

ÖVERLÅTELSEAVTAL - BOSTADSRÄTT

Säljare Emil Andersson 900616-1013 1/1-del
Blåsutgatan 9 B, 414 56 GÖTEBORG
Mobiltel: 076-339 33 37
E-post: emil.andersson@callenberg.com

Köpare Anna Warg 780126-5005 1/1-del
Bangatan 6 B, 414 63 Göteborg
Mobiltel: 070-910 76 06
E-post: anna.warg@yahoo.se

Köpeobjekt Bostadsrätten till lgh nr 112 i bostadsrättsföreningen Brf Gyllene Tiden, org.nr: 769609-
6564
Blåsutgatan 9B, Lgh 1202, 414 56 Göteborg

I det följande kallad bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om
TVÅ MILJONER SEXHUNDRASJUTTITUSEN KRONOR 2 670 000:-

Tillträdesdag 2018-03-19, eller annat datum enligt överenskommelse.

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

1. Betalar handpenning senast den 2018-01-19 genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto nr 9023 1955601 i Länsförsäkringar Bank. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta avtal intaget villkor. 267 000:-
 2. Betalar kontant på tillträdesdagen 2 403 000:-
- Summa 2 670 000:-

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

§ 2 Villkor om lån 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 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-, pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtare; 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 eller säljaren.

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

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av bostadsrätt 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.

§ 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.

AW

SA

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 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med detta avtal.

§ 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;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: 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 avtalet intaget villkor.

Utväxling av kontraktet

Detta avtal är upprättat i fyra likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt, ett utgör bostadsrättsföreningen exemplar och det fjärde exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Göteborg 12 januari 2018


Emil Andersson

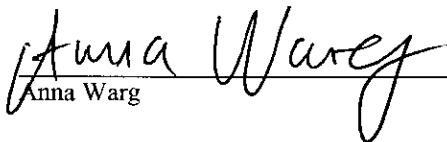


100743-007547

Sida 3 (4)

Köparens underskrift

Göteborg 12 januari 2018


Anna Warg

Bilaga

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

Depositionsavtal
Avstående boendekostnadskalkyl
Samtycke marknadsföring
Objektsbeskrivning
Frågelista
Budgetgivningsförteckning
Årsredovisning
Stadgar
Energideklaration

Signatur

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

Göteborg 12 januari 2018

Till styrelsen för
Brf Gyllene Tiden

ANSÖKAN OM INTRÄDE/MEDLEMSKAP/UTTRÄDE

Med stöd av bifogade förvärvshandling får undertecknad(e) köpare härmed ansöka om medlemskap i föreningen och får samtidigt undertecknad(e) säljare ansöka om utträde.

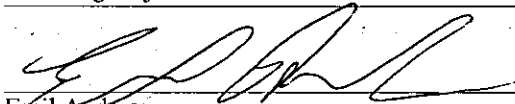
Säljare Emil Andersson 900616-1013 1/1-del
Blåsutgatan 9 B, 414 56 GÖTEBORG

Köpare Anna Warg 780126-5005 1/1-del
Bangatan 6 B, 414 63 Göteborg

Bostadsrätt/andelsrätt Bostadsrätten till lägenhet nr 112 i bostadsrättsföreningen Brf Gyllene Tiden
Blåsutgatan 9B, Lgh 1202, 414 56 GÖTEBORG
Tillträdesdag enligt överlåtelseavtalet är 2018-03-19

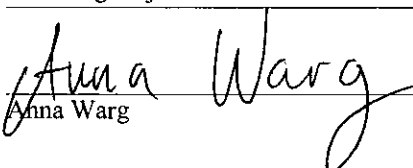
Underskrift säljare Undertecknad(e) säljare anmäler samtidigt sitt utträde ur föreningen.

Göteborg 12 januari 2018


Emil Andersson

Underskrift köpare Undertecknad(e) köpare ansöker om medlemskap i föreningen samt förbinder sig att iaktta vad som föreskrivits i föreningens stadgar och ordningsregler vilka jag/vi har tagit del av.

Göteborg 12 januari 2018


Anna Warg

Ansvarig mäklare Pontus Damm, tel 031-708 66 20, fax 031- 708 66 10, mobil 0763-91 56 36, e-post: pontus.damm@lansfast.se

Kontaktperson Sarah Mark, tel 031-708 66 04, fax 031-708 66 10, mobil 0708-78 17 21, e-post: sarah.mark@lansfast.se

Avser: Bostadsrätten till lägenhet nr 112 i bostadsrättsföreningen Brf Gyllene Tiden

**Styrelsens godkännande
av medlem(mar)**

Styrelsen har beslutat antaga ovanstående köpare som medlem(mar) i föreningen. Inträde gäller från och med dagen för köparens tillträde. Köparen övertar således säljarens skyldigheter och rättigheter som är förknippade med innehavet av bostadsrätten från och med tillträdesdagen.

Föreningen bekräftar samtidigt att de tagit del av säljarens/nas anmälan om utträde ur föreningen.

Underskrift

(Ort och datum)

För Brf Gyllene Tiden

(Namn)