

Köpeavtal - överlåtelse Bostadsrätt

Säljare **Dödsbo: Anita Svennungsson** **1/1** **420126-5065**

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Marcus Olsson** **1/1** **781229-0158**

Maskrosgatan 16

Telefon: 0707-64 34 66

41720 Göteborg

E-post: m.a.olsson@gmail.com

§ 1 Överlåtelse Bostadsrätten till lgh. nr. 00111 med andelstal 0.0101 och adress Blåsutgatan 9 B i föreningen Brf Gyllene tiden (org. nr. 769609-6564) i Göteborg kommun (i fortsättningen kallad "Bostadsrätten")

§ 2
Tillträdesdag

§ 2.1 Köparen skall tillträda Bostadsrätten den 21.12.2014 [?] ("Tillträdesdagen") dock tidigast sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 3.2.

§ 2.2 Överenskommer parterna om tidigare- eller senareläggning av Tillträdesdagen skall detta ske skriftligen med kopia till fastighetsmäklaren.

Köpet är enligt § 12

beroende av beslut om att köparen beviljas medlemskap. Har beslut inte erhållits senast på tillträdesdagen senareläggs tillträdet att ske inom tio dagar efter det att beslut meddelats.

§ 3 Köpeskillning

§ 3.1 Köpeskillningen på Bostadsrätten uppgår till

****TvåMiljonerTvåHundraSjuttioTusenKronor****

2 270 000 kr

§ 3.2 Köparen ska betala köpeskillningen på följande sätt:

a. Handpenning senast den 22 November 2016

227 000 kr

Genom insättning på klientmedelskonto i SEB 5001-1117281

Ange refnr: LL34811

b. Resterande kontant på tillträdesdagen

2 043 000 kr

(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

Summa köpeskillning

2 270 000 kr

§ 4 Pantsättning

§ 4.1 Säljaren garanterar att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte belastas av panträtt av något slag utöver den pantsättning som är gjord för säljarens nuvarande lån enligt § 4.2 och som ska återkallas av långivaren vid säljarens lösen av nämnda lån på tillträdesdagen.

TS CF HSD Mo

- § 4.2** Säljaren skall lösa lån som belastar Bostadsrätten senast på tillträdesdagen. Säljaren är medveten om att det utöver kapitalskuld tillkommer lösenkostnader för obetald ränta och eventuell ränteskillnadsersättning vid bundna lån som löses i förtid.
- § 5 Handpenning** Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.
- § 6 Köparens finansiering** Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp, då köparen garanterar att han har finansieringen klar.
- § 7 Försäkring och ansvar**
- § 7.1** Fram till Tillträdesdagen skall Säljaren dels bära risken för att Bostadsrätten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för Bostadsrätten) dels ansvara för allt annat som hör till Bostadsrätten vårdas väl. Fram till Tillträdesdagen skall Säljaren ha Bostadsrätten försäkrad med s.k. tillägg för bostadsrättsförsäkring. Ansvaret för Bostadsrätten övergår till Köparen från och med Tillträdesdagen även om Köparen inte tillträder Bostadsrätten i rätt tid.
- § 7.2** Har Bostadsrätten skadats eller försämrats på grund av händelse för vilken Säljaren står faran, får Köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet.
- § 8 Besiktning, skick och fonder**
- § 8.1** Före köpet har Köparen uppmanats att noggrant undersöka Bostadsrätten, som överläts i det skick och med den utrustning som föreligger denna dag, med undantag av Säljarens åtagande om flyttstädning. Annat skick skall parterna överenskomma om skriftligen.
- § 8.2** Säljaren har lämnat Köparen information om Bostadsrätten. Säljarens upplysning om Bostadsrättens skick framgår bland annat av bifogad frågelista. Bostadsrättens boarea är 47.00m² enligt föreningens information. Köparen är medveten om att boarea kan variera beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.
- § 8.3** I köpet ingår utan särskild ersättning allt i bostadsrättslägenheten som är klassat som byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet.
- § 8.4** Köparen har i god tid före köpet separat erhållit, tagit del av och är införstådd med:
- Föreningens stadgar
 - Föreningens senaste årsredovisning.
 - Information från föreningen om planerade avgiftsändringar och kommande reparationer på fastigheten.
- § 8.5** Från och med Tillträdesdagen tar Köparen över Säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen. Detta gäller ej Säljarens avgifter och kostnader före Tillträdesdagen. I köpet ingår Säljarens andel i föreningens fonder som de är idag. Inre reparationsfond finns ej.
- § 9 Besiktning/ Undersökning** Köparen förklarar sig nöjd med den undersökning denne har gjort av Bostadsrätten innan köpet och vill inte ha särskilt villkor om ytterligare besiktning.
- § 10 Energideklaration** Köparen har fått en kopia av den aktuella energideklaration som upprättats för bostadsrättsföreningens byggnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda: 122 kwh/m² (22 September 2008).
- § 11 Äganderättens övergång och avgifter**

TS SF HSF Mo

§ 11.1

Äganderätten och dispositionsrätten till Bostadsrätten övergår till Köparen först på Tillträdesdagen sedan köpeskillingen erlagts enligt villkoren i § 3.
Detta innebär bl a. att Säljaren ensam skall betala eventuella skatter, årsavgift och andra utgifter som berör Bostadsrätten fram till Tillträdesdagen. Därefter betalas dessa av Köparen.

