

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	Brf The Village Sthlm 1, org.nr: 769629-1223	
FÖRHANDSTECKNARE
	Namn 1	Namn 2

	Personnummer	Personnummer

	Gatuadress	Gatuadress

	Postadress	Postadress

	Telefon	Telefon

	Email	Email
OBJEKT	Lägenheten nr xxxxx i Brf The Village Sthlm 1 Till lägenheten hör förråd Bostadsarea, ca xxx kvm Objektet är nedan kallat bostadsrätten	
ÄNDAMÅL	Att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden	
BERÄKNAD INSATS	x xxx xxx kronor	
BERÄKNAD ÅRSVIGT	xx xxx kronor (kostnad för hushållsel, TV, bredband, telefoni, och tappvarmvatten ingår ej)	
BERÄKNAD ÅRSVIGT FÖR		
A) HUSHÅLLSEL	x xxx kronor (avräknas efter förbrukning)	
B) TV/BREDBAND/TELE	x xxx kronor	
C) TAPPVARMVATTEN	x xxx kronor (avräknas efter förbrukning)	
BERÄKNAD TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE	
BERÄKNAD TILLTRÄDESDAG	
PRELIMINÄRT ANDELSTAL	x,xx %	
FÖRSKOTT	xx xxx kronor	
SENASTE INBETALNINGSDAG	Förskott skall erläggas senast en vecka efter förhandsavtalets undertecknande.	
KOSTNADSKALKYL	De beräknade avgifterna grundas på en kalkyl över kostnaderna för projektet daterat 2015-12-21. Kostnadskalkylen har granskats och godkänts av två intygsgivare 2016-01-18. Bolagsverket har 2016-01-27 lämnat tillstånd för föreningen att ta emot förskott.	

ÅTAGANDE	Bostadsrättsföreningen är i anledning av detta avtal skyldiga att upplåta lägenheten med bostadsrätt till förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva lägenheten med bostadsrätt.
BERÄKNING AV AVGIFTERNA, UPPSÄGNING	De beräknade avgifterna för bostadsrätten (insats och eventuell upplåtelseavgift) årsavgiften, grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras. Om avgifterna blir väsentligt högre än vad som anges i förhandsavtalet har förhandstecknaren enligt bostadsrättslagen (SFS 1991:614) kap 5 § 8 första stycket punkt 3 rätt att säga upp avtalet inom 3 månader från det att förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften.
BOSTADSAREA	Den angivna bostadsarean är beräknad med utgångspunkt från mätning på ritning. Sedan huset har färdigställts kommer uppmätning att ske av samtliga av föreningens lägenhetstyper enligt nu gällande mätstandard (SS 020154). Avvikelser mellan beräknad och uppmätt bostadsarea som är av mindre omfattning medför inte rätt för förhandstecknaren att rikta anspråk mot Bostadsrättsföreningen.
TID FÖR UPPLÅTELSE, UPPSÄGNING	Förhandstecknaren har enligt Bostadsrättslagen kap 5 § 8 första stycket, punkt 1 och punkt 2, även rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om lägenheten inte upplåtes med bostadsrätt senast vid inflyttningen, eller om upplåtelse genom försummelse av föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tiden för upplåtelse.
KONSEKVEN AV UPPSÄGNING	Upphör avtalet efter uppsägning från förhandstecknaren på grund av omständigheter som anges i Bostadsrättslagen enligt ovan, äger förhandstecknaren rätt att av bostadsrättsföreningen få tillbaka belopp som betalats i förskott, jämte ränta enligt 2 § räntelagen. Förhandstecknaren äger även rätt till skälig ersättning för sådana kostnader som han med föreningens godkännande haft för lägenheten inredning och utformning och som blivit onyttiga för honom samt ersättning för annan skada som han orsakats genom föreningens försummelse.
KONSEKVEN AV UPPSÄGNING UTAN GRUND	Om förhandstecknaren inte skulle fullfölja avtalet och grund för uppsägning enligt ovan inte föreligger, ska förhandstecknaren ersätta föreningen för den verkliga skada som föreningen drabbats av.
TILLVAL	Har förhandstecknaren träffat avtal om tillägg eller ändring av lägenhetens standard och utrustning, sk tillval, sker reglering på grund av förhandstecknarens frånträde från förhandsavtalet i enlighet med vad som sägs i avtalet om inredning.
BETALNING AV INSATS MM	I samband med att upplåtelseavtal upprättas ska förhandstecknaren betala 10% av insatsen med avdrag för erlagt förskott. Resterande del av insatsen ska betalas innan inflyttning sker och i enlighet med upplåtelseavtalets villkor. Kostnaden för eventuella tillval utöver grundstandard, som förhandstecknaren gör, kommer att tas ut som upplåtelseavgift. Storleken på upplåtelseavgiften kommer att framgå av upplåtelseavtal och skall erläggas senast på tillträdesdagen. Det totala priset kommer därmed att bestå av dels en insats och dels en upplåtelseavgift.
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS RÄTT TILL UPPSÄGNING/ ÅTERGÅNG	Bostadsrättsföreningens skyldighet att upplåta ovan nämnda lägenhet med bostadsrätt åt förhandstecknaren/na är för sin giltighet beroende av att erforderligt antal förhandsavtal tecknas samt att föreningen erhåller erforderligt bygglov. När bostadsrättsföreningens styrelse funnit att erforderligt antal lägenheter har förhandstecknats bekräftas detta avtals giltighet genom särskilt meddelande till samtliga förhandstecknare.

Om styrelsen inte senast 2016-XX-XX finner att erforderligt antal förhandsavtal är tecknade för projektets genomförande, upphör samtliga träffade avtal omedelbart att gälla. Föreningen ska då senast den 2017-XX-XX återbetala erlagt förskott jämte 2 % ränta från inbetalningsdagen. Några ytterligare anspråk på ersättning på grund av avtalets upphörande kan ej ställas av vare sig förhandstecknaren/na eller bostadsrättsföreningen.

MEDLEMSKAP Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen och med upplåtelseavtalet.

ÖVERLÅTELSE AV AVTALET Förhandstecknaren får inte sätta någon annan än sin make i sitt ställe eller pantsätta sin rätt enligt avtalet. Vad som sägs om make skall även gälla sambo enligt sambolagen (SFS 2003:376). Förhandstecknaren är medveten om att en överlåtelse eller pantsättning i strid mot vad som nu sagts är ogiltig.

ÖVRIGT Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt rak avskrivningsplan. Årsavgifter tas enbart ut för att täcka en mindre del av avskrivningen, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

TAGIT DEL AV HANDLINGAR Förhandstecknaren har tagit del av och erhållit ett exemplar av ovan angiven kostnadskalkyl, registreringsbevis, stadgar samt intyg av intygsgivare att kalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Förhandstecknaren har även tagit del av en ritning av lägenheten ett så kallat "bofaktablad", i bilaga 1 samt rums- och byggnadsbeskrivning, bilaga 2.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

UNDERSKRIFT Stockholm den - - 2016
BOSTADSÅRÄTTSFÖRENINGEN Brf The Village Sthlm 1

.....
Namn enl. fullmakt

UNDERSKRIFT Stockholm den - - 2016
FÖRHANDSTECKNARE

.....
Namnförtydligande

Köparen medger att föreningen lämnar ut köparens kontaktuppgifter till bostadsrättsföreningens bank samt bredbandsleverantör