

K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd,
nedan kallad säljaren

Köpare: Ekedals koloniträdgårdsby, nedan kallad köparen
Org nr 702002-7855
Adress: c/o Skedå , Drakflygargatan 2
128 36 Skarpnäck

Bakgrund

Fastigheten Lissma 4:503 i Huddinge kommun har avstyckats från fastigheten Lissma 4:466. Syftet med avstyckningen har varit att möjliggöra försäljning enligt detta kontrakt. Säljaren upplåter fram till tillträdesdagen arrende för kolonilotter till köparens 111 medlemmar (bilaga 1).

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till köparen genom försäljning med full äganderätt fastigheten Lissma 4:503 i Huddinge kommun, med tillhörande byggnader, vägar, ledningar och anläggningar, som redovisas på bifogad karta (bilaga 2) och som i det följande benämns fastigheten.

Köparen äger ej rätt att överlåta fastigheten vidare innan hela köpeskillingen har erlagts.

§ 2 Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till tolvmiljoner (12.000.000) kronor och ska erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant vid detta avtals undertecknande ett belopp om tvåhundra tusen (200.000) kronor.
- b) På tillträdesdagen erlägger köparen kontant resterande del av köpeskillingen, slutlikviden, om elvmiljoner åttahundra tusen (11.800.000) kronor.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall inbetalas på säljarens konto hos Nordea bank nr: 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Lissma 4:503, IKB 130814.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträde

Fastigheten skall tillträdas av köparen senast 8 månader efter det att fastighetsnämndens beslut enligt §19 vunnit laga kraft samt hela köpeskillingen erlagts.

Parterna kan dock, när ovan nämnda villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen till fullo erlagts till staden.

§ 4 Köpebrev

Sedan köparen på tillträdesdagen erlagt köpeskillingen på sätt som anges i § 2 ovan, skall säljaren kvittera köpeskillingen genom att till köparen överlämna undertecknat köpebrev.

§ 5 Lagfart

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart. Köparen skall stå för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart.

§ 6 Förförköpsprövning

Huddinge kommun har genom beslut i kommunstyrelsen generellt avstått från förförköpsrätten för fastigheter med typkod 200-299 (bilaga 3). Lissma 4:503 har typkod 222 och omfattas således av beslutet ovan.

§ 7 Ansökan om lantmäteriförrättning

Säljaren förbinder sig att om köparen så begär, påbörja avstyckning av 111 registerfastigheter och bildande av gemensamhetsanläggning samt samfällighetsförening. Lantmäteriförrättningen kommer att slutföras efter tillträdesdagen av Lissma 4:503 och köparen övertar då förrättningen. Köparen förbinder sig att stå kostnaderna för hela förrättningen.

§ 8 Penninginteckningar, pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna (bilaga 4).

§ 9 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter och kostnader, som belastar fastigheten, skall betalas av säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen och av köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande fastighetens inkomster och avkastning (jfr dock § 13).

Parterna skall på tillträdesdagen upprätta och underteckna sedvanlig likvidavräkning, avseende arrenden, fastighetsskatt mm från och med tillträdesdagen.

§ 10 Utdrag ur fastighetsregistret

Officiella uppgifter om fastigheten framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 4).

§ 11 Säljarens åtaganden

Säljaren förbinder sig att före tillträdet åtgärda följande:

-Uppgrävning samt omläggning av ledning mellan brunnar vid toalettus 3 samt byte av betonglock. 4 st

NV 2 4 st

- Styrning av larm till avloppspumpen.
- Reparation av kopparrör som spruckit i toalettus 3.
- Uppsättning av drift o skötselinstruktion för vakuum och vattenanläggningar i toalettusen.
- Uppgrävning samt byte av ventil på hus 47 :s tomt.
- Byte av betonglock utanför hus 10.

Arbetena skall utföras fackmannamässigt.

§ 12 Fastighetens skick – friskrivning

Fastigheten överläts i nu befintligt skick. Köparen och säljaren är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen bekräftar att köparen haft möjlighet göra undersökning av fastigheten samt att även undersöka de förhållanden som kan ha betydelse för nyttjandet av och rådigheten över fastigheten.

Köparen godtar fastighetens skick och förklarar sig härmed med bindande verkan avstå från varje anspråk gentemot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör fastigheten.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

§ 13 Farans övergång – försäkringsvillkor

Köparen står faran för fastigheten från dagen för detta köpekontrakts undertecknande.

Köparen skall från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive skogsförsäkring (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm) fram till tillträdesdagen. Köparen är väl medveten om att brand- och stormförsäkringen för skogen ej är en fullvärdesförsäkring som täcker all ekonomisk skada vid brand och storm. Säljaren skall i efterhand, mot av köparen utfärdad faktura, ersätta köparen för försäkringspremien fram till tillträdesdagen. Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köparen som full och slutlig ersättning uppbära utfallande försäkringsersättning och skall han ej äga rätt att ställa ytterligare krav på säljaren med anledning av skadan. Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada. Säljaren svarar för självrisken vid eventuell skada före tillträdesdagen.

§ 14 Befintliga avtal, förvaltning

Stockholms stad upplåter marken inom fastigheten genom separata arrendeavtal med Ekedals koloniträdgårdsbys 111 medlemmar enligt (bilaga 6).

Köparen har tagit del av samtliga avtal enligt (bilaga 6) och skall från och med tillträdesdagen överta det fulla ansvaret för dem.

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta arrendeavtalen på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat köparens skriftliga godkännande. Säljaren får

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 19/11 2008

På fastighetsnämndens vägnar:

.....
Mikael Forkner, avdelningschef

.....
Anna Lindqvist, projektledare

Stockholm den 19/11 2008

För Ekedals koloniträdgårdsby:
Firmatecknare enligt registreringsbevis

.....
Raymond Drugge

.....
Christer Skedå

.....
Sirpa Talonen *21/12/2008*

.....
Neta Valentin

.....
Björn-Eric Lindh

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

Köparens namnteckning
bevittnas:

.....
()

.....
()

.....
()

Bilagor:

- 1) Lantmäteriförrättning avstyckning
- 2) Karta
- 3) Förköpsbesked
- 4) Utdrag ur fastighetsregistret
- 5) Lantmäteriförrättning Lissma GA:2
- 6) Arrendeavtal