

**BO  
KLOK**<sup>®</sup>

Skanska och IKEA  
tillsammans

# BOKKLOK KLOKAFFÄR





# DU ÄR TRYGGARE ÄN DU TROR NÄR DU KÖPER BOSTAD AV OSS

Du som köper en bostad av BoKlok får automatiskt ett par trygghetslösningar på köpet. En del är sådant som alla utvecklare av bostäder måste ge, enligt lag. Annat är sådant som vi på BoKlok valt att lägga till för att det ska bli tryggare för dig.

För att det ska bli lättare att veta vad det är du får, har vi paketerat dessa trygghetslösningar i något vi kallar BoKlok KlokAffär.

I områden där vi säljer bostäder med äganderätt innehåller KlokAffär alltid:

- Färdigställandegaranti
- Upp till tre månaders tillträdesuppskov, efter individuell prövning

I områden där vi säljer bostadsrätter ingår:

- BoKlok 7-åriga bostadsrättsgaranti
- Upp till tre månaders tillträdesuppskov, efter individuell prövning
- Begränsad kostnad för avhopp från förhandsavtal

# GARANTIER

Precis innan du flyttar in görs en slutbesiktning av din bostad. Efter det börjar garantitiden på fem år för bostadsrätter och två år för äganderätter, då vi – BoKlok Housing AB – har ansvar för att åtgärda eventuella fel (repor, sprickor och andra estetiska brister räknas i allmänhet inte som funktionsfel). Branschstandarden mellan bostadsrätter och äganderätter är olika, därav skillnaden också hos oss.

## FÄRDIGSTÄLLANDEGARANTI

Utöver garantitiden säger lagen att vi måste ha tecknat en färdigställandegaranti om det är äganderätt. I en bostadsrätt garanteras färdigställandet i entreprenadavtalet mellan BoKlok och bostadsrättsföreningen.

Färdigställandegarantin är ett skydd för dig som köpare, om vi exempelvis skulle gå i konkurs innan bygget är klart. Garantin innebär att någon annan entreprenör kan färdigställa huset utan tillkommande kostnader för dig.

Lagen finns för att många företag i byggindustrin är små och konjunkturkänsliga. Du behöver inte oroa dig för att BoKlok Housing AB med 125-åriga Skanska som moderbolag ska gå i konkurs.

## BOKKLOK 7-ÅRIGA BOSTADSRÄTTSGARANTI

När du köper en bostadsrätt blir du automatiskt medlem i bostadsrättsföreningen och därmed också delansvarig för bostadsrättsföreningens totala ekonomi.

Om inte alla bostäder säljs och om de står tomma kan det slå hårt mot din månadsavgift. Det är inte okej, tycker vi, så på BoKlok har vi skapat en alldeles egen garanti för att säkerställa bostadsrättsföreningens ekonomi.

BoKlok 7-åriga bostadsrättsgaranti innehåller två delar. Dels köper vi alla kvarvarande osålda bostäder i bostadsrättsföreningen inom sex månader efter upplåtelsen och betalar full insats för dem.

Dels är vi beredda att ta över eventuella bostäder som blivit sålda, men där köparen av någon anledning lämnar bostaden och slutar betala avgift för den. I de fallen betalar vi månadsavgiften.

Detta innebär att du som köpare av en bostadsrättslägenhet inte behöver oroa dig över vad som händer med de andra bostäderna i föreningen när du köper din bostad.



# VÅRA AVTAL

## BEGRÄNSAD AVHOPPSKOSTNAD

Ett avtal är ett avtal, men ibland inträffar det saker som gör att man inte längre har möjlighet att flytta. Det har vi full förståelse för.

## RESERVATIONSAVTAL

Så länge du bara har skrivit på ett reservationsavtal, går det alltid att dra dig ur affären. Reservationsavtalet är nämligen inte bindande, utan snarare ett optionsavtal mellan dig och BoKlok Housing AB där du för en mindre summa pengar säkerställer att du får köpa just den bostad du vill ha.

Väljer du att bryta ditt reservationsavtal, får du hela den inbetalda summan tillbaka. Det är bara om du fortfarande inte svarar efter att vi påmint dig att teckna bindande avtal, som vi behåller pengarna.

## **FÖRHANDSAVTAL**

Förhandsavtal används bara vid bostadsrättsförsäljning. Ett förhandsavtal är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med att du tecknar avtalet betalar du in ett förskottsbelopp – vanligtvis 25 000 kronor om du köper lägenhet och 50 000 kronor om du köper enfamiljshus.

