

KÖPEKONTRAKT

Björksättra 1:3

Bilaga nummer 3
till tjänsteutl./mem
av den 24/4 2017
Dnr E2017-01263

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd
Box 8189
104 21 Stockholm

och

Köpare: DeLaval International AB, org.nr 556012-3928
Box 39
147 21 Tumba

Definitioner

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

"Avtalsdagen"	Dagen då köparen fått del av även av säljaren underskrivet köpekontrakt.
"Säljaren"	Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.
"Fastigheten"	Fastigheten Björksättra 1:3 i Huddinge kommun.
"Köpeskillingen"	Ett belopp om sammanlagt 205 000 000 kronor.
"Köparen"	DeLaval International AB, org. nr 556012-3928, med den adress som anges ovan under Parter.
"Parterna"	Säljaren och Köparen tillsammans.
"Tillträdesdagen"	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.

1. Överlåtelse av Fastigheten

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

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

2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten senast 30 dagar efter det att villkoret enligt § 14 har uppfyllts. Parterna kan, när villkoret uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som är i Säljarens ägo och som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren

3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till **TVÅHUNDRAFEMMILJONER kronor/ 205 000 000 kr**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant senast tre dagar efter avtalsdagen ett belopp om **20 500 000 kronor**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **184 500 000 kronor**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser "Björksättra 1:3".

4. Köpebrev, lagfart

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev för Fastigheten.

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart och/eller fastighetsreglering. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart alternativt fastighetsreglering får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

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 i den mån de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera Part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas på Tillträdesdagen.

6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

Köparen skall senast från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet, det oaktat, fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av Köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självriskkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

7. 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, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande, dock kan förlängningstiden för avtal Bilaga 2.1 komma att justeras från ett år till fem år givet att arrendatorn ej motsätter sig detta.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med Avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar och byggnader. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om byggnadernas och markanläggningarnas skick. Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheten.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen. Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens, jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars, skick eller några andra omständigheter i övrigt, utöver vad som angivits i detta köpekontrakt. Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag det vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

✗
OK
B

Säljaren gör ingen städning av Fastigheten inför tillträdet.

9. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut mm

Köparen har tagit del av bilaga 1-4 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal, nyttjanderätter, servitut och gemensamhetsanläggningar mm, inkl eventuella åtaganden, som förtecknas där. Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av andra upplåtelser och inskrivningar än de som framgår av bilagorna 1- 4 eller av detta köpekontrakt.

<u>Bilaga 1</u>	Utdrag ur fastighetsregistret
<u>Bilaga 2.0</u>	Avtal lokal Action Center
<u>Bilaga 2.1</u>	Avtal Speedwaybana
<u>Bilaga 2.2</u>	Avtal Action Center
<u>Bilaga 2.3</u>	Avtal Swerock bergtäkt
<u>Bilaga 2.4</u>	Avtal NCC framtida bergtäkt
<u>Bilaga 2.5</u>	Avtal SRV Containeruppställning
<u>Bilaga 2.6</u>	Avtal Foria Containeruppställning
<u>Bilaga 2.7</u>	Avtal om utrymme för avfallshantering
<u>Bilaga 2.8</u>	Avtal om mast
<u>Bilaga 2.9</u>	Avtal om jakt
<u>Bilaga 3</u>	Upplåtelse av väg
<u>Bilaga 4</u>	Mark och Exploateringsavtal, Golfbana

10. Pantbrev- inteckningar

I Fastigheten finns inga inteckningar.

11. Ändringar och tillägg

Detta köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats. Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge Parter för att kunna göras gällande.

12. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till dröjsmålsränta, samt rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

13. Tvist

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

14. Övriga villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera Part, än återbetalning av erlagd del av Köpeskillingen jämte ränta och försäkringspremie, om inte Kommunfullmäktige i Stockholm fattar beslut som godkänner detta avtal senast den 31 december 2017 och som senare vinner laga kraft.

Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, ett till vardera Parten samt ett till ansvarig mäklare.

Stockholm den 18 april 2017

Stockholm den 7 april 2017

För Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd

För DeLaval International AB

Säljare

Köpare

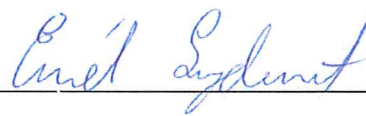

Åsa Wigfeldt, Avdelningschef


Johan Svahn


Tomas Shaw, Fastighetsvärderare


Anne-Li Markgren för Joakim Rosengren
och Mikael Alvtegen enligt fullmakt.

Ovanstående Säljares namnteckningar bevitnas:


Emil Sydvar

Namnförtydligande


Alexander Sandberg

Namnförtydligande