

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE

1. S.B med 1/4-del
2. J. B med 1/4-del
3. S.B med 1/6-del
4. H.B med 1/6-del
5. K.B med 1/6-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 1/4-del
[Adrs.]
2. N.N [p nr] med 1/4-del
[Adrs.]

Nedan och kallad "Köparen".

ÖVERLÅTELSEOBJEKT

Fastigheten Värmdö Eknö 1:222.

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. Tillträde

Köparen tillträder fastigheten 2023-07-17. Det samma vad gäller lös egendom enligt punkten 3 nedan. Annan tillträdesdag kan diskuteras i samråd med Säljarna.

2. Överlåtelsens omfattning

I förvärvet av Fastigheten ingår vad som enligt 2 kap 1 § (fastighetstillhör) jordabalken tillhör Fastigheten, samt lös egendom enligt punkten 3 nedan.

3. Lös egendom

Lös egendom som ingår i förvärvet av fastigheten, för gemensam köpeskilling, utgörs av följande.

- 1) Sjöbod placerad på Eknö Hemman samfällighetsförenings samfällda mark enligt bilaga 1 till detta köpekontrakt.
- 2) Brygga nr 144 placerad på Eknö Hemman samfällighetsförenings samfällda mark enligt bilaga 1 till detta köpekontrakt.
- 3) Arrenderätter till marken på vilken bryggan och sjöboden enligt ovan är placerade.

Köparen har tidigare tagit del av information om - och är införstådd med - att övertagande av arrenderätterna för sjöbod och brygga kräver godkännande av nyttjanderättsupplåtaren Eknö Hemman samfällighetsförening, (org. nr. 716417-3416) Box 98, 130 39 Sandhamn, och vad gäller de krav som samfällighetsföreningen ställer därom.

Köparen ansvarar för att arrenderätterna kan övertas. Den omständigheten att Köparen inte medges övertagande av arrenderätterna för sjöboden och/eller bryggan utgör inte fel i den överlåtna egendomen och Köparen har inte rätt till någon ersättning för eventuell skada med anledning av det.

Den lösa egendomen överlåtes i det skick de befinner sig denna dag. Säljarna friskriver sig från fel eller brister i den lösa egendomen av vad slag det vara må.

Bortforsling av lösöre från sjöboden/bryggan kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja eventuell städning och bortforsling av lösöre som kvarlämnats av Säljarna.

4. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överlåtes 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 eventuell städning och 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 köpeskilling erläggas på tillträdesdagen.

Köpebrev utfärdas när full köpeskilling erlagts. Fastigheten säljs obelånad.

6. Faran för Fastigheten

Säljarna står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras 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 och den lösa egendomen ska bäras av Köparen ensam.

10. Servitut, m.m.

Uppgifter om servitut och gemensamhetsanläggningar enligt fastighetsrapport i bilaga 2 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 namnteckning bevittnas:

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

UTKAST