

# KÖPEKONTRAKT

## Parter

<b>Säljare</b> Gryningsbyggen AB	<b>Organisationsnummer</b> 5432310-1234	
<b>Adress</b> Musikvägen 22, 987 67 Eskilstorp		<b>Andel i fastighet</b> 100 procent
<b>Säljare</b>	<b>Personnummer</b>	
<b>Adress</b>		<b>Andel i fastighet</b>

<b>Köpare</b> Ulrik Ulriksson	<b>Personnummer</b> 834321-1234	
<b>Adress</b> Glansgatan 12, 987 65 Eskilstorp		<b>Andel i fastighet</b> 50 procent
<b>Köpare</b> Ulrika Ulriksson	<b>Personnummer</b> 836543-9876	
<b>Adress</b> Glansgatan 12, 987 65 Eskilstorp		<b>Andel i fastighet</b> 50 procent

## Fastighetens/tomträttens beteckning - nedan kallad fastigheten

Eskilstorp, blivande Diabasen 7:14

## Kommun och län (i Stockholm även församling)

Eskilstorps kommun, Östergötlands län

Säljaren försäljer härmed fastigheten till köparna för en överenskommen köpeskilling av en miljon kr (1 000 000) kronor på nedanstående villkor.

## 1 § Säljaren överlåter fastigheten

utan särskild friskrivning avseende fastighetens skick

med särskild friskrivning som framgår av § \_\_\_\_\_ nedan

med utfästelser som framgår av § \_\_\_\_\_ nedan

med tillträde till fastigheten för köparen 2012-06-25 \_\_\_\_\_  
datum

2 § Köpeskillingen skall erläggas i följande ordning.

- a) kontant som handpenning denna dag: **ett hundra tusen (100 000 kr)**
- b) kontant på tillträdesdagen: **nio hundra tusen (900 000) kr**

3 § Säljaren garanterar, att fastigheten vid tillträdet inte besväras av in-teckningar än till totalt noll (0) kr.

4 § Räkningar, skatter och andra utgifter för fastigheten skall betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparna. Motsvarande skall gälla beträffande inkomster från fastigheten. Den kommunala fastighetsavgift/fastighetsskatten betalas dock av den part som var ägare den 1 januari för respektive kalenderår.

Köparna betalar kostnaderna för lagfart och eventuella nya in-teckningar. Säljaren betalar samtliga fastighetsbildningskostnader, lantmäterikostnader samt kostnader för att skriva in servitut.

5 § Säljaren upplyser, att fastigheten är fullvärdeförsäkrad till och med tillträdesdagen

6 § Stämpelskatten för detta köp betalas av köparna ensamma.

7 § Mot det att säljaren erhåller i 2 § föreskriven köpeskillning övergår äganderätten till fastigheten till köparna, upprättas köpebrev samt överlämnar säljaren till köparna de handlingar denne innehar rörande fastigheten.

Överlåtelsen av fastigheten är beroende av följande villkor. Skulle köparna inte ingå Entreprenadkontrakt med säljaren, kommer detta avtal vara utan verkan.

Om Beställaren inte skulle fullgöra sina åtaganden enligt entreprenadkontraktet och kontraktsbrottet är väsentligt, ska köpet av fastigheten återgå. Om Entreprenören inte skulle fullgöra sina åtaganden enligt entreprenadkontraktet och kontraktsbrottet är väsentligt, har Beställaren möjlighet att låta köpet av fastigheten återgå.

8 § Fastigheten har en preliminär areal om 1 100 kvadratmeter. När byggnadsarbetena har slutförts, upprättas slutlig karta och arealberäkning. Avvikelser från den preliminära arealen godtas av parterna utan ändring av köpevillkoren i övrigt, om avvikelsen håller sig inom 3 procent. Skulle avvikelsen bli större än så, ska köpeskillingen reduceras med en procent för varje procent ytavvikelse utöver 3 procent.

9 § Fastigheten kan komma att belastas av servitut, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning, som krävs för teknisk försörjning m.m. Sådana lantmåteriförrättningar kan komma att bli klara först efter tillträdet.

