

KÖPEKONTRAKT

1(4)

Följande avtal om försäljning av fastigheten Slånängen 8, i Tyresö kommun har ingåtts mellan Säljaren och Köparen:

Säljaren

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr: 212000-0092

Köparen

Andreas Quensel (50%) Tel. 0737-802 396
Katarina Bangata 42
116 39 Stockholm
Pers.nr 791205-0270

Och

Sarah Petersson (50%) Tel. 076-4060657
Katarina Bangata 42
116 39 Stockholm
Pers.nr 821126-5585

Förutsättningar**§ 1**

Parterna förutsätter

att detta avtal godkänns genom erforderliga politiska beslut som vinner laga kraft.

att en energibehovsberäkning som visar att planerad bebyggelse ska klara villkoren i § 10 inlämnats och godkänts av Samhällsbyggnadsförvaltningen senast 14 arbetsdagar efter inlämnandet, dock tidigast den 31/8. Köparna förbinder sig att omgående inlämna densamma.

Om denna förutsättning inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

Fastighet, köpeskilling**§ 2**

Säljaren överlåter härmed till köparen med full äganderätt fastigheten Slånängen 8, nedan kallat Fastigheten, för en överenskommen köpeskilling av kronor 3.200.000:- - TREMILLIONERTVÅHUNDRATUSENKRONOR-

Tillträde**§ 3**

Tillträde sker senast 2014-01-10 eller den senare dag då villkoren i §1 är uppfyllt.

Betalningsvillkor**§4**

Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

320 000 kr kontant som handpenning senast 2013-07-01 genom insättning på klientmedelskonto i Handelsbanken med nr 6133-368 021 068, Lennart Bogenkrans AB/Mäklarringen.

Resterande kontant på tillträdesdagen.

Säljaren överlämnar kvitterat köpebrev vid tillträdet.

Inteckningar**§ 5**

Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av några inteckningar, se bilaga 1

Skatter m.m.**§ 6**

Skatter och övriga avgifter för fastigheten erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av säljaren och i vad avser tiden därefter av köparen.

Säljaren har erlagt gatukostnader för Fastigheten i enlighet med Gatukostnadsutredningen för Slånbacken.

**Lagfart,
förrättningskostnader****§ 7**

Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv.

Fastighetens skick mm**§ 8**

Fastigheten har en areal på 1 837 kvm, är obebyggd och består av kvartersmark för bostäder enligt detaljplan Slånbacken, se bilaga 2.

Nekas Köparen bygglov före 2013-12-31 p.g.a. att fastigheten ej är lämplig att bebygga i enlighet med detaljplanen trots erforderliga geotekniska åtgärder har Köparen rätt att häva köpet och återfå inbetald handpenning.

Om köpet hävs har Köparen inte rätt att kräva ersättning för nedlagda kostnader av Säljaren.

SP AR

**Gemensamhets-
anläggningar****§ 9**

Fastigheten har andel i tre gemensamhetsanläggningar, vilka omfattar väg, va-ledningar samt soputrymme.

3 (4)

En samfällighetsförening har bildats för skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Köparen ska svara för sin del av kostnaderna i enlighet med fastställt andelstal i anläggningsbeslutet.

Byggnadsskyldighet**§ 10**

Köparen är skyldig att på Fastigheten uppföra ett bostadshus som ska utföras climateffektivt. Det innebär att energidata ska uppfylla de effekt- och energikrav som är angivna enligt bilaga 3 "Kravspecifikation för byggnadens specifika energiförbrukning vid markanvisning och exploateringsavtal".

Som en kontroll av att det planerade/projekterade bostadshuset uppfyller kraven har Köparen eller därav anlitad husleverantör/entreprenör, utfört en energibehovsberäkning som före tillträdet lämnats till Säljaren. Beräkningarna av huset ska visa att kravnivåerna enligt bilaga 1 kommer att uppfyllas.

Om byggnaden enligt energibehovsberäkningen uppfyller kraven i bilaga 1 kommer kommunen att låta göra en eftermätning av energiförbrukningen, d.v.s. en kontroll av att huset i färdigt skick uppfyller kraven enligt bilaga 1. Uppfylls kraven reduceras inbetald köpeskillning med 100 000 kronor. En utbetalning av den reducerade köpeskillningen sker till den vid tiden för eftermätningen lagfarna ägaren. Eftermätning görs på plats av kommunen anlitad konsult 1,5 - 2 år efter det att byggnaden färdigställts, dock senast 4 år efter det att villkoren i § 1 är uppfyllda.

Lagfaren ägare för Fastigheten ansvarar för att kontakta kommunen när eftermätning är aktuell.

Överlåtelse**§ 11**

Vid överlåtelse av Fastigheten, eller del därav, ska Köparen förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Köparen enligt detta avtal.

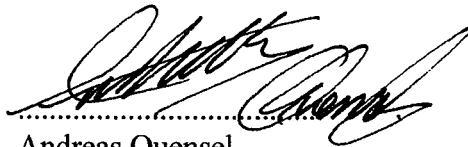
Återgång **§ 12** **4 (4)**
 Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Avtalsexemplar **4 (4)**
 Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Säljaren
 Tyresö 2013-
 Tyresö kommun:

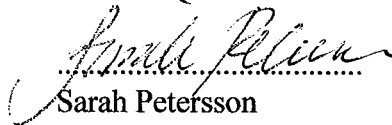
Köparen
 Tyresö 2013-06-05

.....



.....
 Andreas Quensel

.....



.....
 Sarah Petersson

Att ovanstående personer egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....

.....

Bilagor:

Bilaga 1 – Allmän fastighetsinformation – utdrag från fastighetsregistret

Bilaga 2 – Detaljplan för Slånbacken, etapp 13 Tyresö Strand

Bilaga 3 – Kravspecifikation för byggnadens specifika energiförbrukning vid markanvisning och exploateringsavtal