



FÖRHANDSAVTAL

AVSEENDE UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Mellan nedanstående bostadsrättsförening och nedanstående förhandstecknare ingås härmed avtal om att bostadsrättsföreningen skall upplåta nedan angivna radhus med bostadsrätt och att förhandstecknaren/na skall förvärva radhuset 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		Organisationsnummer	
Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka		769628-8799	
Utdelningsadress	Postnr	Postadress	
c/o Tobin Properties AB, Humlegårdsg. 19A	114 46	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:	

BOSTADSRÄTTEN (nedan "Radhuset")

Adress			Radhusnummer
Antal rum	Area	Övrigt	
Ändamål			
Bostad			

ÖVRIGT

Beräknad tidpunkt för upplåtelse:	Beräknad tidpunkt för inflyttning*):
25 november 2016	November 2016

Total likvid (Insats och upplåtelseavgift)	Insats	Upplåtelseavgift			
Total årsavgift**	Årsavgift andelstal	Årsavgift förbrukning hushållsel		Årsavgift TV/Bredband	
Förskott 1	Inbetalningsdag Enligt § 4	Bankgiro/postgiro 375 – 6558	Förskott 2	Inbetalningsdag Enligt § 4	Bankgiro/postgiro 375 – 6558

*) Definitivt inflyttningsdatum meddelas ca 3 månader före inflyttning.

**) inkl. hushållsel efter uppmätt förbrukning och bredband/TV per lägenhet.



Upplåtelseobjekt

§ 1

Upplåtelsen avser bostadsrätten till det på sidan 1 beskrivna Radhuset. Radhuset är under projektering. Utformning och areor kan komma att avvika något under produktion. Mindre ändringar i utformning och avvikelse gällande bostadsarea på +/-5% kostnadsregleras ej. Mark ingår i upplåtelsen enligt röd markering bilaga 1.

Upplåtelseändamål

§ 2

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

Upplåtelse tidpunkt – Tillträde/Inflyttning

§ 3

Bostadsrätten beräknas att upplåtas med bostadsrätt så som anges på sida ett.

Upplåtelse tidpunkten är beräknad till ca 11 månader från det att Föreningen meddelar byggstart avseende uppförandet av byggnaden på Föreningens fastighet. Om byggstart beslutats senare än beräknat, och detta bedöms påverka upplåtelse tidpunkten, ska Föreningen meddela ny tidpunkt för upplåtelse.

Radhuset skall av Föreningen anmälas färdig för tillträde/ inflyttning ca 3 månader före inflyttningsdatum. Tillträde/inflyttning beräknas ske vid tidpunkt så som anges på sida ett.

Insats/Upplåtelseavgift och förskott

§ 4

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

Förvärvaren ska erlægga förskott med belopp enligt 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 fem arbetsdagar efter anmaning.

Förvärvaren skall erlægga ytterligare förskott (Förskott 2) med belopp enligt sidan 1. (10% av den totala likviden med avdrag för Förskott 1) till Föreningen cirka 10 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 fem dagar efter anmaning. Resterande likvid erläggs vid upplåtelse tidpunkten eller senast tillträdesdagen.



Vid utebliven betalning inom utsatta tider äger föreningen rätt att häva detta avtal se även §9 nedan.

Årsavgift

§ 5

För det upplåtna Radhuset ska beräknad årsavgift erläggas enligt 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.

Kostnadskalkyl

§ 6

Intygsgiven kostnadskalkyl, vilken utgör den kalkyl på vilken angivna avgifter på sidan ett har beräknats, bilägges (bilaga 3)

Trygghetsgaranti

§ 7

Trygghetsgaranti för Föreningen, bilägges (bilaga 4).

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 5 bostadsrättsradhus i Föreningen eller erhållit bygglov senast 2015-12-31. Sådan uppsägning till upphörande skall ske senast under januari månad 2016 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 tagit var sitt.

Ort och datum	Ort och datum
Förhandstecknarens underskrift/-er	Föreningens underskrift.
Förhandstecknarens underskrift/-er	Föreningens underskrift

Bilaga 1. Planritning

Bilaga 2. Kostnadskalkyl

Bilaga 3. Trygghetsgaranti

Objekts- och materialbeskrivning för lägenheten i enlighet med bilaga 4 och 5.

Information i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204)

Personuppgifter som lämnas till Föreningen kommer att registreras i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och kunderbudanden. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag och organisationer med vilka Föreningen samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Föreningen, vilken också tar emot begäran om rättelse eller borttagande av personuppgift.