

KÖPEKONTRAKT

Stora Uringe

Parter

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

och

Köpare: Johan Kåre

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.

"Området" Fastigheterna Botkyrka Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 och del av Norrga 3:1 i Botkyrka kommun, enligt markerat område på bifogad karta, bilaga 1.

"Köpeskillingen" Ett belopp om sammanlagt sextiomiljonerfemhundratusen kronor. / 60 500 000 kr/

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

"Parterna" Säljaren och Köparen tillsammans.

"Tillträdesdagen" Köparen skall tillträda Området senast 14 dagar efter kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.



1. Överlåtelse av Området

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

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

2. Tillträde

Köparen skall tillträda Området senast 14 dagar efter kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

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

Vid tillträdet skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Området såsom kartor, m m.

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

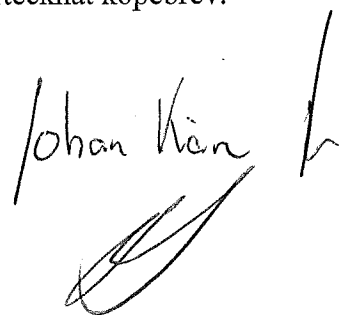
3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Området uppgår till sextiomiljonerfemhundratusen kronor /60 500 000 kr/, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant senast 14 dagar efter detta köpekontraktets tecknande ett belopp om **6 050 000 kronor**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **54 450 000 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 Stora Uringe IKB 148 200.
- 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.



5. Tillstånd

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

6. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Området 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 Områdets avkastning (jämför dock punkten 7).

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

7. Faran för Området, försäkring m.m.

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

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Området fullvärdesförsäkrat 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 sker om premiebeloppet för denna tid uppgår till mer än 100 kronor.

Skulle Området 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 Området 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 avtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens medgivande.

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


/ Johan Kärn

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Områdets värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Området.

9. Köparens undersökningsplikt, Området skick, Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Området och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen är medveten om att bron över ån vid Uringe Båtsmanstorp är avstängd på grund av rasrisk.

Området överläts i det skick det befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Områdets jämte på Området uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt. 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 Området 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 Området och att Området inte belastas av andra inteckningar eller inskrivningar än de som framgår av bilagt registerutdrag, bilaga 2 eller av detta köpekontrakt.

11. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör Området, och ska från och med Tillträdesdagen överta ansvaret för dem.

Utdrag ur fastighetsregistret
 Avtal om jordbruksarrende, Stora Uringe
 Avtal om jordbruksarrende, Båtsmanstorp
 Avtal om jordbruksarrende, Uringe Gammelgård
 Avtal om jordbruksarrende, Norrga
 Avtal om jakträttsupplåtelse, Stora Uringe
 Avtal om jakträttsupplåtelse, Iselsta
 Avtal om Jakträttsupplåtelse, Norrga
 Avtal om nyttjanderätt, väg Hummeltorp
 Avtal om nyttjanderätt, Ip-Only
 Avtal om nyttjanderätt, Telia AB
 Avtal om ledningsrätt, Telia Sonera
 Avtal om lokal, Ladugård Iselsta
 Avtal om lokal, Magasin Iselsta
 Avtal om hyreskontrakt, Arbetarbostaden
 Avtal om hyreskontrakt, Arbetarbostaden
 Avtal om hyreskontrakt, Arbetarbostaden
 Avtal om lägenhetsarrende, Radioflygklubben
 Avtal om lägenhetsarrende, Grustäckt Uringe
 Avtal om anläggningsarrende, Brandövningsområde

bilaga 2.
 bilaga 3.
 bilaga 4.
 bilaga 5.
 bilaga 6.
 bilaga 7.
 bilaga 8.
 Bilaga 9
 bilaga 10.
 bilaga 11.
 bilaga 12.
 bilaga 13.
 bilaga 14.
 bilaga 15.
 bilaga 16.
 bilaga 17.
 bilaga 18.
 bilaga 19.
 bilaga 20.
 bilaga 21.

Köpekontrakt Stora Uringe


 Johan Kärh

Avtal om anläggningsarrende, Motorsportsområde	bilaga 22.
Avtal om anläggningsarrende, Mastområde	bilaga 23.
Ansökan om lantmäteriförätning väg Iselstaby	bilaga 24.
Fastighetsrapport aktuella intäkter per avtalsdagen	bilaga 25.
Karta över Nyttjande rätt väg, Båtsmanstorp	bilaga 26.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta hyres- och arrendeavtal 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 ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren har ansökt om att bilda en gemensamhetsanläggning för väg i Iselstaby, bilaga 24. Köparen inträder i Säljarens ställe och förbinder sig att verka för att förrättningen slutförs. Köparen svarar för samtliga kostnader som belastar fastigheterna Iselsta 1:2 och 1:3 som uppkommer i samband med förrättningen, dock ska säljaren svara för de lantmäterikostnader i samband med förrättningen som uppkommit före den 26 augusti 2008.

Säljaren är lagfaren ägare till fastigheterna Stora Uringe 4:1, Uringe Båtsmanstorp 1:1 och 1:2 i Botkyrka kommun. Köpare medger Säljaren, framtida ägare eller de personer ägaren sätter i sitt ställe till nämnda fastigheter ska ha rätt att ta väg över fastigheterna Botkyrka Iselsta 1:2. Parterna förbinder sig för att verka för att bilda nyttjanderätt för väg över fastigheten Iselsta 1:2. Nyttjanderätten ska även omfatta rätten att underhålla väg och bron som går över ån mellan Båtsmanstorp och Grödinge bygdegård. Nyttjanderätten ska upprättas enligt princip med vad som framgår av bilaga 26. Köparen medger att Säljaren söker inskrivning i fastigheten Iselsta 1:2 av nyttjanderätten i enlighet med ovan med bästa rätt.

12. Pantbrev- inteckningar

Säljaren svarar för att Området på Tillträdesdagen är fritt från penninginteckningar.

13. Fastighetsreglering

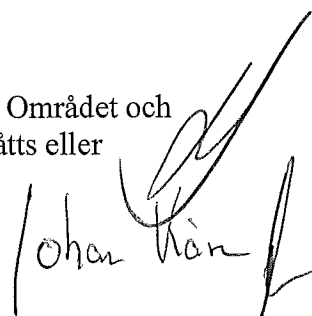
Köparen ges möjlighet att fastighetsreglera Området eller del av Området till av Köparen valfri fastighet som ingår i detta avtal, eller fastighet där Köparen är lagfaren ägare. Säljaren ger i och med undertecknandet av detta köpekontrakt sitt godkännande till fastighetsregleringen. Köparen svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med en fastighetsreglering.

14. Stödrätter

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

15. Ändringar och tillägg

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



Johan Hansson

Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt 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 erlägga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart.

17. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 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.

18. 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 50 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 500 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

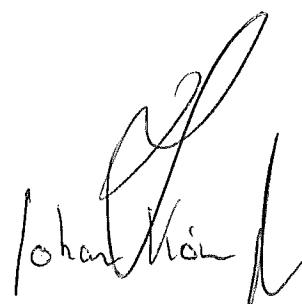
19. Tvist

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

20. 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 Fastighetsnämnden i Stockholms kommun och Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 31 december 2008 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt.

----- 000 -----



Detta köpekontrakt har upprättats i två exemplar, ett till vardera parten.

Stockholm den 28/8 2008

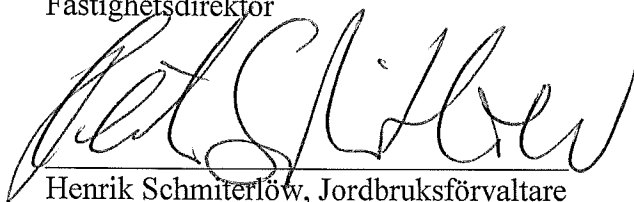
Stockholm 27 aug 2008

För Stockholms kommun genom dess
fastighetsnämnd

Säljare

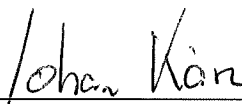


Fastighetsdirektör



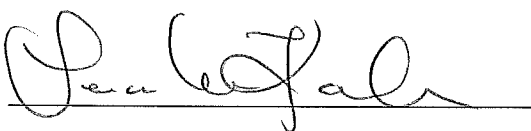
Henrik Schmiterlöw, Jordbruksförvaltare

Köpare

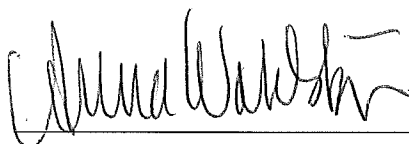


Johan Kåre, Köpare

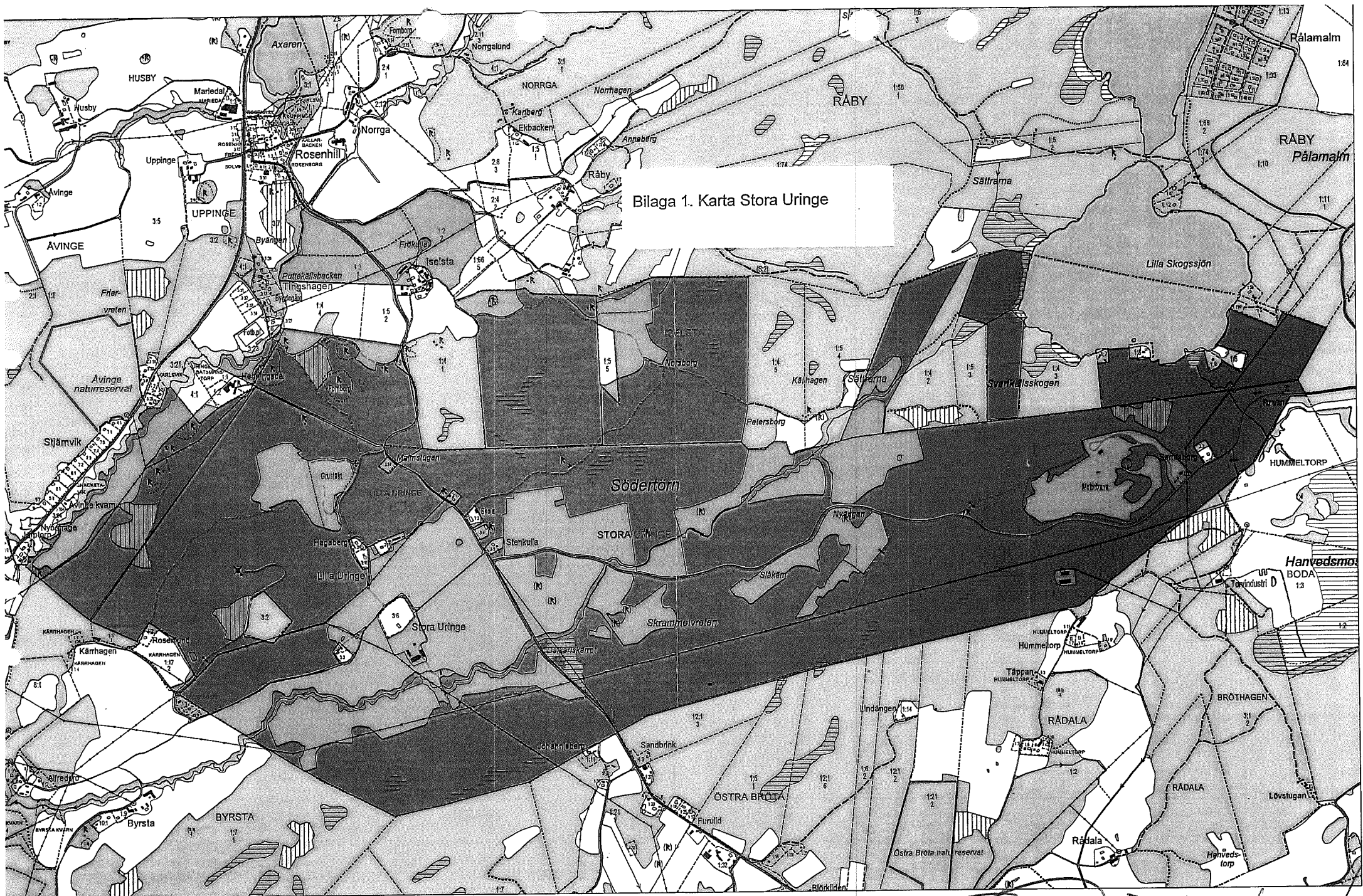
Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:



Jens-Maria Karlsson
Namnförtydligande



Anna Wahlström
Namnförtydligande



Bilaga 1. Karta Stora Uringe

John Käm