

Köpekontrakt

D25TP020015

Säljare	Anna Tegman Lingvägen 219 123 59 FARSTA	19650801-0045	1 / 3
	Eva Hammar Värmlandsvägen 402 123 48 FARSTA	19560114-0220	1 / 3
	Nils Tegman Konvaljstigen 3 135 62 TYRESÖ	19510608-8536	1 / 3
Köpare	Michael Sageryd	19720613-0176	1 / 2
	Jessica Sageryd Skattungsvägen 8 120 59 ÅRSTA	19740617-0527	1 / 2
Överlåtelse- förklaring och köpeobjekt	Säljaren överlåter härmed till köparen på nedanstående villkor följande fasta egendom (nedan benämnd fastigheten): Blivande fastigheten Lotten A i kvarteret Prosten bestående av mark från fastigheten Tyresö 1:354 i Tyresö kommun.		
Köpeskilling	Beloppet med bokstäver		med siffror
	ENMILJONFEMHUNDRASEXTIOFEMTUSEN KRONOR		1 565 000:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2002-09-01		
§ 1 Köpe- skillingens erläggande	1. Kontant i avvaktan på uppfyllande av villkor enligt följande paragrafer i kontraktet: 13 att deponeras hos Svensk Fastighetsförmedling		Belopp
			156 500:-
	2. Kontant på tillträdesdagen		1 408 500:-
	Summa		1 565 000:-
	På tillträdesdagen skall likvidavräkning ske.		
§ 2 Garanti	Säljaren garanterar, att fastigheten på tillträdesdagen ej är intecknad till högre belopp än kronor 0:- och ej heller belastas av andra servitut, nyttjanderätter, hyres- och arrendekontrakt eller andra avtal än vad nedan anges: Se bifogat fastighetsutdrag från Lantmäteriverket. Köparen förbinder sig överta ansvaret för i denna paragraf nämnda avtal.		



§ 3 Faran för fastigheten, försäkringar	<p>Säljaren står endast faran för att fastigheten av våda eller genom säljarens vanvård eller vållande skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen.</p> <p>Köparen står dock faran för att fastigheten av våda skadas eller försämras från den avtalade tillträdesdagen, även om fastigheten då ej tillträtts på grund av köparens dröjsmål.</p> <p>Säljaren garanterar att fastigheten intill tillträdesdagen är</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> fullvärdesförsäkrad hos <i>If</i></p>
§ 4 Äganderättens övergång samt fördelning av inkomster, utgifter m m	<p>Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen. Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i den mån de belöper på tiden intill tillträdesdagen.</p> <p>Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheterna i dessa hänseenden köparen, som äger åtnjuta all avkastning av fastigheten från och med tillträdesdagen. Inneliggande bränslelager övertas på tillträdesdagen av köparen till då gällande dagspris.</p>
§ 5 Rengöring m m	<p>Säljaren svarar för att fastigheten på tillträdesdagen är avstädad samt att byggnad eller lägenhet, som skall användas av köparen som bostad, är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader och utrymmen skall vara tömda.</p> <p>Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla egendom, som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta skall köparen anmana honom därtill. Om säljaren inte vidtagit rättelse senast 14 dagar efter det att han tagit del av köparens anmaning äger köparen - om ej annat avtalats - rätt att bortforsla egendom på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.</p>
§ 6 Lagfarts-kostnader m m	<p>Alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader betalas av köparen. Kostnad för lösen av säljarens lån som ej enligt §1 skall övertagas, betalas av säljaren. Fastighetsbildnings och lantmäteriförrättningskostnader betalas av säljaren.</p>
§ 7 Överlämnande av handlingar	<p>Sedan köpeskillingen erlagts enligt de i §1 angivna villkoren, skall säljaren till köparen för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga för lagfarts vinnande erforderliga handlingar. Säljaren skall vidare till köparen överlämna nytt gravationsbevis eller utdrag ur fastighetsregistret, eventuellt obelånade inteckningar/pantbrev, kartor och andra handlingar angående fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.</p>
§ 8 Pant-förskrivning	<p>I den mån det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad uttaga nya inteckningar och biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.</p>


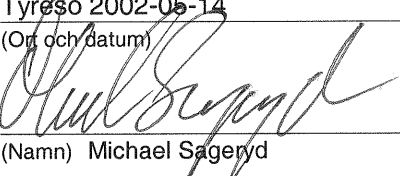
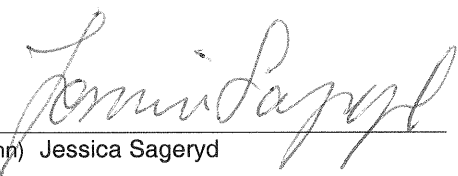
N.T.
91

D25TP020015

§ 9 Skadestånd och hävning	<p>Skulle part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva avtalet. Vid bedömning av denna ersättnings- och hävningsrätt skall beaktas extraordinära omständigheter, varöver avtalsparten ej kunnat råda.</p> <p>Vid köparens avtalsbrott regleras säljarens ersättning i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att genast erlägga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden återbetalas till köparen.</p> <p>Parterna är medvetna om att säljaren har att erlägga full mäklarprovision, även om hävning skulle ske enligt denna paragraf. Vid köparens avtalsbrott skall dennes ersättning till säljaren inrymma även provisionskostnaden.</p>
§ 10 Ålägganden	<p>Säljaren garanterar, att ålägganden från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger. Köparen är informerad om att Tyresö kommun kommer att debitera fastigheten gatukostnad samt anslutningsavgift för vatten och avlopp.</p>
§ 11 Fastighetens skick	<p>Köpare och säljare är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Säljaren har för köparen lämnat följande uppgifter beträffande eventuella fel eller brister i fastigheten: Fastigheten säljs som tomt för nybyggnation av villa.</p>
§ 12 Garanti avseende ersättnings-skyldighet	<p>Säljaren garanterar att på avtalsdagen inte föreligger rätt för kommun eller annan huvudman att nu debitera med kryss markerad</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anslutningsavgift för fjärrvärme</p>
§ 13 Kommunal förköpsrätt	<p>Köparen är medveten om att fastigheten måste hembjudas till kommunen enligt lagen om kommunal förköpsrätt av den 8 december 1967. och utvidgning av samma lag 1974:815. Om kommunen utnyttjar sin förköpsrätt äger fastighetsmäklaren likväl rätt till förmedlingsprovision.</p>
§ 14 Avvikelse mellan avtal och övriga handlingar	<p>Vid avvikelse mellan vad som angivits i detta avtal och övriga i köpet ingående handlingar skall vad som angivits i detta avtal gälla före vad som angivits i övriga handlingar.</p>
Utväxling av kontraktet	<p>Detta köpekontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar av vilka säljare och köpare tagit var sitt samt ett behålls av Svensk Fastighetsförmedling som arkivkontrakt.</p>

N.T.
9/1
kel



Säljarens underskrift	<p>Tyresö 2002-05-14 (Ort och datum)</p> <p> (Namn) Nils Tegman för egen del och enligt fullmakt</p>
Bevittning	<p>Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas:</p> <p>_____ (Namn)</p> <p>_____ (Namn)</p>
Köparens underskrift	<p>Tyresö 2002-05-14 (Ort och datum)</p> <p> (Namn) Michael Sageryd</p> <p> (Namn) Jessica Sageryd</p>

