

TILLÄGGSUPPLÅTELSE - VIND

Mellan Bostadsrättsföreningen Malmö Nya Egnahemsförening, 746000-7417, nedan
Upplåtaren, och samtliga av föreningens medlemmar som innehar bostadsrätten till lägenhet;

08604.00 ____ **.00** _____, nedan kallade Bostadsrättshavarna, har denna dag träffats avtal
om tilläggsupplåtelse med följande innehåll.

1. Avtalets omfattning

1.1. Upplåtaren upplåter med bostadsrätt till Bostadsrättshavarna oinredd råvind om
totalt cirka;

_____ kvadratmeter enligt bilagd ritning. Utrymmet skall nyttjas tillsammans med och
utgöra en del av bostadsrätten till ovan nämnda lägenhet genom att öppning tas i bjälklaget
mellan våningsplanen. En sådan förändring kräver föreningsstämmans godkännande och
föreningsstämman 2006-04-06 har godkänt sådana förändringar.

1.2. Tillträdesdag är;

_____ under förutsättning att betalning erlagts enligt 3.1.

1.3. Råvinden upplåtes i befintligt skick för bostadsändamål. Upplåtelsen sker utan
begränsning i tiden. Bostadsrättshavarna har tagit del av föreningens stadgar.

1.4. Lägenheten bedöms få en utökad lägenhetsyta om cirka;

_____ kvadratmeter. Lägenhetens utökade yta skall efter färdigställandet, av
Bostadsrättshavarna mätas enligt Svensk Standard och typbestämmas i enlighet med rådande
debiteringsregler av Upplåtaren. Uppmätningsprotokoll ska allra senast 12 månader efter
tillträdesdag vara Upplåtaren tillhanda.

Föreningen garanterar inte riktigheten av i denna handling upptagen uppgift om lägenhetens yta.
För det fall den faktiska ytan avviker från uppgiften ovan berättigar detta inte medlemmen till
någon ändring av villkoren i detta avtal. För det fall ytan efter färdigställandet skiljer sig från den
bedömda skall insats och årsavgift korrigeras efter det verkliga förhållandet. Sådan korrigerings
skall göras senast 12 månader efter tillträdesdag.

2. Avgift m m

2.1. Råvinden upplåtes för ett belopp, baserat på den upplåtna råvindens totala yta, om totalt;

_____ kronor. Detta att erläggas av Bostadsrättshavarna enligt 3.

2.2. Härvid skall insatsen för denna tilläggsupplåtelse bestämmas till;

_____ kronor (samma summa som under punkt 2.1).

2.3. Årsavgiften bestäms av lägenhetens andelstal som i sin tur är baserat på lägenhetens yta. Lägenhetens ytandelstal beräknas utifrån en viktning av lägenhetens olika våningsplans ytor där hänsyn tas till huruvida våningsplanet har uppvärmning via fjärrvärme och huruvida våningsplanet har separat brandutgång. Den nya årsavgiften för hela lägenheten efter denna tilläggsupplåtelse beräknas till;

_____ kronor.

3. Betalningstidpunkt

3.1. Detta avtal är beroende av att betalning erläggs till rätt konto i rätt tid. För det fall betalning uteblir faller detta avtal. Betalning enligt 2.1 skall erläggas enligt följande genom betalning av fakturerat belopp inom 30 dagar från mottagande av faktura.

3.2. Årsavgift utgår från och med 90 dagar efter tillträdesdag.

4. Färdigställande

4.1. Byggstart får dock ske först bygglov och i övrigt erforderliga myndighetstillstånd erhållits samt uppvisats för Upplåtaren.

4.2. Samtliga arbeten skall vara avslutade samt slutbesiktigade senast 12 månader efter undertecknandet av detta avtal. Slutbesiktning skall ske i enlighet med tillämpligt standardavtal.

4.3. Härvid skall samtliga hjälpmedel såsom byggnadsställningar och dylikt vara bortforslade, allt eventuellt byggnadsmaterial undanplockat samt gården ordentligt rengjord. Arbetsplatsen skall vid denna tidpunkt således vara fullständigt avetablerad, återställd samt städad.

5. Friskrivning m m

5.1. Ytan upplåts i befintligt skick. Upplåtaren garanterar endast att ytorna inte besväras av annan nyttjanderätt eller inskränkning i rådigheten över ytorna och att Upplåtaren inte gjort andra åtaganden än de som angivits i detta avtal.

