

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare: M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB
Org.nr. 556752-7253
Rådmansgatan 18
114 25 Stockholm

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"	M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB med den adress som anges ovan under Parter.
"Parterna"	Säljaren och Köparen tillsammans.
"Fastigheten"	Fastigheten Fullbro 2:5 i Nynäshamns kommun, se <u>Bilaga 1</u> .
"Köpeskillingen"	Ett belopp om en miljon (1 000 000) kronor.
"Avtalsdagen"	Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.
"Tillträdesdagen"	Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt andra paragrafen första stycket i köpekontraktet.

7/0
M

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 överlåta Fastigheten vidare innan Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen. Köparen äger dock rätt att på oförändrade villkor transportera köpet till Michael Lindblom, 621029-0117.

2. Tillträde

Köparen ska tillträda Fastigheten senast 90 dagar efter att samtliga villkor i paragraf 17 är uppfyllda.

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

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar, såsom kartor m m, som är hänförliga till Fastigheten och som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare.

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

3. Köpeskillning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till en miljon (1 000 000) kronor och skall erläggas av Köparen enligt följande.

1) Köparen betalar såsom handpenning kontant den 17 december 2009 ett belopp om **100 000 kr.**

2) Köparen betalar kontant på Tillträdesdagen resterande köpeskillning, **900 000 kr.**

Köpeskillingen skall betalas genom inbetalning till Säljarens konto hos Nordea bank nr. 62003-9. På avin skall anges att beloppen avser Fituna IKB 148560.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev.

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 vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning.

He
H1

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

6. Faran för Fastigheten och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheten från och med denna dag. Faran övergår på Köparen även om denne tillträder Fastigheten senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

Köparen skall från dagen för betalning av handpenningen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad, inklusive skogen (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura som regleras i likvidavräkningen, ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen. Ersättning sker om premiebeloppet för denna tid uppgår till mer än 100 kronor.

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 Avtalsdagen. 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 nyttjanderätts-, hyres- eller arrendavtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Köparens skriftliga medgivande.

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 den skogsbruksplan som ingår i prospekt inventerades i fält, förutom vad som anges i bifogad uppställning, bilaga 2, och vad som angivits i försäljningsprospekt, se utdrag, bilaga 3.

Säljaren förbinder sig att inte avverka eller upplåta avverkningsrätter under tiden fram till Tillträdesdagen.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheten.

Köparen äger rätt att omhänderta vindfällan och dessutom i övrigt avverka insektsangripen skog som krävs för att hindra spridandet av insekter och/eller skogsskador.

Utan hinder av vad som ovan angivits för det fall att per m³sk avverkningar skett inom andra områden än vad som angivits ska en prisreduktion ske med 440 kr beräknad på avverkad volym utan beloppsbegränsningarna i paragraf 15.

8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten. 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 och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastigheten eller några andra omständigheter i övrigt. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella fel och brister av vad slag de må vara i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister, i den mån inte annat följer av uttryckliga garantier i detta köpekontrakt.

9. Säljarens garantier

Säljaren garanterar att Fastigheten inte är belastad av några andra rättigheter eller inskrivningar än de som framgår av bifogat utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister, bilaga 1, samt nyttjanderättsavtal, Bilaga 4.

Säljaren garanterar vidare:

- att Säljaren är ensam civilrättsligt lagfaren ägare till Fastigheten.
- att inga myndighetsbeslut föreligger, eller vid kontraktstecknandet kan förväntas komma, som inskränker Fastighetens nyttjande som skogsbruksfastighet.
- att erforderliga myndighetstillstånd som erfordras för att Fastigheten får användas på sätt som sker vid kontraktstillfället föreligger i dag för Fastigheten och samt
- att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är behäftad med miljöbelastningar som Köparen enligt lag eller myndighetsbeslut kan komma att bli skyldig att erlagga ersättning för.

Köparen har tagit del av Bilagorna 1 och 4 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal som förtecknas där.

10. 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.