Eventuellt utrymme för servitut, ledningsrätt eller gemensamhetsanläggning ska upplåtas utan ersättning, såvida detta inte ger ett lägre taxeringsvärde jämfört med om fastigheten inte hade varit belastad på detta sätt. I sådant fall skall köparna återfå ett belopp om 1,33 gånger taxeringsvärdessänkningen från säljaren.

Med fastigheten följer andel i gemensamhetsanläggningar för området som gator, grönytor, lekplatser och avloppsledning. Gemensamhetsanläggning kan om det bedöms vara lämpligt förvaltas av samfällighetsförening. Oavsett om gemensamhetsanläggningar förvaltas direkt av delägande fastigheter eller av en samfällighetsförening, har köparna att räkna med en årlig kostnad för förvaltningen.

Köparna befullmäktigar säljaren att på egen hand eller genom ombud slutföra avstyckningsförrättning för fastigheten, inrätta nödvändiga servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar eller som alternativ till lantmäteriservitut avtala om och skriva in servitut i inskrivningsregistret.

**10 §** Skulle köparna brista i rätta fullgörandet av betalning enligt 2 § äger säljaren häva köpet och ur handpenningen behålla så mycket därav som motsvarar skadan. Skulle säljarens skada överstiga handpenningen, har säljaren rätt att kräva köparna på mellanskillnaden.

När köparnas dröjsmål att betala är av ringa betydelse i fråga om belopp eller tidsutdräkt, eller om köparna visar att dröjsmålet beror på långvarig och allvarlig sjukdom inom köparnas familj, har säljaren inte rätt att häva köpet, om inte dröjsmålet uppgår till mer än två månader.

Skulle dröjsmål uppstå, som inte ger säljaren rätt till hävning, har säljaren rätt till dröjsmålsränta motsvarande Riksbankens referensränta med tillägg av två procentenheter.

**11 §** Skulle köparna drabbas av lång och allvarlig sjukdom, eller om dödsfall inträffar inom köparnas familj, har köparna rätt att häva Köpekontraktet. Vill köparna häva av sådana skäl, ska köparna anmäla detta till säljaren. I anmälan ska köparna ange varför köpet hävs och bifoga kopia av relevanta handlingar till styrkande av sin hävningsrätt.

**12 §** Skulle köparna avbeställa väsentlig del av entreprenadarbetena enligt mellan parterna upprättat entreprenadkontrakt, har säljaren rätt att kräva återgång av detta Köpekontrakt.

**13 §** När Köpekontraktet upphör att gälla till följd av sådana omständigheter som anges i 11 eller 12 §§, har säljaren rätt att kräva ersättning för de merkostnader, som detta medför. Dessa kostnader får täckas ur handpenningen. Om kostnaderna inte skulle kunna täckas ur handpenningen, ska köparna täcka vad som brister.

Entreprenören har inte rätt till sådan ersättning som anges i första stycket, om Beställaren har rätt att häva entreprenadkontraktet på grund av Entreprenörens kontraktsbrott.

**14 §** Köparna har inte – innan entreprenaden färdigställts och slutbetalts - rätt att överlåta Köpekontraktet utan att säljaren godkänner detta.

Detta Köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav köparna och säljaren tagit var sitt.

Eskilstorp den 30 mars 2012

Ort och datum

Gryningsbyggen AB

*Anders Larsson*

VD

Säljare

*Ulrik Ulriksson*

Köpare

*Ulrika Ulriksson*

Köpare

Ovanstående säljares  
namnteckning bevittnas (två vittnen)

Ovanstående köpares namn-  
teckning(ar) bevittnas (ej krav)

*Anna Persson*

Vittne

*Anna Persson*

Vittne

*Erik Andersson*

Vittne

*Erik Andersson*

Vittne

## Kvitto handpenning

Handpenning, med anledning av köp av fastigheten \_\_\_\_\_,  
ange fastighetsbeteckning

om kronor \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) kvitteras härmed.  
belopp med bokstäver belopp med siffror

\_\_\_\_\_  
Ort, datum och säljarens/säljarnas underskrift/er