

KÖPEKONTRAKT

Gällande fastigheten Kumla 3:656

Följande avtal om försäljning av fastigheten Kumla 3:656 i Tyresö kommun har ingåtts mellan Säljaren och Köparen:

Säljaren

Tyresö Bostäder AB
Box 235
135 27 Tyresö
Org nr: 556482-8787

Köparen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr: 212000-0092

Säljaren och Köparen benämns härnäst gemensamt som Parterna.
Detta avtal benämns Avtalet.

Förutsättningar	<p>§ 1 Parterna förutsätter:</p> <p><u>att</u> Tyresö kommunstyrelse godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft.</p> <p><u>att</u> styrelsen för Tyresö Bostäder AB godkänt avtalet.</p>
Bakgrund	<p>§ 2 Köparens avsikt är att uppföra en ny skola vid Fornudden i enlighet med förslag till ny detaljplan. Fastigheten Kumla 3:656 utgör del av det område där den nya skolan planeras.</p>
Fastighet, köpeskilling	<p>§ 3 Säljaren överlåter härmed till Köparen med full äganderätt fastigheten Kumla 3:656, nedan kallad Fastigheten, för en överenskommen köpeskilling av:</p> <p>sexton miljoner sexhundrasextiotusen (16 660 000) kronor.</p> <p>Köpeskillingen enligt ovan för Kumla 3:656 ska erläggas senast på Tillträdesdagen enligt § 4.</p>



- Tillträde och köpebrev** § 4
Tillträde sker den första juni 2018, eller annat datum som parterna kommer överens om, under förutsättning att villkoren i § 1 är uppfyllda.
- På Tillträdesdagen ska:
- Besiktning vara gjord av kommunen. Besiktningen ska inte vara äldre än fyra månader.
 - Säljaren till Köparen, mot erläggande av köpeskillingen enligt ovan, överlämna kvitterat köpebrev,
 - Säljaren till Köparen överlämna likvidavräkning per Tillträdesdagen, innehållande fördelning av de kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten; och
 - Säljaren överlämna de handlingar avseende Fastigheten som kan vara av betydelse för Köparen och som Säljaren innehar (exempelvis avtal, ritningar, kartor).
- Återgångsklausul** § 5
Om förslag till ny detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inte antas i huvudsaklig överensstämmelse med bilagt förslag (bilaga 1) och beslutet vinner laga kraft senast den 2018-12-31 är Avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten och erlagd köpeskillning återgår till Köparen.
- Inteckningar** § 6
Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av några penninginteckningar.
- Säljaren garanterar vidare att Fastigheten inte belastas av andra servitut eller rättigheter förutom de nedanstående:
- Officialservitut för gång- och cykelväg (*aktnr: 0138-91/26.1*)
 - Ledningsrätt för vatten och avlopp (*aktnr: 0138-91/26.2*)
 - Avtalsservitut för villa (*aktnr: 01-IM8-42/2778.1*)
- Intäkter och kostnader** § 7
Med undantag för annan fördelning som följer av Avtalet, ska kostnader och utgifter för Fastigheten, såsom skatter, räntor och andra utgifter betalas av Säljaren i den mån de belöper på tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. All avkastning från Fastigheten, inklusive eventuell hyra, ska tillkomma Säljaren i den mån den belöper på tiden före Tillträdesdagen och tillkomma Köparen för tiden därefter.
- Säljaren ska upprätta en likvidavräkning per Tillträdesdagen. Likvidavräkningen ska innehålla en fördelning mellan Säljaren

och Köparen av de kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten. Saldot enligt likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen genom justering av köpeskillingen. Om kostnad eller intäkt som rätteligen skulle ha varit föremål för avräkning uppkommer eller blir känd först efter Tillträdesdagen, ska Parterna inom 10 bankdagar från uppkomsten eller upptäckten upprätta en kompletterande likvidavräkning varefter berättigad Part kontakt ska erhålla aktuellt belopp från den andra Parten inom 10 bankdagar efter anfordran.

Lagfart

§ 8

Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv.

Fastighetens skick mm

§ 9

Fastigheten är 5130 kvm och belägen på Kumla allé 24 A. Fastigheten används idag som äldreboende.

