

Hur säljaren avser genomföra försäljningen



Så här går vi vidare med försäljningen

Tack för ditt intresse. Här redogörs för hur säljaren avser att genomföra 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, -värderat ditt nuvarande boende -boendekostnads kalkyl.

● Budgivning

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. 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

Efter köpet kan du inte göra gällande fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av fastigheten. Även om säljaren låtit besiktiga fastigheten ersätter detta

inte din undersökningsplikt. Undersök därför fastigheten noga, gärna med hjälp av besiktningsman, eller avtala med säljaren om en besiktningsklausul i köpekontraktet, som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka fastigheten och sedan ev. frånträda köpet.

● Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling:s kontor, Köpmansgatan 96. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

● Handpenning

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda (t.ex. besiktningsklausul).

● Tillträde

Är preliminärt satt till: Enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren eller köparens bank, där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. fastighetsavgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar mm.