

## Köpprocess

Detta är en guide till köpprocessen för Brf Panorama som sträcker sig från tillfället då ni lämnar in er köpanmälan och fram till garantibesiktningen två år efter tillträdet.

### Köpanmälan

I blanketten köpanmälan får ni som intressenter specificera vilka bostäder i projektet ni helst vill köpa, dock max fyra alternativ, enligt rangordning. Köpanmälan lämnas in på plats på säljstarten alternativt kan ni även maila den till ansvarig mäklare senast söndagen den 4/12 på andreas.soder@notar.se. Vi kontaktar därefter de som lämnat in en köpanmälan och bokar in en tid för att skriva förhandsavtal. Om flera personer, av de som har lämnat in sin köpanmälan i tid, är intresserade av samma bostad kommer möjligheten att teckna förhandsavtal erbjudas den som först anmälde sitt intresse för projektet på projekthemsidan.

### Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. I samband med meddelande från föreningen, via e-post, med kopia av lagakraftvunnet bygglov skall 100 000 kr betalas in på bostadsrättsföreningens bankkonto inom 5 bankdagar. Kontonummer står angivet i förhandsavtalet. Innan undertecknande av förhandsavtalet finns en kostnadskalkyl som är godkänd av oberoende intygsgivare som är godkända av Boverket.

### Handpenning

Handpenning om 10 % av köpeskillingen (köpeskillig = insats + upplåtelseavgift) ska betalas i samband med tecknande av upplåtelseavtalet. De 100 000 kr som betalats i förskott tillgodoräknas och fungerar som delbetalning av handpenningen för bostaden.

### Upplåtelseavtal

Cirka 3–6 månader innan tillträdet tar fastighetsmäklaren på Notar kontakt med dig för en signering av upplåtelseavtalet. Då får du också ta del av den färdigställda ekonomiska planen för föreningen som registrerats hos Bolagsverket.

### Förinspektion av bostaden

För att säkerställa kvaliteten på bästa sätt så har bostadsrättsföreningen valt att anlita en oberoende besiktningsgrupp som kommer att utföra slutbesiktning. Vid slutbesiktningen finns även en representant för bostadsrättsföreningen närvarande. När det är ungefär två veckor kvar till tillträdet får du ett erbjudande om husesyn från Serafim Fastigheter. Då går ni tillsammans igenom bostaden, Serafim Fastigheter informerar om föreningen, svarar på frågor och noterar eventuella kvarstående punkter från slutbesiktningsprotokollet. Spontana besök utöver detta har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot på grund av säkerhetsskäl. Serafim Fastigheter och Notar Nyproduktion kommer att informera dig om hur besiktningsprocessen går till i god tid innan tillträdet.

### Tillträde & nyckelutlämning

I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala bostaden samt ett specificerat datum för inflytt. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen och får samtidigt möjlighet att gå igenom bostaden tillsammans med Serafim Fastigheter igen.

**Garantibesiktning**

Två år efter tillträdet görs en garantibesiktning. I god tid innan garantibesiktningen ska eventuella upplevda fel och brister anmälas till Brf Panorama som samordnar besiktningen med Serafim Fastigheter. En oberoende besiktningsman kontrollerar detta och avgör sedan om det är fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för innehavaren. Slitage, misskötsel samt resultatet av all form av yttre åverkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.

**Information fram till tillträdet**

Under hela köpprocessen kommer Serafim Fastigheter och Notar att uppdatera er med vad som händer på bygget och processens fortlöpande, huvudsakligen via mail. Om ni har några frågor så är ni alltid välkomna att kontakta ansvarig mäklare.