

KÖPEKONTRAKT

Säljare	1. Eva Larsson 2. Ulf Larsson 3. Bo Odenstam	1/3 - del 1/3 - del 1/3 - del
Köpare	1. 2.	½ - del ½ - del
Köpeobjekt	Fastigheten Göteborg Styrso 1:168 Valengången 6 430 84 Styrso Fortsättningsvis kallad Fastigheten	
Överlåtelseförklaring	Säljarna överlåter härmed Fastigheten till Köparen.	
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om X KRONOR	 X :-
Tillträdesdag	2023-06-02, eller annat datum enligt skriftlig överenskommelse.	
§ 1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till Säljarna på följande sätt: 1. Handpenning om 10 % av köpeskillingen betalas omgående efter klubbslag genom insättning på Advokatfirman Ahlstedts klientmedelskonto, SEB konto nr 2. Betalar kontant på tillträdesdagen X :- 3. Summa X :- På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.	
§ 2 Inteckningar och pantbrev	Säljarna garanterar - att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 1 740 000 kr, - att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.	
§ 3 Fastighetens skick, friskrivning	Fastigheten överläts i befintligt skick. Säljarna lämnar inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar. Allt ansvar som Säljarna eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken, miljöbalken och köplagen, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen (vare sig på inom- eller utomkontraktuell grund). Köparen friskriver således Säljarna från allt ansvar vad gäller Fastigheten, för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, andra fel i Fastighetens fysiska skick, brister i miljöhänsen såsom men inte begränsat till ansvar för efterbehandling av Fastigheten, rådgivningsfel och så kallade dolda fel och avstår således från alla framtida anspråk mot Säljarna avseende förvärvet av Fastigheten.	
§ 4 Ansvar för skada	Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktetsdag och tillträdesdagen ansvarar Säljarna för skadan eller försämringen om den beror på Säljarnas användning 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 inte tillträder Fastigheten. Säljarna garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.	

§ 5 Äganderättens övergång	Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen på tillträdesdagen.
§ 6 Fördelning av intäkter och kostnader	<p>Kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar Säljarna för medan Köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.</p> <p>Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.</p> <p>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.</p>
§ 7 Lagfarts- och lånekostnader	Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av Köparens förvärv. Kostnader vid lösen av Säljarnas lån, som inte ska övertas av Köparen ska betalas av Säljarna.
§ 8 Kontraktsbrott	<p>Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.</p> <p>Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet.</p> <p>Vid Köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ut betald handpenning. Överstiger Säljarnas skada handpenningen ska Köparen snarast betala mellanskillnaden. Är Säljarnas skada mindre än handpenningen ska Säljarna snarast återbetala mellanskillnaden till Köparna.</p>
§ 9 Städning, lös egendom	Säljarna är ansvariga för att bostadsbyggnaden jämte förråd/bod senast på tillträdesdagen är utrymda och väl avstädade. Senast på tillträdesdagen ska Säljarna även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.
§ 10 Överlämnande av handlingar samt nycklar	Sedan köpeskillingen betalats enligt de i § 1 angivna villkoren, ska Säljarna till Köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att Köparen ska få lagfart. Säljarna ska även till Köparen överlämna de nycklar Säljarna 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 Fullständig reglering	Parterna är införstådda med att denna kontraktshandling utgör en uttömmande reglering av samtliga frågor som har betydelse för köpet. Detta innebär att alla åtaganden som gjorts, eller uppgifter som har lämnats – skriftligen eller muntligen – före kontraktsskrivningen medvetet har utelämnats och saknar rättslig verkan.
Utväxling av kontrakt	Detta kontrakt är upprättat i fyra (4) likalydande exemplar, varav Säljarna genom den gode mannen och Köparen har tagit var sitt och ett exemplar utgör Advokatfirman Ahlstedts arkivexemplar.

Underskrifter

För Säljarna

Göteborg den 2 maj 2023

Advokat Jakob Mehkri, god man enligt samäganderättslagen

Jakob Mehkris egenhändiga
namnteckning bevittnas:

Göteborg den 2 maj 2023

NN

NN

Köparens underskrift

Göteborg den 2 maj 2023

NN

Handpenningen om tio procent (10 %) kvitteras:

Advokat Jakob Mehkri,
Göteborg den 2 maj 2023

BILAGOR:

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Fastighetsutdrag
- Fastighetskarta