

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden och AB Grundstenen 90634 org nr 556602-8428 (under namnändring till Arkitektmagasinet Bygg AB), nedan kallat bolaget, har under förutsättningar som anges i § 11, träffats följande

KÖPEAVTAL

avseende överlåtelse av del av fastigheten Regndroppen 1 mm i Stockholm

§ 1 Överlåtelse

Staden överlåter till bolaget ett markområde som består av del av fastigheten Regndroppen 1 samt del av Hammarbyhöjden 1:1 i Stockholms kommun, nedan kallad fastigheten (se kartbilaga 1), för en köpeskilling om 3 817 000 miljoner kronor. Från denna köpeskilling skall kostnaderna för detaljplaneändring och fastighetsbildning dras bort. Dessa två kostnader erlägger köparen direkt till Stockholms stadsbyggnadskontor.

Parterna är överens om att denna köpeskillingen gäller till den 1 april 2001. Om köpeskillingen förfaller till betalning vid en senare tidpunkt enligt detta avtal skall den omräknas till penningvärdet vid denna tidpunkt. Vid omräkningen skall en årlig ränta på 5 % tillämpas.

Parterna är medvetna om att en förutsättning för köpets giltighet är att erforderlig fastighetsbildning enligt § 3 genomförs och vinner laga kraft.

§ 2 Detaljplan

Ny detaljplan, dp 1999-06938-54, som medger planerad bebyggelse, beräknas vinna laga kraft i februari 2001.

§ 3 Fastighetsbildning

Avsikten är att del av Hammarbyhöjden 1:1 skall läggas till Regndroppen 1 genom fastighetsreglering, samtidigt som del av Regndroppen 1 läggas till Hammarbyhöjden 1:1 genom fastighetsreglering. Den ombildade Regndroppen 1 skall sedan delas upp i fem radhustomter samt en gemensamhetstomt. Bolaget förbinder sig att vidta erforderliga åtgärder för ombildning av fastigheterna. En förutsättning för att fastighetsbildning enligt denna paragraf skall kunna äga rum är att detaljplanen enligt § 2 vinner laga kraft.

§ 4 Tillträde

Bolaget tillträder fastigheten då erforderlig fastighetsbildningen enligt § 3 vunnit laga kraft. Staden överlämnar vid tillträdet samtliga handlingar som bör tillkomma ägaren av fastigheten till bolaget. Bolaget äger rätt att före tillträdesdagen, efter särskild överenskommelse, på fastigheten utföra förberedelser för kommande bebyggelse. Om köpeavtalet faller skall bolaget på egen bekostnad återställa fastigheten i den utsträckning som staden påfordrar.

§ 5 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen. Staden utfärdar därvid omgående köpebrev till bolaget.

§ 6 Markområdets skick

Markområdet överläts i befintligt skick. Bolaget, som har besiktigat fastigheten, förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår från alla anspråk på grund av fel och brister i fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar alla eventuella saneringsåtgärder rörande fastigheten.

§ 7 Servitut, ledningar mm

Bolaget är medvetet om att det inom fastigheten finns befintlig va-tunnel. Bolaget förbinder sig att om tunnelägaren så begär utan ersättning och för all framtid upplåta utrymme för denna samt medger att upplåtelsen sker såsom ledningsrätt och att frågan om ledningsrätten prövas vid förrättningen enligt § 3 ovan.

Bolaget medger att rättigheten, efter vad staden eller den staden sätter i sitt ställe finner lämpligast, antingen säkras via fastighetsbildningsservitut, ledningsrätt eller skrivs in med bästa rätt i fastigheten. Särskilda avtal skall vid behov upprättas.

§ 8 Avgifter och intäkter

Staden skall betala alla skatter, räntor och avgifter för fastigheten för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Bolaget skall betala motsvarande skatter, räntor och avgifter från och med tillträdesdagen.

Staden erhåller alla intäkter för fastigheten för tiden före tillträdesdagen. Bolaget ska erhålla alla intäkter från och med denna dag.

§ 9 Lagfart

Bolaget ansöker om och bekostar lagfart.

§ 10 Gatukostnadsersättning och anläggningsavgifter

Bolaget har i och med betalning av köpeskillingen fullgjort sin skyldighet att erlagga gatukostnadsersättning för fastigheten. Detta gäller inte kostnader för framtida nyanläggningar eller förbättringar av gata eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Staden bekostar anslutning av vatten och avlopp i en anslutningspunkt för den blivande gemensamhetsanläggningen för dessa ändamål. Bolaget svarar för alla övriga kostnader för fastigheten såsom kostnader för anslutning av el och fjärrvärme.

§ 11 Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någon part om inte

- ? Stockholms gatu- och fastighetsnämnd senast 2001-04-01 godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft.
- ? Exploateringsavtal kommer till stånd och godkänns av gatu- och fastighetsnämnden senast 2001-04-01 genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

För Stockholms kommun genom dess AB Grundstenen 90634
gatu- och fastighetsnämnd

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....