

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Rinkeby Tower Fastighets AB (org.nr. 559013-4796) nedan kallad **Bolaget**, har under förutsättning som nedan anges i § 13, träffats följande

KÖPEAVTAL

Kvarnlaven 3

§ 1 BAKGRUND

Staden och ByggVesta Järva BR 1 (org. nr. 559013-4796) har tecknat avtal för tomträttsupplåtelse av fastigheten Kvarnlaven 3 med villkor att fastighetens skall säljas om byggnaden upplåts med bostadsrätter. Enligt avtal med Staden skall marken överlåtas innan en bostadsrättsförening tillträder byggnaden.

Alm Equity (org.nr. 556549-1650) har förvärvat ByggVesta Järva BR 1 (org. nr. 559013-4796) som ett dotterbolag och dotterbolaget verkar numer under namnet Rinkeby Tower Fastighets AB (org.nr. 559013-4796).

§ 2 ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Bolaget fastigheten Kvarnlaven 3 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om tjugotremillionertvåhundrasjuttiotusen (23 270 000) kronor.

§ 3 TILLTRÄDE TILL FASTIGHETEN

Bolaget skall tillträda Fastigheten senast en vecka efter att Exploateringsnämndens beslut om försäljning vunnit laga kraft.

§ 4 BETALNING MM

Bolaget skall betala den i § 2 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev. Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

§ 5 DÖDNING AV TOMTRÄTT MM

Parterna är överens om att tomträttsavtalet skall upphöra att gälla på överlåtelsedagen.

Parterna är medvetna om att tomträttsavtalet, som upprättades 2015-07-01, inte har skrivits in hos inskrivningsmyndigheten.

§ 6 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

§ 7 INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besvärans av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet.

§ 8 FASTIGHETENS SKICK MM

Bolaget, som har besiktigt Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

§ 9 LAGFARTSKOSTNADER

Bolaget skall ansöka om och bekosta lagfart.

§ 10 GATUKOSTNAD

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan, Dp 2008-04326, antagen 2013-12-04.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättring av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 11 3D FASTIGHETSBILDNING, SERVITUT, LEDNINGAR MM

Bolaget är medvetet om att Fastigheten är en 3D-fastighet. Bolaget har tagit del av Lantmäterimyndighetens förrättningshandlingar som registrerats 2014-11-28.

Bolaget medger Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Bolaget är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

Till säkerhet för denna rättighet äger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe rätt att teckna servitutsavtal med Bolaget och inskriva i Fastigheten.

Staden äger rätt att ersätta ovannämnda servitutsrättigheter med ledningsrätt eller servitut enligt fastighetsbildningslagen.

§ 12 ANDRA AVTAL

För genomförande av exploatering inom denna fastighet gäller

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Akalla 4:1, Rinkebyterrassen daterat 2013-07-01, Tilläggsavtal daterat 2015-06-25 samt tilläggsavtal 2.

§ 13 VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Exploateringsnämnden senast 2016-04-01 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Rinkeby Tower Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Stadens namnteckning bevitnas:

.....
()

.....
()

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Torghuset på Rinkebyterrassen Fastighets AB (org.nr. 559013-4770) nedan kallad **Bolaget**, har under förutsättning som nedan anges i § 13, träffats följande

KÖPEAVTAL

Stubbekvarnen 3

§ 1 BAKGRUND

Staden och ByggVesta Järva BR 2 (org. nr. 559013-4770) har tecknat avtal för tomträttsupplåtelse av fastigheten Stubbekvarnen 3 med villkor att fastighetens skall säljas om byggnaden upplåts med bostadsrätter. Enligt avtal med Staden skall marken överlåtas innan en bostadsrättsförening tillträder byggnaden.

Alm Equity (org.nr. 556549-1650) har förvärvat ByggVesta Järva BR 2 (org. nr. 559013-4770) som ett dotterbolag och dotterbolaget verkar numer under namnet Torghuset på Rinkebyterrassen Fastighets AB (org. nr. 559013-4770).

§ 2 ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Bolaget fastigheten Stubbekvarnen 3 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om niomiljonersjuttiotusen (9 070 000) kronor.

§ 3 TILLTRÄDE TILL FASTIGHETEN

Bolaget skall tillträda Fastigheten senast en vecka efter att Exploateringsnämndens beslut om försäljning vunnit laga kraft.

§ 4 BETALNING MM

Bolaget skall betala den i § 2 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

§ 5 DÖDNING AV TOMTRÄTT M M

Parterna är överens om att tomträttsavtalet skall upphöra att gälla på överlåtelsedagen.

Parterna är medvetna om att tomträttsavtalet, som upprättades 2015-07-01, inte har skrivits in hos inskrivningsmyndigheten.

§ 6 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

§ 7 INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet.

§ 8 FASTIGHETENS SKICK M M

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

§ 9 LAGFARTSKOSTNADER

Bolaget skall ansöka om och bekosta lagfart.

§ 10 GATUKOSTNAD

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan, Dp 2008-04326, antagen 2013-12-04.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättring av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 11 3D FASTIGHETSBILDNING, SERVITUT, LEDNINGAR M M

Bolaget är medvetet om att Fastigheten är en 3D-fastighet. Bolaget har tagit del av Lantmäterimyndighetens förrättningshandlingar som registrerats 2014-11-28.

Bolaget medger Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Bolaget är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

Till säkerhet för denna rättighet äger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe rätt att teckna servitutsavtal med Bolaget och inskriva i Fastigheten.

Staden äger rätt att ersätta ovannämnda servitutsrättigheter med ledningsrätt eller servitut enligt fastighetsbildningslagen.

§ 12 ANDRA AVTAL

För genomförande av exploatering inom denna fastighet gäller

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av Akalla 4:1, Rinkebyterrassen daterat 2013-07-01, Tilläggsavtal daterat 2015-06-25 samt Tilläggsavtal 2.

§ 13 VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Exploateringsnämnden senast 2016-04- 01 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Torghuset på Rinkebyterrassen
Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Stadens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()