11. Lagfart

Köparen förbinder sig att senast inom tre månader efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart för Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

12. Gårdsarrendatorernas förköpsrätt

Köparen är införstådd med att gårdsarrendatorerna på Fituna säteri, Carl-Olof Johansson och Peter Karlsson, har erbjudits förköpsrätt till Fastigheten. Förköpsrätten innebär att Säljaren erbjudit Fastigheten exklusivt till gårdsarrendatorerna genom att anbud i form av köpekontrakt och avtal om fastighetsreglering överlämnats den 17 juni 2009. Erbjudandet är villkorat av att gårdsarrendatorerna antar erbjudandet senast den 17 september 2009 och att Säljaren godkänner gårdsarrendatorerna som förvärvare. Skulle gårdsarrendatorerna utnyttja sin förköpsrätt förfaller detta köpekontrakt i sin helhet. Jfr även paragraf 17, punkten 3.

13. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt paragraf 3 ovan, eller i fullgörandet av andra åtaganden enligt detta köpekontrakt, och försummelsen ej är oväsentlig, äger Säljaren rätt till skäligen ersättning. Avser försummelsen erläggande av betalning ska ersättningen motsvara dröjsmålsränta enligt räntelagen. I det fall bristen eller försummelsen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen eller försummelsen orsakat, upp till handpenningsbeloppet. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning.

14. Offentliggörande

Parterna skall i anslutning till avtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella meddelanden avseende affärens offentliggörande första gången.

15. Kontraktsbrott, garantibrist, reklamation m.m.

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Säljaren, genom avdrag på Köpeskillingen, kompensera Köparen för den direkta skada som Köparen åsamkas. Sådana avdrag på Köpeskillingen skall vara Köparens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd avseende kontraktsbrott gällande om inte Köparen reklamerar till Säljaren senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 50 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 200 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

7/10
94

16. Tvist

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

17. Övriga villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen jämte ränta, om inte

- 1) Fastighetsnämnden i Stockholms kommun och Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 31 mars 2010 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner köpekontraktet,
- 2) Handpenningen betalas i enlighet med paragraf 3 punkt 1, och
- 3) Gårdsarrendatorernas förköpsrätt enligt paragraf 12 har förfallit.

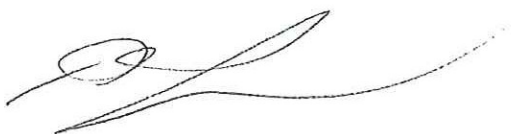
---- ooo ----

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

Stockholm den 22 juni 2009

Säljare

För Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd



Torbjörn Johansson, fastighetsdirektör

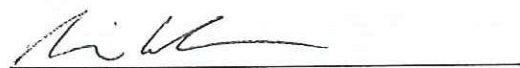
Köpare

M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB

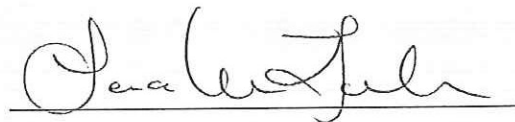


Michael Lindblom

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:



Maria Carlsson
Namnförtydligande



Lena-Maria Carlsson
Namnförtydligande

Bilagor:

- 1 Utdrag ur fastighetsregistret
- 2 Gallringar utförda vintern 08/09
- 3 Utdrag ur försäljningsprospekt
- 4 Nyttjanderättsavtal

AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

Fituna säteri

Parter

Avträdare: Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Tillträdare: M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB
Org.nr. 556752-7253
Rådmansgatan 18
114 25 Stockholm

Definitioner

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

<i>"Avträdaren"</i>	Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Tillträdaren"</i>	M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB med den adress som anges ovan under Parter.
<i>"Parterna"</i>	Avträdaren och Tillträdaren tillsammans.
<i>"Området"</i>	Fastigheterna Fituna 2:1, Anneberg 1:1, Fräcksta 4:1, Fullbro 8:1, Källsta 1:9 och 3:4, Mora 3:1, Stenby 1:2, 2:1 och 3:1 i Nynäshamns kommun, se <u>Bilaga 1</u> .
<i>"Ersättningen"</i>	Ett belopp om sammanlagt etthundratjugotremiljoner- fyrhundratusen (123 400 000) kronor.
<i>"Avtalsdagen"</i>	Dagen för detta avtals ingående och undertecknande
<i>"Tillträdesdagen"</i>	Den dag Tillträdaren ska tillträda Området enligt andra paragrafen första stycket i avtalet.

