

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Föreningen	Bostadsrättsföreningen Inverness 1, org.nr. 769634-0103 (nedan kallad Föreningen) med adress c/o MPC Consulting AB, Mailbox 375, 111 73 Stockholm, upplåter på villkor enligt detta avtal bostadsrätten till nedan angivna objekt och på villkor som följer av detta avtal till:
Förvärvaren	Danderyds kommun, org.nr: 212000, Ägarandel 1/1 Djursholms slott , Box 66, 182 05 Djursholm 08-568 910 00 david.grind@danderyd.se (nedan kallad/gemensamt kallade Förvärvaren)
Lägenhet	Lägenhet nummer 04.1004 med adress Gärdes backe 3E, 182 30 , Danderyd.
Upplåtelseobjekt	Upplåtelsen avser ovan angiven lägenhet (se under rubrik <i>Lägenhet</i>). Lägenheten består av 2 rum och kök om totalt cirka 41 kvm. Upplåtelseobjektets utformning framgår av bofaktablad, Bilaga 1. I Upplåtelsen ingår Uteplats/terrass/balkong. Till lägenheten hör ett förråd som anvisas av Föreningen.
Insats	1 960 000 kronor
Upplåtelseavgift	490 000 kronor
Summa köpeskilling	2 450 000 kronor
Årsavgift	36 540 kronor
Tillträdesdag	Sedan full betalning erlagts enligt "Betalningsvillkor" ska tillträde till lägenheten ske 2021-11-22 (nedan Tillträdesdagen). Full betalning enligt "Betalningsvillkor" nedan ska ske innan lägenheten får tillträdas på Tillträdesdagen.

Betalningsvillkor

Förvärvaren ska betala insats och upplåtelseavgift enligt nedan:

- a) Tidigare erlagt förskott 100 000 kronor.
- b) Dellikvid 145 000 kronor.
- c) Slutlikvid 2 205 000 kronor.

Summa köpeskilling 2 450 000 kronor.

Dellikvid enligt punkt b) ovan ska betalas senast inom tio (10) dagar från att detta avtal har undertecknats.

Slutlikvid enligt punkt c) ska betalas senast en (1) bankdag innan Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen ska Förvärvaren uppvisa kvitto på att betalning har skett.

Betalning enligt ovan ska ske till Föreningens bankgiro 5259-6236. Ange lägenhetsnummer som referens vid betalning (ex 04.1004).

Upplåtelseändamål

Upplåtelseobjektet upplåts med bostadsrätt för att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden och i övrigt i enlighet med föreskrifter i lag och Föreningens stadgar.

Upplåtelseobjektets utformning

Förvärvaren är medveten om att lägenheten inte har varit föremål för kontrollmätning då den ännu inte är färdigställd.

Om den färdigställda lägenhetens boarea avviker med upp till 5% från ovan angiven boarea medför den eventuella avvikelsen inte någon justering av angiven insats, upplåtelseavgift och/eller årsavgift, dvs ingendera parten har då rätt till återbetalning eller erläggande av ytterligare insats, upplåtelseavgift och/eller årsavgift.

Om den färdigställda lägenhetens boarea avviker med 5% eller mer ska parterna i första hand verka för att finna en lösning som parterna kan acceptera. Om parterna inte kommer överens får Förvärvaren efter uppsägning frånträda upplåtelseavtalet. Uppsägning får inte ske efter tillträdet.

Årsavgift

Årsavgifterna i Föreningen fördelas i enlighet med Föreningens stadgar.

Årsavgift ska betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen i månaden och ska betalas från och med Tillträdesdagen på så sätt som Föreningen särskilt anvisar. Vid försenad betalning äger Föreningen rätt att utkräva dröjsmålsränta enligt räntelagen. Årsavgiften ska betalas från och med Tillträdesdagen oavsett om inflyttning sker senare.

Belastningar

Föreningen garanterar att bostadsrätten på Tillträdesdagen inte är pantsatt och inte heller belastas av nyttjanderätt.

Medlemsskap

Förvärvaren har vid undertecknande av förhandsavtal om upplåtelse av bostadsrätt ansökt om medlemskap i Föreningen. Genom Föreningens undertecknande av detta avtal beviljas Förvärvaren medlemskap i Föreningen.

**Dröjsmål, skadestånd
m.m.**

Om Förvärvaren kommer i dröjsmål med erläggande av insats och upplåtelseavgift enligt detta avtal gäller vad som är stadgat i bostadsrättslagen om rätt för Föreningen att häva upplåtelseavtalet och kräva skadestånd.

Vid en eventuell hävning av detta avtal kommer Föreningen att innehålla hela eller del av det belopp som Förvärvaren tidigare har erlagt som förskott eller dellikvid (enligt "Betaltvillkor" ovan), i avvaktan på att Föreningens skada kan fastställas. Föreningens skada kan komma att överstiga det belopp som Förvärvaren tidigare har erlagt som förskott eller dellikvid.

Förvärvarens skyldighet att betala ersättning till Föreningen enligt ovan är inte begränsad till det belopp som Förvärvaren tidigare har erlagt som förskott eller dellikvid.

**Efterarbeten,
Föreningens tillträde till
lägenheten m.m.**

Vid eventuella efterarbeten, garantiarbeten eller liknande arbeten som Föreningen är ansvarig för ska Förvärvaren bereda Föreningens anlitate entreprenörer tillträde till lägenheten under dagtid.

Förvärvaren är införstådd med att det kan finnas arbeten i Föreningens hus, inom och omkring Föreningens fastighet som inte är helt färdigställda på Tillträdesdagen. Vidare kan det pågå arbeten och byggnation i området. Förvärvaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av störningar från arbeten eller byggnationer i området.

Avtals ingående

Detta avtal är giltigt först efter att det undertecknats av båda parter.

**Handlingar som
Förvärvaren tagit del av**

Genom undertecknandet av detta avtal bekräftar Förvärvaren att denne tagit del av följande handlingar/information:

Föreningens stadgar

Registrerad ekonomisk plan

Bilagor till detta avtal

Bilaga 1, Bofaktablad, Bilaga 2 Behörighetshandlingar, Bilaga 3 Information avseende behandling av personuppgifter

Underskrift Föreningen

Ort och datum

Förnamn Efternamn enligt fullmakt

Underskrift Förvärvaren

Ort och datum

Danderyds kommun

Bilaga 1: Bofaktablad Bilaga 2: Information avseende behandling av personuppgifter

Bilaga 3: Behörighetshandlingar