

# KÖPEAVTAL

Husby 3:45 i Österåkers kommun

Säljare: Österåkers kommun (Org.nr: 212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan kallad Säljaren

Köpare: Fondamentor Skolfastigheter AB (Org.nr: 550226-2991) Grev Turegatan 19, 114 38 Stockholm, nedan kallad Köparen

Objekt: Husby 3:45 i Österåkers kommun, nedan kallad Fastigheten

Köpeskilling: **4 712 500 kronor (fyramiljonersjuhundratolvtusenfemhundra)**



## § 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om totalt **fyramiljonersjuhundratolvtusenfemhundra (4 712 500) kronor**.

Fastighetens areal uppgår till 10 289 kvm. Utdrag från detaljplanekarta bifogas, **bilaga 1**.

## § 2 Tillträdesdag

Tillträde ska ske när villkoret under § 15b är uppfyllt.

## § 3 Köpeskillingens erläggande

Köparen ska kontant erlægga en handpenning om 10 % (471 250 kronor) av köpeskillingen enligt 1 § senast 10 bankdagar efter det att villkoret under § 15a är uppfyllt. Köparen ska senast 10 bankdagar efter laga kraftvunnet bygglov kontant erlægga resterande del om 90 % (4 241 250 kronor) av köpeskillingen, enligt 1 §.



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

Kontraktssumman ska justeras med hänsyn till konsumentprisindex (KPI) förändring från december 2022 till senaste kända månadsindex före tillträdesdagen. Omräkning sker endast för en ökning av index.

Erlägger inte Köparen köpeskilling 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 enligt §15 i detta avtal är uppfyllda. Har villkoren inte uppfyllts inom 2 år från den dag då detta avtal undertecknades 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.

Bygglov ska sökas i enlighet med vad gällande detaljplan medger.

Köparen ansöker om och bekostar nybyggnadskarta och bygglov.

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

På fastigheten finns en ledningsrätt för vattenledning samt ett släntservitut och dessa skall kvarstå. Inga övriga belastningar finns på fastigheten.

#### **§ 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.

#### **§ 10 Allmänna anläggningar**

Säljaren förbinder sig att färdigställa och bekosta de anläggningar som de åtagit sig genom detta avtal och skall i samråd med Köparen överenskomma om tidpunkt för anläggandet. Anläggningarna beskrivs i **bilaga 2** och omfattar bland annat gata, gc-väg samt brandpost.

#### **§ 11 VA-anslutning**

VA-kostnader tillkommer i enlighet vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anslutning 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. Vid åtgärder i anslutning till gemensamhetsanläggningen Täljö ga:2 skall dialog hållas med Gottsunda samfällighetsförening.

### § 14 Överlåtelse av detta avtal

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

### § 15 Giltighet

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



a. Kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast 2023-03-27 godkänner detta köpeavtal genom lagakraftvunnet beslut.

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



### § 16 Villkor för hävning, skadestånd

Skulle Köparen inte fullborda sina åtaganden enligt detta köpekontrakt, äger säljaren rätt att häva köpet och erhålla 471 250 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.2, äger köparen rätt att häva köpet och återfå 471 250 kronor (erlagd handpenning). Köparen äger inte rätt till ersättning för nedlagda kostnader i enlighet med detta avtal.

### § 17 Ändringar och tillägg

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

### § 18 Tvist

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

### Bilagor

Bilaga 1: Karta, Detaljplan för Förskola inom Täljö 2:8, laga kraft 2021-08-25.

Bilaga 2: Allmänna anläggningar



---

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

---

Ort, Datum

Säljaren

---

Ort, Datum

Köparen

---

Underskrift

---

Underskrift

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas

för säljaren:

för köparen:

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Underskrift

---

Underskrift

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

**Bilaga 1.**



## Bilaga 2.

Säljaren (Kommunen) åtar sig att bygga ut och bredda vägen i enlighet med vad detaljplanen anger.

Utklipp från detaljplanens genomförandebeskrivning nedan:

Vid utveckling av fastigheten ska huvudmannaskapet på den del av Gottsundavägen som ingår i detaljplanen övergå till att bli kommunalt. Denna del föreslås i samband med utvecklingen att breddas och ges en högre trafikteknisk standard. Detta innebär att vägbanan avses breddas till 5 m samt att en gång- och cykelväg på 2,5-3 m föreslås tilläggas.

Slutgiltig utformning gällande vägenslutning till fastigheten samt dragning av GC-väg bestäms i samråd med Köparen i projekteringsarbetet. Nedan bild är en illustrationsbild från detaljplanehandlingar och visar på en möjlig utformning av väg och gc-väg.