Fastighet	Tyresö Tyresö 1:354 Godkänd FR: 2001-02-27 Godkänd IR: 1990-04-25 Aktualitetsdatum IR: 2002-03-19 Servitutsutredning ej verkställd, Samfällighetsutredning ej verkställd			
Församling	Tyresö			
Tidigare beteckning	Fastighet A-Tyresö Tyresö 1:354		Aktbeteckning 0138-83/1	
Ursprung	Tyresö Tyresö 1:289			
Adress	Konvaljstigen 3			
Areal	Land: 3 115 kvm	Vatten: 0 kvm	Totalt: 3 115 kvm	
Koordinater	Omr PT Koordinatsystem 1 C Lokalt: L R Tätortskod: 04	X-koord 692098 6571865	Y-koord 1138955 1642251	Karta 7660
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder Avstyckning		Datum 1947-01-09	Aktbeteckning 01-Tye-1166
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh. Typ av rättighet Last avtalsservitut Last avtalsservitut Last officialnyttjanderätt Last avtalsservitut Förmån avtalsservitut	Ändamål Vattentäkt Ledning Tele Villa Brunn mm	Aktbeteckning 01-lm8-34/21e.1 01-lm8-36/4858a.1 01-lm8-42/1929.2 01-lm8-47/835a.1 01-lm8-51/1552.1	
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Planer och bestämmelser	Planer Detaljplan Tjärnstigen Fastighetsplan Prosten		Datum 1999-10-07 1998-04-23	Aktbeteckning 0138-P99/1007 0138-P98/0423/5
Lagfarter	Lagfart 650801-0045 Tegman Anna Kristina Margareta Lingv 219, li 123 59 Farsta Gåva 1989-11-30 Andel 1/3 560114-0220 Hammar Eva Elisabeth Värmlandsv 402 123 48 Farsta Gåva 1989-11-30 Andel 1/3		Inskriv.dag 1989-12-11 1989-12-11	Aktbeteckning 58888 58889

Lagfarter	Lagfart 510608-8536 Tegman Nils Ivar Konvaljstigen 3 135 62 Tyresö Gåva 1989-11-30 Andel 1/3	Inskriv.dag 1989-12-11	Aktbeteckning 58890
Inteckningar	<div> <div>6</div> <div>9 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1948-10-06</div> <div>Aktnummer: 4764</div> <div>60/7157 Uplandsbanken, Box 16130,103 23 Stockholm</div> </div> <div> <div>7</div> <div>7 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1958-03-05</div> <div>Aktnummer: 1553</div> </div> <div> <div>8</div> <div>3 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1965-03-17</div> <div>Aktnummer: 2836</div> </div> <div> <div>9</div> <div>14 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1968-01-10</div> <div>Aktnummer: 355</div> </div> <div> <div>10</div> <div>10 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1976-12-22</div> <div>Aktnummer: 14161</div> </div> <div> <div>11</div> <div>8 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1978-07-12</div> <div>Aktnummer: 9235</div> </div> <div> <div>12</div> <div>19 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1978-11-08</div> <div>Aktnummer: 15559</div> </div> <div> <div>13</div> <div>17 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1979-10-17</div> <div>Aktnummer: 14580</div> </div> <div> <div>14</div> <div>25 000 Kr</div> <div>Skriftligt pantbrev</div> <div>Inskrivningsdag: 1979-10-17</div> <div>Aktnummer: 14581</div> </div> <div> Antal sökta inteckningar (9) Summa: 112 000 Kr </div>		
Inskrivningar	<div> <div>1</div> <div>Servitut Vattentäkt</div> <div>Inskrivningsdag: 1934-10-17</div> <div>Aktnummer: 21</div> <div>Företrädesordningen oklarmellan 34/21 och 34/21a</div> </div> <div> <div>2</div> <div>Nyttjanderätt Väg</div> <div>Inskrivningsdag: 1934-10-17</div> <div>Aktnummer: 21A</div> <div>Företrädesordningen oklarmellan 34/21 och 34/21a</div> </div> <div> <div>3</div> <div>Servitut Ledning</div> <div>Inskrivningsdag: 1936-09-09</div> <div>Aktnummer: 4858A</div> <div>Företrädesordningen oklarmellan 36/4858a och 36/4858aa</div> </div> <div> <div>4</div> <div>Nyttjanderätt Parkeringsplats</div> <div>Inskrivningsdag: 1936-09-09</div> <div>Aktnummer: 4858AA</div> <div>Företrädesordningen oklarmellan 36/4858a och 36/4858aa</div> </div>		



Inskrivningar	5 Servitut Villa Och Årlig Avgäld Inskrivningsdag: 1947-02-12 Aktnummer: 835
Ajourförande myndighet	Lantmäterimyndigheten Stockholms Län Box 47700 117 94 Stockholm Tel: 08-6855700 Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje Grupp 4, 761 80 Norrtälje Tel: 0176-76880
Taxering	Taxeringsenhet, typ: 221, Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer Id för tax.enhet: 107008-5 Markvärde: 359 Tkr Taxering genomförd: 1996 Byggn.värde: 134 Tkr Riktvärdesomr: 138056 Sum taxvärde: 493 Tkr Areal: 3 115 Kvm Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet
Taxerad(e) ägare	Samma som lagfaren ägare
Värderingsenhet: Småhusmark	Tax. värde 2001: 359 Tkr Basvärde 1996: 222 Tkr Areal: 3 115 kvm Riktvärdesomr: 138056 Antal lika: 1 st Fastighetsrättsliga förh: Självständig Typ av bebyggelse: Friliggande Vatten och Avlopp: Vatten och avlopp saknas Strand: Ej strandtomt eller strandnära tomt Justsorsak: Länsbunden justeringsorsak
Värderingsenhet: Småhusbyggnad	Tax. värde 2001: 134 Tkr Basvärde 1996: 83 Tkr Boarea: 34 kvm Biarea: 5 kvm Total värdegr. yta: 35 kvm Summa standardp: 19 Tillbyggnadsyta: - kvm Om/tillbyggnadsår: - Nybyggnadsår: 1945 Under byggnad: Nej Värderingsår: 1945 Typ av bebyggelse: Friliggande Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig



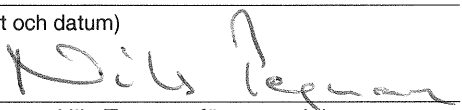
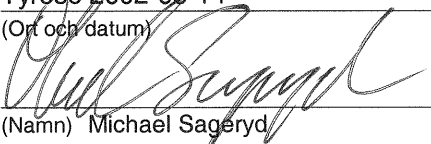

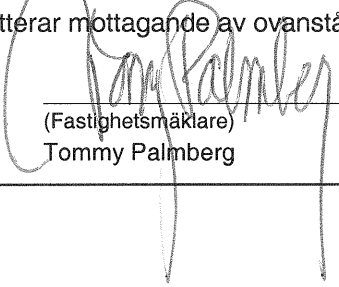
Villkorat köp

Säljare	Anna Tegman Lingvägen 219 123 59 FARSTA	19650801-0045	1/3-del
	Eva Hammar Värmlandsvägen 402 123 48 FARSTA	19560114-0220	1/3-del
	Nils Tegman Konvaljstigen 3 135 62 TYRESÖ	19510608-8536	1/3-del
Köpare	Michael Sageryd	19720613-0176	1/2-del
	Jessica Sageryd Skattungsvägen 8 120 59 ÅRSTA	19740617-0527	1/2-del
Ansvarig fastighetsmäklare	Tommy Palmberg, Svensk Fastighetsförmedling Bollmoravägen 24 F, 135 40 TYRESÖ		
Överlåtelseobjekt	Blivande fastigheten Lotten A i kvarteret Prosten i Tyresö kommun Konvaljstigen 3 A, 135 62 TYRESÖ		
Kontraktsdag	2002-05-14		
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2002-09-01		
Uppdrag	<p>Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> handpenning på kr 156 500:- <input type="checkbox"/> dellikvid på kr <input type="checkbox"/></p> <p>Depositionen sker i anledning av att köpets fullbordan och bestånd gjorts beroende av villkor i köpekontraktets § 13.</p> <p>Beloppet skall hållas åtskilt från fastighetsmäklarens övriga medel och insättas på räntebärande klientmedelskonto hos Handelsbanken nr 574 239 758.</p> <p>Redovisning av deponerade medel jämte upplupen ränta skall ske så snart det klarlagts om villkoret medför att köpet skall fullföljas eller återgå. Skulle tvist härom uppstå får redovisning ske först sedan tvisten bilagts genom förlikning eller lagakraftätagande dom. Redovisning kan dock ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.</p> <p>Skall medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare äger fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - ur de redovisade medlen tillgodogöra sig avtalad provision.</p> <p>Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att utan dröjsmål vidtaga åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.</p>		
Redovisning av ränta	Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.		

