

# KÖPEKONTRAKT

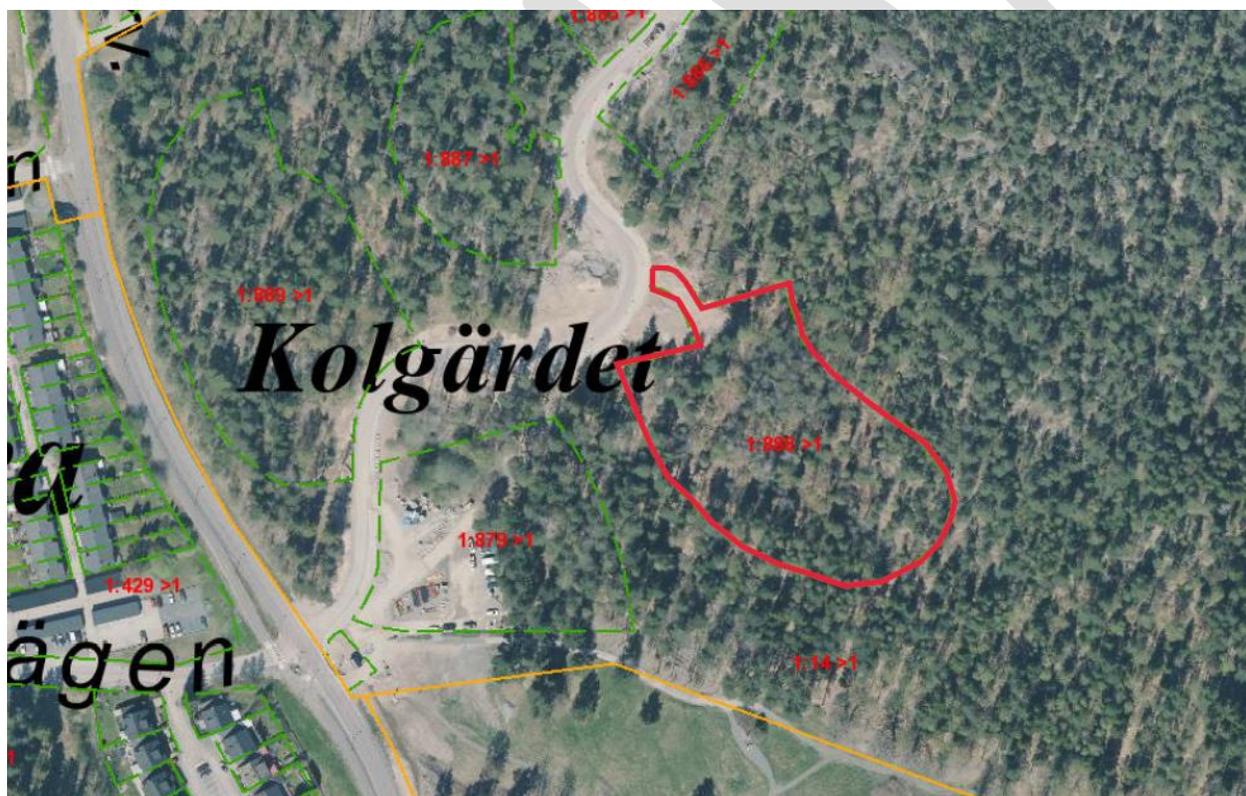
Köpare: **MA Living & Partners AB (556964-2449)**, Frescati Hagväg 12, 114 19 Stockholm, nedan kallad **Köparen**

Säljare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad **Kommunen**

Köpeobjekt: **Träsättra 1:888** i Österåkers Kommun, nedan kallade **Fastigheten**

## § 1 Överlåtelse

Kommunen överlåter Fastigheten till Köparen. Fastigheten har utmärkts med röd begränsningslinje på bilden nedan. Fastighetens areal uppgår till ca 9312 kvm.



