

# Förhandsavtal

**Förhandstecknare** Danderyds kommun, org.nr: 212000-0126, Ägarandel 1/1  
Djursholms slott , Box 66, 182 05 Djursholm  
08-568 910 00  
david.grind@danderyd.se  
nedan Förhandstecknare

**Förhandsupplåtare** Brf Inverness 1, 769634-0103

Förhandsavtal avser framtida avtal om upplåtelse av bostadsrätt.

Brf Inverness 1, nedan Föreningen, förbinder sig att på villkor enligt detta avtal upplåta bostadsrätten till nedan angivna objekt till förhandstecknaren.

**Kontaktperson** Vid frågor kring detta förhandsavtal ska Förhandstecknaren i första hand vända sig till ansvarig fastighetsmäklare Amanda Merio, amanda.merio@svensknyproduktion.se, 072-973 31 51.

**Lägenhetsnummer** 04.1001 inom Föreningens fastighet, Del av Sjukhuset 9 och Sjukhuset 10 (fastighetsbildning pågår) med adress Mörbylund, 182 30 Danderyd.

**Lägenhetstyp** 3 rum och kök.

**Boarea** Cirka 72 kvm.

**Beräknad tidpunkt för upplåtelse** 7 jun 2021, nedan Beräknad Upplåtelsestartpunkt.

**Beräknad tidpunkt för tillträde** sep-nov 2021, nedan Beräknad Tillträdestidpunkt.

**Beräknad årsavgift (grund)** 54 372 kr.

**Insats** 3 720 000 kronor.

**Upplåtelseavgift** 930 000 kronor.

**Summa köpeskillning** 4 650 000 kronor (insats plus upplåtelseavgift).

**Förskott** 100 000 kronor.

**Upplåtelseobjekt** Upplåtelsen avser ovan angiven lägenhet. Lägenhetens utformning framgår av bilagt bofaktablad, Bilaga 1.

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

## Åtagande

Föreningen är i anledning av detta avtal skyldig att upplåta den under "Upplåtelseobjekt" angivna lägenheten med bostadsrätt till Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva lägenheten med bostadsrätt på villkor som framgår av detta avtal.

Upplåtelse och förvärv av lägenheten med bostadsrätt sker genom att Föreningen och Förhandstecknaren ingår ett upplåtelseavtal som tecknas vid den beräknade tidpunkten för upplåtelse. Förhandstecknaren kommer att i god tid meddelas om datum, tid och plats för tecknande av upplåtelseavtal.

## Tecknande av upplåtelseavtal, tidpunkt för tillträde m.m.

Upplåtelse och förvärv av lägenheten med bostadsrätt sker genom att Föreningen och Förhandstecknaren ingår ett upplåtelseavtal som tecknas vid den beräknade tidpunkten för upplåtelse. Förhandstecknaren kommer att i god tid meddelas om definitivt datum, tid och plats för tecknande av upplåtelseavtal.

Förhandstecknaren har informerats om att uppförandet av Föreningens hus är i ett tidigt stadium. Förhandstecknaren har fått möjlighet att ställa frågor gällande byggnationen av Föreningens hus och fått dem besvarade. Förhandstecknaren är medveten om att oförutsedda omständigheter kan komma att påverka den beräknade tidpunkten för tillträde (inflyttning) som anges ovan.

På grund av detta avtal tecknas i ett tidigt skede anges tidpunkten för tillträde med ett tidsintervall. Definitiv tillträdesdag kommer att meddelas till Förhandstecknaren i samband med tecknande av upplåtelseavtal dock senast tre (3) månader innan definitiv tillträdesdag.

## Betalningsvillkor

Förhandstecknaren ska erlägga ett förskott, med belopp som anges ovan, inom 10 dagar efter det att detta avtal har undertecknats av båda parter.

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).

I samband med tecknande av upplåtelseavtal ska Förhandstecknaren erlägga en dellikvid motsvarande tio (10) procent av den totala köpeskillingen med avdrag för redan erlagt förskott.

Återstående belopp av den totala köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen.

Betalning av förskott enligt detta avtal ska ske till Föreningens bankgiro **5259-6236**. Ange lägenhetsnummer, **04.1001**, som referens vid betalning.

Övriga betalningar ska ske enligt instruktion som meddelas i upplåtelseavtal.

## Årsavgift

Förhandstecknaren ska erlägga en årsavgift för bostadsrätten. Den preliminära årsavgiften framgår under punkten "Beräknad årsavgift (grund)". Årsavgiften ska erläggas med en tolfedel varje månad (månadsavgift).

Förhandstecknaren svarar själv för att teckna abonnemang för hushållsel, bredband, tv och telefon.

<b>Kostnadskalkyl och stadgar</b>	Förhandstecknaren har tagit del av Föreningens intygsgivna kostnadskalkyl och registrerade stadgar. De beräknade avgifterna i detta avtal grundas på kostnadskalkylen.
<b>Lägenhetens area, utformning, m.m.</b>	<p>Förhandstecknaren är medveten om att lägenheten inte har varit föremål för kontrollmätning då den ännu inte är färdigställd.</p> <p>Om den färdigställda lägenhetens boarea avviker med upp till 5 % från ovan angiven boarea medför den eventuella avvikelserna inte någon justering av angiven insats och/eller upplåtelseavgift, dvs. ingendera parten har då rätt till återbetalning eller erläggande av ytterligare insats och/eller upplåtelseavgift.</p> <p>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 Förhandstecknaren efter uppsägning frånträda förhandsavtalet (eller bostadsrätten om upplåtelse har skett). Uppsägning får inte ske efter tillträdet.</p> <p>Förhandstecknaren accepterar att mindre förändringar vad gäller lägenhetens utformning som framgår av Bilaga 1 kan komma att ske.</p>
<b>Medlemskap</b>	Förhandstecknaren ansöker härmed om medlemskap i Föreningen. Föreningens styrelse ska bevilja Förhandstecknaren medlemskap i Föreningen senast i samband med tecknandet av upplåtelseavtal.
<b>Underrättelse om ändrade kontaktuppgifter m.m.</b>	Förhandstecknaren ska omgående underrätta Föreningen genom meddelande till <a href="mailto:info@arosbostad.se">info@arosbostad.se</a> , vid ändring av kontaktuppgifter som t.ex. ändring av namn, adress, e-post och telefonnummer.
<b>Överlåtelse av detta avtal</b>	Förhandstecknaren får inte sätta någon annan än sin make i sitt ställe eller pantsätta sin rätt enligt detta förhandsavtal. Vad som sägs om make gäller även sådan sambo på vilken sambolagen (2003:376) tillämpas. En överlåtelse eller pantsättning i strid med dessa bestämmelser är ogiltig.
<b>Villkor för förhandsavtalets giltighet</b>	Detta förhandsavtal är giltigt först efter att det undertecknats av båda parter.

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

**Förhandstecknaren**

\_\_\_\_\_

*Ort och datum*

\_\_\_\_\_

Danderyds kommun

**Förhandsupplåtaren**

Brf Inverness 1

---

Namn

**Bilagor:**

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