

# KÖPEKONTRAKT

## SÄLJARE

1. S.G med 1/4-del
2. S.B med 1/4-del
3. H.B med 1/4-del
4. J. B med 1/4-del

nedan kallad "Säljarna", genom gode mannen, advokat Konrad Ersson, enligt Nacka tingsrätts beslut den 29 mars 2023 i mål nr Å 3473-19.

## KÖPARE

1. N.N. [p nr] med 1/2-del
2. N.N. [p nr] med 1/2-del

Nedan och kallad "Köparen eller Köparna".

## ÖVERLÅTELSEOBJEKT

Fastigheten Värmdö Eknö 1:158 med adress Sandhamn 711, 130 39 Sandhamn.

Nedan och fortsättningsvis "Fastigheten".

## ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljarna överlåter och försäljer Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om [\*\*\*\*\*] kronor och i övrigt på följande villkor.

### 1. Återgångsvillkor

Försäljningen av Fastigheten villkoras av att det högsta budet på auktionen av fastigheten Värmdö Eknö 1:222, inkl. brygga och sjöbod samt arrenderätter för bryggan respektive sjöboden, som genomförs den 21 juni 2023 kl 14:00,

**a)** uppgår till ett belopp som tillsammans med köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 13 000 000 kronor eller mer, eller

**b)** om samtliga av ägarna av Fastigheten är på plats vid auktionen och de är överens om att anta ett lägre bud.

Om varken **a)** eller **b)** ovan uppfylls ska köpet av Fastigheten gå åter.

[Återgångsvillkoret tas bort från kontraktet om köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 13 000 000 kr eller mer.]

## **2. Tillträde**

Köparen tillträder 2023-07-17, eller annat datum enligt överenskommelse med Säljarna.

## **3. Överlåtelsens omfattning**

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

## **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.

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. Köpeskillingens 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. Fastigheten säljs obelånad.

## **6. Faran för Fastigheten**

Säljarna står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämrans före tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen om Fastigheten inte tillträds i rätt tid på grund av Köparens dröjsmål.

## **7. 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.

## **8. 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.

## **9. Kostnader i samband med köpet m m**

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med Köparens förvärv av Fastigheten ska bäras av Köparen ensam.

**10. Gemensamhetsanläggningar, m.m.**

Uppgifter om samfälligheter och gemensamhetsanläggningar enligt fastighetsrapport i bilaga 1 till detta kontrakt.

\* \* \*

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

Stockholm 2023-06-21

Stockholm 2023-06-21

**Säljarna genom**

**Köparen**

.....  
Adv. Konrad Ersson, god man

.....  
N.N

.....  
Namnförtydligande

Ovan egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....  
Namnteckning

.....  
Namnteckning

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande