

**INFORMATION TILL ENLIGT LAG (2011:914)
OM KONSUMENTSKYDD VID AVTAL OM TIDSDELAT BOENDE**

BILAGA A

1. SÄLJARE

Fjällinvest AB, 556426-8380
Sälfjällsgården
780 67 Sälen

2. NYTTJANDERÄTTSANDELENS ÄGOFÖRHÅLLANDE

Bostadsrättsföreningen X ("**Bostadsrättsföreningen**"), äger för fritidsändamål avsedda fastigheten X. BRF X upplåter nyttjanderätterna till Fjällinvest AB för försäljning till tredje man.

3. NYTTJANDERÄTTSANDELENS JURIDISKA NATUR

Köpeobjekt:

Köpeobjektet är en nyttjanderättsandel till en lägenhet i Bostadsrättsföreningen, X. Bostadsrätten till lägenheten innehas av Bostadsrättsföreningen. Nyttjanderättsandelen (andelen) ger rätt att nyttja lägenheten under en vecka (timeshare) årligen enligt vad som framgår av Samäganderättsavtalet (se bilaga B). Söndag är bytesdag för lägenheten, dvs. lägenheten kan tillträdas tidigast på söndag kl. 15.00 och lägenheten skall lämnas senast kl. 10.00 därpå följande söndag.

För att kunna utnyttja sin äganderätt på avsett sätt skall köparen underteckna samäganderättsavtalet. Köparen skall vidare ansöka om och beviljas medlemskap i Bostadsrättsföreningen X och därigenom åta sig att följa föreningens stadgar. Endast medlem kan utöva sina rättigheter på föreningsstämma eller liknande.

Bostadsrättsföreningen har ingått ett Serviceavtal med SkiStar AB, Sälfjällsgården, 78067 Sälen.

Bostadsrättsföreningen upprättar lägenhets- och medlemsförteckning. Denna skall uppdateras kontinuerligt av föreningen. Det åligger köparen att se till att föreningen får information om förvärvet. Endast andelshavare som finns antecknad i medlems respektive lägenhetsförteckningen kan åberopa sina rättigheter.

4. BESKRIVNING AV FÖREMÅLET FÖR NYTTJANDERÄTTSANDEL (LÄGENHETEN)

Läge	
Adress:	X
Stad/kommun:	X
Närmaste bosättningscentrum:	X
Byggnader	
– byggnadsår	X
– står klara	X
– byggnadstyp	X
– huvudsakligt byggmaterial	X
– antal våningar	X
– uppvärmning	X
Lägenheterna	
– yta	X
– antal rum	X
– kök	X
– bastu	X
– terrass/balkong	X
– bäddplatser	X
Övrig info	
Utrustningsnivå:	X

5. GEMENSAMMA TJÄNSTER OCH ANLÄGGNINGAR

Reception, restauranger, badinrättning, slalombackar, stort urval av inne- och uteaktiviteter. För faktiskt nyttjande av dessa tjänster uppbärs ibland separat avgift. Utbudet av tjänster och dess omfattning kan variera enligt säsong och efterfrågan. Avgift utgår för skipass, restauranger, bio, etc. till vid var tid gällande prislista, enligt Medlemsförmåner, Bilaga D.

6. UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV OMRÅDENA

Bostadsrättsföreningen har ingått ett Serviceavtal med SkiStar AB angående yttre samt inre underhåll av föreningens hus.

För att städningen skall kunna göras har i Samäganderättsavtalet tagits in vissa klockslag då köparen på tillträdesdagen får tillgång till lägenheten.

7. ADMINISTRATION OCH LEDNING

Föreningsstämman, som består av medlemmarna i bostadsrättsföreningen, skall använda den beslutanderätt som enligt lag och föreningens stadgar tillkommer föreningsstämman. Bostadsrättsföreningen skall på föreningsstämman välja medlemmar i en styrelse som sköter föreningens angelägenheter enligt vad som föreskrivs i lag. Daglig administration kommer att utföras av Fjällinvest AB.

8. KÖPESKILLING OCH KOSTNADER FÖR ANVÄNDNING

Köpeskillning för andelen varierar mellan X SEK och X SEK.

Avgifter: Köparen förbinder sig att till bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga köpare, i proportion till sitt innehav, årligen betala de kostnader som uppstår för bostadsrättsföreningen.

Vederlaget fastställs till ett sådant belopp att det täcker föreningens alla kostnader för den löpande verksamheten.

Sådana förpliktelser är grundreparation av fastigheten, reparation, skötsel, service, värme, vatten, elektricitet, sophämtning, skötsel av uteområden, reception, andel av arrendet, skatter samt utgifter föränledda av allmän skötsel och service på uppdrag av föreningen samt övriga av veckoboendet oberoende grundskötselutgifter, samt för den service som utförs i enlighet med uppdrag i Serviceavtalet, Bilaga C.

För det fall s.k. mellanstädning utförs under veckan i lägenheten eller andra åtgärder vidtas vilka köparen har beställt separat, faktureras dessa köparen i enlighet med de faktureringsprinciper som anges i serviceavtalet, om inte annat överenskommit med den som beställt tjänsten. Har skada uppstått i lägenheten eller på bostadsrättsföreningens egendom som en följd av oaktsamhet eller uppsåt skall skadan ersättas av vederbörande.

Grunderna för uppbärandet av vederlagen samt ovan nämnda specifika ersättningar samt deras betalningstider och betalningssätt bestäms av föreningens styrelse respektive enligt serviceavtalet.

