

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE: Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd, org.nr 212000-0142
Box 8312, 104 20 Stockholm (staden)

KÖPARE: Niclas Bengtsson
Susanna Fromhold

§ 1 Överlåten egendom

Staden överlåter till köparen genom försäljning och med full äganderätt del av fastigheterna **Betsede 1:13 och 1:113**, med adress Betsedevägen 16, Värmdö kommun, se bifogad karta bilaga 1a. Denna del, tomt 1 på kartan, benämns fortsättningsvis fastigheten. Gränsen på kartan är endast preliminär och kommer att fastställas vid en framtida lantmäteriförrättning. Köparen är skyldig att tåla smärre justeringar.

§ 2 Köpeskilling och betalningsvillkor

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till tremiljonertjugofemtusen (**3.025.000**) kronor, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant i anslutning till detta avtals tecknande ett belopp om **302.500** kronor.
- b) Köparen betalar senast på tillträdesdagen kontant resterande köpeskilling om **2.722.500** kronor.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till fastighets.-kontorets konto hos Nordea bank, plusgirokonto nr 620 03-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser 'Betsede tomt 1 –
- d) IKB 180 017'.
- e) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträdesdag till fastigheten

Fastigheten skall tillträdas av köparen tre veckor efter det att samtliga villkor som nämns i § 16 har uppfyllts. Parterna kan dock, när alla villkor uppfyllts, överenskomma om ett tidigare datum för tillträde.

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

§ 4. Köpebrev och övriga handlingar

Då full likvid erlagts enligt § 2 ovan skall Staden till Köparen överlämna kvitterat köpebrev samt utdrag ur fastighetsregistret.

På tillträdesdagen skall likvidavräkning upprättas, varvid bl a den på parterna fördelade fastighetsskatten regleras. Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

Staden skall även till köparen överlämna övriga handlingar rörande fastigheten som Staden innehar.

§ 5 Inteckningar, pantbrev

Staden garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna. (Utdrag ur fastighetsregistret bifogas, bilaga 2)

§ 6 Förköpsprovning

Köparen är medveten om att köpet kommer att prövas enligt förköpslagen. Det åligger staden att utan dröjsmål anmäla detta köpekontrakt för förköpsprovning till Värmdö kommun.

§ 7 Inskrivnings- och inteckningskostnader / lagfart

Staden ansvarar för att lagfartsansökan lämnas in snarast efter tillträdesdagen. Lagfartsansökan kan i förekommande fall administreras av köparens bank. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart.

§ 8 Skatter, avgifter och intäkter

Skatter och övriga avgifter som belastar fastigheten skall betalas av staden 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.

§ 9 Fastighetens skick – friskrivning m.m.

Fastigheten består av en obebyggd tomt, vilken ännu ej är fastighetsbildad. Ändamålet enligt aktuellt detaljplaneförslag är bostäder.

Staden överlåter fastigheten i befintligt skick och friskriver sig från allt ansvar för sk ”dolda fel” som avses i jordabalken.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka fastigheten. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut och övriga förhållanden som berör fastigheten.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten, 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.

§ 10 Lantmäteriförrättning

Köparen är medveten om att säljaren ansökt om fastighetsbildning enligt detaljplan för Betsede 1:2 mfl fastigheter. Planen är dock överklagad, och köparen har hävningsrätt enligt § 13. Tillträde kan ske först när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft. Staden betalar kostnaderna för förrättningen. Enligt planbestämmelserna skall bostadsfastighet vara minst 2000 kvm.

§ 11 Farans övergång

Staden 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.

§ 12 Gemensamhetsanläggningar / samfällighet

Samtliga officiella uppgifter om fastigheten framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret, (bilaga 2)

§ 13 Hävning, skadestånd m.m.

Skulle köparen på tillträdesdagen brista i fullgörandet av betalning enligt § 2 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.

Köparen äger rätt att häva kontraktet om detaljplan för Betsede 1:2 m fl fastigheter ej vunnit laga kraft senast 2009-09-01. I sådant fall återbetalas erlagd handpenning utan ränta.

§ 14 Utfästelser

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

§ 15 Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av svensk domstol och med tillämpning av svensk rätt.

