

KÖPEKONTRAKT

Lappdal

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare: 
Fahlin Förvaltning

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

"Avtalsdagen" Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande

"Säljaren" Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

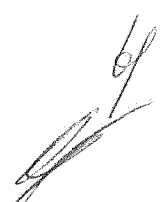
"Fastigheten" Fastigheterna Lappdal 1:2-5, Kusta 1:1, Skesta 1:2, Skälby 1:1 samt del av Seneby 1:6 samtliga i Vallentuna kommun. Se karta, Bilaga 1.

"Köpeskillingen" Ett belopp om sammanlagt
Fyrtiofemmiljonerfemhundratusen kronor.
/45 500 000 kr/

"Köparen" 
med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna" Säljaren och Köparen tillsammans.

"Tillträdesdagen" Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.



1. Överlåtelse av Fastigheten

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen med full äganderätt och i övrigt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheten vidare innan hela Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten senast 14 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda, dock tidigast den 15 februari 2010:

1. Stockholms kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft.
2. Vallentuna kommuns lagliga förköpsrätt förfallit.
3. Lantmäteriförrättning avseende del av Seneby 1:6 enligt punkten 13 vunnit laga kraft.

På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten såsom pantbrev, kartor, m m.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till Fyrtiofemmiljonerfemhundratusen kronor /45 500 000 kr/, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant dagen för detta köpekontraktets tecknande ett belopp om **4 550 000 kronor**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **40 950 000 kronor**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Säljarens konto hos Nordea bank nr. 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Lappdal IKB 138 310.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev för Fastigheten. Separata köpebrev kan komma att upprättas om Köparen så önskar.



5. Kommunal förköpsprövning

Båda Parter är medvetna om att överlåtelsen av Fastigheten till Köparen kan vara beroende av att Vallentuna kommun inte utövar sin förköpsrätt. Köparen åtar sig att snarast möjligt anmäla förvärvet till Vallentuna kommun. Säljaren förbinder sig att vara Köparen behjälplig.

6. Kostnader och intäkter; avräkning

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 (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

7. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheten från och med Tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Köparen även om denne tillträtt Fastigheten senare, och dröjsmålet beror på Köparen.

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive skogen (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura, som regleras i likvidavräkningen, ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen. Ersättning utgår om premiebeloppet för denna tid uppgår till mer än 100 kronor.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självriskkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

8. Förvaltning m.m.

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 ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med Avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheten.

9. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt, utöver vad som angivits i detta köpekontrakt. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag de vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren p.g.a. så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Säljaren garanterar att Säljaren är ensam civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. De inteckningar och inskrivningar som Fastigheten belastas av framgår bilagt registerutdrag, Bilaga 2.

11. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut

Säljaren garanterar att Fastigheten, såvitt Säljaren känner till, inte är belastad av några andra rättigheter eller avtal, än de som framgår av bifogat utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister, Bilaga 2, samt bifogat förteckning över nyttjanderättsavtal, Bilaga 3.

Köparen har tagit del av bilagorna 2-4 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal och förpliktelser som förtecknas där.

Bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregistret

Bilaga 3. Nyttjanderättsavtal

Bilaga 4. Syneprotokoll

12. Pantbrev

I Fastigheten finns inga pantbrev uttagna.



13. Fastighetsreglering

Säljaren åtar sig att snarast ansöka om fastighetsreglering av den del av Seneby 1:6 som ej ingår i Fastigheten, för reglering in i fastigheten Lussinge 1:7. Säljaren står alla kostnader härför.

14. Stödrätter

De stödrätter som finns för Fastighetens åker och betesmark tillhör arrendatorerna och ingår ej i köpet.

15. Ändringar och tillägg

Detta köpekontrakt utgör parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats.

Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge parter för att kunna göras gällande.

16. Lagfart

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart, alternativt fastighetsreglering. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart eller fastighetsreglering får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

17. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande dröjsmålsränta, samt för de fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt, och bristen inte är oväsentlig. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren till ersättning även för överstigande belopp.

18. Offentliggörande

Parterna skall i anslutning till avtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella meddelanden avseende affärens offentliggörande första gången.

19. Kontraktsbrott, garantibrist, reklamation m.m.

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Säljaren, genom avdrag på Köpeskillingen, kompensera Köparen för den direkta skada som Köparen åsamkas. Sådana avdrag på Köpeskillingen skall vara Köparens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Köparen reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 100 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 1 000 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

20. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

21. Övriga villkor

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

- 1) Fastighetsnämnden i Stockholms kommun och Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 31/12 2009 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt,
- 2) Lantmäteriförrättning avseende del av Seneby 1:6 enligt punkten 13 vunnit laga kraft.

----- 000 -----



Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, ett till vardera parten samt ett till ansvarig mäklare.

Stockholm den 26 juni 2009

För Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd

Säljare

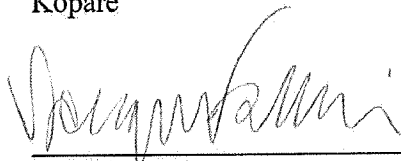


Torbjörn Johansson, Fastighetsdirektör



Henrik Schmiterlöv, Jordbruksförvaltare

Köpare

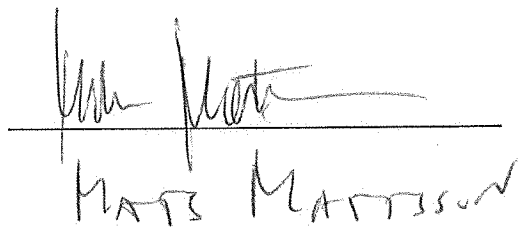


Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:



Karl Danielsson

Namnförtydligande



Namnförtydligande



