

# KÖPEKONTRAKT

<b>Säljare</b>	A-C L (1/2)  A K (1/2)  Nedan gemensamt kallade "Säljarna"
<b>God man enligt samäganderättslagen</b>	Advokat Per Söderkvist Advokatbyrån Eriksson & Bengtsson AB Lilla brogatan 19-21, 503 35 Borås
<b>Köpare</b>	<i>Namn, personnummer</i> <i>Adress</i>  Nedan kallad "Köparen"
<b>Köpeobjekt</b>	Fastigheten Lerum Pålstorp 3:1 med adress Pålstorps Byväg 30, 448 92 Floda  Nedan kallad "Fastigheten"
<b>Överlåtelseförklaring</b>	Säljarna överlåter härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor.
<b>Köpeskillning</b>	Köpeskillingen uppgår till [kronor]
<b>Tillträdesdag</b>	Fastigheten skall tillträdas den 28 februari 2023 om inte köparen och den gode mannen skriftligen överenskommer om annat.
<b>Köpebrev/ likvidavräkning</b>	På tillträdesdagen skall likvidavräkning upprättas. Då hela köpeskillingen erlagts skall bevittnat köpebrev upprättats och överlämnas till Köparen varvid äganderätten till Fastigheten övergår.
<b>Betalning av köpeskillingen</b>	Köpeskillingen skall betalas till den gode mannen enligt följande:  a) Handpenning denna dag [10 procent av köpesk.]  b) På tillträdesdagen [90 procent av köpesk.]  Summa köpeskillning [100 procent av köpesk.]

<b>Försäkring</b>	Säljarna ansvarar för att Fastigheten är försäkrad, inklusive brandförsäkrad, till och med tillträdesdagen. Skulle fastigheten drabbas av brand eller annan försäkringsgill skada före tillträdet, ska köpet trots det fullföljas, varvid Köparen – mot betalning av köpeskillingen – inträder i Säljarnas rätt till ersättning enligt försäkringen. Det åligger Köparen att försäkra fastigheten från och med tillträdesdagen.
<b>Belastningar</b>	De rättigheter, servitut och inskrivningar m.m. som fastigheten belastas av framgår av utdrag från Lantmäteriet, <u>bilaga 1</u> . Pantbrevet om 3 750 000 kr är pantsatta och kommer att lösas per tillträdesdagen.
<b>Intäkter och kostnader</b>	Säljarna skall betala skatter, räntor, kostnader och andra utgifter för fastigheten som avser tiden före tillträdesdagen, varefter betalningsskyldigheten övergår på Köparen. Avkastning på fastigheten före trädesdagen tillkommer Säljarna och avkastning därefter tillkommer Köparen.
<b>Lagfartskostnader</b>	Köparen skall ensam svara för lagfarts-, intecknings- och övriga stämpelkostnader hänförliga till överlåtelsen.
<b>Fastighetens skick/ friskrivningsklausul</b>	Fastigheten överlåtes i befintligt skick. Säljarna eller de gode mannen lämnar inga utfästelser eller garantier avseende fastigheten. Då fastigheten säljs på offentlig auktion genom god man friskriver Köparen Säljarna och den gode mannen från allt ansvar för fel eller brister i Fastigheten, även för s.k. dolda fel och rådighetsfel. Köparen kan därmed inte göra gällande några påföljder med anledning av överlåtelsen.
<b>Avflyttning och städning</b>	En av delägarna har idag sin bostad på Fastigheten och förvarar lös egendom där. Det finns risk för att denne på tillträdesdagen inte har avflyttat eller bortfört sin egendom från Fastigheten samt för att denne inte avflyttar frivilligt. I sådant fall har Köparen inte rätt att häva köpet och inte heller rätt till ersättning från Säljarna enligt detta köpekontrakt. Det är Köparens ansvar att ombesörja avhysning av boende och lös egendom på fastigheten. Denna bestämmelse befriar inte säljare som blir föremål för avhysning att slutligen stå kostnaden för denna.  Fastigheten avlämnas i ostädat skick.  Vid eventuell tvist med Säljaren eller tredje man angående egendom på fastigheten eller fastighetstillbehör ankommer det på Köparen att själv tillvarata sin rätt.
<b>Förvärvstillstånd</b>	Fastigheten är registrerad som lantbruksenhet och omfattas av jordförvärvslagen (1979:230) vilket innebär att köpare i vissa fall kan vara skyldig att ansöka om förvärvstillstånd. Det är Köparens

	ansvar att undersöka om förvärvstillstånd krävs samt att vid behov ansöka om sådant tillstånd.
<b>Hävning och skadestånd</b>	Vid det fall köpeskillingen inte blir erlagd i sin helhet senast på tillträdesdagen skall Köparen anses ha hävt avtalet varför detta upphör att gälla. I sådant fall skall följande gälla: Den gode mannen /Säljarna har rätt att innehålla handpenningen till dess Säljarnas skada har kunnat beräknas, dock längst till dess en månad förflutit sedan försäljning av Fastigheten till ny köpare har fullbordats. Säljarnas skada skall alltid anses uppgå till minst tre procent av köpeskillingen. Den gode mannen / Säljarna har rätt att avräkna belopp motsvarande skadan från den mottagna handpenningen varefter resterande del skall återbetalas till Köparen. För det fall Säljarnas skada överstiger handpenningen är Köparen skyldig att utge ytterligare skadestånd.  I övrigt gäller jordabalkens regler om hävning och skadestånd.
<b>Ändringar</b>	Ändringar och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande avtals skriftligen.

Detta avtal har upprättats i N originalexemplar varav parterna tagit var sitt.

Lerum den 31 januari 2023

-----  
Advokat Per Söderkvist  
God man

-----  
Köpare

-----  
Köpare