

FÖRHANDSAVTAL

AVTAL OM FRAMTIDA UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Förhandsupplåtaren	Bostadsrättsföreningen Verket, org.nr. 769632-8926 (Föreningen), c/o Åke Sundvall Byggnads AB, Box 20066, 161 02 Bromma upplåter på villkor enligt detta avtal, vid nedan angiven tidpunkt, bostadsrätten till nedan angivna objekt till;
Förhandstecknaren	Namn: NAMN, Personnummer: PERSONNUMMER Adress: ADRESS Mobilnummer: TFN NR, E-postadress: E-POST Namn: NAMN, Personnummer: PERSONNUMMER Adress: ADRESS Mobilnummer: TFN NR, E-postadress: E-POST (Förhandstecknaren)
Kontaktperson	Vid frågor kring detta förhandsavtal ska Förhandstecknaren i första hand vända sig till Föreningens anlitade mäklare NAMN, E-POST, TFN NR.
Upplåtelseobjekt och lägenhetens utformning	Upplåtelsen avser lägenhet nr LGH NR på fastigheten Uppsala Kåbo 62:5 (Fastigheten). Lägenheten omfattar ANTAL RUM rum och kök om ca YTA kvm boarea. Lägenheten är under produktion. Förhandstecknaren är medveten om att lägenheten inte har varit föremål för kontrollmätning då den ännu inte är färdigställd. Lägenhetens preliminära utformning framgår av bofaktablad, <u>Bilaga 1</u> . I upplåtelsen beräknas mark/uteplats ingå i enlighet med vad som framgår av <u>Bilaga 1</u> . Slutgiltig utformning och gränsdragning av mark/uteplats sker i bilaga till upplåtelseavtal. Förhandstecknaren är medveten om och accepterar vissa avvikelser kan komma att ske i lägenheten och Fastigheten i övrigt från vad som anges i bofaktablad, <u>Bilaga 1</u> samt i kostnads kalkyl.
Upplåtelseändamål	Bostadsrätten upplåts för att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden och i övrigt i enlighet med föreskrifter i lag och Föreningens stadgar.
Beräknad insats	BELOPP, SE KOSTNADSKALKYL kronor.
Beräknad upplåtelseavgift	BELOPP; PRIS PRISLISTA MINUS INSATS I KOSTNADSKALKYL kronor.
Beräknad total köpeskilling	BELOPP; SE PRISLISTA kronor (insats plus upplåtelseavgift).
Beräknad årsavgift	BELOPP; SE KOSTNADSKALKYL kronor (Totalt). Årsavgiften tas ut dels efter andelstal med beräknade ÅRSAVGIFT GRUND kronor per år dels per lägenhet för fast avgift hushållselektricitet, dels efter uppskattad förbrukning/uppmätt förbrukning avseende hushållselektricitet ca UPPSKATTAD FÖRBRUKNING

HUSHÅLLESEL kronor/år, dels efter uppskattad förbrukning/uppmätt förbrukning avseende varmvatten ca UPPSAKTAD FÖRBRUKNING VARMVATTEN kronor/år, dels per lägenhet avseende internet samt grundutbud TV, om PER LÄGENHET kronor/ år.

Årsavgiften kan komma att ändras. Årsavgiften fördelas i enlighet med Föreningens stadgar. I årsavgiften ingår inte hemförsäkring.

Förskott BELOPP kronor. (5 %)

Beräknad tidpunkt för upplåtelse December 2022 - Februari 2023

Beräknad tid för tillträde KVARTAL 1 2023

Definitivt datum för tillträde ska meddelas av Föreningen senast fyra (4) månader före den definitiva tillträdesdagen (**Tillträdesdagen**) (dvs. dag för första möjliga inflyttning i lägenheten).

Betalning av förskott Förhandstecknaren ska erlägga ett förskott, med belopp som anges ovan, inom 30 dagar efter det att Föreningen har meddelat Förhandstecknaren att betalning ska ske. Betalning av förskottet är en väsentlig förutsättning för detta avtal.

Förskottet ska erläggas i enlighet med betalningsinstruktion/faktura som Föreningen skickar tillsammans med meddelande om betalning av förskott.

För att Föreningen ska kunna ta emot förskott krävs att Föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket i enlighet med 5 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Betalning av insats, upplåtelseavgift m.m.

Föreningens styrelse fastställer insatsens storlek och i förekommande fall upplåtelseavgiftens storlek innan lägenheten upplåts med bostadsrätt.

Efter det att upplåtelseavtal har tecknats ska Förhandstecknaren senast på Tillträdesdagen erlägga den totala köpeskillingen (dvs. summan av insats och i förekommande fall upplåtelseavgift) varvid erlagt förskott ska tillgodoräknas Förhandstecknaren. Betalningsinstruktion kommer att meddelas i upplåtelseavtalet.

Betalning för eventuella tillval som Förhandstecknaren har gjort tillkommer, utöver insats och upplåtelseavgift, och ska betalas enligt separat faktura från entreprenör.

Särskilda villkor

Förhandstecknaren har informerats om att uppförandet av byggnaden på Fastigheten är pågående men i ett tidigt stadium. Förhandstecknaren har fått möjlighet att ställa frågor gällande byggnationen av huset och fått dem besvarade. En väsentlig förutsättning för Föreningen vid ingåendet av detta avtal är att det finns en tillräcklig efterfrågan på de bostadslägenheter som Föreningen avser att upplåta med bostadsrätt varmed det kan säkerställas att Föreningen har möjlighet att uppföra Föreningens hus enligt den kostnadskalkyl som Föreningen har upprättat. Om intresse att förvärva bostadsrätt är lägre än förväntat, eller om andra omständigheter så föranleder, kan en av de fastigheter Föreningen planerar att förvärva, Uppsala Kåbo 62:4 istället ägas av annan fastighetsägare. Om det föreligger ett stort intresse att förvärva bostadsrätt och många tecknar förhandsavtal, kan Föreningen komma att förvärva ytterligare 1-2 fastigheter. I förekommande fall kommer ny kostnadskalkyl tas fram avseende det tillkommande lägenheterna.

