

**KÖPEKONTRAKT**  
**Salem 5:77 & Rönninge 6:5**

Bilaga nummer  
till tjänsteutl./mem  
av den 12/6 2015  
Dnr E2015-01323

**Parter**

*Säljare:* Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd  
Box 8189  
104 21 Stockholm

och

*Köpare:* Salems kommun org. nr. 2120002874  
144 80 RÖNNINGE

**Definitioner**

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

<i>"Avtalsdagen"</i>	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande
<i>"Säljaren"</i>	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Fastigheten"</i>	Salem 5:77 och Rönninge 6:5 i Salems kommun
<i>"Köpeskillingen"</i>	Ett belopp om sammanlagt 14 500 000 kronor
<i>"Köparen"</i>	Salems kommun med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Parterna"</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>"Tillträdesdagen"</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.

**1. Överlåtelse av Fastigheten**

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

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

## 2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten senast 30 dagar efter det att villkoret enligt § 14 har uppfyllts. Parterna kan, när villkoret uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som är i Säljarens ägo och som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten. Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

## 3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till **fyrtionmiljonerfemhundratusen kronor/ 14 500 000 kr**, och skall erläggas på följande sätt:

- A. På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant Köpeskillning om **14 500 000 kronor**.
- B. Köpeskillingen skall betalas genom inbetalning till Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8. På avierna skall anges att beloppet avser "Salem 5:77 och Rönninge 6:5".

## 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 undertecknat köpebrev för Fastigheten.

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart och/eller fastighetsreglering. Köparen skall erlagga 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 Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i den mån de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera Part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

## **6. Faran för Fastigheten.**

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

## **7. Förvaltning m.m.**

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten 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 skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med Avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

## **8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning**

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt, utöver vad som angivits i detta köpekontrakt. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag de må vara i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren p.g.a. så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Säljaren gör ingen städning av Fastigheten inför tillträdet.

## **9. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut**

Köparen har tagit del av bilaga 1 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de eventuella avtal, nyttjanderätter, servitut och gemensamhetsanläggningar som förtecknas där.

Säljaren garanterar, såvitt Säljaren känner till, att Fastigheten inte belastas av andra upplåtelser och inskrivningar än de som framgår av bilaga 1 eller av detta köpekontrakt.

Bilaga 1. Utdrag ur fastighetsregistret

#### **10. Pantbrev- inteckningar**

I Fastigheten finns inga inteckningar.

#### **11. Ändringar och tillägg**

Detta köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats. Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge Parter för att kunna göras gällande.

#### **12. Hävning, skadestånd**

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till dröjsmålsränta, samt rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

#### **13. Tvist**

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

#### **14. Övriga villkor**

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

- Exploateringsnämnden i Stockholms kommun ska senast den 30 september 2015 godkänna detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Salems kommun ska senast den 30 september 2015 godkänna 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.

*Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt*

Stockholm den \_\_\_\_ juni 2015

Salem den \_\_\_\_ juni 2015

För Stockholms kommun genom dess  
exploateringsnämnd

För Salems kommun

Säljare

Köpare

\_\_\_\_\_  
Martin Nord, Enhetschef

\_\_\_\_\_  
Gunnar Widsell, projektledare försäljning

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande