

Försäljning till Botkyrka kommun**till FN 2008-12-16****DNR: 2008/206/478**

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd är civilrättslig och lagfaren ägare till cirka 5900 ha mark inom Botkyrka kommun. Fastighetsnämnden har fattat inriktningsbeslut om försäljning av delar av det befintliga markinnehavet till Botkyrka kommun, som har uttryckt intresse av att förvärva ett antal fastigheter och delar av fastigheter ägda av Stockholms stad.

Efter värdering och förhandlingar har mellan parterna upprättats följande villkorade

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE: Stockholms kommun, genom dess fastighetsnämnd
Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
(nedan kallad säljaren)

KÖPARE: Botkyrka kommun (212000-2882)
147 85 Tumba
(nedan kallad köparen)

§ 1 Överlåt看 egendom

Säljaren överlåter till köparen genom försäljning och med full äganderätt ett område om cirka 778 ha öster om Vårsta tätort i Botkyrka kommun, omfattande fastigheterna **Nolinge 3:2, Nolinge 3:17, Nolinge 3:18, Nolinge 3:19, Nolinge 3:20, Nolinge 3:21, Nolinge 3:22, Tumba 8:253, Tumba 8:483, Tumba 8:484 och Norrga 3:2** samt del av fastigheterna **Malmbro Gård 1:1** (skifte 1, 3 och 8), **Nolinge 3:14** (del av skifte 1), **Norrga 3:1** (del av skifte 1) med befintliga byggnader och anläggningar och eventuellt visst vattenområde.

Säljaren överlåter vidare till köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheterna **Krögarfrun 1, Posthagen 2** samt **Hallunda 4:43** i Fittja och Slagsta i Botkyrka kommun.

De ovan uppräknade överlåtna fastigheterna redovisas på bifogade kartor (bilaga 1) och benämns i det följande fastigheten. I försäljningen ingår inte den mark, som är upplåten som bostadsarrenden på fastigheten Norrga 3:1 och som på kartan redovisas med röda cirklar.

Fastighetens exakta avgränsning skall avgöras vid erforderliga lantmäteriförrättningar, varvid parterna är skyldiga att tåla smärre justeringar av areal, gränser eller dylikt i förhållande till detta köpekontrakt.

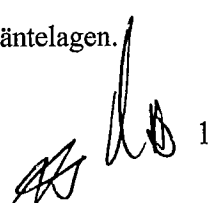
Köparen äger ej rätt att överlåta fastigheten vidare innan hela köpeskillingen har erlagts.

§ 2 Köpeskilling och betalning

Köpeskillingen utgör femtiosexmiljonerfemhundratusen (56 500 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om 5 650 000 kronor i samband med detta avtals tecknande. Resterande del av köpeskillingen, slutlikviden (50 850 000 kronor), skall erläggas kontant på tillträdesdagen mot att säljaren till köparen överlämnar kvitterat köpebrev.

Handpenning och slutlikvid skall inbetalas på fastighetskontorets konto hos Nordea nr 62003-9. På avin skall anges att beloppet avser likvid avseende FSK 180004 (Botkyrka kommun).

Är köpeskillingen inte betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.



§ 3 Tillträdesdag

Fastigheten skall, under förutsättning att hela köpeskillingen erlagts, tillträdas av köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att samtliga villkor enligt § 16 har uppfyllts och beslutet i såväl kommunfullmäktige i Stockholms kommun som kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har vunnit laga kraft (tillträdesdagen). Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen erlagts till säljaren.

§ 4 Penninginteckningar, pantbrev

Flera av de överlåtna fastigheterna är gemensamt belastade av penninginteckningar om totalt 340 000 kronor enligt utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 2. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar.

§ 5 Skatter, avgifter, intäkter

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 denna dag. Motsvarande skall gälla beträffande fastighetens avkastning (jfr dock § 10).

Likvidavräkning skall upprättas på tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, momsjämkning vid investeringsåtgärder mm). Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på tillträdesdagen.

§ 6 Utdrag ur fastighetsregistret

Officiella uppgifter om fastigheterna framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 2).

§ 7 Fastighetsreglering, lagfart, inskrivnings- och inteckningskostnader

Förvärvet får, om så anses lämpligt, genomföras som fastighetsreglering. Detta köpekontrakt skall därvid anses utgöra sådan överenskommelse om fastighetsreglering som avses i fastighetsbildningslagen.

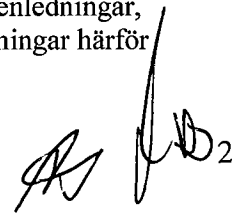
Köparen skall, för det fall köpet inte genomförs som fastighetsreglering, inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart samt svara för samtliga kostnader härför. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av köparen ensam. Säljaren skall vid behov biträda köparen med uttagande och pantförskrivning av pantbrev.