Vacation Club

Avgifterna vid köptillfället (summan av Städ-&serviceavgift enl. Serviceavtalet och avgift till Bostadsrättsföreningen):

Bostadsrättsförening

LÄGENHET	AVGIFT/VECKA
X	X kr
X	X kr

Städ- & Serviceavgift

LÄGENHET	AVRESESTÄD kort-vecka, weekend, dygn	AVRESESTÄD Vecka+ 7 - 11 dagar (inkl. ett mellanstäd)	AVRESESTÄD 12 - 14 dagar (två mellan städ inkl. byte av linne och handdukar)
X	X	X	X
X	X	X	X

Köparen ansvarar för nyttjanderättssandelens avgift för de veckor, till vilka de nu köpta andelarna ger rätt att nyttja lägenheten.

9. INNEHAVARENS MÖJLIGHET ATT ANSLUTA SIG TILL BYTESORGANISATIONER

Köparen har möjlighet att ansluta sig som medlem till en internationell bytesorganisation som verkar som ett självständigt bolag. Användningen av systemet förutsätter betalning av en årlig medlemsavgift. Dessutom uppbär bytesorganisationen en bytesavgift för varje byteshändelse.

Bytesorganisation: RCI Finland Oy, Fredriksgatan 19 B 11, FIN-00120 Helsingfors,

Points medlemservice: 08-587 703 98 (svensktalande personal)

Medlemsavgift/år från: 1150 kr

Bytesavgift från/byte/vecka: 685 kr

Om köparens andel är ansluten till RCI och köparen har valt poäng för nästkommande år, betalar köparen hälften av städ och serviceavgiften enligt Bilaga 3.1.

10. KÖPARENS RÄTT ATT FRÅNTRÄDA KÖPET

Punkterna 10.1-10.5 nedan gäller endast under förutsättning att köparen är att betrakta som konsument enligt Lag (2011:914) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

10.1 Köparens rätt att frånträda köpet

Ett avtal om köp av nyttjanderättsandel skall upprättas skriftligen och undertecknas av parterna. Avtalet skall vidare innehålla viss information. Avtalet skall upprättas på något av de officiella språken i det land där köparen är medborgare eller bosatt.

För det fall avtalet inte upprättats i enlighet med kraven är köparen inte bunden av avtalet. För det fall köparen vill frånträda köpet skall denne lämna säljaren meddelande om detta på den adress som anges, punkt 11. Meddelandet skall lämnas inom tre månader från det att avtalet undertecknades.

Lämnas inte meddelande inom denna tid har köparen förlorat sin rätt att få frånträda köpet. Om säljaren kompletterar avtalet så att brist inte längre föreligger upphör köparens rätt att frånträda.

Ett avtal skall dock alltid upprättas skriftligen för att vara bindande för köparen.

10.2 Köparens ångerrätt

Köparen har alltid rätt att frånträda detta köp (*ångerrätt*) genom att meddela säljaren därom inom fjorton (14) kalenderdagar (*ångerfrist*) från det då båda parterna har undertecknat köpet. Säljaren eller tredje man får inte ta emot köpeskillingen, delbetalningar eller annan ersättning som hör till detta köp innan den ovan nämnda ångerfristen har löpt ut.

Vacation Club

10.3 Meddelande

Meddelande om frånträdande meddelas till säljaren genom någon av de kontaktuppgifter som anges under punkt 11. Vid uträkning av tiden för meddelandet beaktas inte den dag då avtalet har undertecknats. Om den sista dagen för frånträdandet är en helgdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag, kan köpet frånträdas första vardagen därefter.

Köparen får återropa meddelandet om frånträdande om det har lämnats eller sänts till säljaren innan utgången av ovan nämnda period för frånträdandet.

Om ett meddelande som köparen skall lämna enligt ovan är skriftligt och har sänts på ett ändamålsenligt sätt får meddelandet återropas även om det försenas, förvanskas eller inte kommer fram.

10.4 Kreditavtal

Om köparen med anledning av avtalet om upplåtelse eller överlåtelse har fått kredit av säljaren eller av någon annan på grund av en överenskommelse mellan denne och säljaren, skall kreditavtalet upphöra att gälla utan att köparen får åläggas någon påföljd för detta, om upplåtelse- eller överlåtelseavtalet har frånträtts enligt punkt 10.1 ovan eller köparen har utnyttjat sin ångerrätt enligt punkt 10.2 ovan.

Dessutom förlorar köparen avtalade semesterförmåner och rabatterbjudanden på resor som avtalats vid presentationstillfället.

10.5 Kostnader

Köparen är inte skyldig att betala säljaren någon ersättning när avtalet frånträds enligt vad som sägs i punkt 10.1 samt 10.2 ovan.

Köparen ska inte stå för andra kostnader eller ha andra skyldigheter än de som anges i avtalet.

10.6 Internationell privaträtt

I enlighet med internationell privaträtt kan en annan lag än lagen i en medlemsstat där köparen har sitt hemvist eller sin vanliga vistelseort tillämpas på avtalet och eventuella tvister kan prövas av andra domstolar än domstolen i den medlemsstat där Köparen har sin hemvist eller sin vanliga vistelseort.

11. YTTERLIGARE INFORMATION

Den som önskar ytterligare information kan vända sig till:

Skistar Vacation Club, Experium Lindvallen, 780 67 Sälen.
Tfn: +46 (0)280-881 25 / vacationclub@skistar.com