§ 11.2

Månadsavgift till föreningen är för närvarande 3 017 kr, inklusive:

- Vatten
- Avlopp
- Uppvärmning
- Kabel-TV

Vardera parten svarar strikt för sina avgifter/kostnader av typ medlems-, expeditions-, överlåtelseavgift och liknande - som debiteras av föreningen på grund av föreliggande överlåtelse.

§ 11.3

Förmedlingsprovision till Hemverket AB betalas av Säljaren enligt separat uppdragsavtal.

§ 12 Medlemskap

Villkor för överlåtelsen är att Köparen beviljas medlemskap i föreningen. Köparen ansöker härmed om medlemskap i föreningen med samma skyldigheter och rättigheter som Säljaren. Motsvarande begär Säljaren härmed sitt utträde ur föreningen.

Antas köparen inte som medlem i föreningen - kan köparen välja på ett av alternativen:

- att till alla delar låta köpet återgå och omgående få tillbaka hela den betalda handpenningen utan rätt till skadestånd för någon av parterna

eller

- att utnyttja sin rätt enligt Bostadsrättslagen och överklaga föreningens beslut till Hyresnämnden. Föreliggande avtal ska vid detta köparens val fortsätta att gälla, med endast den ändringen att tillträdesdagen ska senareläggas tills frågan om köparens medlemskap är slutligt avgjord.

§ 13 Städning m.m.

§ 13.1

På Tillträdesdagen skall Bostadsrätten vara utrymd och flyttstädad. Även förråd som tillhör Bostadsrätten skall vara utrymda och grovstädade. Kvarvarande föremål som tillhör Säljaren har Köparen rätt att antingen forsla bort på Säljarnas bekostnad eller behålla utan att erlägga ersättning härför.

§ 13.2

Parterna är medvetna om att flyttstädningen enligt ovan skall utföras enligt praxis för vad en flyttstädning innefattar. Köparen måste inom skälig tid i anslutning till tillträdesdagen meddela Säljaren om denne inte är nöjd med utförd städning. Säljaren har rätt att inom skälig tid åtgärda den eventuella bristen/bristerna. Har Säljaren inte åtgärdat dessa inom skälig tid har köparen rätt att utföra städningen på Säljarens bekostnad.

§ 14 Villkor

Detta köp har inte gjorts beroende av att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Köparens finansiering av köpet är inte beroende av en sådan försäljning.

§ 14.1 Bouppteckning ej registrerad

Det antecknas att bouppteckningen efter Anita Svennungsson är upprättad, men ännu ej registrerad. Parterna är införstådda med att köparen inte kan tillträda lägenheten förrän sådan registrering skett.

Om bouppteckningen inte är registrerad senast på tillträdesdagen senareläggs tillträdet att ske inom tio dagar efter det att beslut meddelats, eller annat datum som parterna skriftligen är överens om, utan skadeståndsskyldighet för någondera parten.

§ 15 Avtalsbrott

§ 15.1

Om Köparen eller Säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpeavtal har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part har denna dessutom rätt att häva köpet.

TS SF HSP Mo

§ 15.2

Vid Köparens avtalsbrott skall Säljarens skada regleras ur eventuell handpenning. Överstiger Säljarens skada handpenningen är Köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till Säljaren. Understiger skadan handpenningen skall mellanskillnaden snarast återbetalas till Köparen.

§ 15.3

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av avtalsbrott. Vid köparens avtalsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till Säljaren.

§ 16 Slutlikvid,
handlingar och
nycklar

Sedan Köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 3 överlämnar Säljaren till Köparen samtliga nycklar till Bostadsrätten och dess eventuellt tillhörande förråd, samt de handlingar Säljaren innehar som föreningsprotokoll, stadgar, ritningar etc.

§ 17 Bilagor

Följande bilagor tillhör köpeavtalet:

- Depositionsavtal
- Objektsbeskrivning
- Frågelista
- Budlista
- Samtycke

Underskrift

Detta köpeavtal har upprättats i 4 exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt samt ett utgör Hemverket ABs arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Genom undertecknande samtycker jag/vi till att Hemverket AB får nyttja objektet som referensobjekt vid marknadsföring med bilder, text och slutpris. Jag/vi samtycker också till att lagring och uppgifter om slutpris i förening med uppgifter om objektets adress skickas till Hemverkets samarbetspartner, Hemnet Service HNS AB som underlag för statistikjänster och publicering av slutpriset tillsammans med objektadressen enligt bilaga 'Samtycke'.

Säljare

Ort: Fjärås den 2016/11/20


Dödsbo: Anita Svennungsson

gm: Helene Scheuer Femgren

Köpare

Ort: Göteborg den 2016/11/20


Marcus Olsson


Dödsbo: Anita Svennungsson

gm: Stellan Femgren


Dödsbo: Anita Svennungsson

gm: Thomas Svennungsson