

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
Box 8189
104 20 Stockholm

och

Köpare: Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd
147 85 Tumba

Definitioner

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

<i>"Säljaren"</i>	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Köparen"</i>	Botkyrka kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Parterna"</i>	Säljaren och Köparen tillsammans.
<i>"Fastigheterna"</i>	Samtliga fastigheter som förtecknas i <u>bilaga 1</u> (29 stycken).
<i>"Köpeskilling"</i>	Ersättningen för Fastigheterna. Köpeskillingen uppgår till ett totalt belopp om 523 587 000 kronor för samtliga fastigheter. Köpeskillingens fördelning på respektive försåld fastighet framgår av <u>bilaga 1</u> .
<i>"Avtalsdagen"</i>	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.
<i>"Tillträdesdagen"</i>	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra paragrafen första stycket i detta köpekontrakt.

1. Överlåtelse av Fastigheterna

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

Köparen äger ej överlåta Fastigheterna vidare innan Köpeskilling för samtliga försålda fastigheter erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

2. Tillträde

Fastigheterna skall, under förutsättning att Köpeskillingen för samtliga fastigheter erlagts samt att samtliga villkor är uppfyllda enligt punkt 15 nedan, tillträdas av Köparen 1 januari 2018 (Tillträdesdagen). Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen till fullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillning

Köpeskillingen för samtliga Fastigheter uppgår till femhundratjugotremiljonerfemhundraåttiosjutusen (523 587 000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning av beloppet på Säljarens konto hos Nordea Bank nr. 9960 4200992248. På avin skall anges "Tomträter Botkyrka kommun".

Köpeskillingens fördelning på respektive fastighet som ingår i förvärvet enligt detta avtal framgår av bilaga 1.

Är Köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillning för samtliga Fastigheter (523 587 000 kronor) skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev. Till köpebrevet ska biläggas en förteckning över samtliga fastigheter samt köpeskillingens fördelning på respektive fastighet. Listan ska motsvara bilaga 1 i detta avtal.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheterna skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden fram till Tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med Tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla beträffande Fastigheternas avkastning.

Likvidavräkning avseende Fastigheterna skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, och tomträttsavgälder m m). Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

6. Lagfart

Köparen förbinder sig att så snart det är möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheterna. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. 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 först sedan köpebrev utfärdats.

7. Faran för Fastigheterna och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheterna fram till Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna från och med Tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen även om denne tillträder någon av Fastigheterna eller samtliga Fastigheter senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

8. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheterna på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha negativ inverkan på Fastigheternas värde.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastigheternas värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheterna.

9. Fastighetens skick, friskrivning

Säljaren överlåter Fastigheterna i befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheterna.

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

Såvitt Säljaren känner till finns det inte några markföreningar på Fastigheterna från verksamheter säljaren bedrivit. Nyttjanderättshavare svarar för egen verksamhet.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheterna med dess befintliga anläggningar förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheterna. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s.k. dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Köparen övertar fr.o.m. Tillträdesdagen ansvaret för i fastighetsregistret redovisade inskrivna rättigheter.

11. Servitut, ledningar m.m.

Köparen är medveten om att det på Fastigheterna kan finnas ledningar/anläggningar för distribution av bland annat fjärrvärme, VA och elektricitet. Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten, alternativt dödning av tomträtten, träffa servitutsavtal med ledningsägaren avseende dessa ledningar eller, i de fall ledningsägaren inte kan få servitut i fastigheten, på annat sätt medverka till att ledningsägarnas rättigheter till ledningarna garanteras.

Köparen medger att ovanstående rättigheter inskrivs som servitut med bästa möjliga rätt i Fastigheten. Fram till att det skett är Köparen skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten eller del därav göra förbehåll om rättigheterna.

11. Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i **bilaga 2**.

Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna tomträttsavtal och arrendeavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna och som Säljaren har i sin besittning.

12. Utfästelser

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

13. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

14. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

15. Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun senast 1 juli 2017 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av villkoren i denna punkt svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta.

Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den _____ 2016

Botkyrka den _____ 2016

Säljaren
Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd

Köparen
Botkyrka kommun genom dess
Samhällsbyggnadsnämnd

Håkan Falk
(Förvaltningschef)

Inga-Lill Segnestam
(Förvaltningschef)

Åsa Wigfeldt
(Avdelningschef Mark och Värdering)

()

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

()

()

Bilaga 1 Köpekontrakt 2 – Lista fastigheter och pris

Fastighet	Köpeskilling (kr)
Fittja Gård 1	37 861 000
Fittja Gård 2	67 203 000
Forbonden 5	45 579 000
Forbonden 6	41 705 000
Forbonden 7	28 928 000
Trälberget 3	27 165 000
Frigg 1	15 373 000
Frigg 4	16 573 000
Frigg 5	15 373 000
Frigg 6	15 373 000
Freja 1	15 373 000
Freja 4	15 382 000
Freja 5	14 421 000
Freja 7	15 373 000
Freja 8	15 373 000
Freja 9	15 373 000
Idun 1	15 373 000
Idun 4	15 565 000
Idun 5	15 576 000
Idun 7	15 552 000
Idun 8	16 722 000
Idun 9	15 405 000
Mimer 4	26 906 000
Hallunda 4:2	10 000
Hallunda 4:4	10 000
Hallunda 4:7	10 000
Hallunda 4:8	10 000
Hallunda 4:12	10 000
Hallunda 4:14	10 000
Totalt	523 587 000

Antal fastigheter

29

Bilaga 2 Köpekontrakt 2 – Lista fastigheter samt upplåten nyttjanderätt

Fastighet	Avtal
Fittja Gård 1	Tomträttsavtal
Fittja Gård 2	Tomträttsavtal
Forbonden 5	Tomträttsavtal
Forbonden 6	Tomträttsavtal
Forbonden 7	Tomträttsavtal
Trälberget 3	Tomträttsavtal
Frigg 1	Tomträttsavtal
Frigg 4	Tomträttsavtal
Frigg 5	Tomträttsavtal
Frigg 6	Tomträttsavtal
Freja 1	Tomträttsavtal
Freja 4	Tomträttsavtal
Freja 5	Tomträttsavtal
Freja 7	Tomträttsavtal
Freja 8	Tomträttsavtal
Freja 9	Tomträttsavtal
Idun 1	Tomträttsavtal
Idun 4	Tomträttsavtal
Idun 5	Tomträttsavtal
Idun 7	Tomträttsavtal
Idun 8	Tomträttsavtal
Idun 9	Tomträttsavtal
Mimer 4	Tomträttsavtal
Hallunda 4:2	Tomträttsavtal
Hallunda 4:4	Tomträttsavtal
Hallunda 4:7	Tomträttsavtal
Hallunda 4:8	Tomträttsavtal
Hallunda 4:12	Tomträttsavtal
Hallunda 4:14	Tomträttsavtal

Antal fastigheter

29