



NÄSBY SLOTTSPARK

Så här går köpet till

Allt du behöver veta inför köpet

SÄLJSTART

Vid säljstart kommer samtliga att få möjlighet att teckna sig för en bostad via en köpanmälan som ska vara inlämnad senast 11 nov kl 18:00. De behandlas i turordning efter antal köddagar i Silver Lifes och Niams intresseregister. Är man inte med i intresseregistret så behandlas de köpanmälningarna i turordning efter datum när köpanmälningarna kommit in. Köpanmälan är inte bindande.

FÖRHANSAVTAL

Är du fortfarande intresserad av den lägenhet du valt och fått bekräftat att den är ledig, bokas tid för tecknande av bindande förhandsavtal. I samband med att förhandsavtalet tecknas ska en handpenning erläggas, ett sk förskott. Förskottet är 5% av den totala köpeskillingen och fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten. Förskottet faktureras med 20 dagars betalningstid.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. Detta görs ca 4 månader innan tillträde. Det är också då du blir godkänd som medlem i bostadsrättsföreningen.

TRYGGHET VID KÖP

Att köpa en bostad av oss ska vara en trygg affär, så att livet i ditt nya hem blir precis det du hoppats på. Niam vill av den anledningen såklart undvika tveksamheter kopplade till bostadsköpet och därför ingår kontraktbundna skydd i ditt förhandsavtal.

RÄTT ATT HÄVA KÖP VID FÖRSENING

Skulle tillträdet till din nya bostad försenas med över tre månader har du rätt att säga upp ditt avtal. Du har då rätt att få tillbaka förhandsavgiften.

FÖRENING MED SUND EKONOMI

För att föreningens ekonomi ska vara långsiktigt hållbar från början, kommer den ekonomiska planen granskas av två behöriga intygsgivare innan du skriver på upplåtelseavtalet. Intygsgivarna säkerställer att uppgifterna i den ekonomiska planen överensstämmer med tillgängliga handlingar och att kalkylen håller god kvalitet.

GARANTI FÖR OSÅLDA LÄGENHETER I FÖRENINGEN

Det ska inte finnas någon risk att föreningen drabbas av minskade intäkter från insatser och årsavgifter, ifall alla lägenheter inte säljs. Därför förbinder sig Niam att köpa eventuella osålda lägenheter i föreningen.

INREDNING

Inredningen i lägenheterna är framtagen av inredningsarkitekter. Materialen är noga utvalda med tanke på kvalitet och funktionalitet. Ett fåtal tillval finns att välja mellan.

BESIKTNING

Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

TILLTRÄDE

De tider för tillträde som anges i avtal och säljmaterial är preliminära. Senast fyra månader innan tillträde meddelas det exakta datumet.

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till din nya bostad delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen träffar du fastighetsmäklaren och erhåller nycklar och övrig dokumentation som rör din bostad. För att inflyttningen skall förlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning.

**ÖVERLÄMNANDE AV
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

Niam sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till sex månader efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Två år efter slutbesiktningen sker en så kallad garantibesiktning. Syftet med garantibesiktningen är att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppstått eller kommit fram under tiden mellan slut- och garantibesiktningen.

NUVARANDE BOSTAD

Niam har ett nära samarbete med Magnusson Nyproduktion, som gärna hjälper till att bistå med fri värdering och med försäljning av din nuvarande bostad genom något av lokalkontoren. Kontakta mäklarna för mer information.



NÄSBY SLOTTSPARK