



HSB – där möjligheterna bor

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT TILL KÄLLARE

Mellan Bostadsrättsföreningen Luleå Freja 2, organisationsnummer 769611–5869, ("Föreningen") och _____ personnummer _____, ("Bostadsrättshavaren") har följande avtal träffats.

1. BAKGRUND

- 1.1 Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten [2086 Freja 2] (nedan kallad "Fastigheten"). Bostadsrättshavaren innehar inom Fastigheten bostadsrätten till lägenhet nummer _____ i Föreningens hus med adress _____, (nedan kallad "Lägenheten").
- 1.2 I anslutning till Lägenheten finns en källargång. År 2006 togs stämmobeslut att varje bostadsrättshavare fick disponera den ytan av källargången som låg i anslutning till den egna bostaden. Källargången är inte är upplåten med bostadsrätt.
- 1.3 Detta avtal har upprättats med anledning av att Bostadsrättshavaren har rätt att använda och disponera ytan i källargången för eget bruk i enlighet med detta avtal.

2. NYTTJANDERÄTTSOMRÅDE OCH ÄNDAMÅL

- 2.1 Föreningen upplåter till Bostadsrättshavaren en rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja området som framgår av bilagd ritning (bilaga 1) (nedan kallat "Källaren").
- 2.2 Upplåtelsen sker för att bostadsrättshavaren ska kunna nyttja och disponera källaren i enlighet med detta avtal. Enligt avtalet ska källaren kunna användas för eget bruk av Bostadsrättshavaren. Bostadsrättshavaren får inte utnyttja Källaren för något annat ändamål än det angivna utan skriftligt medgivande av Föreningen.

3. UPPLÅTELSETID OCH UPPSÄGNING

- 3.1 Upplåtelsen enligt detta avtal gäller från och med undertecknandet och tills vidare.
- 3.2 Avtalet kan ömsesidigt sägas upp med nio (9) månaders uppsägningstid.
- 3.3 Om Bostadsrättshavaren inte följer villkoren som anges i detta avtal kan Föreningen säga upp avtalet med omedelbar verkan.
- 3.4 Uppsägningen ska vara skriftlig och skickas med rekommenderat brev. Bostadsrättshavarens uppsägning skickas till Föreningens registrerade adress. Föreningens uppsägning ska skickas till Bostadsrättshavarens folkbokföringsadress.



4. KÄLLAREN

- 4.1 Bostadsrättshavaren har rätt att nyttja Källaren såsom övrig yta som ingår i Lägenhetens biyta.
- 4.2 Bostadsrättshavaren får förse Källaren med väggar, golv och tak med enhetliga yt-skikt.
- 4.3 Åtgärder som utförs i Källaren ska ske i enlighet med gällande byggregler och myndighetskrav, och uppföras på ett fackmässigt sätt.

5. MYNDIGHETSTILLSTÅND

- 5.1 Om nyttjandet av Källaren kräver bygglov är Bostadsrättshavaren ansvarig för att bygglov söks och beviljas. Nyttjandet får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och kopia av beslutet överlämnats till Föreningen. Nyttjandet får inte heller påbörjas förrän startbesked lämnats. Åtgärder ska utföras i enlighet med bygglovet och Bostadsrättshavaren ansvarar för att åtgärder utförs inom de tidsfrister som kommunen föreskriver. Bostadsrättshavaren ska efter arbetets slutförande till Föreningen inkomma med kopia av byggnadsnämndens slutbesked. Beskedet ska tillhandahållas Föreningen senast tre veckor från expeditionsdatum.
- 5.2 Bostadsrättshavaren svarar för alla avgifter hänförliga till Källaren, till exempel avgift för bygglov. Om Bostadsrättshavaren utan erforderligt bygglov eller andra myndighetstillstånd vidtar åtgärd och Föreningen till följd härav, enligt exempelvis reglerna i plan- och bygglagen, tvingas betala byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan straffavgift eller skadestånd, ska Bostadsrättshavaren till Föreningen betala motsvarande belopp samt tillse att Föreningen hålles skadelös.

6. AVGIFT

- 6.1 Någon särskild avgift för nyttjandet enligt detta avtal utgår inte.

