

KÖPEKONTRAKT

Stora Hållsättra

Parter

Säljare:

Stockholms kommun
genom dess fastighetsnämnd
Box 8312
104 20 Stockholm

och

Köpare:

Fastighetsbolaget Vintern AB org nr 556634-9824
Hallarums Backe
373 00 Jämsjö

Definitioner

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

"Avtalsdagen"

Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande

"Säljaren"

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

"Fastigheten"

Fastigheten Stora Hållsättra 1:1, Haninge kommun, se bilaga 1.

"Köpeskillingen"

Ett belopp om sammanlagt 6 600 000 kronor.
/SEXMILJONERSEXHUNDRATUSEN kr/

"Köparen"

Fastighetsbolaget Vintern AB, med det organisationsnummer och den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna"

Säljaren och Köparen tillsammans.

"Tillträdesdagen"

Köparen skall tillträda Fastigheten efter att villkoren i punkt 2 är uppfyllda.



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 14 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda:

1. Fastighetsnämndens i Stockholm kommuns beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft.
2. Beslut lämnats av Haninge kommun om avstående från förköp.

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

Vid tillträdet skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten såsom kartor, m m.

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 6 600 000 kronor /SEXMILJONERSEXHUNDRATUSEN kr/, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant dagen för detta köpekontraktets tecknande ett belopp om **660 000kronor (10%)**.
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen kontant resterande Köpeskillning om **5 940 000kronor (90%)**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till Säljarens konto hos Nordea bank nr. 62003-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser Stora Hållsättra IKB 148290.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

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



5. Kommunal förköpsprövning

Båda Parter är medvetna om att överlåtelsen av Fastigheten till Köparen kan vara beroende av att Haninge kommun inte utövar sin förköpsrätt. Köparen åtar sig att snarast möjligt anmäla förvärvet till Haninge kommun. Säljaren förbinder sig att vara Köparen behjälplig.

6. 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 (jämför dock punkten 7).

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 erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

7. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

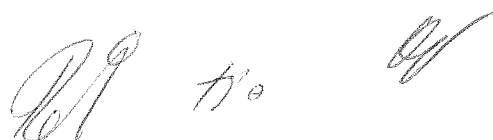
Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheten från och med Tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Köparen även om denne tillträtt Fastigheten senare, och dröjsmålet beror på Köparen.

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten skog försäkrad mot brand och storm.

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.



8. 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.

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.

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

9. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar. Köparen har därigenom bl.a. skaffat sig kännedom om 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 det befinner sig i på Tillträdesdagen och Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastighetens jämte på Fastigheten uppförda byggnaders och markanläggningars skick eller några andra omständigheter i övrigt. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag de vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren p.g.a. så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

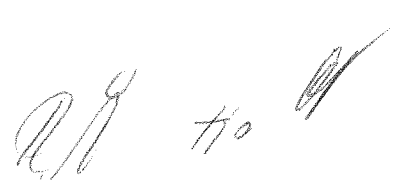
Säljaren garanterar att Säljaren är ensam civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och att Fastigheten inte belastas av andra inteckningar eller inskrivningar än de som framgår av bilagt registerutdrag, bilaga 2, eller av detta köpekontrakt.

11. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör fastigheten, och skall från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem, i de delar dessa omfattar fastigheten,

- Bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregistret
- Bilaga 3. Sidoarrende jordbruk Ulrica Bexelius, jämte syneprotokoll.
- Bilaga 4. Nyttjanderättsavtal jakt Sofielunds jaktlag

Fastigheten ingår i vägsamfällighet.



12. Pantbrev- inteckningar

Staden garanterar att fastigheten på Tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna i fastigheten.

13. Fastighetsreglering

Köparen ges möjlighet efter fullbetalning enligt punkten 3 samt efter erhållet köpebrev att fastighetsreglera Fastigheten eller del av Fastigheten till fastighet där Köparen är lagfaren ägare. Säljaren ger i och med undertecknandet av detta köpekontrakt sitt godkännande till fastighetsregleringen. Köparen svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med en fastighetsreglering.

14. Stödrätter

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

15. 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.

16. Lagfart

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

17. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen, enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande dröjsmålsränta, samt för de fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

Handwritten signatures and initials in blue ink, likely representing the parties to the contract.

18. 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 Säljarens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Köparen reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott 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 100 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

19. Tvist

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

20. Övriga villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, än återbetalning av försäkringspremien enligt p 7, samt erlagd del av köpeskillingen jämte ränta, om inte Fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast den 30 september 2009 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt.

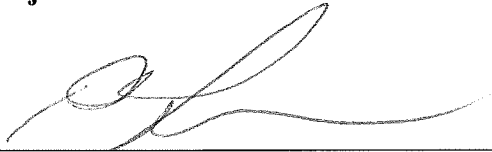
- - - - - 000 - - - - -

Detta köpekontrakt har upprättats i två exemplar, ett till vardera parten.

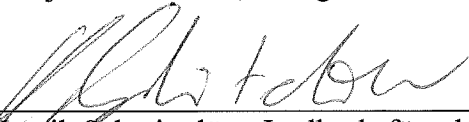
Stockholm den 10 juni 2009

För Stockholms kommun genom dess
fastighetsnämnd

Säljare



Torbjörn Johansson, Fastighetsdirektör



Henrik Schmitterlöv, Jordbruksförvaltare

Köpare

Fastighetsbolaget Vintern AB



genom Roland Åkesson, firmatecknare

Ovanstående Säljares namnteckningar bevittnas:



Namn

CARL-OTTO BËVE

Namnförtydligande



Namn

CLAES PIHLGREN

Namnförtydligande

Bilagor

