



Köpekontrakt

Säljare	Esbjörn Alvar Axel Dedekind Bolin Andel 1/1 [REDACTED] Västerås						
Köpare	Ebba-Elisabeth Busch Andel 1/1 [REDACTED] Uppsala						
Köpeobjekt	Fastigheterna Uppsala MARIELUND 4:77 och MARIELUND 7:1, med adress Marielund 67, 755 97 Uppsala. I det följande kallad Fastigheten.						
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed Fastigheterna till köparen.						
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling: ***TREMILJONERNIOHUNDRATUSEN KRONOR*** (3 900 000 kr)						
Tillträdesdag	Tillträde den 2020-09-16.						
§1 Köpeskillingens erläggande	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: <table> <tr> <td>• Betalar handpenning 2020-08-26</td><td>390 000 kr</td></tr> <tr> <td>• Betalar kontant på tillträdesdagen</td><td>3 510 000 kr</td></tr> <tr> <td>Summa köpeskilling</td><td>3 900 000 kr</td></tr> </table> <p>På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.</p>	• Betalar handpenning 2020-08-26	390 000 kr	• Betalar kontant på tillträdesdagen	3 510 000 kr	Summa köpeskilling	3 900 000 kr
• Betalar handpenning 2020-08-26	390 000 kr						
• Betalar kontant på tillträdesdagen	3 510 000 kr						
Summa köpeskilling	3 900 000 kr						
Inbetalning av handpenning	Handpenningen inbetalas genom insättning på säljarens konto nr [REDACTED] [REDACTED] Swedbank.						
§2 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar <ul style="list-style-type: none"> att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 600 000 kronor att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt för andra lån än de som köparen ska överta betalningsansvaret för enligt § 1. 						
§3 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar <ul style="list-style-type: none"> att Fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar: att Fastigheten har del i följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar: 						
§4 Fastighetens skick	Fastigheterna överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.						

§5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheterna 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.

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 Fastigheterna fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

§6 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna 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, rådighets- inskränkning, anslutnings- avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheterna belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-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.

§8 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader 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 skäligen ersättning. 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 Inventarier
m.m**

Säljaren avser att lämna kvar inventarier, div verktyg och annan lös egendom enligt överenskommelse med köparen. Säljaren ska ta med sig sina personliga ägodelar. Säljaren tar inget extra betalt för det som lämnas kvar. Köparen har godkänt att överta det som lämnas kvar.

**§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
Pantförskrivning**

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

**§13 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/det adress/telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

1. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
2. om avsänt med brev: vid mottagandet;
3. om avsänt med e-post: vid avsändande;
4. om avsänt med telefax: vid avsändande.
5. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

§14 Handpenning

Köparen ska senast det datum som anges i § 1 erlægga handpenning. För det fall betalning uteblir äger säljaren omedelbart rätt att begära köpets återgång

§15 Finansiering

Köparen har finansieringen klar.

§16 Besiktning

Köparen har tagit del av besiktningsprotokollet samt getts möjlighet att besiktiga fastigheten. Köparen har förklarat sig införstådda med fastighetens skick.

§17 Mäklaransvar

Parterna är medvetna om att mäklaren ej har något mäklaransvar i denna affär då mäklaren endast varit behjälplig med framtagandet av köpehandlingar enligt parternas önskemål.

§18 Deposition

Särskilt uppdragsavtal om deposition av handpenningen på fastighetsmäklarens klientmedelskonto ska träffas med anledning av i detta avtal intaget villkor.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Besiktningsprotokoll (2020-08-05 samt 2020-08-06)
- Lantmäteriutdrag

**Utväxling av
kontraktet**

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

**Säljarens
underskrift**

Morielund
Stockholm 2020-08-20
Ort och datum

Esbjörn Alvar Axel Dedekind Bolin
Esbjörn Alvar Axel Dedekind Bolin

**Köparens
underskrift**

Morielund
Stockholm 2020-08-20
Ort och datum
Ebba-Elisabeth Busch
Ebba-Elisabeth Busch