

FÖRHANDSAVTAL OM UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT		
Bostadsrättsförening: Bostadsrättsföreningen Hedensbyns företagspark Organisationsnummer: 769637-0415		
Fastighetsbeteckning: Hedensbyn 25:1	Lokalbeteckning:	Andelstal: 2,53 %
Gatadress: Lagergatan		Postadress: 931 36 Skellefteå
Lägenhetstyp: Bostadsrätt		Bostadsarea : ca 144 m ²
Förskott: 200 000 kr	Beräknad insats: 1 390 000 kr	Beräknad tid för upplåtelse: Senast tre (3) veckor innan tillträde.
Beräknad årsavgift: 56 424 kr		Beräknad tid för tillträde (inflyttning): Mars 2020
Övrigt: Två parkeringsrutor utomhus ingår i upplåtelsen.		
Förhandstecknare:		
Namn		Organisationsnummer/Personnummer
Adress		Telefonnummer
Postadress		E-post
Kostnaderna för projektet grundar sig på kostnadskalkyl daterad den 5/2 2019		

Reservationsavgift om 30 000 kronor faktureras direkt vid tecknade av förhandsavtal. Total reservationsavgift och förskottsbelopp uppgår till 200 000 kr. Resterande förskottsbetalningen på 170 000 kr kommer att faktureras när tillstånd att ta emot förskott erhålles av Bolagsverket, dock senast 2019-08-31

Förhandstecknaren anhåller härmed om att förvärva ovan nämnda lokal med bostadsrätt och att vid tecknandet av detta avtal, till Bostadsrättsföreningens konto betala förskott i enlighet med vad ovan angetts.

Ansökan om medlemskap i Bostadsrättsföreningen handläggs av styrelsen. Medlemskap beviljas i samband med tecknande av upplåtelseavtal.

Som säkerhet för återbetalning av förskott gäller: Förskottsgarantiförsäkring utställd av GAR-BO Försäkring AB deponerad hos Bolagsverket.

I samband med undertecknandet av avtalet godkänner Förhandstecknaren Bostadsrättsföreningens behandling av personuppgifter.

Beräkning av avgifterna, uppsägning	De beräknade avgifterna för bostadsrätten grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras. 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.
Tid för upplåtelse, uppsägning	Förhandstecknaren har även rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om lägenheten inte upplåts med bostadsrätt senast vid inflyttningen eller upplåtelse genom försummelse av Bostadsrättsföreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelse.
Konsekvens av korrekt uppsägning	Upphör avtalet efter uppsägning från Förhandstecknaren skall denne från Bostadsrättsföreningen 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 Bostadsrättsföreningens godkännande åtagit sig för lägenhetens inredning och utformning och som blivit onyttiga för honom, samt ersättning för annan skada han orsakats genom föreningens försummelse.
Avtalsbrott	<p>Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning. Skulle avtalsbrottet vara väsentligt äger motparten dessutom rätt att häva detta avtal. Vida bedömning av denna ersättnings- och hävningsrätt skall dock hänsyn tas till extraordinära omständigheter, som avtalsparten inte kunnat råda över.</p> <p>Vid Förhandstecknarens avtalsbrott regleras Bostadsrättsföreningens ersättning i första hand ur betalt förskott. Om förskottet inte täcker Bostadsrättsföreningens skada, är Förhandstecknaren skyldig att genast betala mellanskillnaden. Är skadan mindre än förskottet, skall mellanskillnaden återbetalas till Förhandstecknaren.</p>
Betalning av insats med mera	<p>Bostadsrättsföreningens styrelse fastställer insatsens storlek och i förekommande fall upplåtelseavgiftens storlek innan lägenheten upplåts med bostadsrätt. Vid betalning av insatsen skall avdrag göras med belopp motsvarande betalt förskott.</p> <p>Förhandstecknarens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta framtida köp, då köparen häri utfäster att finansiering för det framtida köpet är tryggt. Förhandstecknaren är medveten om detta och väljer att fullfölja köpet genom undertecknande av detta avtal.</p>
Bostadsrättsföreningens rätt till uppsägning/återgång	Bostadsrättsföreningens skyldighet att upplåta ovan nämnda lägenhet med bostadsrätt åt Förhandstecknaren är för sin giltighet beroende av att fem (5) förhandsavtal tecknas. Om Bostadsrättsföreningens styrelse inte senast 2020-01-31 finner att 5 förhandsavtal är tecknade för projektets genomförande, har Bostadsrättsföreningens styrelse rätt att avbryta projektet och möjlighet att säga upp samtliga träffade avtal.

Bostadsrättsföreningens styrelse behöver då meddela samtliga förhandstecknare omedelbart.

Bostadsrättsföreningen skall följaktligen då senast 2020-01-31 återbetala erlagt förskott jämte ränta enligt §2 i räntelagen (1975:635) från inbetalningsdagen. Några ytterligare anspråk på ersättning på grund av avtalets upphörande kan ej ställas av vare sig Förhandstecknaren eller Bostadsrättsföreningen.

Inflyttning:

Definitivt datum kommer att meddelas senast tre månader före inflyttning. Preliminär tid för inflyttning är under kvartal 1 2020.

Bilaga: Planlösning, Kostnadskalkyl, Stadgar, Info om underhållsansvar

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Skellefteå den /

Förhandstecknare /

Bostadsrättsföreningen förbinder sig att på angivna villkor upplåta bostadsrätt till ovannämnda lokal till förhandstecknaren.

Skellefteå den /

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDENSBYNS FÖRETAGSPARK

Jens Eriksson