

Bindande köpekontrakt kommer att tecknas mellan Säljaren och Köparen så snart den ekonomiska föreningen är registrerad. Två exemplar av denna handling har upprättats. Genom signering bekräftar parterna att de är överens om villkoren i kontraktet.

Stockholm 2010-05-24


För Föreningen Granby: Erik Stenberg och Inger Öhrling


För Fsk: Andreas Jaeger och Ralf Österberg



K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd,
nedan kallad Säljaren

Köpare: Granby Koloniträdgårdsförening, ekonomisk förening,
org nr **xxxxx-xxxx**, nedan kallad Köparen
c/o Erik Stenberg, Utgårdsvägen 22
136 43 Handen

Bakgrund

Stockholms stad upplåter sedan mitten av 1960-talet mark i Huddinge kommun till Koloniträdgårdsföreningen Granby (ideell förening). Fastigheten Lissma 4:33 i Huddinge kommun har genom fastighets-reglering anpassats till det område som koloniträdgårdsföreningen arrenderar. Syftet med regleringen har varit att möjliggöra försäljning enligt detta kontrakt. Säljaren upplåter till Köparen fram till tillträdesdagen arrende för kolonilotter till Köparens 89 medlemmar (bilaga 2).

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till Köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheten Lissma 4:33 i Huddinge kommun, med tillhörande byggnader, vägar, ledningar och anläggningar, och som redovisas på bifogad lantmäteriförrättningskarta (bilaga 1) och i det följande benämns Fastigheten.

På Fastigheten uppförda kolonistugor med tillhörande förråd är dock kolonisternas enskilda egendom.

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

§ 2 Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till niomiljoner (9.000.000) kronor och ska erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant inom fem bankdagar efter detta köpekontrakts tecknande ett belopp om etthundrasjuttioåttatusen (178.000) kronor, motsvarande 2.000 kr per kolonilott.
- b) På tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande del av köpeskillingen, slutlikviden, om åttamiljoneråttahundratjugotvå tusen (8.822.000) 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 Lissma 4:33, IKB 130811.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträde

Fastigheten skall tillträdas av Köparen 2010-10-01. En förutsättning för tillträdet är att fastighetsnämndens beslut enligt §16 vunnit laga kraft, samt att hela köpeskillingen erlagts.

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 Säljaren.

§ 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.

§ 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 om och erhållande av lagfart. Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

§ 6 Penninginteckningar, pantbrev

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

§ 7 Servitut

Fastigheten har servitutsrätt för vattentäkt med tillhörande anläggningar och belastas av servitut för kraftledning samt parkering, vilket framgår av lantmäteriförrättningen (se Övriga dokument).

§ 8 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och övriga avgifter och kostnader, 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 inkomster och avkastning.

Vad avser 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 arrenden, fastighetsskatt mm från och med tillträdesdagen.

§ 9 Fastighetens skick – undersökningsplikt

Säljaren överläter Fastigheten i nu befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten. Köparen har sedan lång tid kännedom om den mark som nu omfattas av Fastigheten, och är väl medveten om Fastighetens skick samt att fel och brister kunnat uppkomma på de gemensamma byggnaderna på grund av ålder, slitage mm.

Köparen har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheten med dess byggnader, befintliga anläggningar och övriga tillbehör.

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

§ 10 Farans övergång – försäkringsvillkor

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

Köparen skall enligt arrendeavtalet hålla gemensamt nyttjade byggnader och anläggningar fullvärdesförsäkrade (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm).

Sign  Granby
Fsk

Skulle byggnaderna före tillträdesdagen drabbas av skada skall Köparen som full och slutlig ersättning 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.

§ 11 Lantmäteriförrättning för avstyckning av enskilda lotter

Lantmäterimyndigheten i Huddinge har underhand informerat om att det inte finns några hinder i detaljplanebestämmelserna mot att kolonilotterna avstyckas till enskilda fastigheter. Denna omständighet har vägs in i priset för fastigheten.

Säljaren erbjuder sig att, om Köparen så önskar, biträda föreningen i ansökan om avstyckning av 89 registerfastigheter (de nuvarande lotterna) och bildande av gemensamhetsanläggning samt samfällighetsförening, om detta sker inom 6 månader efter förvärvet. Köparen skall stå kostnaderna för hela förrättningen.

§ 12 Befintliga avtal, förvaltning

Stockholms stad upplåter marken inom Fastigheten genom bostadsarrendeavtal med Koloniträdgårdsföreningen Granby (ideell förening). Föreningen vidareupplåter lotter till sina 89 medlemmar.

Arrendeavtalet är uppsagt för villkorsändring vid avtalstiden utgång 2010-09-30. Säljaren och den ideella föreningen har denna dag ingått överenskommelse om att föreliggande arrendeavtal skall avskrivas samma dag som Köparen tillträder Fastigheten.

För det fall inte alla andrahandsarrendatorer i den ideella föreningen har inträtt som medlemmar i den ekonomiska föreningen senast den 30 juli 2010 åtar sig Säljaren att hänskjuta uppsägningen till arrendenämnden senast denna dag. Köparen åtar sig att senast den 29 juli 2010 meddela säljaren skriftligen om någon medlem i den ideella föreningen inte inträtt som medlem i den ekonomiska föreningen.

Köparen förbinder sig att bevilja medlemskap för alla förutvarande arrendatorer i den ekonomiska föreningen, och att upplåta arrende på skäliga villkor från och med tillträdesdagen.

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta arrendeavtalet 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.

§ 13 Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning.

§ 14 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.

§ 15 Tvist

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

§ 16 Köpekontraktets giltighet

Detta köpekontrakt är ogiltigt om inte fastighetsnämnden i Stockholms stad godkänt det genom beslut som vinner laga kraft före tillträdesdagen.

Sign  Granby
Fsk

Om köpekontraktet blir ogiltigt på grund av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta. Handpenningen återbetalas utan ränta.

--- 000 ---

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den / 2010

Stockholm den / 2010

På fastighetsnämndens vägnar:

För Granby Koloniträdgårdsförening:
Firmatecknare enligt registreringsbevis

.....
Andreas Jaeger, avdelningschef

.....
Erik Stenberg

.....
Ralf Österberg, projektledare

.....
Inger Öhrling

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

Köparens namnteckningar
bevittnas:

.....
()

.....
()

Kontraktsbilagor:

- 1) Karta
- 2) Granby Koloniträdgårdsförening, medlemsförteckning

Övriga dokument:

Utdrag ur fastighetsregistret
Lantmäterihandlingar

Sign  Granby
 Fsk