**FÖRHANDSAVTAL**

Mellan nedanstående parter har avtal ingåtts om att föreningen skall upplåta nedan angivna lägenhet med bostads­rätt och att köparen skall förvärva lägenheten med bostadsrätt till att användas som bostad.

**UPPLÅTARE** Bostadsrättsföreningen Botanikern, org. nr. 769633-0021

(nedan ”Föreningen”) c/o Genova Property Group AB,

 Jakobsbergsgatan 7, 111 44 Stockholm

**FÖRVÄRVARE** [*För- och efternamn*] [*För- och efternamn*]

(nedan ”Förvärvaren”) [*Personnummer*] [*Personnummer*]

 [*Adress*] [*Adress*]

 [*E-postadress*] [*E-postadress*]

 [*Mobiltelefonnummer*] [*Mobiltelefonnummer*]

 Andel: [1/2-del] Andel: [1/2-del]

**LÄGENHET** Adress: [*adress, postadress*]

(nedan ”Lägenheten”) Lägenhetsnummer: [ ]

 Preliminär boarea: kvm\*

 Lägenhetstyp: r.o.k.

 Preliminärt andelstal: %\*

 Ändamål: Permanentbostad

**ÖVRIGT**

Preliminär tidpunkt för upplåtelse: Kvartal 3 år 2018\*\*

Preliminär tidpunkt för inflytt: Inflyttning påbörjas under kvartal 1 år 2019\*\*

Preliminär årsavgift: [ ]kr\*\*\*

Preliminär insats: [ ] kr\*\*\*

Parkeringsplats: Köparen anmäler sig till kö för p-plats – Ja [ ]  Nej [ ]

**FÖRSKOTT** [ ]kr

**VILLKOR**

1. **Betalning av insatsen**

Förvärvaren ska erlägga förskott på insatsen med [ ] kronor till Föreningen senast fem bankdagar efter båda parters undertecknande av detta avtal alternativt fem bankdagar efter Föreningen meddelat Förvärvaren om att Bolagsverket, i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 5 kap. 5 §, givit Föreningen tillstånd till mottagande av förskott. Föreningen kommer att skicka betalningsanmaning via e-post till av Förvärvaren i detta avtal angiven e-postadress.

Resterande del av insatsen (slutlikvid) ska betalas senast en vecka före tillträdet till Lägenheten.

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.

1. **Årsavgiften**

Föreningen tar ut årsavgiften som en månadsavgift. Förvärvaren är medveten om att årsavgiften kan komma att ändras om Föreningens kostnader och intäkter ändras. Års­avgiften fördelas mellan bostadsrätterna i enlighet med Föreningens stadgar. Vad som ingår i årsavgiften framgår av kostnadskalkylen över projektet.

De beräknade avgifterna för bostadsrätterna grundas på en kalkyl över kostnaderna för projektet, vilken Förvärvaren har tagit del av. Kalkylen har i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser granskats av två oberoende intygsgivare. Vissa mindre avvikelser av insats och avgifter kan komma att ske.

1. **Medlemskap**

Förvärvaren kommer att beviljas medlemskap i Bostadsrättsföreningen efter prövning av föreningens styrelse. Medlem­skapet i Föreningen kommer att beviljas senast i och med att bindande upplåtelseavtal tecknats. Föreningen behöver inte bevilja medlemskap förrän den ekonomiska planen enligt 3 kap. bostadsrättslagen har registrerats, full insats är erlagt och lägenheten står klar för inflyttning.

1. **Parkering**

Om Köparen efter intresseanmälan erbjuds parkeringsplats ska särskilt hyresavtal tecknas med Föreningen eller i före­kommande fall med parkeringshuvudmannen.

1. **Villkor för avtalets fullbordande**

Föreningen äger ensidigt rätt att säga upp detta avtal till upphörande om inte Föreningen tecknat förhandsavtal avse­ende minst 45 % av antalet lägenheter i Föreningen senast 2017-09-01, om Föreningen inte beviljas lagakraftvunnen detalj­plan och lagakraftvunnet bygglov avseende uppförande av byggnad på Föreningens fastighet, om föreningen inte erhållit slutlig finansiering av projektet eller om förhandstecknaren inte inom en vecka från föreningens anmodan tecknat upp­låtelseavtal.

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.

