

K Ö P E K O N T R A K T

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

Köpare: Maria Rosenberg pnr [REDACTED] och
Peter Rosenberg pnr [REDACTED]
[REDACTED]

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till köparen med full äganderätt ett område om ca 4,5 ha, omfattande del av fastigheterna Sundby 17:1, skifte 1, i Vallentuna kommun, med befintliga byggnader och anläggningar. Det överlåtna området redovisas på bifogad karta (bilaga 1) och benämns i det följande fastigheten.

Fastighetens närmare avgränsning skall avgöras vid de pågående lantmäteriförrättningarna, varvid parterna är skyldiga att tåla smärre justeringar av areal, gränser eller dylikt i förhållande till detta köpekontrakt.

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

§ 2 Köpeskillingen och dess betalning

- a) Köpeskillingen för fastigheten uppgår till sju miljonersjuhundratusen (7.700.000) kronor, och skall erläggas på följande sätt:
- b) Köparen betalar såsom handpenning kontant vid detta kontrakts tecknande ett belopp om sjuhundrasjuttiotusen (770.000) kronor.
- c) På tillträdesdagen erlägger köparen kontant resterande köpeskillning om sexmiljonerniohundratrettiotusen (6.930.000) kronor
- d) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till säljarens konto hos Nordea bank plusgirokonto nr. 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser del av Sundby 17:1, IKB 180001.

Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträde

Fastigheten skall, under förutsättning att hela köpeskillingen erlagts och att Fastighetsnämndens beslut om att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft, tillträdas av köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att villkor enligt § 19 dessförinnan har uppfyllts. 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.

Hö A
PR M

De mellan parterna upprättade hyresavtalen, kontraktsnummer 1003159 och 1003331, varigenom köparen hyr sin bostad och ett garage på fastigheten, skall på tillträdesdagen upphöra att gälla utan föregående uppsägning. Parterna är överens om att detta skall ske utan besiktning, varefter erforderlig reglering gällande hyresavgifter mm skall ske. Ovan nämnda hyresförhållande anses därefter slutreglerat.

§ 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 Förköpsprövning

Köparen är medveten om att köpet kommer att provas enligt förköpslagen. Det åligger säljaren att utan dröjsmål anmäla detta köpekontrakt för förköpsprövning till Vallentuna kommun.

§ 7 Penninginteckningar, pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna.

§ 8 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter, 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 avkastning (jfr dock § 12).

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

§ 9 Utdrag ur fastighetsregistret

Officiella uppgifter om fastigheten Sundby 17:1 framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2).

§ 10 Lantmäteriförrättningar, lagfart, gemensamhetsanläggningar, servitut mm

Erforderliga lantmäteriförrättningar, som säljaren har ansökt om, pågår men är ännu inte avslutade. Kostnaderna härför skall betalas av säljaren. Köparen skall erhålla en kopia av karta och handlingar för fastigheten.

Parterna är överens om att tåla bildandet av erforderliga servitut (för vägar, vattentäcker, befintliga anläggningar mm), ändringar av andelstal i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar mm, som kommer att bestämmas vid lantmäteriförrättningen. I nuläget är fastigheten delägare i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter enligt utdraget ur fastighetsregistret (bilaga 2). Avstyckningslottens andelar i dessa bestäms vid förrättningen.

Med fastigheten följer således skyldighet att till förmån för angränsande fastigheter upplåta servitutsrätt att nyttja, bibehålla och underhålla befintliga vattenledningar, vägar för utfart mm. Köparen är medveten om och godtar att gemensamhetsanläggningar härför kan komma att bildas.

Kd
R NR

Med fastigheten följer vidare skyldighet att, dels medge eventuella ledningsägare servitutsrätt att för all framtid dels framdraga, bibehålla, underhålla och förnya befintliga ledningar med för ledningen nödvändiga stolpar och stag, dels borttaga för ledningen och dess säkerhet farliga träd och buskar. Köparen är medveten om de rättigheter och skyldigheter som gäller för såväl ledningshavare som för ägare av belastade fastigheter.

§ 11 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 är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma på grund av att vissa av byggnaderna på fastigheten är gamla, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadeinsekter mm kan förekomma.

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

Köparen godtar fastighetens skick och förklarar sig härmed 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 är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

§ 12 Farans övergång - försäkringsvillkor

Säljaren står faran för fastigheten fram till tillträdesdagen.

Köparen skall från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm) fram till tillträdesdagen. 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 staden med anledning av skadan. Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada.

Staden svarar för självrisk vid eventuell skada före tillträdesdagen.

§ 13 Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör fastigheten, och ska från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem (bilaga 3)

1001792	Avtal om lokal, fd maskinhall.
1001888	Avtal om hyreskontrakt, 4 rum 1 kök
1002183	Avtal om lokal, 225 kvm
5002691	Avtal om jordbruksarrende (Berörd del av området)
5002879	Avtal om jaktarrende (Berörd del av området)

Hyreskontrakten för de av köparen förhyrda byggnaderna, nr 1003159 mangårdsbyggnaden och nr 1003331 garage, upphör att gälla på tillträdesdagen enligt § 3.

Samtliga kontrakt återfinns i bilaga 3.

hjo
A
QR MR

§ 14 Förvaltning

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta fastigheten på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger inte rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat köparens godkännande. Säljaren får inte ingå nya avtal eller förändra villkoren för avtalen utan köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera köparen i det fall något inträffar som kan ha negativ inverkan på fastighetens värde.

Köparen övertar från och med tillträdesdagen säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot de befintliga hyresgästerna, arrendatorerna och nyttjanderättshavarna.

§ 15 Stödrätter

De ev stödrätter som finns för fastighetens åker och betesmark tillhör arrendatorn och ingår ej i köpet.

§ 16 Hävning, skadestånd

Skulle köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning. Om säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

§ 17 Utfästelser

Köparen bekräftar härmed, att staden inte gentemot köparen lämnat några andra utfästelser eller överenskommelser beträffande fastigheten, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

§ 18 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

§ 19 Köpekontraktets giltighet

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen utan ränta,

om inte Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast 1 mars 2009 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt

om inte samtliga erforderliga lantmäteriförrättningar registrerats i huvudsaklig överensstämmelse med detta avtal.

Om detta avtal blir ogiltigt på grund av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta. Det åligger dock säljaren att från dagen för köpekontraktets undertecknande ersätta köparen för nedlagda kostnader för fullvärdesförsäkring enligt § 12.

h'o π₂ MR

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 27/10 2008

Stockholm den 27/10 2008

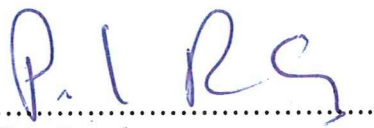
På fastighetsnämndens vägnar:

Köparen:

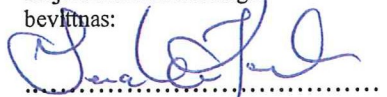

~~Mikael Forkner, avdelningschef~~
 Torbjörn Johansson


 Maria Rosenberg


 Anna Lindqvist, projektledare

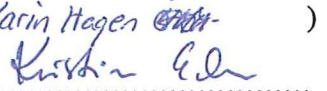

 Peter Rosenberg

Säljarens namnteckningar
 bevittnas:


 (Lena Maria Karlsson)

 (Anna Wahlström)

Köparens namnteckning
 bevittnas:


 (Karin Hagen)

 (Kristina Eckes)

Bilagor:

1. Karta
2. Utdrag ur fastighetsregistret
3. Befintliga avtal och nyttjanderätter