NOMAD
MÄKLERI

Hur säljaren avser genomföra försäljningen



Så här går vi vidare med försäljningen

Tack för ditt intresse för Bostadsrätten till lägenheten nr 44 med adress Roslagsgatan 2, 113 55 STOCKHOLM i föreningen Brf Muraren 11, 716421-9953.. Här redogörs för hur säljaren avser att genomföra försäljningen av denna bostad.

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare Jörgen Olsson är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara "startklar" med lånelöfte från bank och värdering av din nuvarande bostad.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från kr. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud; då är det ombudets namn och kontaktuppgifter som lämnas ut).

Undersökningsplikt

Efter köpet kan du inte göra gällande fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Även om säljaren låtit besiktiga bostaden ersätter detta inte din undersökningsplikt. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman, eller avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul i överlåtelseavtalet, som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Läs mer om undersökningsplikten i informationsbladet "Undersökningsplikt & Felansvar".

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning som normalt uppgår till tio procent av köpeskillingen. Om köpet inte blir definitivt bindande redan när överlåtelseavtalet undertecknas, exempelvis om det innehåller en besiktningsklausul eller något annat s.k. svävarvillkor, ska mäklaren verka för att handpenningen deponeras hos mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna hos mäklaren eller köparens bank, där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt en budgivningslista. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Copyright © Detta dokument är till id6, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB