

K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Stockholms kommun (org nr 212000-0142) genom dess fastighetsnämnd
Box 8312, 104 20 Stockholm,
nedan kallad Säljaren

Köpare: Haninge kommun (org nr 212000-0084),
136 81 Haninge,
nedan kallad Köparen

Bakgrund

Stockholms stad förvärvade fastigheten Ektorp 2:3 1997, i samband med ett större förvärv av mark i Rikstensområdet. Haninge kommuns avsikt med förvärvet är att inrätta naturreservat på större delen av fastigheten.

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till Köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheten Haninge Ektorp 2:3, vilken redovisas på bifogad karta (bilaga 1) och 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 tjugotvåmiljonerfemhundra tusen (22.500.000) kronor och ska erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant inom tre bankdagar efter detta köpekontrakts tecknande ett belopp om tvåmiljonertvåhundra femtiotusen (2.250.000) kronor, motsvarande 10 % av köpeskillingen.
- b) På tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande del av köpeskillingen, slutlikviden, om tjugomiljonertvåhundra femtiotusen (20.250.000) kronor.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall inbetalas på Säljarens plusgirokonto i Nordea bank, konto nr 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Ektorp 2:3, IKB 130669.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

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

§ 3 Tillträdesdag

Den överlåtna Fastigheten skall tillträdas av Köparen första vardagen i andra kalendermånaden efter det att dels fastighetsnämndens i Stockholm, dels kommunfullmäktiges i Haninge respektive beslut att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft. Parterna kan, när erforderliga beslut vunnit laga kraft, avtala om en tidigare tillträdesdag.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på tillträdes-

76
RB 1

dagen, sedan köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

Inför tillträdet skall likvidavräkning upprättas, varvid den på parterna fördelade kommunala fastighetsavgiften regleras, samt eventuella upplupna hyres- eller arrendeavgifter.

§ 4 Lagfart

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan om och erhållande av lagfart. Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

§ 5 Penninginteckningar, pantbrev

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna, se utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2).

§ 6 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i vad 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.

Vad gäller kommunal fastighetsavgift är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den som är ägare till 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 likvidavräkning avseende fastighetsavgift, arrenden, mm från och med tillträdesdagen.

§ 7 Fastighetens skick – friskrivning

Säljaren överlåter Fastigheten i befintligt skick och friskriver sig från allt ansvar för så kallade ”dolda fel” som avses i jordabalken.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten, och har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten.

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

§ 8 Farans övergång – försäkringsvillkor

Säljaren står för faran för Fastigheten intill tillträdesdagen. Köparen står för faran för Fastigheten från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Köparen även om denna tillträtt fastigheten senare och dröjsmålet beror på Köparen.

Säljaren innehar skogsförsäkring med tillägg SkogsMer i Länsförsäkringar, försäkring nr 6003949*03.

74
← RF

Skulle Fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen som full och slutlig ersättning 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.

§ 9 Gemensamhetsanläggning, servitut mm

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningarna Nynäshamn Lundby ga:7 och Huddinge Lissma ga:2 gällande vägar. Köparen övertar från och med tillträdesdagen det ansvar och de kostnader som följer med dessa andelar.

Servitut som belastar Fastigheten framgår av utdraget ur fastighetsregistret.

Säljaren är för skötsel av skogskiftet Huddinge Björksättra 1:3/2 beroende av att kunna utföra till- och fråntransporter av maskiner och virke över och ha tillfälliga upplag av virke och grot på fastigheten Ektorps 2:3. Servitutsavtal om detta skall tecknas i samband med kontraktsigneringen (bilaga 3). Servitutet får inskrivas på Säljarens bekostnad.

§ 10 Upplåtelser

Köparen övertar i samband med tillträdet ansvaret för och intäkterna från:

- * Upplåtelse av jakträtt, avtal nr 500 1824, gällande till 2013-06-30, för den del som berör Ektorps 2:3 (bilaga 4)
- * Avtal gällande nyttjande av väg över bl a Ektorps 2:3, avtal nr 500 3026, gällande till 2013-06-30 (bilaga 5)

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta upplåtelseavtalen på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande.

§ 11 Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på tillträdesdagen brista i fullgörandet av betalning enligt § 2 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande den skada som lidits, samt för det fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren häva köpet och ersättas för uppkommen skada.

§ 12 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.

§ 13 Tvist

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

§ 14 Villkor

Detta köpekontrakt är förfallet till alla delar om inte:

-Stockholms fastighetsnämnd godkänner det genom beslut senast 2010-08-30, vilket skall vinna laga kraft.

-Haninge kommunfullmäktige inte godkänner det genom beslut senast 2010-09-13, vilket ska vinna laga kraft.

Skulle kontraktet inte fullföljas av ovan nämnda anledningar står vardera parten för sina nedlagda kostnader enligt detta kontrakt. Erlagd handpenning återbetalas utan ränta.

--- o ---

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

Stockholm 2010 – 05 – 25

Säljare:

Stockholms stad genom
dess fastighetsnämnd

.....

Andreas Jaeger, avd chef

.....

Ralf Österberg, projektledare/försäljare

Köpare:

Haninge kommun genom dess
kommunfullmäktige

.....

(Gilbert de Wendel)

.....

(Jörn Karlsson)

Bevittnas:

.....

(Per Magnus)

Bevittnas:

.....

(Britta Orring)

Bilagor:

1. Karta
2. Utdrag ur fastighetsregistret
3. Servitutsavtal
4. Upplåtelse av jakträtt
5. Avtal om nyttjande av väg