

KÖPEKONTRAKT

Köpare: **xxxxxx (xxxxxxx-xxxx)**, Adress, nedan kallad Köparen

Säljare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad Säljaren

Köpeobjekt: Tråsättra x:x i Österåkers Kommun, nedan kallad Fastigheten

§ 1 Överlåtelse

Säljaren överläter till Köparen fastigheten Tråsättra x:x, nedan kallad Fastigheten, vilken på bifogad karta, **bilaga 1**, har utmärkts med röd begränsningslinje. Fastighetens areal uppgår till ca x kvm.

§ 2 Tillträde och lagfart

Fastigheten tillträds av Köparen senast inom 30 kalenderdagar efter det att villkoret i § 11 a är uppfyllt, nedan kallad **Tillträdesdagen**.

Kostnader för erhållande av lagfart samt övriga administrativa avgifter som belöper på fastigheten efter tidpunkten för Tillträdet bekostas av Köparen.

§ 3 Köpeskillning

Köparen skall som betalning för fastigheten erlægga en köpeskillning om **x (x) kronor**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning dagen för detta köpekontrakts tecknande ett belopp om **x kr (5 %)**
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen resterande Köpeskillning om **x kr (95 %)**

Handpenning och slutlikvid skall betalas genom inbetalning på av Säljaren aviserat konto.

Är Köpeskillningen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 4 Köpebrev

När köpeskillingen erlagts utfärdar och överlämnar Säljaren kvitterat köpebrev till Köparen. Äganderätten till Fastigheten övergår först i och med att köpebrev utfärdats och villkoret i § 11 b är uppfyllt.

§ 5 Fastighetsbildning

Säljaren ha ansökt om erforderlig fastighetsbildning.

§ 6 Pantbrev, inteckningar mm

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen icke är belastad med penninginteckningar.

§ 7 Kostnader för VA

VA-kostnader ingår inte i köpeskillingen och tillkommer i enlighet med Roslagsvattens VA-taxa.

§ 8 Köparens undersökningsplikt

Fastigheten överlåtes i det skick den nu befinner sig och Köparen ska fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken. Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte utföra någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller åsidosätta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

Köparen godkänner fastighetens skick och avstår från samtliga anspråk gentemot Säljaren för fel eller brister i den förvärvade egendomen som Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt vid besiktning.

§ 9 Försäkring m.m.

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen fr.o.m. Tillträdesdagen och åvilar Köparen även om Fastigheterna ej tillträds p.g.a. köparens dröjsmål.

§ 10 Fördelning av kostnader och intäkter

Alla eventuella intäkter från Fastigheterna som avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen skall tillkomma Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen tillkomma Köparen.

Alla för Fastigheterna utgående räntor, skatter och andra kostnader skall till den del de avser och belöper på tiden fram till Tillträdesdagen betalas av Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen betalas av Köparen.

§ 11 Villkor

Detta köpekontrakt är gällande endast under förutsättning att nedan angivna villkor är uppfyllda senast vid nedan angiven tidpunkt:

- a) Kommunfullmäktige i Österåkers kommun senast 2018-xx-xx godkänner detta köpekontrakt genom laga kraftvunnet beslut

samt

- b) Köparen inom två (2) år från detta avtals undertecknande ansöker om bygglov i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplan inom Fastigheten.

I det fall Köparen ej fullgjort sin skyldighet enligt ovan skall, om Säljaren så kräver, detta köp återgår varvid erlagd köpeskillning (slutlikvid) återbetalas utan ränta. Köparen har ej rätt till återbetalning av erlagd handpenning.

§ 12 Övrigt

Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i detta köpekontrakt. Utöver vad häri anges har inga utfästelser lämnats i samband med överlåtelsen. Alla överenskommelser avseende detta köp som träffas efter köpekontraktets undertecknande skall vara skriftliga för att gälla samt i övrigt uppfylla formkraven i 4 kap. JB.

§ 13 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Åkersberga

Ort

.....
Österåkers kommun

.....
Köparen