

KÖPEKONTRAKT

Fastigheten Krusmyntan 1

Följande avtal om försäljning av fastigheten Krusmyntan 1 i Tyresö kommun har ingåtts mellan säljaren och köparen:

Säljaren

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr: 212000-0092

Köparen

Företag
Adress
Postadress
Orgnr

Förutsättningar

§ 1

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

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

Fastighet, köpeskillning

§ 2

Säljaren överläter härmed till köparen med full äganderätt fastigheten Krusmyntan 1, nedan kallat Fastigheten, för en överenskommen köpeskillning av **8 155 800** kronor.

Köpeskillningen är beräknad på en exploateringsgrad om ca 4530 kvm ljus BTA. Skulle antalet kvm ljus BTA vid bygglovets överstiga 4550 kvm BTA ska köpeskillningen ökas med 1800 kr för varje tillkommande kvm BTA.

Tillkommande framtida kostnader för t.ex. planavgift, bygglovsavgift och V/A-anslutningsavgift betalas av Köparen.

Betalning & tillträde

§ 3

Köparen erlägger vid undertecknandet av detta kontrakt en handpenning på 10 % av köpeskillningen.

Resterande köpeskillning erläggs på tillträdesdagen.

Tillträde sker den **1 december 2014**, eller vid den senare dag då villkoren i § 2 är uppfyllda.

Om inte köparen betalat inom rätt tid kan kommunen kräva att köpet ska återgå eller kräva att ränta erläggs enligt § 6 Räntelagen.

Säljaren överlämnar kvitterat köpebrev vid tillträdet.

Inteckningar	§ 4 Fastigheten belastas av Officialservitut (0138-03/19.1) till förmån för Näsby 4:1469 rörande utfartsförbud.
Skatter m.m.	§ 5 Skatter och övriga avgifter för fastigheten erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av säljaren och i vad avser tiden därefter av köparen.
Lagfart, förrättningskostnader	§ 6 Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv. Fastighetsreglering?
Fastighetens skick mm	§ 7 Fastigheten är 2920 kvm och består av kvartersmark för äldreboende enligt detaljplan "Äldreboende vid Basilikagränd", se bilaga 1. Köparen har ingående undersökt fastigheten och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister. Köparen är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från säljarens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".
Bebyggelse och utemiljö	§ 8 Köparen förbinder sig att uppföra vård- och omsorgsboende som i stort överensstämmer med skisserna i bilaga 2. Byggnaden ska således möjliggöra ca 60 vårdplatser. Om Köparen inte har fått bygglov beviljat inom två år från dess att förutsättningarna i § 1 är uppfyllda återgår köpet utan ersättningsskyldighet för någondera parten och Säljaren äger rätt att behålla erlagd handpenning. Avvikelse från bilaga 2 ska skriftligen godkännas av Säljaren.
Energi	§ 9 Köparen är skyldig att på Fastigheten uppföra en byggnad som

uppfyller de effekt- och energikrav som är angivna enligt bilaga X ”Kravspecifikation för byggnadens specifika energiförbrukning vid markanvisning och exploateringsavtal”.

Återgång

§ 10

I händelse av köpets återgång skall på ingendera sidan vederlag gäldas.

Parkering

§ 11

Köparen ska säkerställa att 12 parkeringsplatser för bil inom anläggs inom Fastigheten. Av dessa ska minst två vara handikappsplatser. Därtill ska cykelparkering anordnas.

Skadestånd

§12

Köparen är gentemot Säljaren ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av Köparens anställda samt av Köparens anlitade entreprenörer och leverantörer.

Om Köparen inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har Säljaren rätt till skadestånd, vilket minst ska uppgå till erlagd handpenning.

Avtalsexemplar

§13

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilagor:

- 1 – Detaljplan ”Äldreboende vid Basilikagränd”**
- 2 – Skisser exploatering**
- 3 – Riktlinjer energianvändning**

Säljaren

Tyresö 2014-
Tyresö kommun:

.....
Åke Skoglund

.....
Fredrik Saweståhl

Köparen

Tyresö 2014-

.....
Förnamn Efternamn

.....
Förnamn Efternamn

Att ovanstående personer egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....

.....