

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare:

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

STOCKHOLMS STADS
FASTIGHETSKONTOR

Box 8312

104 20 STOCKHOLM

Tel: 08-508 270 00

*Eul P.O.L är uppgifter
om köparen överstruken.*

Definitioner

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

"Säljaren"

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
med den adress som anges ovan under Parter.

"Köparen"

[REDACTED]
med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna"

Säljaren och Köparen tillsammans.

"Fastigheten"

Gunnarsberg 2 i Stockholms kommun.

"Köpeskillingen"

Ett belopp om sju miljonersekhundratusen (7 600 000) kronor.

"Avtalsdagen"

Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.

"Tillträdesdagen"

Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra
paragrafen.



§ 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 1 oktober 2012, 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 ett belopp om sju miljoner sexhundra tusen (7 600 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om femhundra tusen (500 000) kronor i samband med undertecknandet av detta köpekontrakt, dock senast den 10 maj 2012. Resterande del av Köpeskillingen, slutlikviden, om sju miljoner ett hundra tusen (7 100 000) kronor 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 (103194).

§ 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 erlægga 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 fäng 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.

§ 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. Befintliga avtal

Köparen har tagit del av nedan angivna hyresavtal som rör fastigheten, och ska från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem (bilaga 3)

1006041	Hyresavtal för fritidsbostad
1006285	Hyresavtal för fritidsbostad

§ 10. Fastighetens skick - friskrivning

Köparen är medveten om sin undersökningsplikt. Köparen har före Avtalsdagen haft möjlighet att besiktiga fastigheten samt skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut, bygglov och övriga förhållanden som rör Fastigheten. Köparen är medveten om fastighetens skick och att den är behäftad med fel och brister enligt bilaga 4, besiktningsprotokoll daterat 2011-10-24.

Köparen är medveten om att fel och brister kunnat uppkomma p g a att byggnaderna på Fastigheten är gamla. Köparen är medveten om att Fastigheten är kulturmärkt 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.

Säljaren ansvarar inte för konkreta uppgifter om exempelvis ytor och tekniskt skick som framgår av bilagorna till detta avtal. Dessa uppgifter måste Köparen själv kontrollera. Köparen är medveten om att Säljaren har haft fastigheten uthyrd under hela innehavsperioden.

§ 11. 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.



§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 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 28 augusti 2012 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

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



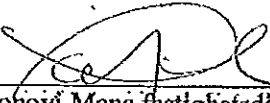
Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 24 2012

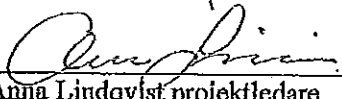
Stockholm den 27 2012

Säljaren
Stockholms kommun genom dess
Fastighetsnämnd

Köparen

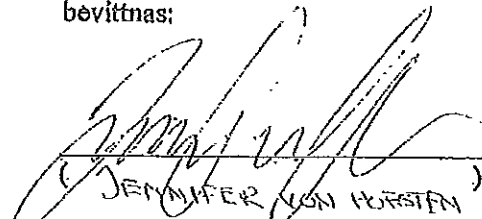

Juan Copovi-Mena fastighetsdirektör





Anna Lindqvist projektledare




Säljarens namnteckningar
bevittnas:


(JENNIFER VON HURSTEN)
Bilagor:


(PETER WIKEN)

1. -Fastighetskarta
2. -Utdrag ur fastighetsregistret
3. -Hyresavtal
4. -Besiktningssprotokoll
5. -Mätbevis