

K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) c/o Armada Fastighets AB, Box 505, 184 25 Åkersberga, nedan kallad **Säljaren**,

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

Fastighet: Fastigheten Berga 6:607, nedan **Fastigheten**, på bifogad karta, **bilaga 1**.

1 § Bakgrund

Säljare är bolaget Armada Kommunfastigheter AB, civilrättsliga och lagfarna ägare till fastigheten Berga 6:607.

Säljaren och Köparen har kommit överens om att överlåta respektive förvärva Fastigheten på de villkor som framgår av detta Avtal.

2 § Överlåtelseförklaring m m

På i detta Avtal angivna förutsättningar och villkor överlåter Säljarna Fastigheterna till Köparen mot en ersättning motsvarande Köpeskillingen.

3 § Tillträdesdag, äganderättens övergång samt nyttjanderätt

Tillträde till Fastigheten sker den 1:a mars 2018 då också äganderätten övergår till Köparen, nedan **Tillträdesdagen**.

4 § Köpeskillingen och dess erläggande

Den totala köpeskillingen är 1 060 000 kr (enmiljonsextiotusen kronor), vilken skall erläggas kontant på Tillträdesdagen mot erhållande av köpebrev vederbörligen undertecknat av Köparen och Säljaren. Köpeskillingen skall erläggas kontant av Köparen på Tillträdesdagen till Plusgiro (PG) konto: 51762-3.

5 § Säljarens garantier

Säljaren lämnar följande garantier, vilka avser förhållandena på Tillträdesdagen om inte annat anges, nämligen;

Att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.

Att Säljaren har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som skall undertecknas av Säljarna i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser i övrigt enligt detta avtal.

Att Säljaren äger alla sådana föremål på Fastighetens mark som enligt jordabalken kan vara fastighets-, byggnads-, eller industritillbehör.

Att om fastigheterna graveras av lån, skall dessa vara lösta senast på Tillträdesdagen.

Att i Fastigheten inte uttagits penninginteckningar.

Att Fastigheten inte besväras av andra servitut, nyttjanderätter eller gemensamhetsanläggningar än vad som framgår ur fastighetsregistret, bilaga 2.

Att det inte föreligger åläggande från myndigheter vad avser Fastigheten och att inga sådana ålägganden förväntas.

Att några tvister avseende Fastigheten inte föreligger per Avtalsdagen och såvitt Säljaren känner till, finns det inte anledning att befara att tvist kommer att uppkomma rörande förhållanden hänförliga till tiden före Tillträdesdagen.

Att det inte pågår några entreprenadarbeten eller underhållsarbeten i Fastigheten.

Att säljaren under perioden till och med Tillträdesdagen inte ingår avtal med tredje part rörande Fastigheten utan att dessförinnan inhämtat Köparens skriftliga medgivande.

Att samtliga service och driftsavtal och kostnader avseende Fastigheten är uppsagda och betalda t.o.m. 1:a mars 2018.

6 § Köparens garantier

Köparen lämnar följande garantier, vilka avser förhållandena på Tillträdesdagen om inte annat anges, nämligen;

Att Köparen har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som skall undertecknas av Köparen i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser i övrigt enligt detta avtal.

Att Köparen är per Avtalsdagen inte medveten om några omständigheter som kan berättiga Köparen att framställa krav mot Säljaren under detta Avtal.

7 § Fördelning av utgifter och inkomster

Räntor och skatter som belöper på Fastigheten skall betalas av Köparen i den mån de belöper på efter Tillträdesdagen 1:a mars 2018.

Sedvanlig likvidavräkning skall upprättas på tillträdesdagen, dock senast inom 40 dagar efter Tillträdesdagen.

8 § Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i det skick den är på Tillträdesdagen dock med iakttagande av lämnade garantier.

9 § Farans övergång, försäkring

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras fram till Tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ligger faran på Köparen. Säljaren ansvarar för att Fastigheterna är sedvanligt försäkrade genom så kallad fullvärdesförsäkring till och med Tillträdesdagen och att premien är betald.

Om Fastigheten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen drabbas av skada skall överlåtelseerna fullföljas och Köparen skall betala Köpeskillingen i enlighet med detta avtal. Köparen skall anses kompenserad genom att Köparen inträder Säljarens rätt till försäkringsersättning för skadan i enlighet med villkoren i Säljarens försäkring. Säljaren svarar för eventuell självrisk.

Skulle tillträde inte kunna ske till följd av dröjsmål från Säljarens sida ligger faran kvar hos Säljaren.

10 § Överlämnande av handlingar

Säljaren förbinder sig att till Köparen på Tillträdesdagen överlämna samtliga handlingar beträffande Fastigheten, vilka är av betydelse för Köparen som ägare av densamma.

11 § Förvärvskostnader

Alla förvärvskostnader skall betalas av Köparen.

12 § Garantibrist m m

Skulle i detta avtal intagen garanti eller åtagande inte uppfyllas av part skall felande part ersätta den andra parten härför med ett mot den uppkomna kostnaden, förlusten eller bristen svarande belopp. Ersättningsberättigad part skall därvid i möjligaste mån söka begränsa den uppkomna kostnaden, förlusten eller bristen.

Om de sammanlagda bristerna överstiger ett belopp om (200 000) kronor skall ersättning utges, i annat fall utges inte ersättning. Uppgår bristerna till nämnda belopp eller mer skall hela bristen ersättas krona för krona dock med hänsyn till eventuellt inbesparad skatt.

Reklamation avseende garantibrist skall ske senast en månad efter Tillträdesdagen i annat fall är rätten till ersättning förfallen.

13 § Friskrivning

Köparen har undersökt Fastigheten och är väl förtrogen med Fastighetens skick. Fastigheten överlåtes i befintligt skick. Med undantag för Garantierna friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunna ha på grund av jordabalken eller miljörettslig lagstiftning.

14 § Meddelanden

Meddelanden i anledning av detta avtal skall skickas till den adress som för mottagande part är registrerad hos Bolagsverket.

15 § Lagfart m m

Mot det att köpeskillingen erlägges på Tillträdesdagen åligger det Säljaren att utfärda och till Köparen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten samt för Säljaren att överlämna för lagfart erforderliga handlingar till Köparen.

Köparen skall inom en månad från tillträdesdagen ansöka om lagfart av förvärvet.

16 § Tvist

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

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Österåker den 1:a mars 2018

Armada Kommunfastigheter AB

Österåkers Kommun

.....

Mikael Dahlberg

VD

.....

Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef

.....

Jennie Norlin

Ekonomichef

.....

Fredrik Nestor

Exploateringschef

Parternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....

Linda Kedland

.....

Gunilla Niljar-Laine