

Säljare	Karin Wallsjö, 240708-7325 Ektorpsvägen 19, 131 45 Nacka
Köpare	Nacka Kommun, 212000-0167 Granitvägen 15, 131 81 Nacka
Köpeobjekt	Br nr 0901 i Brf Sicklaön 202:3 med adress Ektorpsvägen 7a, 131 45 Nacka I det följande kallad Bostadsrätten
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av: TVÅ MILJONER SJU HUNDRA TUSEN KRONOR 2 700 000 SEK
Tillträdesdag	2016-02-09, eller annat datum enligt överenskommelse.
§ 1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: 2. Betalar kontant på tillträdesdagen 2 700 000kr Summa: 2 700 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.
§ 2 Garanti och pantsättning	Säljaren garanterar: att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift; och att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.
§ 3 Bostadsrättens skick	Bostadsrätten överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten.
§ 4 Ansvar för skada	Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat 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 Bostadsrätten.
§ 5 Rättigheter och skyldigheter	Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 6 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

§ 7 Medlemskap

Överlåtelse av bostadsrätt är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 8 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skäligen ersättning. Är avtalsbrottet 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 avtalsbrott, 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 avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

§ 9 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet. Parterna är dock överens om att säljaren kan lämna kvar de möbler och inventarier som vid visningstillfället fanns i lägenheten och att dessa ingår i köpeskillingen.

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.

§ 10 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskillning betalats enligt de i § 1 angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med detta avtal.

§ 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:

- 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 telefax: vid avsändande.
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av avtalet

Detta överlåtelseavtal är upprättat i fyra likalydande original, varav säljare och köpare tagit var sitt, ett utgör bostadsrättsföreningens original och det fjärde originalet utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Nacka Kommun/ gm Taina Sunnarborg



Köparens underskrift

Karin Wallsjö/ gm fullmakt Hans Wallsjö



Bilagor:

Objektsbeskrivning

Nacka Stadshus

Övriga handlingar:

Köparen har även tagit emot

2016-01-29

Energideklaration

Årsredovisning

Stadgar



