



Att tänka på vid lägenhetsförsäljning / köp

Säljaren:

- Du har upplysningsplikt, d v s du är skyldig att upplysa köparen om eventuella fel och brister i lägenheten. Planerar föreningen reparationer/ombyggnader som kan ha betydande inverkan på månadsavgiften, ska du informera om det.
- **Kontakta din vicevärd minst 3 veckor före beräknad tidpunkt för överlåtelsen.**
- Fyll i överlåtelseavtalen (4 ex), som ska undertecknas av både säljare och dess maka/make eller av samtliga sammanboende och köpare. Lämnas sedan till vicevärden.
- Påminn köparen om att lämna in namnändringslappen till vicevärden.
- Styrelsen i bostadsrättsföreningen skall godkänna köparen/köparna som medlemmar.
- Bostadsrättsföreningen gör en tillsyn av lägenheten. Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum, diskmaskins- och elinstallationer, som kan vara till skada för fastigheten.
OBS! Lägenheten säljs i befintligt skick.
- Om bostadsrätten är pantförskriften (lämnad som säkerhet för lån), bör lånet vara löst en vecka innan överlåtelsen avslutas. Banken eller säljaren skickar bekräftelse till HSB att detta har skett.
- Registrering av överlåtelsen sker på HSB-kontoret. Har du frågor, kontakta respektive HSB-kontor.
 - Linköping: 013-24 02 00
 - Motala: 013-24 02 48
 - Mjölby: 0142-341 51
- Redovisa med kvitto senaste månadsavgiftsbetalningen.
- Finns det pengar i inre fonden följer dessa lägenheten och inte personen.
- Vid arv ska bouppteckningen vara registrerad hos skattemyndigheten innan överlåtelse kan ske.
- Datum för köp och tillträde bör alltid vara vid ett månadsskifte.
- Ändra abonnemang för hushållsel och telefon.
OBS! Tänk på att du måste ha kvar abonnemanget för hushållsel till dess att köparen har tillträtt lägenheten.

Köparen:

- Vissa bostadsrättsföreningar tar en kreditupplysning (UC) på köparen innan medlemskap beviljas.
- Bostadsrättsföreningen gör en tillsyn av lägenheten. Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum, diskmaskins- och elinstallationer, som kan vara till skada för lägenheten.
OBS! Lägenheten köps i befintligt skick



- Överlåtelseavgift, 2,5 procent av prisbasbeloppet, betalas av köparen. Överlåtelseavgiften faktureras.
- Det är viktigt att köparen/köparna bestämt sig för hur de ska äga lägenheten, bara en ägare eller gemensamt, innan den slutliga överlåtelsen.
- Om köparen/köparna inte är medlemmar i HSB Östergötland, ska de betala en andelsavgift på 500 kr/ägare. Avgiften faktureras. Bostadsrätten kan ägas av flera, men alla måste betala andelsavgiften.
- Är lägenheten belånad måste säljaren lösa panten innan överlåtelsen fullbordas.
- Köparen har skyldighet att undersöka lägenhetens skick. Uppgift om lägenhetens yta grundas på senast gjorda uppmätning. Ytan kan ha förändrats därefter. HSB/bostadsrättsföreningen ansvarar inte för att angiven yta överensstämmer med verklig yta.
- Begär kvitto på erlagd handpenning och köpeskilling.
- Pantsättningsavgift tas ut om lägenheten lämnas som säkerhet för ett lån. Avgiften är 1 procent av prisbasbeloppet och täcker de administrativa kostnader som uppstår när pantförskrivningen noteras i lägenhetsförteckningen. Varje gång det sker en pantsättning/ändring tas pantsättningsavgiften ut. Pantsättningsavgiften faktureras.
- lämna in namnändringslappen (som fylls i av köparen/köparna) till vicevärden.