

HYRKÖPSAVTAL – FASTIGHET

1. Parter

Säljare (Fastighetsägare)

Namn/Org.nr: _____

Personnr/Org.nr: _____

Adress: _____

Köpare (Hyrestagare)

Namn: _____

Personnr: _____

Adress: _____

Namn: _____

Personnr: _____

Adress: _____

2. Fastighet

Fastighetsbeteckning: Stora Askeröd 2:34

Kommun: Sjöbo

Adress: Tegelbruksvägen 14, 275 76 Sjöbo

Tomtareal: 22 779Kvm

Fastigheten överläts genom hyrköp enligt villkoren i detta avtal.

3. Köpeskilling

Total köpeskilling: 2.000.000 Kr

Handpenning vid avtalets undertecknande: 0 Kr

Resterande köpeskilling: 2.000.000 Kr

4. Hyrestid och betalningsvillkor

Hyrestid: från 2026-02-01 till 2028-02-01

Månadshyra: 8,500 kr/månad

Av hyran ska 8,500 kr per månad avräknas mot köpeskillingen.

Betalning sker senast den sista varje månad.

Dröjsmålsränta enligt räntelagen vid försenad betalning.

5. Äganderätt och tillträde

Köparen får nyttjanderätt till fastigheten från och med 2026-02-01

Lagfart och full äganderätt övergår först när hela köpeskillingen är betald.

Parterna är införstådda med att separat köpebrev ska upprättas när slutbetalning sker, i enlighet med 4 kap Jordabalken.

6. Drift och ansvar

Under hyrestiden ansvarar köparen för:

- Driftkostnader (el, värme, vatten, sophämtning m.m.)
- Löpande underhåll
- Försäkring av byggnaderna

7. Skick och undersökningsplikt

Köparen har beretts möjlighet att undersöka fastigheten och accepterar dess skick.

Eventuella kända fel:

8. Förverkande / Hävning

Om köparen:

- Är mer än 90 dagar försenad med betalning
- Väsentligt åsidosätter sina skyldigheter

har säljaren rätt att häva avtalet.

Vid hävning:

- Återgår nyttjanderätten till säljaren
- Erlagda belopp avräknas mot hyra, värdeminskning och skador
- Köparen ska avflytta fastigheten inom 30 dagar

9. Överlåtelseförbud

Köparen får inte utan säljarens skriftliga medgivande:

- Sälja vidare
- Pantsätta
- Hyra ut i andra hand

10. Särskilda villkor

Om säljaren bryter mot detta avtal äger köparen rätt att omedelbart frånträda avtalet. Säljaren är då skyldig att utan dröjsmål återbetala samtliga av köparen erlagda betalningar enligt avtalet, inklusive handpenning, hyresbetalningar och andra erlagda belopp. Därutöver ska säljaren ersätta köparen för samtliga investeringar och förbättringar som köparen har bekostat i fastigheten.

Om säljaren avlider under avtalstiden ska detta avtal vara bindande för säljarens dödsbo. Dödsboet inträder i säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Köparen har därvid rätt att fullfölja köpet enligt avtalade villkor. Dödsboet får inte ensidigt säga upp eller frånträda avtalet annat än på de grunder som anges i detta avtal.

11. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar.

Ort och datum: Äsperöd 2026-01-30

Namnförtydligande: _____

Säljarens underskrift: _____

Ort och datum: Äsperöd 2026-01-30

Namnförtydligande: _____

Köparens underskrift: _____

Ort och datum: Äsperöd 2026-01-30

Namnförtydligande: _____

Köparens underskrift: _____