

EDFELDT LAGERWALL

Fastighetsmäklerei
ÅRE

KÖPPROCESS OCH BETALNINGSUPPLÄGG

Vid köp av tomt och entreprenad

1. RESERVATION OCH KONTRAKTSSKRIVNING

Vi tillämpar ”först till kvarn” principen, dvs ingen budgivning. När du tagit beslut om att köpa tomten/huset är det dags att skriva avtal. Har ni inte hunnit få ett lånelöfte ännu kan hus och tomtreserveras tills allt är klart med banken dock maximalt i en veckas tid. Reservationen är kostnadsfri. I detta projekt skrivs två bindande avtal, ett köpeavtal för tomten och ett entreprenadavtal för entreprenaden, dvs uppförandet av själva huset. Edfeldt Lagerwall Fastighetsmäklerei AB ansvarar enbart för förmedlingen av fastigheten (tomten). Residensbygg AB ansvarar för entreprenadavtal. När avtalet för tomten är undertecknade av båda parter är köpet bindande.

2. BETALNING

Det totala priset för varje enhet består dels av en köpeskillning för fastigheten (tomten), dels av en kostnad för byggnadsentreprenaden (huset). Gällande köpeskillningen för fastigheten (tomten) betalas köpeskillningen vid tillträdet. Utöver köpeskillningen tillkommer kostnader för lagfart och eventuella pantbrev samt fastighetsskatt. Kostnaden för byggentreprenaden (huset) betalas efterhand som huset färdigställs. Entreprenadkontraktet innehåller en betalningsplan, vilken man fastställer tillsammans med Residensbygg AB. Entreprenadkontraktet skrivs i enlighet med ABS18 (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenad)

3. 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 rätt till en garantibesiktning där eventuella fel och brister från slutbesiktningen granskas. Vid detta tillfälle kontrolleras även garantifel.

3. INFLYTTNING

Du blir meddelad om tid för inflyttning ca tre månader före själva inflyttningsdatumet. Från byggstart tills huset är inflyttningsklart beräknas tiden till sex till åtta månader.