§ 16 Villkor

Detta avtal är förfallet om inte

Stockholms fastighetsnämnd senast den 31 december 2008 godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft samt att,

fastighetsbildning sker enligt intentionerna i Detaljplan för Betsede 1:2 mfl fastigheter.

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

----- 000 -----

Detta köpekontrakt är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2008 – 08 - 29

Stockholm 2008 - 08 - 29

På fastighetsnämndens vägnar:

Köparen:


.....
Mikael Forkner, avd.chef


.....
Niclas Bengtsson


.....
Anna Lindqvist, projektledare


.....
Susanna Fromhold

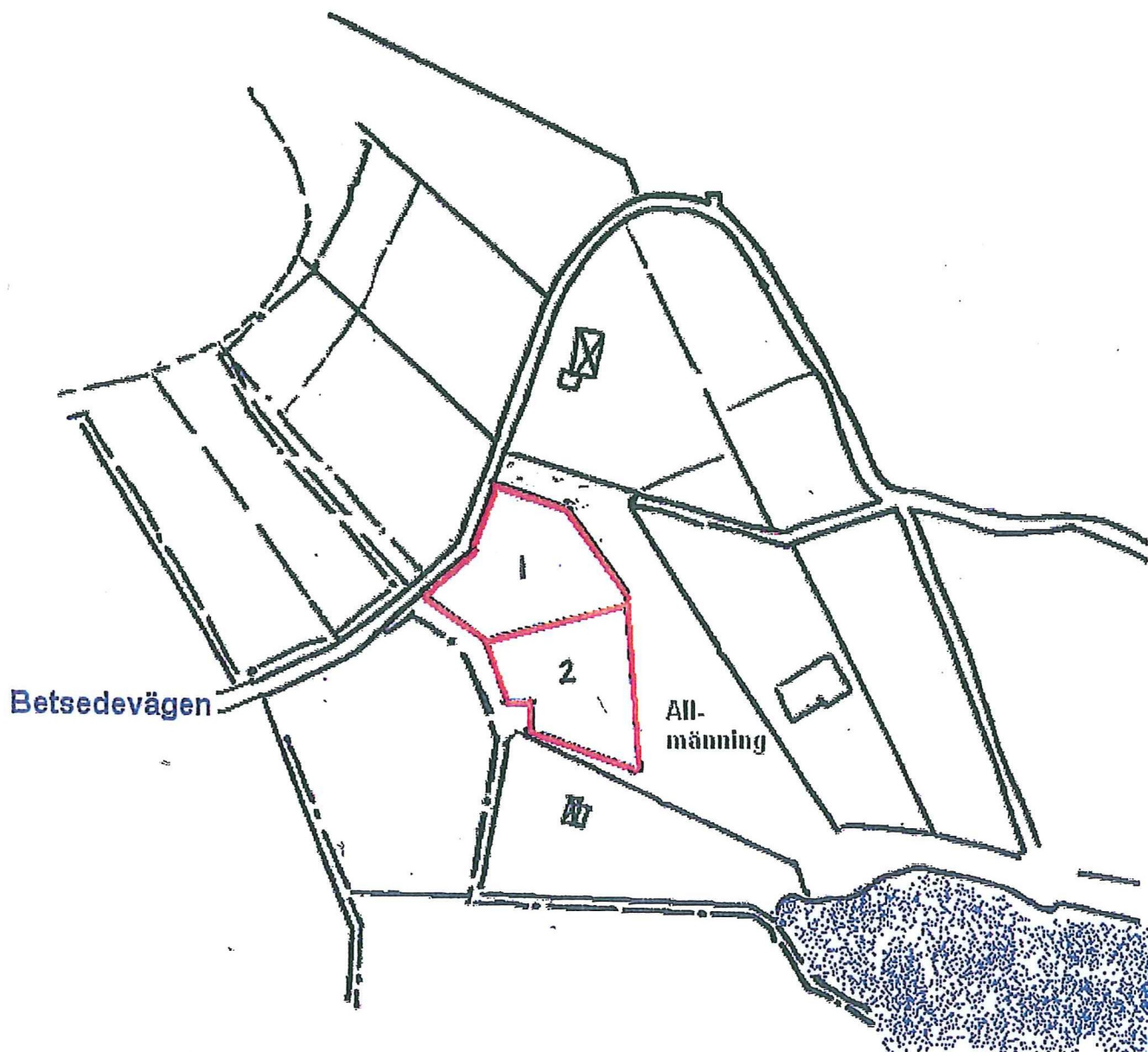
Bilagor:

