

# K Ö P E A V T A L

## avseende fastighet

**Säljare:** Peab Bostad AB, (556237-5161), nedan kallad **Säljaren**, Box 808, 169 28 Solna

**Köpare:** Österåkers Kommun, (212000-2890), nedan kallad **Köparen**, 184 86 Åkersberga

**Fastighet:** Berga 15:1, Österåkers Kommun, nedan kallad **Fastigheten**.

### 1. Överlåtelse

1.1 Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor.

### 2. Tillträde

2.1 Fastigheten skall tillträdas den 1 februari 2016, nedan kallad **Tillträdesdagen**, vid vilken tidpunkt äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen.

### 3. Köpeskillingen och dess betalning

3.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör trettonmiljonerfemhundratusen (13.500.000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen till Säljarens konto \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ senast klockan 11.00 på Tillträdesdagen.

### 4. Åtgärder på Tillträdesdagen

4.1 Säljaren skall överlämna kartor och andra handlingar som Säljaren har i sin besittning och som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheten.

## **5. Fastighetens skick mm**

- 5.1 Fastigheten överlåtes i befintligt **och av Köparen godkänt skick.**
- 5.2 Köparen har givits tillfälle att ingående besikta Fastigheten samt ta del av exploateringsavtal mellan Säljaren och Köparen.  
Köparen är väl insatt i de planbestämmelser, myndighetsbeslut och övriga frågor av betydelse som berör Fastigheten. Köparen godtar därför Fastighetens skick samt dess användnings- och dispositionsmöjligheter.
- 5.3 Säljaren är medveten om sin upplysningsplikt och har upplyst Köparen om samtliga fel och brister som Säljaren känner till.

## **6. Inteckningar och pantbrev mm**

- 6.1 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen är obelånad.
- 6.2 **Säljaren skall mot erhållandet av köpeskillingen enligt punkten 3.1 tillse att samtliga uttagna datapantbrev avseende Fastigheten i enlighet med bilaga 6.2, till det s. k. ägararkivet.**

## **7. Övertagande av rättigheter och skyldigheter**

- 7.1 Köparen skall på Tillträdesdagen inträda i Säljarens ställe och därmed överta Säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt för Fastigheten gällande detaljplan och exploateringsavtal med Köparen.

## **8. Fördelning av kostnader och avkastning mm**

- 8.1 Alla kostnader och utgifter för Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de belöper på tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen.
- 8.2 All avkastning från Fastigheten skall tillkomma Säljaren i den mån den belöper på tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter tillkomma Köparen.

## **9. Ansvar för Fastigheten intill Tillträdesdagen**

- 9.1 Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras intill Tillträdesdagen kl. 12.00. Risken övergår därefter på Köparen, oavsett om Köparen tillträtt Fastigheten eller ej.
- 9.2 Skulle Fastigheten skadas eller försämras före Tillträdesdagen skall Köparen inom tio (10) dagar från att Köparen underrättades om skadan, skriftligen meddela Säljaren om han vill häva köpet. I annat fall skall Köparen stå fast vid köpet. Köparens rätt att häva köpet förutsätter att skadan eller försämringen är av väsentlig betydelse för Köparen. Hävs köpet av Köparen på denna grund har parterna ingen rätt till ersättning av varandra.
- 9.3 Om Fastigheten skadas på så sätt som anges i punkt 9.2 och Köparen vidhåller köpet skall ersättning som utgår på grund av försäkring eller från skadevällare tillfalla Köparen i den mån ersättningen ej enligt lag skall utbetalas till panträttshavare. Ersättning utgår dock först sedan Köparen betalat köpeskillingen till fullo.

## **10. Garantianspråk**

- 10.1 Skulle Säljaren i något avseende inte uppfylla sitt garantiåtagande enligt punkten 6.1 äger Köparen rätt att, som enda påföljd, erhålla nedsättning av köpeskillingen för den direkta och faktiska skada Köparen lider.

## **11. Reklamation och preskription**

- 11.1 Vill Köparen göra anspråk gällande grundat på ställd garanti skall han framställa sitt krav skriftligen inom skälig tid efter det att han upptäckt felet och senast inom ett (1) år från Tillträdesdagen.

## **12. Säljarens hävningsrätt**

- 12.1 Skulle Köparen inte fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal och är Köparens underlåtenhet av väsentlig betydelse för Säljaren eller brister Köparen i rätta fullgörande av betalning, äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och begära ersättning för skada.

## **13. Lagfart och inskrivningskostnader**

- 13.1 Köparen skall ensam svara för samtliga med detta köp förenade förvärvskostnader, såsom t.ex. lagfarts- och inteckningskostnader.
- 13.2 Köparen förbinder sig att snarast och senast en månad efter det att köpebrev utfärdats ansöka om inskrivning av förvärvet i fastighetsregistret.

## **14. Kontraktsinnehåll**

- 14.1 Detta avtal med bilaga reglerar uttömmande parternas mellanhavanden avseende Fastigheten. Tillägg till eller ändring av avtalet skall ske skriftligen och vara behörigen undertecknat av parterna för att vara gällande.

## **15. Köpebrev**

- 15.1 Sedan Köparen på Tillträdesdagen fullgjort sina skyldigheter enligt punkten 3 (ovan), skall Säljaren kvittera köpeskillingen på särskilt upprättat köpebrev.

## **16. Miljö**

- 16.1 Köparen är informerad om och ansvarar för miljöskador enligt bifogade rapporter från Structor Miljöteknik AB, bilaga 16.1 (a) och bilaga 16.1 (b) och för miljöskador som kan hänföras till fastigheten Österåker Berga 15:3 ("Preemtomen").
- 16.2 Säljaren garanterar att Fastigheten inte är väsentligen förorenad utöver vad som framgår av bilaga 16.1 (a) och bilaga 16.1 (b).

16.3 Säljarens ansvar enligt punkt 16.2 är maximerat till ett belopp om en miljon (1 000 000) kronor.

**17. Tvist**

17.1 Tvist i anledning av detta avtal eller om tolkning av avtalet skall slutligt avgöras genom skiljedom. Härvidlag skall de nu gällande reglerna om förenklat skiljeförfarande för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut gälla.

17.2 Skiljeförfarandet skall ske i Stockholm.

---oo0oo---

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Solna den

Åkersberga den

Peab Bostad AB

Österåkers Kommun

\_\_\_\_\_  
Göran Linder

\_\_\_\_\_  
Michaela Fletcher

\_\_\_\_\_  
Åke Theblin

\_\_\_\_\_  
Fredrik Nestor

Säljarens namnteckning bevittnas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_