

# Att köpa bostad av Magnolia Bostad



Intresseanmälan



Säljstart



Förhandsavtal



Inredningsval

## 1. Intresseanmälan

Vi marknadsför våra bostadsprojekt i ett tidigt stadium, i många fall finns det bara en skiss. Därför kan man tidigt skicka in en intresseanmälan till oss. En intresseanmälan är aldrig bindande för att köpa en bostad av Magnolia Bostad. Du försäkrar dig endast om att du får ta del av information om projektet.

## 2. Säljstart

När det är dags för säljstart kommer de som gjort en intresseanmälan att kontaktas och bjudas in till säljstart.

På säljstarten presenteras bostäderna med försäljningsbroschyr, pris för varje lägenhet med månadsavgifter, planlösningar med mera. På plats finns ansvarig fastighetsmäklare och representanter från Magnolia Bostad som kan svara på frågor om projektet.

### *Intresse av att köpa lägenhet*

Köpanmälan för den lägenhet du är intresserad av att köpa ska skickas in per mail till ansvarig mäklare enligt instruktioner på blanketten "Köpanmälan" som du får på säljstarten.

Vid denna tidpunkt är det också bra att ta kontakt med din bank och säkerställa din finansiering. Saknar du bankkontakt kan fastighetsmäklaren vara behjälplig.

### *Erbjudande av lägenhet*

Fastighetsmäklaren kontaktar dig och erbjuder en lägenhet utifrån ditt val. Skulle inte önskad lägenhet vara ledig får ni tillsammans se om det finns någon annan lägenhet som kan passa.

Om du tackar ja till en lägenhet bokas en tid in för tecknande av förhandsavtal. Tackar du nej till erbjudandet kan du ställa dig på reservplats. Har du tackat ja till ett lägenhetserbjudande kommer inte reservplats att kunna erbjudas för annan lägenhet.

## 3. Förhandsavtal

Förhandsavtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och skrivs i ett tidigt skede i projektet. En intygsgiven ekonomisk kostnads-kalkyl finns då framtagen. I avtalet kan det vara ett antal reservationer som måste vara uppfyllda innan projektet kan byggstarta.

Det tas ut en förskottsavgift i samband med att avtalet skrivs. För att bostadsrättsföreningen ska få ta ut förskottsavgiften ska en förskottsgaranti vara tecknad och godkänd av Bolagsverket.

### *Sälja din nuvarande bostad*

Det kan vara klokt att så snart som möjligt ta kontakt med en fastighetsmäklare och låta göra en värdering av din nuvarande bostad.

## 4. Inredningsval

Din nya bostad säljs i en standard som beskrivs i broschyren med tillhörande planlösning. Utöver grundstandarderna kan du göra eventuella tillval mot en kostnad. Du kommer att kontaktas för att göra dessa val.

## 5. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal skrivs när den ekonomiska planen är klar och intygsgiven.

Avtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen. Avtalstecknandet brukar ske ett par månader innan tillträdet. Då betalar du 10 procent (minus tidigare inbetalningar) av lägenhetens köpesumma till bostadsrättsföreningen.

## 6. Slutbesiktning

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av bostaden av en oberoende besiktningsman. Du som kund kommer att bli inbjuden att delta vid besiktningen av din lägenhet. Vid det tillfället kontrollerar vi tillsammans dina val och eventuella tillval. Besiktningsmannen kontrol-



Upplåtelseavtal



Slutbesiktning



Tillträde &  
Inflyttning



Garanti-  
besiktning

lerar att det byggnadstekniska är korrekt utfört. Eventuella anmärkningar åtgärdas sedan.

### **7. Tillträde och inflyttning**

Tillträde ligger oftast någon dag innan du flyttar in i din lägenhet. Vid tillträdet ska du ha slutbetalat lägenheten och eventuella tillval för att få tillträde till lägenheten. Mot uppvisande av kvitto på slutbetalningen överlämnas nycklar och bopärm till dig. Från och med detta tillfälle är det viktigt att du tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### **8. Garantibesiktning**

Efter två år i din bostad gör vi en garantibesiktning av huset och din lägenhet. Vid besiktningen kontrolleras och granskas om fel uppkommit efter slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt.