

PARTER

- (1) Stockholms Stift, org nr 252010-0138, Box 16306, 103 25 Stockholm ("Säljaren");
och
- (2) Stockholms Stad; genom dess exploateringsnämnd, org nr ~~802000-8598~~, Box 8189, 104 20 Stockholm. ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns nedan var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

1. FASTIGHET

Atlas 6 i Stockholms kommun ("Fastigheten").

2. ÖVERLÅTELSE OCH KÖPESKILLING

Säljaren överlåter och försäljer till Köparen Fastigheten för en överenskommen köpeskilling om 52 000 000 (femtio två miljoner) kronor ("Köpeskillingen"), och i övrigt på följande villkor.

3. TILLTRÄDESDAG

Köparen äger tillträda Fastigheten den 1 december 2016 eller tidigare dag varom parterna kan enas, ("Tillträdesdagen"). Tillträde sker när Köpeskillingen har erlagts.

4. BETALNINGSVILLKOR

Köparen ska erlägga Köpeskillingen till Säljaren på Tillträdesdagen genom insättning på av Säljaren angivet konto.

5. INTECKNINGAR M.M.

Köparen har tagit del av informationen i fastighetsregistret enligt bifogade FDS-utdrag, Bilaga 1.

På Tillträdesdagen skall Säljaren överlämna samtliga pantbrev som avser Fastigheten till Förvärvaren.

6. FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

Skatter och andra utgifter för Fastigheten ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande ska gälla beträffande intäkter från Fastigheten.

- 6.1 En sedvanlig likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I denna ska så mycket som möjligt av Fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan Säljaren och Köparen. Om Säljaren eller Köparen åsamkas kostnader eller uppbär intäkter efter det att likvidavräkningen upprättats och om dessa ska belasta respektive tillkomma den andra Parten enligt ovan ska reglering av detta ske inom sextio dagar från Tillträdesdagen.

- 6.2 Köparen ska på Tillträdesdagen överta Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt för Fastigheten ingångna -avtal för löpande drift såsom v-a, el och avfall, Bilaga 2. Köparen ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen, där så erfordras, från motparten i nämnda avtal inhämta samtycke till partsbyte. Vägras samtycke ska Säljaren ombesörja att berört avtal sägs upp till upphörande. Säljaren och Köparen ska under uppsägningstiden, där så är möjligt, arrangera sina förhållanden så att Köparen tillgodogörs och betalar för de nyttigheter som berört avtal avser.

7. **LAGFART, KÖPEBREV M.M.**

Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats. Sedan Köparen betalat köpeskillingen enligt § 4 ovan skall Säljaren kvittera betalningen på ett särskilt upprättat köpebrev, vilket överlämnas till Köparen. Köparen svarar för på sitt förvärv lagstadgad stämpelskatt (lagfartskostnad) jämte för Köparen nödvändiga inskrivnings- och inteckningskostnader.

8. **GARANTIER**

Säljaren garanterar i denna punkt 8 angivna förhållanden. Garantierna lämnas per Tillträdesdagen om inte annat anges eller framgår av omständigheterna.

Fastigheten

- 8.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och är oförhindrad att överlåta Fastigheten till Köparen.
- 8.2 Fastigheten besväras inte av andra servitut, inteckningar, inskrivningar, nyttjanderätter eller andra belastningar än vad som framgår av bifogade FDS-utdrag, Bilaga 1.
- 8.3 Samtliga föremål på Fastigheten (inklusive i anläggningar och byggnader) som kan utgöra fastighetstillbehör enligt 2 kap. 1–3 §§ jordabalken är tillbehör till Fastigheten och till fullo betalda.
- 8.4 Alla för Fastigheten förfallna debiterade offentliga avgifter och anslutningsavgifter (såsom gatuutbyggnadskostnad, gatumarksansättning, elanslutningskostnad och VA-anslutningskostnad) är vederbörligen betalda;
- 8.5 Säljaren har inte erhållit några administrativa anmärkningar eller förelägganden från någon myndighet innebärande att åtgärd måste vidtas avseende Fastigheten som inte är vidtagen.
- 8.6 Ingen skyldighet föreligger att överta någon anställd till följd av överlåtelsen av Fastigheten.
- 8.7 Fastigheten är registrerad för frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt.
- 8.8 Fastigheten är obelånad på Tillträdesdagen.



