

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Köpekontrakt - tomt

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 74221 Östhammar Telefon: +46173-86000	212000-0290	1/1-del
Köpare	Villa Roliden Entreprenad AB Storrymningsvägen 7, 748 30 Österbybruk	559150-9376	1/1-del
Köpeobjekt	Fastigheten Östhammar Öregrund 8:26, 8:27 och 8:28 med adressen Kornellvägen 13, 74243 Öregrund nedan kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av EN MILJON FEMTIO TUSEN KRONOR		1 050 000 SEK
Tillträdesdag	2018-10-05, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt: Betalar handpenning 2018-06-27 genom insättning på Mäklarens klientmedelskonto Nordea 1813 - 1700976. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av mäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor. 105 000 SEK Betalar kontant på tillträdesdagen 945 000 SEK 1 050 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
§2 Inget villkor om finansiering	Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad. Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.		
§3 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 0 SEK fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		

- §4 Rättigheter och belastningar** Säljaren garanterar att fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar:
fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar:
0382-14/55.1 (Ledningsrätt: Vatten-, spill-och dagvattenled)
- §5 Fastighetens skick** Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.
- §6 Ansvar för skada** Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.
- §7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader** Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.
Vad avser fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen .
- §8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter** Några anslutningsavgifter är ej betalda. Det finns en detaljplan för området som köparna har tagit del av.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- §9 Lagfarts- och lånekostnader** Köparen ska betala alla lagfarts- och in-teckningskostnader i anledning av köpet. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.
- §10 Kontraktsbrott** Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.


Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

- §11 Städning** Säljaren ansvarar för att tomten är avstädad på tillträdesdagen.
- Säljaren ska före tillträdesdagen ta bort egendom som inte ingår i köpet. Gör inte säljaren detta ska köparen skriftligen uppmana säljaren att göra det. Om säljaren inte har tagit bort egendomen senast 10 dagar efter köparens uppmaning har köparen – om inte annat avtalats – rätt att göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad eller överta egendomen.
- §12 Överlämnande av handlingar** Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.
- §13 Pantförskrivning** Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya in-teckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen beviljats lagfart.
- § 14 Kommunstyrelsebeslut** Detta avtal förutsätter att Östhammars kommunstyrelse godkänner avtalet vid sitt nästa möte 2018-09-11 och att beslutet sedan vinner laga kraft. Överklagandetiden är tre veckor dvs tom 2018-10-02. Om beslutet inte vinner laga kraft, hävs avtalet och inbetalad handpenning återbetalas till köparen.
- §14 Skriftliga meddelanden** Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den adress eller det telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.
- Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
 - b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
 - c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
 - d) om avsänt med telefax: vid avsändande.
 - e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.
- Utväxling av kontraktet** Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.
- Säljarens underskrift** För Östhammars Kommun

Östhammar



Helen Åsbrink



Jakob Spangenberg



Köparens underskrift

För Villa Roliden Entreprenad AB

Österbybruk

Per Berglund