Bilaga 1a enligt § 1

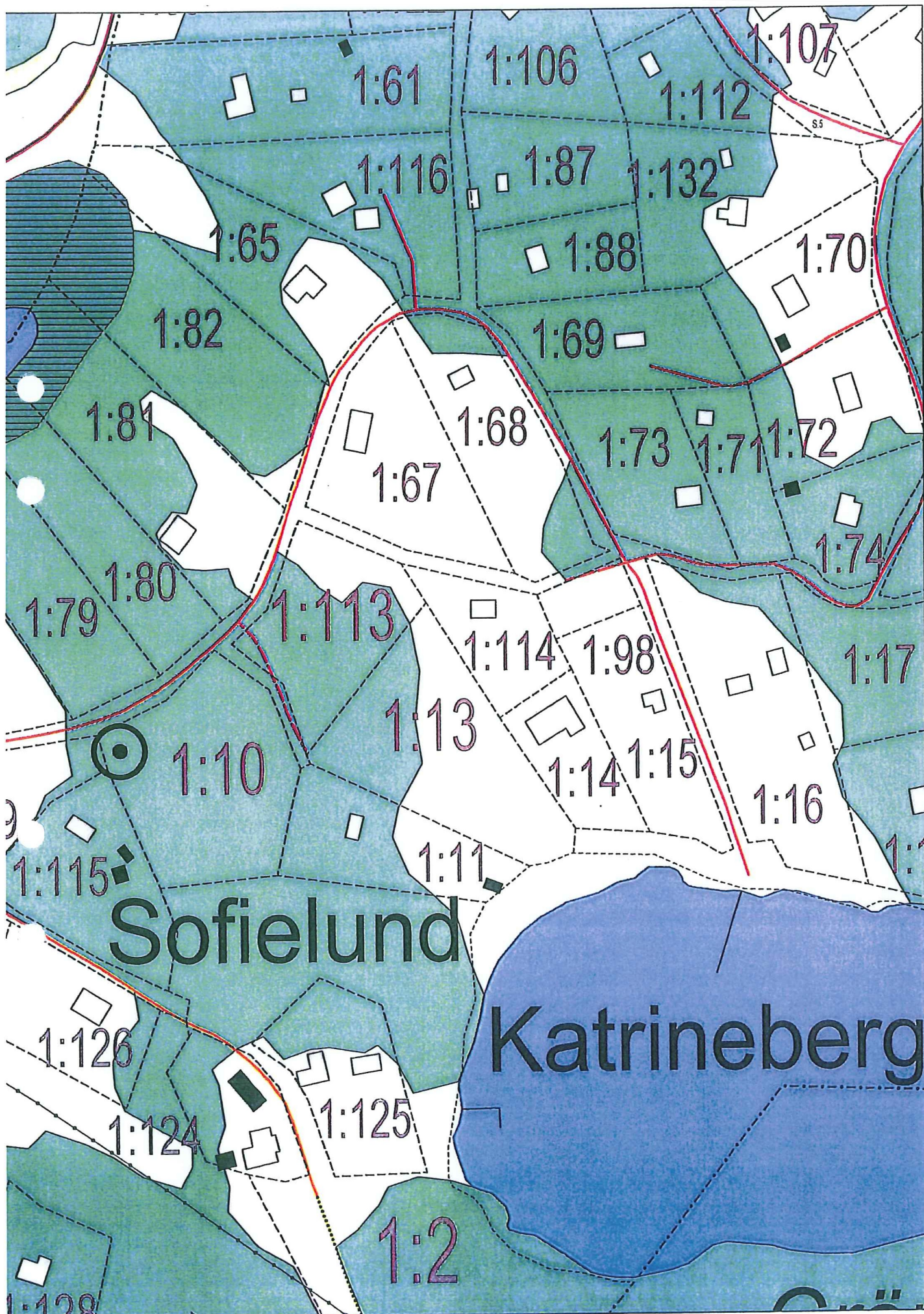
Bilaga 1b

Bilaga 2 enligt § 5 & 12





A 1 NB
AT



Allmän fastighetsinformation
28 Augusti 2008**Fastighet**

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Värmdö Betsede 1:13 Nyckel: 010242388 Församling Gustavsberg	1996-04-02	1985-04-29	2008-08-01

Observera

Pågående ärenden
Status
Lantmäteriförrättning pågår.

Ärende
08 2180

Adress

Adress
Strandvägen 20
134 38 Gustavsberg

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (Rikets 2.5 gon Väst)	E (Rikets 2.5 gon Väst)	Registerkarta
1	6581562.3	695046.3	6581480.0	1649320.0	VÄRMDÖ

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	5 925 kvm	5 925 kvm	

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0142 Stockholms Kommun Stadshuset/Redovisningsenheten 105 35 Stockholm Gåva: 1981-03-24 Anmärkning: Anm 04/60012	1/1	1985-04-29	20749

Anteckningar, Inteckningar och Inskrivningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Specialenhet, vårdbyggnad (823) 100488-1
Omfattar hel registerfastighet och ingår i en samtaxering

Taxeringsvärde

0 SEK

därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
0 SEK	0 SEK	2007

Samtaxering för registerenhet

Värmdö Betsede 1:10, 1:13, 1:79-82, 1:113

Taxerad ägare

802000-8598
Stockholms Kommun/Exploateringskonto
Box 8189
104 20 Stockholm

Andel
1/1

Juridisk form
Juridisk form ej utredd

Ägandetyp
Taxerad ägare

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Aspvik GA:4
Värmdö Betsede GA:1

Samfälligheter

Värmdö Betsede FS:3, S:1, S:2

Skattetal

Skattetal	Skattetyt
0,0057	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Handwritten signatures and initials.

Ägostyckning 9
Ägoutbyte Gränsbestämning
Gränsbestämning

1907-07-10
1947-08-19
1947-08-25

01-GUB-36
01-GUB-296
01-GUB-291

Avskild mark

Värmdö Betsede del av 1:113

Ursprung

Värmdö Betsede 1:1

Tidigare beteckning**Beteckning**

A-Gustavsberg Betsede 1:13

Omregistreringsdatum

1981-07-01

Akt

01-VÄM-3311

© Lantmäteriet 2008

A d B 1:13

Allmän fastighetsinformation
28 Augusti 2008**Fastighet**

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Värmdö Betsede 1:113 Nyckel: 010242488 Församling Gustavsberg	1996-04-02	1985-04-29	2008-08-01

Observera

Pågående ärenden
Status
Lantmäteriförrättning pågår.

Ärende
08 2180

Adress

Adress
Betsedevägen 16
134 38 Gustavsberg

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (Rikets 2.5 gon Väst)	E (Rikets 2.5 gon Väst)	Registerkarta
1	6581611.6	694995.7	6581530.0	1649270.0	VÄRMDÖ

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 820 kvm	3 820 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0142 Stockholms Kommun Stadshuset/Redovisningsenheten 105 35 Stockholm Gåva: 1981-03-24 Anmärkning: Anm 04/60012	1/1	1985-04-29	20749

Anteckningar, Inteckningar och Inskrivningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Specialenhet, vårdbyggnad (823) 100488-1
Omfattar hel registerfastighet och ingår i en samtaxering

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	Uppgiftsår
0 SEK	0 SEK	0 SEK	2007

Samtaxering för registerenhet

Värmdö Betsede 1:10, 1:13, 1:79-82, 1:113

Taxerad ägare

802000-8598
Stockholms Kommun/Exploateringskonto
Box 8189
104 20 Stockholm

Andel
1/1

Juridisk form
Juridisk form ej utredd

Ägandetyp

Taxerad ägare

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Aspvik GA:4
Värmdö Betsede GA:1

Samfälligheter

Värmdö Betsede FS:3, S:1, S:2

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
0,0029	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder
Avstyckning Sammanläggning

Datum
1948-04-09

Akt
01-GUB-302

Handwritten signatures and initials.

Ursprung

Värmdö Betsede 1:12

Del av Värmdö Betsede 1:13

Tidigare beteckning**Beteckning**

A-Gustavsberg Betsede 1:113

Omregistreringsdatum

1981-07-01

Akt

01-VÄM-3311

© Lantmäteriet 2008

L B NB