Säljaren garanterar per Tillträdesdagen:

- a) Att Säljaren är civilrättslig ägare till Fastigheten,
- b) Att Fastigheten på Tillträdesdagen inte kommer att besväras av andra sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar eller andra belastningar än vad som framgår i § 6,
- c) Att fastigheten inte är föremål för panträtt,
- d) Att alla för Fastigheten fram till Tillträdesdagen debiterade och förfallna VA- och anslutningskostnader, fjärrvärmeanslutningskostnader, elanslutningskostnader och gatukostnader är eller kommer att vara betalda,
- e) Att Säljaren inte per Avtalsdagen har tillställts några förelägganden eller ålägganden från myndighet eller domstol beträffande Fastigheten och att några sådana inte är att förvänta,
- f) Att Fastigheten inte är föremål för rättegång, skiljeförfarande eller annan tvist, och att såvitt Säljaren känner till eller borde ha känt till, någon sådan inte heller är att förvänta.

Friskrivning

§ 10

Säljaren friskriver sig från allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive köplagen, jordabalken och miljöbalken. Köparen friskriver således Säljaren från allt ansvar för köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel och brister, rådgighetsfel, samt eventuellt ansvar för s.k. dolda fel, med undantag av vad som uttryckligen anges i Avtalet.

Köparen har uppmanats att före Avtalsdagen genomföra en finansiell, teknisk, legal och skattemässig undersökning av

Bolaget och Fastigheterna. I Avtalet lämnade garantier begränsar inte Köparens skyldighet att undersöka Bolaget och Fastigheterna.

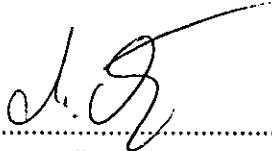
- Återgång** § 10
I händelse av köpets återgång ska Säljaren återbetala hela köpeskillingen enligt § 3 till Köparen.
- Avtalsexemplar** § 11
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.
- Fram till tillträdesdagen** § 12
Säljaren ska under perioden mellan Avtalets tecknande och Tillträdesdagen inte säga upp eller träffa nya avtal avseende Fastigheten eller göra ändring i eller tillägg till sådana avtal. Säljaren ska heller inte fatta viktiga beslut rörande Fastigheten utan Köparens godkännande.
- Överenskommelser** § 13
Parterna är överens om att Avtalet uttömmande reglerar samtliga villkor för denna överlåtelse. Ingen av Parterna har rätt att åberopa utfästelser eller åtaganden som inte tas upp i Avtalet med tillhörande bilagor.
- Ändringar av eller tillägg till Avtalet ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av Parterna.

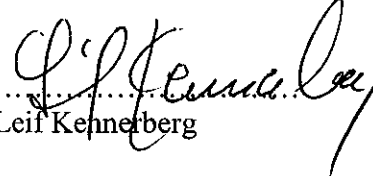
Köparen
Tyresö 2018-
För Tyresö kommun:

.....
Sara Kopparberg

.....
Fredrik Saweståhl

Säljaren
Tyresö 2018- 01 - 11


.....
Maria Öberg


.....
Leif Kennberg

Att företrädarna för Köparen egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

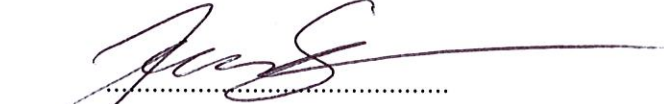
.....
Namnförtydligande


.....
Namnförtydligande

Att företrädarna för Säljaren egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:


.....


.....
Namnförtydligande


.....


.....
Namnförtydligande

Bilagor:

Bilaga 1: Förslag till ny detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden



PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser för detaljplan för områdena i Kumla kommun. Enligt planens innehåll gäller bestämmelserna för de avgränsade områdena. Områden som inte omfattas av denna plan omfattas av annan gällande plan.

GRÄNSER

- Planens gränser
- Avränningsgränser
- Ejendomsgränser

ANVÄNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Öppna (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Kvartersmark

- Vikt, utomhusmark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Öppna (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- Öppna (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- Öppna (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Markens förbrukningsbegränsning (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

MARKENS ANORDNANDE

(utformning av kvartersmark)

