

Köpekontrakt

Säljare	DANDERYDS KOMMUN Ekonomiavdelningen, 182 63 Djursholm	212000 0126	1/1 del
Köpare	[REDACTED]	[REDACTED]	1/1 del
Köpeobjekt	Fastigheten DANDERYD ÅSGÅRD 4 med adressen Alfhemsvägen 3, 182 62 Djursholm I det följande kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av ARTON MILJONER TRE HUNDRA TJUGO TUSEN KRONOR 18 320 000 SEK		
Tillträdesdag	2026 08 31, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskilling	<p>Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:</p> <p>1. Betalar handpenning senast 7 dagar efter avtalets ingående, d.v.s. den 20 april 2026.</p> <p>Handpenningen sätts in på;</p> <p>fastighetsmäklarens klientmedelskonto SEB 5411 10 187 18. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren. 1 832 000 SEK</p> <p>2. Betalar på tillträdesdagen 16 488 000 SEK</p> <p>Total summa köpeskilling: 18 320 000 SEK</p> <p>På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.</p>		
§2 Inget villkor för finansiering	<p>Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad. Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor.</p> <p>Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.</p>		
§3 Inteckningar och pantbrev	<p>Säljaren garanterar att</p> <p>fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 0 SEK</p> <p>fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.</p>		
§4 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		

fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings eller kvarstadsanteckningar.

§5 Fastighetens skick och generell friskrivning

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Säljaren har lämnat uppgifter om fel och brister i fastigheten i bilaga 2 5. Fastigheten är i stort behov av renovering/underhåll.

Köparen har uppmanats 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.

§6 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. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

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.

§7 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.

§8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

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

gatukostnadsersättning

el anslutningsavgifter

VA anslutningsavgifter

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

§9 Lagfarts- och länekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts och inteckningskostnader i anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

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.

§11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

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.

§13 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, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§14 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.

§15 § Villkor om avtalets giltighet

Köparen är medveten om att slutgiltigt beslut om försäljningen behöver fattas genom en kommunal beslutsprocess.

Detta avtal är till alla delar förfallet om inte Danderyds kommunfullmäktige senast 2026-06-01 beslutar att godkänna försäljningen.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§16 Ansökan om bygglov för ändrad användning

Fastigheten Åsgård 4 är idag taxerad som specialfastighet. Enligt detaljplanen är användningen bostadsändamål. Kommunen medger därför att fastigheten omtaxeras till bostad.

Kommunen/säljaren har skickat in ansöka om omtaxering av fastigheten. Ansökan avser omtaxeringen till småhus, typkod 220.

Köparen ansvarar för att ansöka om ändrad användning. Köparen ansvarar för att ta fram bygglovsritningar.

§17 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e post, till den person eller den adress 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 rekommenderat brev: sex arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

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

Säljarens underskrift

För Danderyds kommun

För Danderyds kommun

Ort och datum

Ort och datum

Johanna Hornberger,
Kommunstyrelsens ordförande

Carina Lundberg Udelepp,
Kommundirektör

Köparens underskrift

Djursholm, 2026 03 20



Bilagor

1. Depositionsavtal
2. Överlåtelsebesiktning Bjerking & Thörn 2026 01 16
3. Statusbesiktning Grund_2018 06 13
4. Rapport Grundläggning_inkl bilder 2018 09 26
5. PM Grundförstärkning_2019 03 06

Till köparen överlämnad handling, som även funnits tillgängliga under hela försäljningsprocessen:

Fastighetsutdrag
Information om undersökningsplikt
Ritningar
Kopia tomtkarta
Energideklaration 2019
Planbestämmelser
Byggnadsbeskrivning från 1924
Geotekniskt utlåtande 1979
Renovering Grundförstärkning_2019
Radonmätning_2011
Objektsbeskrivning