

# KÖPEKONTRAKT

- Säljare: **Skåvsjöviken Fastighets AB (556763-6567)**, nedan kallad Säljaren.
- Köpare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad Köparen.
- Köpeobjekt: Det område av fastigheten Österåker Svartgarn 2:6 som i detaljplanen för Skolan har planlagts som förskole- och skoltomt (S), nedan kallad Fastigheten. Köpeobjektet har på bifogad karta markerats med skraffering.

## Bakgrund

Säljaren har den 15 december 2011 ingått ett köpekontrakt med Skåvsjöholm AB, varigenom Säljaren förvärvar del av fastigheten Österåker Svartgarn 2:6. Säljaren har efter undertecknandet av köpekontraktet ansökt om fastighetsbildning. Lantmäteriet har ännu inte fattat beslut om avstyckning. När Lantmäteriet har fattat beslut om avstyckning som vunnit laga kraft, kommer Säljaren att ansöka om lagfart på den avstyckade fastigheten.

## § 1 Överlåtelse

Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen på nedanstående villkor Fastigheten för en köpeskilling av tvåhundra tusen (**200 000 kronor**) samt på i övrigt nedan angivna villkor.

## § 2 Villkor

Detta köpekontrakt är villkorat av

- a) att Lantmäteriet fattar beslut om avstyckning enligt ansökan om avstyckning som anges under rubriken "Bakgrund" ovan och att detta beslut vinner laga kraft,
- b) att Säljaren beviljas lagfart för avstyckad fastighet enligt vad som anges under rubriken "Bakgrund" ovan,
- c) att kommunfullmäktige fattar beslut om att godkänna exploateringsavtalet för Skåvsjöholm (inklusive detta köpekontrakt) och att beslutet vinner laga kraft,
- d) att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Skolan och att detta beslut vinner laga kraft, samt
- e) att Lantmäterimyndigheten fattar beslut om avstyckning av Fastigheten enligt vad som anges under § 6 nedan och att detta beslut vinner laga kraft.

Överlåtelsen av Fastigheten är villkorad av att villkoren enligt § 2 a) – e) ovan är uppfyllda senast den 28 februari 2019. I det fall nämnda villkor inte är uppfyllda vid angiven tidpunkt äger envar part skriftligen säga upp detta köpekontrakt till omedelbart upphörande senast den 10 mars 2019.

Skulle sådan uppsägning ske, och anledningen till att villkoret inte är uppfyllt ej bero på illojalt beteende från någon part, skall ingen av parterna ha något krav mot den andra parten med anledning härav.

### **§ 3 Köpeskillingens erläggande**

Köpeskillingen skall erläggas på Tillträdesdagen genom insättning på Säljarens konto: 8901-1,1913 285 633-8 i Swedbank.

### **§ 4 Köpebrev**

Sedan Köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt skall köpebrev utfärdas. Äganderätten till köpeobjektet övergår först på Tillträdesdagen i och med att köpebrev utfärdats.

### **§ 5 Tillträdesdag**

Fastigheten tillträdes tio (10) vardagar efter det att samtliga villkor i § 2 ovan uppfyllts eller annan dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

### **§ 6 Fastighetsbildning**

Köparen ansöker om avstyckning och bekostar förrättningen. Säljaren ger Köparen fullmakt att inlämna ansökan om avstyckning.

### **§ 7 Inteckningar, inskrivningar m.m.**

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen icke är belastade med penninginteckningar.

### **§ 8 Försäkring m.m.**

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämrats före Tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen fr.o.m. Tillträdesdagen och åvilar Köparen även om Fastigheten ej tillträdes p.g.a. Köparens dröjsmål.

### **§ 9 Fördelning av kostnader och intäkter**

Alla eventuella intäkter från Fastigheten som avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen skall tillkomma Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen tillkomma Köparen.

Alla för Fastigheten utgående räntor, skatter och andra kostnader, av vad slag de vara må, skall till den del de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen betalas av Säljaren och fr.o.m. Tillträdesdagen betalas av Köparen.

### **§ 10 Lagfartskostnader m.m.**

Samtliga med köpet förenade avstycknings, lagfarts- och inskrivningskostnader skall bäras av Köparen ensam.

### **§ 11 Fastighetens skick**

Fastigheten överlåtes i, vid detta avtals undertecknande, befintligt skick. Köparen har före köpet beretts tillfälle att noga besiktiga Fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen har vidare själv informerat sig om de bestämmelser avseende detaljplaner som berör Fastigheten och även i

övrigt undersökt frågor gällande dispositionsmöjligheter. Av Säljaren tillhandahållna uppgifter om ytor och dylikt lämnas med generell reservation och Köparen kan således icke grunda anspråk på reduktion av köpeskillingen på eventuella avvikelser från de lämnade uppgifterna.

Säljaren garanterar att Fastigheten är fri från miljöavfall, deponier, skräp, sopor, fyllnadsmassor eller dylikt.

## § 12 Övrigt

Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i köpekontraktet. Utöver vad häri anges har inga utfästelser lämnats i samband med överlåtelsen. Alla överenskommelser avseende detta köp som träffas efter köpekontraktets undertecknande skall vara skriftliga för att gälla samt i övrigt uppfylla formkraven i 4 kap. JB.

---

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, vilka utväxlats mellan parterna.

2017 - -

Åkersberga 2017 - -

För Säljaren

För Köparen

Skåvsjöviken Fastighets AB

Österåkers kommun

.....  
Ulf Andersson

.....  
Michaela Fletcher  
Kommunstyrelsens ordförande

Åkersberga 2017 -

.....  
Gunilla Gustavsson

.....  
Kent Gullberg  
Förvaltningschef  
Samhällsbyggnadsförvaltningen