

# Förhandsavtal

**Bostadsrättsförening** Silhuetten 2, 769641-4684 med adress c/o Sveaviken Bostad AB, Grev Turegatan 19, 114 38 Stockholm (nedan kallad Föreningen)

**Förhandstecknare**

(nedan kallad Förhandstecknaren)

**Objekt**

Blivande bostadsrätten till lägenhet nr 14-1103 med adress Jaktfalksgatan 16, 177 45, i föreningen Silhuetten 2, 769641-4684

I den kommande upplåtelsen ingår förråd:

1 st

Objektet kallas nedan Bostadsrätten.

Antal rum: 1

Uppskattad boarea: 28 kvm enligt SIS SS 21054:2020

Förhandstecknaren är medveten 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**

Att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden

**Beräknad insats och ev. upplåtelseavgift**

Beräknad insats: 1 012 500 kr

Beräknad upplåtelseavgift: 337 500 kr

Beräknad total kostnad: 1 350 000 kr

**Beräknad årsavgift**

21 479 kr (1790 kr/mån)

**Beräknad tidpunkt för upplåtelse**

Kvartal 4, 2023

**Beräknad tidpunkt för inflyttning**

Kvartal 1, 2024

**Preliminärt andelstal**

Andelstal: 0,5211 %

**Förskott**

25 000 kr

Förvärvaren ska erlägga förskott på insatsen med 25 000 kronor till föreningen, förskottet faktureras er efter signering så snart föreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket (i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 5 kap. 5 §) att mottaga förskott. Vid försenad betalning löper dröjsmålsränta enligt räntelagen. Föreningen har dessutom rätt till ersättning för dess merkostnader. Vid utebliven betalning inom föreskriven tid, enligt regler som framgår av lagar och Föreningens stadgar, äger Föreningen dessutom rätt att häva detta avtal. Förvärvaren äger härvid inte rätt till ersättning av Föreningen.

<b>Kostnadskalkyl</b>	De beräknade avgifterna grundas på en intygsgiven kalkyl över kostnaderna för projektet daterad den 2022-12-12.
<b>Åtagande</b>	Föreningen är i anledning av detta avtal skyldig att upplåta Bostadsrätten till Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva Bostadsrätten med bostadsrätt.
<b>Beräkning av avgifterna, uppsägning</b>	<p>De beräknade avgifterna (insats, ev. upplåtelseavgift samt årsavgift) för Bostadsrätten grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras.</p> <p>Om avgifterna blir väsentligt högre än vad som anges i förhandsavtalet har Förhandstecknaren rätt att säga upp avtalet inom tre månader från det att Förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften.</p>
<b>Tid för upplåtelse, uppsägning</b>	Förhandstecknaren har även rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om Bostadsrätten inte upplåts senast vid inflyttningen eller upplåtelse genom försummelse av Föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelse.
<b>Konsekvens av uppsägning med giltig grund</b>	Upphör avtalet efter uppsägning från Förhandstecknaren ska denne från Föreningen 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 åtagit sig för lägenhetens inredning och utformning och som blivit onyttiga för honom, samt ersättning för annan skada han orsakats genom Föreningens försummelse.
<b>Konsekvens av uppsägning utan giltig grund</b>	Om Förhandstecknaren inte skulle fullfölja avtalet och grund för uppsägning inte föreligger, ska Förhandstecknaren ersätta Föreningen för den skada som Föreningen drabbas av.
<b>Betalning av insats m.m.</b>	Föreningens styrelse fastställer insatsens storlek och i förekommande fall upplåtelseavgiftens storlek innan Bostadsrätten upplåts. Vid betalning av insatsen ska avdrag göras med belopp motsvarande erlagt förskott.
<b>Förhandstecknarens nuvarande bostad</b>	Förhandstecknaren är medveten om att Föreningen inte är beredd att acceptera något villkor avseende Förhandstecknarens finansiering eller Förhandstecknarens egen kommande försäljning av sitt nuvarande boende.
<b>Medlemskap</b>	Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen i och med upplåtelsen.
<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 ska även gälla sambo enligt lagen (2003:376) om sambors gemensamma hem. Förhandstecknaren är medveten om att en överlåtelse eller pantsättning i strid med vad som nu sagts är ogiltig.
<b>Skick</b>	Skicket ska på tillträdesdagen vara i enlighet med bilagor.

## **Skriftliga meddelanden**

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress 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 rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

## **Villkor för avtalets fullbordande**

Föreningen äger ensidigt rätt att säga upp detta avtal till upphörande om inte Föreningen tecknat Förhandsavtal avseende minst 70 % av antalet lägenheter i Föreningen senast 2023-12-31.

Sådan uppsägning till upphörande ska ske inom två veckor från det att Föreningen fick meddelande om något av ovanstående respektive villkor. Uppsägning sker genom vanlig postförsändelse eller e-post som ställs till Förvärvarens i detta avtal uppgivna adresser. Sker sådan uppsägning återbetalas erlagt förskott jämte ränta enligt 2 § räntelagen.

## **Bygglov**

Bygglov har erhållits 2022-02-22 (Dnr Mbn Bygg 2021-1003). Markarbete har påbörjats under 2022 och byggstart för byggnaderna beräknas ske i början av 2023.

## **Bilagor**

Följande handlingar utgör bilagor till detta förhandsavtal:

- Bofaktablad
- Registreringsbevis för brf Silhuetten 2

## **Tagit del av handlingar**

Förhandstecknaren har inför tecknandet av förhandsavtalet i god tid tagit del av samt haft tillfälle att gå igenom följande handlingar utöver ovan nämnda bilagor:

- Kalkyl över kostnaderna för projektet
- Intyg av intyggivare att kalkylen vilar på tillförlitliga grunder
- Stadgar
- Projektbroschyr daterad 2022-12-11
- Bofaktabroschyr daterad 2022-12-11

**Undertecknande av avtal** Detta avtal signeras digitalt och är giltigt först sedan det har undertecknats av samtliga parter.

Förhandstecknare

Bostadsrättsförening

.....  
Namnteckning förhandstecknare

.....  
För Bostadsrättsföreningen Silhuetten 2

.....  
Namnteckning förhandstecknare

.....  
För Bostadsrättsföreningen Silhuetten 2