

KÖPEKONTRAKT

Huddinge Bäckgården 8

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd,
Org. nr 802000-8598, 1/1-del
Box 8189
104 20 Stockholm

och

Köpare: Huddinge kommun, org.nr 212000-0068, 1/1-del
141 85 Huddinge

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 exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

"Fastigheten" Fastigheten Huddinge Bäckgården 8.

"Köpeskillingen" Ett belopp om 15 500 000 kronor.

"Köparen" Huddinge kommun, 212000-0068, 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. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Köparen övertar samtliga rättigheter och skyldigheter som upplåtare av tomträtten.

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

2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten 2026- under förutsättning att villkoret enligt § 14 har uppfyllts. Om villkoret enligt 14 § uppfylls senare än 2026- skall Köparen tillträda Fastigheten senast 30 dagar efter att villkoret är uppfyllt.

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 under förutsättning att Köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till femtonmiljonerfemhundratusen (15 500 000) kronor och skall erläggas senast på Tillträdesdagen. Köpeskillingen skall inbetalas på Säljarens konto hos Nordea, kontonummer: 9960-4200992248. På avin skall anges att beloppet avser likvid avseende "Huddinge Bäckgården 8". Är köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev, lagfart

Sedan Köparen senast 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. Köparen skall erlägga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. Lagfart 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, däribland tomträttsavgälder (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 erlägga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant senast på Tillträdesdagen.

6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen.

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 självrisikkostnaden 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-, arrende och/eller andra avtal eller förändra villkoren för detta köpekontrakt utan Köparens skriftliga medgivande.

8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar. Köparen har haft möjlighet att skaffat sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm), och övriga förhållanden som rör Fastigheten. Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på Tillträdesdagen. Fastigheten är bebyggd. Bebyggelsen samt övrig egendom som utgör tomträttstillbehör ägs av tomträttshavaren Din Bostad i Stockholm AB.

Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastigheten, jämte på Fastigheten ev. 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.

9. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut mm

Fastigheten är upplåten med tomträtt i enlighet med bifogat tomträttsavtal i **Bilaga 1**. Enligt fastighetsregistret är fastigheten även belastad av två avtalsservitut samt en nyttjanderätt. Fastighetsutdrag framgår av **Bilaga 2**.

10. Pantbrev- inteckningar

I Fastigheten finns fyra 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, 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. Om Köparen vid skriftlig anmodan från Säljaren, efter Tillträdesdagen, inte erlägger betalning enligt punkt 3 ovan 30 dagar från den skriftliga anmodan äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet. Säljaren ska vid hävning ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar.

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, om inte avtalet godkänts av Exploateringsnämnden (Stockholms kommun) senast den _____ genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Köpekontraktet är även till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, om det inte godkänts av Köparens nämnd (Huddinge kommun) senast den _____.

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

Stockholm den _____

Huddinge den _____

För Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd

För Huddinge kommun

Säljare

Köpare

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Ovanstående Säljares namnteckning bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Kontraktsbilagor:

- 1) Tomträttsavtal
- 2) Utdrag ur fastighetsregistret