

KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt har träffats mellan:

- A) Haparanda Stad, 212000–2775, 953 85 Haparanda ("Säljaren"); och
- B) [Namn], [pers.nr], [adress] ("Köparen").

1 ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter härmed till Köparen fastigheten [registerbeteckning] för en köpeskilling om [bokstäver (siffror)] kronor.

2 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

- 2.1 Köparen ska tillträda fastigheten [datum]. Den sålunda bestämda dagen benämns i det följande för tillträdesdagen.
- 2.2 Äganderätten till fastigheten övergår till Köparen på tillträdesdagen.

3 KÖPESKILLING OCH BETALNING

- 3.1 Köpeskillingen för fastigheten uppgår till [bokstäver (siffror)] kronor. Handpenningen ska utgöra 10 % av köpeskillingen.
- 3.2 Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

Handpenning betalas kontant denna dag [belopp] kronor

På tillträdesdagen betalas kontant [belopp] kronor

Totalt belopp att betala [belopp] kronor

- 3.3 Kontant betalning ska ske till Säljarens konto nr [kontonummer] i [bank] och vara Säljaren tillhanda senast kl. 11.00 den [avtalad betaldag].
- 3.4 Om Köparen inte betalar i rätt tid och på rätt sätt enligt ovan äger Säljaren rätt att häva köpet. Vid hävning har Säljaren rätt att behålla handpenningen.

4 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader för och intäkter av fastigheten för tiden före tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader för och intäkter av fastigheten för tiden från och med tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

5 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 5.1 Köparen ska på tillträdesdagen fullgöra betalningen av köpeskillingen enligt ovan, varefter Säljaren ska överlämna ett kvitterat köpebrev till Köparen. Om det finns kostnader för fastigheter eller intäkter av fastigheten vid tillträdesdagen ska dessa redogöras för i en likvidavräkning. I den ska så mycket som möjligt av fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan parterna.
- 5.2 På tillträdesdagen ska Säljaren överlämna de handlingar till Köparen som behövs för att denne ska erhålla lagfart.

6 SÄLJARENS GARANTIER

- 6.1 Säljaren garanterar:
- a) att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten;
 - b) att fastigheten inte belastas av några in-teckningar, panträtter eller rättighetsupplåtelse-er utöver vad som framgår av bilaga 6.1 b.
- 6.2 Säljaren har inte genomfört någon geoteknisk undersökning av området mer än den som utfördes [datum]. Köparen har tagit del av den geotekniska undersökningen (bilaga 6.2).
- 6.3 De av Säljaren ovan lämnade garantierna avser avtalsdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna.
- 6.4 Utöver vad som uttryckligen anges i punkten 6.1 ovan lämnar Säljaren inga garantier, framför allt inte vad avser upplysningarna i avsnitt 7, och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

- 6.5 Köparen har haft möjlighet att besiktiga fastigheten och att i övrigt undersöka alla förhållanden som rör fastigheten. Säljaren har även lämnat information till Köparen om fastigheten och Köparen har fått del av alla nödvändiga handlingar för att kunna genomföra besiktningen. Säljarens garantier gäller därför inte för sådana omständigheter som Köparen känner eller borde känna till.

7 UPPLYSNINGAR

- 7.1 Säljaren vill upplysa Köparen om följande;
- a) Fastigheten är inte ansluten till VA, el eller något annat infrastrukturnät. Eventuella anslutningar och avgifter får ordnas, åtgärdas och bekostas av Köparen efter tillträdesdag.
 - b) Fastigheten har inte undersökts vad avser markförhållanden eller grundläggningsmetoder etc för byggnation utan enda undersökningen som skett är den ovan nämnda geotekniska undersökningen. Ytterligare undersökning kommer sannolikt krävas för bygglov vilket då får utföras och bekostas av Köparen.

8 FRISKRIVNING

Fastigheten överläts i befintligt skick. Med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkten 6.1 ovan friskriver Köparen Säljaren från ansvar för fel av vad slag det vara må, såsom faktiska och rättsliga fel, rådighetsfel, samt s.k. dolda fel och avstår således från alla framtida anspråk i dessa delar. Köparen friskriver även Säljaren från allt eventuellt miljöansvar inklusive s.k. regressansvar enligt 10 kap. miljöbalken.

9 AVVIKELSE FRÅN GARANTI OCH REKLAMATION

- 9.1 Vid avvikelse från av Säljaren lämnade garantier äger Köparen rätt till avdrag på köpeskillingen beräknat enligt 4 kap 19 c § jordabalken för Köparens direkta skada. Vid annat kontraktsbrott äger Köparen rätt till skadestånd. Köparen har inte rätt till någon annan påföljd enligt jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt.
- 9.2 Om inte Köparen genast efter det att Köparen märkt eller borde ha märkt avvikelse från garanti och senast inom ett (1) år från tillträdesdagen reklamerar avvikelsen förlorar Köparen rätten att åberopa avvikelsen. Detsamma gäller vid annat kontraktsbrott.

10 STÄMPELSKATT M.M.

Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen och Köparen är ensam ansvarig för att stämpelskatt betalas.

11 FULLSTÄNDIG REGLERING

Detta köpekontrakt innehåller allt som avtalats mellan Säljaren och Köparen angående överlåtelsen av fastigheten. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden eller utfästelser som föregått köpekontraktet ersätts av innehållet i detta köpekontrakt med dess eventuella bilagor. Har viss fråga inte uttryckligen reglerats i köpekontraktet, ska denna fråga lösas i enlighet med de principer på vilka köpekontraktet grundas.

12 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av samtliga parter.

13 TVIST

Tvist i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol med Haparanda tingsrätt som första instans.

*

(SIGNATURSIDA FÖLJER)

Detta köpekontrakt har upprättats i två original, varav parterna tagit var sitt.

Haparanda den [datum]

[Ort och datum]

Haparanda Stad

[KÖPAREN]

.....
[Namn 1]

.....
[Namn]

.....
[Namn 2]

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas:

.....
[Vittne 1]

.....
[Vittne 2]

Bilagor:

- 6.1b. Fastighetsrapport
- 6.2 Geoteknisk undersökning
- 6.4 Fastighetskarta