

# Köpekontrakt

<b>Säljare</b>	<b>Timrå Kommun</b> 861 82 Timrå	<b>med 1/1-del</b>	<b>212000-2395</b>
	överlåter - genom försäljning - till		
<b>Köpare</b>	<b>Rasmus Byström</b> Katarinavägen 1 856 43 SUNDSVALL	<b>med 1/2-del</b>	<b>93</b> [REDACTED] Mobil 0730384394 razze__93@hotmail.com
	<b>Emelie Johansson</b> Katarinavägen 1 856 43 SUNDSVALL	<b>med 1/2-del</b>	<b>94</b> [REDACTED]
<b>Fastighet</b>	<b>Fastigheten Timrå Strand 5:139</b> med adress Vallgränd 9, 860 35 Söråker		
	Överenskommen köpeskilling - i SEK:		
<b>Köpeskilling</b>	*****TrettioFyratusenTjugo*****		34 020 kr
	och i övrigt på följande villkor:		
<b>§ 1 Tillträdesdag</b>	Köparen ska tillträda fastigheten senast 1 månad efter att bygglov erhållits _____ sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2, dock senast 2016-12-31. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt - med kopia till fastighetsmäklaren.		
<b>§ 2 Betalningsvillkor</b>	Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:		
	a. Kontant som handpenning den 22 december 2015		34 020 kr
	genom insättning på klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6349 161 489 478 (bg 5370-2551)		
	b. tillkommer exploateringsbidrag		172 765 kr
	(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)		
	<b>SUMMA KÖPESKILLING</b>		<b>34 020 kr</b>
<b>§ 3 Villkor om lån</b>	Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp.		
<b>§ 4 Handpenning</b>	Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.		
<b>§ 5 Belastningar m.m.</b>	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad till högre belopp än totalt 0 kr (0 stycken pantbrev) och att stämpelskatten erlagts och endast belastas av nedanstående servitut/nyttjanderätt		
	Fastigheten har del i följande samfälligheter och/eller gemensamhetsanläggningar:		

Andel i samfällighet/GA: Strand GA:10

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

- § 6 Faran för fastigheten** Fram till tillträdesdagen ska säljaren bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten). .  
Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster** Köparen ska erlägga skatter, avgifter o dyl som avser och belöper på fastigheten från och med tillträdesdagen.
- § 8 Lagfarts-kostnader m.m.** Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc. Förmedlingsprovision till YMäklaren betalas av säljaren enligt separat överenskommelse. ~~betaling enligt § 2.~~  
Överenskommen förmedlingsprovision ska betalas vid anfordran så snart bindande köpekontrakt är undertecknat av parterna - samt att särskilda återgångsvillkor uppfyllts, dock oberoende av kommunens villkor i § 11.
- § 9 Kontraktsbrott** Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.  
Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.  
Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.
- § 10 Rådighets-inskränkning. Anslutningsavgifter m.m.** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, eller som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.  
Köpet omfattar inte anslutningskostnader för vatten- och avlopp, el, gemensamhetsanläggningar och/eller samfällighet. Dessa kostnader ska betalas av köparen ensam, så även exploateringsbidrag för gatumarkensättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnad enligt gällande plan)
- § 11 Beskrivning av fastigheten** Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten inkluderande gällande plan- & byggbestämmelser.  
Fastigheten utgörs av obebyggd tomt med en areal av 1 134 kvm friköpt tomt.  
Det åligger köparen att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.  
Om köparen inte inom sex månader från detta avtal inlämnat kompletta handlingar för bygglov och bygganmälan till Timrå kommuns Miljö- och byggkontor, äger säljaren rätt att begära återgång av fastigheten.  
Säljaren upplyser om ändrade avgifter sedan bygganvisningen upprättades.  
Plan- och bygglagen är ändrad efter den senaste anvisningen så den möjlighet till mindre avvikelser som angavs är ej längre möjlig.

**§ 12 Slutlikvid,  
köpebrev,  
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

**§ 13 Övriga villkor**

För avtalets giltighet krävs att det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå Kommun.

**Handlingar**

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

- Avstående boendekostnadskalkyl
- Info, Sidotjänster

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

- Info, Sidotjänster

**Bilagor**

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- Objektbeskrivning
- Detaljplan och bygganvisning

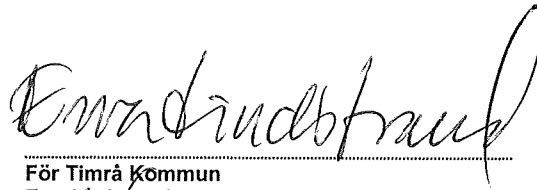
## Undertecknande

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

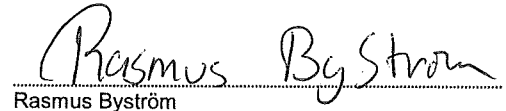
### Säljare

### Köpare

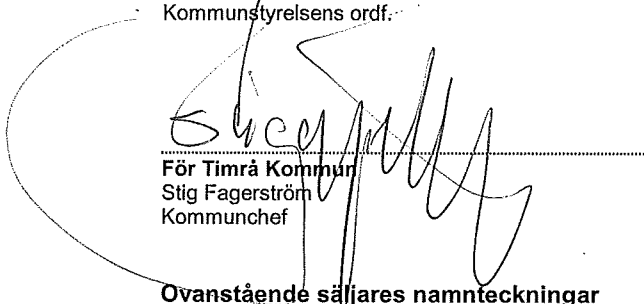
Timrå den 18 december 2015



För Timrå Kommun  
Ewa Lindsstrand  
Kommunstyrelsens ordf.



