

**N
OR
RA** **T
OR
NEN**

**FRÅN AVTAL
TILL INFLYTTNING**

Oscar Properties

NORRA TORNEN

FRÅN AVTAL TILL INFLYTTNING

Nedan följer information om hur det går till att köpa en lägenhet i Norra Tornen. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

BOKNINGSAVTAL

När du har hittat ditt blivande hem så skriver vi inledningsvis ett bokningsavtal. Bokningsavtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning, en bokningsavgift erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavgiften är 50 000 kr. Bokningsavtalet är inte bindande. Byggherren är heller inte bunden att upplåta eller färdigställa bostaden och förändring i utformning och prissättning kan förekomma. Skulle Oscar Properties av någon anledning inte starta projektet så återbetalas hela bokningsavgiften om 50 000 kr. Väljer du att häva bokningsavtalet så återbetalar Oscar Properties 30 000 kr av din erlagda bokningsavgift. 20 000 kr behåller vi för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANDSAVTAL

Ett bindande förhandsavtal tecknas när föreningen har erhållit tillstånd att ta emot förskott. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnadskalkyl. Förskottet är 150 000 kr (bokningsavgiften om 50 000 kr tillgodoräknas) och fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen har fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. En dellikvid erläggs vid detta tillfälle som räknas av från köpeskillingen. Upplåtelseavtal tecknas ca 1 år innan tillträde. Dellikviden är 10 % av köpeskillingen.

TILLTRÄDE

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

DESIGNKONCEPT OCH TILLVAL

Designkonceptet för din lägenhet finns angiven i materialbeskrivningen i säljmaterialiet. Utmärkande för en bostad från en Oscar Properties är hög design och kvalitet. I vissa fall presenteras möjlighet att göra tillval på exempelvis garderober eller tillval/frånval på vissa innerväggar, detta framgår av säljmaterialiet. Dessa val görs inom ramen för den stopptid som anges. Om stopptiden passerat så är det tyvärr inte möjligt att göra några tillval.

BETALNING AV TILLVAL

Eventuella tillval faktureras i sin helhet i samband med beställningen. Beställningen är en överenskommelse mellan dig och Oscar Properties. Kostnad för tillval ses inte som en del av köpeskillingen utan betalas separat.

BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Under byggtiden kommer du att bjudas in till ett besök på byggarbetsplatsen. Du får en guidning och får se hur ditt hem växer fram. Spontana besök har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot på grund av säkerhetsskäl.

N OR RA

T OR NEN

BESIKTNING

Innan du flyttar in i din bostad görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

TILLTRÄDE

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar samt en avräkning för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till ditt nya boende delas ut på plats ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. För att tillträdet och din flytt ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen läses elmätaren av och elabonnemanget tillhörande lägenheten skrivs över på dig därefter kan du välja elleverantör.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTFÖRENING

Oscar Properties 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 en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstar fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Två år efter att du flyttat in görs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

OSCAR PROPERTIES ROLL EFTER TILLTRÄDE

Vid tillträdet sköts bostadsrättsföreningens löpande arbete av en interimsstyrelse. Inom ett år från det att alla tillträtt kallas du till en ordinarie stämma där ny styrelse röstar fram av alla boende.