

KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt har denna dag träffats mellan

1. Parter

Säljare: JM AB, org nr 556045-2103, 169 82 Stockholm, nedan kallad Säljaren

Köpare: Österåkers kommun org nr 212000-2890, 184 86 Åkersberga, nedan kallad Köparen

Fastighet: Runö 7:153, Österåkers kommun

2. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till Köparen på nedan angivna villkor och förutsättningar fastigheten Runö 7:153, Österåkers kommun, nedan kallad Fastigheten.

3. Köpeskillingar

Överlåtelsen sker till en överenskommen köpeskillning om tolvmiljonertrehundratusen (12 300 000) kr, nedan kallad Köpeskillingen.

4. Tillträde

Fastigheten skall av Köparen tillträdas senast inom 30 kalenderdagar efter det att samtliga villkor i punkten 14 nedan är uppfyllda nedan kallad Tillträdesdagen.

5. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas på Tillträdesdagen.

6. Fastighetens skick

Grundläggningsförhållanden, förekomst av fasta fornlämningar, förekomst av förorenad mark eller förorenade massor på Fastigheten har inte undersökts. Undersökningen ombesörjes och bekostas av Köparen och skall vara utförd före Tillträdesdagen.

Säljaren godtar att provtagning sker på Fastigheten för Köparens utredningar avseende föroreningar i mark, fasta fornlämningar och grundläggningsförhållanden. Provtagning kan ske omgående efter undertecknandet av detta köpekontrakt. Efter avslutad provtagning och om köpet inte fullföljs skall Fastigheten återställas, så långt det är möjligt, i ursprungligt skick.

Om förorenad mark eller förorenade massor påträffas inom Fastigheten skall Säljaren ersätta Köparen för kostnaderna för nödvändiga marksaneringsåtgärder innefattande bortforslande

och omhändertagande av den förorenade marken eller förorenade massorna i den omfattning som krävs att nå riktvärdena för MKM, mindre känslig markanvändning, på Fastigheten.

Om fasta fornlämningar påträffas inom Fastigheten skall Säljaren ersätta Köparen för kostnaderna för nödvändiga utgrävningar.

Anspråk på ersättning i enlighet med denna paragraf skall av Köparen framföras senast 12 månader efter Tillträdesdagen.

7. Fastighetsbildning

Säljaren har, å Köparens vägnar, ansökt om för Köparen erforderlig fastighetsbildning på Fastigheten. Köparen bekostar förrättningskostnaden härför.

8. Inteckningar och inskrivningar

Säljaren garanterar att Fastigheten vid Tillträdet inte besväras av några inteckningar.

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller annan begränsad sakrätt än vad som framgår av utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 1.

Det noteras att det på Fastigheten ligger en transformatorstation. Säljaren ansvarar inte för eventuella kostnader för flytt av transformatorstationen eller därtill hörande ledningsflytt.

9. Fördelning av inkomster och utgifter

Samtliga utgifter för Fastigheten som belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande gäller för inkomster för Fastigheten.

10. Äganderättens övergång

Äganderätten för Fastigheten övergår på Köparen då full likvid erlagts på Tillträdesdagen.

11. Upplåtelser

Säljaren garanterar att Fastigheten till ingen del är uthyrd, utarrenderad eller på annat sätt utnyttjad på Tillträdesdagen.

För det fall någon del av Fastigheten på Tillträdesdagen skulle belastas av hyra, arrende eller annan nyttjanderätt skall Säljaren stå den totala kostnaden för omedelbart upphörande och avflyttning.

12. Överlämnande av köpebrev

Sedan Köpeskillingen för Fastigheten erlagts enligt punkten 5 ovan skall Säljaren till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev, ev kartor och andra handlingar som berör Fastigheten.

13. Lagfart

Kostnad för lagfart betalas av Köparen.

14. Villkor

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

dels parterna samtidigt med detta Avtal även ingår skriftligt köpeavtal avseende fastigheten Österåker Husby 4:36 och område av fastigheten Österåker Husby 4:15;

dels kommunfullmäktige i Österåkers kommun senast den **xxx** godkänner detta Avtal genom lagakraftvunnet beslut

samt

dels Säljarens koncernledning senast **xxxx** godkänner försäljning av Fastigheten i enlighet med detta Avtal.

15. Exploateringsavtal

Säljaren ska efter Avtalsdagen fakturera Köparen ett belopp om niomiljonertrehundratusen (9 300 000) kr avseende av Säljaren erlagda exploateringskostnader i enlighet med exploateringsavtal mellan JM och Österåkers kommun gällande Roslagens företagspark etapp 2. När Köparen erlagt betalning i enlighet med fakturan är ovannämnda exploateringsavtal slutligt reglerade.

16. Särskilda garantier

Säljaren garanterar följande, att gälla vid tidpunkten för undertecknandet av detta Avtal och även på Tillträdesdagen om annat inte särskilt anges:

att Säljaren är lagfaren ägare till Fastigheten och att något pågående ärende avseende äganderätten inte finns vid undertecknandet av detta avtal och inte heller kan förväntas under tiden fram till Tillträdesdagen;

att Fastigheten inte besväras av obetalda anslutningsavgifter, gatubyggnadskostnader eller andra avgifter som ej är att anse som löpande utgifter;

att inga andra myndighetsförelägganden besväras Fastigheten;

att av Säljaren vidtagna åtgärder som kräver bygglov eller annat myndighetstillstånd har vidtagits i enlighet med bygglov eller tillstånd;

att ingen tvist pågår beträffande Fastigheten i domstol, hyresnämnd eller annan myndighet och att några sådana tvister ej är att förvänta.

17. Tvist

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

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köpare och Säljare tagit var sitt.

Åkersberga den

Stockholm den

JM AB (publ)

Österåkers kommun