§ 8 Lantmäteriförrättningar, gemensamhetsanläggningar, servitut mm

Säljaren skall ansöka om erforderliga lantmäteriförrättningar. Kostnaderna härför skall betalas av köparen. Säljaren skall på köparens bekostnad erhålla ett exemplar av karta och handlingar för fastigheten.

Parterna är överens om att tåla bildandet av erforderliga servitut (för vägar, vattentäkter, befintliga anläggningar mm), ändringar av andelstal i samfälligheter, mantal och gemensamhetsanläggningar mm, som kommer att bestämmas vid lantmäteriförrättningen.

Med fastigheten följer således skyldighet att till förmån för blivande angränsande fastigheter upplåta servitutsrätt att nyttja, bibehålla och underhålla befintliga vattentäkter, vattenledningar, vägar för utfart mm. Köparen är medveten om och godtar att gemensamhetsanläggningar härför kan komma att bildas.

Handwritten signature and initials, possibly 'AS' and 'B2', in the bottom right corner of the document.

Med fastigheten följer vidare skyldighet att medge eventuella ledningsägare servitutsrätt att för all framtid dels framdraga, bibehålla, underhålla och förnya befintliga luftledningar med för ledningen nödiga stolpar och stag, dels borttaga för ledningen och dess säkerhet farliga träd och buskar. Köparen är medveten om de rättigheter och skyldigheter som gäller för såväl ledningshavare som för ägare av belastade fastigheter.

§ 9 Fastighetens skick - friskrivning

Säljaren överlåter fastigheten i befintligt skick

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka fastigheten. Köparen är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma på grund av att byggnaderna på fastigheten är gamla, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadeinsekter mm kan förekomma.

Köparen är medveten om att den mark som är upplåten som bostadsarrenden på fastigheten inte ingår i köpet. Köparen är även medveten om att fastigheterna Noling 3:2 och Noling 3:14 besväras av en intresseanmälan enligt lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället. Köparen är vidare medveten om att Sörmlandsleden går genom fastigheten.

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

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten med dess byggnader och befintliga anläggningar, förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. 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 Farans övergång - försäkringsvillkor

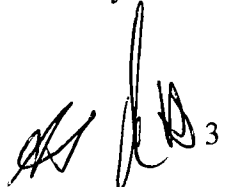
Säljaren står faran för fastigheten fram till tillträdesdagen. Köparen står faran för fastigheten från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på köparen, även om denne tillträtt fastigheten senare och dröjsmålet beror på köparen.

Säljaren skall från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad inklusive skogsförsäkring (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm mm) fram till tillträdesdagen. Köparen är dock medveten om att brand- och stormförsäkringen för skogen ej är en fullvärdesförsäkring som täcker all ekonomisk skada vid brand och storm. Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köparen som full och slutlig ersättning uppbära utfallande försäkringsersättning och skall han ej äga rätt att ställa ytterligare krav på säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada.

§ 11 Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på tillträdesdagen säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i bilaga 3. Säljaren skall på tillträdesdagen till köparen överlämna hyresavtal och arrendeavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för köparen i egenskap av ägare till fastigheten och som säljaren har i sin besittning.



§ 12 Förvaltning

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 godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för avtalen utan köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera köparen i det fall något inträffar, som kan ha en negativ inverkan på fastighetens värde.

§ 13 Hävning, skadestånd

Skulle köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning. Om säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

§ 14 Utfästelser

Köparen bekräftar härmed, att säljaren inte gentemot köparen lämnat några andra utfästelser eller överenskommelser beträffande fastigheten, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

§ 15 Tvist

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

§ 16 Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen utan ränta, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Fastighetsnämnden i Stockholms kommun och kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 1 maj 2009 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun senast den 1 maj 2009 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Samtliga erforderliga lantmäteriförrättningar avseende fastigheten registreras i huvudsaklig överensstämmelse med detta köpekontrakt.

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



Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

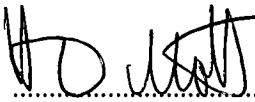
Stockholm den ²⁷ 11/ 2008

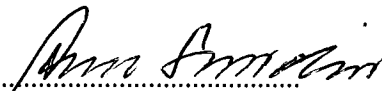
Botkyrka den ²⁷ 11/ 2008

Säljaren
På fastighetsnämndens vägnar:

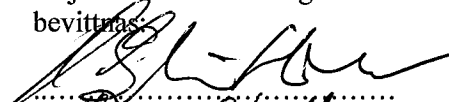
Köparen:
På Botkyrka kommuns vägnar:


.....
Mikael Forkner
(Fastighetschef)


.....
Hans-Olov Möller
(Exploateringschef)


.....
Ann Sundin
(Projektledare)

Säljarens namnteckningar
bevittnas:


.....
(Henrik Schiller)

.....
()

Köparens namnteckning
bevittnas:


.....
(Henrik Schiller)

.....
()