

Köpekontrakt - Fastighet

Säljare 1

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	
Ägarandel i %:	E-post:

Säljare 2

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	
Ägarandel i %:	E-post:

Köpare 1

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	
Förvärvad andel i %:	E-post:

Köpare 2

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	
Förvärvad andel i %:	E-post:

Fastighet som överläts

Adress:	Postnummer:
Ort:	Fastighetsbeteckning:

Köpeskilling

Köpeskilling (kr) i siffror	Köpeskilling (kr) i bokstäver:
-----------------------------	--------------------------------

Kontraktsdatum

Kontraktsdatum:

Tillträdesdatum

Tillträdesdatum:

Betalning

Följande summa skall erläggas som handpenning i samband med eller senast 3 dagar efter detta avtals tecknande: _____ kr.

Summan skall deponeras på säljarens konto på bank: _____

med clearingnummer: _____

och kontonummer: _____

Resterande belopp: _____ kr betalas på tillträdesdagen.

Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till ett belopp om _____ kr och att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att fastigheten har del av följande gemensamhetsanläggningar:

Fastighetens skick

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

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. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

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

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 driftkostnader 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 skall 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:a januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av denna kostnad skall ske parterna emellan på tillträdesdagen på ett sätt som angivits ovan.

Befintligt bränslelager övertas av köparen på tillträdesdagen till då gällande dagspris.

Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning & anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren att på fastigheten belöpande gatukostnadsersättning, el-anslutningsavgifter VA-anslutningsavgifter och anslutningsavgifter för fjärrvärme 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.

Lagfarts och lånekostnader

Köparen skall betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv.

Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sin skyldighet enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet.

Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan.

Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostaden och övriga tillhörande byggnader på tillträdesdagen är väl rengjorda och utrymda.

Överlämnande av nycklar och handlingar

Sedan köpeskilling betalats ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som krävs för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall även överlämna samtliga nycklar som hör till fastigheten och eventuella obelånade pantbrev.

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.

Underskrifter säljare

Säljare 1

Ort och datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande:

Säljare 2

Ort och datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande:

Underskrifter köpare

Köpare 1

Ort och datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande:

Köpare 2

Ort och datum:

Underskrift: _____

Namnförtydligande: