

Björnmossen, Lindbacken Så går det till

Här får du ta del av information vad som kommer att ske framöver och hur det går till att köpa en äganderätt i Björnmossen.

Kontraktskrivning

Kontraktskrivning sker på mäklarens kontor. Två avtal kommer tecknas i anslutning till varandra. Det första avtalet är ett tomtavtal som reglerar att du köper tomten av Gillöga AB (Lindbacken Fastighets HB, nedan kallad marksäljaren). Det andra avtalet är ett entreprenadkontrakt som reglerar att Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) kommer att uppföra hela byggnationen på din tomt utifrån säljhandlingarna som tagits fram. Dessa avtal är villkorade av varandra. Det betyder att det ena avtalet blir giltigt när det andra är undertecknat, och vice versa. Avtalen är bindande, det betyder att du behöver ha finansieringen ordnad och medta ett uppvisande av erhållet bygnadskreditiv som ges av din bank. I samband med kontraktskrivning får du tillgång till boendeappen Blooc Home.

Förrättning och bygglov

Marksäljaren ansöker om avstyckning av din fastighet. Blooc/Derome söker bygglov å dina vägnar. När godkänt bygglov och godkänd förrättning av fastighet har erhållits så får du bli lagfaren ägare av fastigheten och Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) bereder nu en skarp produktionsplan för ditt hus. I samband med detta får du alltså en definitiva produktionsplan och betalningsplan.

Byggnation

Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) sköter hela entreprenaden och du betalar utifrån en prestationsbunden lyftplan. Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) företräder dig som byggherre och sakägare.

Slutbesiktning

När byggnationen av din bostad är färdigställd kommer du bli kallad till en slutbesiktning. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Alla eventuella besiktningspunkter kommer att sammanställas i ett protokoll till dig och Derome Husproduktion AB (byggentreprenören).

Tillträde

Först sker tillträde av tomten. Tillträde av din bostad sker när slutbesked har givits. Det betyder att bostaden överlämnas till dig och att du kan flytta in i ditt nya hem.

Gränsmarkering

Nu görs den fysiska gränsmarkeringen av fastighetsarean, du får därmed den exakta arean för din fastighet.

Besiktningspunkter Reklamation & ärenden

Alla eventuella besiktningspunkter ska vara åtgärdade av Derome Husproduktion AB (byggentreprenören) inom två månader från slutbesiktning.

Reklamation & ärenden

Eventuella frågor, reklamationer och felanmälningar anmäls till Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Instruktioner för detta kommer att finnas i boendeappen Blooc Home du får tillgång till i samband med kontraktskrivning. Läs igenom dina drift- och skötselråd innan du vänder dig till Derome Husproduktion AB (byggentreprenören). Utöver drift- och skötselråd finns även en FAQ med vanliga frågor och svar som snabbt kan hjälpa dig vid frågor som uppstår som nyinflyttad.

Betalningsstruktur

Se prisexempel på nästa sida.

Parter & ansvar

Mäklare

Mäklaren är anlitad av marksäljaren för att hantera förmedlingen av tomtarna. Mäklaren ska ta tillvarata både köparens och säljarens intresse. Uppgifter i objektbeskrivning härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en så kallad boende-kostnadskalkyl, kan du be ansvarig mäklare om en skriftlig sådan.

Byggentreprenad

Derome Husproduktion AB utför totalentreprenad av din bostad och är din avtalspart från att du tecknar entreprenadavtal vid kontraktskrivning. Från kontraktskrivning kommer Blooc vara din kontaktperson. Du kommer att vara ansvarig byggherre, vilket ställer krav på att du till exempel deltar på slutbesiktningen. Genom kontraktet mellan Derome och köpare tar dock Derome en stor del av byggherrens ansvar och företräder köparen.

Tomtägare

I samband med kontraktskrivning köper du din tomt av Gillöga (Lindbacken Fastighets HB) som är marksäljare. För att bli registrerad som lagfaren ägare behöver du även pantbrev och lagfart, din mäklare och bank hjälper dig med detta.

Arkitekt

Bostäderna i Björnmossen är ritade av arkitekterna på Blooc.

Kontakt

Vid frågor, vänligen kontakta ansvarig mäklare från Riksmäklaren i Uppsala på nedanstående kontaktuppgifter.

Ulrika Lööf, Reg. Fastighetsmäklare
Telefon: 0702–01 43 93
Mail: ulrika.loof@riksmaklaren.se

Prisexempel

Tillfälle	Avser	Belopp
Vid kontraktsskrivning	Handpenning Tomt	120 000 kr
	Handpenning Entreprenad	150 000 kr
Vid bygglov	Slutbetalning Tomt	1 080 000 kr
Vid husleverans	Delbetalning Entreprenad	852 877 kr
6 veckor efter husleverans	Delbetalning Entreprenad	2 132 194 kr
3 månader före inflyttning	Anslutning för vatten och el	160 613 kr
7 veckor före inflyttning	Delbetalning Entreprenad	852 877 kr
Senast på tillträdesdagen	Slutbetalning Entreprenad	426 439 kr
Totalt	Tomt ¹	1 304 106 kr
	Entreprenad inkl. Fiber ²	4 000 102 kr
	Anslutning för vatten och el ³	245 792 kr
	Totalt	5 775 000 kr

¹ Tomt: Betalas till Lindbacken Fastighets HB (marksäljaren). Pantbrev och lagfart tillkommer och betalas i samband med bygglov.

² Entreprenad: Betalas till Derome Husproduktion AB (byggenrepre-
prenören). Tillval faktureras separat.

³ Anslutning för vatten och el: Betalas till Uppsala Vatten och Vattenfall.
Anslutningsavgifter utifrån gällande taxa 2024, avvikelser kan förekomma.

Kontakta mäklare för specifik prissättning per hus.