

# KÖPEAVTAL

Svartgarn 2:691 i Österåkers kommun

Säljare: Österåkers kommun (Org.nr: 212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan kallad Säljaren  
Köpare: Fondamentor Skolfastigheter AB (Org.nr: 550226-2991) adress, nedan kallad Köparen  
Objekt: Svartgarn 2:691 i Österåkers kommun, nedan kallad Fastigheten  
Köpeskillning: 2 100 000 kronor (tvåmiljonerettihundratusenkronor)

---

## § 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten, till Köparen för en överenskommen köpeskillning om totalt **tvåmiljonerettihundratusen (2 100 000) kronor**.

Fastighetens areal uppgår till 7515 kvm. Utdrag från detaljplanekarta bifogas, **bilaga 1**.

## § 2 Tillträdesdag

Tillträde ska ske 10 bankdagar efter detta avtals tecknande, nedan kallad Tillträdesdagen. Tillträde får dock inte ske före avtalsvillkoren i § 5 är uppfyllda.

## § 3 Köpeskillningens erläggande

Köparen ska kontant erlægga en handpenning om 10% (210 000 kronor) av köpeskillningen enligt 1 § senast 10 bankdagar efter det att båda parter har undertecknat detta avtal. Köparen ska senast på tillträdesdagen, enligt 2 §, kontant erlægga resterande del om 90 % (1 890 000 kronor) av köpeskillningen, enligt 1 §.

Handpenning och resterande köpeskillningen betalas genom inbetalning på av Kommunen aviserat konto.

Erlägger inte Köparen köpeskillning enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

## § 4 Köpebrev och lagfart

Köparen är medveten om att köpet inte är fullbordat och att köpebrev inte kommer att upprättas innan villkoren i detta avtal är uppfyllda. Har villkoren inte uppfyllts inom 2 år från den dag då detta avtal upprättades ska köpet återgå.

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.

Vid behov av värdeintyg, införskaffas och bekostas detta av Köparen.

#### **§ 5 Bebyggelse inom Fastigheten**

Köparen förbinder sig att uppföra förskolebyggnad.

Köparen ska inom 2 år från detta avtals upprättande påbörjat uppförande av bebyggelse inom Fastigheten. Med påbörjat uppförande avses att bygglov har sökts och vunnit laga kraft samt att grundläggningsarbeten har påbörjats.

Bygglov ska sökas i enlighet med vad gällande detaljplan medger (byggrätten får i bygglovsansökan överskridas med upp till 10%).

Köparen ansöker om och bekostar nybyggnadskarta och bygglov.

#### **§ 6 Inteckningar, inskrivningar, belastningar mm**

Säljaren garanterar att Fastigheten inte besväras av servitut, ledningsrätter, nyttjanderätter, avgälder, förelägganden från myndigheter mm.

#### **§ 7 Skada och försämring före tillträdesdagen.**

Skada och försämring av Fastigheten före tillträdesdagen skall bäras av Säljaren.

#### **§ 8 Intäkter och kostnader**

Kostnader för och intäkter av Fastigheten som belöper på tiden intill tillträdesdagen skall betalas respektive uppbäras av säljaren. Köparen skall stå för kostnader och uppbära intäkter som belöper på tiden efter tillträdet.

#### **§ 9 Fastighetens skick**

Fastigheten överlåtes i det skick den nu befinner sig och Köparen skall 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.

#### **§ 11 VA-anlutning**

VA-kostnader tillkommer i enlighet vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anlutning sker till kommunal anslutningspunkt.

## **§ 12 El, bredband, tele**

Köparen rekviderar och erlägger avgifter för anslutning till exempelvis el, bredband och tele med gällande taxor.

## **§ 13 Övriga exploateringsåtgärder**

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 Gemensamhetsanläggning för enskild väg**

Köparen förpliktigas att ingå i gemensamhetsanläggning för enskild väg, Svartgarn ga:1 i enlighet med beslut vid lantmäteriförvaltningen avseende avstyckning av förskoletomt från Svartgarn 2:1. Säljaren står för inträdesavgiften.

För information, samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen kommer årligen att debitera fastighetsägaren enligt andelstal.

## **§ 15 Överlåtelse av detta avtal**

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

## **§ 16 Giltighet**

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

- Kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast 2021-04-09 godkänner detta köpeavtal genom lagakraftvunnet beslut.

## **§ 17 Villkor för hävning, skadestånd**

Skulle Köparen inte fullborda sina åtaganden enligt detta köpekontrakt, äger säljaren rätt att häva köpet och erhålla 210 000 kronor (erlagd handpenning) i skadestånd. Köparen äger inte rätt till ersättning för nedlagda kostnader i enlighet med detta avtal.

Skulle Köparen ej få laga kraft vunnet bygglov enligt § 5 st.3, äger köparen rätt att häva köpet och återfå 210 000 kronor (erlagd handpenning). Köparen äger inte rätt till ersättning för nedlagda kostnader i enlighet med detta avtal.

## **§ 18 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal skal upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## **§ 19 Tvist**

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



**Bilagor**

Bilaga 1: Karta, Detaljplan för Hästängsudd, laga kraft 2019-04-17.

