

Mellan Brf Gyllene Tiden org nr 769609-6564, ("Föreningen"), och Mohamed Taman 480923-1337, ("Hyresgästen"), pågår en tvist.

Hyresgästen har hyrt lägenhet nr 119 i Föreningens fastighet med adress Blåsutgatan 9 c, 414 56 Göteborg ("Lägenheten"). Den 22 juni 2015 startade en brand i Lägenheten. Varken Föreningen eller Hyresgästen orsakade branden, den startades av andra som befann sig i Lägenheten. Branden ledde till omfattande skador i Lägenheten och Föreningens uppfattning är att lägenheten blev så förstörd på grund av branden att Lägenheten inte längre kan användas för sitt ändamål. Enligt 12 kap 16 och 10 §§ jordabalken förfaller då hyresavtalet. Föreningen meddelade därför Hyresgästen den 21 juli 2016 genom ett rekommenderat brev att hyresavtalet för Lägenheten därigenom hade förfallit. Hyresgästen bestred och ansåg att Lägenheten inte var så förstörd att hyresrätten hade förfallit. Parterna har därefter fört diskussioner i anledning av tvisten som nu lett fram till följande;

AVTAL OM FÖRLIKNING

1. Föreningen skall genom avtal upplåta Lägenheten med bostadsrätt till Hyresgästen (tillsammans med Hyresgästens bror) till ett belopp om 1 625 000 kr mot att Hyresgästen iordningställer Lägenheten enligt avtalat på egen bekostnad, *bilaga 1*. Lägenheten skall tillträdas som bostadsrätt den 1 juli 2016 med betalning av köpeskilling samma dag.
2. Betalning av beloppet enligt punkt 1 skall göras till Föreningens konto cl nr 6146 - 519 219 562 i Handelsbanken.
3. Vardera parten bär sina egna ombudskostnader.

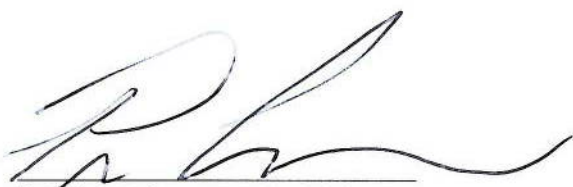
4. Genom fullgörande av detta avtal är parternas samtliga mellanhavanden med anledning av tvisten kring hyresrätten till Lägenheten slutligt reglerad och ingendera parten har några ytterligare anspråk mot den andra.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit varsitt.

Göteborg 2016- 06 20

Göteborg 2016- 06 20

Brf Gyllene Tiden



Per Ligander



Mohamed Taman



Anita Zetterman

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtare	Bostadsrättsförening Brf Gyllene Tiden	Organisationsnummer 769609-6564	
	Fastighetsbeteckning Göteborg Majorna 122:11		
	Adress Blåsutgatan 17	Postadress 414 56 Göteborg	
Köpare	Namn Mohamed Taman	Personnummer 480923-1337	
	Adress Blåsutgatan 9 c	Postadress 414 56 Göteborg	
	Namn Hussein Taman	Personnummer 510626-2297	
	Adress Vänortsvägen 2 D	Postadress 352 47 Växjö	
Bostadsrätt	Lägenhetsnummer 119 enl brf:s ekonomiska plan 1201 enl Lantmäteriets lgh nr	Adress Blåsutgatan 9 c, 414 56 Göteborg	
	Våningsplan 2	Antal rum 2	Yta (boarea) Ca 47 kvm
	Insats 512 926 kr	Upplåtelseavgift 1 112 074 kr	
	Årsavgift 36 202 kr Kostnad för hushållsel tillkommer	Andelstal för insats när alla lgh är upplåtna med bostadsrätt 1,12 %	Andelstal för årsavgift när alla lgh är upplåtna med bostadsrätt 1,01 %

1. Ändamål

Upplåtaren upplåter härmed lägenhet nr 119 med bostadsrätt till Köparna för att av dessa nyttjas som bostad utan begränsning i tiden.

2. Tillträdesdag

Tillträde av Bostadsrätten enligt detta Upplåtelseavtal skall ske den 1 juli 2016.

3. Betalning

Köparna skall betala insats och upplåtelseavgift på Tillträdesdagen till Upplåtarens konto i Handelsbanken, cl nr 6146 - 519 219 562.

4. Skick och byggnation

Då Mohamed Taman tidigare har varit bosatt i Bostadsrätten som hyresgäst känner Köparna väl till Bostadsrättens skick som upplåtes i det skick den befinner sig på kontraktsdagen. Köparna är därför väl medvetna om att hela Bostadsrätten har omfattande skador efter en brand under 2015.

Köparna skall på egen bekostnad svara för renovering av Bostadsrätten för att åter-/och färdigställa den till bostad efter den brand som förevarit. Köparna svarar således för samtliga kostnader för därav nödvändiga och föranledda renoverings-/ombyggnads- och lagningsarbeten.

Köparna skall se till att samtliga för renoveringens genomförande eventuellt nödvändiga tillstånd inhämtas från berörda myndigheter, såsom exempelvis bygganmälan, om så erfordras.

Renoveringen i Bostadsrätten skall utföras fackmannamässigt. Samtliga VVS- och elarbeten skall utföras av behörig/certifierad person. Renovering av Bostadsrättens badrum skall utföras i enlighet med senast gällande byggnormer och branschregler för Säker vatteninstallation. Köparna skall installera fullvärdigt kök i Bostadsrätten.

Styrelsen skall beredas möjlighet att besiktiga VVS- och övriga installationsarbeten i Bostadsrätten. Alternativt öger styrelsen rätt på egen bekostnad utse en byggsakkunnig för sådan kontroll. Vad gäller installationer som efter färdigställandet kommer att vara dolda skall styrelsen meddelas i förväg så att besiktning är möjligt innan dessa blir förbyggda.

Köparna är vidare medvetna om och accepterar att den angivna ytan härrör från tidigare hyreskontrakt och kan avvika något från den faktiska.

Köpeskillingen för Bostadsrätten har bestämts just med utgångspunkt i dess skick och Köparnas åtagande att på egen bekostnad färdigställa den till bostad. Köparna avstår därför med bindande verkan från att göra någon som helst påföljd gällande mot Upplåtaren på grund av fel eller brist i bostadsrätten.

5. Medlemskap

Köparna har beviljats medlemskap i föreningen.

6. Överlåtelse

Om Bostadsrätten överläts innan den har färdigställts som bostad med fullvärdigt kök och badrum förbinder sig Köparna att se till att förvärvaren av Bostadsrätten övertar dessa skyldigheter.

7. Särskilda villkor

Detta Upplåtelseavtal villkoras av att Mohamed Taman, samtidigt som Upplåtelseavtalet tecknas mellan parterna, även tecknar förlikningsavtal med Upplåtaren, bilaga 1.

Detta avtal har upprättats i två likalydande original, varav parterna erhållit varsitt.

Göteborg 2016-

Brf Gyllene Tiden

Per Ligander

Anita Zetterman

Bilaga

1. Förlikningsavtal

Göteborg 2016-

Mohamed Taman

Hussein Taman