## § 2 Tillträde

Fastigheten tillträdes av Köparen senast inom 30 kalenderdagar efter det att villkoret i § 17 a är uppfyllt, nedan kallad **Tillträdesdagen**.

## § 3 Köpeskillning

Köparen skall som betalning för Fastigheten erlægga en köpeskillning om totalt **elvamiljonerfemhundrafemtiotusen (11 550 000) kronor**. Köpeskillningen är fastställd utifrån en byggrätt omfattande 2 200 kvm ljus BTA och en köpeskillning om 5 250 kr/kvm ljus BTA. Köpeskillningen skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning dagen för detta köpekontrakts tecknande ett belopp om **1 155 000 kr (10 % av den totala köpeskillningen)**
- b) På Tillträdesdagen erlägger Köparen resterande Köpeskillning (slutlikvid) om **10 395 000 kr (90 % av den totala köpeskillningen)**

Handpenning och slutlikvid skall betalas genom inbetalning på av Kommunen aviserat konto.

Är Köpeskillningen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

## § 4 Tilläggsköpeskillning

I det fall och i den omfattning Köparen beslutar att utnyttja byggrätten överstigande 2 200 kvm ljus BTA ska Köparen till Kommunen utge en tilläggsköpeskillning om 5 250 kr per tillkommande kvm ljus BTA. Tilläggsköpeskillningen ska erläggas, genom insättning på Kommunens konto, senast fjorton dagar efter det att lagakraftvunnet beslut om bygglov föreligger.

## § 5 Köpebrev och lagfart

När köpeskillningen erlagts enligt § 3 b skall Kommunen till Köparen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten. Överlåtelsen av Fastigheten är villkorad enligt § 17 b. Överlåtelsen kommer i köpebrevet villkoras av att Köparen inom 1 år uppfyller nyss nämnda villkor. Köparen ska skriftligen meddela Kommunen när villkoret är uppfyllt, varefter Kommunen efter kontroll kommer utföra bevis på villkorets uppfyllande. Köparen är därmed medveten om att köpet inte är fullbordat och att därmed endast vilande lagfart kan erhållas innan villkoret enligt ovan är uppfyllt. I det fall Köparen ej fullgjort sin skyldighet enligt ovan skall, om Kommunen så kräver, detta köp återgå varvid erlagd köpeskillning (slutlikvid) återbetalas utan ränta. Köparen har ej rätt till återbetalning av erlagd handpenning. Köparen ansöker om lagfart. Kostnader för erhållande av lagfart samt övriga administrativa avgifter som belöper på fastigheten efter tidpunkten för Tillträdet bekostas av Köparen.

Äganderätten till Fastigheten övergår först i och med att köpebrev utfärdats och villkoret i § 17 b är uppfyllt.

## § 6 Pantbrev, inteckningar mm

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

## § 7 Bygglov och marklov

Köparen ansöker om och bekostar nybyggnadkarta och bygglov.

## § 8 Kostnader för VA

VA-kostnader ingår inte i köpeskillingen och tillkommer i enlighet med vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anslutning sker till kommunal anslutningspunkt.

## § 9 Dagvatten

Dagvattenhantering ska samrådats och godkännas av Kommunen innan byggstart. Anläggning samt projektering av denna bekostas av Köparen.

## § 10 El, bredband, tele

Köparen rekviderar och erlägger avgifter för anslutning till el, bredband, tele samt eventuell fjärrvärme i enlighet med gällande taxor.

## § 11 Sophantering

Det åligger Köparen att ordna sophantering så att placering av sopkärl sker i direkt anslutning till plats där renhållningsfordon kan angöra och stanna på ett trafiksäkert sätt. Renhållningsfordon måste kunna vända utan att backa, direktiv om vändradier skall av Köparen inhämtas från Roslagsvatten.

## § 12 Geotekniska förhållanden

Kommunen ansvarar inte för fastighetens geotekniska förhållanden. Det åligger Köparen att utföra och bekosta erforderlig geoteknisk utredning och markradonundersökning. Det åligger Köparen att ombesörja och bekosta erforderliga undersökningar beträffande mark- och grundläggningsförhållanden som underlag i såväl projekterings- som byggskede.

