

## KÖPEKONTRAKT

### Ådö 1:10, 1:13, 1:14 & 2:1

#### Parter

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

och

*Köpare:* Svenska Hyresbostäder Folkhemmet AB, org.nr 556698-8613  
Slakterigatan 10  
721 32 Västerås

#### 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 exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

*"Fastigheten"* Fastigheterna Ådö 1:10, Ådö 1:13, Ådö 1:14 och Ådö 2:1 i Upplands-Bro kommun.

*"Köpeskillingen"* Ett belopp om sammanlagt 16 300 000 kronor.

*"Köparen"* Svenska Hyresbostäder Folkhemmet AB, 556698-8613, med den adress som anges ovan under Parter.

*"Parterna"* Säljaren och Köparen tillsammans.

*"Tillträdesdagen"* 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 **sextonmiljonertrehundratusen kronor/ 16 300 000 kr/**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant dagen för detta köpekontrakts tecknande ett belopp om **1 630 000 kronor (10 %)**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **14 670 000 kronor**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser ”Ådö 1:10, 1:13, 1:14 & 2:1”.

## 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 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 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 erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

## 6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

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.

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten 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.

## 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. Köparen är även medveten om och haft möjlighet att skaffa sig kännedom om det pågående planarbete som Upplands-Bro kommun driver för Ådö Skog, Stora Lugnet och Ekbacken.

Köparen är medveten om att Fastigheten under lång tid har varit upplåten med hyresavtal och även tidvis stått oanvänd. Säljaren har därför inte full kännedom om Fastighetens skick. Köparen är medveten om att fel och brister kunnat uppkomma på grund av att byggnaderna på Fastigheten (en före detta barnkoloni) är gamla och tidvis stått oanvända, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadeinsekter mm kan förekomma.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen. 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 förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag det vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Säljaren gör ingen städning av Fastigheten inför tillträdet.

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

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 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 annan ersättningsrätt för någondera Part, än återbetalning av erlagd del av Köpeskillingen jämte ränta och försäkringspremie, om inte exploateringsnämnden i Stockholm fattar beslut som godkänner detta avtal senast den 31 oktober 2015 och som senast den 31 december 2015 vunnit laga kraft.

*Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, ett till vardera Parten samt ett till ansvarig mäklare.*

Stockholm den 10/6 2015

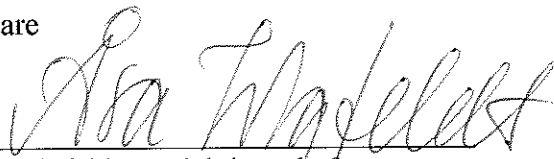
Stockholm den 9 juni 2015

För Stockholms kommun genom dess  
exploateringsnämnd

Svenska Hyresbostäder Folkhemmet AB

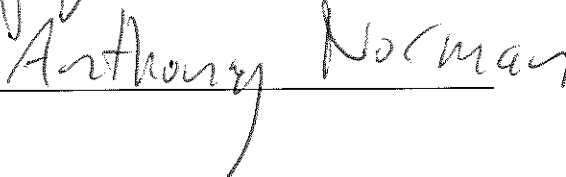
Säljare

Köpare

  
Åsa Wigfeldt, Avdelningschef

  
\_\_\_\_\_

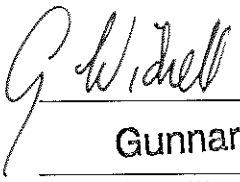
  
Daniel Roos, Projektledare försäljning

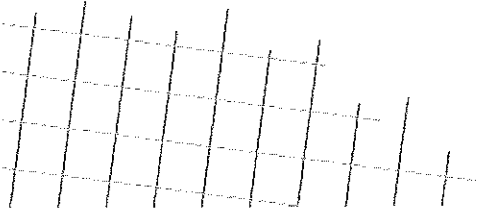
  
\_\_\_\_\_

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:

  
\_\_\_\_\_

**Frida Källström**  
Namnförtydligande

  
**Gunnar Widsell**  
Namnförtydligande



036 Allmän 2015-05-20

**Fastighet**

**Beteckning**  
Upplands-Bro Ådö 1:10

**Senaste ändringen i  
allmänna delen**  
2012-08-09

**Aktualitetsdatum i  
inskrivningsdelen**  
2015-05-15

**Nyckel:**  
010344378

**Församling**  
Bro

**LKF**  
013901

Socken: Låssa

**Adress****Adress**

Ådövägen 4  
197 91 Bro

**Läge, karta**

**Område**      **N**      (SWEREF 99 TM)  
1                      6596055.7

**E**      (SWEREF 99 TM)  
647036.5

**Registerkarta**  
UPPL-BRO

**Areal**

**Område**      **Totalareal**  
**Totalt**      4 3600 kvm

**Därav landareal**  
4 3600 kvm

**Därav vattenareal**

**Lagfart****Ägare**

**Andel**  
1/1

**Inskrivningsdag**  
1944-09-06

**Akt**  
257

Spånga Kommun

Köp (även transportköp): 1944-03-13

Ingen köpeskilling redovisad.

