

# Köpekontrakt

## Säljare

Nacka Kommun  
Nacka, 131 40 Nacka

Andel 1/1

212000-0167

## Köpare

Ilkay Yasar

Andel 1/2

Tuba Yasar

Andel 1/2

## Köpeobjekt

Fastigheten Nacka ÄLTA 9:150, med adress Ältavägen 180, 138 33 Älta.

## Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed ovan nämnda fastighet till köparen.

## Köpeskilling

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling:

\*\*\*TREMILJONERÄTTAHUNDRATJUGOTUSEN KRONOR\*\*\* (3 820 000 kr)

## Tillträdesdag

Tillträde den 2024-01-25, eller annat datum enligt överenskommelse.

## §1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

•	Betalar handpenning 2023-10-10	382 000 kr
•	Betalar kontant på tillträdesdagen	3 438 000 kr
	Summa köpeskilling	3 820 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

## §2 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar

- att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 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

- att fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsantekningar:

Nr	Typ	Inskrivningsdag
01-IM8-85/38169 - 1	Avtalsservitut avloppsanläggning	
1	Avtalsservitut	1985-08-26

## §4 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

### §5 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och 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 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 fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

### §6 Myndighets beslut, rådighets- inskränkning, anslutnings- avgifter

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 ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

### §7 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.

### §8 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig 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.

### §9 Städning

Säljaren ansvarar för att tomten är avstädad på tillträdesdagen.

Säljaren ska före tillträdesdagen ta bort egendom som inte ingår i köpet. Gör inte säljaren detta ska köparen skriftligen uppmana säljaren att göra det. Om säljaren inte har tagit bort egendomen senast 14 dagar efter köparens uppmaning har köparen – om inte annat avtalats – rätt att göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad eller överta egendomen.

### §10 Överlämnande av handlingar

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 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.

### §11 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post, till den adress 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 rekommenderat brev: sex arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

104 T.Y

## Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Budhistorik
- Depositionsavtal
- Objektbeskrivning

## Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Kopia tomtkarta
- Tillstånd om anslutande väg
- Förlängning om tillstånd anslutande väg
- Avtalsservitut från 1985

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

## 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

Ort och datum

Nacka Kommun

## Köparens underskrift

Stockholm 2023-10-01

Ort och datum

Ilkay Yasar

Stockholm 2023-10-01

Ort och datum

Tuba Yasar

T.7



# Depositionsavtal - Handpenning

## Säljare

Nacka Kommun  
Nacka, 131 40 Nacka

Andel 1/1

212000-0167

## Köpare

Ilkay Yasar

Andel 1/2

Tuba Yasar

Andel 1/2

## Ansvarig fastighetsmäklare

Peter Jakaczynski, BOSTHLM Nacka, Vikdalsvägen 3, 131 57 Nacka.

## Överlåtelseobjekt

Fastigheten Nacka ÄLTA 9:150, med adress Ältavägen 180, 138 33 Älta.

## Kontraktstag

2023-10-01

## Tillträdesdag

Tillträde den 2024-01-25.

## Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning på 382 000 kr.

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet skall sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i SEB, 5226 10 780 72, IBAN: , BIC: och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Ange referensnummer PJ25386 vid betalningen.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta skall ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Skall medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

## Redovisning av ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

104 T-7

**Säljarens underskrift**

Ort och datum

Nacka Kommun

**Köparens underskrift**

Stockholm 2023-10-01

Ort och datum

Ilkay Yasar

Stockholm 2023-10-01

Ort och datum

Tuba Yasar

**Fastighetsmäklarens underskrift**

Härmed åtar jag mig detta uppdrag

Stockholm 2023-10-01

Ort och datum

Fastighetsmäklare Peter Jakaczynski