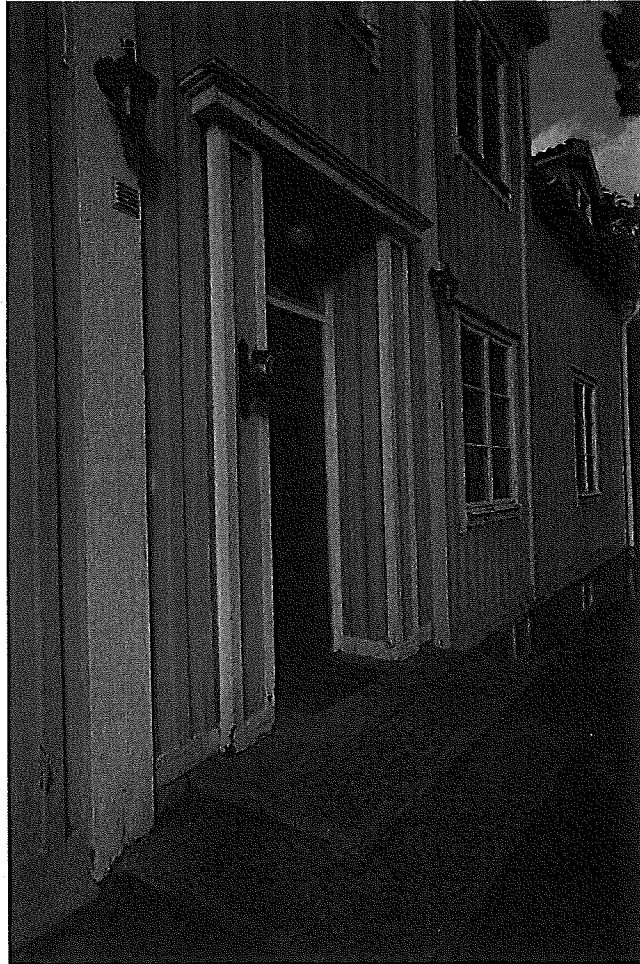


SÄBY GÅRD

Belägen i Ösmo-Torö församling, Nynäshamn kommun



SVENSK ■■ FASTIGHETSFÖRMEDLING

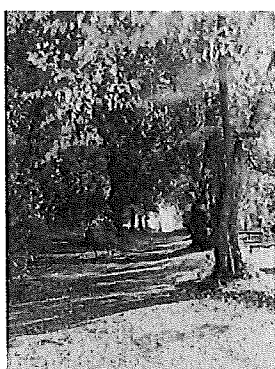
Lantbruksfastigheter

018 - 67 67 50

Drottninggatan 1A, 753 10 Uppsala

Fax: 018 - 69 49 46
sf.lantbruk@svenskfast.se
lantbruk.svenskfast.se

— SÄBY GÅRD —



Säby Gård är beläget på Södertörn, vid sjön Västra Styran, ca 2 km nordväst om Ösmo och 55 km söder om Stockholm. Gården omfattar totalt ca 144 ha landareal, med skog och åkermark väl samlad i ett skifte (dessutom ingår ca 18 ha vatten i Västra Styran). En fin allé leder ner till gårdscentrum med dess vackra mangårdsbyggnad och de rejäla och rationella ekonomibyggnaderna.

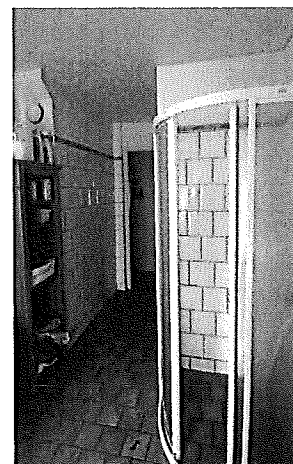


Vid Säby finns flera fornminnesområden med stora gravfält, den största med ca 250 gravar. Runt Säby har flera runstenar hittats. Vid infarten till gården står denna vackra runsten som har hittats på en åker norr om gården.

HUVUDBYGGNADEN



Huvudbyggnaden är belägen ca. 400 meter från sjön med sjöutsikt. Byggnadsytan är ca 17 x 11 meter och med en boyta om 320 kvm fördelat på två lägenheter. Den första lägenheten är på 7 rum och kök, två möblerbara hallar, tvättstuga och tre wc/badrum. Den andra, mindre lägenheten har ett rum och kök samt badrum. Källare med pannrum och förråd.



EKONOMIBYGGNADER



På Säby finns flera bra ekonomibygnader i varierade ålder och storlek. Idag bedrivs hästhållning, vall- och spannmålsodling vilket också ekonomibygnaderna är anpassade till.



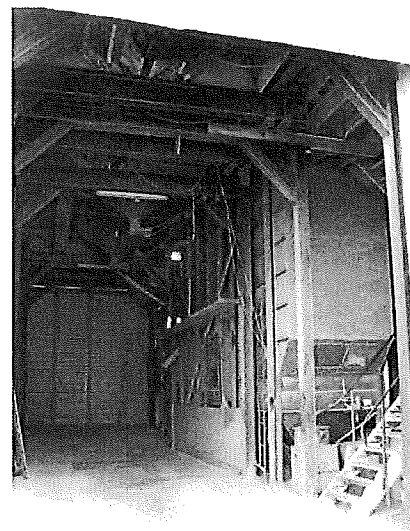
MASKINHALL OCH VERKSTAD

Byggnadsyta ca 27 x 14 meter. Byggt 1970 med gjuten bottenvåning och med en övre del i trästomme och med plåttak. Byggnaden är isolerad och har tidigare utnyttjats som potatislager. Takhöjd ca. 5,80 meter.



UTRYMME FÖR MASKINER, FÖRRÅD OCH GARAGE M.M.

Byggnadsyta ca 24 x 13 meter. Uppförd 1954, delvis i putsad lättbetong, delvis med trästomme och med eternittak.



STALL MED LOGE OCH TORKBYGGNAD

Byggnadsyta 30 x 14 meter med en utbyggnad i stalldelen om 8 x 6 meter.
Byggt 1941, delvis i timmerstomme och delvis regelstomme med plåttak.

- Torkbyggnad med en spannmålstork med Hagapanna, 10 lagringsfickor om tot. ca. 250 ton samt två utlastningsfickor om 40 ton och två om 45 ton.
- Rymligt stall med möjlighet till hästverksamhet eller annan djurhållning. Gårdsarrendatorn driver idag hästverksamhet och har inrett stallet med hästboxar, foderrum och torkrum. Sadelkammare finns på övervåningen.



STYMNINGE



Enskilt beläget ca 300 meter från gårdscentrum. Uppfört 1926.
Boyta 4 rum och kök. Uthyrts som permanentbostad.

FRITIDSHUS



Beläget vid Stymninge, ca 300 meter från gårdscentrum. Byggnadsyta 7 x 5 meter.
På tomten finns även vedbod med torrdass.
Uthyrts som fritidsbostad.

