

SAMÄGANDERÄTTSAVTAL

Detta avtal har denna dag träffats mellan

- (1) Förnamn Efternamn 112233-1234 070-xxxxxxx
Förnamn Efternamn 112233-1234 070-xxxxxxx
Adress 1, 12345 Ort
("Andelshavaren"); och
- (2) Samtliga övriga andelshavare i bostadsrätt nr XXX i Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1, ("Lägenheten")

1 Bakgrund

- 1.1 Samtliga Parter äger en eller flera andelar om 1/52 Lägenheten. Ägandet är avsett att vara av så kallad timeshare-karaktär. Detta innebär att vardera parten skall ha rätt att använda Lägenheten veckovis enligt vad som framgår av detta avtal.
- 1.2 Detta avtal har tillskapats för att reglera det gemensamma ägandet av Lägenheten och därvid, förutom att reglera vilken vecka respektive Part skall ha tillgång till Lägenheten, även bland annat reglera underhållet av lägenheten, upphandling av vissa tjänster, rätt till överlåtelse av andel och förhållandet till lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

2 Definitioner

I detta avtal skall nedanstående uttryck ha följande innebörd:

"**Andel**" avser en andel om 1/52 av Lägenheten

"**Avtal**" avser detta avtal;

"**Avtalsdagen**" avser dagen för undertecknandet av detta Avtal;

"**Bostadsrättsföreningen**" avser Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1;

"**Holiday Club**" avser Holiday Club Sweden AB, org nr 556683-0385;

"**Part**" avser de parter som vid var tid anslutit sig till detta avtal, var för sig;

"**Serviceavtalet**" skall ha den betydelse som framgår av punkt 6.4;

"**Veckoavgiften**" avser den avgift som vid var tid utgår för Ownership Service ABs utförande av tjänster enligt Serviceavtalet;

"**Tildelad Vecka**" avser den vecka som Andelshavaren enligt Bilaga 5.1 har rätt att använda lägenheten.

3 Avtalsbundenhet mm.

- 3.1 Andelshavaren förbinder sig gentemot samtliga övriga avtalsparter, nuvarande eller senare tillkommande, vad som stadgats i detta Avtal. Andelshavaren accepterar därmed också att förvärvare av andel i Lägenheten senare ansluter sig till detta Avtal.
- 3.2 Bundenhet mellan Parterna uppkommer genom att ny Part undertecknar ett original exemplar av detta Avtal. Andelshavaren får kännedom om övriga Parter genom att Holiday Club tillhandahåller en lista över samtliga Parter dels på Holiday Club och dels i Lägenheten. Dessutom underrättas Andelshavaren per brev eller e-mail om att ny Part har anslutit sig till Avtalet. De Parter som för närvarande anslutit sig till detta Avtal framgår av Bilaga 5.1. Denna bilaga återfinnes dagligen uppdaterad hos Holiday Club.

4 Samäganderättslagen

Lagen (1904:48) om samäganderätt skall inte äga tillämpning på Parternas samägande av Lägenheten. Andelshavaren äger därför inte rätt att hos domstol ansöka om förordnande om god man för fastighetens förvaltning eller att fastigheten för gemensam räkning skall utbudas till försäljning på offentlig auktion. För Parternas samägande skall istället vad som stadgas i detta avtal gälla.

5 Veckofördelning och användning av lägenheten

- 5.1 Part har rätt att använda Lägenheten, en vecka i taget, enligt vad som framgår av Bilaga 5.1. Andelshavaren har därvid rätt till tillträde till Lägenheten den lördag som närmast föregår Tilldelad Vecka klockan 16.00. Andelshavaren skall lämna Lägenheten senast klockan 10.00 därpå följande lördag .

Exempel: Om Andelshavaren enligt Bilaga 5.1 har rätt att använda Lägenheten vecka 9 2014 och denna vecka infaller den 22 februari-1 mars 2014, har Andelshavaren rätt till tillträde den 22 februari 2014 klockan 16.00 och skall ha lämnat Lägenheten den 1 mars 2014 senast klockan 10.00.

- 5.2 Andelshavaren skall använda Lägenheten för normalt fritidsboende och skall hålla Lägenheten i gott skick under sin användning. Andelshavaren har rätt att upplåta Lägenheten till annan under sin Tilldelade Vecka. Andelshavaren ansvarar dock i förhållande till övriga Parter för den till vilken Lägenheten upplåts.
- 5.3 Part äger inte utföra förändringsarbeten utan övriga parters medgivande.
- 5.4 Rökning är förbjuden i alla lägenheter.
- 5.5 De år då vecka 53 infaller under kalenderåret, disponeras den veckan av Holiday Club Sweden AB för underhåll med mera.

6 Underhåll och service mm.

- 6.1 Andelshavaren svarar för skador på Lägenheten eller dess inredning som Andelshavaren själv orsakar. Reparation och utbyte utförs inom ramen för Serviceavtalet. Om något i Lägenheten går sönder på grund av normal förslitning skall dock samtliga Parter gemensamt svara för kostnaden för utbyte enligt Serviceavtalet.

- 6.2 Andelshavaren skall genast anmäla till Holiday Club om något saknas, är skadat eller i övrigt ur funktion.
- 6.3 Det inre underhållet av Lägenheten skall utföras enligt Serviceavtalet.
- 6.4 Parterna gemensamt ingår genom undertecknande av detta avtal ett serviceavtal med Ownership Service AB, Bilaga 6.4 ("Serviceavtalet"), enligt vilket Ownership Service AB åtagit sig att utföra ett antal tjänster, vilka närmare specificeras i Serviceavtalet. Andelshavaren åtar sig härmed i förhållande till Lägenhetens övriga andelshavare att erlægga sin del av Veckoavgift enligt vad som framgår av Serviceavtalet vad avser såväl tid som belopp.
- 6.5 Serviceavtalet skall sägas upp i enlighet med dess bestämmelser om minst 2/3 av Parterna i detta Avtal är överens därom.
- 6.6 Andelshavare som inte erlägger sin del av Veckoavgiften i rätt tid har inte rätt att utnyttja Tilldelad Vecka under den tid som förfallen Veckoavgift utestår. Har Veckoavgift förfallit och har den fortfarande sex månader efter förfallodagen inte betalats har övriga Parter ovillkorligen rätt att förvärva den aktuella andelen.
- 6.7 Kommer Parterna inte överens om priset för den andel som skall övergå enligt punkt 6.6 skall priset uppgå till den andel av upplåtelseavgiften för Lägenheten som är hänförlig till den aktuella andelen.
- 6.8 Under den tid andelshavare enligt punkt 6.6 inte har rätt att utnyttja Tilldelad Vecka har Holiday Club rätt att hyra ut den Tilldelade Veckan till tredje man. Intäkterna från sådan uthyrning skall tillfalla Holiday Club i den mån det krävs för att täcka utestående Veckoavgift. Dessutom utgår en provision uppgående till 40 procent av intäkterna samt ersättning för Holiday Clubs kostnader. Överskjutande del av intäkterna skall återbetalas till andelshavaren.

7 Röst på föreningsstämma

- 7.1 Parterna utser en representant som företräder Lägenhetens parter på föreningsstämman. Om Parterna inte kommer överens skall det ske en omröstning. Parterna har en röst var per ägd andelsvecka av 52 veckor. Denna representant skall utses senast en vecka innan den årliga föreningsstämman.
- 7.2 Har Parterna inte utsett representant enligt punkt 7.1 senast en vecka innan föreningsstämma skall Holiday Club företräda Parterna.

8 Överlåtelse och pantsättning

- 8.1 Andelshavaren har rätt att fritt överlåta sin andel i Lägenheten utan samtycke från övriga Parter, förutsatt att förvärvaren tillträder detta avtal. En förvärvare av andel i Lägenheten har inte rätt till medlemskap i Bostadsrättsföreningen om förvärvaren inte samtidigt blir Part i samäganderättsavtal med övriga andelshavare i respektive bostadsrätt.
- 8.2 Andelshavaren har rätt att pantsätta sin andel i Lägenheten förutsatt att samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal samtidigt pantsätts. Pantshavaren har inte rätt att ta sin panträtt i Andelen utan att samtidigt ta sin panträtt i detta Avtal i anspråk. Andelshavaren åtar sig att underrätta pantshavaren om detta i samband med pantsättningen.

- 8.3 Överlåtelse respektive pantsättning av detta avtal får verkan genom att Lägenhetens övriga andelshavare får kännedom därom. Andelshavaren är skyldig att meddela Holiday Club om överlåtelse eller pantsättning sker. Andelshavaren skall anses ha fått kännedom om överlåtelse eller pantsättning av andel i Lägenheten genom att meddelande därom har lämnats till Holiday Club. Holiday Club tillhandahåller kontinuerligt en lista över pantsättningar av och äganderätt till Lägenhetens andelar dels genom att den anslås på Lägenhetens anslagstavla, och dels genom att lista förvaras på Holiday Club.

9 Försäkring och kostnader

Ownership Service AB tar upp försäkring för Lägenheten och administrerar övriga kostnader såsom kostnader för sophantering, elförbrukning mm. inom ramen för Serviceavtalet.

10 Avtalstid

- 10.1 Detta avtal gäller så länge Andelshavaren äger andel i Lägenheten eller, om Andelshavaren inte avyttrat sin andel inom 25 år från denna dag, från dagen för dess undertecknande till den dag som infaller 25 år därefter. Har Andelshavaren inte sagt upp avtalet senast två år före avtalstidens utgång skall avtalet anses förlängt med 15 år åt gången med motsvarande uppsägningstid.
- 10.2 Säger Part upp avtalet enligt punkt 10.1 skall Avtalet ändå fortsätta att gälla mellan övriga Parter.
- 10.3 Part som sagt upp avtalet är skyldig att erbjuda övriga Parter och Holiday Club att förvärva den uppsägande Partens andel i Bostadsrätten. Sådant erbjudande skall anslås i Lägenheten. Högstbjudande Part skall äga rätt att förvärva den erbjudna andelen på sedvanliga villkor. Har ingen av Parterna anmält intresse för att förvärva andelen inom tolv månader från det att erbjudandet anslogs i Lägenheten skall den erbjudande Parten ha rätt att fritt överlåta andelen till tredje man.
- 10.4 Uppfyller inte uppsägande Part sina skyldigheter enligt punkt 10.3 skall uppsägningen vara utan verkan.

11 Ändringar och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta Avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

12 Tillämplig lag och tvister

- 12.1 Svensk lag skall tillämpas på detta Avtal.
- 12.2 Eventuell tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol med Östersunds tingsrätt som första instans.
- 12.3 Andelshavaren uppdrar åt Holiday Club att bevaka att övriga Parter efterlever detta Avtal och att vid behov föra talan för att genomdriva detta. Holiday Club har därvid rätt att självständigt avgöra om, hur och i vilken mån sådan efterlevnad skall genomdrivas i varje enskilt fall.