

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden och JM AB (publ), 556045-2103 nedan kallat JM, har under villkor som nedan anges i § 9, träffats följande

KÖPEAVTAL

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM

JM överlåter till staden 3343 kvadratmeter av fastigheten Sjövik 5 i Stockholms kommun, nedan kallat markområdet, för en överenskommen köpeskillning om femtioniomiljonerfyrahundra femtiotusen (59 450 000) kronor. Markområdet är markerat med streckad linje på bifogad karta, bilaga 1.

Köpeskillingen grundar sig på en värdegrundande byggrätt om 14 500 kvm BTA för bostadsbebyggelse och butikslokaler inom det överlåtna markområdet.

Köpeskillingen ska justeras utifrån värdegrundande byggrätt i de ritningar som parterna, efter samråd med Stockholms stadsbyggnadskontor, är överens om ska ligga till grund för bygglov inom markområdet. Justering utifrån avvikelser från 14 500 kvm BTA ska ske enligt följande:

<u>Byggrätt</u>	<u>Avdrag från/tillägg till köpeskillning</u>
Bostäder och butiker, minskad byggrätt	- 4 100 kr/m ² BTA
Bostäder och butiker, ökad byggrätt	+ 4 100 kr/m ² BTA

En undre gräns för den värdegrundande byggrätten ska vara 13 400 kvm BTA, vilket motsvarar köpeskillingen 54 940 000 kronor.

Den värdegrundande byggrätten baserar sig på ljus BTA ovan mark exkl teknikutrymmen. Källare, garage, teknikutrymmen samt mörka förråd ska ej vara värdegrundande och därmed ej heller vara föremål för justering av köpeskillingen.

§ 2

TILLTRÄDE

Staden tillträder markområdet när fastighetsbildningen enligt § 7 nedan registrerats.

§ 3

BETALNING MM

Staden skall betala den i § 1 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att JM utfärdar kvitterat köpebrev.

JM skall vidare på tillträdesdagen överlämna till staden de handlingar rörande markområdet som är i bolagets ägo och bör tillkomma staden i egenskap av ägare till markområdet samt underlag innehållande uppgifter om den utgående skatt som JM har eller ska redovisa för skattepliktiga uttag enligt 2 kap 7 § mervärdesskattelagen (ML).

§ 4

KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för markområdet som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av JM och för tiden därefter av staden.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av markområdet.

§ 5

INSKRIVNINGAR

JM garanterar att markområdet på tillträdesdagen inte besväras av några inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande. Markområdet ska vara fritt från penninginteckningar.

§ 6

MARKOMRÅDETS SKICK MM

Marken överlåtes i befintligt skick. JM har genomfört schakt och sanering av större delen av markområdet. Om ytterligare sanering av marken behövs för att markområdet ska kunna användas för bostadsbebyggelse ska JM bekosta denna. Staden förklarar sig därmed godta markområdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot JM på grund av övriga fel och brister i fastigheten.

§ 7

FASTIGHETSILDNING

Markområdet läggs till stadens fastighet Årsta 1:1 genom fastighetsreglering. Staden ansöker om fastighetsreglering. JM står för fastighetsbildningskostnaderna.

§ 8

EXPLOATERINGSAVTAL

Staden och JM har träffat ett avtal benämnt "Exploateringsavtal rörande del av Sjövik 5 i Stockholm" daterat 16/5 – 2001. Detta köpeavtal förändrar ej de åtaganden som JM enligt nämnda exploateringsavtal har gentemot staden, dock ska de åtaganden inom punkt 4.1 samt punkterna 7.1-7.6 i den del de berör byggandet av hus inom markområdet, fortsättningsvis inte belasta JM.

§ 9

VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte:

- Stockholms kommunfullmäktige beslutar om att godkänna köpeavtalet samt att detta beslut vinner laga kraft senast 2003-12-31,
- fastighetsregleringen enligt § 7 genomförts senast 2003-12-31.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun genom
dess gatu- och fastighetsnämnd

För JM AB (publ)

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....