

KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt har denna dag träffats mellan

1. Parter

Säljare: Österåkers kommun org nr 212000-2890, 184 86 Åkersberga, nedan kallad **Säljaren**,

Köpare: RM Legotjänst Holding AB, org nr 556336-8470, nedan kallat **Köparen**

2. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till Köparen på nedan angivna villkor och förutsättningar del av fastigheten Brännbacken 1:12 i Österåkers kommun, i enlighet med det markerad området á 4000 kvm på bilaga 1, nedan kallade **Fastigheten**.

3. Köpeskillingare

Överlåtelsen sker till en överenskommen köpeskillning av Åtta miljoner (8 034 000) kronor, nedan kallad **Köpeskillingen**.

4. Tillträde

Tillträda av Fastigheten sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft, nedan **Tillträdesdagen**. Köparen har dock rätt till förtida tillträde till Fastigheten. Om köparen väljer att tillträda Fastigheten genom förtida tillträde övertar köparen säljarens ansvar för Fastigheten gällande §6, §9, §11 samt §15 fr o m att det förtida tillträdet verkställts.

5. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas på Tillträdesdagen.

6. Fastighetens skick

Grundläggningförhållanden, förekomst av fasta fornlämningar, förekomst av förorenad mark eller förorenade massor på Fastigheten har undersökts.

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 för att Fastigheten skall kunna bebyggas för verksamhetsändamål. Säljarens kostnadsansvar enligt denna punkt uppgår till maximalt 1 000 000 kronor.

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



7. Fastighetsbildning

Köparen ansöker inom sex månader från undertecknandet av detta köpekontrakt om för detta förvärv erforderlig fastighetsbildning. Köparen bekostar förrättningskostnaden härför.

Kommunens ambitioner är att försälja resterande del av Brännabacken 1:12 och parterna är överens om att om att om kommunen försäljer resterande del innan förrättningen avslutats ska de köparna var med och bekosta sin del av förrättningskostnaderna.

8. Inteckningar och inskrivningar

Säljaren garanterar att fastigheten Brännabacken 1:12 inte besväras av någon inteckning. Fastighetsbildningen enligt punkten 7 ovan skall ske genom så kallade inteckningsfri avstyckning. Fastigheten skall därmed efter erforderlig fastighetsbildning vara gravationsfri.

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 bilaga 2.

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 köpeskilling 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

att kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast den 30 juni 2025 godkänner detta köpekontrakt genom lagakraftvunnet beslut,



att Köparen har undertecknat ett bindande avtal på sina egna fastigheter, Österåker Smedby 19:227 och Österåker Smedby 19:555 senast 30 juni 2025.

att säljaren genomfört en godkänd bakgrundskontroll av köpande bolag.

att detta köpekontrakt förfaller till alla delar om fastighetsbildningen av området enligt bilagd karta inte kan genomföras. Parterna står då för de kostnaderna var och en lagt ned och inga skadeståndsanspråk kan ställas av någondera part.

Köparen ska i möjligaste mån återställa Fastigheten på egen bekostnad till nuvarande skick om Fastigheten tillträds i förtid och köpet hävs pga att fastighetsbildningen ej kan genomföras.

15. Garantier

Säljaren garanterar följande, att gälla vid tidpunkten för undertecknandet av detta köpekontrakt 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 köpekontrakt 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 besvärar Fastigheten;

att av Säljaren vidtagna åtgärder som kräver bygglov eller annat myndighets tillstånd 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.

