

ÖVERLÅTELSEAVTAL SMEDSLÄTTENS GÅRD 1

Parter

Säljare:

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare:

~~_____~~
Adress: ~~_____~~

50% JvH
50% Kow

Fastighet:

Smedslättens Gård 1

Adress:

Skogsfrugränd 21, 167 62 Bromma

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"

~~_____~~
Med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna"

Säljaren och Köparen tillsammans.

"Fastigheten"

Smedslättens Gård 1 i Stockholms kommun.

"Köpeskillingen"

Ett belopp om 12 400 000
(TOLVMILJONERFYRAHUNDRATUSEN) kronor.

"Avtalsdagen"

Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.

"Tillträdesdagen"

Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra
paragrafen.

Stockholms kommun
JvH
Kow

§ 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 tillträdas av Köparen den 1 september under förutsättning att följande villkor har uppfyllts:

- Köpeskillingen har erlagts.
- Fastighetsnämndens beslut enligt § 17 har vunnit laga kraft.

Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare eller senare datum för tillträde.

§ 3. Köpeskillning

Köpeskillingen utgör belopp om TOLVMILJONERFYRAHUNDRATUSEN (12 400 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om 10 % (1 240 000 kronor) i samband med undertecknandet av detta köpekontrakt. Resterande del av Köpeskillingen, slutlikviden, om 11 160 000 (90 %) kronor skall erläggas på Tillträdesdagen.

Handpenning och slutlikvid skall erläggas genom insättning på fastighetskontorets plusgirokonto i Nordea Bank, kontonummer 62003-9 senast 7 dagar efter tecknandet av detta avtal. På avin skall anges som referens: IKB 104145.

§ 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.

2012 JvH
2012 JvH
1 juni 2012 JvH
skow JvH
AK

§ 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 rutinemässig 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

Inga befintliga hyresavtal finns.

§ 10. Fastighetens skick

Köparen är medveten om sin undersökningsplikt. Köparen har 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 bilagor 3-8.

- Bilaga 3. Besiktningsprotokoll daterat 2011-09-22.
- Bilaga 4. OVK-protokoll daterat 2009-09-10.
- Bilaga 5. Energideklaration daterat 2010-01-08.
- Bilaga 6. Mätbevis daterat 2011-09-21.
- Bilaga 7. Miljöinventering daterad 2011-11-25.
- Bilaga 8. Kulturhistorisk byggnadsinventering ISBN 978-9186105-73-0.

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.

§ 12. Rengöring m m

Fastigheten tillträdes av köparen på ovan angiven dag. Fastigheten överläts enligt förhållandena på visningsdagen vad gäller rengöring. Parterna är överens om att någon ytterligare flyttstädning inte ska genomföras, eftersom att fastigheten har renoveringsbehov.

*Köparen JvH
Hw OK*

§ 13. 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.

§ 14. Ufästelser

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.

§ 15. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt § 3 ovan, äger Säljaren rätt till skäligen 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.

§ 16. Tvist

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

§ 17. 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:

Fastighetsnämnden i Stockholms kommun genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt.

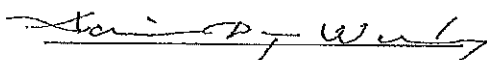
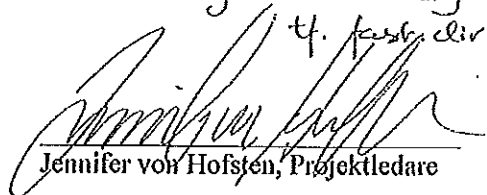
Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av ovan nämnda villkor svarar vardera Parten för sina kostnader med anledning av detta.

*2009 JvH
Kv CR*

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna samt fastighetsmäklaren.

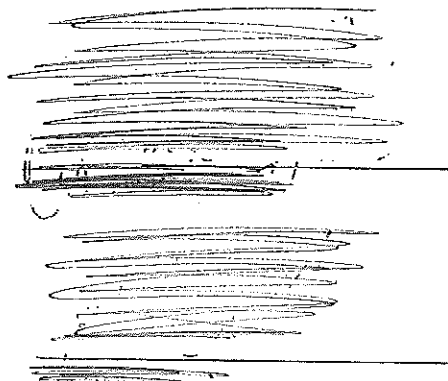
Stockholm den 16/5 2012

Säljaren
Stockholms kommun genom dess
Fastighetsnämnd

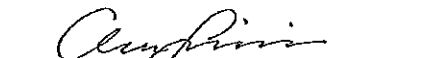

Karin Dyne Wernberg
tf. fast. dir.

Jennifer von Hofsten, Projektledare

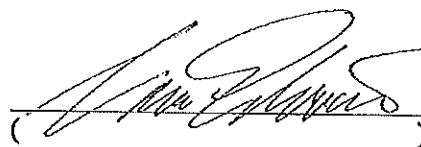
Stockholm den 16/5 2012

Köparen



Säljarens namnteckningar
bevittnas:


(Anna Lindqvist)


(Lars Edwin)

Bilagor:

1. Fastighetskarta
2. Utdrag ur fastighetsregistret
3. Besiktningssprotokoll daterat 2011-09-22.
4. OVK-protokoll daterat 2009-09-10.
5. Energideklaration daterat 2010-01-08.
6. Mätbevis daterat 2011-09-21.
7. Miljöinventering daterad 2011-11-25.
8. Kulturhistorisk byggnadsinventering ISBN 978-9186105-73-0.