

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE

- A. xxxxxx med 1/3 del
B. xxxxxx med 1/3 del
C. xxxxxx med 1/3 del

Nedan kallad "Säljarna", genom gode mannen, advokat David Breitfeld, enligt Varbergs tingsrätts beslut.

KÖPARE

1. Xxxxx med ½ del
2. xxxxx med ½ del

Nedan och kallad "Köparen eller Köparna".

ÖVERLÅTELSEOBJEKT

Fastigheten Strannegården 1:265 med adress Strannevägen 12B 439 31 Onsala
Nedan och fortsättningsvis "Fastigheten".

ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING och KÖPESKILLING

Säljarna överlåter och försäljer Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om xxxxx kronor och i övrigt på följande villkor.

1. Tillträde

Köparen tillträder snarast/efter överenskommelse.

2. Överlåtelsens omfattning

I förvärvet av Fastigheten ingår vad som enligt 2 kap 1 § (fastighetstillhör) jordabalken tillhör Fastigheten.

3. Äganderättens övergång

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

4. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överläts i det skick de befinner sig denna dag. Säljarna friskriver sig från fel eller brister i objektet av vad slag det vara må, inklusive ansvar för dolda fel och brister.

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, rådgiftsfel och så kallade dolda fel och avstår således från alla framtida anspråk mot Säljarna avseende förvärvet av Fastigheten.

Bortforsling av lös egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja städning och eventuell bortforsling av lös egendom som kvarlämnats av Säljarna.

5. Köpeskillings erläggande.

Handpenning erläggs med minst 10% av köpeskillingen och på överenskommet sätt och genast i samband med köpekontraktets undertecknande. Om köpet blir ogiltigt och det beror på Köparens försummelse eller förhållande som Köparen kunnat förutse förverkas handpenningen. Består köpet, ska resterande köpeskillning erläggas på tillträdesdagen. Köpebrev utfärdas när full köpeskillning erlagts.

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

- Betalar handpenning den xx månad med xxxxx kronor genom insättning på advokatfirmans klientmedelskonto Bg 5900-4911
- Betalar kontant på tillträdesdagen xxxxx kronor.

Total summa köpeskillning

Xxxxx kronor

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

6. Villkor om lån

Köparen har ett godkänt lånelöfte och ordnar finansieringen på egen hand.

7. Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten saknar inteckningar

8. Faran för Fastigheten

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.

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

9. Räntor, skatter, hyror mm

Räntor och löpande utgifter för Fastigheten ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Köparen gottgör säljarna för utgift för fastighetsskatt eller fastighetsavgift för tiden efter dagen för köpekontraktet.

10. Hävningsrätt och skadestånd

För det fall part inte fullgör sina åtaganden enligt föreliggande köpekontrakt, inställer betalningarna, inleder ackordsförhandlingar eller försätts i konkurs, äger andre parten rätt att med omedelbar verkan häva köpet. Hävningsrätt föreligger dock inte om det som ligger part till last är ringa. Skulle någon part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till ersättning för sin skada med anledning av kontraktsbrottet.

11. Överlämnande av handlingar samt nycklar

Den gode mannen kommer överlämna de handlingar och nycklar som han har tillgång till på tillträdesdagen. Säljarna kan inte garantera att detta är samtliga handlingar av betydelse eller samtliga nycklar till fastigheten. Den ankommer på köparen att själv byta lås om köparen så önskar.

12. Kostnader i samband med köpet m.m.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med Köparens förvärv av Fastigheten ska bäras av Köparen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, ska betalas av säljaren.

Bilaga

Varbergs tingsrätts beslut

* * *

Ovanstående köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Kungsbacka xxxxx

Säljarna genom gode mannen

.....

Adv. David Breitfeld

Köparna

Namnförtydliganden

Namn-teckningar

.....

.....