

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Köpekontrakt

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 74221 Östhammar Telefon: +46173-86000	212000-0290	1/1-del
Köpare	Cruuz AB Ektorpsvägen 11, 131 45 Nacka	556823-5880	
Köpeobjekt	Fastigheten Östhammar Braxenbol 1:129 med adressen Gimovägen 6A, 74250 Hargshamn I det följande kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av		
	SJU HUNDRA TUSEN KRONOR		700 000 SEK
Tillträdesdag	2018-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: 1. Betalar handpenning senast den 2018-09-18 genom insättning på: fastighetsmäklarens klientmedelskonto Nordea 1813 - 1700976. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor. 70 000 SEK 2. Betalar kontant på tillträdesdagen 630 000 SEK Total summa köpeskilling: 700 000 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 kr fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		
§4 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		

fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§5 Fastighetens skick Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Parterna har tagit del av Svensk Fastighetsförmedlings skriftliga juridiska information om bostadsaffären.

§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 normalt slitage.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

§7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/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 fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

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 köparens förvärv. 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 Energideklaration** Det finns en energideklaration avseende byggnaden på fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen ska uppvisas för köparen och ska överlämnas vid tillträdet.
- §12 Städning och kvarglömd egendom** Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd vad gäller säljarens egendom. Tomten ska vara avstädad.
- Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.
- Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.
- Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.
- §13 Överlämnande av handlingar samt nycklar** Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.
- §14 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.
- §15 Besiktning med sakkunnig person** Köparen har rätt att genom en sakkunnig person låta besiktiga fastigheten efter köpet. Köpet ska återgå om köparen efter genomförd besiktning, senast 2018-09-17 begär att köpet ska återgå.
- Begäran om återgång ska framställas skriftligen till mäklaren inom ovan angiven tid.
- Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§16 Kommunstyrelsens godkännande Detta köp förutsätter att Östhammars kommunstyrelse på sitt möte 2018-10-09 godkänner köpet och att beslutet sedan vinner laga kraft innan tillträdesdagen, i annat fall återgår köpet och betald handpenningen återbetalas.

§17 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:

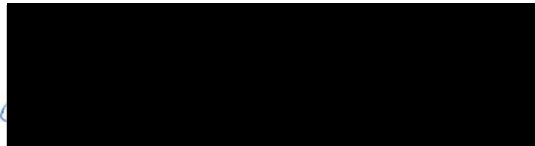
- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande,
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

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 2018-09-

Helen Åsbrink Jakob Spangenberg

Köparens underskrift För Cruuz AB
Nacka 2018-09-11



Information om hur Svensk Fastighetsförmedling hanterar personuppgifter hittar du på <https://www.svenskfast.se/om-oss/integritetspolicy/>

Bilagor

Objektsbeskrivning