

# KÖPPROCESSEN

## – SÅ HÄR GÅR DET TILL

**1. Säljstart.** Efter att du tagit del av ritningar, tomtkarta, prisuppgifter och annan viktig dokumentation är det dags att ta nästa steg: köpet. Det är viktigt att du nu kontaktar din bank för att diskutera finansiering, säkerhet och lånelöfte. Slutligen lämnar du in en bokningsanmälan på den tomt/det hus du vill köpa. Fördelning av tomt/ hus sker efter tidpunkt för intresseanmälan.

**2. När du bestämt dig – dags för avtal.** När du tagit beslut om att köpa tomten/huset är det dags att skriva avtal. I detta projekt skrivs två bindande avtal. Avtalet består av två delar, ett köpeavtal för tomten och ett entreprenadavtal för själva entreprenaden, dvs uppförandet av själva huset. Dessa två avtal är beroende av varandra, och det går inte att skriva avtal på enbart tomt eller entreprenad. När avtalen är undertecknade av båda parter är köpet bindande.

**3. Betalning.** Det totala priset för varje enhet består dels av en köpeskilling för fastigheten (tomten), dels av en kostnad för byggnadsentreprenaden (huset).

Gällande köpeskillingen för fastigheten (tomten) betalas en handpenning om 4 % inom en vecka från kontraktsskrivningen. Slutbetalningen av fastigheten (tomten), dvs de resterande 96 %, sker sedan inom en månad från kontraktsskrivningen. Utöver köpeskillingen tillkommer kostnader för lagfart och eventuella pantbrev.

Kostnaden för byggentreprenaden (huset) betalas efterhand som huset färdigställs. Entreprenadkontraktet innehåller en betalningsplan som anger när de fem delbetalningarna av byggentreprenaden ska betalas. Betalningarna görs genom byggkreditiv via banken, s k kreditlyft. Första lyftet sker vid grundarbete, andra lyftet sker vid resning av stomme/tak, tredje lyftet sker vid invändigt arbete med innerväggar/bjälklag och fjärde lyftet sker vid invändigt arbete med inredning/badrum etc. Slutligen sker en femte och sista betalning efter godkänd slutbesiktning. Utöver kostnaden för byggentreprenaden tillkommer kostnader för anslutningsavgifter.

Din mäklare på Landgren kommer att informera om närmare detaljer kring betalningen.

**4. Inredningsval.** Efter avtalsskrivning ska du göra dina egna inredningsval i den nya bostaden. Byggherren behöver dina inredningsval inom en viss tid för att kunna färdigställa bostaden enligt tidsplanen. Efter denna stopptid går det inte att påverka inredningsvalen.

**5. Besiktning.** Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av din bostad tillsammans med dig och byggherren. Denna säkerställer att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller för nya bostäder. Två år efter den aktuella inflyttningen har du som ägare till huset möjlighet till en garantibesiktning där eventuella fel och brister från slutbesiktningen granskas. Vid detta tillfälle kontrolleras även rena garantifel.

**6. Inflyttning.** Du blir meddelad om tid för inflyttning i god tid före själva inflyttningsdatumet. I samband med inflyttningen betalas slutlikviden alternativt den sista delen av byggkreditivet.

Din Landgrenmäklare följer dig hela vägen, från intresseanmälan till inflyttning och finns alltid tillgänglig för frågor, tips och råd. När det är dags att sälja din nuvarande bostad har vi speciellt förmånliga villkor för dig som köper en nyproducerad bostad i Öresundsbyn. Kontakta oss gärna så berättar vi mer!