

2019-05-14-X10147497

Överlåtelseavtal

Säljare **Anita Zetterman** **med 1/1-del** **19510104-2900**
Blåsutgatan 11 Mobil 070-1471127
414 56 GÖTEBORG mae.zetterman@hotmail.se

Köpare **Nicklas Hellström** **med 1/1-del** **19841110-1630**
Andra Långgatan 18B Mobil 0703241541
413 28 Göteborg nicklas_hellstrom@hotmail.com

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenheten nr 138 med adress Blåsutgatan 11, Lgh 1302, 414 56 GÖTEBORG i bostadsrättsföreningen Brf Gyllene Tiden, 769609-6564.
I det följande kallad bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

*****TvåmiljonerSexhundraFyrtiotusen*****

2 640 000 kr

Tillträdesdag 2019-07-15, eller annat datum enligt överenskommelse.

§ 1 Betalning av köpeskilling Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast den 20 maj 2019 264 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Länsförsäkringar Bank, kontonr 9023-19.554.74. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta avtal intaget villkor.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 2 376 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.

SUMMA KÖPE SKILLING

2 640 000 kr

§ 2 Villkor om lån Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet 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.

NH
AZ

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 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse; och
- att dispositionen över bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka bostadsrätten.

Säljaren har lämnat uppgifter om bostadsrätten i bilagd frågelista.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

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

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.

Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Om föreningen nekar medlemskap, har köparen normalt rätt att överklaga det beslutet till hyresnämnden. Hyresnämndens beslut kan i sin tur överklagas till Svea hovrätt. Medan överprövning pågår är parterna bundna av köpet.

För säljaren är det av väsentlig betydelse att köpet kan fullföljas senast på den angivna tillträdesdagen. Parterna har därför kommit överens om följande.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om föreningen nekar medlemskap ska denna överlåtelse återgå och parternas prestationer återbäras i sin helhet utan rätt till skadestånd för någon av parterna. Köparen har således inte rätt att överklaga föreningens beslut.

Köparen är medveten om att denna överenskommelse innebär en inskränkning av dennes rättigheter enligt bostadsrättslagen och godtar detta.

AS-009547

2 (4)

2019-05-14-X10147498

§ 9 Avtalsbrott

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

Är avtalsbrottet 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 avtalsbrott, 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 avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av bostadsrätten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i § 1. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

**§ 10 Städning och
kvarglömd
egendom**

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

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 fyra kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

**§ 11 Överlämnande
av handlingar
samt nycklar**

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

**§ 12 Energi-
deklaration**

Enligt lag (2006:985) om energideklarationer för byggnader, ska det för en bostadsrättsförenings byggnad finnas en energideklaration som är upprättad för mindre än 10 år sedan. Ansvar för att en gällande energideklaration finns faller på bostadsrättsföreningen, i egenskap av ägare till byggnaden.

När sådan finns ankommer det dock på säljaren att uppvisa och överlämna en kopia av deklarationen till köparen.

I förevarande fall finns ingen gällande energideklaration (upprättad för mindre än 10 år sedan), varför säljaren ej kan överlämna någon sådan. Köparen har uppmärksamats på detta och att något ansvar för avsaknaden av en gällande energideklarationen inte kan riktas mot säljaren.

**§ 13 Skriftliga
meddelanden**

Skriftliga meddelanden enligt detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den person, den adress eller det telefaxnr som angetts för motparten på avtalets 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;

AS-009547

3 (4)

NA
AZ

- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
d) om avsänt med fax: vid avsändande;
e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

§ 14 Deposition. Särskilt uppdragsavtal om deposition av handpenningen på fastighetsmäklarens klientmedelskonto skall träffas med anledning av i detta avtal intaget villkor.

Handlingar Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:
☒ Föreningens stadgar
☒ Föreningens årsredovisning, år 2017

Bilagor Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:
☒ Depositionsavtal
☒ Objektbeskrivning
☒ Frågelista
☒ Budhistorik
☒ Mäklarbild
☒ Frågelista
☒ Samtycke marknadsföring

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

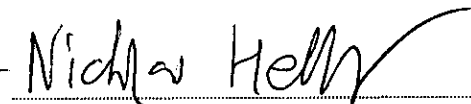
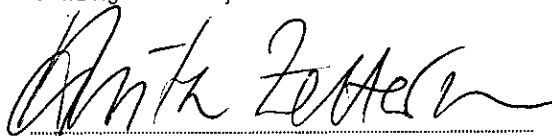
Undertecknande Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Göteborg - Centrums arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Köpare

Göteborg den 10 maj 2019

Göteborg den 10 maj 2019



Anita Zetterman

Nicklas Hellström

**Kvittens avseende
handpenning**

Kvitteras på separat kvitto.

Brf Gyllene Tiden

Göteborg den 10 maj 2019

Ansökan om medlemskap/utträde i Brf Gyllene Tiden**Överlåtare**

<i>Namn och kommande adress</i>	<i>Andel</i>	<i>Personnr/Org.nr</i>	<i>Mobil/Telefon arbete</i>	<i>Telefon bostad</i>
Anita Zetterman	1/1	19510104-2900	070-1471127	
mae.zetterman@hotmail.se				

Förvärvare

<i>Namn och nuvarande adress</i>	<i>Andel</i>	<i>Personnr/Org.nr</i>	<i>Mobil/Telefon arbete</i>	<i>Telefon bostad</i>
Nicklas Hellström Andra Långgatan 18B 413 28 Göteborg	1/1	841110-1630	0703241541	
nicklas_hellstrom@hotmail.com				

Överlåtelseobjekt

<i>Lägenhets-/andelsnummer</i>	<i>Överlåtelse avser</i>	<i>Köpeskilling</i>	<i>Tillträdesdag</i>
138	Försäljning	2 640 000 kr	2019-07-15

<i>Lägenhetens adress</i>	<i>Lägenhetstyp</i>	<i>Boarea</i>
Blåsutgatan 11, Lgh 1302 414 56 GÖTEBORG	2 rum + Kök	54 m²

Övrigt

Tacksam för bekräftelse till e-post angelica.stenvold@lansfast.se, Angelica Stenvold, tel. 031-708 66 04.

Undertecknade anmäler sitt utträde ur föreningen fr.o.m. tillträdesdagen, under förutsättning att förvärvaren godtas som medlem i föreningen.

Undertecknade förvärvare ansöker om medlemskap i föreningen fr.o.m. tillträdesdagen samt förbinder sig att iaktta föreningens stadgar och ordningsregler.



Anita Zetterman



Nicklas Hellström

Brf Gyllene Tiden beviljar sökanden medlemskap i
föreningen med verkan fr.o.m. tillträdesdagen.

Ort och datum

Föreningens anteckningar

☐ Bostadsrätten är pantsatt

Hos (bank) _____

☐ Bostadsrätten är ej pantsatt

☐ _____

☐ _____

☐ _____