



# Köpguide

Information som guidar dig genom de olika stegen vid köp av ett nybyggt hus i Villabacken.

## Hur går försäljningen till?

På vår hemsida framgår vilka hus som finns till salu respektive vilka som är sålda. Är du intresserad av ett av våra hus eller en viss husmodell så rekommenderar vi dig att kontakta vår säljare för mer information. Vi har ett visningshus i Järvastaden, Solåsvägen 22, som vi gärna visar upp och samtidigt vill vi berätta mer om projektet Villabacken. Det går oftast bra att boka ett hus i några dagar för att få möjlighet att träffa oss, ta del av material, kontakta mäklare för värdering av nuvarande boende samt banken för finansiering.

## Köpekontrakt & Entreprenadkontrakt

Om du väl bestämmer dig för att köpa ett av husen i Villabacken tecknar vi Köpekontrakt och Entreprenadkontrakt.

Köpekontraktet avser fastigheten (tomten). Vid kontraktets tecknande är fastighetens gränser preliminärt angivna. Den slutliga gränsdragningen sker efter det att området är färdigbyggt. Detta innebär att den slutliga tomtarealen kan komma att avvika något i förhållande till vad som anges i köpekontraktet.

Entreprenadkontraktet gäller uppförandet av huset. Avtalen är bindande, givet att eventuella villkor är uppfyllda, för samtliga parter och de är kopplade till varandra på så sätt att om det ena upphör att gälla innan tillträdesdagen upphör även det andra avtalet att gälla.

För byggnadsentreprenaden gäller, förutom Konsumenttjänstlagen, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, ABS 09. Dessa bestämmelser är ett resultat av förhandlingar mellan Konsumentverket och företrädare för byggbranschen och de överlämnas till köparen senast i samband med tecknandet av entreprenadkontraktet.

## Betalningsplan

Efter undertecknandet av avtalen erläggs en handpenning om 200 000 kr. Faktura skickas separat med betalningsvillkor om 30 dagar.

Ca sex (6) månader före husets färdigställande skall 10 % av tomten vara betald, tidigare inbetald handpenning räknas av. Resterande del av tomten betalas på dagen för inflyttning.

Kontraktssumman enligt entreprenadavtalet betalas i sin helhet på tillträdesdagen.

## Vilka inredningsval kan jag göra?

Du kommer att bli kontaktad av vår kundansvarige och bjudas in till möte då ni tillsammans går igenom dina val och önskemål. Dina möjliga inredningsval framgår av produktkatalogen där du även hittar pris för de olika valen. I priset ingår leverans,



installation, garanti och besiktning. Alla inredningsval ska vara gjorda och dokumenterade i ett inredningsavtal före den så kallade stopptiden. Att göra förändringar utanför produktkatalogen är inte möjligt varför det är viktigt att du tagit del av katalogen före du undertecknar köpe- och entreprenadkontraktet.

### **Besiktning**

Cirka två veckor före slutbesiktningen hålls en förbesiktning av ert hus. Ni ges möjlighet att vara med på såväl för- som slutbesiktning. Besiktningsmannen skickar en separat kallelse.

### **Inflyttning**

Preliminärt beräknas första huset i A-längan att vara inflyttningsklart i januari 2021. Därefter sker inflyttning succesivt. I ditt entreprenadavtal kommer du att få ett tillträdesintervall om två månader för inflyttning. Senast sex månader före tillträdet får du skriftligen besked om exakt datum.

### **Utvändiga arbeten**

Beroende på årstid vid tillträdet kan vissa arbeten återstå, såsom utvändig målning som markarbeten. Dessa arbeten kommer att utföras i ett sammanhang under lämpliga väderförhållanden.

### **Inflyttning, tillträde och avlämning**

Det finns några likartade begrepp med olika innebörd som kan vara bra att känna till.

Tillträde är den dag då ni övertar fastigheten (tomten). När ni erlagt hela köpeskillingen för tomten erhåller ni ett köpebrev från säljaren, Fastighet 1 Dpl 4 AB. Köpebrevet är ett kvitto på att tomten är slutbetald. Köpebrevet skickas till inskrivningsmyndigheten för registrering och ansökan om lagfart.

Avlämning av entreprenad. När huset är färdigställt och slutbesiktning skett så kommer entreprenaden att avlämnas till er på avtalad avlämningsdag. Det innebär att kontraktssumman enligt entreprenadavtalet i sin helhet ska vara betald. Datum för entreprenadens avlämnande ska meddelas senast sex månader innan färdigställandet. Mot uppvisande av kvitto på att entreprenaden samt eventuella tillval är betalda till Skanska så lämnas nycklarna till ert hus ut. När entreprenaden avlämnas till dig övertar du ansvaret för huset varför du från och med denna dag rekommenderas att ha en gällande villaförsäkring.

Inflyttning är dagen då du väljer att flytta in. Du väljer naturligtvis själv när du vill flytta in men det kan tidigast ske efter att entreprenaden avlämnats till dig samt att tomten är tillträdd.

### **Lagfart och Pantbrev**

Kostnaden för lagfarten uppgår till ett belopp som motsvarar 1,5 % av den högsta summan av köpeskillingen för tomten, marknadsvärdet eller det blivande



taxeringsvärdet. Inskrivningsmyndigheten tar dessutom ut en expeditionsavgift (för närvarande 825 kr) i samband med lagfarten.

Det finns inga pantbrev uttagna för fastigheten (tomten) så därför måste du ta ut nya pantbrev som säkerhet för ditt lån. Uttag av pantbrev kostar 2 % av lånebeloppet plus en expeditionsavgift om 375 kr per pantbrev.

### **Färdigställandeförsäkring**

Under entreprenadtiden gäller en externt tecknad försäkring (färdigställandeskydd) som täcker kostnaderna för husets färdigställande om byggföretaget skulle gå i konkurs.