

KÖPEKONTRAKT

Parter

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

och

Köpare: M Karlsons Koordinater AB, Reg. Nr. 556610-0003
Mamsell Ullas Väg 7
129 39 Hägersten

Definitioner

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

<i>"Säljaren"</i>	Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Köparen"</i>	M Karlson Koordinater AB med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Parterna"</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>"Fastigheten"</i>	Grangården 1 i Stockholms kommun.
<i>"Köpeskillingen"</i>	Ett belopp om 5.625.000;- kronor
<i>"Avtalsdagen"</i>	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.
<i>"Tillträdesdagen"</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra paragrafen.

  M2

§ 1. Överlåtelse av Fastigheten

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

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

§ 2. Tillträde

Fastigheten skall, under förutsättning att Köpeskillingen erlagts, tillträdas av Köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att fastighetsnämndens beslut enligt § 15 vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när detta villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

§ 3. Köpeskillning

Köpeskillingen utgör beloppet (femmiljonersekhundratjugofemtusen) kronor, 5.625.000:- och skall erläggas med en handpenning om (femhundratusen) kronor, 500.000:- efter undertecknandet av detta köpekontrakt, senast 2011-06-16. Resterande del av Köpeskillingen, slutlikviden, om (femmiljonerettihundratjugofemtusen) kronor, 5.125.000:- skall erläggas på Tillträdesdagen.

Handpenning och slutlikvid skall erläggas genom insättning på fastighetskontorets plusgirokonto i Nordea Bank, kontonummer 62003-9. På avin skall anges att beloppet avser IKB (103080).

§ 4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev.

§ 5. Kostnader och intäkter; likvidavräkning

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 från och med Tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens inkomster och avkastning.

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.

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, fastighetsskatt, momsjämkning vid investeringsåtgärder mm). Det belopp som endera Part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

§ 6. 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

  MA

kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av Köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

§ 7. Faran för Fastigheten och försäkring

Säljaren står faran om Fastigheten skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tidpunkten för Köparens tillträde. Faran övergår på Tillträdesdagen till Köparen, även om Fastigheten ej tillträds på grund av Köparens dröjsmål. Säljaren förbinder sig att hålla Fastigheten försäkrad till och med 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, 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 lagfart för Fastigheten.

§ 9. Fastighetens skick

Säljaren överläter 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. Köparen är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma p g a att byggnaden på Fastigheten är gammal, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadainsekter mm kan förekomma.

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

Köparen 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 Fastigheten är K-märkt och ingår i reservat för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Gårdsmiljön och exteriören skall bevaras och får inte förvanskas. Byggnaden får inte rivas. Underhåll, såväl utformning som material, skall utföras på traditionellt sätt.

Köparen är medveten om att Fastigheten urholkas av tredimensionellt utrymme och belastas med ett servitut för skyddszon.

Köparen har tagit del av:

- Planritning, fasadritning
- Servitut för skyddszon
- Information från Stads museet gällande K-märkning
- Besiktningsprotokoll utfärdat av Eminentgruppen
- Mätbevis
- Detaljplan
- Utdrag ur fastighetsregistret

Ⓟ
M1

§ 10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Officiella uppgifter om Fastigheten framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2). Köparen övertar från och med Tillträdesdagen ansvaret för i fastighetsregistret redovisade inskrivna rättigheter.

Fastigheten är på Tillträdesdagen intecknad till 15 000 kronor.

§ 11. Utfästelser

Köparen bekräftar härmed att Säljaren inte gentemot Köparen lämnat några andra utfästelser, eller att Parterna ingått några andra överenskommelser beträffande Fastigheten, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

Ändring av eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av Köparen och Säljaren.

§ 12. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt § 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 är därvid skyldig att i möjligaste mån begränsa sin skada.

§ 13. Köparens rätt till besiktning efter Avtalsdagen

Köparen har rätt att efter Avtalsdagen låta besiktiga Fastigheten med hjälp av sakkunnig besiktningsman. Om Köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, äger Köparen rätt att begära köpets återgång. Begäran om återgång skall framställas skriftligen till Säljaren senast fjorton dagar efter Avtalsdagen, varvid erlagd handpenning skall återbäras till Köparen utan skadeståndsanspråk från någondera Parten.

§ 14. Tvist

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

§ 15. Villkor

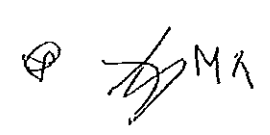
Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera Part än återbetalning av erlagd handpenning, utan ränta, om inte nedanstående villkor uppfylls:

1 Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast den 30 augusti 2011 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

30 september


MK

2 Köparen ej nyttjat sin rätt enligt § 13 i detta kontrakt att begära återgång av köpet.


MK

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av ovan nämnda villkor svarar vardera Parten för sina kostnader med anledning av detta.

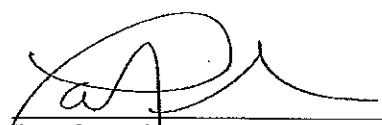
Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

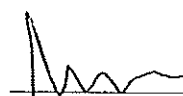
Stockholm den 9 / 6 - 2011

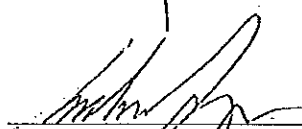
Stockholm den 9 / 6 - 2011

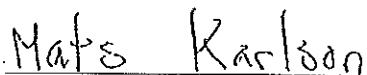
Säljaren
Stockholms kommun genom dess
Fastighetsnämnd

Köparen
M Karlsons Koordinater AB

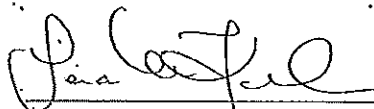

Juan Copovi Mena, Fastighetsdirektör


Mats Karlsson


Andreas Jäger, Avdelningschef


Mats Karlsson

Säljarens namnteckningar
bevittnas:


(Lena Maria Karlsson)


(Peter Wiken)

Bilagor:

1. -Fastighetskarta
2. -Utdrag ur fastighetsregistret
3. -Servitut skyddszon
4. -Information från Stadsmuseet gällande K-märkning
5. -Besiktningsprotokoll utfärdat av Eminentagruppen
6. -Mätbevis