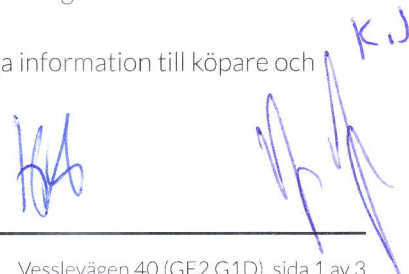


Överlåtelseavtal

Säljare	Hanna Arvas Vesslevägen 40, 16767 Bromma Telefon: +46762967828 E-post: hanna.arvas@gmail.com	721101-0322	1/1-del
Köpare	Jarle Johannessen Valborgsstigen 23, 16347 Spånga Telefon: +46704981292 E-post: j.jarle@gmail.com	510905-2596	9/10-del
	Kristin Johannessen Valborgsstigen 23, 16347 Spånga	851028-0442	1/10-del
Köpeobjekt	Bostadsrätten till lägenhet nr 12 med adressen Vesslevägen 40, 16767 Bromma i bostadsrättsföreningen Brf Sångarlunden I det följande kallad Bostadsrätten		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av: TVÅ MILJONER TVÅ HUNDRA TIO TUSEN KRONOR		
			2 210 000 SEK
Tillträdesdag	2016-01-08, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: Fastighetsmäklarens klientmedelskonto SEB 5227 - 10 190 44. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta överlåtelseavtal intaget villkor. Handpenningsbelopp: 221 000 SEK Summa: 2 210 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.		
§2 Garanti och pantsättning	Säljaren garanterar: att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift; och att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad.		
§3 Bostadsrättens skick	Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Parterna har tagit del av Svensk fastighetsförmedlings skriftliga information till köpare och säljare för en trygg bostadsaffär.		



§4 Ansvar för skada

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

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

§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.

§6 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen.

Kostnader vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

§7 Medlemskap utan rätt att överklaga

Överlåtelse av bostadsrätt är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Om föreningen nekar medlemskap, har köparen normalt rätt att överklaga det beslutet till hyresnämnden. Hyresnämndens beslut kan i sin tur överklagas till Svea hovrätt. Medan överprövning pågår är parterna bundna av köpet.

För säljaren är det av väsentlig betydelse att köpet kan fullföljas senast på den angivna tillträdesdagen. Parterna har därför kommit överens om följande.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om föreningen nekar medlemskap ska denna överlåtelse återgå och parternas prestationer återbäras i sin helhet utan rätt till skadestånd för någon av parterna. Köparen har således inte rätt att överklaga föreningens beslut.

Köparen är medveten om att denna överenskommelse innebär en inskränkning av dennes rättigheter enligt bostadsrättslagen och godtar detta

§8 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning. Är avtalsbrottet 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 avtalsbrott, 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 avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

§9 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§10 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i § 1 angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med detta avtal.

§12 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/det 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.

Utväxling av avtalet

Detta överlåtelseavtal är upprättat i fyra likalydande original, varav säljare och köpare tagit var sitt, ett utgör bostadsrättsföreningens original och det fjärde originalet utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Bromma 2015-12-09

Hanna Arvas

Köparens underskrift

Bromma 2015-12-09

Jørle Johannessen

Bromma 2015-12-09

Kristin Johannessen

Bilagor:

Objektbeskrivning
Årsredovisning
Stadgar
Energideklaration
Budgivningslista
Försäkringsbrev
Integritetspolicy



Sveriges
BostadsrättsCentrum

Avser förhållandena
2015-11-30

Mäklarbild

Mäklarbildens avser lägenhet nr: 00012
i föreningen: Brf Sångarlunden

Objektets adress Vesslevägen 40 1 Tr, 167 67 BROMMA		
Lägenhetstyp: 1 rum och kök	Boarea (BOA), m2: ca 25,5	
Andelstal: 0,0163716	Årsavgift, kr: 18 358	
Fondsaldo, kr: 0.00	Andel av årsavgift, %: 1,61977	Andel kapital, %: 1,61977
Annan information av vikt:		

Innehavare

Förvärvsdatum: 2006-03-16

Andel:	Personnr:	Namn:
100	197211010322	Arvas Hanna

Avgift

Summa per månad:	1530,00
Månadsavgift:	1529,83
Obligatoriska tillägg:	0,00

Pantförskrivningar

Inga pantförskrivningar finns registrerade hos SBC på detta utskriftsdatum.

Uppgiften om yta och antal rum baseras på uppgifter från ekonomisk plan och andra grunddokument i föreningen.
Uppgiften kan ej garanteras vara helt tillförlitlig och det åligger därför mottagare av uppgiften att själv kontrollera riktigheten.

Mäklarinformation

Övrig information om föreningen/objektet

Beträffande lägenhet nr: 00012
i föreningen: Brf Sångarlunden

SBC handhar föreningens lägenhetsförteckning: Ja

Överlåtelseavgift faktureras: Köparen

Överlåtelseavgift, kr inkl ev. moms (baseras på gällande prisbasbelopp): 1 112,50

Pantsättningsavgift faktureras: Låntagaren

Pantsättningsavgift, kr inkl ev. moms (baseras på gällande prisbasbelopp): 445,00

Överlåtelseavtalet skickas till: Föreningen

Eventuell skuld (årsavgift) till föreningen, kr: Ingen skuld finns

Meddelande till mäklaren

Var vänlig uppgi säljarens nya adress vid överlåtelse, det underlättar när kontrolluppgifterna ska skickas efter årets slut.

Vi tar ut en avgift för årsredovisningar, stadgar och ekonomisk plan på 550 kr plus moms per handling.
För att få en mäklarbild, maila ditt förmedlingsuppdrag till kundtjanst@sbc.se . Vi har som mål att maila åter mäklarbilden inom 24 timmar.

Brf Sångarlunden
Vesslevägen 40
167 67 Bromma

Bromma 10 december 2015

Överlåtelse av lägenhet nr 12, Vesslevägen 40 i Bromma.

Hej

Översänder avtal samt ansökan om medlemskap/utträde i föreningen Sångarlunden.
Vi har upprättat handlingar då säljare och köpare är överens.

Tacksam om styrelsens beslut kan mailas till louise.brodin@svenskfast.se eller skickas med det bifogade svarkuvertet.

Hör av er om ni har några frågor.

Tack på förhand.

Med vänlig hälsning
Svensk Fastighetsförmedling



Louise Brodin/Mäklarassistent
E-post: louise.bromma@svenskfast.se
Direkttelefon: 08-598 222 81