

Köpguide – Att köpa nyproduktion med Tosito

Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostadsrätt i Tosito skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Nedan kan du läsa hur det går till – från ansökan till inflyttning.

INTRESSEANMÄLAN

Genom att anmäla ditt intresse för ett av våra projekt får du ta del av förhandsinformation om projektet och få inbjudan till eventuella informationsträffar.

ANSÖK OM BOSTADSRÄTT

Efter att du i lugn och ro gått igenom informationen om projektet samt lägenheternas utformning och läge görs en ansökan. Vid frågor eller önskemål om att få din egna bostad värderad tas kontakt med ansvarig mäklare. Efter fördelning kontaktar mäklare samtliga som gjort en ansökan med information om tilldelning eller köplats.

TECKNA FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare avseende en framtida överlåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet. Det är viktigt att ta en kontakt med din bank i detta läge för att säkerställa att du har möjlighet att köpa aktuell lägenhet.

INBETALNING AV HANDPENNING

I samband med att förhandsavtal tecknas skall en handpenning om 100 000 kr för 1-3 rok alternativt 200 000 kr för 4-5 rok. Mäklaren ombesörjer att avtalen signeras av Bostadsrättsföreningen och att avtalet återsänds till er per post.

INFORMATIONSBREV

Under projektets gång får du regelbundet ta del av nyhetsbrev kring projektets utveckling samt information som kan vara både intressant och viktig att läsa. Personal på Tosito är aldrig längre än ett telefonsamtal eller mail bort.

TEL 036-35 40 40

E-POST info@tosito.se

WEB www.tosito.se

BESÖK Parkgatan 2 Jönköping

POST Box 27 551 12 Jönköping

TILLVAL

Beroende på projekt kommer du få en viss möjlighet att anpassa just din lägenhet i form av tillval. När du under tillvalsperioden har gjort eventuella tillval kommer ni erhålla en faktura om 30% av tillvalskostnaden, betalning inom 20 dagar. Resterande 70% betalas innan tillträdet i samband med slutlikviden av lägenheten. Tillvalen kommer specificeras som en del av upplåtelseavgiften.

BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Under byggnationens senare del anordnas, i den mån byggplatsen tillåter, ett gemensamt stombesök för våra köpare. Besöket syftar till att ge en försmak av din blivande lägenhet samt en möjlighet att få ställa frågor.

TILLTRÄDESTIDER

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum.

TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. Upplåtelseavtalet tecknas vanligen 1-3 månader innan tillträde i samband med detta blir du formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

BESIKTNING AV BOSTADEN

Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman. Du som köpare kommer att bli inbjuden att delta på denna besiktning.

INDEXKLAUSUL

Lägenhetens pris, dvs beräknad insats och upplåtelseavgift kommer justeras från förändring av Konsumentprisindex (KPI 1980). Basår = Januari 2022. Slutår är den månad som gäller tre månader före tillträdesmånaden. Max justering är reglerad till 2%

INBETALNING AV SLUTLIKVID

I god tid innan tillträdet kommer du att få en betalningsavi för den resterande delen av köpeskillnaden samt resterande del av tillvalskostanden minus din förskottsbetalning. Här adderas även eventuellt pristillägg enligt Index klausul. Innan tillträde och du får nycklarna till din nya bostad ska en verifikation kunna visas att hela köpesumman är erlagd.

INFLYTTNING/TILLTRÄDE

För att inflyttningen skall förlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning. Vi på Tosito finns på plats vid tillträdet för att hälsa välkommen och svara på eventuella frågor.

MÄTNING AV KUNDNÖJDHET (NKI)

Efter cirka två månader på plats i den nya bostaden låter vi våra köpare tycka till kring upplevelsen av processen från köp fram till tillträde.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

Tosito sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar bostadsrättsföreningens 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 röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan föreningen vidare.

GARANTIBESIKTNING

Innan ni flyttar in genomförs en slutbesiktning. Två år efter slutbesiktningen genomförs en garantibesiktning. Syftet med garantibesiktningen är att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppstått eller kommit fram under garantitiden.