

# Så köper du en bostadsrätt i Brf Snötoppen 1

## 1. INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan gör du via mejl eller telefon till ansvarig mäklare, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Åre, Jessica Sjodin.

E-postadress: [jessica.sjodin@lansfast.se](mailto:jessica.sjodin@lansfast.se)

Telefonnummer: 070-324 29 94

Mejla dina kontaktuppgifter samt önskad lägenhet, till exempel "Lägenhet 1".

Det går också bra att anmäla intresse via formulär på Snötoppens hemsida.

## 2. SÄLJSTART

Vid säljstarten presenteras bostäderna mera detaljerat på Brf Snötoppens egen hemsida, [www.brfsnotoppen.se](http://www.brfsnotoppen.se). Här finner du allmän information om lägenheternas standard, priser, månadsavgifter, driftkostnader m.m. Du som spekulant får också möjlighet till mer personlig information. I det här läget är det bra att se över sin finansiering och ta kontakt med bank för lånelöfte.

## 3. RESERVATION/BOKNINGSAVTAL

I detta skede tecknar du dig för en specifik bostad genom att ett bokningsavtal upprättas och du erlägger en bokningsavgift om 25 000 kr.

Om avgiften inte inbetalas inom angiven tid faller avtalet. Bokningsavtalet är inte bindande, men om man väljer att frånträda avtalet utgår en administrativ avgift på 7 000 kronor.

Detta avtal skall tecknas inom 7 dagar efter det att den intresseanmälan som lämnats står "först" i kön på just den lägenhet man i sin intresseanmälan enligt punkt 1 önskar.

Kön bestäms utifrån den tidpunkt som intresseanmälan lämnats via mejl enligt punkt 1.

(Detta avtal tecknas enbart om den ekonomiska planen inte är klar, är den klar tecknas avtal enligt punkt 4 nedan.)

## 4. FÖRHANDSAVTAL OCH UPPLÅTELSEAVTAL

I detta skede skriver man ett förhandsavtal, alternativt går direkt till upplåtelseavtal.

Förhandsavtal tecknas ofta relativt långt innan inflyttning, det kan handla om 6 månader eller mer. Ett förhandsavtal är ett avtal om framtida upplåtelse av bostadsrätt. Förhandsavtalet tecknas när bostadsrättsföreningen har bildats och det finns en ekonomisk kalkyl eller en ekonomisk plan. Detta avtal är mellan dig som köpare och med brf Snötoppen 1. Detta avtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen när 6 av 8 lägenheter har skrivna förhandsavtal och då inleds också byggnationen av husen.

I samband med detta inbetalas även ett förskott om

150 000 kr. Om man sedan tidigare erlagt 25 000 kr i samband med att man tecknat reservationsavtal, avräknas dessa och 125 000 kr ytterligare erläggs.

Upplåtelseavtal skrivs när föreningens ekonomiska plan är godkänd och registrerad, ca 1-3 månader innan inflyttning. Köparen godkänns då som medlem i föreningen per automatik, i och med att båda parter skrivit under. I samband med detta inbetalas ett förskott om 10 % av köpesumman med avdrag för det man sedan tidigare erlagt.

## TECKNA AVTAL

Om man sedan tidigare har tecknat ett bokningsavtal, enligt punkt 3 ovan, skall man inom 5 dagar efter anmodan från bostadsrättsföreningen teckna ett förhands eller ett upplåtelseavtal. Om man inte gör det faller rätten att köpa och den sedan tidigare erlagda bokningsavgiften återbetalas förutom 7000:- som tillfaller bostadsrättsföreningen.

## NY RESERVERING

Ny kund som ej tidigare haft någon reservering skall inom 7 dagar meddela sitt beslut om att köpa eller inte, om man beslutar sig för att köpa skall avtal undertecknas senast inom ytterligare 7 dagar.

## 5. TILLVAL AV INREDNING

Bostaden säljs i ett grundutförande som beskrivs i särskild bilaga, se under fliken dokument. Utöver standard kan man göra ett begränsat antal tillval för exempelvis bänkskivor i kök, beslag till köksluckor samt vissa andra ytskikt, mot en extra kostnad. Möjligheten att göra tillval är begränsad och till en viss tid innan byggstart, detta för att byggnaden ska kunna färdigställas i tid. Tillvalsprocessen sköts av Snöhjärtat och bestäms inte innan köp.

## 6. SLUTBESIKTNING

Någon vecka innan inflyttning besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman där du som köpare är välkommen att delta. Nu kontrolleras att dina tillval blivit rätt och om det är några förseningar i något moment informeras du om det.

## 7. TILLTRÄDE OCH INFLYTTNING

Första Inflyttningen, HUS 1, lägenhet 1-4, är planerad att ske senare delen av december 2019 och HUS 2, lägenhet 5-8, är planerad att ske i början på april 2020, med reservation för ändringar. Vid tillträdet, som brukar ligga en kort tid innan inflyttning, sker slutbetalningen och man blir då ägare till sin nya bostad. Det betyder också att den s.k. "faran" övergår till dig som köpare och det är från och med nu som det är ditt ansvar att hålla lägenheten försäkrad. Mot uppvisande av kvitto på

# Så köper du en bostadsrätt i Brf Snötoppen 1

slutbetalningen kan man därefter hämta ut sina nycklar. Du som köpare blir sedan kontaktad av Snöhjärtat och tilldelad en dag och tid för inflyttning. Detta för att den praktiska inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt.

## **9. GARANTIBESIKTNING**

Förhoppningsvis kan du från inflyttning under lång tid njuta av dina nya bostad utan att behöva tänka på möjliga fel och brister. Tryggt att veta är ändå att efter 2 år kommer huset och bostaden att genomgå en garantibesiktning där man granskar eventuella hänskjutna fel från slutbesiktningen, och rena garantifel.