

## Sunda

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Sunda 1:33 (Sunda sommargård). Fastighets- och saluhallsnämnden fattade 2006-12-14 inriktningsbeslut angående försäljning av de 17 sommargårdar, däribland Sunda, som nämnden då hade i sin ägo.

## KÖPEKONTRAKT

**SÄLJARE:** Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd (212 000-0142)  
Box 8312  
104 20 Stockholm

(nedan kallad Säljaren)

**KÖPARE:** (1/2)

och

(1/2)

(nedan gemensamt kallade Köparen)

### § 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till Köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheten **Norrtälje Sunda 1:33** (sommargården Sunda), som redovisas på bifogade karta (bilaga 1) och som i det följande benämns Fastigheten.

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

### § 2 Köpeskillning, betalning mm

Köpeskillingen utgör tolvmiljonertiotusen (12 010 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om 1 201 000 (10 %) kronor i samband med undertecknandet av detta köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen, slutlikviden, om 10 809 000 (90 %) kronor skall erläggas tillträdesdagen.

Handpenning och slutlikvid skall erläggas genom insättning på fastighetskontorets pluskonto i Nordea Bank, kontonummer 62003-9. På avierna skall anges att beloppet avser IKB 132912 (sommargården Sunda).

Då full likvid erlagts överlämnar Säljaren till Köparen kvitterat köpebrev, utdrag ur fastighetsregistret, nycklar samt övriga handlingar rörande fastigheten (kartor, ritningar mm).

Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### § 3 Tillträdesdag

Fastigheten skall, under förutsättning att hela köpeskillingen erlagts, tillträdas av Köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att samtliga villkor enligt § 18 har uppfyllts och fastighetsnämndens beslut vunnit laga kraft (tillträdesdagen). Parterna kan dock, när dessa 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 Säljaren.

#### **§ 4 Förköpsprövning**

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

#### **§ 5 Lagfart**

Köparen förbinder sig att inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart samt svara för samtliga kostnader härför. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av Köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

#### **§ 6 Penninginteckningar, pantbrev**

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra sökta eller beviljade inteckningar än den inteckning om 50 000 kronor, som framgår av utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2). Pantbrevet kommer att överlämnas obelånat till Köparen på tillträdesdagen.

#### **§ 7 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 denna dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning.

Likvidavräkning skall upprättas på tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

#### **§ 8 Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning**

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten och har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheten med dess byggnader, befintliga anläggningar och övriga tillbehör. Köparen är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma på grund av att byggnaderna på Fastigheten (en före detta barnkoloni) är gamla och har stått oanvända under lång tid, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadeinsekter mm kan förekomma.

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

Köparen är medveten om och har tagit del av bifogade protokoll och kostnadsuppskattning, daterade 2009-10-14 (bilaga 3), från den överlåtelsebesiktning som utförts på Fastigheten av Jörgen Örneholm, Örneholm Bygg & Miljö AB.

Såvitt Säljaren känner till finns inga förelägganden som belastar Fastigheten.

#### **§ 9 Förvaltning**

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, ej heller ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens godkännande.

Säljaren äger ej rätt att utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med dagen för undertecknandet av detta avtal.

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



## **§ 10 Gemensamhetsanläggning, servitut mm**

Köparen är medveten om att Fastigheten är delägare i en gemensamhetsanläggning för väg, Norrtälje Sunda GA:1, vilket framgår av utdraget ur fastighetsregistret (bilaga 2).

Köparen är även medveten om att Fastigheten är medlem och innehar tre andelar i Föreningen för Sikmarsundets Bevarande.

## **§ 11 Farans övergång - försäkringsvillkor**

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.

Säljaren skall hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive skogsförsäkring (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm) fram till tillträdesdagen. Köparen är medveten om att brand- och stormförsäkringen för skogen ej är en fullvärdesförsäkring som täcker all ekonomisk skada vid brand och storm.

Skulle Fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen som full och slutlig ersättning från Säljaren skall uppbära utfallande försäkringsersättning och skall han 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.

## **§ 12 Upplåtelser**

Fastigheten belastas ej av några upplåtelser.

## **§ 13 Inventarier, städning mm**

Fastigheten överlåtes i grovstädat skick. Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter Säljaren att göra detta äger Köparen, om ej annat avtalats, rätt att bortforsla egendomen på Säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen utan vederlag.

