

ÖVERLÅTELSEAVTAL - BOSTADSRÄTT

Överlåtelseobjekt	Bostadsrätten till lgh nr 72 i föreningen Brf Varvsholmen Varvgatan 10, 392 00 Kalmar I det följande benämnd bostadsrätten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda bostadsrätt till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av kronor:		
	TVÅ MILJONER NIOHUNDRATUSEN KRONOR		2 900 000:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast		
§ 1 Köpeskillningens erläggande	1. Betalar handpenning 2011-05-10 290 000:- 2. Betalar på tillträdesdagen genom att övertaga betalningsansvaret för lån, som graverar bostadsrätten: Länsförsäkringar Bank, 25252525 Ränta f n 3,25%. 1 750 000:- 3. Betalar kontant på tillträdesdagen 1 150 000:- Summa 2 900 000:-		
§ 2 Rengöring m m	Bostadsrätten tillträdes av köparen på ovan angiven dag kl 12.00 om ej annan tidpunkt särskilt överenskommits. Säljaren svarar för att lägenheten med därtill hörande utrymmen vid tillträdet är väl rengjord och utrymd. Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla 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.		
§ 3 Skick	Lägenhetens skick fastställs med utgångspunkt från förhållandena på kontraktsdagen. Köparen har före köpet beretts tillfälle att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat följande upplysningar om lägenheten.		
§ 4 Riskens övergång	Säljaren står risken för att lägenhetens inre av våda skadas eller försämrats mellan kontraktsdagen och den avtalade tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår risken på köparen även om lägenheten ej tillträds på grund av köparens dröjsmål.		
§ 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. Om ej annat överenskommits ingår tillhörig andel i föreningens fonder per kontraktsdagen i överlåtelsen och får därefter ej av säljaren förbrukas.		
	MB-000002 Sida 1 (3)		

§ 6 Avgifter	Årsavgift och andra utgifter för bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen skall dessa betalas av köparen.
§ 7 Medlemskap	Det åligger köparen att omgående ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som föreningens stadgar föreskriver. Denna överlåtelse skall återgå om köparen ej beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Parternas prestationer skall därmed återbäras i sin helhet. Skulle bostadsrättsföreningen vägra köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.
§ 8 Garanti	Säljaren garanterar - att bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt för andra lån än de som köparen enligt § 1 skall överta betalningsansvaret för, - att det på tillträdesdagen ej föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som omfattas av den legala panträtten, - att dispositionen över bostadsrätten på tillträdesdagen ej på annat sätt inskränkts utöver vad som i detta avtal angivits.
§ 9 Överlämnande av handlingar	Säljaren skall på tillträdesdagen överlämna de handlingar rörande bostadsrätten som kan antagas vara av betydelse för köparen.
§ 10 Kostnader för lån	Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren. 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 bostadsrätten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen.
§ 11 Förmedlingsprovision	Förmedlingsprovision betalas av säljaren. Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran, så snart detta avtal undertecknats samt villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd, som parterna tillagt, uppfyllts. Mäklarens rätt till provision är oberoende av parternas hävningsrätt enligt § 12.
§ 12 Skadestånd m m	Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skäligen ersättning. 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 kunnat råda över. 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. Säljare och köpare är införstådda med att säljaren har att erlagga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen blir skyldig att erlagga till säljaren.
Utväxling av avtal	Detta avtal är upprättat i fyra likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt, ett utgör bostadsrättsföreningens exemplar och det fjärde exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Bevittning säljare	Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas (Namn) (Namn)
Kvittens avseende handpenning	<u>TVÅHUNDRANITTITUSEN KRONOR</u> (Bokstäver) <u>290 000:-</u> (Siffror) Ovanstående handpenning kvitteras härmed: