

## **FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL**

### **1. PARTER**

1.1. Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har denna dag träffats mellan:

Johan Dahlgvist, 690130- [REDACTED] (1/3), och Eva Rehn, 651222- [REDACTED] (2/3), ("Säljarna");

och

\_\_\_\_\_, ("Köparen")

(var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

### **2. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLINGEN**

2.1. Säljarna överlåter härmed till Köparen 1/1 av fastigheten Flathult 1:35 i Hultsfreds kommun ("Fastigheten") för en köpeskillning om \_\_\_\_\_ kr, ("Köpeskillingen").

### **3. TILLTRÄDESDAG**

3.1. Köparen ska tillträda Fastigheten den 12 maj 2025 eller vid tidpunkt enligt särskild överenskommelse.

### **4. ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG**

4.1. Äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen i och med tillträdet. Köparen förbinder sig därmed att inte rättsligt föfoga över Fastigheten före tillträdet.

**5. KÖPESKILLINGENS BETALNING**

- 5.1. Köparen betalar Köpeskillingen till Säljarna enligt följande:
- i. Handpenning om 150 000 kr betalas denna dag.
  - ii. Resterande del av Köpeskillingen, \_\_\_\_\_kr, betalas på tillträdesdagen.
  - iii. Betalning enligt ovan ska ske till Kalmar Advokatbyrå AB:s klientmedelskonto i Swedbank, 8169-5, 964 560-535-4.
- 5.2. Om Köparen inte betalar i rätt tid och på rätt sätt enligt ovan har Säljarna rätt att häva köpet. Säljarna har – oavsett om de häver eller ej – rätt till skadestånd.

**6. TILLTRÄDE**

- 6.1. Tillträdet ska genomföras på Kalmar Advokatbyrå AB:s kontor, Larmtorget 4, 392 32 Kalmar, på tillträdesdagen.
- 6.2. Vid tillträdet ska Köparen betala Köpeskillingen i enlighet med punkten Köpeskillingens betalning.
- 6.3. Säljarna ska kvittera Köpeskillingen genom att upprätta och till Köparen överlämna köpebrev.
- 6.4. Tillträdet är genomfört när åtgärderna i denna punkt har fullgjorts och dessa åtgärder ska, trots att de av praktiska skäl inte kunnat fullgöras samtidigt, anses fullgjorda samtidigt.

**7. FARANS ÖVERGÅNG M.M.**

- 7.1. Säljarna står faran för att Fastigheten skadas eller försämras intill dess tillträdet genomförts. Köparen står faran för att Fastigheten

skadas eller försämras därefter. Om tillträdet inte genomförs på den ursprungliga tillträdesdagen och beror det inte på Säljarna eller något förhållande på Säljarnas sida övergår dock faran för att Fastigheten skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga tillträdesdagen trots att Tillträdet då helt eller delvis inte genomförts.

- 7.2. Om Fastigheten skadas eller försämras under den tid Säljarna står faran för Fastigheten ska Avtalet trots det fullgöras. Parterna är ense om att Köparen ska ha rätt till ett avdrag på Köpeskillingen som ska motsvara de direkta kostnader som uppstår för att åtgärda en skada eller försämring.

## **8. FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER**

- 8.1. Kostnader för och intäkter från Fastigheten (inklusive proportionell andel av fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift) som belöper på tiden intill tillträdet ska belasta respektive tillkomma Säljarna. Sådana kostnader och intäkter som belöper på tiden därefter ska belasta respektive tillkomma Köparen. Parterna ska upprätta en likvidavräkning på tillträdesdagen för att genomföra en avräkning avseende kostnader och intäkter.
- 8.2. För det fall intäkter och/eller kostnader blir kända efter tillträdet ska kompletterande avräkning ske enligt samma principer som ovan.

## **9. SÄLJARNAS GARANTIER**

- 9.1. Säljarna garanterar att de per avtals- och tillträdesdagen är civilrättsliga ägare av Fastigheten och har lagfart på den.

**10. FRISKRIVNING M.M.**

- 10.1. Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Fastigheten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheten, dess skick eller värde. Med undantag för Säljarnas ansvar för avvikelse från ovan garantier har Säljarna inget ansvar under eller i anledning av detta avtal eller annars med anknytning till överlåtelsen av vad slag det vara må (inklusive för fel i Fastigheten av vad slag det vara må; som exempelvis rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel såväl kända som s.k. dolda fel).
- 10.2. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljarna på grund av fel i Fastigheten, med undantag för fel som Säljarna ska svara för i enlighet med Säljarnas garantier. Säljarna friskriver sig ifrån allt annat ansvar som Säljarna i övrigt skulle kunna ha enligt lag, rättsliga principer eller liknande, inklusive men inte begränsat till jordabalken, plan- och bygglagen, avtalslagen och köplagen. Köparen friskriver även Säljarna från allt eventuellt miljöansvar inklusive s.k. regressansvar enligt 10 kap. miljöbalken. Köparen friskriver även Säljarna från allt eventuellt ansvar enligt 11 kap. 64 § plan- och bygglagen.

**11. FULLSTÄNDIG REGLERING**

- 11.1. Detta utgör en fullständig reglering av de frågor Avtalet rör och ersätter alla tidigare och samtida förhandlingar och överenskommelser, skriftliga såväl som muntliga, mellan Parterna med anknytning därtill. Uppgifter lämnade innan köpet i objektbeskrivning eller liknande utgör således inte garantier eller avtalsinnehåll.

**12. ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

- 12.1. Köparen ska betala alla lagfarts-, stämpelskatts- och  
inteckningskostnader i anledning av sitt förvärv.
- 12.2. Köparen erhåller minst en nyckel till byggnaden/byggnaderna.  
Det åligger Köparen att på egen bekostnad byta lås.

—  
Avtalet har upprättats i två exemplar varav Parterna tagit var sitt.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

**Säljarna**

**Köpare**

\_\_\_\_\_  
För Säljarna:  
Mikael Hultqvist enligt  
förordnade av Kalmar tingsrätt  
(beslut 2025-02-18, Å 5373-24)

\_\_\_\_\_  
Köparen