Mot bakgrund av detta är Föreningens åtaganden enligt detta avtal villkorat av att;

Föreningen senast den 30 juni 2022 har tecknat förhandsavtal avseende upplåtelse av bostadsrätt för minst 80 % av Föreningens lägenheter i Fastigheten, dvs. Uppsala Kåbo 62:5.

Om ovan angivet villkor inte har uppfyllts äger Föreningen en ensidig rätt att säga upp detta avtal till upphörande. Om Föreningen vill använda sig av denna rättighet ska Föreningen senast den 30 augusti 2022 skicka en skriftlig uppsägning till Förhandstecknaren i enlighet med villkoren under rubriken meddelanden.

Vid en uppsägning av detta avtal enligt endera stycken närmast ovan har Förhandstecknaren rätt att erhålla belopp som eventuellt erlagts i förskott jämte ränta enligt 2 § räntelagen (1975:635). Därutöver har parterna inte rätt till ersättning eller skadestånd från den andre parten.

Förhandstecknarens rätt att frånträda detta avtal

Förhandstecknaren får, enligt 5 kap 8 § bostadsrättslagen (1991:614), efter skriftlig uppsägning genast frånträda detta avtal om;

1. lägenheten inte upplåts med bostadsrätt senast vid inflyttningen,
2. upplåtelsen genom försummelse av Föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelsen, eller
3. de avgifter som ska betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än som angivits i detta avtal och Förhandstecknaren av denna anledning säger upp avtalet inom tre månader från den dag då Förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften.

Frånträder Förhandstecknaren detta avtal enligt ovan ska förskott som har betalats omedelbart återbetalas i sin helhet jämte ränta enligt 2 § räntelagen (1975:635).

Förhandstecknaren har även rätt till skälig ersättning för gjorda tillval som Förhandstecknaren med Föreningens godkännande åtagit sig för lägenhetens inredning och utformning och som har blivit onyttiga för Förhandstecknaren.

Föreningen ska även ersätta Förhandstecknarens skada som Föreningen orsakat Förhandstecknaren genom försumlighet.

Föreningens rätt att häva detta avtal

Om Förhandstecknaren inte förvärvar lägenheten med bostadsrätt enligt detta avtal, och grund för Förhandstecknaren att frånträda eller häva avtalet inte föreligger, har Föreningen rätt att häva detta avtal och erhålla ersättning från Förhandstecknaren för den skada som Föreningen lider.

Föreningen äger exempelvis rätt att häva detta avtal och erhålla ersättning från Förhandstecknaren för den ekonomiska skada som Föreningen lider om Förhandstecknaren;

1. dröjer med att betala förskott mer än två vecka efter förfallodagen;
2. dröjer med att teckna upplåtelseavtal mer än en månad från det att Föreningen har anmanat Förhandstecknaren att teckna upplåtelseavtal; eller

3. bryter mot annan väsentlig förutsättning för detta avtal.

Meddelanden

Meddelanden enligt detta avtal ska ske skriftligen genom brev, e-post eller rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress eller den e-postadress som angetts på detta avtals första sida, alternativt till ändrade kontaktuppgifter om sådana lämnats enligt nedan, samt med kännedomskopia till ansvarig fastighetsmäklare.

Meddelande om uppsägning eller hävning ska alltid skickas med rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress. Sådant meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tre arbetsdagar (dag som inte är lördag, söndag el. helgdag) efter avlämnande för postbefordran.

Underrättelse om ändrade kontaktuppgifter m.m.

Förhandstecknaren ska omgående underrätta Föreningen genom meddelande till kundservice@akesundvall.se vid ändring av kontaktuppgifter som t.ex. ändring av namn, adress, e-post och telefonnummer.

Kostnadskalkyl och stadgar

Förhandstecknaren har tagit del av Föreningens intygsgivna kostnadskalkyl och stadgar. De beräknade avgifterna grundas på kostnadskalkylen.

Åtagande

Föreningen är i anledning av detta avtal skyldig att upplåta lägenheten med bostadsrätt till Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva lägenheten med bostadsrätt.

Medlemskap

Förhandstecknaren ansöker härmed om medlemskap i Föreningen. Föreningens styrelse ska bevilja Förhandstecknaren medlemskap i Föreningen senast i samband med tecknandet av upplåtelseavtal.

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 ska gälla även sådan sambo på vilken sambolagen (2003:376) tillämpas. En överlåtelse eller pantsättning i strid med dessa bestämmelser är ogiltig.

Villkor för avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt först efter att det undertecknats av båda parter fysiskt eller digitalt via bank-id.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**Underskrift
Förhandstecknaren**

Ort

Datum

Ort

Datum

NAMNFÖRTYDLIGANDE

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Underskrift Föreningen

Ort

Datum

Johan Lins, enligt fullmakt

Bilagor till detta avtal:

Bilaga 1: Bofaktablad

Bilaga 2: Personuppgiftsinformation

Genom undertecknandet av detta avtal bekräftar Förhandstecknaren att denne även har tagit del av följande handlingar/information;

Kostnadskalkyl

Stadgar