

Köpekontrakt

Säljare	Timrå Kommun 861 82 Timrå	med 1/1-del	212000-2395
	överlåter - genom försäljning - till		
Köpare	Annika Lind Vänersborgsvägen 39 857 33 SUNDSVALL	med 1/2-del	65 [REDACTED] Mobil 0768038923 annika65@home.se
	Per Jakobsson Vänersborgsvägen 39 857 33 SUNDSVALL	med 1/2-del	64 [REDACTED] Mobil 070-3422096
Fastighet	Fastigheten Timrå Strand 5:146 med adress Vallgränd 10, 860 35 Söråker		
	Överenskommen köpeskilling - i SEK:		
Köpeskilling	*****TrettioÅttatusenFyrahundra*****		38 400 kr
	och i övrigt på följande villkor:		
§ 1 Tillträdesdag	Köparen ska tillträda fastigheten senast 1 månad efter att bygglov erhållits och _____ sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2. Dock senast 2017-05-31. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt - med kopia till fastighetsmäklaren.		
§ 2 Betalningsvillkor	Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:		
	a. Kontant som handpenning senast den 25 maj 2016		38 400 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.)		
	SUMMA KÖPESKILLING		38 400 kr
§ 3 Villkor om lån	Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp.		
§ 4 Handpenning	Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.		
§ 5 Belastningar m.m.	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 dels 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 och dyl. som avser och belöper på fastigheten från 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.

Överenskommen förmedlingsprovision ska betalas vid anfordran så snart bindande köpekontrakt är undertecknat av parterna - samt särskilda återgångsvillkor uppfyllt, 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. Anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande 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 gatumarkersättning/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 1 280 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 bygghälskontor, 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 avvikelse 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

Undertecknande

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

Säljare

Timrå den 23 maj 2016

.....
För Timrå Kommun/
Ewa Lindstrand
Kommunstyrelsens ordförande

.....
För Timrå Kommun
Stig Fagerström
Kommunchef

Köpare

Timrå den 23 maj 2016


.....
Annika Lind


.....
Per Jakobsson

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas**

.....

.....

**Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

.....

.....