

KÖPEKONTRAKT

Gällande fastigheten Tyresö Strand 1:401

Följande avtal om försäljning av fastigheten Tyresö Strand 1:401 i Tyresö kommun har ingåtts mellan Säljaren och Köparen:

Säljaren

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr: 212000-0092

Köparen

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

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

Förutsättningar

§ 1

Parterna förutsätter:

att Tyresö kommunstyrelse godkänner Avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

att styrelsen för Tyresö Bostäder AB godkännt avtalet.

Bakgrund

§ 2

Köparens avsikt är att uppföra en ny bebyggelse i form av flerbostadshus i 3-4 våningar. Bebyggelsen kommer öka tillkomsten av mindre lägenheter i Tyresö strand. Tyresö Strand 1:401 utgör en del av det område där den nya bebyggelsen planeras. För att möjliggöra ny bebyggelse krävs att detaljplan för Maria Sofias Väg vinner laga kraft.

Fastighet, köpeskilling

§ 3

Säljaren överlåter härmed till Köparen med full äganderätt fastigheten **Tyresö Strand 1:401**, nedan kallad Fastigheten, för en överenskommen köpeskilling av:

Åtta miljoner femhundrausen (8 500 000) kronor.

Köpeskillingen enligt ovan för Tyresö Strand 1:401 ska erläggas senast på Tillträdesdagen enligt § 4.

Tillträde och köpebrev	<p>§ 4 Tillträde sker den 2 januari 2019, eller annat datum som parterna kommer överens om, under förutsättning att villkoren i § 1 är uppfyllda.</p>
Inteckningar	<p>§ 5 Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av några penninginteckningar.</p> <p>Säljaren garanterar vidare att Fastigheten inte belastas av andra servitut eller rättigheter förutom de nedanstående:</p> <p>Officialservitut för väg (<i>aktnr:01-TYE-1014.1</i>)</p> <p>Villaservitut (<i>aktnr: 01-IM8-44/2260.1</i>)</p>
Intäkter och kostnader	<p>§ 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.</p> <p>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.</p>
Lagfart	<p>§ 8 Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv.</p>
Fastighetens skick mm	<p>§ 9 Fastigheten är 2780 kvm och belägen på Maria Sofias Väg 23.</p>

Fastigheten är obebyggd.

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, rådighetsfel, 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.

Säljaren

Tyresö 2018-
För Tyresö kommun:

.....
Sara Kopparberg

.....
Fredrik Saweståhl

Köparen

Tyresö 2018-
För Tyresö Bostäder AB:

.....
Maria Öberg

.....
Leif Kennerberg

Att företrädarna för Köparen egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Att företrädarna för Säljaren egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande