

FÖRHANDESAVTAL AVSEENDE UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Mellan nedanstående bostadsrättsförening och nedanstående förhandstecknare ingås härmed avtal om att bostadsrättsföreningen skall upplåta nedan angivna lägenhet med bostadsrätt och att förhandstecknaren/na skall förvärva lägenheten med bostadsrätt för att av denne nyttjas utan begränsning till tiden; allt i enlighet med de villkor och vid den tidpunkt som följer nedan av detta avtal.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (nedan "Föreningen")

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Föreningen Bostadsrättsföreningen Vyn | | Organisationsnummer 769627-3072 |
| Utdelningsadress c/o Tobin Properties AB, Humlegårdsg. 19A | Postnr 114 46 | Postadress Stockholm |

FÖRHANDSTECKNAREN/NA (nedan kallad/gemensamt kallade "Förvärvaren")

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Namn | | Namn | |
| Utdelningsadress | | Utdelningsadress | |
| Postnr | Postadress | Postnr | Postadress |
| Personnummer | | Personnummer | |
| Telefon, dagtid (även riktnr) | Telefon, arbete (även riktnr) | Telefon, dagtid (även riktnr) | Telefon, arbete (även riktnr) |
| E-postadress: | | E-postadress: | |

LÄGENHET (nedan "Lägenheten")

| | | |
|--------------------------|------|-----------------|
| Adress | | Lägenhetsnummer |
| Antal rum | Area | Övrigt |
| Ändamål Bostad | | |

ÖVRIGT

| | |
|--|---|
| Beräknad tidpunkt för upplåtelse: 2018-12-05 | Beräknad tidpunkt för inflyttning*) Mars 2019 |
|--|---|

INSATS, UPPLÅTELSEAVGIFT OCH ÅRSavgIFTER

| | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Total likvid/köpeskilling (insats och upplåtelseavgift) | Insats | | Upplåtelseavgift | | |
| Årsavgift kronor | | | | | |
| Förskott 1 50 000 kronor | Inbetalningsdag Enligt § 4 | Bankgiro/postgiro | Förskott 2 kronor | Inbetalningsdag Enligt § 4 | Bankgiro/postgiro |

*) Definitivt inflyttningsdatum meddelas cirka 3 månader före inflyttning.

Upplåtelseobjekt

§ 1

Upplåtelsen avser bostadsrätten till den på sidan 1 beskrivna Lägenheten. Mark ingår i upplåtelsen, preliminärt enligt markering på bilaga 1. Slutgiltig utformning och gränsdragning avseende mark sker i upplåtelseavtal. Lägenheten och marken är under projektering. Utformning, material och produkter samt areor kan komma att avvika något under produktion. Mindre ändringar i utformning, material- och produktval samt avvikelse gällande bostadsarea på +/-5% regleras ej.

Upplåtelseändamål

§ 2

Lägenheten skall av Förvärvaren användas som bostad och i övrigt i enlighet med föreskrifter i lag och föreningsstadgar.

Upplåtelse tidpunkt – Tillträde/Inflyttning

§ 3

Lägenheten beräknas att upplåtas med bostadsrätt vid den tidpunkt som anges på sidan 1.

Upplåtelse tidpunkten är beräknad till ca 25 månader från det att Föreningen meddelar byggstart avseende uppförandet av byggnaden på Föreningens fastighet. Om byggstart beslutats senare än beräknat eller om entreprenaden av annan orsak blir försenad, och detta bedöms påverka upplåtelse tidpunkten, ska Föreningen meddela ny tidpunkt för upplåtelse.

Lägenheten skall av Föreningen anmälas färdig för tillträde/ inflyttning ca 3 månader före inflyttningsdatum. Tillträde/inflyttning beräknas ske vid tidpunkt som anges på sidan 1.

Insats/Upplåtelseavgift och förskott

§ 4

För den upplåtna lägenheten ska Förvärvaren erlagga en total likvid fördelad såsom insats och upplåtelseavgift enligt vad som anges på sidan 1.

Förvärvaren ska erlagga förskott med belopp enligt vad som anges sidan 1 (Förskott 1) till Föreningen. Föreningen kommer att skicka betalningsanmaning med vanlig postförsändelse eller e-post till av Förvärvaren i detta avtal angivna adresser. Betalning ska vara Föreningen tillhanda senast 20 dagar efter anmaning.

Förvärvaren skall erlagga ytterligare förskott (Förskott 2) med belopp enligt vad som anges på sidan 1 (

10 % av den totala likviden med avdrag för Förskott 1) till Föreningen cirka 12 månader innan tillträde/inflyttning. Föreningen kommer att skicka betalningsanmaning med vanlig postförsändelse eller e-post till av Förvärvaren i detta avtal angivna adresser. Betalning ska vara Föreningen tillhanda senast 5 dagar efter anmaning.

