

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Brf The Village Sthlm 2, org.nr: 769634-8783

**FÖRHANDSTECKNARE**

.....

Namn 1

Namn 2

.....

Personnummer

.....

Personnummer

.....

Gatuadress

.....

Gatuadress

.....

Postadress

.....

Postadress

.....

Telefon

.....

Telefon

.....

Email

.....

Email

**OBJEKT** Lägenheten nr O10201 i Brf The Village Sthlm 2  
Till lägenheten hör förråd  
Bostadsarea, ca 79 kvm  
Objektet är nedan kallat bostadsrätten

**ÄNDAMÅL** Att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden

**BERÄKNAD INSATS** 6 350 000 kronor

**BERÄKNAD ÅRSAVGIFT** 49 915 kronor  
(kostnad för hushållsel, TV, bredband, telefoni, och tappvarmvatten ingår ej)

**BERÄKNAD ÅRSAVGIFT FÖR**  
**A) HUSHÅLLSEL** 3 600 kronor (avräknas efter förbrukning)  
**B) TV/BREDBAND/TELE** 2 460 kronor  
**C) TAPPVARMVATTEN** 3 000 kronor (avräknas efter förbrukning)

**BERÄKNAD TIDPUNKT FÖR**  
**UPPLÅTELSE** December 2019

**BERÄKNAD TILLTRÄDESDAG** Juni 2019

**PRELIMINÄRT ANDELSTAL** 0,641 %

**FÖRSKOTT** 133 750 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 xxxx-xx-xx. Kostnadskalkylen har granskats och godkänts av två intygsgivare xxxx-xx-xx. Bolagsverket har xxxx-xx-xx lämnat tillstånd för föreningen att ta emot förskott.

<b>ÅTAGANDE</b>	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.
<b>BERÄKNING AV AVGIFTERNA, UPPSÄGNING</b>	De beräknade avgifterna för bostadsrätten (årsavgift, insats och eventuell upplåtelseavgift) 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.
<b>BOSTADSAREA</b>	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.
<b>TID FÖR UPPLÅTELSE, UPPSÄGNING</b>	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.
<b>KONSEKVEN AV UPPSÄGNING</b>	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.
<b>KONSEKVEN AV UPPSÄGNING UTAN GRUND</b>	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.
<b>TILLVAL</b>	Harförhandstecknaren träffat avtal om tillägg eller ändring av lägenhetsstandard och utrustning, sk tillval, sker reglering på grund av förhandstecknarens frånträde från förhandsavtalet i enlighet med vad som sägs i avtalet om inredning.
<b>BETALNING AV INSATS MM</b>	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.
<b>MEDLEMSKAP</b>	Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen i och med upplåtelseavtalet.
<b>ÖVERLÅTELSE AV AVTALET</b>	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.

**SKRIFTLIGA MEDDELANDEN** Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom brev, rekommenderat brev eller e-post till den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:  
om avsänt med brev: vid mottagandet;  
om avsänt med e-post: vid avsändande;  
om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

**AVTALETS GILTIGHET** Detta avtal kräver för sin giltighet att det har undertecknats av samtliga parter samt utväxlats.

**ÖVRIGT** Förhandstecknaren medger att föreningen lämnar ut kontaktuppgifter till bostadsrättsföreningens bank, ekonomisk förvaltare samt bredbandsleverantör.

**UNDERSKRIFT  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** Brf The Village Sthlm

.....  
Namn enl. fullmakt

**UNDERSKRIFT  
ORT OCH DATUM  
FÖRHANDSTECKNARE**

.....  
Namnförtydligande

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