

# Köpekontrakt

**Säljare** Dödsboet efter Ingalill Fhanér med 1/1-del 19280616-7801

**Köpare** Ånge Kommun med 1/1-del 212000-2387  
841 81 Ånge

**Köpeobjekt** Fastigheten Ånge Ånge 85:3 med adress Fridhemsvägen 4B och 4C, 841 32 Ånge  
I det följande kallad Fastigheten.

**Överlåtelseförklaring** Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

**Köpeskillning** Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

EN MILJON KRONOR 1 000 000 KR

**Tillträdesdag** Tillträde ska ske 5 dagar efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. Dock tidigast 2023-03-31, eller annat datum enligt överenskommelse

## § 1 Betalning av köpeskillning

Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar kontant på tillträdesdagen genom insättning på dödsboets 1 000 000 kr  
kontonummer xxxxxxxx i bank xxxxxx.

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 1 000 000 KR

## § 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 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 90 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

## § 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsantekningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Avtalsservitut Ledning

- § 5 Fastighetens skick** Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.
- § 6 Ansvar för skada** Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.
- Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.
- Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar.
- § 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader** Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.
- Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.
- Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.
- § 8 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande
- gatukostnadsersättning
  - el-anslutningsavgifter
  - VA-anslutningsavgifter
  - anslutningsavgifter för fjärrvärme
- erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.
- Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- § 9 Lagfarts- och lånekostnader** Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens 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.
- § 10 Kontraktsbrott** Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.
- Är kontraktsbrottet 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 kontraktsbrott, 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 kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

**§ 11 Energi-deklaration**

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader, som huvudregel se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. I förevarande fall är byggnaden dock med hänsyn till säljarens användning undantagen från sådan skyldighet enligt förordningen om energideklaration för byggnader.

**§ 12 Städning och kvarglömd egendom**

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

**§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar**

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

**§ 14 Pantförskrivning**

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

**§ 15 Friskrivning**

Köparen har uppmanats att undersöka fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

**§ 16 Skriftliga meddelanden**

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller 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 avsändandet
- d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

**§ 17 Hyreskontrakt**

Köparen övertar ansvaret som hyresvärd för befintliga hyresgäster från och med tillträdesdagen.

**§ 18 Kommunfullmäktige beslut**

Parterna är medvetna om att detta avtals giltighet är beroende av att Kommunfullmäktige beslutar om att köpa in fastigheten och att det beslutet vinner laga kraft.

Om beslut inte tagits och vunnit laga kraft senast den 1 juni är överlåtelsen ogiltig och återgår. Vid återgång ska handpenning, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

## Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning
- Del av bouppteckning - uppvisande dödsbodelägare

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

## Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Köpare

Sundsvall den 22 februari 2023

Sundsvall den 27 februari 2023

.....  
För Dödsboet efter Ingalill Fhanér  
Pernilla Fhanér, enligt fullmakt Cecilia Fhanér

.....  
För Änge Kommun Erik Lövgren  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
För Dödsboet efter Ingalill Fhanér  
Cecilia Fhanér

.....  
För Änge Kommun Mattias Robertsson Bly  
Kommunchef

.....  
För Dödsboet efter Ingalill Fhanér  
Margareta Fhanér, enligt fullmakt Cecilia Fhanér

.....  
För Dödsboet efter Ingalill Fhanér  
Mats Fhanér, enligt fullmakt Cecilia Fhanér

Ovanstående säljares namnteckning(ar)  
bevittnas:

Ovanstående köpares namnteckning(ar)  
bevittnas:

.....  
.....  
.....