

Överlåtelseavtal

Säljare	Guldbulten AB Kungsgatan 71, Stockholm	Andel 1/1						
Köpare	Karla Karlsson ,	Andel 1/1						
Köpeobjekt	Bostadsrätten till lgh nr 5:1219/1219 i bostadsrättsföreningen Brf Sundskanalen Nr 1 (org.nr: 769636-9060), med adress Mala Benetts Gränd 5, 824 45 Hudiksvall I det följande kallad bostadsrätten.							
Överlåtelse-förklaring	Säljaren överlåter härmed bostadsrätten till köparen.							
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om ***ENMILJONÅTTAHUNDRANITTIOFEMTUSEN KRONOR*** (1 895 000 kr)							
Tillträdesdag	Tillträde den .							
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: <table><tr><td>• Betalar handpenning inom 5 dagar</td><td>189 500 kr</td></tr><tr><td>• Betalar på tillträdesdagen</td><td>1 705 500 kr</td></tr><tr><td>Summa köpeskilling</td><td>1 895 000 kr</td></tr></table> På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		• Betalar handpenning inom 5 dagar	189 500 kr	• Betalar på tillträdesdagen	1 705 500 kr	Summa köpeskilling	1 895 000 kr
• Betalar handpenning inom 5 dagar	189 500 kr							
• Betalar på tillträdesdagen	1 705 500 kr							
Summa köpeskilling	1 895 000 kr							
Köparens finansiering	Köparen garanterar att denne har erforderlig finansiering för att genomföra köpet.							
§2 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; och • att dispositionen över bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.							
§3 Bostadsrättens skick	Bostadsrätten överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten.							

Säljaren har lämnat uppgifter om bostadsrätten i bilagd frågelista. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick får betydelse för om bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§4 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.

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

§5 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.

§6 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 aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§7 Medlemskap

Överlåtelse av bostadsrätt är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§8 Avtalsbrott

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

§9 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 tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

Övriga överenskommelser mellan parterna gällande lös egendom ligger utanför mäklarens uppdrag.

§10 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.

§11 Energi-deklaration

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.

§12 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post, till den adress som angetts för motparten på kontraktets 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 rekommenderat brev: sex arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

§13 Besiktning

Köparen har beretts tid för att undersöka bostadsrätten. Köparen är nöjd med sin undersökning och vill inte ha villkor om ytterligare besiktning.

§14 Deposition

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

§15 Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Budhistorik
- Depositionsavtal
- Objektsbeskrivning
- Tambur medgivande - köpare

§16 Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning
- Info - Budgivning
- Info - Energideklaration
- Info - Fast eller lös egendom
- Info - Försäljning
- Info - Städning
- Info - Så mäter du din bostadsrätt
- Info - Undersökningsplikt
- Info - Sidotjänster
- Kopia lägenhetsförteckning
- Objektbeskrivning
- Planritningar
- Köpar- och säljarinformation

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info - Budgivning
- Info - Energideklaration
- Info - Fast eller lös egendom
- Info - Städning
- Info - Så mäter du din bostadsrätt
- Info - Sidotjänster
- Köpar- och säljarinformation

§17 Utväxling av avtal

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Hudiksvall
Ort och datum

Guldbulten AB

Köparens underskrift

Hudiksvall
Ort och datum

Karla Karlsson