



ADVOKATFIRMAN GUIDE

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE

1. J.E (50%)
2. L.E (50%)

Nedan kallad Säljarna, genom gode mannen, advokat Azar Menor, enligt Eskilstuna tingsrätts beslut den 11 februari 2026 i mål nr Å 4555–25

KÖPARE

NN

Nedan kallad Köparen

ÖVERLÅTELSEOBJEKTET

Fastigheten Strängnäs Edsala 5:81 med adress Frönäsvägen 128, 647 93 Mariefred, nedan kallad Fastigheten.

ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljarna överläter och försäljer Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om XX kr och i övrigt på följande villkor.

1. Tillträde

Köparen tillträder fastigheten 16 september 2026. Annan tillträdesdag kan diskuteras i samråd med Säljarna.

2. Överlåtelsens omfattning

I förvärvet av Fastigheten ingår vad som enligt 2 kap 1 § (fastighetstillhör) jordabalken tillhör Fastigheten.

Köparen har tidigare tagit del av information om - och är införstådd med - att övertagande av fastigheten kräver anslutande till Kalkuddens Samfällighetsförening KSF och till Edsala-Kalkuddens vägsamhällsförening, och vad gäller de krav som ställes därom.

Köparen ansvarar för att medlemskap i Kalkuddens Samfällighetsförening KSF och till Edsala-Kalkuddens vägsamhällsförening kan förvärfas. Den omständigheten att Köparen inte medges medlemskap utgör inte fel i den överlåtna egendomen och Köparen har inte rätt till någon ersättning för eventuell skada med anledning av det.

lösöre och lös egendom som inte bortforslats från fastigheten vid tillträdet tillfaller Köparen. Köparen får själv bekosta och ombesörja eventuell städning och bortforsling av lösöre som kvarlämnats av Säljarna.



ADVOKATFIRMAN GUIDE

3. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig denna dag. Grovstädning genomförs endast av bostadsutrymmen och övriga utrymmen. Bortforsling av lös egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske.

Köparen får själv bekosta och ombesörja städning och eventuell bortforsling av lös egendom som kvarlämnats av Säljarna. Köparen förutsätts före auktionen ha noggrant fullgjort sin undersökningsplikt. Undersökningsplikten betonas särskilt eftersom försäljningen sker med stöd av samäganderättslagen. Säljarna friskriver sig från fel eller brister i objektet av vad slag det vara må.

4. Köpeskillingens erläggande

Handpenning erläggs med 10 % av köpeskillingen till advokatfirman och på överenskottet sätt och genast i samband med köpekontraktets undertecknande. Om köpet blir ogiltigt och det beror på Köparens försummelse eller förhållande som Köparen kunnat förutse förverkas handpenningen. Består köpet, ska resterande köpeskillning erläggas på tillträdesdagen.

Köpebrev utfärdas när full köpeskillning erlagts. Fastigheten är belånad men lånen regleras senast vid tillträdet.

5. Energideklaration

Energideklaration överlämnas till Köparen i anslutning till detta avtals ingående för det fall en energideklaration är upprättad.

6. Faran för Fastigheten

Säljarna står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen om Fastigheten inte tillträds i rätt tid på grund av Köparens dröjsmål.

7. Kostnad för anslutning till kommunalt vatten och avlopp

Köparen ansvarar för alla kostnader gällande pågående anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Detta gäller även om fakturan för arbetet har ställts ut till Säljarna innan Köparen har övertagit fastigheten. Om anslutningskostnaderna fakturerats Säljarna innan Köparen övertagit fastigheten och fakturan förfaller till betalning innan tillträdesdagen, ska Köparen erlagga betalning för fakturan till fakturaställaren i tid. Om Köparen erlägger betalningen för sent ska Köparen stå för de ekonomiska skador som drabbar Säljarna med anledning av dröjsmålet.

Om anslutningskostnaderna förfaller till betalning efter tillträdesdagen ska Köparen erlagga betalningen till fakturaställaren senast i samband med tillträdet. Om Köparen erlägger betalningen för sent ska Köparen stå för de ekonomiska skador som drabbar Säljaren med anledning av dröjsmålet.

8. Räntor, skatter, hyror m.m.

Övriga räntor och löpande utgifter för Fastigheten ska betalas av Säljarna i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Köparen gottgör Säljarna för utgift för fastighetsskatt eller fastighetsavgift för tiden efter dagen för köpekontraktet. På tillträdesdagen överlåter Säljarna på Köparen sina rättigheter och Köparen övertar Säljarnas skyldigheter beträffande för Fastigheten ingångna avtal avseende tillhandahållande av vatten, elektricitet, sotning, renhållning, m.m. Parterna ska på tillträdesdagen gemensamt tillse att erforderlig avläsning av mätare verkställs.



ADVOKATFIRMAN GUIDE

9. Hävningsrätt och skadestånd

För det fall part inte fullgör sina åtaganden enligt föreliggande Köpekontrakt, inställer betalningarna inleder ackordsförhandlingar eller försätts i konkurs, äger andre parten rätt att med omedelbar verkan häva köpet. Hävningsrätt föreligger dock inte om det som ligger part till last är ringa. Skulle någon part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till ersättning för sin skada med anledning av kontraktsbrottet.

10. Kostnader i samband med köpet m.m.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med Köparens förvärv av Fastigheten ska bäras av Köparen ensam.

11. Gemensamhetsanläggningar m.m.

Uppgifter om samfälligheter och gemensamhetsanläggningar enligt fastighetsrapport i bilaga 1 till detta kontrakt.

Detta köpekontrakt har upprättats i X likalydande exemplar, varav Säljarna, Köparen och gode mannen tagit varsitt.

Säljarna genom

Köparen

Advokat Azar Menor, god man

Namnförtydligande

Ovan egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande