

KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet	
2018 -02- 21	
Dnr KS 2018/122	Diariet



1 (5)

## Köpekontrakt

Säljare	Erik Olof Hedlöf dödsbo	med 1 / 1 -del	19241114-6950 torbjorn.achren@familjensjurist.se
Köpare	KÖPINGS KOMMUN 73185 Köping	med 1 / 1 -del	212000-2114 Mobil 073-6996070 mikael.norman@koping.se
Köpeobjekt	Fastigheten Köping Skoftesta 4:3 med adress Skoftesta 3, 73194 Köping I det följande kallad fastigheten		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överläter härmed fastigheten till köparen		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om **** FEMHUNDRATUSEN ****		500 000 kronor
Tillträdesdag	2018-05-21 , eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:		
	• Betalar kontant på tillträdesdagen		500 000 kronor
	Total summa köpeskillning		500 000 kronor
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.		
§ 2 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar • att fastigheten på tillträdesdagen inte är in-tecknad. • att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		
§ 3 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar • att fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:  Last, Avtalsservitut: Kraftledning		
§ 4 Fastighetens skick	Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.		

17409 JM

Fastighetsbyrån Västra Mälardalen AB

Box 323  
73127 KöpingBesöksadress  
Glasgatan 4Tel 0221-210 05  
Fax 0221-210 09Styrelsens säte Köping  
Org nr 556803-6353Bankgiro 630-9330  
fastighetsbyran.se



**§ 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.

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

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

**§ 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 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet 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 i anledning av köparens förvärv. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.



- § 9 Kontraktsbrott** Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skäligen 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.
- § 10 Överlämnande av handlingar samt nycklar** Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat 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.
- § 11 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.
- § 12 Skriftliga meddelanden** Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller fax till den adress/det faxnummer 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 avsändande;
  - om avsänt med fax: vid avsändande;
  - om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.
- § 13 Övriga villkor** Köparen har uppmanats att undersöka fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.



- § 14 Övrigt villkor** Detta avtal är giltigt under förutsättning att Köpings Kommun godkänner köpet på kommunfullmäktige senast 2018-04-23
- § 15** Bouppteckningen efter Erik Olof Åke Hedlöf är upprättad men ännu inte registrerad. Det är en förutsättning för detta köp att bouppteckningen har registrerats innan tillträdet. Parterna är införstådda med att köparen inte kan erhålla lagfart innan sådan registrering skett.
- Köpet ska återgå om denna förutsättning inte uppfyllts senast 2018-05-21 och köparen senast fem arbetsdagar senare begär att köpet ska återgå.
- Begäran om återgång ska inom ovan angiven tid framställas skriftligen till säljaren.
- Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.
- Handlingar** Köparen har tagit del av, och är införstådd med, följande handlingar: Säljaren har tagit del av, och är införstådd med, följande handlingar:
- Juridisk information säljare och köpare fastighet
  - Fastighetsbyråns hantering av personuppgifter
  - Juridisk information säljare och köpare fastighet
  - Fastighetsbyråns hantering av personuppgifter
- Bilagor** Följande bilagor tillhör köpekontraktet:
- Objektbeskrivning inkl. juridisk information säljare och köpare fastighet
  - Budförteckning
  - Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- 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.

Underskrift Säljare

Köping den 21 februari 2018

Torbjörn Åhrén genom fullmakt för Erik Olof  
Hedlöf:s dödsbo

Underskrift Köpare

Köping den 21 februari 2018

KÖPINGS KOMMUN

gm: Gun Törnblad

gm: Mikael Norman