



Att köpa nyproducerad äganderätt i Lilla Sköndal – kvarteret Minglet

1. *Intresseanmälan.* Anmäl intresse för projektet eller specifik bostad. Antingen via webben, eller genom att ringa ansvarig mäklare.

2. *Finansiering.* Kontakta din bank för att skaffa *lånelöfte för byggnadskreditiv*. Har du ingen etablerad bankkontakt kan du av mäklaren få kontaktuppgifter till projektets bank, Nordea Farsta.

3. *Kontraktsskrivning.* När du har lånelöfte är det dags för kontraktsskrivning. Då skriver du två kontrakt ett för tomten och ett totalentreprenadkontrakt för uppförandet av huset. Detta görs vid samma tillfälle. Bostäderna säljs som äganderätter och priserna finns i prislistan. Priset avser nyckelfärdigt hus, inklusive tomt och anslutningsavgifter för el, VA och fiber. Det som tillkommer är kostnad för pantbrev, lagfart, kreditivräntor och tillval.

4. *Köpebrev.* Innan bygget kommer igång ska fastigheten (tomten) betalas och tillträdas vilket betyder att äganderätten för fastigheten övergår till dig. Betalning sker genom byggnadskreditivet hos banken och köpebrevet erhålls.

5. *Lagfartsbevis.* Banken hjälper dig att söka lagfart för fastigheten (tomten). Kostnaden (stämpelskatt) för lagfart är för närvarande 1,5 % av köpeskillingen på tomten + expeditionsavgift, (för närvarande 825 kr). Du som köpare betalar denna kostnad.

6. *Byggnadskreditiv.* När bygget påbörjas behöver du ett byggnadskreditiv hos banken. Det är ett tillfälligt lån som betalas succesivt från banken allt eftersom kostnaderna för tomt och hus uppstår under själva byggtiden. Fördelen för dig som köpare är att räntekostnaderna hamnar i ditt namn och är avdragsgilla.

7. *Pantbrev.* Avgift till inskrivningsmyndigheten om 2 % + expeditionsavgift för (närvarande 375 kr per pantbrev) på in-tecknat belopp (total lånesumma). Pantbrev lämnas till banken som säkerhet för byggnadskreditivet.

8. *Val och tillval:* Det har blivit dags att göra ett antal personliga val kring din framtida bostad. Det kan handla om såväl kostnadsfria val som tillval förenade med merkostnad.

9. *Byggplatsvisning.* När bygget är igång och byggprocessen kommit relativt långt bjuder vi in dig till en byggplatsvisning, så att du får en bra bild av hur din nya bostad växer fram.



10. *Slutbesiktning*. Du kommer att kallas till slutbesiktning då en opartisk besiktningsman går igenom bostaden och kontrollerar att det är utfört enligt gällande byggregler, att de kontroller som ska utföras är gjorda och att alla dina tillval är på plats.

11. *Slutfinansiering*. När byggnaden är klar ska du, genom banken, avsluta byggnadskreditivet och ersätta det med ett bottenlån i din fastighet.

12. *Inflyttning*. Efter uppvisat kvitto på slutbetalning får du din nyckel, ett slutbevis från kommunen och en genomgång av det du behöver känna till om din nya bostad.

13. *Mätning av kundnöjdhet*. För att få nöjda kunder gäller det att lyssna och lära. En tid efter inflyttning är vi därför tacksamma om du tar dig tid att svara på ett antal frågor och ger oss din personliga feedback.

14. *Garantitid*. Entreprenören ställer en tvåårig garanti (entreprenadgaranti), räknat från godkänd slutbesiktning, på utfört arbete till dig som kund. Denna garanti täcker fel och brister i byggnationen och leveransen av fastigheten. När du köper nyproduktion har du som köpare dessutom en 10-årig byggfelsförsäkring samt en färdigställandegaranti.