SVENSK ■■■ FASTIGHETSFÖRMEDLING

SÄBY GÅRD

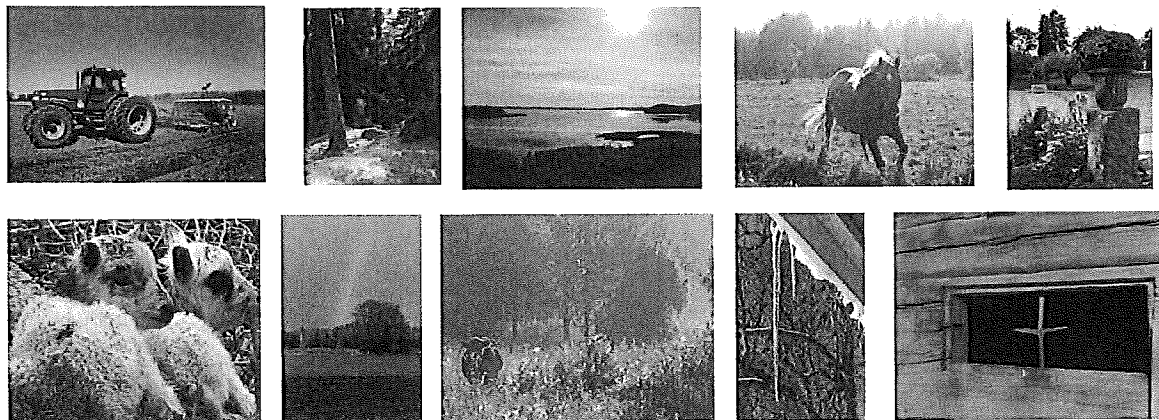
Fastighet	Fastigheten Nynäshamn Säby 8:1
Adress	Belägen i Nynäshamn kommun och Ösmo-Torö församling. Skattesats 33,22.
Kort beskrivning	Säby Gård är belägen vid sjön Västra Styran ca 2 km NV om Ösmo och 55 km S om Stockholm. Fastighetens marker är väl samlade i ett skifte om totalt ca 144 hektar där ca 50 ha utgör produktiv skog samt ca 90 ha öppen mark med åker och bete m.m. Tillkommer ca 18 ha vatten i sjön Styran. Förutom det vackra mangårdshuset i 2 plan om ca 320 kvm boyta, ingår ytterligare ett bostadshus och ett fritidshus. En stor stallbyggnad med loge och spannmålstork, verkstad, maskinhall och lagerhus är några av ekonomibyggnaderna.
Arealer	Totalt ca 144 ha landareal fördelat på skog ca 50 ha, åker ca 88 ha samt impediment och övrig mark ca 6 ha. Tillkommer ca 18 ha vatten i sjön Styran. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Taxeringsvärde	2008: Totalt 11 622 000 kr fördelat på tomtmarksvärde 2 534 000 kr, bostadsbyggnadsvärde 2 690 000 kr, skogsmarksvärde 2 982 000 kr, åkermarksvärde 1 205 000 kr, betesmarksvärde 80 000 kr, ekonomibyggnadsvärde 2 105 000 kr, impedimentvärde 26 000 kr. Typkod 120.
Ekonomi	Prisidé 17 000 000 kronor eller högstbjudande. Prisidén bygger på två oberoende värderingar.
Mangårdshus	Byggnadstyp: 2 plan med källare. Byggnadsår 1925. 8 rum och 2 kök. Boarea 320 m ² . Biarea 170 m ² . Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Planlösning: Npl: Kök renov. 1999, (vedspis och vitvaror tillhör arrendatorn). Serveringsrum. Tvättstuga med klinkergolv. Gästwc. Hall med öppen spis, trappa till övervåning. Vardagsrum med ekparkett och utgång till stor terrass. Kontor. Sovrum med öppen spis. Öpl: Stor hall. Sovrum. Litet sovrums. Sep. wc. Badrum med kaklat golv, kar och duschvägg. 2 stora sovrums. Källare: Pannrum. Tankrum med tvättstuga. Förråd. Sovrum. Separat lägenhet med egen ingång. Kök och stor hall på bottenvåningen, sovrums och badrum på övervåningen. Den separata lägenheten är ej besiktad invändigt. Byggnadssätt: Gjuten grund. Trästomme. Fasad av stående plank med locklistpanel. Taktegel 2 kupigt. Kopplade fönster. Uppvärmning och el: Vattenburen uppvärmning med separat olje och vedpanna från 1967 resp 1982. Varmvattenberedare tillhör arrendatorn. Oljetank på 6 km. Även vedspisen i köket tillhör arrendatorn. Vatten: Enskilt vatten från sjön med reningsfilter (gemensamhetsanläggning). Avlopp: Enskilt avlopp 2 kammarbrunn. Övrigt: Huset har överlag ett normalt skick men med visst utvändigt målningsbehov. De flesta rummen har trägolv. Valmat tak. Bostaden ingår i gårdsarrendet.