**Inskrivningar**

**Nr**      **Inskrivningar**  
1      Nyttjanderätt jakt

**Inskrivningsdag**  
1930-03-13

**Akt**  
202

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

**Naturvårdsbestämmelser**

Ytvattenskydd: Östra mälaren

**Datum**

2008-11-25

Laga kraft:

2008-11-25

**Akt**

0125-P08/1125

Objektnun

2026890

01LST

5210-2001-65713

**Fornlämningar**

Fornlämning

**Akt**

0048:0048:0001

1000480

Fornlämning

0048:0048:0002

1000480

**Taxeringsuppgifter**

Taxeringsenhet

Specialenhet, allmän byggnad (828)

137530-5

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

**Uppgiftsår**

2014

**Taxeringsår**

2013

**Taxeringsvärde**

**Samtaxering för registerenhet**

Upplands-Bro Ådö 1:10, 1:13, 1:14, 2:1

**Taxerad Ägare**

802003-0956

Stockholms Stads Fastighetskontor

Box 8312

104 20 Stockholm

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Ideell förening

**Ägandetyp**

Lagfart eller Tomträtt

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Samfälligheter**

Upplands-Bro Ådö S:1, S:2

**Åtgärd**

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

**Datum**

1929-02-09

**Akt**

01-LÅS-54

**Ursprung**

Upplands-Bro Ådö 1:4

**Tidigare Beteckning**

**Beteckning**

A-Låssa Ådö 1:10

**Omregistreringsdatum**

1982-10-01

**Akt**

0139-82/6

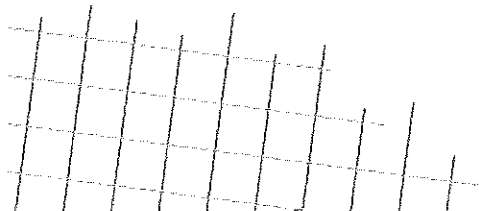
**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

**Adress**

Norrtälje

Kontorbeteckning: AI21

Telefon: 0771-636363



036 Allmän 2015-05-20

**Fastighet****Beteckning**

Upplands-Bro Ådö 1:13

**Nyckel:**

010344381

**Församling**

Bro

**LKF**

013901

Socken: Låssa

**Adress****Adress**Adövägen 53  
197 91 Bro**Läge, karta****Område****N**

(SWEREF 99 TM)

**E**

(SWEREF 99 TM)

**Registerkarta**

1

6595977.3

647182.0

UPPL-BRO

2

6595832.1

647172.3

UPPL-BRO

**Areal****Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

2 5900 kvm

2 5900 kvm

**Lagfart****Ägare****Andel****Inskrivningsdag****Akt**

1/1

1941-04-30

91

Spånga Kommun

Köp (även transportköp): 1939-02-01

Ingen köpeskillning redovisad.

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer, bestämmelser och fornlämningar****Naturvårdsbestämmelser**

Ytvattenskydd: Östra mälaren

**Datum**

2008-11-25

Laga kraft:

2008-11-25

**Akt**

0125-P08/1125

2026890

01LST

5210-2001-65713

Objektnun



**Taxeringsuppgifter**

**Taxeringsenhet**

Specialenhet, allmän byggnad (828)

137530-5

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

**Uppgiftsår**

2014

**Taxeringsår**

2013

**Taxeringsvärde**

**Samtaxering för registerenhet**

Upplands-Bro Ådö 1:10, 1:13, 1:14, 2:1

**Taxerad Ägare**

802003-0956

Stockholms Stads Fastighetskontor

Box 8312

104 20 Stockholm

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Ideell förening

**Ägandety**

Lagfart eller Tomträtt

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Åtgärd**

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

**Datum**

1930-04-22

**Akt**

01-LÅS-58

**Ursprung**

Upplands-Bro Ådö 1:4

**Tidigare Beteckning**

**Beteckning**

A-Låssa Ådö 1:13

**Omregistreringsdatum**

1982-10-01

**Akt**

0139-82/6

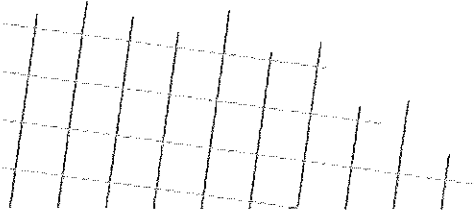
**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