## § 13 Ledningar

I det fall det krävs justeringar eller kompletteringar på allmänna anläggningar som påkallas av Köparen, så ansvarar Köparen för och bekostar erforderliga åtgärder inklusive skyddsåtgärder.

## § 14 Köparens undersökningsplikt

Fastigheten överlåtes i det skick den nu befinner sig och Köparen ska fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken. Kommunen förbinder sig att före Tillträdesdagen inte utföra någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller åsidosätta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

Köparen godkänner fastighetens skick och avstår från samtliga anspråk gentemot Kommunen för fel eller brister i den förvärvade egendomen som Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt vid besiktning.

## § 15 Försäkring m.m.

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

## § 16 Fördelning av kostnader och intäkter

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

Alla för Fastigheten utgående räntor, skatter och andra kostnader skall till den del de avser och belöper på tiden fram till Tillträdesdagen betalas av Kommunen och fr.o.m. Tillträdesdagen betalas av Köparen.

## § 17 Giltighetsvillkor

Detta köpekontrakt är gällande endast under förutsättning att nedan angivna villkor är uppfyllda senast vid nedan angiven tidpunkt:

- a) Kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast 2020-12-31 godkänner detta köpekontrakt genom lagakraftvunnet beslut

samt

- b) Köparen förbinder sig att uppföra bebyggelse i enlighet med detaljplanen inom Fastigheten samt i enlighet med det koncept som Köparen presenterat i enlighet med bilaga 1. Köparen ska inom ett (1) år från detta avtals undertecknande påbörja uppförande av bebyggelse inom Fastigheten. Med påbörjat uppförande avses att bygglov har sökts och beviljats samt att grundläggningsarbeten har påbörjats.

I det fall Köparen ej fullgjort sin skyldighet enligt ovan skall, om Kommunen så kräver, detta köp återgå varvid erlagd köpeskilling (slutlikvid) återbetalas utan ränta. Köparen har ej rätt till återbetalning av erlagd handpenning.

## § 18 Nyttjande av väg

I samband med genomförandet av projektet inom Fastigheten kommer Köparen att nyttja den kommunala väg som ansluter till Fastigheten.

Innan Köparen påbörjar anläggningsarbetena inom Fastigheten ska syn genomföras vad gäller befintliga vägar, VA-ledningar, allmänna platser och elledningar mm, som berörs av anläggningsarbetena eller transporter till Fastigheten. Köparen ansvarar för sammankallandet till synen. Kommunen utser den som ska genomföra synen. Vid detta tillfälle kallas representanter för Kommunen, Österåkersvatten, eldistributör och telenätsdistributör att närvara.

Syn ska genomföras efter avslutat arbete inom Fastigheten. Skador på vägar eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till arbetena inom Fastigheten, skall åtgärdas och bekostas av Köparen. Köparen ansvarar för sammankallandet till synen.

Synen före samt efter anläggningarbetena ska dokumenteras och protokollföras. Protokollen ska distribueras till alla berörda parter.

## § 19 Övrigt

Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i detta köpekontrakt. 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.

## § 20 Överlåtelse

Detta avtal får inte av Köparen överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

## § 21 Skadestånd, hävning

Skulle Kommunen eller Köparen inte fullfölja sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva avtalet, med bibehållen rätt till ersättning. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motpart kan hänvisa till extraordinära omständigheter som denne inte kunnat råda över.

## § 22 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

*Signatursida följer*

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Åkersberga 20 -  
Österåkers kommun

Stockholm 2019-  
MA Living & Partners AB

.....  
Michaela Fletcher  
Kommunstyrelsens ordförande

.....

Åkersberga 20 -

Stockholm 2019-  
MA Living & Partners AB

.....  
Matilda Johansson  
Exploateringschef

.....

UTKAST