

KÖPEKONTRAKT

Bilaga nummer 16
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-985

Parter

Säljare:

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
Box 8189
104 20 Stockholm
org nr 212000-0142

och

Köpare:

Haninge kommun
136 81 Haninge
org nr 212000-0084

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

"Säljaren"

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
med den adress som anges ovan under Parter.

"Köparen"

Haninge kommun
med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna"

Säljaren och Köparen tillsammans.

"Fastigheterna"

Fastigheterna Hemfosa 4:3, Hemfosa 5:1, Hemfosa 5:9, Hemfosa
5:14, Hemfosa 5:15 och Hemfosatorp 1:20, samtliga i Haninge
kommun, Stockholms län.

"Köpeskillingen"

Ett belopp om 22 800 000 kronor.

"Avtalsdagen"

Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.

"Tillträdesdagen"

Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra
paragrafen första stycket i köpekontraktet.

17



1. Överlåtelse av Fastigheterna

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

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

2. Tillträde

Fastigheterna skall, under förutsättning att Köpeskillingen erlagts, tillträdas av Köparen den första vardagen i tredje kalendermånaden efter det att samtliga villkor enligt punkten 13 har uppfyllts och besluten i såväl Exploateringsnämnden i Stockholms kommun som kommunfullmäktige i Haninge kommun har vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen till fullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillning och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till TJUGOTVÅMILJONERÅTTAHUNDRATUSEN kronor / 22 800 000 kr/ och skall erläggas på följande sätt:

Senast på Tillträdesdagen skall Köparen kontant erlægga Köpeskillingen i sin helhet.

Köpeskillingen skall erläggas genom inbetalning till Säljarens konto hos Nordea bank nr. 9960 4200992248. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser "Hemfosa".

Bilaga nummer 17
till tjänsteutl./mem
av den 20-08-21
Dnr 2018-1554-985

4. Köpebrev, lagfart

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna köpebrev för Fastigheten. Köpebrev kan utfärdas separat för de ingående fastigheterna om köparen så önskar.

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart, alternativt fastighetsreglering. I det fall Köparen väljer att fastighetsreglera ger Säljaren i och med undertecknandet av detta köpekontrakt sitt godkännande. Köparen skall erlægga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart alternativt fastighetsreglering får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheterna 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 Fastigheternas avkastning.

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, momsjämkning och investeringsåtgärder m m). Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

[Handwritten signatures and initials]

6. Faran för Fastigheterna och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheterna fram till Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna från och med nämnda dag. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen även om denne tillträder Fastigheterna senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

Säljaren innehar skogsförsäkring i Länsförsäkringar. Skulle Fastigheterna före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppstår utfallande försäkringsersättning som full och slutlig kompensation för skadan. Köparen äger ej rätt till hävning av avtalet eller annan ersättning med anledning av skadan. Säljaren står kostnaden för självrisk vid skada. Säljare äger rätt att i sista hand avgöra försäkringsersättningens storlek.

7. Förvaltning m m

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheterna på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. 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 befintliga avtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha negativ inverkan på Fastigheternas värde.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastigheternas värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheterna.

8. Fastighetens skick, friskrivning

Säljaren överlåter Fastigheterna i befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheterna.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheterna. Såvitt Säljaren känner till finns det inte några markföreningar på Fastigheterna från verksamheter säljaren bedrivit. Nyttjanderättshavare svarar för egen verksamhet.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheterna med dess befintliga anläggningar förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheterna. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådgiftsfel.

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

Bilaga nummer 18
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr E2012-554-085

71



9. Befintliga nyttjanderätter, servitut

Köparen har tagit del av bilagorna 1-2 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal, nyttjanderätter, servitut och gemensamhetsanläggningar som förtecknas där. Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av andra upplåtelser och inskrivningar än de som framgår av bilagorna 1-2 eller av detta köpekontrakt.

Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i bilaga 2. Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna hyresavtal och arrendeavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna och som Säljaren har i sin besittning.

Köparen är underrättad om att det på Fastigheterna kan finnas elledningar och dylikt för vilka det inte finns några skriftliga nyttjanderättsavtal.

Bilaga 1.1 – 1.7 Utdrag ur fastighetsregistret

Bilaga 2.1 – 2.4.3 Nyttjanderättsavtal och övriga avtal

10. Utfästelser

Köparen bekräftar härmed att Säljaren inte gentemot Köparen lämnat några andra utfästelser, eller att parterna ingått några andra överenskommelser beträffande Fastigheterna, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

11. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

12. Tvist

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

13. Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Exploateringsnämnden i Stockholms kommun senast den 31 december 2012 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Haninge kommun senast den 31 december 2012 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta.

h
 Bilaga nummer 19
 till tjänsteutl./mem
 av den 12-08-21
 Dnr EACTA-554-965

K

W

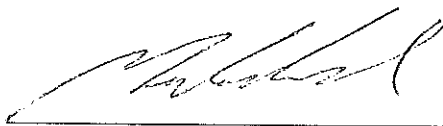
Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 5 ^{juli} juni 2012

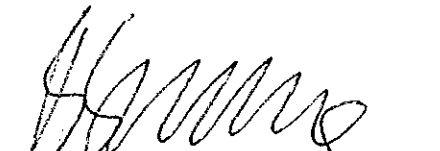
Haninge den 3 ^{juli} juni 2012

Säljaren
Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

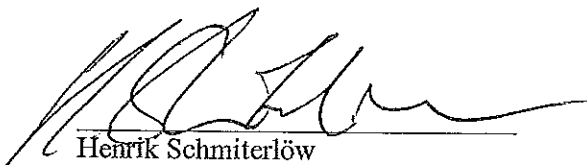
Köparen
Haninge kommun



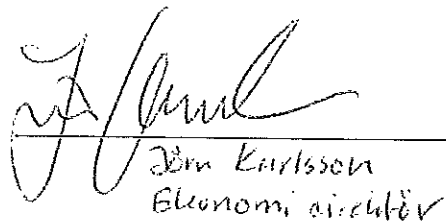
Martin Nord
(enhetschef)



Bengt Svenander
Kommandör

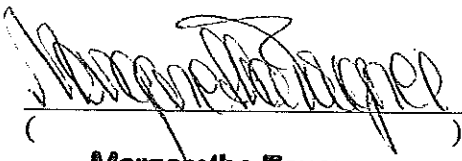


Henrik Schmiterlöv
(projektledare)

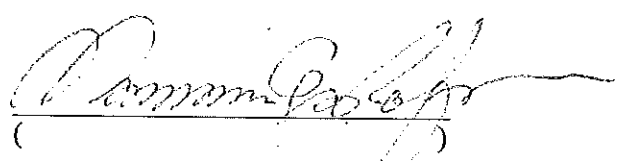


Jörn Karlsson
Ekonomi direktör

Säljarens namnteckningar
bevittnas:




Margaretha Fougner



Monica Gustafsson

Bilaga nummer 20
till tjänsteutl./mem
av den 12-08-21
Dnr EA012-554-985



(

(

(

(