

Mellan Stockholms kommun genom dess kommunfullmäktige, nedan kallad **Staden** och **Remulus Palantinen AB** (organisationsnummer **556700-1598**), nedan kallad **Köparen**, har under förutsättning som nedan anges i § 10, träffats följande

## KÖPEAVTAL

### § 1

#### ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Köparen fastigheten **Klassföreståndaren 1** i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om **tvåhundra-trettonmiljonertvåhundra tusen ( 213 200 000) kronor**.

Ovanstående köpeskilling är baserad på en byggrätt enligt tomträttsavtalet om 16 400 kvm ljus BTA och ett pris motsvarande 13 000 kr per kvm ljus BTA. Parterna är överens om att, om det vid uppmätning av ytorna framkommer att de faktiska ytorna med mer än 5 % över- eller understiger 16 400 kvm, skall köpeskillingen på tillträdesdagen justeras till ett belopp som motsvarar den totala faktiska ytan BTA multiplicerat med 13 000 kr per kvm.

Det antecknas att Köparen är innehavare till Fastigheten med tomträtt. Byggnader och anläggningar ägs av Köparen.

### § 2

#### TILLTRÄDE

Köparen skall tillträda Fastigheten tio dagar efter att Stockholms kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft, dock tidigast den 17 augusti 2009.

### § 3

#### BETALNING MM

Köparen skall betala den i § 1 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Betalning för fastigheten erläggs genom insättning på Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8 eller bankgirokonto nummer 5427-4105. På avin skall anges **Friköp Klassföreståndaren 1**.

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

Om köpeskilling inte betalas å föreskriven tid skall dröjsmålsränta enligt räntelagen § 6 utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

#### § 4

##### DÖDNING AV TOMTRÄTT M M

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

Köparen skall snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträten.

#### § 5

##### 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 Köparen. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

#### § 6

##### INSKRIVNINGAR M M

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

#### § 7

##### SERVITUT LEDNINGAR M M

Köparen är medveten om och accepterar att det inom/intill Fastigheten finns ledningar och andra anläggningar i och/eller ovan mark tillhörande Fortum Värme AB, Stockholm Vatten AB och Fortum Distribution AB.

Köparen förbinder sig att på respektive lednings- och anläggningsägares begäran, utan ersättning, upplåta ledningsrätt eller träffa servitutsavtal i enlighet med punkten 19 i tomträttsavtalet i den omfattning som respektive lednings- och anläggningsägare påfordrar. Köparen medger också därvid Fortum Distribution AB rätt att ständigt äga fritt tillträde via Fastighetens källarplan till transformatorstation belägen i fastigheten Klassrummet 1.

Köparen medger att ovanstående rättigheter säkras genom ledningsrätt eller inskrivs som servitut med bästa rätt i Fastigheten. Intill dess så skett är Köparen skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav göra förbehåll om rättigheterna.

## § 8

### FASTIGHETENS SKICK MM

Köparen som idag är tomträttshavare är väl medveten om Fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

## § 9

### LAGFARTSKOSTNADER

Köparen skall ansöka om och bekosta lagfart.

## § 10

### VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

**dels** Exploateringsnämndens beslut 2009-04-23 angående ”Ändring av försäljningspolicy för mark som förvaltas av exploateringsnämnden”, Dnr 2007-550-00759, vinner laga kraft senast 2009-06-01,

**dels** avtalet godkänns genom beslut enligt Skanska AB-koncernens beslutsordning senast 2009-06-14,

**dels** Stockholms Kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut och som senast 2009-10-31 vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den  
För Stockholms kommun  
genom dess kommunfullmäktige

För Remulus Palantinen AB

.....

.....

( )

( )

.....

.....

( )

( )

Stadens namnteckning bevittnas:

.....

( )

.....

( )