

Upplåtelseavtal

Upplåtare

nedan kallad Föreningen
upplåter med bostadsrätt utan tidsbegränsning till

Förvärvare

nedan kallad Förvärvaren

Objekt

Bostadsrätten med adress Grandiosvägen 888, 392 00

Omfattar

I upplåtelsen ingår förråd: JAAAA!

Objektet kallas nedan Bostadsrätten

Antal rum: 2

Boarea 64 kvm enligt

Biarea 65 kvm enligt

Förvärvaren är medveteten om att lägenheten och övriga eventuella upplåtna utrymmen inte varit föremål för kontrollmätning och accepterar att det kan föreligga avvikelse mellan ovan angiven area i förhållande till färdigställd area.

Ändamål

Föreningen upplåter bostadsrätten till ovan angivna lägenhet till förvärvaren för att av denne nyttjas som [ange ändamål, t.ex. bostad] utan begränsning i tiden.

Insats och ev upplåtelseavgift

Insats: 0 kronor

Upplåtelseavgift: 0 kronor

Totalt: 0 kronor

Årsavgift

38 400 kronor

Förvärvaren är medveten om att årsavgiften kan komma att ändras efter beslut av styrelsen eller föreningsstämman i enlighet med vad som framgår av Föreningens stadgar. Årsavgiften betalas fr o m tillträdesdagen [månadsvis/kvartalsvis] i förskott senast sista vardagen före varje [kalendermånads/-kvartals] början. Vid försenad betalning äger föreningen rätt att utkräva dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Betalning ska ske till Föreningen under ovan angiven adress eller på så sätt som Föreningen särskilt anvisat.

Årsavgiften ska betalas fr o m tillträdesdagen oavsett om inflyttning sker senare.

Andelstal

Andelstal: 0 %

-
- § 1 Tillträdesdag** Bostaden ska tillträdas (jfr 7 kap. 3 § BrL).
- § 2 Betalningsvillkoren** En summa om kronor, motsvarande handpenning om kronor, [med avdrag för kronor som tidigare erlagts som förskott], erläggs senast den [datum] genom insättning på av föreningen anvisat konto.
- Betalar på tillträdesdagen kronor genom insättning på av Föreningen anvisat konto.
- § 3 Skick** Standard och utrustning framgår av bilaga till detta avtal.
- Särskilt avtal om tillval framgår av bilaga till detta avtal.
- [Infoga text om hur skicket bestäms.]
- Föreningen har lämnat uppgifter om lägenheten i bilagd frågelista.
- Därutöver har Föreningen lämnat följande uppgifter om fel eller brister i lägenheten.
- [LISTA KÄNDA FEL OCH BRISTER]
- Föreningen är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen ska vara utrymda och avstädade.
- § 4 Belastningar** Föreningen garanterar att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte belastas av annan nyttjanderätt eller annan inskränkning i förfoganderätten.
- § 5 Upplåtelseavgift** Föreningens rätt att ta ut upplåtelseavgift är reglerad i Föreningens stadgar.

§ 6 Dröjsmål m m

Om Förvärvaren kommer i dröjsmål med betalningen av insats/upplåtelseavgift enligt detta avtal gäller vad som är stadgat i bostadsrättslagen om rätt för Föreningen att efter anmodan häva upplåtelseavtalet och kräva skadestånd (se BRL 7 kap 16 §).

Hävs avtalet och har Förvärvaren avtalat om tillägg eller ändring, av Bostadsrättens standard och utrustning, s k tillval, skall kostnaden för sådant tillval betalas av Förvärvaren.

För det fall att Föreningen inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal äger Förvärvaren, under de förutsättningar som anges i bostadsrättslagen, rätt till ersättning genom nedsättning av årsavgiften eller skadestånd och rätt att efter uppsägning frånträda Bostadsrätten i enlighet med vad som föreskrivs i bostadsrättslagen (se BRL 7 kap).

Föreningen ansvarar dock inte för att färdigställandet eller att tillträdet av Bostadsrätten försenas eller omöjliggörs till följd av omständigheter utanför Föreningens kontroll såsom krig, försvarsberedskap, eldsvåda, farsot, strejk, blockad, lockout eller därmed jämförliga omständigheter.

§ 7 Tillstånd

Föreningen garanterar att förutsättningarna för att upplåta bostadsrätter föreligger i enlighet med 4 kap. bostadsrättslagen.

[INFOGA INFORMATION OM HURUVIDA TILLSTÅND BEHÖVS ELLER SLUTLIG KOSTNAD ÄR KÄND]

(Något tillstånd erfordras inte i detta fall, då den slutliga anskaffningskostnaden är känd enligt den ekonomiska planen).

§ 8 Stadgar/ Ekonomisk plan

Förvärvaren har tagit del av föreningens stadgar samt är införstådd med att eventuella ändringar kan ha skett i den ekonomiska planen fram till undertecknandet av detta avtal.

§ 9 Olägenheter

Förvärvaren är medveten om de olägenheter som kan föreligga med avseende på lägenhetens och fastighetens nyttjande under tiden till dess utbyggnaden inom arbetsområdet i sin helhet avslutats. Förvärvaren är också medveten om att vissa, till lägenheten hörande, yttre arbeten eventuellt ej är färdigställda vid tillträdet av lägenheten. Någon rätt för Förvärvaren att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.

§ 10 Efterarbeten

Sedan slutbesiktning av Föreningens fastighet skett, ska Förvärvaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för avhjälpande av anmärkningar slutbesiktningsprotokollet. Förvärvaren äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.

§ 11 Medlemskap

Om inte medlemskap redan är beviljat ska Föreningen anses bevilja Förvärvaren medlemskap samtidigt med att Föreningen undertecknar detta avtal.

§ 12 Finansiering

Förvärvaren är informerad om vikten av att ha finansieringen ordnad på tillträdesdagen. Förvärvaren är medveten om att upplåtelsen inte kan återgå, även för det fall finansieringen av upplåtelsen inte skulle vara ordnad på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan föranleda hävning och skadeståndsskyldighet enligt detta avtal.

§ 13 Övrigt

Utöver vad som framgår av detta avtal gäller Föreningens stadgar och bostadsrättslagen (1991:614).

§ 14 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller fax till den person, den adress eller det faxnummer som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
- om avsänt med brev: vid mottagandet
- om avsänt med e-post: vid avsändandet
- om avsänt med fax: vid avsändandet
- om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande handlingar utgör bilagor till denna upplåtelse:

- Objektsbeskrivning
- Ritningar som visar var förråd är beläget, hur uteplatsen är utformad etc.
- Bofaktablad
- Inredningsbeskrivning
- Tillvalsblankett [endast om det är föreningen som tillhandahåller tillvalen]
- Situationsplan

Tagit del av handlingar

Förvärvaren har inför tecknandet av upplåtelseavtalet i god tid tagit del av samt haft tillfälle att gå genom följande handlingar utöver ovan nämnda bilagor:

- Stadgar
- Ekonomisk plan
- Kopia på tillstånd att upplåta
- Skriftlig information om undersökningsplikten

**Undertecknande av
avtal**

Detta avtal är giltigt först sedan det har undertecknats av samtliga parter samt utväxlats parterna emellan.

Detta avtal har upprättats i tre (3) original, varav parterna tagit var sitt original och ett original utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

**Undertecknande
upplåtare****Undertecknande
förvärvare**