

# 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 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 på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara "startklar" med lånelöfte, med att ha värderat ditt nuvarande boende samt boendekostnadskalkyl.

## **Budgivning**

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Då kan slutpriset avvika från det i beskrivningen utsatta priset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar 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 de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som 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 fråntar inte dig som köpare din undersökningsplikt men den är en bra indikation på bostadens skick.

För att undvika eventuella misstankar om beroendeförhållande 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](http://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 uppmanar också till att våra kunder själva medverkar 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 anbud är bindande tills köpeavtalet är påskrivet av parterna.

## **Handpenning**

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skiljt 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 köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. månadsavgift/fastighetsavgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev.