

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE

1. IL (40 %)
2. AR (60 %)

Nedan kallad Säljaren, genom gode mannen, advokat Lars Ehrstedt, enligt Attunda tingsrätts beslut 2024-01-26 i ärende Å 11950-23

KÖPARE

NN

Nedan kallad Köparen

ÖVERLÅTELSEOBJEKTET

Fastigheten Sollentuna Eternellen 15, med adress Frestavägen 48A, 192 48 Sollentuna, nedan kallad Fastigheten.

ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljaren överlåter och försäljer Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om XX kr och i övrigt på följande villkor.

1. Tillträde
Köparen tillträder Fastigheten den 1 november 2024. Annan tillträdesdag kan överenskommas i samråd med Säljaren.

2. Överlåtelsens omfattning

I förvärvet av Fastigheten ingår vad som enligt 2 kap 1 § (fastighetstillbehör) och 2 § (byggnadstillbehör) jordabalken tillhör Fastigheten. Ingen lös egendom ingår utan att särskilt avtal ingås om detta.

3. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig denna dag. Flyttstädning genomförs endast av bostadsutrymmen. Övriga utrymmen grovstädas. Bortforsling av lös egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja städning och eventuell bortforsling av lös egendom som kvarlämnats av Säljarna.

Köparen förutsätts före auktionen ha noggrant fullgjort sin undersökningsplikt. Undersökningsplikten betonas särskilt eftersom försäljningen sker med stöd av samäganderättslagen. Säljaren friskriver sig från fel eller brister i objektet av vad slag det vara må.

För säljarnas ansvar för sk dolda fel har säljarna tagit en särskild sk "dolda-fel-försäkring" hos OBM-Gruppen vilken kan ianspråkta för köparens räkning. Säljarna friskriver sig för fel som faller utanför försäkringens tillämpningsområde.

4. Köpeskillings erläggande

Handpenning erläggs med 10 % av köpeskillingen till advokatbyrån och på överenskommet sätt och genast i samband med köpekontraktets undertecknande. Om köpet blir ogiltigt och det beror på Köparens försummelse eller förhållande som Köparen kunnat förutse förverkas handpenningen. Består köpet, ska resterande köpeskillning erläggas på tillträdesdagen.

Köpebrev utfärdas när full köpeskillning erlagts. Fastigheten är belånad men lånen regleras vid tillträdet.

5. Energideklaration

Energideklaration överlämnas till Köparen i anslutning till detta avtals ingående.

6. Faran för Fastigheten

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen om Fastigheten inte tillträds i rätt tid på grund av Köparens dröjsmål.

7. Räntor, skatter, hyror m.m.

Räntor och löpande utgifter för Fastigheten ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Köparen gottgör säljarna för utgift för fastighetsskatt eller fastighetsavgift för tiden efter dagen för köpekontraktet. På tillträdesdagen överlåter Säljaren på Köparen sina rättigheter och Köparen övertar Säljarens skyldigheter beträffande för Fastigheten ingångna avtal avseende tillhandahållande av vatten, elektricitet, sotning, renhållning, m.m. Parterna ska på tillträdesdagen gemensamt tillse att erforderlig avläsning av mätare verkställs.

8. Hävningsrätt och skadestånd

För det fall part inte fullgör sina åtaganden enligt föreliggande Köpekontrakt, inställer betalningarna inleder ackordsförhandlingar eller försätts i konkurs, äger andre parten rätt att med omedelbar verkan häva köpet. Hävningsrätt föreligger dock inte om det som ligger part till last är ringa. Skulle någon part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till ersättning för sin skada med anledning av kontraktsbrottet.

9. Kostnader i samband med köpet m.m.

Lagfarts-, in-tecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med Köparens förvärv av Fastigheten ska bäras av Köparen ensam.

10. Gemensamhetsanläggningar m.m.

Uppgifter om samfälligheter och gemensamhetsanläggningar enligt fastighetsrapport i bilaga 1 till detta kontrakt.

* * *

Ovanstående köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar,
varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

Säljaren genom

Köparen

.....

.....

Adv. Lars Ehrstedt, god man

.....

Namnförtydligande

Ovan egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....

.....

Namnteckning

Namnteckning

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande