

SÅ HÄR GÅR VI VIDARE MED FÖRSÄLJNINGEN

Tack för ditt intresse för bostaden. Här redogörs för hur säljaren avser att gå vidare med försäljningen av denna bostad.

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med dig genom hela affären. En mäklares roll är bl.a. att objektivt förmedla information mellan köpare och säljare. Tveka inte att ställa frågor eller att komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare, meddela gärna mäklaren direkt på plats. Försök att vara "startklar" med lånelöfte, med att ha värderat ditt nuvarande boende samt boende-kostnadskalkyl. Behöver du hjälp med detta så kan du med fördel vända dig till ansvarig mäklare.

Budgivning

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Slutpriset kan avvika från det i beskrivningen utsatta priset. Det är viktigt att du berättar för din mäklare om du har några särskilda önskemål eller förbehåll för ditt bud. Det kan till exempel vara särskilda önskemål gällande tillträdesdag, eventuella låneförbehåll eller förbehåll avseende försäljning av din nuvarande bostad. Detta kan vara viktiga punkter för säljaren att ta med i sitt beslutsunderlag. Det är alltid säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne vill sälja till. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren. Det gäller även bud som inkommer efter att man har bokat tid för kontraktsskrivning. Köpet är således inte klart förrän kontraktet är underskrivet av samtliga parter. Mäklaren har skyldighet att upprätta en förteckning över samtliga bud. Budlistan ska lämnas över till den slutliga köparen med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma. Man kan dock lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som ska lämnas ut.

Undersökningsplikt

Som köpare av en bostad har du undersökningsplikt. Det betyder att du har ansvaret för att undersöka den nya bostadens kondition. Du förväntas göra en grundlig undersökning av bostaden och när du köper en fastighet rekommenderar vi dig att anlita en certifierad besiktningsman med ansvarsförsäkring. Köper du en bostadsrätt bör du sätta dig in i föreningens ekonomi och stadgar. En del säljare väljer att göra en förbesiktning av sin bostad. Denna besiktning framtar inte dig som köpare din undersökningsplikt men den är en bra indikation på bostadens skick.



För att undvika eventuella miss tankar om beroende-förhållande mellan besiktningsmän och mäklare rekommenderar vi våra köpare att vända sig till SBR Byggingenjörerna. Detta är en ideell yrkesorganisation där privatpersoner kan få hjälp med att hitta lämplig besiktningsman (www.sbr.se).

Om du som köpare vill ha rekommendationer av oss på besiktningsmän är vår policy att alltid lämna ut minst tre förslag på erfarna och certifierade besiktningsmän. Oavsett vem som rekommenderat din besiktningsman är det viktigt att alltid ta referenser.

Vi uppmuntrar alltid våra kunder att själva medverka under besiktningen då det är ett bra sätt att få mycket värdefull kunskap om bostaden.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Fastighetsmäklaren kommer i god tid innan kontraktsskrivning meddela på vilken adress ni skall träffas, vanligtvis träffas man på fastighetsmäklarens kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet är påskrivet av samtliga parter.

Handpenning

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda (t.ex. medlemskap i föreningen vid köp av bostadsrätt eller t.ex. besiktningsklausuler vid köp av fastighet).

Tillträde

På tillträdesdagen träffas säljare och köpare för att avsluta affären. Resterande av köpeskillingen betalas till säljaren och nycklarna lämnas över till köparen. Oftast ses säljare, köpare och fastighetsmäklare på mäklarens kontor eller på köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. månadsavgift/fastighets avgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev.