

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.

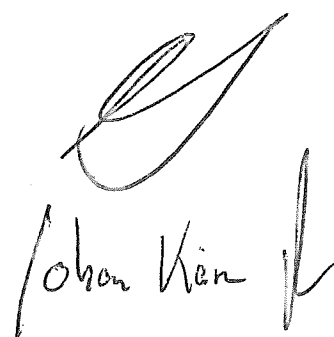
"Området" Fastigheterna Botkyrka Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 och del av Norrga 3:1 i Botkyrka kommun, enligt markerat område på bifogad karta, bilaga 1.

"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.



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 erlagga 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.

Köpekontrakt Stora Uringe



Johan Kärn

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.

[Signature]
/Omar Khan

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

Stockholm den 28/8 2008

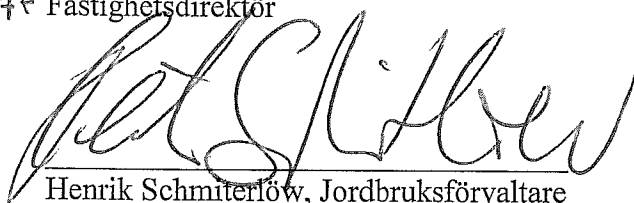
Stockholm 27 aug 2008

För Stockholms kommun genom dess
fastighetsnämnd

Säljare

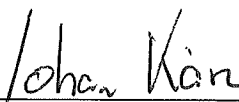


†† Fastighetsdirektör



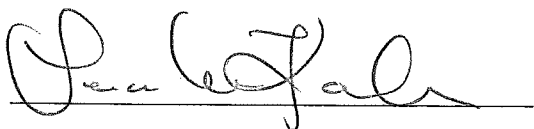
Henrik Schmiterlöw, Jordbruksförvaltare

Köpare

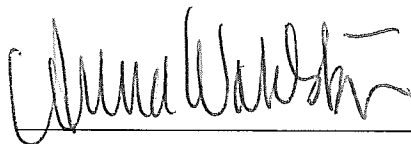


Johan Kåre, Köpare

Ovanstående Säljares namnteckningar bevitnas:



Jens-Maria Karlsson
Namnförtydligande



Anna Wahlström
Namnförtydligande