

Köpguide Silverdal Allé Sollentuna

Välkommen på säljstart!

Nedan följer en text som guidar dig genom de olika stegen vid köp av ett kedjehus i Silverdal Allé, Sollentuna.

Köpekontrakt & Entreprenadkontrakt

När ni bestämt er att köpa tecknar ni Köpekontrakt och Entreprenadkontrakt. Köpekontraktet avser fastigheten - tomten - och tecknas med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB .

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 och tecknas med Skanska Nya Hem AB. Entreprenadkontraktet och köpekontraktet för tomten gäller endast tillsammans och tecknas samtidigt.

I samband med undertecknandet av köpe- respektive entreprenadkontrakt erlägges en handpenning om 300 000 kr. för tomten. Resterande köpeskilling för tomten samt entreprenadsumman erlägges vid tillträdet.

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.

Inflyttning

Inflyttning i husen kommer att kunna ske från mars 2012 till maj 2012 (några hus förmodligen redan i februari). Exakta datum meddelas senare, ni kommer kunna välja månad som passar er bäst inom denna tidsram.

Inredning

Husen är inredda i tre olika inredningsstilar, tillval utöver dessa kan inte göras då husen är mer eller mindre färdigbyggda.

Besiktning

Som köpare kallas du före tillträdet ges möjlighet att närvara vid besiktningen av entreprenaden. Kallelsen kommer från besiktningsmannen, Kontrollbesiktning hålls för att möjliggöra att inga fel återstår vid slutbesiktningen. Från dagen för slutbesiktningen räknas den 2-åriga garantitiden. Efter garantitidens utgång genomförs en garantibesiktning.

Utvändiga arbeten

Beroende på årstiden vid tillträdet kan vissa arbeten återstå, såsom utvändigt målning och markarbeten. Dessa arbeten kommer att utföras i ett sammanhang under lämpliga väderförhållanden.

Tillträde

På tillträdesdagen övergår fastighetens rättigheter och skyldigheter och entreprenaden från Skanska till Köparen. Affären avslutas slutet görs i via den bank som du har valt för er bank där slutfinansieringen. skall placeras Vid detta tillfälle, det s.k. tillträdet, utfärdar Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB tecknas ett köpebrev som ett kvitto på att köpeskillingen för tomten har betalats. Köpebrevet ges in till Inskrivningsmyndigheten för registrering och utfärdande av lagfart., som även ligger som underlag för sökandet av lagfarten. Denna administration utförs normalt av den finansierande banken. utför detta administrativt och Kostnaden för lagfarten uppgår till ett belopp som motsvarar 1,5 % av den högsta summan av köpeskillingen för tomten eller det blivande taxeringsvärdet. Inskrivningsmyndigheten tar ut en expeditionsavgift (för närvarande 825 kr) i samband med lagfarten. Entreprenadsumman, resterande del av köpeskillingen tomt samt eventuella tillval erlägges på tillträdesdagen.

Pantbrev

Fastigheten är vid överlåtelsen fri från penninginteckningar. I den mån du behöver ta ut pantbrev i samband med tillträde och slutfinansieringen ombesörjes detta av den bank som lämnar slutgiltiga lån. Uttag av pantbrev kostar 2 % av pantbrevsbeloppet. Även i detta fall tar Inskrivningsmyndigheten ut en expeditionsavgift (för närvarande 375 kr).

Färdigställandeskydd samt byggfelsförsäkring

Skanska tecknar en försäkring med kunden som förmånstagare. Denna försäkring täcker, med avdrag för en självrisk, dels kostnader för att fullfölja entreprenaden om t.ex. ex Skanska skulle gå i konkurs under entreprenadtiden (s. k. färdigställandeförsäkring) dels kostnader för att avhjälpa fel eller skador som upptäcks och anmäls efter garantitidens utgång, dock senast 10 år efter slutbesiktningen.

Försäkringen följer med huset och gäller oavsett vem som äger detta då felet eller skadan anmäls. Försäkringen gäller dock inte skador som skulle kunna ersättas av en vanlig villaförsäkring. Se separat information hos projektsäljaren.

Kontaktinformation Skanska Nya Hem

Bostadssäljare: Thomas Törnqvist 010-448 62 74 thomas.tornqvist@skanska.se

Kundansvarig: Ylva Siegfried 010-448 78 04 ylva.siegfried@skanska.se

Webbadress: www.skanska.se/silverdalalle