7. KÄLLARENS SKICK OCH UNDERHÅLL

- 7.1 Källaren upplåts i befintligt skick.
- 7.2 Bostadsrättshavaren är ansvarig att på egen bekostnad utföra underhåll och reparationer av Källaren.
- 7.3 Ska Källaren ingå i en våtrumsenhet så som badrum, bastu, tvättstuga eller liknande ska byggnationen göras av certifierade sakkunniga inom området. Innan byggstart krävs Föreningens godkännande och eventuella myndighetstillstånd. Ritningar och information gällande vilken entreprenör som anlitas ska skickas in till styrelsen.



- 7.4 Bostadsrättshavaren är skyldig att ge tillträde till Föreningen med anledning av nödvändigt underhåll av Fastigheten eller Föreningens egendom som är placerat i Källaren. Vidare gäller detsamma om Källaren måste tas bort till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet som Föreningen inte råder över. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning för tid, varunder Föreningen utför sedvanligt underhåll på fastigheten eller Föreningens hus, eller för det fall att Källaren efter myndighetsbeslut inte längre får nyttjas.
- 7.5 Utrustning som är placerad i Källaren som inte får hanteras av Bostadsrättshavaren är följande: nätverksskåp, vattenmätare samt elkablar och nätverkskablar som går i taket och eventuellt på väggarna. Om radiatorer, samt rör och ledningar till radiatorerna är placerade i Källaren får dessa inte tas bort eller hanteras på annat sätt av Bostadsrättshavaren.
- 7.6 Bostadsrättshavaren ska tillse att nyttjandet av Källaren inte medför men eller störningar för grannar eller annan, och nyttjas i enlighet med Föreningens vid var tid gällande ordningsregler.

8. ANSVAR

- 8.1 Bostadsrättshavaren ansvarar i alla sammanhang för alla skador, inklusive skada som drabbar tredje man, till följd av nyttjandet av eller åtgärder i Källaren. Bostadsrättshavaren ska utge ersättning till Föreningen för samtliga skador som Föreningen drabbas av till följd av Källaren.
- 8.2 Föreningen är inte ansvarig för skada på Källaren eller Bostadsrättshavaren tillhörig egendom som orsakas av tredje man eller allmänheten. Föreningen är inte heller ersättningsskyldig för brand, åverkan eller av annan anledning uppkommen skada på eller stöld av Bostadsrättshavaren tillhörig egendom i Källaren, såvida inte Föreningen är vållande.
- 8.3 Föreningen svarar inte för skador eller fel på material eller egendom den boende förser Källaren med.

9. ÖVERLÅTELSE

- 9.1 Vid övergång av Lägenheten är Bostadsrättshavaren skyldig att se till att förvärvaren övertar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal per den dag tillträde sker. I samband med att Föreningen underrättas om övergången av Lägenheten ska Bostadsrättshavaren ge in en skriftlig kopia av överenskommelsen om överlåtelse av detta avtal till Föreningens styrelse. Om så inte sker är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa Källaren till dess ursprungliga skick.



- 9.2 Om Bostadsrättshavaren inte återställer Källaren till dess ursprungliga skick enligt punkt 9.1 får Föreningen utföra återställande av Källaren enligt punkt 9.1 på Bostadsrättshavarens bekostnad.
- 9.3 Vid upphörande av detta avtal är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa Källaren i ett för Föreningen godtagbart skick.

10. TVIST

- 10.1 Tvist i anledning av detta avtal ska i första hand avgöras genom förhandlingar mellan parterna. Kan frivillig uppgörelse inte nås ska tvisten avgöras av allmän domstol.

11. ÖVRIGT

- 11.1 Ändringar och tillägg till detta avtal ska avfattas skriftligen för att vara gällande mellan parterna.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

Ort och datum

För Bostadsrättsföreningen Luleå Freja 2

Bostadsrättshavarens namn

Underskrift (firmatecknare)

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Underskrift (firmatecknare)

Namnförtydligande

Bilagor

1. Ritning över Källaren



HSB – där möjligheterna bor

Detta avtal har den överlåtits från nuvarande bostadsrättshavare till tillträdande bostadsrättshavare.

Nuvarande bostadsrättshavare

Tillträdande bostadsrättshavare

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Bilaga.

