

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE: Stockholms stad, org nr 212 000-0142, genom dess fastighetsnämnd (staden)

KÖPARE:

§ 1 Överlåten egendom

Staden överlåter till köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheterna Värmdö Djurö 4:238 och 4:65, Sommargården Börjesvik i Djurhamn, Värmdö kommun, vilka på bifogad karta (bilaga 1) markerats med röd begränsningslinje och i det följande benämns fastigheten.

§ 2 Köpeskilling mm

Köpeskillingen utgör tiomiljoneråttahundratusen (10.800.000) kronor, och skall erläggas med en handpenning om 1.080.000 kronor i samband med undertecknandet av köpekontraktet. Slutlikviden om 9.720.000 kronor skall erläggas på tillträdesdagen.

Likvid skall i båda fallen erläggas genom insättning på fastighetskontorets pluskonto i Nordea Bank, kontonr 620 03-9. På avierna skall anges att beloppen avser IKB 145901, sommargården Börjesvik.

Då full likvid erlagts överlämnar staden till köparen kvitterat köpebrev, utdrag ur fastighetsregistret, nycklar samt övriga handlingar om fastigheten (kartor, ritningar mm).

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

§ 3 Tillträdesdag

Den överlåtna fastigheten skall tillträdas av köparen tre veckor efter det att fastighetsnämndens beslut att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft. Parterna kan, när nämndbeslutet vunnit laga kraft, avtala om en tidigare tillträdesdag.

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

§ 4 Förförsprövning

Köparen är medveten om att köpet kommer att provas enligt förförsprövningen. Det åligger staden att utan dröjsmål anmäla detta köpekontrakt för förförsprövning till Värmdö kommun.

[Handwritten signature] R5
1

§ 5 Penninginteckningar, pantbrev

Staden garanterar att fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av sökta eller beviljade inteckningar utöver vad som framgår i bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2).

I fastigheterna finns sammanlagt 4 uttagna pantbrev om tillsammans 79.700 kronor. Tre av dem gäller enbart i Djurö 4:238 (35.000 kr), och ett av dem gäller i Djurö 4:238 och 4:65 gemensamt (44.700 kr).

Staden förbinder sig att tillse att köparen i samband med tillträdet får tillgång till pantbreven.

§ 6 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter som belastar fastigheten skall betalas av staden i vad de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen och av köparen i vad de belöper på tiden från och med denna dag. Motsvarande skall gälla beträffande fastigheten avkastning. (jfr dock § 11).

§ 7 Fastighetens skick - friskrivning

Staden överläter fastigheten i befintligt skick och friskriver sig från allt ansvar för så kallade "dolda fel" som avses i jordabalken.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka fastigheten. Köparen är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma p g a att byggnaderna på fastigheten (en f d barnkoloni) är gamla, stått oanvända under lång tid, 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, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten med dess byggnader och övriga tillbehör, förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot staden på grund av fel eller brister i fastigheten.

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

§ 8 Inventarier, städning mm

Fastigheten överlätes i ostädat skick. Kvarvarande lös egendom tillfaller köparen utan vederlag.

§ 9 Lagfart

Köparen skall inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart, samt svara för kostnaderna härför.

§ 10 Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen Djurö ga:2, avseende vägförening, berör fastigheten. Detta framgår av utdraget ur fastighetsregistret.

§ 11 Farans övergång - försäkringsvillkor

Staden står för faran för fastigheten intill tillträdesdagen. Köparen står för faran för fastigheten från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på köparen även om denna tillträtt fastigheten senare och dröjsmålet beror på köparen.

PS
AK 2

Köparen skall dock från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (brand, vattenskada, skadegörelse och inbrott mm) fram till och med tillträdesdagen. Staden skall i efterhand, mot av köparen utfärdad faktura, ersätta köparen för försäkringspremien fram till tillträdesdagen.

Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid köparen som full och slutlig ersättning skall 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 självrisken vid eventuell skada före tillträdesdagen.

§ 12 Hävning, skadestånd

Skulle köparen på tillträdesdagen brista i fullgörandet av betalning enligt § 2 ovan, äger staden rätt till skälig ersättning motsvarande den skada som lidits, samt för det fall bristen inte är av ringa betydelse äger staden häva köpet och ersättas för uppkommen skada.

§ 13 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.

§ 14 Tvist

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

§ 15 Villkor

Detta köpekontrakt är förfallet till alla delar om inte Stockholms fastighetsnämnd godkänner det genom beslut senast 2008-09-30, vilket skall vinna laga kraft.

Köpekontraktet är likaså förfallet om Värmdö kommun utnyttjar sin förköpsrätt.

Skulle kontraktet inte fullföljas av ovan nämnda anledningar står vardera parten för sina nedlagda kostnader enligt detta kontrakt. Erlagd handpenning återbetalas utan ränta.

----- 000 -----

✓ 182₃ 25

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt. Mäklaren erhåller en kopia.

Stockholm 2008-05-²⁰.....

Säljare:

Stockholms stad genom
dess fastighetsnämnd

.....
Mikael Forkner, fastighetschef

.....
Ralf Österberg
.....
Ralf Österberg, projektledare/försäljare

Bevittnas:

.....
Anna Lindqvist

.....
Ann Sundin
(Ann Sundin)

Bilagor:

1. Karta
2. Utdrag ur Fastighetsregistret
3. Registreringsbevis

Stockholm 2008-05-¹².....

Köpare:

.....
.....
.....

Bevittnas:

.....
.....

AREAL

.....
Fredrik Lühr
www.areal.se