11/10
AL

1. Marköverföringen

Avträdaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Området och överlåter härmed genom försäljning Området till Tillträdaren på de villkor som anges i detta avtal. Under förutsättning att Stockholms kommunfullmäktige beslutar godkänna detta avtal äger Tillträdaren, efter att beslutet vunnit laga kraft, rätt att genom fastighetsreglering överföra Området till av Tillträdaren valfri fastighet som han är lagfaren ägare till.

Tillträdaren äger ej överlåta detta avtal innan hela Ersättningen erlagts. Tillträdaren äger dock rätt att på oförändrade villkor överlåta detta avtal till Michael Lindblom, 621029-0117.

2. Tillträde

Tillträdaren skall tillträda Området senast 60 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda, dock tidigast 30 september 2010:

1. Stockholms kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft, och
2. erforderliga fastighetsregleringar har vunnit laga kraft.

På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Området från Avträdaren till Tillträdaren, oavsett om Ersättningen till fullo är erlagd eller ej.

Vid tillträde till Området skall Avträdaren till Tillträdaren överlämna alla typer av handlingar, såsom pantbrev, kartor, m m, som är hänförliga till Området och som Tillträdaren kan behöva i egenskap av ny ägare.

Parterna är överens om att äganderätten till Området övergår till Tillträdaren först på Tillträdesdagen, sedan Ersättningen tillfullo erlagts till Avträdaren.

3. Ersättning

Ersättningen för Området uppgår till ett sammanlagt belopp om etthundratjugotremiljonerfyrahundratusen (123 400 000) kronor, fördelat enligt följande.

Fituna 2:1	58 000 000 kr
Anneberg 1:1	11 500 000 kr
Fräcksta 4:1	26 000 000 kr
Fullbro 8:1	1 800 000 kr
Källsta 1:9	300 000 kr
Källsta 3:4	500 000 kr
Mora 3:1	17 500 000 kr
Stenby 1:2	1 300 000 kr
Stenby 2:1	3 000 000 kr
Stenby 3:1	3 500 000 kr

Ersättningen skall erläggas på följande sätt:

- a) Tillträdaren betalar såsom handpenning kontant den 17 december 2009 ett belopp om 12 340 000 kr.

7/10
92

- b) I samband med lantmäteriförrättningens avslutande erlägger Tillträddaren kontant resterande ersättning om **111 060 000 kr.**
- c) Ersättningen skall betalas genom inbetalning till Avträdarens konto hos Nordea bank nr. 62003-9. På avierna skall anges att beloppen avser Fituna IKB 148560.

4. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Området skall betalas av Avträdaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Tillträddaren i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Områdets avkastning. Jämför dock paragraf 5.

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

Tillträddaren svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med fastighetsreglering.

5. Faran för Området och försäkring

Avträdaren står faran för Området intill Tillträdesdagen. Tillträddaren står faran för Området från och med denna dag. Faran övergår på Tillträddaren även om denne tillträder Området senare, om dröjsmålet beror på Tillträddaren.

Tillträddaren skall från dagen för betalning av handpenningen och fram till Tillträdesdagen hålla Området fullvärdesförsäkrat, inklusive skogen (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Avträdaren skall i efterhand, mot av Tillträddaren utfärdad faktura som regleras i likvidavräkningen, ersätta Tillträddaren för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen. Ersättning sker om premiebeloppet för denna tid uppgår till mer än 100 kronor.

Skulle Området före Tillträdesdagen drabbas av skada skall Tillträddaren mot erläggande av Ersättningen uppbära utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Avträdaren med anledning av skadan.

Tillträddaren äger således inte rätt till nedsättning av Ersättningen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Avträdaren svarar för självrisikkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

6. Befintliga avtal, nyttjanderätter och servitut

Tillträddaren har tagit del av de avtal, nyttjanderätter och servitut som rör Området och som framgår av bilaga 1 och 4 och övertar från och med Tillträdesdagen ansvaret för dem. Samtliga nyttjanderätter och rättigheter som belastar Området skall fortsätta att gälla efter fastighetsregleringen.