Bostadsbyggnad Stymninge	<p>Byggnadstyp: 1 ½ plan. Byggnadsår 1926. 4 rum. Boarea 90 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.</p> <p>Planlösning: Kök. 4 rum. Hallar. Badrum. Sep.wc. Kakelugn tillhör hyresgästen.</p> <p>Byggnadssätt: Torpargrund. Plankstomme. Fasad av locklistpanel. Takbeklädnad av plåt i tegelimitation. Kopplade fönster. Uppvärmning och el: Direktverkande el + vedspis. Vatten: Enskilt vatten från sjön gemensamt med de andra husen. Avlopp: Enskilt avlopp till 2-kammarbrunn. Ej besiktigat invändigt. Övriga byggnader: Uthus byggnadsyta 10 x 6 meter. Trästomme på gjuten grund under plåttak. Rymmer förråd samt sovrum. Huset är uppfört av hyresgästen på s.k. ofri grund efter markägarens medgivande och tillhör hyresgästen. Vid hyresförhållandets upphörande skall detta hus bortförslas alternativt erbjudas hyresvärden till inlösen.</p>
Fritidshus	<p>Byggnadsår 1800-tal. Boarea 55 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.</p> <p>Planlösning: Enkel torpstuga med fritidshusstandard. Kök. Vardagsrum med öppen spis. Sovrum.</p> <p>Byggnadssätt: Torpargrund/gjuten grund på tillbygge. Timmerstomme. Fasad: Lockpanel på delvis masonite, delvis brädfodring. Taktegel 2 kupigt. Kopplade fönster. Uppvärmning och el: Direktverkande el + vedspis. Vatten: Kallvatten finns indraget. Avlopp: Avlopp saknas, enkelt köksavlopp direkt i mark. Övrigt: Tillbyggd på senare tid med 5 x 4 meter i trästomme på gjuten grund. Ej besiktigat invändigt. Övriga byggnader: Vebod. Torrdass.</p>
Stall och tork	<p>Byggnadsyta 30 x 14 meter + utbyggnad om 8 x 6 meter. Byggd 1941 i delvis timmerstomme och delvis regelstomme på gjuten platta under plåttak från 2004. (Eternittak under). * Spannmålstork med Hagapanna från 1986 på 180 000 kcal/h., tvåstegsbrännare från 1988. Svegma satstork från 1986 moderniserad 2000 med torkkapacitet på 10 ton på 3,2 timmar. Elevator från 1986 upgraderad 2003 med kapacitet på 50 ton/timme. 10 lagringsfickor rymmande ca 250 ton. 2 utlastningsfickor på 40 ton och 2 fickor på 45 ton. * Häststall med 16 boxar varav 4 mindre boxar och spolbox. Foderrum och torkrum. Personalrum och pentry på övervåningen. Boxinredning och ventilationsanläggning tillhör arrendatorn. Normalt skick.</p>
Maskinhall	<p>Byggnadsyta 25 x 15 meter. Uppförd 1989 i stålstomme på gjuten platta med plåtklädda väggar och tak med kondensskydd. Två skjutportar. Bra skick.</p>
Verkstad	<p>Byggnadsyta 24 x 13 meter. Uppförd 1954 i delvis putsad lättbetong, delvis trästomme med eternittak. Rymmer verkstad med tre slagportar samt vagnslider på bottenvåningen. På övervåningen med körbro finns stor hall med delvis gjutet golv för maskinuppställning.</p>
Vagnslider	<p>Byggnadsyta ca 24 x 8 meter. Uppförd i stolpresning med brädpanel på plintgrund under eternittak. Rymmer 3 öppna vagnslider, förråd samt på övervåningen f d</p>

