



UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtare: **Bostadsrättsföreningen BoMer Kungsvik,**
org. nr: 769641-8644
c/o: Baker Tilly AB
Hälle Linder2b
45932 Ljungskile

nedan kallad föreningen.

Köpare: **Namn**
Adress
ort
telefon
personnummer

nedan kallad köparen.

Ändamål: Att utan tidsbegränsning upplåtas som bostadsrätt för nyttjande som fritidsbostad av Köparen.

Objekt: Bostadsrätten till lägenheten nr xxx föreningen Brf BoMer Kungsvik.

Nedan kallad lägenheten.

Lägenheten omfattas av 1 rok. Boarean är ca 35 m².

Bostadsrättens skick: Bostadsrätten överlåts i befintligt skick, köparen är väl införstådd med att denna lägenhet är tidigare del i inspelning av norska TV-programmet Sommerhytta 2025.

Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras vidare i nästa punkt.

Att köpa en bostadsrätt i "befintligt skick" innebär att köparen accepterar bostaden i det skick som den är vid köptillfället, med alla eventuella brister, skador eller behov av renovering som finns. Begreppet används ofta för att indikera att säljaren inte kommer att göra några ytterligare reparationer eller förbättringar innan försäljningen.

I upplåtelsen ingår rätten till en (1) parkeringsplats utan fast placering.

I övrigt ingår också rätten att använda gemensamma miljöhus och pool.

**Insats, Upplåtelse-
Avgift**

Köparen ska – enligt villkor nedan – erlagga:

Insats : **kr**

SUMMA **kr**

§1 Tillträdesdagen:

Köparen ska tillträda lgh den xxxxx, eller annan dag som överenskoms mellan parterna, sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2.

§2 Betalningsvillkor:

Köparen ska erlagga betalning på följande sätt till Bostadsrättsföreningen i Swedbank:

kontonummer: 8327-9884 643 658-5

IBAN: SE77 8000 0832 7988 4643 6585

Swift: SWEDSESS

Märk betalningen med ditt lägenhetsnummer.

Tidigare erlagt förskott enligt förhandsavtal: **kr**

Kontant på tillträdesdagen **kr**

SUMMA **kr**

§3 Villkor om lån:

Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp.

§4 Pantsättning:

Föreningen garanterar att lägenheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och belastas av nyttjanderätt.

§5 Besiktning:

Lägenheten med utrustning och tillbehör ska slutbesiktigas av parterna senast på tillträdesdagen.

Föreningen ombesörjer och bekostar att lägenheten med tillhörande förrådsutrymmen på tillträdesdagen är utrymda och väl rengjorda.

- §6 Avgifter:** Årsavgift till föreningen är för närvarande 20856 SEK och ska fr.o.m. tillträdesdagen erläggas av köparen i förskott med 1738kr/månad.
- §7 Medlemskap** Upplåtelsen sker under förutsättning att föreningens styrelse antar köparen som medlem i föreningen. Köparen ansöker härmed om medlemskap i föreningen samt har erhållit, tagit del av och är införstådd med skyldigheter och rättigheter enligt föreningens stadgar och ordningsregler. Köparens medlemskap i föreningen beviljas samtidigt med att föreningen såsom upplåtare undertecknar föreliggande upplåtelseavtal. Köparen får dock ej utöva sitt medlemskap före tillträdet av lägenheten.
- §8 Dröjsmål:** Vid köparens dröjsmål att tillträda lägenheten – se § 11. Vid föreningens dröjsmål att tillträda lägenheten har köparen endast rätt till nedsättning av årsavgiften. Är föreningens dröjsmål väsentligt, har köparen rätt att häva upplåtelseavtalet samt erhålla skadestånd.
- §9 Kostnader:** Köparen betalar kostnad för medlemsavgift samt eventuella kostnader i samband med upptagande av nya lån.
- §10 Röstningsåtagande:** Köparen är införstådd i att Brf BoMer Kungsvik ingått ett totalentreprenadavtal med Elementia AS i syfte att uppföra och därefter upplåta totalt 154 stycken fritidsbostäder med tillhörande servicecenter ("Projektet"). Projektet beräknas ske i flera etapper och förväntas slutföras tidigast år 2027. Projektets genomförande förutsätter bland annat att Brf BoMer Kungsviks styrelse i samband med varje etapp upprättar och registrerar en ny ekonomisk plan samt att andelstalen i samband därmed ändras så att de överensstämmer med den nya ekonomiska planen.
- Köparen ger härmed Jessica Bergström eller den Jessica Bergström utser, rätt att företräda och rösta för köparen vid föreningsstämma i Brf BoMer Kungsvik såsom dennes ombud i frågor som rör genomförandet av Projektet (såsom exempelvis ändringar av andelstalen i syfte att anpassa dessa till en ny ekonomisk plan som krävs för genomförandet av Projektet), samt att i övrigt vidta de åtgärder som krävs för att genomföra Projektet. Köparen åtar sig att årligen förnya denna fullmakt genom att underteckna en separat fullmakt med motsvarande innebörd och överlämna till Jessica Bergström.
- För det fall köparen underlåter att signera och överlämna en fullmakt enligt ovan åtar sig köparen att vid föreningsstämma i Brf BoMer Kungsvik rösta för de nödvändiga frågor som rör genomförandet av Projektet (såsom exempelvis ändringar av andelstalen i syfte att anpassa dessa till en ny ekonomisk plan som krävs för genomförandet av Projektet), samt att i övrigt vidta de åtgärder som krävs för att genomföra Projektet.
- Köparen är medveten om att detta åtagande är av synnerligen vikt för föreningen samt att brott mot detta åtagande anses som ett avtalsbrott enligt § 11.

