



VETLANDA  
KOMMUN

Till  
Kommunstyrelsen

## Fastighetsförsäljning Vetlanda Myresjö 2:160

Den kommunägda fastigheten Vetlanda Myresjö 2:160 har nyttjats som förskola under ett antal år tillbaka. Fastigheten är belägen vid Nunnevägen i Myresjö och ska avyttras. Skälet är att förskoleverksamheten hösten 2013 ska lokaliseras i en nybyggnation i anslutning till skolan i Myresjö.

En intressent har genom mäklare anmält sitt intresse för fastigheten. Parterna är överens om ett pris på 275 000 kr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- sälja fastigheten Vetlanda Myresjö 2:160 till [REDACTED] Myresjö för ett pris av 275 000 kr
- försäljningen bokförs på verksamhet försäljning fastigheter

Vetlanda den 14/8-2013

  
Magnus Färjhage

Kommunchef



Sven-Åke Karlsson

Mark & Exploateringschef



## KÖPEKONTRAKT

**Säljare** Vetlanda Kommun 212000-0571 1/1-del  
574 80 Vetlanda  
Växel: 0383-971 00

**Köpare** [REDACTED] [REDACTED] 1/1-del

**Köpeobjekt** Fastigheten Vetlanda Myresjö 2:160  
Nunnevägen 23, 570 13 Myresjö

I det följande kallad fastigheten.

**Överlåtelseförklaring** Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.

**Köpeskilling** Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN KRONOR 275 000:-

**Tillträdesdag** 2013-10-31, eller annat datum enligt överenskommelse.

**§ 1 Betalning av köpeskilling** Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

1. Betalar handpenning 2013-07-30 genom insättning på  
Fastighetsmäklarens klientmedelskonto nr 1813 17 00 976 i  
Nordea. 27 500:-

2. Betalar kontant på tillträdesdagen 247 500:-

Summa 275 000:-

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.

**§ 2 Inteckningar och pantbrev**

Säljaren garanterar

- att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad

**§ 3 Rättigheter och belastningar**

Säljaren garanterar

- att fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsantekningar.

**§ 4 Fastighetens skick**

Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om inte annat överenskommits.

**§ 5 Ansvar för skada**

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad hos

[FÖRSÄKRINGSBOLAG].

**§ 6 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader**

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

**§ 7 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter**

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

**§ 8 Lagfarts- och lånekostnader**

Köparen ska betala alla lagfarts- och in-teckningskostnader i anledning av köpet. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

**§ 9 Kontraktsbrott**

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skäligen ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

**§ 10 Städning**

Säljaren ansvarar för att byggnad, som ska användas av köparen som bostad, vid tillträdet är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader och utrymmen ska vara utrymda samt tomten avstädad.

Säljaren ska före tillträdesdagen ta bort egendom som inte ingår i köpet. Gör inte säljaren detta ska köparen skriftligen uppmana säljaren att göra det. Om säljaren inte har tagit bort egendomen senast 14 dagar efter köparens uppmaning har köparen - om inte annat avtalats - rätt att göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad eller överta egendomen.

**§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar**

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

**§ 12 Pantförskrivning**

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

**§ 13 Skriftliga meddelanden**

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den/den adress/telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande.
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

**§ 14 Planändring**

Detta köp förutsätter att planen ändras till att gälla bostad samt kontor. Tillåten byggyta ska även vara så stor att den tillåter byggnation av en ytterligare byggnad på minst 160kvm. Förhandsbesked skall lämnas före tillträdet. Ändringen av planen bekostas av säljaren. Om inte planen kan ändras enligt ovan, faller köpet till alla delar och inbetald handpenning återbetalas.

**§ 15 Friskrivning**

Köparen har beretts möjlighet att undersöka fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

**§ 16 Kommunstyrelsens beslut**

Detta avtal förutsätter Vetlanda Kommunstyrelse lagakraftvunna beslut om försäljning av fastigheten

**§ 17 Uthyrat garage**

Dubbelgaraget i fastigheten är uthyrd och köparen tar över detta hyresavtal.

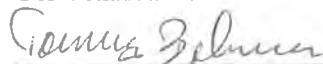
**Utväxling av kontraktet**

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

**Säljarens underskrift**

26 juli 2013

För Vetlanda Kommun

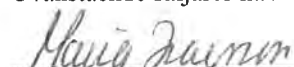
  
Tommy Bohman


För Vetlanda Kommun

  
Magnus Färjhage

**Bevittning säljare**


Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas

  
(Namn)

  
(Namn)

**Köparens underskrift**

26 juli 2013

  
Peter Eväng

**Bevittning köpare**

Ovanstående köpares namnteckning/ar bevittnas

(Namn)

(Namn)

**Bilaga**

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:  
Kundkännedom köpare  
Integritetspolicy  
Försäkringsbrev

**Signatur**

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

# SVENSK ■■ FASTIGHETSFÖRMEDLING

## DEPOSITIONSAVTAL - HANDPENNING

**Säljare** Vetlanda Kommun 212000-0571 1/1-del  
574 80 Vetlanda  
Växel: 0383-971 00

**Köpare** [REDACTED] [REDACTED] 1/1-del

**Ansvarig fastighetsmäklare** Jan Bergström, Svensk Fastighetsförmedling, Stortorget 1, 574 32 Vetlanda

**Överlåtelseobjekt** Fastigheten Vetlanda Myresjö 2:160, Nunnevägen 23, 570 13 Myresjö

**Kontraktsdag** 2013-07-26

**Tillträdesdag** Enligt överenskommelse, dock senast 2013-10-31

**Uppdrag** Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

handpenning på kr 27 500:-

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet skall sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Ange [REDACTED] som referens vid insättning av handpenning.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta skall ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Skall medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