URFORMNING

Markens utformning (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

Utseende

Tak och väggkonstruktion (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

Byggnadsteknik

Byggnadens konstruktion (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

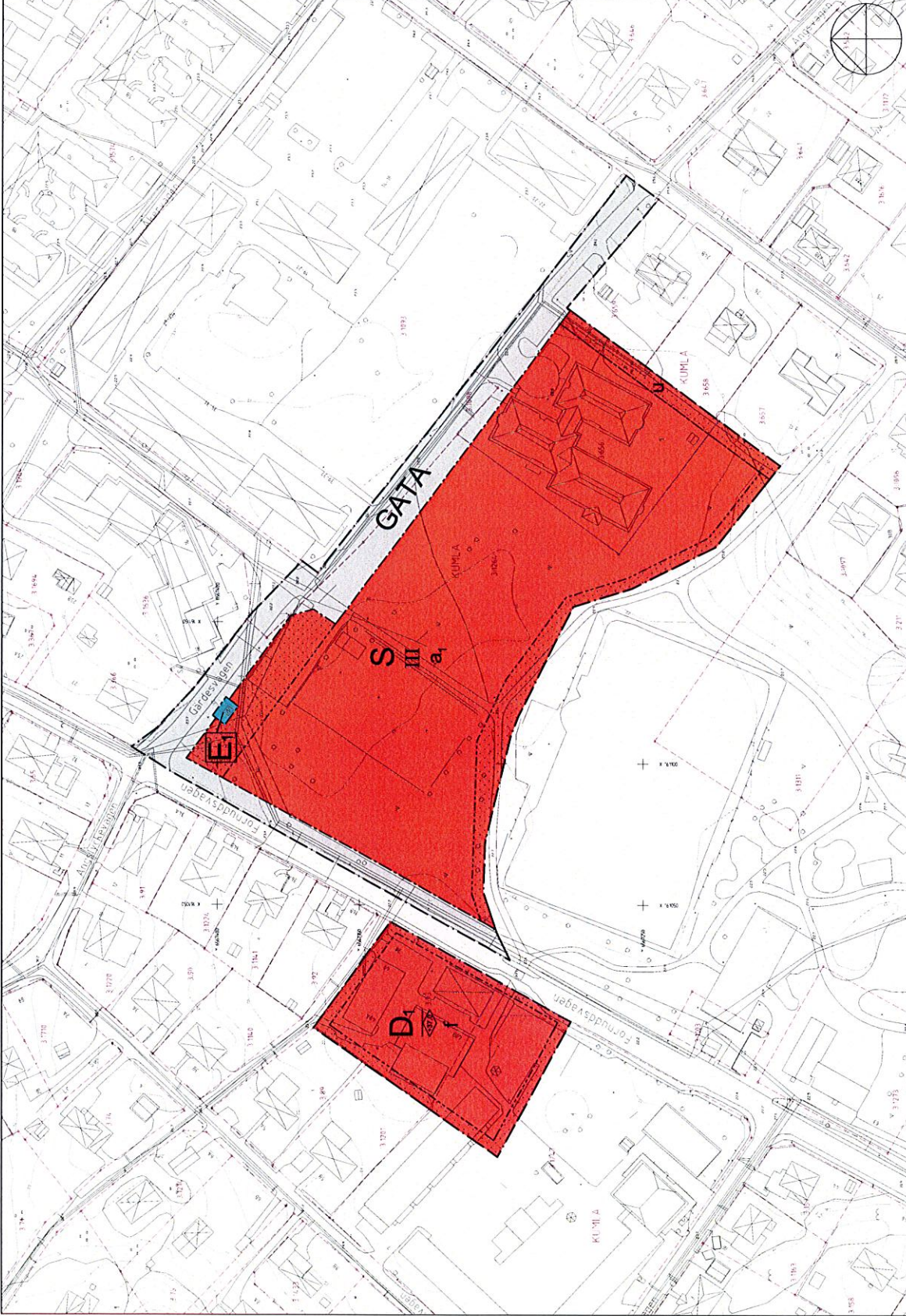
Genomförandetid (PBL 4 kap 21 §)

Övrigt

Övriga bestämmelser (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

Ändrad tvärsnitt, lov med villkor

Ändring av tvärsnitt och lov (PBL 4 kap 15 § punkt 1)



Upplysningar geoteknik/ grundläggning

Upplysningar om geoteknik och grundläggning för byggnader i området. Informationen är baserad på en geoteknisk undersökning utförd av [Firma] år [År].

Upplysningar

- 1. Markens beskaffenhet
- 2. Grundförhållanden
- 3. Grundförstärkning
- 4. Grundtryck
- 5. Grundförändring
- 6. Grundförstärkning
- 7. Grundtryck
- 8. Grundförändring
- 9. Grundförstärkning
- 10. Grundtryck

TEKNIKORLÄGGNING

- 1. Kommungränser
- 2. Fastighetsgränser
- 3. Fastighetsbeteckningar
- 4. Kommungränser
- 5. Kommungränser
- 6. Kommungränser
- 7. Kommungränser
- 8. Kommungränser
- 9. Kommungränser
- 10. Kommungränser

DETALJPLAN		Anlagandehandling	
Stads- och utvecklingsnämnden för Kumla kommun			
Kumla kommun, Stadsplan 100			
Upprättad av: [Namn]			
Upprättad den: [Datum]			
Skala: 1:500 / A3			

[Handwritten signature]