

Att köpa nyproducerat parhus på
BJÖRKEBACKEN - STÖPEN



SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING
NYPRODUKTION

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Introduktion

Tack för ert visade intresse för de fina radhusen på Björkebacken i Stöpen!

Vi på Svensk Fastighetsförmedling har fått i uppdrag av entreprenören (LB-Hus / Svensk Husproduktion) att försälja 6 parhus i området enligt bifogad situationsplan. Ansvarig för projektet är Martin Belina, reg. fastighetsmäklare.

Mitt uppdrag är att sälja själva fastigheten (tomten) och det framtida köpekontraktet av denna villkoras av att man också ingår ett entreprenadavtal med entreprenören där man förbinder sig att köpa byggnationen som uppförs därpå. Entreprenadavtalet tecknas tillsammans med entreprenören.

I kronologisk ordning kommer affären gå till enligt nedan.



Säljstarten / Anmälan

Reservation sker skriftligen via e-post till martin.belina@svenskkfast.se eller via inlämnad skriftlig intresseanmälan till Svensk Fastighetsförmedlings kontor på Rådhusgatan 14.

Radhusen kommer att reserveras och fördelas enligt principen "först till kvarn får först mala" vilket innebär att den först inkomna anmälan får välja först och ordningen bestäms efter datum och tid. Inlämnade skriftliga anmälningar dateras efter mottagande.

För att anmälan skall räknas som giltig krävs att den för samtliga köpare innehåller följande information:

- Namn
- Personnummer
- Nuvarande adress
- Telefonnummer
- E-postadress

Dessutom anges:

- Önskat objekt i rangordning första-, andra- och tredjehandsval.
- Vilken bank där ett giltigt lånelöfte finns samt kontaktperson. Gärna kombinerat med bifogat skriftligt lånelöfte.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Reservationsavtal

När anmälan skickats in fördelas de sex objekten och via e-post returneras ett reservationsavtal till de som fått tilldelning.

För att reservationsavtalet skall bli giltigt skrivs det på och returneras till oss inom 5 bankdagar (scannat till ovan angiven e-postadress eller fysiskt). Inom samma tidsfrist inbetalas en reservationsavgift om **25 000 kr** till det klientmedelskonto som anges i avtalet.

Innan reservationsavgiften är inbetald är avtalet ej bindande för någon av parterna. Reservationsavtalet är en icke-bindande intresseanmälan.

I det fall att köparen väljer att frånråda reservationsavtalet utbetalas reservationsavgiften med avdrag för serviceavgift till entreprenören om 5 000 kr.

Köpekontrakt Fastighet

Köpet av fastigheten (tomten) sker efter att avstyckningen av denna färdigställts. I samband med detta erläggs 305 000 kr som köpeskillning.

Köpekontraktet är juridiskt bindande men villkoras av att entreprenadavtal tecknas med entreprenören.

Lagfart / stämpelskatt betalas av köparen vid lagfartsansökan. Stämpelskatten är 1,5% av köpeskillningen på fastigheten.

Entreprenadavtal

Avtalet som förbinder entreprenören att uppföra huset enligt tydligt angivna specifikationer samt köparen att köpa detsamma. Avtalet följer ABS18-standard.

Tillval

I samband med säljstarten kommer en tillvalslista finnas tillgänglig. De möjliga tillvalen som finns att välja innefattar i första hand carport, ytskikt och vitvaror.

Tillvalen hanteras av entreprenören och tillvalskatalogen finns tillgänglig hos fastighetsmäklaren.

Tillträde

När byggnaden står klar och slutbesiktigats kan tillträde ske. I samband med detta slutbetalas köpeskillningen och ni kan börja flytta in i ert nya fina hus!

Betalplan

Moment	Summa	När
Reservationsavgift	25 000 kr	Inom 5 dagar från reservationsavtalet.
Köp av tomt	305 000 kr	I samband med kontraktsskrivning av fastighet
Anslutningsavgifter	ca 125 000 kr ⁱ	
Stommontering	55% av entreprenadkostnad	Vid stommonterings slutförande
Inredningsleverans	35 % av entreprenadkostnad	Vid inredningsleverans
Slutlikvid inkl. tillval	10% av entreprenadkostnad	Efter slutbesiktning
SUMMA TOTAL	2 995 000 kr + ev. tillval	

ⁱ Avgiften sätts av kommunen och kan variera något beroende på tomtstorlek.