom 10 bankdagar från undertecknande av bokningsavtal ska en bokningsavgift om 50 000 kr erläggas för dess giltighet. Bokningsavgiften är en del av det totala priset för din bostad.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen och sker innan lägenheten är färdigställd. Avtalet är juridiskt bindande varför det är viktigt att du i det här läget har försäkrat dig om att du kan finansiera köpet. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

I samband med tecknande av förhandsavtalet ska en förskottsbetalning om totalt 100 000 kr erläggas. Har du tidigare betalt en bokningsavgift dras denna av summan. Både bokningsavgift (50 000 kr) och Förskottsbetalning (100 000 kr) är en del av det totala priset för din bostad.

Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnadskalkyl vilken kommer utgöra en av flera bilagor till avtalet.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Detta sker normalt ca 6 månader innan tillträdet. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. I samband med upplåtelseavtalet betalas 10% av bostadens pris, erlagt förskott avräknas.

TILLTRÄDE & INFLYTT

Med minst 3 månaders framförhållning meddelas du som köpare definitivt dag för tillträde. Detta för att du i lugn och ro ska kunna ordna allt inför din kommande flytt.

Resterande del av bostadens pris ska betalas tre bankdagar före inflyttning. Tidigare delbetalningar räknas av. Mer information om inflyttning och betalning skickas ut i god tid innan.

I samband med tillträde överlämnas nycklar samt all information som du som boende behöver, exempelvis drift- och skötselinstruktioner.

BESIKTNING & GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden mellan bostadsrättsföreningen och Reinova Properties av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en bostad kommer att få möjlighet att besöka ditt hus innan inflytt och lämna eventuella synpunkter på utförda arbeten. En uppföljning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning. Eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden noteras då för att därefter åtgärdas. Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

BOKNINGSAVTAL

Avseende att teckna förhandsavtal/upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen Basilikagränd Tyresö, org.nr. 769630-9991.

Lägenhetsnummer: A2-7 Prel. månadsavgift: 4 900 kr Prel. pris: 4 195 000 kr

Med detta avtal förbinder sig blivande köpare att inom sju bankdagar inbetala 50 000 kr utgörande bokningsavgift för rätten att teckna förhandsavtal och upplåtelseavtal avseende bostadsrätten.

Bokningsavgiften insättes på mäklaren Joakim Bogeling, tillhörigt klientmedelskonto i Handelsbanken, clearing 6115 konto 499 615 271. **Ange A2-7 som referens vid insättning.**

Brf Basilikagränd Tyresö reserverar genom detta avtal ovanstående lägenhet till förmån för blivande köpare. Detta bokningsavtal kan ej överlåtas och gäller till dess förhandsavtal eller upplåtelseavtal har tecknats mellan blivande köpare och Brf Basilikagränd Tyresö, dock längst t.o.m. tre veckor efter kallelse till nästa avtalstecknande.

Förhandsavtal mellan Bostadsrättsföreningen och blivande köpare beräknas tecknas i juni-september 2019. Det nya avtalet ersätter då detta bokningsavtal. Tillträde är preliminärt beräknat till kvartal 4, 2020.

Efter tecknande av förhandsavtal och/eller upplåtelseavtal ska köparen erlagga ett förskott/handpenning om 10% av bostadsrättens pris ca 6 månader innan tillträdet. Tidigare erlagd bokningsavgift avräknas från förskottet/handpenningen. Särskild medlemsprövning och godkännande av köparen kommer att ske inför tecknande av upplåtelseavtal.

Om föreningen ej erhåller tillräckligt antal bokningar, 14 av 20 bostadsrätter, kommer inte projektet att fullföljas. Vid sådan situation förbinder sig föreningen att omgående återbetala hela bokningsavgiften exklusive ränta till Köparen.

Förvärvaren har rätt att frånträda bokningsavtalet och återfå erlagd bokningsavgift om en höjning sker av månadsavgift eller pris samt om projektet eller bostaden väsentligt förändras. Om Förvärvaren av annan anledning önskar frånträda sin bokning utgår en administrativ avgift om 20 000 kr, vilket dras av från erlagd bokningsavgift.

Blivande köpare har före undertecknandet separat fått, tagit del av och är införstådd med:

- Projektbeskrivning (broschyr)
- Bofaktablad (ritning)
- Leveransdeklaration (material och standard)

Följande bilagor tillhör bokningsavtalet:

- Depositionsavtal
- Registreringsbevis Brf Basilikagränd Tyresö

Blivande köpare

Ort & Datum

Ort & Datum

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Personnummer:

Personnummer:

Adress:

Adress:

Telefon:

Telefon:

Mejl:

Mejl:

Brf Basilikagränd Tyresö

Org.nr: 769630-9991

Ort & Datum

Ort & Datum

Mikael Reiser

Andreas Reinholdsson

DEPOSITIONSAVTAL

Ansvarig fastighetsmäklare Joakim Bogeling
JB Real Estate AB
Joakim.bogeling@erikolsson.se
Telefon: 070-481 26 81

Blivande Säljare: Bostadsrättsföreningen Basilikagränd
Org.nr. 769630-9991
Tysta Gatan 4
115 20 Stockholm

Blivande köpare:

Namn:	Namn:
Personnr:	Personnr:
Adress:	Adress:
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:

Bostadsrättsförening: Brf Basilikagränd Tyresö, org.nr 769630-9991
Bostadsrätten till lägenhet: A2-7

Parterna uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i bokningsavtalet föreskriven bokningsavgift om 50 000 kr.

Depositionen sker med anledning av att bokningsavtalet kan återgå under förutsättningar som anges i bokningsavtalet. Det deponerade beloppet skall hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel och skall sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, clearing 6115 konto 499 615 271. Ange A2-7 som referens vid inbetalning.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta skall ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Parterna är överens om att ränta understigande 100 kronor ej behöver redovisas.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift köpare 1

Mikael Reiser

Underskrift köpare 2

Andreas Reinholdsson

Härmed åtar jag mig detta uppdrag:

Ort och datum

Joakim Bogeling
Reg. Fastighetsmäklare