16. Tvist

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

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

Säljare

Köparen

Åkersberga den

Åkersberga den

Österåkers kommun

RM Legotjänst Holding AB

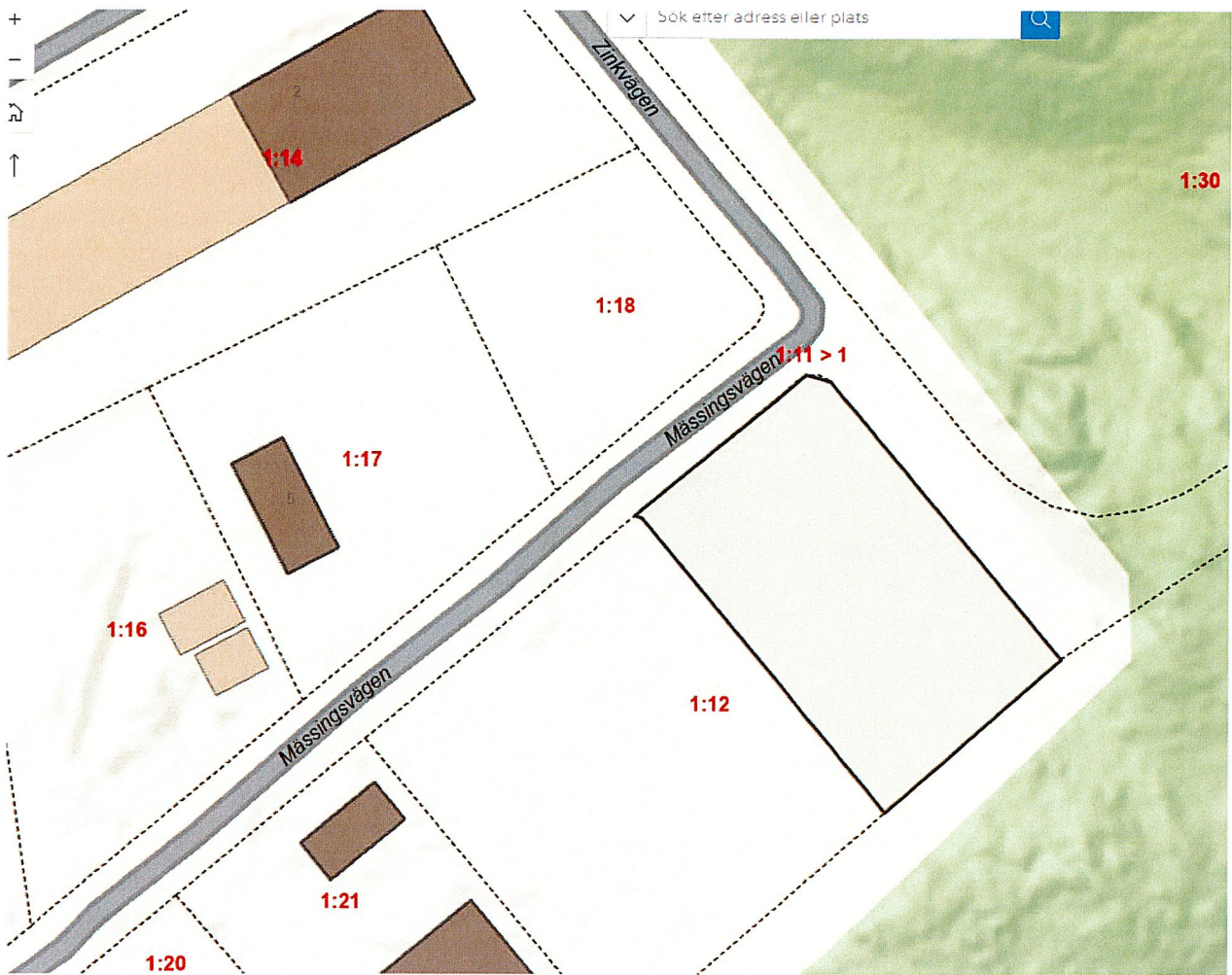
Säljarens namnteckning bevittnas

Köparens namnteckning bevittnas

Namnförtydligande

Namnförtydligande

KARAN MALHÖTRA



Området är 4000 kvm i svart markerat på fastigheten Brännabacken 1:12

✓

BRÄNNBACKEN 1:12

Registerområde: ÖSTERÅKER Status: Levande Uppdaterad i FR: 2021-10-22

Totalareal:
9982 m² där allt är land.

Notifieringar och anmärkningar

Det finns inga noteringar för denna fastighet
Jordregistersocken m.fl.: Socken: Österåker

Registerenhetsområden

Mark och/eller vattenområde:	Område:	Område/osäkerhet:	Områdesinformation:	Område/osäker plats:
	#1	9982 m ² där allt är land.	Andel i oregisterad samfällighet	Korrekt ytgeometri

Lagfart/Tomträtt (nuvarande)

Ägare:	Registreringsdatum:	Dagboksnr/Aktnr:
ÖSTERÅKERS KOMMUN EA-ENHETEN 184 86 ÅKERSBERGA	2022-11-08 Status: Beviljad	D-2022-00457823:1 Andel: 1/1 (Lagfart)

Lagfart/Tomträtt (historik)

1

Ägare:	Registreringsdatum:	Dagboksnr/Aktnr:
Brännbacken Bygg och Fastigheter AB c/o VÄDERHOLMEN FASTIGHETER AB VÄSTBERGA ALLÉ 36 126 30 HÄGERSTEN	2015-07-14 Status: Beviljad	D-2015-00311130:1 Andel: (Lagfart)

Planer, bestämmelser och fornminnen

Typ:	Plan/Bestämmelse typ:	Beslutsdatum:	Aktbeteckning:
Plan	Detaljplan	2016-06-13	0117-P2017/12
Namn: FÖR BRÄNNBACKENS ARBETSOMRÅDE			Status: Gällande

Andel i samfällighets och gemensamhetsanläggning

Namn:	Andel:	Andamål:
BRÄNNBACKEN GA:1	100	Vägar
BRÄNNBACKEN GA:2	1	Naturmark

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum:	Bokstav:	Åtgärd:	Aktbeteckning:
2018-07-16		Avstyckning	0117-2018/41
2019-04-10		Anläggningsåtgärd	0117-2018/42
2021-10-22		Gränsutmärkning fullföljd	0117-2018/41GU

Betäckning:

BRÄNNBACKEN 1:11

Beskrivning:

Avskiljd från sänjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått