



Brf Kvarnen
Fäskogsvägen 155
61233 Finspång
0122-17607
e-post mail@brf-kvarnen.net
hemsida: www.brf-kvarnen.net
Org.nr 716402-5665

Att tänka på vid lägenhetsförsäljning

Här är några goda råd för dig som tänker sälja eller köpa bostadsrätt.

Säljaren:

- Du ska upplysa köparen om fel och brister i lägenheten. Planerar bostadsrättsföreningen reparationer/ombyggnader som kan påverka månadsavgiften ska du informera om detta.

- Formulär för överlåtelseavtalet kan du hämta hos din vicevärd **eller på HSB**

- Fyll i överlåtelseavtal i fyra ex, som ska undertecknas av både säljare och dess make/maka/sambo och köpare. Två exemplar lämnas sedan **till HSB eller din bostadsrättsförening**. Du kan också kontakta HSB för att få hjälp med överlåtelseavtalet

- Styrelsen i Bostadsrättsföreningen ska godkänna köparna som medlemmar.

- Säljaren är som bostadsrättshavare ansvarig, för månadsavgifter mm, gentemot bostadsrättsföreningen fram till dess köparen blir medlem i bostadsrättsföreningen.

- Köparen bör inte flytta in i lägenheten innan medlemskap beviljats. Om så sker är det en otillåten andrahandsupplåtelse som kan leda till att nyttjanderätten förverkas.

- Bostadsrättsföreningen har möjlighet att göra en tillsyn av lägenheten, där säljaren och köparen kan vara med. Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum, diskmaskins- och elinstallationer som kan vara till skada för fastigheten.

- Säljaren ska tala om för köpare om lägenheten är belånad och pantförskrivnen. Säljaren ska se till att banken bekräftar att lånet är löst och att pantförskrivningen upphör.

- Sker överlåtelsen på HSB ska samtliga säljare och köpare vara med.

- Finns det pengar i inre fonden följer dessa lägenheten och inte personen.

- Vid gåva. Om du är osäker kontakta en jurist.

- Vid arv ska bouppteckning vara registrerad hos skattemyndigheten innan överlåtelse kan ske.

- Lämna kvitto på erlagd handpenning och köpeskilling till köpare.

- Datum för köp och tillträde bör alltid vara vid ett månadsskifte.

- Bostadsrättsföreningen tar i samband med övergång av bostadsrätt ut en överlåtelseavgift av säljaren. Denna avgift är på 985 kronor och betalas via postgiro.

Säljare och köpare:



Brf Kvarnen
Fäskogsvägen 155
61233 Finspång
0122-17607
e-post mail@brf-kvarnen.net
hemsida: www.brf-kvarnen.net
Org.nr 716402-5665

Kontakta bostadsrättsföreningens vicevärd för eventuell träff med anledning av överlåtelsen, godkännande av medlemskap för köpare samt eventuell tid för tillsyn av lägenheten och information om regelverket, stadgar mm i bostadsrättsföreningen.

Köparen:

- Granska bostadsrättsföreningens ekonomiska rapporter som ska bestå av budget, förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.
 - Läs bostadsrättsföreningens stadgar. Där är bl.a. underhållsansvaret reglerat.
 - Tala med vicevärden som kan berätta om tidigare och framtida renoveringsbehov och andra större förändringar som kan påverka de boende i föreningen.
 - Kontrollera att den som uppträder som säljare verkligen har rätt att sälja lägenheten.
 - Skriv i köpeavtalet vad som ingår i köpet (t.ex. disk- och tvättmaskin).
 - Vissa bostadsrättsföreningar tar en kreditupplysning (UC) på köparen innan medlemskap beviljas.
 - Köparen bör undersöka lägenhetens skick.
 - Innan avtalet skrivs ska köpare bestämma sig för hur de ska äga lägenheten, bara en ägare eller gemensamt t.ex. med sambo.
 - Om köparna inte är medlemmar i HSB Östra Östergötland ek för ska de betala en insats på 500 kr/ägare. Bostadsrätten kan samägas av fler boende i lägenheten t.ex. sambos eller makar och de måste då betala varsin insats. Den betalas via postgiro. För registrering av köpare som bostadsrättshavare ska inbetalning ske före tillträdesdagen.
 - Om bostadsrätten pantsättes utgår en pantsättningsavgift med 394 kronor. Betalas via postgiro.
 - Begär kvitto på erlagd handpenning och köpeskilling av säljaren.
 - Överlåtelsen blir giltig först när köparen blir medlem i föreningen.
- Köpare bör inte flytta in i lägenheten innan medlemskap beviljats och han/hon därmed blivit bostadsrättshavare. Detta gäller oavsett vilken tillträdesdag som bestämts i överlåtelseavtalet