

K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd,
Box 8312, 104 20 Stockholm, nedan kallad säljaren

Köpare: Västra Berga Lantbruk AB (org 556764-2003),
Össeby-Söderby 1, 186 91 Vallentuna, nedan kallad köparen

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheten Össeby-Väsby 2:13 i Vallentuna kommun, vilken redovisas på bifogad karta (bilaga 1) och som i det följande benämns fastigheten.

Köparen äger ej rätt att överlåta fastigheten vidare innan hela köpeskillingen har erlagts.

§ 2 Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till femtonmiljoner (15 000 000) kronor, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant senast 7 dagar efter detta köpekontrakts tecknande, ett belopp om enmiljonfemhundredratusen (1 500 000) kronor.
- b) På tillträdesdagen erlägger köparen kontant resterande köpeskillning om trettonmiljonfemhundredratusen (13 500 000) kronor.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till säljarens plusgirokonto hos Nordea bank 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Össeby-Väsby 2:13, IKB 170441.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträde

Fastigheten skall, under förutsättning att hela köpeskillingen erlagts och att Fastighetsnämndens beslut om att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft, tillträdas av köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att villkor enligt § 19 dessförinnan har uppfyllts. Parterna kan dock, när ovan nämnda villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen till fullo erlagts till staden.

§ 4 Köpebrev

Sedan köparen på tillträdesdagen erlagt köpeskillingen på sätt som anges i § 2 ovan, skall säljaren kvittera köpeskillingen genom att till köparen överlämna undertecknat köpebrev.

A
ca

§ 5 Lagfart

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart. Köparen skall stå för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart.

§ 6 Förelöpsprövning

Köparen är medveten om att köpet kommer att prövas enligt förelöpslagen. Det åligger säljaren att utan dröjsmål anmäla detta köpekontrakt för förelöpsprövning till Vallentuna kommun.

§ 7 Penninginteckningar, pantbrev

I fastigheten finns ett pantbrev om 240 100 kr, vilket överlämnas till köparen vid tillträdet (bilaga 2).

§ 8 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter, som belastar fastigheten, skall betalas av säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen och av köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande fastighetens avkastning (jfr dock § 11 försäkring).

Vad avser kommunal fastighetsavgift är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den som är ägare av fastigheten vid ingången av varje kalenderår. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Parterna skall i samband med tillträdet upprätta och underteckna sedvanlig likvidavräkning, avseende hyror, arrenden, fastighetsskatt, mm, från och med tillträdesdagen.

§ 9 Utdrag ur fastighetsregistret

Officiella uppgifter om fastigheterna framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2).

§ 10 Fastighetens skick - friskrivning

Fastigheten överläts i nu befintligt skick. Köparen och säljaren är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen bekräftar att köparen haft möjlighet göra undersökning av fastigheten samt att även undersöka de förhållanden som kan ha betydelse för nyttjandet av och rådigheten över fastigheten.

Köparen godtar fastighetens skick och förklarar sig härmed avstå från varje anspråk gentemot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på säljaren p g a så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör fastigheten.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

✓ ca

§ 11 Farans övergång - försäkringsvillkor

Säljaren står faran för fastigheten från dagen för detta köpekontrakts undertecknande.

Köparen skall från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive skogsförsäkring (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm) fram till tillträdesdagen. Säljaren skall i efterhand, mot av köparen utfärdad faktura, ersätta köparen för försäkringspremien fram till tillträdesdagen. Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köparen som full och slutlig ersättning uppbära utfallande försäkringsersättning och skall denne ej äga rätt att ställa ytterligare krav på säljaren med anledning av skadan. Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada. Dock äger köparen rätt att frånträda kontraktet om fastigheten totalförstörs och köparen på grund av detta inte kan bedriva den planerade verksamheten. Säljaren svarar för självriskerna vid eventuell skada före tillträdesdagen.

§ 12 Befintliga avtal och nyttjanderätter.

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör fastigheten, och ska från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem. Kopia av samtliga avtal i (bilaga 3)

1001759	Avtal om lokal
1001799	Avtal om lokal
1001892	Avtal om bostad
1001893	Avtal om bostad
1001894	Avtal om lokal
1001895	Avtal om lokal
1001896	Avtal om lokal
1001897	Avtal om lokal
1001898	Avtal om lokal
5002724	Avtal om jordbruksarrende
5002972	Avtal om jordbruksarrende
5002499	Avtal om jordbruksarrende
5002746	Avtal om jakträttsupplåtelse
5002820	Avtal om fiske
5002782	Avtal om lägenhetsarrende

§ 13 Förvaltning

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta området på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för avtalen utan köparens medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska områdets värde från och med avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

Köparen övertar från och med tillträdesdagen säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga hyresgäster, arrendatorer och nyttjanderättshavare.

§ 14 Stödrätter

De stödrätter som finns för fastighetens åker och betesmark tillhör arrendatorerna och ingår ej i köpet.

§ 15 Avtalsservitut

Köparen är medveten om att servitut för utfart mm, till förmån för fastigheten Össeby-Väsby 2:6 håller på att bildas. Detta kommer att inskrivas hos inskrivningsmyndigheten.

§ 16 Hävning, skadestånd

Skulle köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning. Om säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

§ 17 Utfästelser

Köparen bekräftar härmed, att säljaren inte gentemot köparen lämnat några andra utfästelser eller överenskommelser beträffande fastigheten, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall, för att vara bindande, vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna.

§ 18 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

§ 19 Köpekontraktets giltighet

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen utan ränta, om inte Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast 1 mars 2009 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt.

Om detta avtal blir ogiltigt på grund av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta. Det åligger dock staden att från dagen för köpekontraktets undertecknande ersätta köparen för nedlagda kostnader för fullvärdesförsäkring enligt § 11.


Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.


Stockholm den 28/10 2008


Stockholm den 28/10 2008

På fastighetsnämndens vägnar

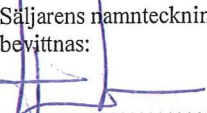
För Västra Berga Lantbruk AB


.....
Mikael Forkner, avdelningschef


.....
Camilla Gunnarsson
firmatecknare enligt registreringsbevis


.....
Anna Lindqvist, projektledare

Säljarens namnteckningar
bevittnas:


.....
(Thomas Larsson)


.....
(Susann Holm)

Köparens namnteckning
bevittnas:


.....
(Ralf Österberg)


.....
(Lars Mattsson)

Bilagor:

1. Karta
2. Utdrag ur fastighetsregistret
3. Befintliga avtal och nyttjanderätter