

KÖPEKONTRAKT

Köpare: **MBA Mark & Invest AB (556587-3311)**, Sippvägen 12, 183 63 Täby, nedan kallad Köparen

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

Köpeobjekt: Del av Berga 11:1 i Österåkers Kommun, nedan kallad Fastigheten

§ 1 Överlåtelse

Säljaren överlåter till Köparen del av fastigheten Berga 11:1, nedan kallad Fastigheten, vilken på bifogad karta, **bilaga 1**, har utmärkts med röd begränsningslinje. Fastighetens areal uppgår till ca 4 200 kvm.

Markområdet är i detaljplan för Höjdvägen planlagt som kvartersmark för bostäder. Byggnadsarean i planen uppgår till max 950 kvm för huvudbyggnad, i tre våningar plus souterräng.

§ 2 Tillträde och lagfart

Köparen tillträder fastigheten den dag erforderligt fastighetsbildningsbeslut vinner laga kraft, nedan kallad **tillträdesdagen**.

Kostnader för erhållande av lagfart samt övriga administrativa avgifter som belöper på fastigheten efter tidpunkten för tillträdet bekostas av Köparen.

§ 3 Köpeskilling

Köpeskilling

Köparen skall som betalning för fastigheten erlægga en köpeskilling om **elvmiljonerfyrahundratusen (11 400 000) kronor**.

Köpeskillingen har beräknats utifrån 2850 kvm BTA.

§ 4 Betalningssätt

Senast 7 dagar efter undertecknande av detta avtal skall Köparen erlægga en köpeskilling om 11 400 000 kr. Om köpeskilling ej erlägges senast vid överenskommen tidpunkt skall ränta enligt räntelagen utgå från tidpunkten för undertecknandet och Säljaren har rätt att häva köpet. Kan fastighetsbildning ej genomföras ska Säljaren återbetala Köpeskillingen till Köparen.

Betalning enligt detta avtal erlägges genom insättning på av säljaren anvisat konto.

§ 5 Köpebrev

När köpeskillingen erlagts utfärdar och överlämnar Säljaren kvitterat köpebrev till Köparen.

§ 6 Fastighetsbildning

Köpet är beroende av att avstyckning av del av fastigheten Berga 11:1 sker. Säljaren är skyldig att senast inom 6 månader efter att detta köpekontrakt undertecknats, ansöka om avstyckning. Säljaren bekostar lantmäteriförrättningen.

Säljaren garanterar att Fastigheterna på Tillträdesdagen icke är belastade med pantbrev eller penninginteckningar.

§ 7 Pantbrev, inteckningar mm

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

§ 8 Kostnader för allmän plats samt VA

Kostnad för utbyggnad av allmän plats regleras i separat exploateringsavtal.

VA-kostnader ingår inte i köpeskillingen och tillkommer i enlighet med Roslagsvattens VA-taxa.

§ 9 Köparens undersökningsplikt

Fastigheten överlåtes i det skick den nu befinner sig och köparen ska fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken. Säljaren 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 Säljaren för fel eller brister i den förvärvade egendomen som Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt vid besiktning.

§ 10 Försäkring m.m.

Säljaren 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 Fastigheterna ej tillträds p.g.a. köparens dröjsmål.

§ 11 Fördelning av kostnader och intäkter

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

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

§ 12 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.

Utöver detta köpekontrakt upprättas ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen för Norrgårdshöjden. Exploateringsavtalet reglerar de åtaganden Köparen har gentemot Österåkers Kommun och Österåkersvatten AB för genomförandet av detaljplanen.

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

Åkersberga

Ort

.....
Michaela Fletcher
Kommunstyrelsens ordförande
Österåkers Kommun

.....
Per Blomster
MBA Mark & Invest AB

Åkersberga

.....
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef
Österåkers Kommun