*Handwritten initials*

**Redovisning av ränta** Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

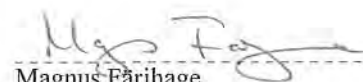
**Säljarens underskrift** 26 juli 2013

För Vetlanda Kommun



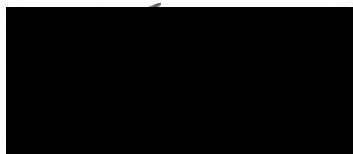
Tommy Bohman

För Vetlanda Kommun



Magnus Färjhage

**Köparens underskrift** 26 juli 2013

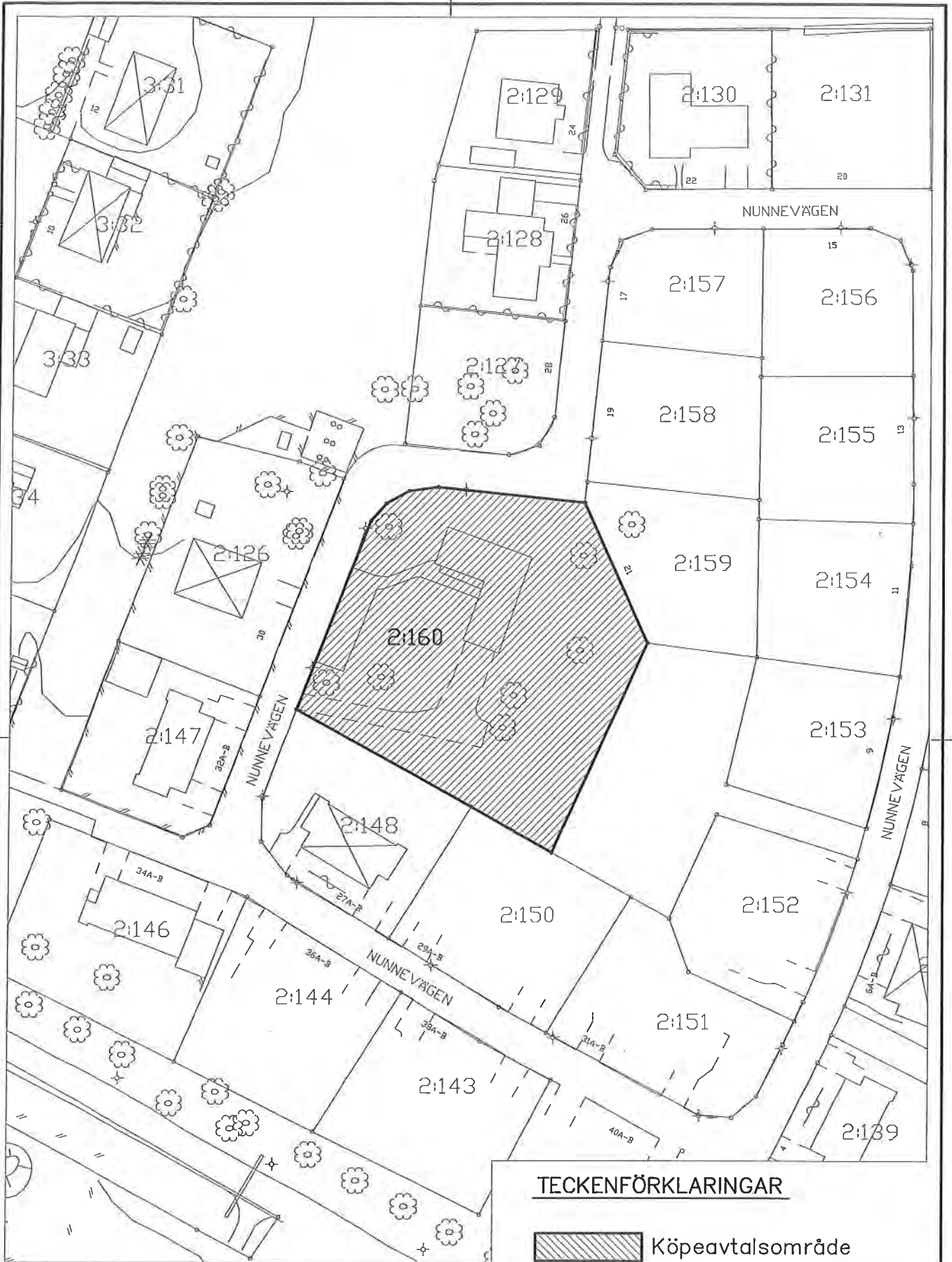


**Fastighetsmäklarens underskrift** Härmed åtar jag mig detta uppdrag:

26 juli 2013

Jan Bergström





**VETLANDA KOMMUN**

Bilaga till köpeavtal mellan  
 [REDACTED] och  
 Vetlanda kommun  
 avseende fastigheten  
 Vetlanda Myesjö 2:160

Signatur.

Signatur.

Skala  
 1:1000

Datum  
 2013-08-14

