

Köpekontrakt

Säljare	Hans Ivar Folke Wahlquist	1/2	19641016-1415
	Majorsgatan 39 97631 Luleå	Telefon: 070-534 88 62 E-post: hans.wahlquist@gmail.com	
	Åsa Carina Wahlquist	1/2	19670221-8980
	Majorsgatan 39 97631 Luleå	Telefon: 073-039 33 68 E-post: asa.wahlquist@gmail.com	

överlåter - genom försäljning - till

Köpare	Hans Gustav Wahlquist	1/2	19960408-2736
	Stormvägen 111 97634 Luleå	Telefon: 073-077 07 53 E-post: gustav.wahlquist@gmail.com	
	Malin Davida Wahlquist	1/2	19980312-4222
	Stormvägen 111 97634 Luleå	Telefon: 073-071 21 06 E-post: malin.wahlquist98@gmail.com	

§ 1 Överlåtelse Fastigheten Luleå LÖJTNANTEN 1 med adress Majorsgatan 39 97631 Luleå, i fortsättningen kallad "Fastigheten"

§ 2 Tillträdesdag

§ 2.1 Köparen skall tillträda Fastigheten den ____/____/____ ("Tillträdesdagen") dag/månad/år
Köpets villkor ska vara uppfyllda och betalning erlagts på det sätt som anges i § 4.2.

§ 2.2 Överenskommer parterna om tidigare- eller senareläggning av Tillträdesdagen skall detta meddelas fastighetsmäklaren samt att ett separat tilläggsavtal skall ingås mellan parterna.

**§ 3
Äganderättens
övergång** Äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen på Tillträdesdagen, efter att kvitterat köpebrev har undertecknats.

§ 4 Köpeskilling

§ 4.1 Köpeskillingen på Fastigheten uppgår till

****FyraMiljonerNioHundraTusenKronor****

4 900 000 kr

§ 4.2 Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

a. Handpenning senast inom 7 bankdagar efter signerat avtal. 490 000 kr

Genom insättning på klientmedelskonto i Danske Bank 1202 0145707

Ange refnr: AA49938

b. Resterande kontant genom banköverföring på tillträdesdagen 4 410 000 kr

(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

Summa köpeskilling

4 900 000 kr

§ 5 Inteckningar och inskrivningar

§ 5.1 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen ej är intecknad till högre belopp än 3 011 400 kr (8 st pantbrev), se bilaga "Utdrag ur fastighetsregistret", samt att stämpelskatten är betald. Säljaren garanterar vidare att Fastigheten endast belastas av följande servitut/nyttjanderätter:

LAST: 2580-15/50.1 FJÄRRVÄRME

Fastigheten har ej del i några samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller på samma villkor som för säljaren.

Köparen övertar från och med tillträdesdagen de åtaganden som följer med rättigheterna/belastningarna.

§ 5.2 Säljaren skall lösa lån som belastar Fastigheten senast på tillträdesdagen. Säljaren är medveten om att det utöver kapitalskuld tillkommer lösenkostnader för obetald ränta och eventuell ränteskillnadsersättning vid bundna lån som löses i förtid.

§ 6 Handpenning

Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

För säljaren är det av väsentlig betydelse att handpenningen erläggs senast den i detta avtal angivna dagen. Hävningsrätt föreligger därför för säljaren även vid dröjsmål med att betala handpenningen.

§ 7 Köparens finansiering

Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp, då köparen garanterar att denne har finansieringen klar.

Forts. nästa sida.

§ 7 Köparens finansiering

(Forts.)

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.

§ 8 Försäkring och ansvar

§ 8.1

Fram till Tillträdesdagen skall Säljaren dels bära risken för att Fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för Fastigheten) dels ansvara för att annat som hör till Fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att Fastigheten t.o.m. Tillträdesdagen är fullvärdeförsäkrad. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen, även om Fastigheten inte tillträtts av Köparen på grund av dennes dröjsmål.

§ 8.2

Har Fastigheten skadats eller försämrats på grund av händelse för vilken Säljaren står faran, får Köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet. Väckes inte talan om hävning inom ett år från det tillträde skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

§ 9 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren skall betala skatter, räntor och andra utgifter för Fastigheten i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen. Från och med nämnda dag övergår betalningsskyldigheten i dessa hänseenden på Köparen. Motsvarande skall gälla beträffande eventuella inkomster från Fastigheten.

Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2026. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2026.

§ 10 Lagfartskostnader m.m.

Alla med köpet förenade kostnader för nya lån, lagfart, inteckning nya pantbrev etc. skall betalas av Köparen ensam.

Förmedlingsprovision till Hemverket AB betalas av säljaren enligt separat överenskommelse. Även i det fall föreliggande köp transporteras på annan köpare.

§ 11 Rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter m.m.

§ 11.1

Säljaren garanterar att det denna dag och på Tillträdesdagen inte finns förelägganden från miljöförvaltning, skorstensfejarmästare eller liknande som inskränker Köparens rådighet över Fastigheten vid det nyttjande som nu sker, eller som innebär särskilda skyldigheter för Fastighetsägaren. Vidare garanterar Säljaren att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan och att samtliga kostnader i samband därmed är betalda.

§ 11.2 Säljaren garanterar vidare att samtliga för Fastigheten debiterade eller beslutade kostnader för gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad, anslutnings- och abonnemangskostnader för VA och el är betalda.

§ 12 Besiktning och skick

§ 12.1 Före köpet har Köparen uppmanats att noggrant undersöka Fastigheten, som överlåtes i det skick som föreligger denna dag. Annat skick skall parterna överenskomma om skriftligen.

