

# KÖPEKONTRAKT

## Säljare

---

*Namn, personnummer, adress, ägareandel*

---

*Namn, personnummer, adress, ägareandel*

## Köpare

---

*Namn, personnummer, adress, ägareandel*

---

*Namn, personnummer, adress, ägareandel*

## Överlåtelseförklaring

Säljaren/säljarna överlåter och säljer härmed fastigheten:

---

till köparen/köparna.

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av

kronor: \_\_\_\_\_

Tillträdesdag: \_\_\_\_\_

## §1 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall betalas på följande sätt:

Handpenning vid detta kontrakts undertecknande \_\_\_\_\_

Köparen betalar kontant på tillträdesdagen \_\_\_\_\_

**Summa:** \_\_\_\_\_

## §2 Lån

- ( ) Om köparen inte erhåller lån har köparen rätt att häva köpet utan ersättning till säljaren.
- ( ) Upptagande av lån utgör inte villkor för detta köp.

## §3 Byggnaden

Säljaren garanterar att byggnaden/byggnaderna är uppförd med bygglov.

## §4 Fastigheten

Säljaren garanterar, att fastigheten har en areal av \_\_\_\_\_ kvadratmeter.

## §5 Tvist

Säljaren garanterar att rättslig tvist om fastigheten inte pågår.

## §6 Åläggande

Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

## §7 Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit. Andra överenskommelser ska upptas i en bilaga till detta köpekontrakt.

Köparen har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten. Säljaren har till köparen lämnat följande uppgifter om alla av säljaren kända fel eller brister i fastigheten: **Se bilaga.**

## §8 Egendom som inte ingår i köpet

Köparen och säljaren är överens om att följande egendom inte ingår i köpet:

---

---

Säljaren skall senast på tillträdesdagen ha bortforslat egendomen. Skador som uppstår vid demonteringen skall fackmässigt lagas eller ersättas av säljaren.

## §9 Faran för fastigheten och försäkring

Säljaren står faran för att fastigheten skadas eller försämras under tiden mellan kontraktsdagen och tidpunkten för köparens tillträde. Säljaren garanterar att fastigheten är fullvärdesförsäkrad och hålls försäkrad till tillträdesdagen.

Ansvar för fastigheten övergår på köparen, om fastigheten ej tillträtts på grund av köparens dröjsmål.

### **§10 Äganderättens övergång**

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen samt att fastigheten tillfullo är betalad.

### **§11 Fördelning av intäkter och kostnader**

Kostnader för och intäkter av fastigheten som löper på tiden intill tillträdesdagen skall betalas respektive erhålls av säljaren. Köparen ska stå för kostnader och erhålls intäkter som löper på tiden efter tillträdet.

#### *Bränslelager*

- Inneliggande bränslelager övertas på tillträdesdagen av köparen till gällande dagspris.
- Inneliggande bränslelager övertas på tillträdesdagen av köparen utan ersättning.

Säljaren svarar för kostnader för eventuella arbeten som pågår i fastigheten samt för de reparationer som hyresgästerna utlovats före tillträdesdagen.

Säljaren garanterar, att på fastigheten löpande

- gatukostnadsersättning,
  - el-anslutningsavgifter,
  - VA-anslutningsavgifter,
  - anslutningsavgift för fjärrvärme,
- tillfullo är betalad.

### **§12 Rengöring med mera**

Säljaren skall vid tillträdet lämna huset väl avstädat och rengjort. Likaså skall trädgård och tomt i övrigt vara väl avstädat. Om säljaren inte utfört det han ålagts enligt denna klausul, har köparen rätt att låta utföra arbetet på säljarens bekostnad.

Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta, äger köparen rätt att bortforsla egendomen på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.

### **§13 Överlämnande av handlingar**

Sedan köpeskillingen betalats enligt § 1 ska säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart.

Säljaren ska vidare till köparen överlämna nytt gravationsbevis eller nytt utdrag ur fastighetsregistret, eventuellt obelånade inteckningar/pantbrev, gällande tomtkarta och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

### **§14 Inteckningar med mera**

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad till högre belopp än:

---

Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av servitut eller nyttjanderätter.

Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av servitut eller nyttjanderätter än vad som framgår av Lantmäteriets fastighetsregister, se bilaga nr: \_\_\_\_\_

**§15 Lagfartskostnader med mera**

Alla kostnader för köp av fastigheten som lagfart, nya pantbrev, upptagande av lån och liknande betalas av köparen.

**§16 Skadestånd med mera**

Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättandet av åtagandet vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet. Vid bedömning av denna ersättnings- och hävningsrätt skall beaktas extraordinära omständigheter, varöver avtalsparten inte kunnat råda.

Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att betala mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt.

Ort och datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*säljare*

\_\_\_\_\_  
*säljare*

\_\_\_\_\_  
*köpare*

\_\_\_\_\_  
*köpare*

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handpenning \_\_\_\_\_ kronor kvitteras:

\_\_\_\_\_  
*säljare*

Ort och datum: \_\_\_\_\_

**Bilagor:**  
Frågelista