## **§ 14 Energideklaration**

Säljaren ombesörjer före tillträdet energideklaration av de byggnader som omfattas av lag om energideklaration. Om detta på grund av tidsbrist ej är gjort vid tillträdet äger Köparen på Säljarens bekostnad inom 6 månader efter tillträdet låta göra energibesiktning (i enlighet med lagens bestämmelser).

## **§ 15 Hävning, skadestånd**

Skulle Köparen på tillträdesdagen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 ovan, äger Säljaren rätt till skäligen ersättning motsvarande den skada som lidits, samt för det fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren häva köpet och ersättas för all uppkommen skada. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt, och bristen inte är oväsentlig.

## **§ 16 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.

## § 17 Tvist

Tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt.

## § 18 Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan annan ersättningsrätt för någondera parten än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen utan ränta, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast den 31 januari 2010 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Norrtälje kommun avstår från att utöva sin förköpsrätt.

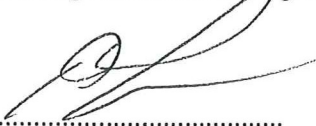
-----  
Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

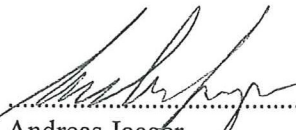
Stockholm den 27/10 2009

Stockholm den 23/10 2009

På fastighetsnämndens vägnar:

Köparen:

  
.....  
Torbjörn Johansson

  
.....  
Andreas Jaeger

Säljarens namnteckningar  
bevittnas:

  
.....







## Bilaga 2

InfoTorg®

FastighetsFakta

2009-10-23 14.04

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Fastighet (1)</b> NORRTÄLJE SUNDA 1:33
<b>Senast ajourfört FR</b>	1995-07-07
<b>Senast ajourfört IR</b>	1986-04-17
<b>Aktualitetsdatum IR</b>	2009-10-15
<b>Fastighetsnyckel</b>	010043109

<b>Namn och adress</b>	<b>Inskrivningsmyndighet (26)</b> LANTMÄTERIET INSKRIVNING NORRTÄLJE BOX 252 761 23 NORRTÄLJE
<b>Telefon</b>	0176-205941

<b>Församlingsnamn</b>	<b>Församling (3)</b> BLIDÖ
------------------------	--------------------------------

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Tidigare beteckning (4)</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>
A-BLIDÖ SUNDA 1:33		1979-10-01	01-BJÖ-836

<b>Kommun</b>	<b>Ursprung (5)</b> NORRTÄLJE
<b>Fastighetsbeteckning</b>	SUNDA 1:8

<b>Område</b>	<b>Areal (8)</b>	<b>Land</b>	<b>Vatten</b>
Totalt	<b>Summa</b> 12,45 ha	8 ha	4,45 ha

<b>Område</b>	<b>Koordinatsystem</b>	<b>X-koordinat</b>	<b>Y-koordinat</b>	<b>Punkttyp</b>	<b>Karta</b>
1	RT90 2,5 g Väst	6611950	1673710	Centralpunkt inom område	- NORRTÄLJE

<b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>	<b>Andel (12)</b> NORRTÄLJE SUNDA GA:1
---------------------------------------	---

<b>Åtgärd</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	<b>Anteckningar</b>
Avstyckning	1948-09-09	01-BLI-844	
Registrering	1973-11-01	01-BLI-1990	

**Lagfart (21A)**

**Inskrivningsdag** 1986-04-17  
**Aktnummer** 8607385  
**Identitetsnr** 212000-0142  
**Lagfaren ägare** STOCKHOLMS KOMMUN  
**Adress** STADSHUSET/REDOVISNINGSENHETEN  
10535 STOCKHOLM  
**Fång** Gåva 1981-03-24, Ingen köpeskilling  
**Anmärkning** ANM 04/13954

---

**Inteckningar (24)**

Nr	Belopp	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Anm
1	50.000 SEK	4900536	1949-06-22	/49/829 STOCKHOLMS STADS KOMMUNALKONTOR STADSHUSET STOCKHOLM	

**Totalt** 50.000 SEK

---

**Taxeringsenhet (40)**

<b>Taxeringsår</b>	2007
<b>Taxeringsenhet</b>	273154-2
<b>Typkod</b>	823
<b>Taxeringsvärde</b>	0
<b>Uppgiftsår</b>	2008
<b>Areal</b>	80000
<b>Taxeringsenhet avser</b>	Normal enhet (utan samtax)

---

**Byggnad (50)**

<b>Levande</b>	<b>Bygglov</b>	<b>Avregistrerade</b>
4	0	0

---