

A wide-angle photograph of a modern interior space, likely a kitchen and dining area. In the foreground, a dark wood countertop holds various decorative items, including a large metallic vase and some framed photos. To the left, a built-in oven is visible. In the background, a dining table with orange chairs is set up. A large window on the right side of the image offers a view of the ocean and a lighthouse. The text 'KÖPGUIDE' is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font.

KÖPGUIDE

The logo for 'Sunset Homes'. The word 'Sunset' is written in a green, serif font, with a stylized sunburst graphic above the 'i'. Below 'Sunset', the word 'HOMES' is written in a smaller, black, sans-serif font.

Sunset
HOMES

1 RESERVATION

När ni hittat den bostad ni vill köpa brukar det göras en reservation av fastigheten (i vissa fall görs inte detta steg utan går direkt till nästa steg med kontraktet men er mäklare kommer informera er om detta).

Reservationen görs för bostaden skall tas bort från marknaden, fastställa priset samt fastställa när det privata köpekontraktet skall undertecknas hos notarien etc.

Beloppet som brukar betalas för en reservation är mellan 6000€-10000€.



2 KONTRAKT

Ägaren av bostaden samt dennes ombud kommer förse oss med dokumentation om fastigheten så vi kan kontrollera skicket bostaden är i ur rättslig synvinkel, stadsmiljö samt beskattning.

Kontraktet fastställer hur köpet ska genomföras och när ni och säljaren undertecknar kontraktet är ni bundna av åtagandena som står i kontraktet.

I kontraktet fastställs betalningssätt och allt som överenskommits (datum för tillträde, om bostaden skall vara möblerad eller ej etc.). Vid undertecknande av kontraktet görs även en betalning om 10-20% av köpeskillingen, medan den återstående summan betalas när köpeavtalet skrivs under och köpet avslutas.



3 KÖPEAVTAL

Innan undertecknandet av köpeavtalet sker kommer våra jurister i god tid att be er föra över de slutliga nödvändiga medlen för att betala för fastighetsköpet samt för de avgifter som tillkommer (skatter etc. som varierar mellan 10 - 13% av köpeskillingen) så allt är förberett och klart för signing.

Våra jurister tar hand om er och informerar vad som sker i varje steg samt kontrollera policyerna för kontroll av investeringen och skyldigheten att certifiera att betalningsmetoderna följs.

Undertecknande av köpeavtal sker hos notarien.



4 EL OCH VATTEN

Köpeavtalet är undertecknat och ni har nyckeln till er nya bostad. Grattis!

Den tekniska och juridiska delen för köpet är avklarat men vårt arbete fortsätter med några viktiga steg som kontrakt för el och vatten.

Ibland stänger den gamla ägaren av el och vatten (vilket dem har rätt att göra) men dem kan även vara mer samarbetsvilliga och vi bara behöver göra en äganderättsöverföring.

I båda fallen krävs tekniskt certifikat som säger att installationen uppfyller alla krav. Vi ser även till att konto för autogiro och kontrakt görs.



5 DOKUMENTATION

Så fort köpeavtalet är påskrivet krävs en avslutande handläggning, att hämta ut original dokumentationen samt betala notarien.

Vi kontrollerar och betalar skatterna, presenterar köpeavtalet hos fastighetsregistret vid inskrivning och betalar för registreringen.

Denna process är byråkratisk och kan ta lite tid men när allt är klart får ni alla originaldokument från våra jurister.



6 FORTSATT HJÄLP

Vill ni så hjälper vi er gärna även efter köpet av er bostad, med skatter, deklarationer och övrig hjälp ni behöver här i Spanien. Se mer under Juridiska tjänster.

Vi pratar svenska, engelska och spanska.

