

2017-09-27

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Köpekontrakt

Dnr

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 74221 Östhammar	212000-0290	1/1-del
Köpare	Larcon AB Lastbilsgatan 4, 754 54 Uppsala Telefon: 0708-87 83 81	559041-4693	1/1-del
Köpeobjekt	Fastigheten Östhammar Gimo 8:134 med adressen Stenhusgatan 14, 74744 Gimo I det följande kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av		
	EN MILJON KRONOR		1 000 000 SEK
Tillträdesdag	2017-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse. Detta köp förutsätter att Östhammars kommunstyrelse och kommunfullmäktige godkänner försäljningen, i annat fall återgår köpet och erlagt handpenning återbetalas..		
§1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:		
	1. Betalar handpenning senast den 2017-09-29 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. 100 000 SEK		
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen 900 000 SEK		
	Total summa köpeskillning: 1 000 000 SEK		
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
§2 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att		
	fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 0 kr		0 SEK
	fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		
§3 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		
	fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar: 0382-09/70.1 (Ledningsrätt: Vatten och avlopp)		

- §4 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.
- §5 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.
- §6 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.
- §7 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 hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- §8 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.



§9 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.

§10 Städning och kvarglömd egendom

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.

§11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

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 de nycklar säljaren har samt 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.

§12 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:

- om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- om avsänt med brev: vid mottagandet;
- om avsänt med e-post: vid avsändande;
- om avsänt med telefax: vid avsändande,
- 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.

Köpekontrakt

Säljarens underskrift

Östhammar 2017-09-25



För Östhammars Kommun

Margareta Wide'n Berggren
Namnförtydligande *kommunalråd (S)*



Annika Bexelius

Köparens underskrift

Östhammar 2017-09-25

Bilagor

Objektsbeskrivning

Frågelista



Integritetspolicy

Svensk Fastighetsförmedling behandlar personuppgifter i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204). I denna Integritetspolicy redogör vi närmare för hur Svensk Fastighetsförmedling behandlar de personuppgifter som registrerats av Svensk Fastighetsförmedling. Personuppgiftsansvarig är Svensk Fastighetsförmedling AB. Kontaktinformation finns under rubriken "Kontaktuppgifter" nedan.

ALLMÄNT

Svensk Fastighetsförmedling registrerar och behandlar spekulanter, kunder och övriga personers personuppgifter i olika dataregister. Den som registreras ska före registreringen normalt tillfrågas om denne samtycker till att uppgifterna behandlas i enlighet med Integritetspolicy. Om inte är det viktigt att omgående meddela Svensk Fastighetsförmedling detta så att det kan beaktas vid behandlingen av personuppgifterna. Särskilt viktigt är det att meddela om man t ex har skyddad identitet. I viss utsträckning är dock registrering och behandling av personuppgifter nödvändig och önskvärd även om den registrerade inte lämnat något särskilt samtycke. Det kan t ex vara nödvändigt för att Svensk Fastig-

hetsförmedling ska kunna fullgöra avtal och skyldigheter enligt lag. För sådan registrering och behandling, som enligt Personuppgiftslagen är tillåten utan samtycke från den registrerade, efterfrågas inget särskilt samtycke.

KOMPLETTERING/UPPDATERING

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan Svensk Fastighetsförmedling komma att komplettera eller uppdatera personuppgifterna med uppgifter som inhämtas från privata och offentliga register. Det uppgifterna kan komma att kompletteras med är t ex uppgift om fullständigt för- och efternamn, adress, ytterligare telefonnummer och födelsedatum. Uppgifter som löpande kan komma att uppdateras är t ex telefonnummer och adress.

ÄNDAMÅLET MED BEHANDLINGEN

Ändamålet med behandlingen av personuppgifter är i första hand att administrera förmedlingen av en bostad, tjänst eller vara samt för att fullgöra ingångna avtal eller åtgärder som begärts innan ett avtal träffats. Detta innefattar publicering av uppgifter och bilder på egna eller samarbetspartners hemsidor för marknadsföring av den bostad som

förmedlas. Behandling av uppgifter sker också för att Svensk Fastighetsförmedling ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt lag. Detta inkluderar även uppgifter om kontakter mellan den registrerade och Svensk Fastighetsförmedling (t ex noteringar av frågor och klagomål) samt uppgifter om eventuella andra företrädare för den registrerade och om hur avtalet fullgörs. Uppgifterna används även i syfte att kunna erbjuda andra boenderelaterade produkter och tjänster som mäklartjänster, bolån, försäkringar e t c som tillhandahålls av Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners. Vid marknadsföring av erbjudanden kan Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners komma att använda elektronisk post. Personuppgifter används även för statistiska ändamål och utvärderingar för att utveckla och förbättra tjänster och produkter. Vidare kan bilder, förmedlade bostäders försäljningspriser och adresser var för sig eller tillsammans offentliggöras och publiceras på egna eller samarbetspartners hemsidor eller på annat sätt i syfte att marknadsföra Svensk Fastighetsförmedling eller för nyhetsändamål.

ÖVERFÖRING

För att kunna erbjuda produkter och tjänster som tillhandahålls av samarbetspartners, såsom t ex bank- och finans och försäkringstjänster, kommer personuppgifter att överföras till samarbetspartners. Personuppgifter överförs även för behandling eller publicering på internet av samarbetspartners. Aktuell uppgift om samarbetspartners finns på Svensk Fastighetsförmedlings hemsida www.svenskfast.se. Personuppgifter kan även komma att lämnas ut till Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige. En mäklare är enligt lag skyldig att tillhandahålla FMI uppgifter och handlingar som FMI begär i sin tillsynsverksamhet.

INFORMATION OCH RÄTTELSE

Den registrerade har rätt att efter ansökan en gång per år kostnadsfritt erhålla information om vilka personuppgifter som Svensk Fastighetsförmedling registrerat och behandlar i sina register som rör den sökande. Om någon uppgift

i registren är felaktig rättas uppgiften omgående efter det att Svensk Fastighetsförmedling uppmärksamats på felet.

GALLRING

Personuppgifter gallras löpande. Om t ex något kundförhållande inte uppkommer efter det att en spekulant på en bostad registrerats, raderas normalt uppgifterna om spekulanten efter en tid. Uppgifterna kan också raderas på begäran av den registrerade. Personuppgifter kan dock efter gallringen i ett register finnas kvar i andra register. Det kan t ex gälla uppgifter om att en spekulant deltagit i en budgivning som då även registreras i ärende- och hanteringsregister. Ärende- och hanteringsregister används för att fullgöra mäklarens arkiveringsskyldigheter enligt lagar, förordningar och praxis samt för att kunna verifiera och kontrollera att ärenden handlagts på ett korrekt sätt. Ärende- och hanteringsregister används inte för marknadsföringsändamål.