\_\_\_\_\_  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt

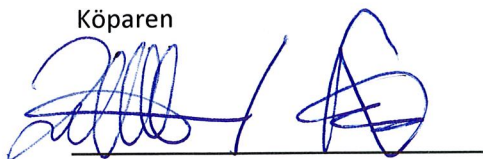
\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Stockholm 2021-01-19

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Säljaren

Köparen



\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

JOHAN URDÉN / ROBERT NILSSON

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas

för säljaren:

för köparen:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Stockholm 19/1-2021

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Underskrift



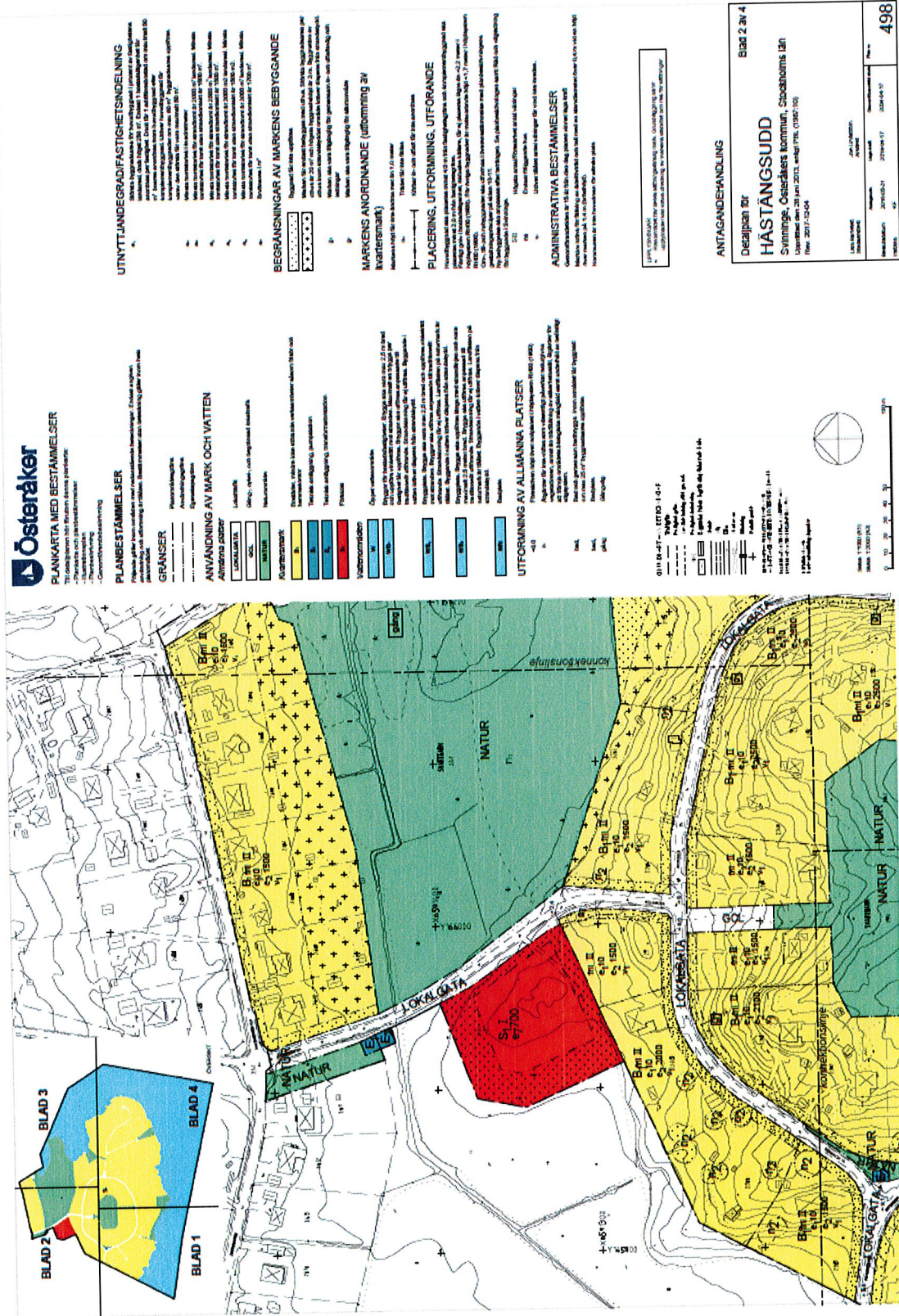
\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Caroline de Wendel

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

# Bilaga 1: Karta



d

Handwritten signature or initials in blue ink.

**ANTAGANDEHANDLING**  
Blad 2 av 4  
**HÅSTÄNGSUDD**  
Svinlinge, Österåkers kommun, Sjöbovassens län  
Upprättad den 20 juni 2012, enligt PBL, 17:100 §  
Rev. 2017-12-04

|                        |                   |                        |                   |
|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Antagandenummer        | 2012/05-01        | Antagandets datum      | 2012-06-20        |
| Antagandets namn       | Håstängsudd       | Antagandets typ        | Plankarta         |
| Antagandets omfattning | Österåkers kommun | Antagandets omfattning | Österåkers kommun |
| Antagandets omfattning | Österåkers kommun | Antagandets omfattning | Österåkers kommun |

498