- 8.9 Fastigheten är såvitt Säljaren känner till inte förorenad eller innehåller andra ämnen i sådan omfattning att ålägganden om åtgärdande och/eller undersökning enligt per denna dag gällande tillämplig miljölagstiftning kan riktas mot Köparen och att några sådana, såvitt Säljaren känner till, inte är att vänta.
- 8.10 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med giltighet till och med Tillträdesdagen.
- 8.11 Till Köparen överlämnad information (skriftlig) angående Fastigheten, såvitt Säljaren känner till, har i allt väsentligt varit fullständig och korrekt.

Hyresavtal

- 8.12 Det har inte gjorts några åtaganden gentemot hyresgäst annat än sådana som framgår av hyresavtalen. Köparen har erhållit kopior av samtliga befintliga och aktuella hyresavtal,
- 8.13 Utdebiterade hyror för bostadslägenheter på dagen för detta Avtals undertecknande, uppgår årligen till cirka 240 000 kronor och att detta är i enlighet med tecknade hyresavtal,
- 8.14 Utdebiterade hyror för verksamhetslokalen på dagen för detta Avtals undertecknande, uppgår årligen till cirka 1 303 000 kronor och att detta är i enlighet med tecknade hyresavtal,
- 8.15 Utan Köparens medgivande intet nu gällande avtal, av vad slag det vara må, förändras eller att nya avtal träffas rörande Fastigheten.

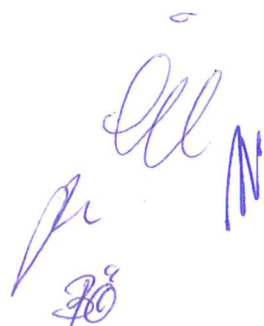
Tvister

- 8.16 Vid dagen för detta avtals undertecknande föreligger ingen rättslig tvist avseende Fastigheten och någon sådan är inte heller att förvänta.

De av Säljaren lämnade garantierna avser förhållandena på Tillträdesdagen om inte annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljarens garantier gäller inte för sådana omständigheter som Köparen känner till eller borde känna till. Om Köparen inte reklamerar garantibrott inom två år från Tillträdesdagen förlorar Köparen rätten att göra påföljd gällande. Reklamationen skall vara skriftlig.

9. FRISKRIVNINGSKLAUSUL

- 9.1 Parterna är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Parterna är vidare överens om att inga ytterligare överenskommelser avseende Fastighetens skick träffas dem emellan än vad som redovisas i detta avtal. Köparen har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att obegränsat besiktiga Fastigheten och de förhållanden som kan ha betydelse för nyttjandet och rådigheten över Fastigheten. Köparen har härigenom skaffat sig kännedom om Fastighetens skick.



- 9.2 Säljaren lämnar inte några garantier, utöver de garantier som framgår ovan i punkt 8, och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar för fel och brister.
- 9.3 Köparen godtar således Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av dels fel och brister i Fastigheten som Köparen märkt eller bort märka vid sin undersökning, dels fel eller brister, vilka ej kunnat upptäckas vid en noggrant genomförd undersökning, s.k. dolda fel.

10. **FASTIGHETSANVÄNDNING**

Köparen svarar själv för att Köparen med hänsyn till gällande och framtida planer, bevarandekrav samt beslut, som kan fattas av myndigheter; får den rådighet över Fastigheten som förutsätts vid detta avtals undertecknande.

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 godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyresavtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha en negativ effekt på Fastighetens värde.

11. **FARAN FÖR FASTIGHETEN**

- 11.1 Säljaren står faran för att Fastigheten skadas eller försämrats före den avtalade Tillträdesdagen. Faran övergår till Köparen även om Fastigheten inte har tillträtts på grund av Köparens dröjsmål.
- 11.2 Skulle Fastigheten drabbas av brand eller annan ersättningsgill skada före Tillträdesdagen ska köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträder i Säljarens rätt till ersättning enligt försäkringen. Säljaren betalar eventuell självrisk enligt försäkringen.

12. **FULLSTÄNDIG REGLERING**

Detta Köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som berör överlåtelsen av Fastigheten. Ändring eller tillägg till detta avtal inklusive bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av Köparen och Säljaren.