§11 Avtalsbrott:

Fullgör köparen inte sina åtaganden på rätt sätt enligt detta upplåtelseavtal har föreningen rätt att häva avtalet – om försummelsen inte är oväsentlig – varvid köparen ska ersätta föreningens skada. Vid sådan hävning, eller annan hävning som inte grundar sig på särskilt villkor i detta avtal, ska full förmedlingsprovision erläggas. Om föreningens skada överstiger den erlagda handpenningen enligt § 2, är köparen skyldig att omedelbart erlagga mellanskillnaden till föreningen.

Motsvarande har köparen rätt att häva köpet med rätt till skadestånd enligt ovan, i det fall föreningen inte rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta upplåtelseavtal.

Har köparen träffat avtal om tillägg/ändring av lägenhetens standard och utrustning, s.k. Tillval, ska kostnad för sådant tillval omedelbart erläggas vid köparens avtalsbrott.

Beroende av möjlighet att tredje person övertar köparens tillval och kostnad, helt eller delvis, ska köparen gottskrivas överskjutande belopp.

§12 Överlåtelse:

Skulle köparen av någon anledning inte fullfölja detta upplåtelseavtal äger köparen rätt att överlåta det till annan köpare. Ett villkor är dock att denna köpare tecknat ett nytt upplåtelseavtal för aktuell bostadsrätt och därefter godkänns som medlem i föreningen.

§13 Övrigt:

Därest inte årsavgiften erlägges på förfallodagen eller köparen på annat sätt skulle brista i fullgörandet av övriga förpliktelser gentemot föreningen kan föreningen vara berättigad till att ur inbetalda medel uttaga och uppbära de belopp som erfordras för täckande av sålunda förfallna årsavgifter mm.

Köparen är medveten om de olägenheter som kan föreligga med avseende på lägenhetens och fastighetens nyttjande under tiden till dess utbyggnaden inom arbetsområdet i sin helhet avslutats. Köparen är också medveten om att vissa, till lägenheten hörande, yttre arbeten eventuellt ej är färdigställda vid tillträdet av lägenheten. Någon rätt för köparen att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.

Fram tills det att entreprenaden för bostadsrättsföreningen färdigställts och överlämnats till föreningen, skall köparen hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Köparen äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.

Bostadsrättsföreningen ansvarar ej för försenat eller förhindrat färdigställande av denna lägenhet som uppkommer genom krig, försvarsberedskap, farsot, strejk, blockad, lockout, eldsvåda eller annan därmed jämförlig omständighet.

§14 Övriga villkor

Föreningen har erhållit tillstånd för upplåtelse av bostadsrätter i enlighet med registrerad ekonomisk plan.

Handlingar:

Köparen har - i god tid före köpet – separat erhållit, tagit del av och är införstådd med:

Föreningens stadgar

Registreringsbevis

Översiktskarta

Bilagor:

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- 1 Intygsgiven ekonomisk plan
- 2 Fullmakt
- 3 Materialbeskrivning
- 4 Planritning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande:

Med föreliggande träffade avtal i två exemplar, av vilka parterna tagit var sitt exemplar, förklarar sig parterna nöjda samt införstådda.

Ort

den

Ort.

den

Upplåtare

Förvärvare

Bostadsrättsföreningen BoMer Kungsvik

Namn

Styrelseledamot Jessica Bergström

Namn