5.2. Bostadsrättshavarna, som beretts tillfälle att noggrant låta besiktiga ytan, har även i övrigt undersökt samtliga förutsättningar för detta avtals fullgörande och svarar för alla eventuella bristande förutsättningar för avtalets genomförande som inte omfattas av Upplåtarens garantier enligt ovan.

5.3. Upplåtaren friskrivs härutöver från allt ansvar för fel eller brister i de blivande bostadsrättslägenheterna. Bostadsrättshavarna svarar uteslutande för samtliga kostnader som uppstår i samband med byggnationen enligt detta avtal.

6. Projektering och ansvar

6.1. För att säkerställa ett fullgott resultat av byggnationen, skall Bostadsrättshavarna upphandla byggnadsentreprenaden med förekommande standardavtal som avtalsinnehåll. I och med detta skall även avtalas om ett 2-årigt garantiansvar för utförda arbeten samt inbyggt material. Detta garantiåtagande skall ställas till föreningen.

6.2. För samtliga arbeten skall gällande föreskrifter BBR och BKR i utgöra minimifunktionskrav för material och utförande. Alla åtgärder i samband med byggnationen skall hålla god kvalitet och får ej inverka menligt på fastigheten i övrigt.

6.3. Bostadsrättshavarna svarar för och bekostar all projektering, ansökan om bygglov samt myndighetskontakter avseende byggnationen. Vidare svarar Bostadsrättshavarna för samtliga kostnader för färdigställandet av råvinden och därav föranledda ombyggnads- och efterlägningsarbeten på fastigheten och annan egendom som är orsakade av ombyggnaden och övriga arbeten enligt detta avtal till fullt färdigt slutresultat minst likvärdigt befintligt eller bättre.

6.4. Skulle ombyggnaden innebära att någon teknisk utrustning, t.ex. värmesystemet, måste ändras eller byggas ut för att övriga lägenhetsinnehavare ej skall vidkännas försämringar, svarar Bostadsrättshavarna för detta. Sådana åtgärder skall därvid ske i samråd med Upplåtaren och i omedelbart samband med övriga arbeten.

6.5. Bostadsrättshavarna svarar exempelvis för;

- eventuell ombyggnad på andra delar av fastigheten för att uppfylla myndigheters krav på likhet i exteriören samt för att uppnå erforderlig styrka i byggnadens konstruktion om så erfordras med anledning av vindsinredningen;
- ny taktäckning på samtliga yttertaksytor som förändras till följd av ombyggnaden inklusive takkompletteringar såsom skyddsräcken, snörasskydd, skorsten och övrigt som är nödvändigt för ett fullgott resultat;
- nya el- och VVS-installationer på ytorna och därav föranledda åtgärder i andra delar av fastigheten;
- samtliga krav avseende boendemiljön som kan ställas av myndighet, exempelvis ventilation och brand.

6.6. Bostadsrättshavarna svarar för att hela projektet genomförs i enlighet med gällande myndighetsföreskrifter samt att erforderliga tillstånd och anmälningar avseende projektet inhämtas samt görs. Eventuella tilläggsavgifter för försummelse i detta avseende som kan åläggas Upplåtaren i egenskap av fastighetsägare svarar Bostadsrättshavaren för Upplåtarens räkning.

7. Kontroll

7.1. Upplåtaren äger rätt att ta del av samtliga ritningar och övriga handlingar som skall ligga till grund för ombyggnadsarbetets genomförande. Tekniska utföranden rörande utvändiga arbeten skall redovisas i god tid före arbetets påbörjande.

8. Äganderättens övergång

8.1. Äganderätten till inredning och maskinell utrustning som tillförts fastigheten och som normalt enligt jordabalkens kapitel 2 utgör fast egendom eller tillhör därtill (fastighetstillhör), övergår till Upplåtaren vartefter de tillförs fastigheten.

8.2. När entreprenaden är slutbesiktigad och därmed helt färdigställd, fördelas underhållsansvaret för lägenheterna samt byggnaden i övrigt i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar.

8.3. Skulle Bostadsrättshavarna inte slutföra byggnationen, eller i övrigt försumma sina förpliktelser enligt detta avtal, äger Upplåtaren rätt att, slutföra produktionen på bostadsrättshavarnas bekostnad.

8.4. Parterna är överens om att byggstarten samt slutförandet av projektet är av synnerlig vikt för föreningen.

8.5. Part må ej utan motpartens medgivande överlåta detta avtal på annan.

9. Tvist

9.1. Tvist mellan parterna skall avgöras av Malmö tingsrätt som första instans.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Malmö _____

Brf Malmö Nya Egnahemsförening

Bostadsrättshavarna