forts	spannmålsbotten. Orationell byggnad.
Maskinhall och verkstad (f d potatislager)	Byggnadsyta ca 27 x 14 meter. Byggt 1970 i gjuten bottenvåning med överdel i trästomme med lockpanel under TRP-plåttak. Rymmer idag en stor maskinhall samt verkstad, takhöjd 5,8 m. VVB tillhör arrendator. Trappa till fikarum i taket. Rejäl byggnad i bra skick.
Skogsmark	Areal: Ca 50 ha enligt nyupprättad skogsbruksplan. Virkesförråd 168 m ³ sk/ha. Fördelning; T 28 %, G 53 %, L 19 %. Medelbonitet 6,8 m ³ sk/ha och år. Se även separat utdrag från skogsbruksplanen.
Åkermark	Areal ca 88 ha. Mellanlera och lättlera.
Övrig mark	Impediment, tomtmark, vägar och övrig mark ca 6 ha.
Markanläggningar	Utebox, paddockar och stängsel till hagar tillhör arrendator.
Pantbrev	Fastigheten kommer ej att belastas av penningsinteckning och försäljs obelånad.
Planförhållanden	Objektet berörs inte av några detaljplaner. En byggnadsplan har funnits där genomförandetiden gått ut. Förordnande enligt 113 § Byggnadslagen. Trädfällningsförbud enligt 110 § Byggnadslagen. Runt Västra Styran råder strandskydd inom 100 meter. Sexton fasta fornlämningar finns registrerade på fastigheten bl.a en vacker runsten vid infarten till gården. Fastigheten ligger inom ett område med riksintresse för kulturmiljövården.
Servitut/nyttjanderätt etc.	Servitut: Rättigheter-last: Officialservitut Väg, Ledningsrätt Starkström Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn Djursnäs S:2, Nynäshamn Säby GA:1, Nynäshamn Ösmo-Åby GA:2, Nynäshamn Ösmo-Åby S:2 Planbestämmelser: Fornlämning (17 st), Övrigt, Byggnadsplan (1968-01-18)
Jakt	Jakträtten är f.n. upplåten i ett 5-årsavtal som löper till 2013-06-30. Intäkten uppgår till ca 100 kr per ha. (Tot ca 14 500 kronor exklusive moms). Vid tillträdet kommer intäkten att regleras.
Fiskevatten	18 ha eget vatten i Västra Styran. Fiskerätten ingår i gårdsarrendet. Sjön hyser enligt uppgift aborre, gädda samt gös.
Arrendeförhållanden	Stora delar av byggnadsbeståndet och åkermarken är utarrenderad som gårdsarrende med 5-årsavtal. Huvudbyggnaden ingår som bostad åt arrendatorn med dennes familj. Intäkten av nuvarande gårdsarrende är 122 100 kr exklusive moms. Arrendekontraktet är dock uppsagt inför villkorsändring för kommande arrendeperiod som sträcker sig fram till 2014-03-13. Arrendatorn äger stödrättigheterna.
Intäkter	* Gårdsarrende löper till 2014-03-13 f.n. 122 100 kr (under omförhandling). * Stymninge Hyresavtal permanentboende löper Tillsvidare 24 856 kr * Stymninge Hyresavtal fritidshus löper Tillsvidare 13 523 kr * Väg till mobilmast Lägenhetsarrende som löper 1 år i taget 1 000 kr * Jaktupplåtelse 5-årigt avtal som löper till 2013-06-30 14 500 kr ¹ *** Dagsaktuella intäkter/år, avrundat till summa : Ca 176 000 kr ***

forts	Not 1. Upplåtelsen omfattar även mark utöver den som säljs. Redovisad intäkt omfattar dock endast fastighetens areal.
Energideklaration	Någon energideklaration är inte utförd på denna fastighet och får ske på köparens eget initiativ och bekostnad om denne så önskar.
Undersökningsplikt	Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Fastighetsbeskrivningen och annat material skall endast ses som hjälpmedel. Det åligger således köparen att på egen hand eller med sakkunnig hjälp noga kontrollera fastigheten, t.ex. byggnadernas skick och skogstillstånd etc. före köpet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig. Besiktning kan ske vid särskilt tillfälle eller efter överenskommelse. Fastigheten kommer att säljas med en s.k. friskrivningsklausul mot dolda fel.
Förvärvstillstånd	Då denna fastighet ägs av en juridisk person (Stockholms Stad) krävs inte heller något förvärvstillstånd för köpare som är juridisk person. Denna fastighet kan således förvärvas av såväl fysisk person som t.ex. aktiebolag eller annan juridisk person.
Försäljnings förutsättningar	Egendomen säljs genom anbud/förhandling. Skriftliga anbud skall inges till Svensk fastighetsförmedling Lantbruksfastigheter i Uppsala via brev eller telefax senast onsdag den 28 januari. Märk kuvertet "SÄBY" Efter att anbuden inlämnats kan säljaren fritt välja att anta något av de skriftliga anbuden, eller att erbjuda flera anbudsgivare möjlighet att delta i efterföljande förhandling/budgivning. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren. Arrendatorn har låtit inskriva en intresseanmälan enligt lagen om arrendators rätt att förvärva arrendestället. Det innebär att arrendatorn skall erbjudas att inträda i köparens ställe efter att köpekontrakt tecknats. Se vidare information i vår anbudshandling. Betalningsvillkor Köparen skall erlägga handpenning med tio procent av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erläggs på tillträdesdagen.
Tillträde	Tillträde skall ske när bindande avtal slutits och när berörda instanser på Stockholm stad har godkänt köpet.
Visning	Eftersom byggnaderna är uthyrda kommer fastigheten först att visas under en öppen visning den 7 december kl. 14.00-15.30 och onsdagen den 10 december kl. 11.00-12.30, där ekonomibyggnader och mark visas. Därefter kommer de anmälda intressenter som avser delta i anbudsgivningen att bli inbjudna att enskilt eller i mindre grupper få se bostäderna invändigt. Detta efter överenskommelse om tid med arrendatorer och hyresgäster.
Nuvarande ägare	Stockholms Stad
Ansvarig fastighetsmäklare	Johannes Båth, tel 018 - 67 67 57, mobil 018 - 67 67 57. E-post: johannes.lantbruk@svenskfast.se Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Det kompletta mäklarföretaget för jord- och skogsbruk