KONTAKTUPPGIFTER

Svensk Fastighetsförmedling AB
Box 47106
100 74 STOCKHOLM

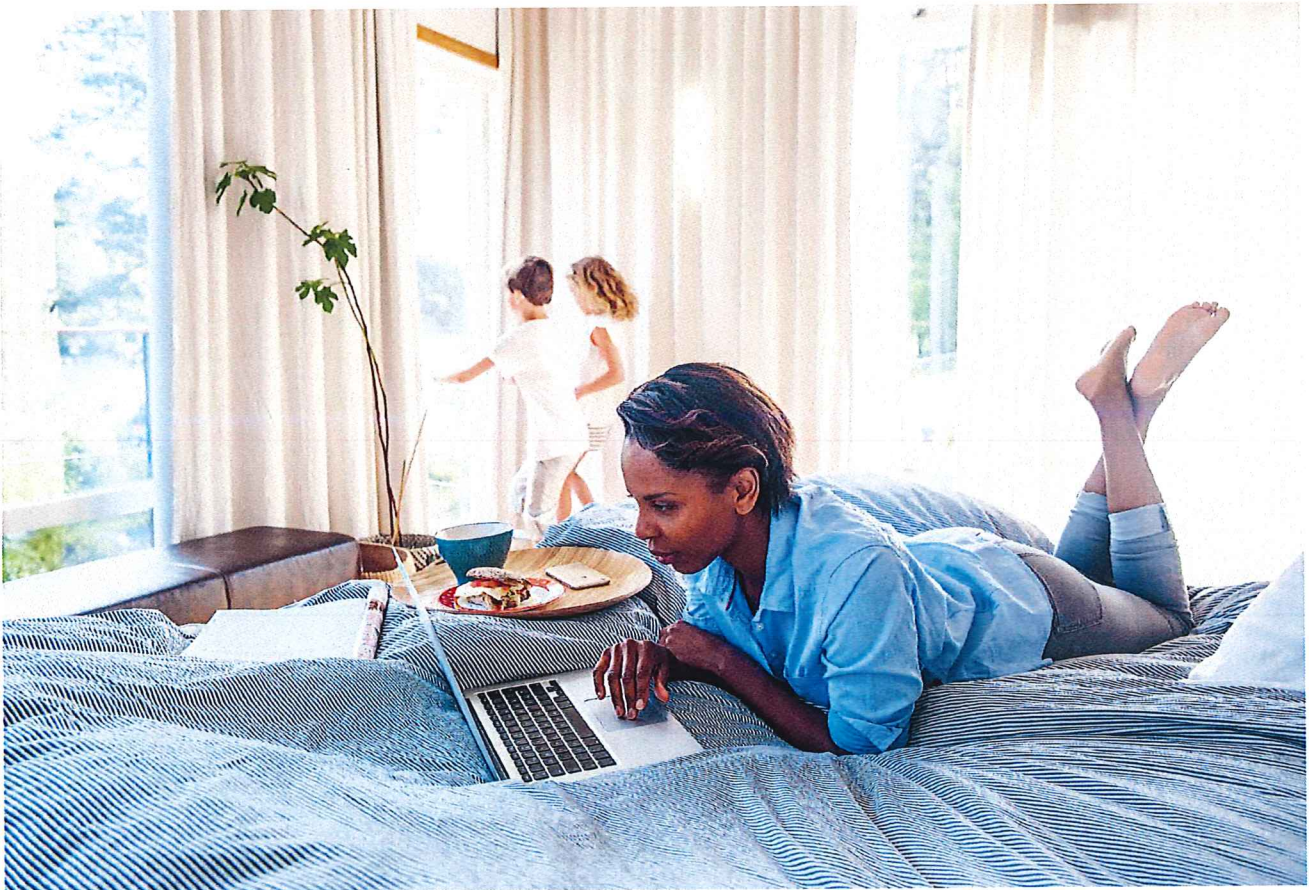
Tel 08 505 358 00

Fax 08 505 358 99

E-post sf@svenskfast.se

Hemsida www.svenskfast.se

Org nr 55 60 90-2313



Våra centrala tilläggstjänster

Läs mer om de tilläggstjänster som är en del av
vår mäklartjänst på svenskfast.se



BOLÅN

Tillsammans med våra samarbetspartners SEB och Swedbank erbjuder vi förmånliga bolån. ¹⁾



VARUDEKLARERAT

Ett varudeklarerat hus är besiktigt och i det skick som framgår av besiktningssprotokollet. Köparen får ett starkt försäkringsskydd och säljaren slipper kostsamma efterräkningar i 10 år efter bostadsaffären. Vi är enda mäklarfirman som erbjuder Varudeklarerat. ¹⁾



AREAMÄTNING

I samarbete med Anticimex erbjuder vi en korrekt uppmätning av bostadens yta, vilket undanröjer risken för framtida tvist mellan köpare och säljare. ¹⁾



BOSÄKRAT

En bosäkrad bostadsrätt är fuktkontrollerad och i det skick som framgår av protokollet. Bosäkrat innebär att Anticimex kontrollerat alla våtutrymmen i lägenheten före visning. Köparen får en garanti på att bostaden håller ett visst skick. ¹⁾



ENERGIDEKLARATION

Enligt lagen ska alla småhus energideklarerars innan de säljs, med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Vi hjälper säljaren att få fram denna. ¹⁾



ANTICIMEX ASSISTANS

Den som köper via oss får tillgång till Anticimex Assistans under 12 månader – helt kostnadsfritt. Anticimexs bostadsexperten svarar på frågor via telefon om fukt, energi och skadedjur. ¹⁾



HEMFÖRSÄKRING MM

Genom Trygg-Hansa kan vi erbjuda flera olika försäkringar t ex villa-, fritidshus- och hemförsäkring. ¹⁾



HEMNET

Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssök. Den som säljer via oss erbjuds därför möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. ²⁾

1) Fastighetsmäklaren erhåller ingen ersättning vare sig direkt eller indirekt vid förmedling av erbjudandet.

2) Mäklarforetaget uppbär vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB en ersättning om 300 - 800 kr motsvarande 50 % av annonspriset.

2017-09-27

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Depositionsavtal - handpenning

Säljare	Östhammars Kommun	212000-0290
Köpare	Larcon AB	559041-4693
Fastighetsmäklare	Jan Bergström Telefon: 0703-18 67 30 E-post: jan.bergstrom@svenskkfast.se	
Fastighetsmäklarens klientmedelskonto	Nordea 1813 - 1700976	
Referens att ange vid inbetalning	G90 M00	
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Östhammar Gimo 8:134 med adressen Stenhusgatan 14, 74744 Gimo	
Handpenning	100 000 SEK	
Datum för betalning av handpenning	2017-09-29	
Kontraktsdag	2017-09-25	
Tillträdesdag	2017-12-15	
Uppdrag	Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning.	

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.

Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Depositionsavtal - handpenning

Redovisning av ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Säljarens underskrift

Östhammar



För Östhammars Kommun

Margareta Widén Berggren
Namnförtydligande Kommunalsråd (S)

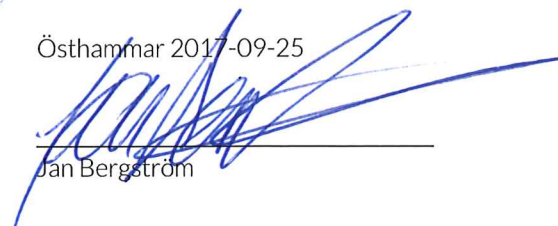

Annika Bexelius

Köparens underskrift



Fastighetsmäklarens underskrift

Östhammar 2017-09-25



Jan Bergström