# Så här går vi vidare med försäljningen

### Fastighetsmäklaren

Tack för ditt intresse för arrenderätten Norrtälje inom Norrtälje Gottröra-Mälby 1:7 med adress Mälbylundsvägen 22, 762 95 GOTTRÖRA.

Din fastighetsmäklare Johanna Karlsson är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen). Så tveka inte att ställa dina frågor.

### Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver arrenderätten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

### Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

### Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

### Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag 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 buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

### Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla kontraktshandlingar stämmer överens med vad som sagts/ överenskommits samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

### Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns villkor, t.ex. en besiktningsklausul som köpet är villkorat av. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB.



GESON MÄKLARE
Uppsalavägen 9, 762 31 Rimbo
Org.nr 556844-5182
*Roslagen - Stockholm - Uppland*

*Telefon kontor*
0175-716 47, 08-667 16 20
*Klientmedelskonto*
Handelsbanken 6507-493 349 308

*Hemsida*
www.gesonmaklare.se
*Följ oss på*
www.facebook.se/gesonmaklare

*Reg. Mäklare*
Johanna Karlsson
070-21 21 524
johanna@gesonmaklare.se

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar när man belånar den. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar låna, så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev på det överskjutande beloppet, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även betalar en kostnad för att få lagfart (dvs. registreras som ägare till fastigheten).

## Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB.



GESON MÄKLARE
Uppsalavägen 9, 762 31 Rimbo
Org.nr 556844-5182
*Roslagen - Stockholm - Uppland*

*Telefon kontor*
0175-716 47, 08-667 16 20
*Klientmedelskonto*
Handelsbanken 6507-493 349 308

*Hemsida*
www.gesonmaklare.se
*Följ oss på*
www.facebook.se/gesonmaklare

*Reg. Mäklare*
Johanna Karlsson
070-21 21 524
johanna@gesonmaklare.se