

FÖRHANDSAVTAL

Bostadsrättsföreningen Oxdjupet Rindö, Vaxholm
Organisationsnummer 769633-4916

Fastighet: Del av 3:382

Lägenhetens nr: 1502

Lägenhetsyta: 38 kvm

Gatuadress: Östra Kasernvägen, 185 41 Vaxholm

Förskottsavgift: 84 500 kr

Beräknad tidpunkt för tillträde: 2018-11-15 (Senast tre månader före beräknad tidpunkt för tillträde lämnas definitiv tillträdesdag)

Insats: 1 690 000 kr

Slutlikvid: 1 605 500 kr **Beräknad avgift:** 1821 kr/mån

Förhandstecknare:

Förnamn Efternamn ÅÅMMDD-NNNN Ägarandel

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Oxdjupet Rindö ("Föreningen") har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

I Föreningens fastighet kommer det efter färdigställd ombyggnad att finnas 46 stycken bostadslägenheter.

Kostnaderna för projektet och beräkningen av avgiften enligt ovan grundar sig på en upprättad kostnadskalkyl, se Bilaga 1.

Att de i kostnadskalkylen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att kalkylen är hållbar har intygats av två intygsgivare, se Bilaga 2.

Föreningen har erhållit tillstånd av Bolagsverket att ta emot förskottsavgift från förhandstecknarna.

Parterna är överens om att Föreningen ska upplåta ovan angivna lägenhet med bostadsrätt och att Förhandstecknaren/na ska förvärva lägenheten med bostadsrätt.

Förhandsteckning

Detta förhandsavtal innebär att Föreningen är skyldig att upplåta Lägenheten med bostadsrätt åt Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva Lägenheten med bostadsrätt.

Lägenheten

Lägenheten är under projektering och ska färdigställas i enlighet med standard och utförande enligt bilagda handlingar; kostnadskalkyl med teknisk beskrivning, se Bilaga 1, Föreningens stadgar, se Bilaga 3, och planritning, se Bilaga 4.

Mindre ändringar i utformning och avvikelse gällande bostadsarea kostnadsregleras ej. Lägenheten ska av Förhandstecknaren användas som bostad och i övrigt i enlighet med föreskrifter i lag och föreningsstadgar.

Betalning av insats/upplåtelseavgift, förskott och avgifter

Förskottsavgiften som uppgår till 5 % av insatsen ska betalas senast inom 7 dagar från detta avtals undertecknande genom insättning på företagskonto hos Swedbank nr: 8452-5; 964.622.571-5 som innehas av Föreningen med aktuellt lägenhetsnummer angivet. Kopia av fullgjord insättning ska lämnas till representant för Vasallen. Förhandstecknaren bekräftar på detta sätt att han/hon har finansiering klar och kan fullfölja köpet.

På tillträdesdagen ska slutlikviden erläggas. Slutlikviden består av insatsen minskat med förskottsavgiften. Slutlikviden ska inbetalas på ovan angivna konto.

Vid utebliven betalning inom utsatta tider äger Föreningen rätt att häva detta avtal.

För den upplåtna Lägenheten ska erläggas beräknad årsavgift. Föreningen tar ut årsavgiften som en månadsavgift, beräknad enligt ovan. Förhandsteknaren/na är medveten om att årsavgiften kan komma att ändras om Föreningens kostnader eller intäkter ändras. Årsavgiften fördelas mellan bostadsrätterna i enlighet med föreningens stadgar.

Upplåtelse

Detta förhandsavtal ska, om det inte upphör att gälla enligt ovan, ersättas av ett upplåtelseavtal avseende Lägenheten som ingås mellan Förhandstecknaren och Föreningen senast på tillträdesdagen.

Förhandstecknaren/na ansöker härmed om medlemskap i Föreningen. Förvärvaren kommer att beviljas medlemskap i Föreningen senast i och med att bindande upplåtelseavtal kan tecknas.

Tillträdesdagen till lägenheten är preliminärt beräknad till 2018-11-15. Upplåtelse tidpunkten är preliminär och Föreningen ska meddela definitiv upplåtelse tidpunkt/tillträde senast tre månader före den preliminära tillträdesdagen.

Om Förhandstecknaren/na inte fullföljer förhandsavtalet och tecknar upplåtelseavtal med Föreningen ska Förhandstecknaren/na ersätta Föreningen för den skada som Föreningen drabbas av. Rätt för Förhandstecknaren/na att frånträda förhandsavtalet föreligger endast i fall som anges i kap 5 § 8 bostadsrättslagen (1991:614).

Överlåtelse och pantsättning

Förhandsavtalet kan inte utan Föreningens godkännande överlåtas till annan än make/maka eller sambo. Avtalet får inte pantsättas. En överlåtelse eller pantsättning i strid med dessa bestämmelser är ogiltigt enligt lag.

Övrigt

Förhandstecknaren bekräftar, i och med undertecknandet av detta avtal, att kostnads kalkylen med tillhörande intyg (se Bilaga 1 och 2) hållits tillgängliga för honom/henne i samband med undertecknandet av detta förhandsavtal.

Villkor

Föreningen äger ensidigt rätt att säga upp detta avtal till upphörande om inte Föreningen tecknat förhandsavtal med minst 23 bostadsrättslägenheter i Föreningen senast den 2017-06-30 eller om Föreningen inte beviljas erforderligt bygglov. Sådan uppsägning till upphörande ska ske senast 2017-07-15 genom brev eller e-post till av Förhandstecknaren/na uppgiven adress. Sker sådan uppsägning återbetalas erlagt förskott. Därutöver äger Förhandstecknaren/na inte rätt till någon ersättning i anledning av detta förhandsavtal och dess återgång.

Avtalets ingående

Detta avtal om framtida upplåtelse av bostadsrätt är giltigt först när det undertecknats av båda parter. Först i och med att så sker uppstår avtalsbundenhet mellan parterna.

Detta förhandsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav Bostadsrättsföreningen Oxdjupet, Förhandstecknaren och Vasallen tagit varsitt.

Vaxholm

**Bostadsrättsföreningen
Oxdjupet Rindö**
genom

Förhandstecknaren

Fredrik Brehmer

Johanna Olsson

Bilagor till förhandsavtalet:

1. Kostnads kalkyl med teknisk beskrivning
2. Intyg från intygsgivare
3. Stadgar för Bostadsrättsföreningen Oxdjupet
4. Planritning på avtalad lägenhet