N.T.
Jesel



Svensk Fastighetsförmedling

Säljarens underskrift	Tyresö 2002-05-14 (Ort och datum)  (Namn) Nils Tegman för egen del och enligt fullmakt
Köparens underskrift	Tyresö 2002-05-14 (Ort och datum)  (Namn) Michael Sageryd  (Namn) Jessica Sageryd
Fastighetsmäklarens underskrift	Härmed åtar jag mig detta uppdrag och kvitterar mottagande av ovanstående belopp: Tyresö 2002-05-14 (Ort och datum)  (Fastighetsmäklare) Tommy Palmberg



Svensk Fastighetsförmedling

FULLMAKT Säljare

För: Nils Tegman, 19510608-8536

eller den han i sitt ställe förordnar att försälja mig tillhöriga fastigheten

Tyresö Prosten 3

Konvaljstigen 3 A, 135 62 TYRESÖ

att upprätta och underteckna köpekontrakt, köpebrev och likvidavräkningshandlingar;

att hos kommunen göra förköpsanmälan;

att ansöka om inteckning av **fastigheten**;

att pantförskriva i fastigheten uttagna pantbrev/inteckningar i **fastigheten**;

att ansöka om dödning och relaxering av inteckningar i **fastigheten**;

att ansöka om dödningsåtgärder enligt lagen (SFS 1927:85) om dödande av förkommen handling;

att utkvittera och emottaga till säkerhet för lån i bank eller annorstädes ställda hypotek;

att utkvittera och uppbära köpeskillingen samt att därjämte på alla i samband med förenämnda försäljning i övrigt förekommande handlingar teckna **mitt** namn, godkänner **jag** ombudets laga åtgärder;

att

Särskilda villkor:

Farsta 6/8-02

(Ort och datum)

Anna Tegman

(Underskrift) Anna Tegman

(Underskrift)



Svensk Fastighetsförmedling

FULLMAKT Säljare

För: Nils Tegman, 19510608-8536

eller den han i sitt ställe förordnar att försälja mig tillhöriga fastigheten

Tyresö Prosten 3

Konvaljstigen 3 A, 135 62 TYRESÖ

- att upprätta och underteckna köpekontrakt, köpebrev och likvidavräkningshandlingar;
- att hos kommunen göra förköpsanmälan;
- att ansöka om inteckning av **fastigheten**;
- att pantförskriva i fastigheten uttagna pantbrev/inteckningar i **fastigheten**;
- att ansöka om dödning och relaxering av inteckningar i **fastigheten**;
- att ansöka om dödningssåtgärder enligt lagen (SFS 1927:85) om dödande av förkommen handling;
- att utkvittera och emottaga till säkerhet för lån i bank eller annorstädes ställda hypotek;
- att utkvittera och uppbära köpeskillingen samt att därjämte på alla i samband med förenämnda försäljning i övrigt förekommande handlingar teckna **mitt** namn, godkänner **jag** ombudets laga åtgärder;
- att

Särskilda villkor:

Tyresö 2002-08-06
(Ort och datum)

Eva Hammar
(Underskrift) **Eva Hammar**

(Underskrift)