**Adress**

Norrtälje

**Kontorbeteckning:** AI21

**Telefon:** 0771-636363



036 Allmän 2015-05-20

**Fastighet**

**Beteckning**

Upplands-Bro Ådö 1:14

**Nyckel:**

010344382

**Församling**

Bro

**LKF**

013901

Socken: Låssa

Läge, karta

**Aktualitetsdatum i**

**inskrivningsdelen**

2015-05-15

**Område**

1

**N**

(SWEREF 99 TM)

6596097.3

**E**

(SWEREF 99 TM)

647200.9

**Registerkarta**

UPPL-BRO

**Areal**

**Område**

**Totalareal**

**Totalt**

2 0650 kvm

**Därav landareal**

2 0650 kvm

**Därav vattenareal**

**Lagfart**

**Ägare**

Spånga Kommun

Köp (även transportköp): 1939-02-01

Ingen köpeskillning redovisad.

**Andel**

1/1

**Inskrivningsdag**

1941-04-30

**Akt**

91

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

**Naturvårdsbestämmelser**

Ytvattenskydd: Östra mälaren

**Datum**

2008-11-25

Laga kraft:

2008-11-25

**Akt**

0125-P08/1125

2026890

01LST

5210-2001-65713

Objektnun

TN

M

**Taxeringsuppgifter**

Taxeringsenhet

Specialenhet, allmän byggnad (828)

137530-5

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Uppgiftsår  
2014

Taxeringsår  
2013

**Taxeringsvärde**

**Samtaxering för registerenhet**

Upplands-Bro Ådö 1:10, 1:13, 1:14, 2:1

**Taxerad Ägare**

802003-0956

Stockholms Stads Fastighetskontor

Box 8312

104 20 Stockholm

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Ideell förening

**Ägandetyyp**

Lagfart eller Tomträtt

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Åtgärd**

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

**Datum**

1930-04-22

**Akt**

01-LÅS-58

**Avskild mark**

Upplands-Bro Ådö 1:47

**Ursprung**

Upplands-Bro Ådö 1:4

**Tidigare Beteckning**

**Beteckning**

A-Låssa Ådö 1:14

**Omregistreringsdatum**

1982-10-01

**Akt**

0139-82/6

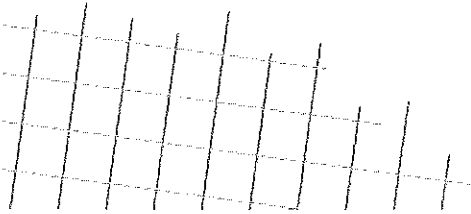
**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

**Adress**

Norrtälje

**Kontorbeteckning:** AI21

**Telefon:** 0771-636363



036 Allmän 2015-05-20

**Fastighet**

**Beteckning**

Upplands-Bro Ådö 2:1

**Nyckel:**

010344470

**Församling**

Bro

**LKF**

013901

Socken: Låssa

**Adress**

**Adress**

Ådövägen 55

197 91 Bro

**Läge, karta**

**Område**

**N**

(SWEREF 99 TM)

**E**

(SWEREF 99 TM)

**Registerkarta**

1

6595900.3

647158.1

UPPL-BRO

**Areal**

**Område**

**Totalareal**

**Därav landareal**

**Därav vattenareal**

**Totalt**

5 400 kvm

5 400 kvm

**Lagfart**

**Ägare**

**Andel**

**Inskrivningsdag**

**Akt**

1/1

1941-04-30

91

Spånga Kommun

Köp (även transportköp): 1939-02-01

Ingen köpeskilling redovisad.

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

**Naturvårdsbestämmelser**

Ytvattenskydd: Östra mälaren

**Datum**

2008-11-25

Laga kraft:

2008-11-25

**Akt**

0125-P08/1125

2026890

01LST

5210-2001-65713

Objektnun

*pk*

*M*

**Taxeringsuppgifter**

Taxeringsenhet

Specialenhet, allmän byggnad (828)

137530-5

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Uppgiftsår

2014

Taxeringsår

2013

**Taxeringsvärde**

**Samtaxering för registerenhet**

Upplands-Bro Ådö 1:10, 1:13, 1:14, 2:1

**Taxerad Ägare**

802003-0956

Stockholms Stads Fastighetskontor

Box 8312

104 20 Stockholm

**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Ideell förening

**Ägandety**

Lagfart eller Tomträtt

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Åtgärd**

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avsöndring KB

**Datum**

1909-03-10

**Akt**

01-LÅS-AVS3

**Ursprung**

Upplands-Bro Granskog 1:1, 2:1

Upplands-Bro Verkarna 1:1

Upplands-Bro Ådö 1:1

**Tidigare Beteckning**

**Beteckning**

A-Låssa Ekbacken 1:1

**Omregistreringsdatum**

1982-10-01

**Akt**

0139-82/6

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

**Adress**

Norrtälje

**Kontorbeteckning: A121**

**Telefon: 0771-636363**