Jo
JK

7. Förvaltning m.m.

Avträdaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Området på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. Avträdaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Tillträdarens skriftliga godkännande. Avträdaren får ej ingå nya nyttjanderätts-, hyres- eller arrendeavtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Tillträdarens skriftliga medgivande.

Avträdaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Områdets värde från och med Avtalsdagen. Avträdaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan den skogsbruksplan som ingår i prospekt inventerades i fält, förutom vad som anges i bifogad uppställning, bilaga 2, och vad som angivits i försäljningsprospekt, bilaga 3.

Avträdaren förbinder sig att inte avverka eller upplåta avverkningsrätter under tiden fram till Tillträdesdagen.

Tillträdaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Områdets värde förrän Tillträdaren tillträtt Området.

Tillträdaren äger rätt att omhänderta vindfällan och dessutom i övrigt avverka insektsangripen skog som krävs för att hindra spridandet av insekter och/eller skogsskador.

Utan hinder av vad som ovan angivits för det fall att avverkningar skett inom andra områden än vad som angivits ska en prisreduktion ske med 440 kr per m³sk beräknad på avverkad volym utan beloppsbegränsningarna i paragraf 17.

8. Energideklaration

Avträdaren ombesörjer energideklaration av de byggnader som omfattas av lag om energideklaration före tillträdet. Om detta p.g.a. tidsbrist ej är gjort vid tillträdet äger Tillträdaren på Avträdarens bekostnad inom 6 månader efter tillträdet låta göra energibesiktning (i enlighet med lagens bestämmelser).

9. Områdets skick

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

Området överläts i det skick det befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Området jämte på Området uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt. Tillträdaren avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Avträdaren med anledning av eventuella fel och brister av vad slag de må vara i Området eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister i den mån inte annat följer av uttryckliga garantier i detta avtal.

Ab

9/2

10. Avträdarens garantier

Avträdaren garanterar:

- att Området inte är belastat av några andra rättigheter eller inskrivningar än de som framgår av bifogat utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister, bilaga 1, samt bifogad förteckning av nyttjanderättsavtal, bilaga 4.
- att Avträdaren är ensam civilrättsligt lagfaren ägare till Området.
- att inga myndighetsbeslut föreligger, eller vid kontraktstecknandet kan förväntas komma, som inskränker Områdets nyttjande som jord- och skogsbruksfastighet.
- att erforderliga myndighetstillstånd som erfordras för att Området får användas på sätt som sker vid kontraktstillfället föreligger i dag för Området samt
- att Området på Tillträdesdagen inte är behäftat med miljöbelastningar som Tillträdaren enligt lag eller myndighetsbeslut kan komma att bli skyldig att erlagga ersättning för.

Tillträdaren har tagit del av Bilagorna 1 och 4 och kommer från och med Tillträdesdagen ta över ansvaret för de avtal som förtecknas där.

11. Stödrätter

De stödrätter som finns för Områdets åker och betesmark tillhör arrendatorerna och ingår ej i köpet.

12. Ansökan om fastighetsreglering

Ansökan om fastighetsreglering får inte ske förrän efter att Kommunfullmäktige i Stockholms kommun godkänt avtalet.

13. Ändringar och tillägg

Detta avtal utgör parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Området och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats.

Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal, inklusive dess bilagor, skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge parter för att kunna göras gällande.

14. Gårdsarrendatorernas förköpsrätt

Tillträdaren är införstådd med att gårdsarrendatorerna på Fituna säteri, Carl-Olof Johansson och Peter Karlsson, har erbjudits förköpsrätt till Området. Förköpsrätten innebär att Avträdaren erbjudit Området exklusivt till gårdsarrendatorerna genom att anbud i form av köpekontrakt och avtal om fastighetsreglering överlämnats den 17 juni 2009. Erbjudandet är villkorat av att gårdsarrendatorerna antar erbjudandet senast den 17 september 2009 och att Avträdaren

7/8
JL

godkänner gårdsarrendatorerna som förvärvare. Skulle gårdsarrendatorerna utnyttja sin förköpsrätt förfaller detta avtal i sin helhet. Jfr även paragraf 19, punkt 3.