Generellt – utanför BoKlok – innebär ett bindande avtal att man är skyldig att ersätta den andra parten för den skada man orsakar om man bryter avtalet. Vid bostadsrättsköp kan det vara stora belopp och eftersom de räknas ut i varje individuellt fall är de svåra att förutse. Inte bra.

Därför innehåller BoKlok KlokAffär också ett unikt skydd för dig som har tecknat förhandsavtal för en bostadsrätt. Det innebär att du kan bryta ditt förhandsavtal utan att riskera att förlora mer än det inbetalda förskottet – 25 000 eller 50 000 kronor – plus kostnader för eventuella tillval.

Skulle emellertid någon av följande tre händelser inträffa, kan du säga upp avtalet utan att behöva betala någonting alls:

1. Om bostaden inte upplåtits med bostadsrätt senast vid inflyttningen.
2. Om upplåtelsen, genom försummelse av föreningen, inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för tillträde.
3. Om de avgifter som du skall betala för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angavs i förhandsavtalet och du därför säger upp avtalet inom tre månader från den dag då du fick kännedom om den högre avgiften.

## **UPPLÅTELSEAVTAL**

Upplåtelseavtalet mellan dig och bostadsrättsföreningen är så bindande som ett avtal kan vara. När du har tecknat det så är du en del av bostadsrättsföreningen. Då går det inte längre att hoppa av.

# TILLTRÄDESUPPSKOV

Möjligheten att få tillträdesuppskov gäller både vid äganderätt och bostadsrätt. Om du är orolig att du inte hinner sälja din gamla bostad innan det är dags att flytta in i din nya BoKlok bostad, kan vi i de flesta fall hjälpa dig genom att skjuta på inflyttningen (tillträdet) i upp till tre månader.

Den sista inbetalningen skjuts då fram till överenskommet datum och vi betalar dina månadsavgifter under den överenskomna uppskovsperioden.

Vi ställer då krav på dig att du gör allt vad du kan för att sälja din gamla bostad. Beroende på din situation kan vi anpassa kraven. Det gör du och den kundansvariga i samtal med varandra. Som utgångspunkt för samtalen gäller detta.

Dels tänker vi oss att du lagt ut din gamla bostad till försäljning senast tre månader innan tillträdet av BoKlok bostaden, att du lämnat den till en, på den lokala marknaden, välrenommerad mäklare, och att du är beredd att sälja den till ett marknadsmässigt pris.

Tillträdesuppskovet är en överenskommelse – med individuella villkor – mellan dig och det aktuella BoKlok projektet, och det gäller bara för dig som har en egen bostad att sälja. Har du en hyreslägenhet förväntas du säga upp ditt hyresavtal i tid. Överenskommelsen om tillträdesuppskov gör vi normalt senast två veckor före ursprungligt tillträdesdatum.

Dels gäller tillträdesuppskovet under maximalt tre månader och har en del villkor, vilka du kan läsa mer om på [www.boklok.se/klokaffar](http://www.boklok.se/klokaffar).





## SÅ HÄR GÅR DET TILL I PRAKTIKEN

Färdigställandegarantin finns, enligt lag, med i avtalet mellan BoKlok Housing AB och dig/din bostadsrättsförening. BoKlok 7-åriga bostadsrättsgaranti finns med vid köp av bostadsrätt som en avtalsbilaga i uppdragsavtalet mellan föreningen och BoKlok.

Dessa behöver du inga separata bekräftelser på, annat än det som redan finns med i avtal och/eller avtalsbilagor.

Avtalet om begränsad kostnad vid avhopp gäller enligt marknadsföringslagen, eftersom vi skriver om det på webben och i annat marknadsmaterial. Det kommer också att nämnas tydligt i förhandsavtalet.

Så det behöver du inte heller fundera på.

Däremot behöver du ha en bekräftelse på vad vi kommit överens om vad gäller din rätt till tillträdesuppskov. Den hjälper BoKlok kundansvarige dig med. Kom också ihåg att om ni är två som tecknar avtal för bostaden så måste båda också göra överenskommelsen med BoKlok.



SKANSKA

Har du fortfarande frågor?  
Tveka inte att tala med den som är  
kundansvarig för ditt BokKlok projekt.  
Eller läs mer på **[boklok.se](http://boklok.se)**