13. **TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER**

Tvister som uppstår i anledning av detta Köpekontrakt ska slutligt avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

VILLKOR

Detta Köpekontrakt är giltigt under förutsättning av att stiftsstyrelsens beslut av den 9 juni 2016 vinner laga kraft. Om beslutet inte vunnit lagakraft senast den 1 december 2016, äger Köparen därefter rätt att häva Köpekontraktet genom skriftligt meddelande till Säljaren.

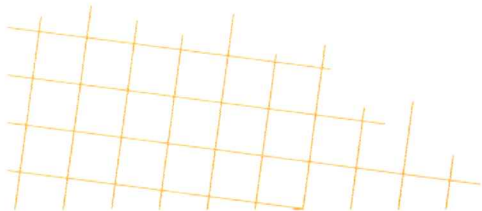
Detta Köpekontrakt är även till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd senast den 20 oktober 2016 godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft. Om beslutet inte vunnit lagakraft senast den 1 december 2016, äger Säljaren därefter rätt att häva Köpekontraktet genom skriftligt meddelande till Köparen.

Detta Köpekontrakt har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt.

Stockholm den 29 juni 2016

STOCKHOLMS STIFT
Jan-Olov Sundström
1:e vice ordförande
Birgitta Ödmark
Stiftsdirektor**STOCKHOLMS STAD**
Åsa Wigfeldt
Martin Nord**Bevittning**
Karin Lindfors, egendomsjurist

Karin Wallfelt



038 Allmän+Taxering XML 2016-06-28

Fastighet**Beteckning**

Stockholm Atlas 6

**Senaste ändringen i
allmänna delen**
1989-01-02**Senaste ändringen i
inskrivningsdelen**
2015-10-02**Aktualitetsdatum i
inskrivningsdelen**
2016-06-27**Nyckel:**

010059017

DistriktStockholms
Domkyrkodistrikt**Distriktskod**

215020

Adress**Adress**Skomakargatan 30
111 29 Stockholm**Läge, karta****Område**

1

N

(SWEREF 99 TM)

6580199.7

E

(SWEREF 99 TM)

674710.2

Registerkarta

STOCKHOLM

Areal**Område****Totalareal****Totalt**

441 kvm

Därav landareal

441 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare**

252010-0138

Stockholms Stift

Box 16306

103 25 Stockholm

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2003-12-03

Akt

33810

Köp (även transportköp): 2003-09-11

Köpeskilling: 17.100.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 2.200.000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	300.000 SEK	Skriftligt pantbrev	1978-06-21	7724
Innehavare: 78/7725 S-e-banken Not-avd Box 16067 10322 Stockholm				
2	1.900.000 SEK	Skriftligt pantbrev	1979-06-20	10979

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Staden mellan broarna	1980-12-23 Genomf. slut: 1992-06-30	0180-7800 Arkivplats: B1
Ändring av detaljplan: Gamla stan Populärnamn: Gamla stan Ändamål: Affärer skyltar	2002-08-15 Laga kraft: 2002-09-19 Genomf. start: 2002-09-20 Genomf. slut: 2007-09-19	0180K-P2001-12188 Arkiv A1
Fornlämningar		Akt
Fornlämning		0091:0103:0001 10009101030001

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Specialenhet, vårdbyggnad (823)

281986-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår

2015

Taxeringsår

2013

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
252010-0138 Stockholms Stift Box 16306 103 25 Stockholm	1/1	Registrerat trossamfund	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Av ålder bestående		
Övriga åtgärder Tomtkarta	1895-06-08	0180-95:2P753

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Atlas 6	1980-04-01	0180-15/1980

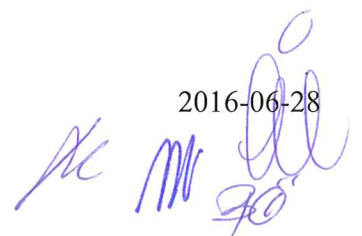
Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2015 Metria

Källa: Lantmäteriet



Bilaga 2

Driftavtal

	<u>Företag</u>
El:	Fortum Ellevio
Vatten & avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Avfall	Stockholm Vatten Avfall AB

Handwritten signatures and initials in blue ink.