1. **Avtalsbrott**

Förvärvaren äger rätt att frånträda detta förhandsavtal 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 upplåtelsen eller de avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än som anges i förhands­avtalet och Förvärvaren av denna anledning säger upp avtalet inom tre månader från den dag Förvärvaren fick kännedom om den högre avgiften.

1. **Återbetalning av förskott**

Om ett förhandsavtal upphör att gälla enligt punkt 6 har förvärvaren rätt att få tillbaka det belopp som han/hon har betalat i förskott jämte ränta enligt 2 § räntelagen (1975:635) samt rätt till ersättning för annan skada som Föreningen orsakat honom/henne genom försumlighet.

Om Förvärvaren av någon annan anledning än som anges under punkten 9 inte förvärvar lägenheten med bostadsrätt har Föreningen rätt att erhålla ersättning från Förvärvaren för den skada som Föreningen lider därav.

1. **Överlåtelse, pantsättning och villkorat köp**

Detta avtal får inte av Köparen överlåtas till annan än Köparens make, maka eller sambo enligt sambolagen (2003:376). Detta avtal får inte heller pantsättas. En otillåten överlåtelse eller pantsättning är ogiltig enligt lag.

Bostadsrättsföreningen godtar inte att detta förhandsavtal villkoras med försäljning av Förvärvarens nuvarande bostad, vilket Förvärvaren har accepterat.

1. **Finansiering och kreditupplysning**

Förvärvaren ska överlämna ett giltigt lånelöfte till Föreningen senast 5 arbetsdagar efter undertecknandet av detta avtal. Föreningen har därefter, i samband med tecknande av upplåtelseavtalet, rätt att göra en kreditupplysning på Förvär­varen i syfte att säkerställa att Köparen har ekonomisk möjlighet att fullfölja sina åtaganden mot Föreningen. I samband med detta har Föreningen rätt att vid behov inkräva ett borgensåtagande, en kopia av tillfredsställande anställningsbevis eller annan godtagbar ekonomisk redovisning.

Uppfylls ej detta villkor återgår förhandsavtalet i alla delar.

1. **Undersökningsplikt**

Förvärvaren har inte rätt att åberopa fel som han/hon måste antas ha känt till vid förhandstecknandet. Då lägenheten ännu inte är färdigställd ska Förvärvaren undersöka vad som går att undersöka. Förvärvaren har utöver den information som lämnats i detta avtal även haft möjlighet att ta del av allmänt tillgänglig information, t.ex. försäljningsmaterial, rit­ningar, materialspecifikationer, kommunala plan- och byggnadsbestämmelser etc. Underlåter Förvär­varen att utöva sin undersökningsplikt enligt denna punkt har han inte rätt att åberopa fel som han måste antas ha känt till när avtalet tecknades. När bostadsrättslägenheten efter upplåtelseavtal ska tillträdas ska bostadsrättsföreningen tillhanda­hålla lägenheten i sådant skick att den enligt den allmän uppfattning på orten är fullt brukbar för avsett ändamål.

1. **Avtalsbundenhet**

Detta avtal om framtida upplåtelse av bostadsrätt är för sitt ingående giltigt först när det undertecknats av båda parter. Först i och med att så sker uppstår avtalsbundenhet mellan parterna. Denna handling utgör inte i sig något anbud från Föreningen möjligt att ensidigt accepteras av Förvärvaren.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Parterna har genom undertecknande nedan ingått detta bindande avtal om framtida upplåtelse av Lägenheten med bostadsrätt på de villkor som angetts i detta avtal.

Förvärvaren har tagit del av följande dokument:

* Bilaga 1: Föreningens stadgar
* Bilaga 2: Registreringsbevis
* Bilaga 3: Kostnadskalkyl med intyg från intygsgivare
* Bilaga 4: Bofaktablad
* Projektboken för Botanikern

Detta avtal har upprättats i tre exemplar, varav parterna och mäklaren har tagit var sitt.

Ort: Ort:

Datum: Datum:

**Bostadsrättsföreningen Botanikern** **Förvärvaren**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namn: Camilo Bossi Silva Namn:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namn: Peter Bergman Namn:

**Information i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204)**

Personuppgifter som lämnas till Föreningen kommer att registreras i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och kunderbjudanden. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag och organisationer med vilka Föreningen samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Föreningen, vilken också tar emot begäran om rättelse eller borttagande av personuppgift.