§ 12.2 Fastigheten överlåtes med allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet.

§ 12.3 Säljaren har lämnat Köparen information om Fastigheten i bifogad Frågelista. Fastighetens boarea framgår av bifogad objektsbeskrivning. Köparen är medveten om att Boarea kan variera beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Fastighetsmäklaren har lämnat skriftlig information till köparen gällande undersökningsplikten enligt 4 kap 19§ Jordabalken.

§ 13 Besiktning/Undersökning Köparen förklarar sig nöjd med den undersökning denna gjord av Fastigheten före köpet och vill inte ha särskilt villkor om ytterligare besiktning.

§ 14 Städning m.m.

§ 14.1 På Tillträdesdagen skall byggnaden/byggnaderna vara utrymd(a) och väl utstädade - s.k. flyttstädning. Tomtmarken skall vara avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör Säljaren har Köparen rätt att antingen forsla bort på Säljarens bekostnad eller behålla utan att erlagga ersättning härför.

§ 14.2 Parterna är medvetna om att flyttstädningen enligt ovan skall utföras enligt praxis för vad en flyttstädning innefattar. Köparen måste inom skälig tid i anslutning till tillträdesdagen meddela Säljaren om denne inte är nöjd med utförd städning. Säljaren har rätt att inom skälig tid åtgärda den eventuella bristen/bristerna. Har Säljaren inte åtgärdat dessa inom skälig tid har köparen rätt att utföra städningen på Säljarens bekostnad.

§ 15 Energideklaration Inför köpet har köparen fått kopia av den aktuella energideklaration som upprättats för byggnaden för mindre än 10 år sedan.

§ 16 Kontraktsbrott

- § 16.1** Skulle Köparen eller Säljaren inte rätteligen fullgöra sina åtaganden enligt detta köpekontrakt ger motparten rätt till skadestånd motsvarande den uppkomna skadan. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse, har part dessutom rätt att häva köpet.
- Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.
- § 16.2** Vid Köparens kontraktsbrott skall Säljarens skada regleras ur eventuell handpenning. Överstiger Säljarens skada handpenningen är Köparen skyldig att omgående erlägga mellanskillnaden till Säljaren.
- § 17 Villkor** Detta köp har inte gjorts beroende av att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Köparens finansiering av köpet är inte beroende av en sådan försäljning.
- § 18 Köpebrev, pantbrev**
- § 18.1** Säljaren skall till Köparen på Tillträdesdagen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten, tillsammans med övriga handlingar som erfordras för Köparens lagfart/inskrivning. Vidare skall Säljaren överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar Säljaren innehar.
- Köparen åtar sig att senast inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart hos berörd inskrivningsmyndighet.
- § 18.2** Belånade datapantbrev (8 st, sammanlagt 3 011 400 kr) som friställs på tillträdesdagen, genom att säljaren löser lån enligt § 5 , ska av nuvarande innehavare överföras till ägarearkivet vid Lantmäteriets Datapantbrevsregister för köparens fria disposition.
- § 18.3** I avvaktan på att Köparen får lagfart/inskrivning skall Säljaren från och med Tillträdesdagen medverka till ansökan om lagfart/inskrivning, uttag av nya pantbrev samt pantsättning om detta erfordras för Köparens upptagande av nya lån.
- § 19 Information** Parterna är införstådda med att handläggaren av föreliggande köpekontrakt inte har förmedlat Fastigheten på sedvanligt sätt med besök på plats, besiktning etc. utan anlitas som juridiskt biträde med begränsat ansvar att omfatta köpehandlingar och de eventuella likvider som deponeras på särskilt klientmedelskonto samt i övrigt vad som regleras i Fastighetsmäklarlag (SFS 2021:516).
- SKIFTLIGA MEDDELANDEN**
- Skriftliga meddelanden enligt detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person, den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare. Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
- Forts. nästa sida.

§ 19 Information

(Forts.)

- 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 rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

§ 20 Bilagor

Följande bilagor tillhör köpeavtalet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur fastighetsregistret
- Objektsbeskrivning
- Frågelista
- Budlista
- Fastighetskarta

Dokument

Parterna har separat tagit del av och godkänt innehållet av följande dokument:

Samtycke - Information om behandling av personuppgifter och samtycke till behandling.

Jordabalkens regler - Säljarens och köparens rättigheter och förpliktelser.

Underskrift

Detta köpeavtal har upprättats i 3 exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt samt ett utgör Hemverket ABs arkivexemplar.

Genom undertecknande samtycker jag/vi till att Hemverket AB får nyttja objektet som referensobjekt vid marknadsföring med bilder, text och slutpris. Jag/vi samtycker också till att lagring och uppgifter om slutpris i förening med uppgifter om objektets adress skickas till Hemverkets samarbetspartner, Hemnet Service HNS AB som underlag för statistikjänster och publicering av slutpriset tillsammans med objektsadressen enligt dokument 'Samtycke'. Vidare samtycker jag/vi att Hemverkets samarbetspartners kan kontakta mig för erbjudande i samband med mitt förvärv/försäljning. Jag/vi är införstådda med att det kan förekomma ersättning från samarbetspartners till mäklarens arbetsgivare Hemverket AB.

Säljare

Ort: _____ den ____/____/____

Hans Ivar Folke Wahlquist

Åsa Carina Wahlquist

Köpare

Ort: _____ den ____/____/____

Hans Gustav Wahlquist

Malin Davida Wahlquist