

<b>Säljare</b>	Jenny Nygårds Malmstigen 1 135 47 TYRSEÖ	19710104-0546	1/1-del
<b>Köpare</b>	Listuddens Mark och Projektering AB Box 230 135 27 TYRESÖ	556702-5324	1/1-del
<b>Överlåtelseobjekt</b>	Fastigheten Kumla 3:245  I det följande benämnd fastigheten.		
<b>Överlåtelseförklaring</b>	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.		
<b>Köpeskilling</b>	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:		
	FEMMILJONER KRONOR		5 000 000:-
<b>Tillträdesdag</b>	Enligt överenskommelse, dock senast 2015-06-30		
<b>§ 1 Köpeskillingens erläggande</b>	1. Betalar handpenning 2014-11-30 eller en vecka efter det att pågående planändring vunnit laga kraft.		500 000:-
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen		4 500 000:-
	<b>Summa kronor</b>		5 000 000:-
<b>§ 2 Likvidavräkning</b>	Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen.		
<b>§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter</b>	Säljaren garanterar - att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till kronor: 4.200.000 kr  - att fastigheten endast belastas av följande servitut eller nyttjanderätter, för vilka avtal köparen förbinder sig att övertaga ansvaret: se bif cfd		
<b>§ 4 Försäkringar</b>	Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen hos angivet försäkringsbolag och till följande värde: Till fullvärde.		
<b>§ 5 Faran för fastigheten</b>	Säljaren står faran om fastigheten av våda skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och den avtalade tillträdesdagen. Faran övergår härefter på köparen, även om fastigheten ej tillträtts på grund av köparens dröjsmål.		
<b>§ 6 Äganderättens övergång</b>	Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.		

<p><b>§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster m m</b></p>	<p>Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning.</p> <p>Inneliggande bränslelager övertages på tillträdesdagen av köparen till då gällande dagspris.</p> <p>Säljaren garanterar, att på fastigheten belöpande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gatukostnadsersättning</li> <li>- el-anslutningsavgifter</li> <li>- VA-anslutningsavgifter</li> <li>- anslutningsavgifter för fjärrvärme</li> </ul> <p>erlagts, därest sådan ersättningsskyldighet inträtt, såvida parterna ej avtalat annat i detta kontrakt.</p> <p>Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.</p>
<p><b>§ 8 Rengöring m m</b></p>	<p>På tillträdesdagen skall säljaren tillse, att fastigheten, såväl mark som byggnader, är väl rengjord och utrymd.</p> <p>Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta, äger köparen - om ej annat avtalats - rätt att bortforsla egendomen på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.</p>
<p><b>§ 9 Lagfarts- och lånekostnader</b></p>	<p>Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar fastigheten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.</p>
<p><b>§ 10 Överlämnande av handlingar</b></p>	<p>På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna aktuellt gravationsbevis eller motsvarande utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.</p>
<p><b>§ 11 Pantförskrivning</b></p>	<p>Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långgivaren önskar, biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.</p>
<p><b>§ 12 Skadestånd m m</b></p>	<p>Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.</p> <p>Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.</p> <p>Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.</p> <p>S</p>

<b>§ 13 Fastighetens skick</b>	Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit.  Köpare och säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Säljaren har för köparen lämnat följande uppgifter om fel eller brister i fastigheten:
<b>§ 14 Övriga villkor och bestämmelser</b>	Detta avtal gäller under förutsättning att pågående planändring för kumla 3:245 samt kumla 3:242 vinner laga kraft enl bilagda handlingar. Vinner ej planändringen laga kraft senast 2015-05-15 så återgår avtalet i sin helhet utan något ersättningsanspråk från någondera part.
<b>Utväxling av kontraktet</b>	Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.
<b>Säljarens underskrift</b>	Stockholm 2014-09-04 (Ort och datum)   (Namn) Jenny Nygårds
<b>Godkännande</b>	 (Sambo) Ali Hachana
<b>Bevittning säljare</b>	Ovanstående säljares - sambors - namnteckning(ar) bevittnas:   (Namn) Jenny Nygårds  _____ (Namn)  _____ (Adress)
<b>Köparens underskrift</b>	Stockholm 2014-09-04 (Ort och datum)   För Listuddens Mark och Projektering AB (Namn) Peter Gans
<b>Bevittning köpare</b>	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:  _____ (Namn) Peter Gans  _____ (Namn)  Malmstigen 3. Tyresö (Adress)  _____ (Adress)
<b>Handpenning</b>	FEMHUNDRATUSEN KRONOR (Bokstäver) 500 000:- (Siffror)  Ovanstående handpenning kvitteras härmed:  Stockholm 2014-09-04 (Ort och datum)   (Namn) Jenny Nygårds
<b>Bilaga</b>	Följande bilagor tillhör köpekontraktet: Pågående planändring med bilagor.