

Köpekontrakt

Säljare NACKA KOMMUN med 1/1-del 212000-0167
Box 50546
202 50 Malmö

Köpare [REDACTED] med 1/2-del [REDACTED] com
[REDACTED] med 1/2-del [REDACTED] 31

Köpeobjekt Fastigheten Nacka Velamsund 18:90 med adress Pilrisvägen 2, 132 37 Saltsjö-Boo
I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

SEX MILJONER TREHUNDRATUSEN KRONOR

6 300 000 KR

Tillträdesdag 2023-06-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-05-25 630 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Nordea, kontonr: 72 21 50-0. Märk betalningen med objektnummer: 119210291.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 5 670 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING

6 300 000 KR

§ 2 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

- § 3 Rättigheter och belastningar** Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:
- Gemensamhetsanläggning: Nacka Velamsund GA:8 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Kvartersanläggning, Bad och/eller båtanläggning, Övrigt
Förmån: Officialservitut Väg, 01-BOO-728.1
Last: Officialservitut Väg, 0182K-2022/102.1
- § 4 Fastighetens skick** Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.
- Säljaren har lämnat uppgifter om Fastigheten i bilagd frågelista.
- § 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 normal förslitning.
- Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.
- § 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 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande
- gatukostnadsersättning
 - el-anslutningsavgifter
 - VA-anslutningsavgifter
 - anslutningsavgifter för fjärrvärme
- erlagts, om sådan ersättningskyldighet 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 med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.
- I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.
- § 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** Säljaren och köparen har kommit överens om att säljaren ej behöver flyttstäda byggnaderna och det lösöre som finns på fastigheten idag tas över av köparen.
- § 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar** Sedan köpeskillning 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, 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 eller e-post till den person eller den adress 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 avsändandet
 - om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran
- § 14 Friskrivning - total** Köparen har ingående undersökt byggnaden och tillbehör och förklarar sig godtaga byggnadens skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i byggnaden. Köparen är införstådd med, att ovanstående villkor är en s.k.

friskrivning från säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 § avseende s.k. "dolda fel".

Personuppgifter

Mäklarringen hanterar dina personuppgifter i enlighet med aktuell lagstiftning. För vidare information, se <https://www.maklarringen.se/dold-sida/fordjupad-integritetspolicy>

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning
- Frågelista

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Köpare

Nacka den

Nacka den 15 mars 2023

För NACKA KOMMUN



El i samband med flytt

I samband med tillträdet övertar köparen ansvaret för el-abonnemang till bostaden. Det innebär att elnätsavtal och elhandelsavtal avslutas för säljaren och upprättas för köparen från tillträdesdatum. I samarbete med Mäklarringen kan RenEnkelBilligEl hantera all administration för ovanstående parter kostnadsfritt.

Köparen har valt att ge RenEnkelBilligEl (Rebel Elhandel AB) i uppdrag att till tillträdesdagen upprätta ett el-abonnemang, hämta nödvändig information för att utföra tjänsten och upprätta ett rörligt elavtal utan bindnings- eller uppsägningstid och med prisgaranti. Säljaren godkänner att elen avslutas vid tillträdesdagen.

Säljare

Nacka den 15 mars 2023

Köpare

Nacka den 15 mars 2023

För NACKA KOMMUN

**Försäkring i samband med flytt**

Från och med tillträdesdagen har köparen ansvaret att försäkra bostaden. I samarbete med Söderberg & Partners erbjuder Mäklarringen en marknadsledande försäkring, utifrån kundnöjdhet, pris och villkor, som hjälper köpare att i samband med flytten hantera ovanstående ansvar. Det är en unik försäkring, anpassad för din bostad, inklusive en flyttförsäkring och utan bindnings- eller uppsägningstid så att du tryggt kan flytta in.

Köparen ger Söderberg & Partners Privatförsäkring i uppdrag att erbjuda en försäkring till bostaden samt att inhämta nödvändig information för att utföra tjänsten. Försäkringen aktiveras genom att betala fakturan före förfallodagen eller genom att anmäla autogiro, försäkringserbjudandet upphör annars automatiskt.

Köpare

Nacka den 15 mars 2023

