

Upplåtelseavtal

Upplåtare (nedan kallad Föreningen)

Brf Adolf Fredrik
C/o Pakta AB, Nybrogatan 16, 114 36 Stockholm

Andel 1/1

769641-3868

Förvärvare (nedan kallad Förvärvaren)**Objekt**

Bostadsrätten till lgh nr 11/0903 i bostadsrättsföreningen Brf Adolf Fredrik, (org.nr: 769641-3868), med adress Adolf Fredrik, 111 60 Stockholm
Objektet kallas nedan Bostadsrätten.

Antal rum: 2
Boarea: 25 kvm enligt Enligt uppmätning

Upplåtelsen omfattar inga andra ytor utöver lägenhetens boarea enligt ovan.

Förråd

Förvärvaren kommer ha rätt att vederlagsfritt nyttja ett förråd som anvisas av Föreningen.

Ändamål

Föreningen upplåter Bostadsrätten till ovan angivna lägenhet till Förvärvaren för att av denne nyttjas som bostad utan begränsning i tiden.

Insats och ev upplåtelseavgift

Insats: kronor
Upplåtelseavgift: 2 695 000 kronor
Totalt: 2 695 000 kronor

Årsavgift

21 912 kronor

Förvärvaren är medveten om att årsavgiften kan komma att ändras efter beslut av styrelsen eller föreningsstämman i enlighet med vad som framgår av Föreningens stadgar. Årsavgiften betalas fr o m tillträdesdagen månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Vid försenad betalning äger föreningen rätt att utkräva dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Betalning ska ske till Föreningen under ovan angiven adress eller på så sätt som Föreningen särskilt anvisat.

Årsavgiften ska betalas fr o m tillträdesdagen oavsett om inflyttning sker senare.

Andelstal

Andelstal: 0.86 %

Tillträdesdag

Bostadsrätten ska tillträdas den 2024-10-15. (Jfr BrL 7 kap 3 §) eller enligt överenskommelse.

Betalningsvillkor

En summa om kronor, motsvarande handpenning om kronor, erläggs senast den genom insättning till Handelsbanken, på 6154-703 653 512.

Betalar på tillträdesdagen 2 695 000 kronor genom insättning till Handelsbanken, på 6154-703 653 512.

Full betalning i enlighet med denna punkt ska ske innan lägenheten får tillträdas.

Skick	Lägenhetens utformning och interiöra utformning framgår av bilagt bofaktablad. Fastighetens utformning framgår av ekonomisk plan.
Belastningar	Föreningen garanterar att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte belastas av annan nyttjanderätt eller annan inskränkning i förfoganderätten.
Upplåtelseavgift	Föreningens rätt att ta ut upplåtelseavgift är reglerad i Föreningens stadgar.
Dröjsmål mm	Om Förvärvaren kommer i dröjsmål med betalningen av insats/upplåtelseavgift enligt detta avtal gäller vad som är stadgat i bostadsrättslagen om rätt för Föreningen att efter anmodan häva upplåtelseavtalet och kräva skadestånd (se BRL 7 kap 16 §) . Hävs avtalet och har Förvärvaren avtalat om tillägg eller ändring, av Bostadsrättens standard och utrustning, s k tillval, skall kostnaden för sådant tillval betalas av Förvärvaren. För det fall att Föreningen inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal äger Förvärvaren, under de förutsättningar som anges i bostadsrättslagen, rätt till ersättning genom nedsättning av årsavgiften eller skadestånd och rätt att efter uppsägning frånträda Bostadsrätten i enlighet med vad som föreskrivs i bostadsrättslagen (se BRL 7 kap). Föreningen ansvarar dock inte för att färdigställandet eller att tillträdet av Bostadsrätten försenas eller omöjliggörs till följd av omständigheter utanför Föreningens kontroll såsom krig, försvarsberedskap, eldsvåda, farsot, strejk, blockad, lockout eller därmed jämförliga omständigheter. Erläggandet av handpenning enligt ovan är en väsentlig förutsättning för att Föreningen ska ingå detta avtal, vilket innebär att Föreningen har rätt att häva detta avtal om Förvärvaren inte erlägger handpenning enligt ovan.
Tillstånd	Föreningen garanterar att förutsättningarna för att upplåta bostadsrätter föreligger i enlighet med 4 kap bostadsrättslagen. Något tillstånd erfordras inte i detta fall, då den slutliga anskaffningskostnaden är känd enligt den ekonomiska planen.
Stadgar/ Ekonomisk plan	Förvärvaren har tagit del av föreningens stadgar och ekonomiska plan.
Olägenheter	Förvärvaren är medveten om att vissa mindre arbeten inom fastigheten och i anslutning till bostadsrätten kan komma att inte vara färdigställda på tillträdesdagen. Förvärvaren är vidare införstådd med att vissa övriga arbeten i Föreningens hus och omkring Föreningens fastighet kan komma att inte vara helt färdigställda på Tillträdesdagen. Någon rätt för Förvärvaren att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.
Efterarbeten	Vid eventuella efterarbeten, garantiarbeten eller liknande arbeten i lägenheten ska Förvärvaren bereda Föreningens anlitade entreprenörer tillträde till lägenheten under ordinarie arbetstid (dagtid). Förvärvaren äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.
Medlemskap	Om inte medlemskap redan är beviljat ska Föreningen anses bevilja Förvärvaren medlemskap samtidigt med att Föreningen undertecknar detta avtal.
Finansiering	Förvärvaren är informerad om vikten av att ha finansieringen ordnad på tillträdesdagen. Förvärvaren är medveten om att upplåtelsen inte kan återgå, även för det fall finansieringen av upplåtelsen inte skulle vara ordnad på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan föranleda hävning och skadeståndsskyldighet enligt detta avtal. Förvärvarens upptagande av nya lån eller försäljning av Förvärvarens nuvarande bostad utgör inte några särskilda villkor för detta avtal.

Övrigt

Utöver vad som framgår av detta avtal gäller bland annat Föreningens stadgar och bostadsrättslagen (1991:614).

Gemensam syn

Förvärvaren och Föreningen är genom undertecknandet av detta avtal överens om att lägenheten, innan tillträdesdagen, ska avsynas. Förvärvaren och representant för Föreningen ska gemensamt avsyna lägenheten och eventuella anmärkningar ska protokollföras. Justerat protokoll ska därefter undertecknas av Förvärvaren och representant för Föreningen innan lägenheten får tillträdas.

Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post, till den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med rekommenderat brev: sex arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande handlingar utgör bilagor till denna upplåtelse;

- Objektsbeskrivning
- Bofaktablad
- Mätbevis
- Registreringsbevis
- Budhistorik

Tagit del av handlingar

Förvärvaren har inför tecknandet av upplåtelseavtalet i god tid tagit del av samt haft tillfälle att gå genom följande handlingar utöver ovan nämnda bilagor:

- Stadgar
- Ekonomisk plan
- Energideklaration
- Skriftlig information om undersökningsplikten
- Avstående Boendekostnadskalkyl

Undertecknande av avtal

Detta avtal har upprättats i tre (3) original, varav parterna tagit var sitt original och ett original utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Förvärvaren

Föreningen

Stockholm
Ort och datum

Matts Kastengren

Stockholm
Ort och datum

Linus Looft