

Förhandsavtal The View

Bostadsrättsföreningen Brf The View, org.nr: 769630-9702

Förhandstecknare

_____	_____
Namn	Namn
_____	_____
Personnummer	Personnummer
_____	_____
Gatuadress	Gatuadress
_____	_____
Postadress	Postadress
_____	_____
Telefon	Telefon
_____	_____
Email	Email

Objekt Lägenheten nr _____ i Brf The View.
Till lägenheten hör förråd.

Lägenhetsarea ca _____ kvm, varav _____ kvm är biarea som nyttjas för bostadsändamål.
Objektet är nedan kallat bostadsrätten

Ändamål Att nyttjas som permanentbostad utan begränsning i tiden

Beräknad insats _____ kronor

Beräknad årsavgift _____ kronor (kostnad för hushållsel, TV, bredband,
telefoni, och tappvarmvatten ingår ej)

Beräknad årsavgift för
A) hushållsel _____ kronor (avräknas efter förbrukning)
B) tv/bredband/tele _____ kronor
C) tappvarmvatten _____ kronor (avräknas efter förbrukning)

Beräknad tidpunkt Tredje kvartalet 2018
för upplåtelse

Beräknad tillträdesdag Första kvartalet 2019

Preliminärt andelstal _____ %

Förskott 150 000 kronor

Senaste inbetalningsdag Förskott skall erläggas senast en vecka efter fakturadatum.

Kostnadskalkyl De beräknade avgifterna grundas på en kalkyl över kostnaderna för projektet daterat 2016-08-25.
Kostnadskalkylen har granskats och godkänts av två intygsgivare 2016-08-30.

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.

Förhandsavtal The View

<i>Beräkning av avgifterna, uppsägning</i>	De beräknade avgifterna för bostadsrätten. insats, eventuell upplåtelseavgift samt årsavgift grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras. Om avgifterna blir väsentligt högre än vad det som anges i förhandsavtal har förhandstecknaren enligt Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) kap 5 § 8 första stycket p 3 rätt att säga upp avtalet inom tre månader från det att förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften
<i>Lägenhetsarea</i>	Den angivna lägenhetsarean 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.
<i>Tid för upplåtelse, uppsägning</i>	Förhandstecknaren har enligt Bostadsrättslagen kap 5 §8 förstastycket p 1 och 2 även rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om lägenheten inte upplåts med bostadsrätt senast vid inflyttningen eller upplåtelse genom försummelse av föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tiden för upplåtelse.
<i>Konsekvens av uppsägning</i>	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.
<i>Konsekvens av uppsägning utan grund</i>	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.
<i>Tillval</i>	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.
<i>Betalning av insats med mera</i>	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
<i>Bostadsrättsföreningens rätt till uppsägning/återgång</i>	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 erforderliga bygglov. När bostadsrättsföreningens styrelse funnit att dessa förutsättningar är uppfyllda bekräftas detta avtals giltighet genom särskilt meddelande till samtliga förhandstecknare. Om styrelsen inte senast 2017-03-01 finner att erforderligt antal förhandsavtal är tecknade för projektets genomförande samt att nödvändiga bygglov inte meddelats, upphör samtliga träffade avtal omedelbart att gälla. Föreningen ska då senast den 2017-04-01 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.

Förhandsavtal The View

- Medlemskap* Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen i 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 ut för att täcka föreningens beräknade utgifter samt för avsättningar till fond för yttre underhåll. Detta innebär att det bokföringsmässiga resultatet kan komma 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 bostadsrättsföreningen Stockholm den _____ 2016
Brf The View

Underskrift förhandstecknare Stockholm den _____ 2016

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

- Bilagor:*
1. Bofaktablad
 2. Rums-och Byggnadsbeskrivning