15. Hävning, skadestånd

Skulle Tillträdaren brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt paragraf 3 ovan, eller i fullgörandet av andra åtaganden enligt detta avtal, och försummelsen ej är oväsentlig, äger Avträdaren rätt till skälig ersättning. Avser försummelsen erläggande av betalning ska ersättningen motsvara dröjsmålsränta enligt räntelagen. I det fall bristen eller försummelsen inte är av ringa betydelse äger Avträdaren rätt att omedelbart häva avtalet och ersättas för all uppkommen skada bristen eller försummelsen orsakat, upp till handpenningsbeloppet. Avträdaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning.

16. Offentliggörande

Parterna skall i anslutning till avtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella meddelanden avseende affärens offentliggörande första gången.

17. Kontraktsbrott, garantibrist, reklamation m.m.

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Avträdaren, genom avdrag på Ersättningen, kompensera Tillträdaren för den direkta skada som Tillträdaren åsamkas. Sådana avdrag på Ersättningen skall vara Tillträdarens enda påföljd.

Tillträdaren förlorar rätten att göra påföljd avseende kontraktsbrott gällande om inte Tillträdaren reklamerar till Avträdaren senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 100 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 1 000 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

18. Tvist

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

19. Övriga villkor

Detta avtal är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av erlagd del av Ersättningen jämte ränta, om inte

- 1) Fastighetsnämnden i Stockholms kommun och Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 31 mars 2010 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet,
- 2) Handpenningen betalas i enlighet med paragraf 3, andra stycket, punkten a, och
- 3) Gårdsarrendatorernas förköpsrätt enligt paragraf 14 har förfallit.



Som säkerhet för Tillträdares slutligt fastställda ersättningsskyldighet har Michael Lindblom tecknat borgensåtagande, bilaga 5.

Som särskilt villkor gäller att lantmäteriförrättningen inte får avslutas förrän hela Ersättningen för Området är erlagd.

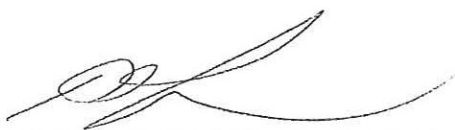
----- 000 -----

Detta avtal har upprättats i tre exemplar, ett till vardera parten samt ett till ansvarig mäklare.

Stockholm den 22 juni 2009

Avträdare

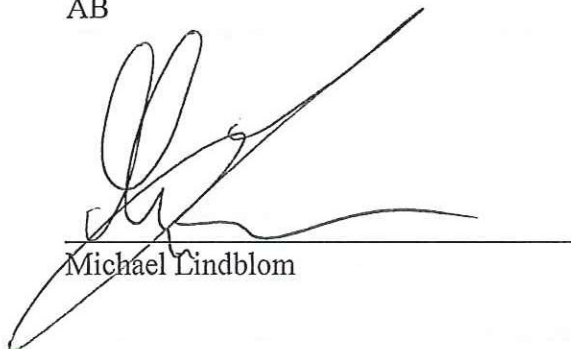
För Stockholms kommun genom dess
fastighetsnämnd



Torbjörn Johansson, fastighetsdirektör

Tillträdare

M & M Fastighetsförvaltning i Stockholm
AB

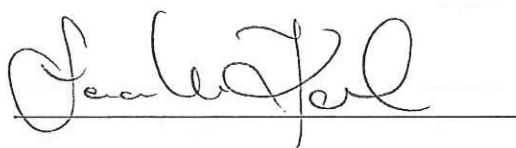


Michael Lindblom

Ovanstående Avträdares namnteckningar bevittnas:



Maria Carlsson
Namnförtydligande



Lena Maria Karlsson
Namnförtydligande

Bilagor:

- 1 Utdrag ur fastighetsregistret
- 2 Gallringar utförda vintern 08/09
- 3 Försäljningsprospekt och tilläggsinformation
- 4 Förteckning nyttjanderätter med underliggande avtal
- 5 Borgensåtagande