

Köpprocess

Nedan följer information om köpprocessen och vad som sker från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i din nya bostad.

Förhandsavtal/

När du tillsammans med mäklaren har valt vilken bostad du vill köpa skrivs ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser förvärva bostadsrätten i enlighet med avtalet. I samband med att förhandsavtal tecknas skall en handpenning om 50.000 kr betalas in till anvisat konto inom en vecka. Handpenningen utgör en delbetalning på den totala köpeskillingen.

Inredningval/

Vi bjuder in dig till ett stilvalsmöte när det är dags att välja inredning. Grundstilarna är väl genomarbetade av våra inredningsarkitekter och ingår redan i priset. Som komplement till stilarna kan du även göra vissa tillval som du betalar extra för. När du gjort dina val kan du luta dig tillbaka medan vi färdigställer ditt nya hem.

Upplåtelseavtal/

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket kommer förhandsavtalet ersättas av ett upplåtelseavtal. Detta kommer ske cirka 4 månader före tillträde. Vid tecknande av upplåtelseavtal betalar du in ytterligare 10 % av den totala köpeskillingen (tidigare inbetalt förskott om 50.000 kr avräknas vid detta tillfälle). Vid tecknande av upplåtelseavtal blir du även antagen som medlem i bostadsrättsföreningen. Både förhandsavtalet och upplåtelseavtalet är bindande avtal och regleras i bostadsrättslagen (1991:614)

Besiktning/

För att ge trygghet och kontroll innan du flyttar in kommer en opartisk besiktningsman genomföra en slutbesiktning av bostaden. En representant från Imola kommer vara på plats och du bjuds in att närvara. Besiktningsmannens eventuella anmärkningar åtgärdas därefter.

Tillträde/

Tillträdesdatum fastställs i upplåtelseavtalet. Tillträdet sker cirka 4 månader efter tecknandet av upplåtelseavtal. Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet får du betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen och eventuella tillval.

Du bör även teckna en hemförsäkring med bostadsrättstilllägg som börjar gälla från tillträdesdagen (själva fastighetens försäkring ombesörjs av bostadsrättföreningen). För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt tilldelas du en inflyttningstid. Imola är på plats för att hälsa dig välkommen och lämna över nycklarna till din nya bostad (innan nycklarna delas ut ska verifikation på erlagd köpeskillning visas upp). Nu får du också en bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

Överlämning av bostadsrättsföreningen/

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

Garantibesiktning/

Efter cirka 2 år utförs en garantibesiktning. På garantibesiktningen kontrolleras om några fel har uppstått under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Vid fel åtgärdas dessa och bekostas av Imola.

Övriga garantier/

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter ställer Imola, på uppdrag av bostadsrättsföreningens styrelse, en särskild garantiförbindelse till Bolagsverkets förfogande. Garantiförbindelsen lämnas i enlighet med villkoren i bostadsrättslagen (1991:614). Skulle samtliga hem inte ha upplåtits med bostadsrätt när det är tid för inflyttning träder Imola in som bostadsrättshavare i förhållande till den nybildade bostadsrättsföreningen. Därmed finns det ingen risk att din bostadsrättsförening står med osålda bostäder när Imola lämnar över förvaltningen till bostadsrättsföreningen. Som bostadsrättshavare betalar Imola årsavgifterna till föreningen till dess att bostadsrätterna säljs vidare.

Från tillträdesdagen ser Imola till att löpande ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel i den nybildade bostadsrättsföreningen finns på plats. Det ger alla boende en trygg start och möjlighet att bilda föreningens styrelse i lugn och ro.