

## Upplåtelseavtal

För dig som konsument innebär det följande att en bostadsrättsförening innehar kvalitetsmärknings Trygg BRF när du ska teckna upplåtelseavtal:

(en part)

1. Bostadsrättsföreningen följer Trygg Bostadsrättsmarknads etiska regler.
2. Bostadsrättsföreningen har till grund för ditt upplåtelseavtal en ekonomisk plan där följande nyckeltal framgår:
  - a. Lån per kvm BOA (Boendeyta) + LOA (Lokalyta)
  - b. Belåningsgrad i föreningen, lån i förhållande till föreningens anskaffningskostnad
  - c. Offererad ränta, samt datum när denna offererats
  - d. Beräknad ränta,
  - e. Offererat amorteringskrav, om sådant finns från banken
  - f. Beräknad amortering
  - g. Lån per lgh i kr utifrån andelstal för årsavgifter
  - h. Finns det någon latent skatteskuld som kan bli aktuell om föreningens säljer del av eller hela fastigheten,

Dessa nyckeltal publiceras på Trygg Bostadsrättsmarknads hemsida vilket bidrar till en ökad möjlighet för dig som konsument att jämföra bostadsrättsföreningen mot andra. Du har även möjlighet att se hur stort påslag bostadsrättsföreningen valt att lägga på den offererade räntan för att få fram den beräknade räntan, en alltför låg räntemarginal kan innebära att bostadsrättsföreningen är särskilt räntekänslig.

3. Bostadsutvecklaren påtar sig ansvaret att betala årsavgifter för eventuella osålda lägenheter samt att senast viss tid efter att bostadsrättsföreningen övergått till de boende själv köpa dessa, dock max 6 månader efter godkänd slutbesiktning.
  - a. Trygg Bostadsrättsmarknads definition av en osåld lägenhet är en lägenhet för vilken förhandsavtal eller upplåtelseavtal inte tecknats. Eller lägenheter för vilka förhandsavtal eller upplåtelseavtal tecknats men där tecknaren har en laglig rätt att säga upp avtalet och valt att göra så. Endast ett påstående från en förhandstecknare att denne inte avser underteckna upplåtelseavtalet innebär inte att lägenheten är att anse som osåld.
4. Bostadsrättsföreningen har ställt säkerhet för insatsen du ska betala och har erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheter.
5. Bostadsutvecklaren ska i förekommande fall garantera intäkter från kommersiella hyreslokaler innebärandes att beräknad intäkt enligt den ekonomiska planen är garanterad under i vart fall 2 år från avräkningsdagen. Med avräkningsdagen avses den dag då Bostadsutvecklaren lämnar över det ekonomiska ansvaret för driften av bostadsrättsföreningen till föreningen.
6. Upplåtelseavtalet ska innehålla uppgift om:
  - a. Boarea samt övriga ytor upplåtna med bostadsrätt, exempelvis Carport eller uteplats,

- b. Beräknad tidpunkt för tillträde, angivet med månad och år,
- 7. Säkerhet är ställd för entreprenadens färdigställande.
- 8. En majoritet av bostadsrättsföreningens styrelse är oberoende från bostadsutvecklaren.
  - a. Styrelsen innehar en ansvarsförsäkring.