SVENSK ■■■ FASTIGHETSFÖRMEDLING
Lantbruksfastigheter

Drottninggatan 1A, 753 10 Uppsala
018 – 67 67 50
sf.lantbruk@svenskfast.se
www.lantbruk.svenskfast.se

KÖPEKONTRAKT

Säby Gård

Parter

Säljare: Stockholms kommun 212000-0142
genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare: Bengt Roger Öhman (1/2)
AnnaPia Malmberg (1/2)

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

- "Avtalsdagen"** Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande
- "Säljaren"** Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.
- "Fastigheten"** Fastigheten Säby 8:1 i Nynäshamns kommun, se bilaga 1.
- "Köpeskillingen"** Ett belopp om sammanlagt
Fjortonmiljonerfemhundrafemtiotusen kronor.
/14 550 000 kr/
- "Köparen"** Roger Öhman och AnnaPia Malmberg, med de födelsenummer och den adress som anges ovan under Parter.
- "Parterna"** Säljaren och Köparen tillsammans.
- "Tillträdesdagen"** Köparen skall tillträda Fastigheten efter att villkoren i punkt 2 är uppfyllda.

1. Överlåtelse av Fastigheten

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen med full äganderätt och i övrigt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheten vidare innan hela Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten senast 14 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda:

1. Fastighetsnämndens i Stockholm kommuns beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft.
2. Beslut lämnats av Nynäshamns kommun om avstående från förköp.
3. Gårdsarrendatorns lagliga förköpsrätt förfallit.

På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

Vid tillträdet skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten såsom kartor, m m.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till **Fjortonmiljonerfemhundrafemtiotusen kronor / 14 550 000 kr /**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant senast 14 dagar efter detta köpekontraktets tecknande ett belopp om **Enmiljonfyrahundrafemtiofemtusen kronor / 1 455 000 kr / (10%)**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **Trettonmiljonernittiofemtusen kronor / 13 095 000 kr / (90%)**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Säljarens konto hos Nordea bank nr. 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Säby IKB 148770.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknade köpebrev för samtliga registerbeteckningar under rubriken "Fastigheten" under punkten "Definitioner" ovan.

5. Kommunal förköpsprövning

Båda Parter är medvetna om att överlåtelsen av Fastigheten till Köparen är beroende av att Nynäshamns kommun inte utövar sin förköpsrätt. Köparen åtar sig att snarast möjligt anmäla förvärvet till Nynäshamns kommun. Säljaren förbinder sig att vara Köparen behjälplig.

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av försäkringspremien enligt p7. samt erlagd del av köpeskillingen jämte ränta, om Nynäshamns kommun utnyttjar sin förköpsrätt.

6. Kostnader och intäkter; avräkning

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 (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

7. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheten från och med Tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Köparen även om denne tillträtt Fastigheten senare, och dröjsmålet beror på Köparen.

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrat inklusive skogen (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura, som regleras i likvidavräkningen, ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen. Ersättning sker om premiebeloppet för denna tid uppgår till mer än 100 kronor.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självriskkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

8. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten 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 skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för de befintliga avtalen enligt punkt 13 nedan, utan Köparens skriftliga medgivande.

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

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheten.

9. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Fastigheten överläts i det skick det befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag de vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren p.g.a. så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

10. Energideklaration

Parterna har informerats om att säljaren enligt lag om energideklaration skall tillse att en högst 10 år gammal energideklaration finns vid tiden för försäljningen. Om det vid försäljningen inte finns någon energideklaration har köparen enligt lagen rätt att inom sex månader från avtalsdagen, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

11. Myndighets beslut

Säljaren garanterar att något föreläggande från myndighet, t.ex. skogsstyrelse och miljö- och hälsovårdsnämnd, som begränsar fastighetsägarens möjligheter att bestämma över fastigheten, inte finns denna dag.



12. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Säljaren garanterar att Säljaren är ensam civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och att Fastigheten inte belastas av andra inteckningar eller inskrivningar än de som framgår av bilagt registerutdrag, bilaga 2, eller av detta köpekontrakt.

13. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör fastigheten, och skall från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem, i de delar dessa omfattar fastigheten,

- Bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregistret
- Bilaga 3. Gårdsarrende 48770, inkl allmänna bestämmelser och syneprotokoll.
- Bilaga 4. Hyresavtal 44521
- Bilaga 5. Hyresavtal 44537
- Bilaga 6. Jakträttsupplåtelse 5002784
- Bilaga 7. Nyttjanderätt – Väg 44960
- Bilaga 8. Nyttjanderätt – Fiske av den 1996-10-17
- Bilaga 9. Hyra avseende cistern, vilken betalas av jordägare

14. Pantbrev- inteckningar

Staden garanterar att fastigheten på Tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna i fastigheten.

15. Fastighetsreglering

Köparen ges möjlighet att fastighetsreglera Fastigheten eller del av Fastigheten till av Köparen valfri fastighet som ingår i detta avtal, eller fastighet där Köparen är lagfaren ägare. Säljaren ger i och med undertecknandet av detta köpekontrakt sitt godkännande till fastighetsregleringen. Köparen svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med en fastighetsreglering.

16. Stödrätter

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

17. Ändringar och tillägg

Detta köpekontrakt utgör parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats.

Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge parter för att kunna göras gällande.

18. Arrendatorns rätt att förvärva arrendestället

Köparen är medveten om Säljarens skyldighet att, enligt lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället, lämna hembud till fastighetens gårdsarrendator.

Detta avtals giltighet förutsätter att gårdsarrendatorn inte utnyttjar sin förköpsrätt. Skulle så ske utgår ingen annan ersättning för någondera parten än återbetalning av försäkringspremien enligt p7. samt erlagd del av köpeskillingen jämte ränta.

19. Lagfart

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart, alternativt fastighetsreglering. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats

20. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen, enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande dröjsmålsränta, samt för de fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

21. Offentliggörande

Parterna skall i anslutning till avtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella meddelanden avseende affärens offentliggörande första gången.

22. Kontraktsbrott, garantibrist, reklamation m.m.

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Säljaren, genom avdrag på Köpeskillingen, kompensera Köparen för den direkta skada som Köparen åsamkas. Sådana avdrag på Köpeskillingen skall vara Köparens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Köparen reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 100 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 1 000 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.



23. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

24. Övriga villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av försäkringspremien enligt p7. samt erlagd del av köpeskillingen jämte ränta, om inte Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast den 30/06 2009 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt.

----- 000 -----

Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, ett till vardera parten samt ett till ansvarig mäklare på Svensk Fastighetsförmedling Lantbruk i Uppsala.

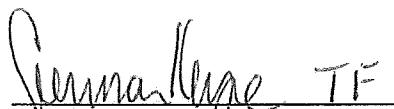
Stockholm den 16/12 2009


Stockholm den 16/12 2009

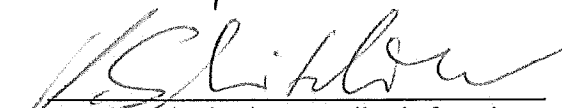
För Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd


Säljare

Köpare

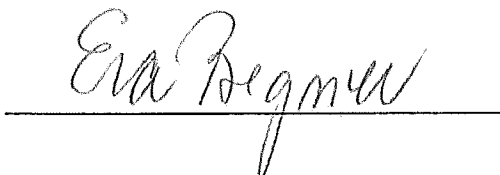

Mikael Forkner, Fastighetschef
Gunnar Kemp

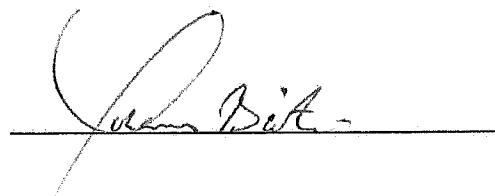

Roger Öhman


Henrik Schmitterlöw, Jordbruksförvaltare

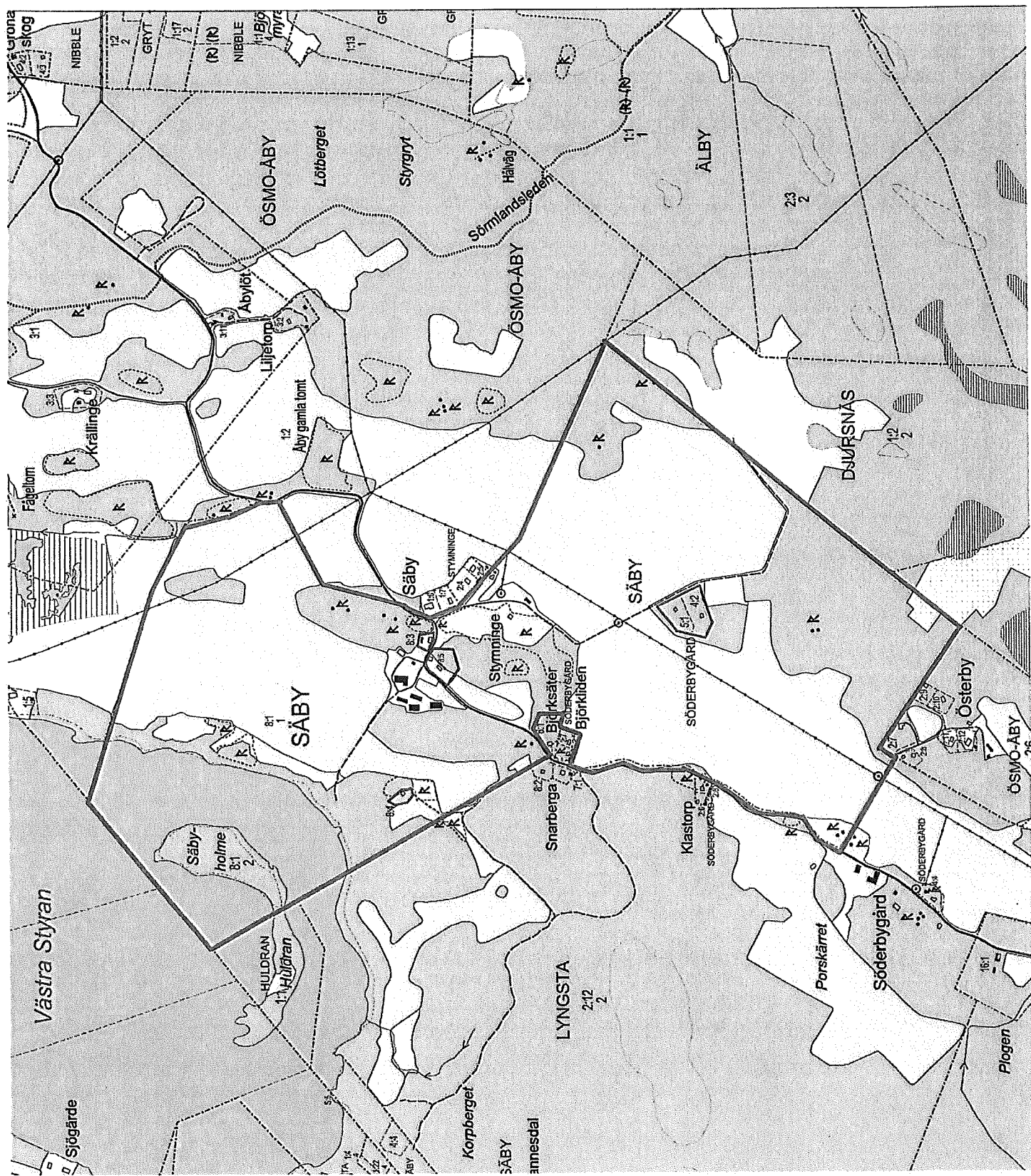

Anna Pia Malmberg

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:









Västra Styran
Sjögårde

NIBBLE
GRYT
ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen

ÖSMO-ÅBY
Lötberget
Styrgryt
Hälväg
ÅLBY
DUMSNÄS
Österby
Söderbygård
Porskärrät
Plögen