

SAMÄGANDERÄTTSAVTAL

BILAGA B

- (1)
Namn Efternamn, adress, telefonnummer (xxxxxx-xxxx)☒
Namn Efternamn, adress, telefonnummer (xxxxxx-xxxx)☒

("Andelshavaren") och

- (2)
Samtliga övriga andelshavare i bostadsrätt nr X ("Lägenheten")

1 Bakgrund

- 1.1 Samtliga Parter äger en eller flera andelar om 1/52 av Lägenheten. Ägandet är avsett att vara av så kallad tidsdelat boende-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 att reglera underhållet av lägenheten, upphandling av vissa tjänster, rätt till överlåtelse av andel och förhållande 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 X

"Fjällinvest AB" avser Fjällinvest AB, 556426-8380

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

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

"Veckoavgiften" avser den avgift som vid var tid utgår till Bostadsrättsföreningen enligt Bilaga 3.1 härtill;

"Tilldelad 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 senare ansluter sig till detta Avtal.
- 3.2 Bundenhet mellan parterna uppkommer genom att ny part undertecknar ett originalexemplar av överlåtelseavtal avseende Andel, med tillträdesförklaring till detta avtal. Andelshavaren får kännedom om övriga Parter genom att Fjällinvest AB efter förfrågan tillhandahåller en lista över samtliga Parter. De Parter som för närvarande anslutit sig till detta Avtal framgår av Bilaga 5.1. Denna bilaga återfinnes regelbundet uppdaterad i Skistar Vacation Clubs Servicedisk

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 utbjudas 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 söndag som närmast föregår Tilldelad Vecka . Andelshavaren skall lämna Lägenheten senast följande söndag. För incheckningstid se Bilaga A, punkt 3
- Exempel: Om Andelshavaren enligt Bilaga 5.1 har rätt att använda Lägenheten vecka 8 2017 och denna vecka infaller den 19-26 februari 2017, har Andelshavaren rätt till tillträde den 19 februari 2017 klockan och skall ha senast ha lämnat Lägenheten den 26 februari 2017.*
- 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 parter medgivande.
- 5.4 Samtliga lägenheter är rökfria. Se punkt 4 i Bilaga A för en förteckning på husdjurstillåtna lägenheter.
- 5.5 De år då vecka 53 infaller under kalenderåret, disponeras den veckan av Fjällinvest 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 Skistar Vacation Clubs Servicedisk om något saknas, är skadat eller i övrigt ur funktion.
- 6.3 Det inre underhållet av Lägenheten skall utföras enligt Serviceavtalet.
- 6.4 Part tillträder ett serviceavtal mellan samtliga övriga Andelshavare å ena sidan och SkiStar AB å andra sidan, genom undertecknande av överlåtelseavtal avseende Andel med tillträdesförklaring till Serviceavtalet Bilaga C, enligt vilket SkiStar AB åtar 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.
- 6.7 Under den tid andelshavare enligt punkt 6.6 inte har rätt att utnyttja Tilldelad Vecka har SkiStar AB rätt att hyra ut den Tilldelade Veckan till tredje man. Intäkterna från sådan uthyrning skall tillfalla SkiStar AB i den mån det krävs för att täcka utestående Veckoavgift. Dessutom utgår en avgift uppgående till 30 procent av intäkterna som ersättning för SkiStar AB's kostnader. Överskjutande del av intäkterna skall återbetalas till andelshavaren.

7 Röst på föreningsstämma

- 7.1 Parterna utser en representant som företräder andelen på föreningsstämman. Parterna har en röst var per ägd andelsvecka av 52 veckor.

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.
- 8.2 Andelshavaren har rätt att pantsätta sin andel i Lägenheten förutsatt att samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal samtidigt pantsätts. Andelshavaren åtar sig att underrätta panthavaren 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 Bostadsrättsföreningen 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 Bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen tillhandahåller kontinuerligt en lista över pantsättningar av och äganderätt till Lägenhetens andelar dels genom att lista förvaras i Fjällinvest AB's servicedisk

9 Försäkring

Bostadsrättsföreningen tecknar försäkring för fastigheten med tillhörande inventarier.

10 Avtalstid

Detta avtal gäller så länge Andelshavaren äger Andel.

11 Ändringar och tillägg

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

12 Tillämpling 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.
- 12.3 Andelshavaren uppdrar åt Fjällinvest AB att bevaka att övriga Parter efterlever detta Avtal och att vid behov föra talan för att genomdriva detta. Fjällinvest AB har därvid rätt att självständigt avgöra om, hur och i vilken mån sådan efterlevnad skall genomdrivas i varje enskilt fall.