

TOSITO

Köp/Dela

Bo i hela –
Betala för halva

TOSITO

Köp/Dela F.A.Q

VEM RIKTAR SIG ERBJUDANDET TILL?

Tosito Köp/Dela riktar sig till dig som vill köpa lägenhet men som inte ännu sparat ihop med tillräckligt med eget kapital för att köpa hela bostaden samt i övrigt uppfyller Tositos krav.

GÄLLER ERBJUDANDET FÖR NÅGON VISS ÅLDER?

Nej. Erbjudandet gäller alla.

HUR KÖPER JAG EN BOSTAD MED TOSITO KÖP/DELA?

Om du köper en bostad med Tosito Köp/Dela köper du en bostad tillsammans med Tosito i Brf Norrskén. Det innebär att du köper 50 procent av en lägenhet och Tosito köper resterande 50 procent. Du och Tosito samäger därmed bostaden, och ett separat avtal upprättas mellan dig och Tosito. För den del som Tosito äger, men som du nyttjar, ingår ett delägaravtal.

VILKA BOSTÄDER GÄLLER DET?

Vi erbjuder Tosito Köp/Dela för ett fåtal lägenheter i Brf Norrskén. Erbjudandet är inte knutet till någon specifik bostad utan kan appliceras på alla lediga lägenheter i projektet. Först till kvarn gäller.

BEHÖVER JAG HA LÅNELÖFTE FÖR KÖPET?

Ja. Observera att lånelöftet också måste beakta månadsavgiften. Lånelöftet behöver vara från en bank som kan visa att du/ni både klarar av att amortera på bostadslånet och betala den månatliga kostnaden för lägenheten. Vi kan även ge dig kontaktuppgifter till de banker som är informerade om Tosito Köp/Dela.

KAN MAN VARA MER ÄN EN KÖPARE?

Ja. Exempelvis om du önskar köpa bostad tillsammans med din partner kan ni köpa halva bostaden tillsammans, ni blir då delägare av bostaden tillsammans med Tosito. Samtliga som är en del av köpet skall bo i bostaden.

HUR FUNGERAR SAMÄGANDET MED TOSITO?

När du väljer Tosito Köp/Dela ingår du/ni ett delägaravtal med Tosito gällande den bostad som du äger tillsammans med Tosito. Du äger halva bostaden men har rätten att nyttja hela. Du har själv ansvar för bostadens inre underhåll på samma sätt som om du ägt bostaden själv.

VEM TÄCKER DE MÅNDSAVGIFTEN OCH LÖPANDE KOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTEN?

Du står för all driftkostnad som rör bostaden. Du ansvarar för att månadsavgiften, hushållsel samt eventuell fiberuppkoppling betalas månadsvis. I delägaravtalet finns även ett krav på att du tecknar en hemförsäkring.

TEL 036-35 40 40
E-POST info@tosito.se
WEB www.tosito.se
BESÖK Vaggerydsgatan 1 Jönköping
POST Box 27 551 12 Jönköping

TOSITO

KAN JAG SOM KÖPARE SÄLJA MIN ANDEL AV BOSTADEN?

Nej. Du har inte rätt att överlåta din andel av bostadsrätten till någon annan person utan medgivande från Tosito, utom när det sker försäljning av hela bostadsrätten.

FÅR JAG HYRA UT EN TOSITO KÖP/DELA BOSTAD I ANDRA HAND?

Tosito Köp/Dela är till för dig som önskar att bo i bostaden. Om du har ett giltigt skäl för att hyra ut bostaden i andra hand så är detta möjligt under förutsättning att Tosito samt bostadsrättsföreningens styrelse ger sitt samtycke.

FÅR JAG RENOVERA BOSTADEN?

Ja men du måste då stå för samtliga kostnader själv. Om du önskar renovera påverkar inte det ägarförhållandet mellan dig och Tosito, och vid en eventuell försäljning får du ingen ersättning för dina renoveringskostnader. Renoveringen påverkar inte heller köpeskillingen för Tositos andel.

HUR RÖSTAR VI PÅ ÅRSSTÄMMAN?

Det är du som boende som röstar på bostadsrättsföreningens årsstämma. Tosito kan däremot rösta om du väljer att inte utnyttja din rösträtt.

HUR PÅVERKAS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AV DEN HÄR TYPEN AV AVTAL?

Bostadsrättsföreningen påverkas inte alls.

VAD HÄNDER OM DEN SOM KÖPER BOSTADSRÄTTEN INTE SKÖTER SIG?

Du som köpare har samma skyldigheter mot bostadsrättsföreningen som en vanlig bostadsrättshavare har. Därutöver har den som samäger en bostadsrätt med Tosito vissa avtalsreglerade skyldigheter gentemot Tosito. Om dessa åtaganden mot bostadsrättsföreningen eller mot Tosito missköts kan Tosito under vissa förhållanden säga upp delägaravtalet varvid bostadsrätten säljs.

KAN JAG SÄLJA NÄR JAG VILL?

Du kan tidigast efter ett år kräva att samägandeaftalet upplöses. Då kommer bostaden att läggas ut till försäljning på marknaden via auktoriserad mäklare, där du och Tosito delar på mäklarkostnader och försäljningsintäkterna lika. Precis som vid ett vanligt bostadsköp finns det alltid finns en risk att värdet på din ägarandel har minskat. Om du önskar att upplösa samägandet och sälja bostad måste Tosito godkänna försäljningsofferten från auktoriserad mäklare.

TOSITO

KAN TOSITO KRÄVA ATT AVTALET MELLAN OSS UPPLÖSES?

Det är viktigt för oss att du känner dig trygg. Tosito fransäger sig därför rätten att kräva att samägandet löses upp under en period om fem år. Detta förutsätter att den som har nyttjanderätten sköter sina åtaganden mot föreningens stadgar och finansiella åtaganden mellan parterna.

VAD HÄNDER NÄR DE 5 ÅREN HAR GÅTT?

Du har möjligheten att efter fem år förvärva resterande del av bostaden från Tosito. Bostadsrätten ska då värderas till marknadsvärde av två utsedda oberoende auktoriserade mäklare. Efter detta förvärvar du lägenheten mot utsatt marknadspris för er del. Observera att du behöver ett lånelöfte från banken som visar att du klarar att köpa resterande del av lägenheten. Om du inte önskar eller har möjligheten att köpa Tositos ägarandel om 50 procent av bostadsrätten har Tosito rätt, men ingen skyldighet, att säga upp samägandeaftalet vilket innebär att hela bostaden säljs och samägandeaftalet upplöses.

VAD HÄNDER VID EXEMPELVIS SKILSMÄSSA ELLER DÖDSFALL?

Om andelen skulle övergå till annan person genom bodelning eller arv ska den nya bostadsrättshavaren träda in i samägandeaftalet med Tosito på samma villkor som du själv har haft.

Övriga frågor?



Fredrik Zimmerman

Försäljningsansvarig

0727-17 07 89

fredrik@tosito.se