Rasmus Byström



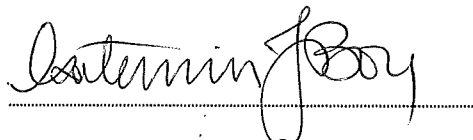
För Timrå Kommun  
Stig Fagerström  
Kommunchef



Emelie Johansson

Ovanstående säljares namnteckningar  
bevittnas

Ovanstående köpares namnteckningar  
bevittnas



### Information om handläggning av personuppgifter

Parterna lämnar sitt medgivande till att person- och objektuppgifter får registreras i mäklarföretagets datasystem i den utsträckning som krävs för det aktuella köpet, men även för statistisk bearbetning och möjligheter till kunderbidanden i annan databas. Ytterligare information om behandling av personuppgifter enligt PuL personuppgiftslagen (1998:204) lämnas av handläggande fastighetsmäklare.

## Tillägg till köpekontrakt

Mellan Timrå Kommun som säljare och Rasmus Byström, 93 [REDACTED] samt Emelie Johansson, 94 [REDACTED] som köpare, tecknades köpekontrakt 2015-12-18 gällande Fastigheten Timrå Strand 5:139

Dessutom träffas följande avtal om exploatering för permanent bebyggelse av bostadshus på fastigheten Timrå Strand 5:139.

### 2§ Ändamål, fördelning av kostnader m m

Inom exploateringområdet skall bostadshus för permanent bruk uppföras. Detta exploateringsavtal upprättas i anslutning till köpekontrakt rörande tomtmark. Markförvärvaren skall svara för samtliga kostnader förenade med exploatering och förberedelserna härtill, såsom kostnader för gator, grönområden, projektering samt administration avseende den förvärvade tomten. Det bör observeras, att kostnad för vatten och avlopp ej innefattas, utan ska täckas genom vatten- och avloppstaxan.

### 3§ Plangenomförande, kontroll m m

Kommunen har exploaterat området i enlighet med av byggnadsnämnden antagen detaljplan. Efter exploateringen har området slutbesiktigats.

### 4§ Exploateringsbidrag

För kommunens exploateringskostnader ersätter markförvärvaren kommunen med 172 765 kr. Exploateringsbidraget skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

### 5§ Bekräftelse, avgränsning

Har köparen till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall köparen till fastigheten inom exploateringsområdet anses ha erlagt på fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad för gata och annan allmän plats med därtill hörande anordningar.

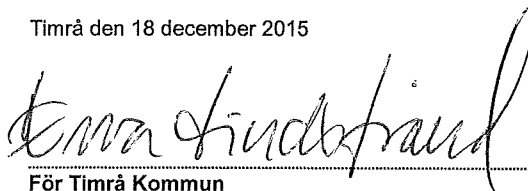
Vad ovan angivits gäller dock ej ersättning för förbättringsarbeten på gata och annan allmän plats med därtill hörande anordning som framledes kan komma att utföras.

Av detta avtal har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljaren och köparen tagit var sitt, samt ett utgör Ymäklarens arkivexemplar.

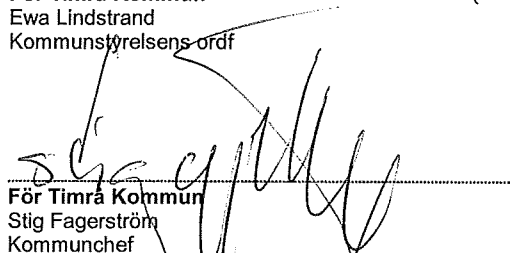
### Underskrifter

#### Säljare

Timrå den 18 december 2015



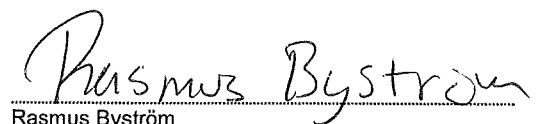
För Timrå Kommun  
Ewa Lindstrand  
Kommunstyrelsens ordf



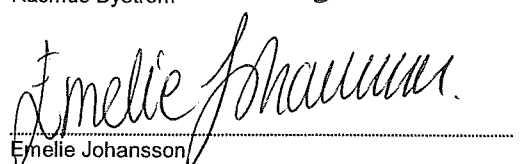
För Timrå Kommun  
Stig Fagerström  
Kommunchef

#### Köpare

Timrå den 18 december 2015



Rasmus Byström



Emelie Johansson

AH030

1 (2)