Resterande likvid erläggs vid upplåtelsestidpunkten eller senast tillträdesdagen.

Vid utebliven betalning inom utsatta tider äger Föreningen rätt att häva detta avtal.

Årsavgift

§ 5

För den upplåtna Lägenheten ska beräknad årsavgift erläggas enligt vad som anges på sidan 1. Föreningen tar ut årsavgiften som en månadsavgift. Förvärvaren är medveten om att årsavgiften kan komma att ändras om Föreningens kostnader och intäkter ändras. Årsavgiften fördelas mellan bostadsrätterna i enlighet med Föreningens stadgar.

Kostnads kalkyl

§ 6

Intygsgiven kostnads kalkyl, vilken utgör den kalkyl på vilken på sidan 1 angivna avgifter beräknats, bilägges (**bilaga 1**)

Trygghetsgaranti

§ 7

Trygghetsgaranti för Föreningen, bilägges (**bilaga 2**).

Medlemskap

§ 8

Undertecknade ansöker härmed om medlemskap i Föreningen. Förvärvaren kommer att beviljas medlemskap i Föreningen senast i och med att bindande upplåtelseavtal tecknats.

Avtalsbrott

§ 9

Om Förvärvaren inte skulle fullfölja förhandsavtalet och teckna upplåtelseavtal med Föreningen skall Förvärvaren ersätta Föreningen för den skada som Föreningen drabbas av. Rätt för Förvärvaren att frånträda förhandsavtalet föreligger endast i fall som anges i kap 5 § 8 bostadsrättslagen (1991:614).

Villkor

§ 10

Föreningen äger ensidigt rätt att säga upp detta avtal till upphörande om inte Föreningen tecknat förhandsavtal avseende minst 58 bostadsrättslägenheter i Föreningen senast 2017-03-30. Sådan uppsägning till upphörande skall ske senast 2017-06-30 genom vanlig postförsändelse eller e-post som ställs till Förvärvarens i detta avtal uppgivna adresser. Sker sådan uppsägning återbetalas erlagt förskott. Därutöver äger Förvärvaren inte rätt till någon ersättning i anledning av detta förhandsavtal och dess återgång.

Överlåtelse samt pantsättning av avtal

§ 11

Förvärvaren är informerad om att detta avtal inte får överlåtas till annan än make/maka. Vad som sägs om make/maka ska gälla även sådan sambo på vilken sambolagen (2003:376) ska tillämpas. Detta avtal får ej pantsättas. En överlåtelse eller pantsättning i strid med dessa bestämmelser är ogiltig enligt lag.

Avtals ingående

§ 12

Detta avtal om framtida upplåtelse av bostadsrätt är för sitt ingående giltigt först när det undertecknats av båda parter. Först i och med att så sker uppstår avtalsbundenhet mellan parterna. Denna handling utgör inte i sig något anbud från Föreningen möjligt att ensidigt accepteras av Förvärvaren.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka Förvärvaren och Föreningen har tagit var sitt.

.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

Förvärvaren/förvärvarna

För Bostadsrättsföreningen Vyn

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Planlösning och objektsbeskrivning, **bilaga 3**, och materialbeskrivning, **bilaga 4**.

Information i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204)

Föreningen är personuppgiftsansvarig för behandling av personuppgifter.

Uppgifter som kommer att behandlas av föreningen är namn, postadress, lägenhetsnummer, personnummer, e-post och telefonnummer samt övriga uppgifter som kommit föreningen tillhanda genom avtal, intresseanmälningar eller genom uppgifter som lämnats vid kontakter med föreningen. Insamlade personuppgifter kan senare komma att uppdateras genom inhämtning från privata och offentliga register.

Ändamålet/syftet med behandlingen är att föreningen ska kunna fullgöra legala skyldigheter, medlems-administration och förvaltning av föreningen och bostadsrätten.

Uppgifterna kan därvid komma att lämnas ut till bl.a. förvaltare, av föreningen anlita konsulter, mäklare vid överlåtelse av bostadsrätt, samt till den som behöver informationen för att uppfylla ändamålet/syftet med behandlingen enligt ovan.

En gång om året har varje registrerad, efter personligen undertecknad ansökan, rätt att få besked om vilka personuppgifter som finns registrerade om sig och hur dessa behandlas. Om någon uppgift är felaktig kan rättelse begäras. Därutöver har bostadsrättshavare rätt att ta del av medlems- och lägenhetsförteckning enligt bostadsrättslagen.

Förvaren är införstådd med och godkänner att föreningen behandlar personuppgifter i enlighet med lag och vad som i övrigt stadgas i detta avtal.

Bilagor

Bilaga 1. Kostnads kalkyl

Bilaga 2. Trygghetsgaranti

Bilaga 3. Planlösning och objektsbeskrivning

Bilaga 4. Materialbeskrivning