

14.

1954

Mellan John Mattson Byggnads AB, här nedan kallad byggmästaren, och Bostadsrättsföreningen Regattan 2, här nedan kallad föreningen är träffat följande

#### A V T A L

Byggmästaren uppför åt föreningen, i huvudsaklig överensstämmelse med bifogade ritningar 1 st. byggnad å föreningen tillhöriga tomten nr. 2 i kv. Regattan inom Bodalsområdet å Lidingö. Byggmästaren erhåller likvid för den sålunda bebyggda fastigheten och de i samband med byggnadsföretaget stående kostnaderna och utgifterna i enlighet med här nedan angivna grunder.

Med fastighetsvärde avses i detta avtal byggnadskostnaderna inklusive tomtvärdet.

Tillträde beräknas ske omkring den *15 maj* 1954.

Därest fastigheternas färdigställande blir fördröjt genom force majeure, strejk eller lockout äger förening icke rätt att därför bekomma ersättning eller skadestånd av byggmästaren.

Föreningen likviderar den för dess räkning uppförda fastigheten på så sätt, att den förutom genom inbetalning av kontanta medel övertager betalningsansvaret för de lån, som komma att upptagas, mot säkerhet av inteckningar i den uppförda fastigheten när denna färdigställts. Byggmästaren å sin sida är skyldig att som komplement till denna överenskommelse snarast efter fastighetens slutbelåning överlämna till föreningen en fullständig betalningsplan för fastighetens likviderande, upptagande de lån, som åvila densamma, samt lånevillkoren.

Lånebelopp och kontanta inbetalningar skola tillsammans utgöra samma summa som det belopp vilket av Kungliga Bostadsstyrelsen kan komma att godkännas såsom produktionskostnad.

Äganderätten till byggnaden övergår ej till föreningen förrän den blivit färdigställd av byggmästaren och fullt likviderad efter ovannämnda betalningsplan.

Kostnader för iordningsställandet av fastighetens gårdsplantering vidkännes av byggmästaren i samband med bygget och inräknas i byggnadskostnaden för fastigheten.

Byggmästaren har i byggnadskostnaden inräknat sina administrationskostnader enligt fastställd taxa.

Bristfälligheter i fastigheten, som uppkommit under ett års tid från fastighetens färdigställande genom torkning eller därmed jämförliga orsaker, justeras genom byggmästarens försorg, i enlighet med entreprenadkontrakt mellan denne och de entreprenörer, som haft bygget om hand. Byggmästaren har inga skyldigheter utöver dem, som åligga entreprenörerna.

Angående förenings övertagande av i detta avtal avsedd fastighet gälla för övrigt följande bestämmelser.

Bostadsrätt i föreningens fastigheter får icke utan styrelsens skriftliga medgivande överlåtas till ny innehavare och ej mot högre ersättning än den, som motsvarar (återbetalandet av) den ursprungliga innehavarens grundavgift (insats) och därefter gjorda amorteringar, ej heller få dessa lägenheter uthyras mot högre ersättningar än de, som motsvara samtliga på respektive lägenheter belöpande årliga omkostnader, och får enskild medlem icke utan föreningens styrelses godkännande träffa avtal om vare sig försäljning eller uthyrning av honom tillhörig bostadsrätt, och är föreningens styrelse, enligt befintliga stadgar, ansvarig för dessa bestämmelsers efterlevnad.

Föreningens förvaltning handhaves jämlikt stadgarna för densamma av dess styrelse, som inom eller utom sig utser en förtroendemän för handhavandet av fastighetens förvaltning i detalj (vice värd).

Samtliga inkomster och utgifter (med undantag av utgifterna för själva bygget) äro avsedda att avräknas fr.o.m. tillträdesdagen. Efter inflyttningen inkommande räkningar som avse byggnadskostnader betalas genom byggmästarens försorg och debiteras byggnadskontot för fastigheten, driftskostnaderna betalas genom medel från föreningens inkomster från inflyttningsdagen.

Skulle tvist uppstå angående tolkningen eller innebörden av detta kontrakt, skall denna avgöras av skiljenämnd.

Av detta kontrakt, som är uppsägbart, äro två lika lydande av oss till alla delar godkända exemplar upprättade och utväxlade.

Stockholm den 7. dec. 1953.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN REGATTAN 2

*Summa T. Carlsson*  
Föreningen

JOHN MATTSON

BYGGNADSAKTIEBOLAG

*John Mattson*  
Byggmästaren

Bevittnas:

*Bertil Gunnarsson*  
.....

*John Mattson*  
.....