

Säljare	Ekerö Kommun Ekonomienheten Box 205, 17823 Ekerö	212000-0050	1/1-del
Köpare	Mona Klein Igelkottsvägen 85, 167 57 Bromma Telefon: [REDACTED]	[REDACTED]	1/1-del
Köpeobjekt	Fastigheten EKERÖ SVARTSJÖ 1:4 med adressen Färentunavägen 181, 17996 Svartsjö I det följande kallad Fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av SJU MILJONER ÅTTA HUNDRA FEMTIO TUSEN KRONOR		7 850 000 SEK
Tillträdesdag	2020-10-30, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt: 1. Betalar handpenning senast den 2020-08-28 genom insättning på; fastighetsmäklarens klientmedelskonto Bg 436-9807. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor. 785 000 SEK 2. Betalar kontant på tillträdesdagen 7 065 000 SEK Total summa köpeskillning: 7 850 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
§2 Inget villkor om finansiering	Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad. Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.		
§3 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		0 SEK
§4 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		

fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar:

50/2280 (Avtalsrättighet Kraftledning)

0125-p08/1125 (Östra Mälaren, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 20081125, Registreringsdatum: 20110601))

01-im6-50/2280.1 (Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning)

0125-91/39.2 (Ledningsrätt: Starkström)

§5 Fastighetens skick

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Parterna har tagit del av Svensk Fastighetsförmedlings skriftliga juridiska information om bostadsaffären.

§6 Ansvar för skada

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. Köparen får dock räkna med normalt slitage.

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

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

§7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

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

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningskyldighet inträtt.

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

§9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köparens förvärv.

§10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och avstädade och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya in-teckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§15 Kommunstyrelsens godkännande

En förutsättning för detta avtals giltighet är att kommunstyrelsen hos Ekerö kommun vid deras möte 2020-09-22 beslutar att försäljningen ska ske i enlighet med detta kontrakt.

Skulle så ej vara fallet ska köpet återgå och handpenningen ska i sin helhet återbetalas till köparen utan skadeståndsanspråk från någon av parterna.

§16 Felaktig dubbeltaxering

Småhusbyggnaden på Svartsjö 1:58 är felaktigt dubbeltaxerad på både fastigheterna Svartsjö 1:4 och Svartsjö 1:58. Säljaren har hos skatteverket begärt omprövning på den delen av Svartsjö 1:4:s taxering.

Köparen är härmed informerad om ovanstående förhållande och godtar detta.



§17 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

För Ekerö Kommun

Ort och datum

Sara Gahn
Teknik- och exploateringschef

Köparens underskrift

2020-08-21, Ekerö

Ort och datum

Mona Klein

Information om hur Svensk Fastighetsförmedling hanterar personuppgifter hittar du på <https://www.svenskfast.se/om-oss/integritetspolicy/>

Säljare	Ekerö Kommun	212000-0050
Köpare	Mona Klein	
Fastighetsmäklare	Martin Larsson Mälarö Torg 4, 17830 Ekerö Telefon: 0708-300161, 0856-410944 E-post: martin.ekero@svenskfast.se	
Fastighetsmäklarens klientmedelskonto	Bg 436-9807	
Referens att ange vid inbetalning	G3S K89	
Överlåtelseobjekt	Fastigheten EKERÖ SVARTSJÖ 1:4 med adressen Färentunavägen 181, 17996 Svartsjö	
Handpenning	785 000 SEK	
Datum för betalning av handpenning	2020-08-28	
Kontraktsdag	2020-08-21	
Tillträdesdag	2020-10-30	
Uppdrag	Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning.	

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.

Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.



Redovisning av ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Säljarens underskrift

För Ekerö Kommun

Ort och datum

Sara Gahn Teknik- och
exploateringschef

Köparens underskrift

2020-08-21, Ekerö.

Ort och datum

Mona Kleja

**Fastighetsmäklarens
underskrift**

Ekerö 2020-08-21

Ort och datum

Martha Larsson