

Mellan Nacka Strand Fastighets AB, org.nr 556793-1273 (**Exploatören**), och Nacka 3 AB, org.nr 559006-0843 (**Köparen**) har denna dag träffats följande

**AVTAL OM ÖVERTAGANDE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER
ENLIGT RAMAVTAL**

1 Bakgrund

Exploatören ingick den 9 juni 2014, i egenskap av ägare till (bland andra) Fastighetsbolaget Augustendal Kommanditbolag, org.nr 916635-9084, vilket bolag var ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 369:37 (**Fastigheten**), ramavtal för Nacka Strand med Nacka kommun, org.nr 212000-0167, (**Ramavtalet**). Av § 16 i Ramavtalet framgår att överlåtelse av mark och byggnader (inom det område Ramavtalet avser) ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt Ramavtalet. Exploatören har sedan Ramavtalets ingående, genom Fastighetsbolaget Augustendal Kommanditbolag, denna dag överlåtit del av Fastigheten till Köparen. Exploatören och Köparen har mot bakgrund av ovanstående kommit överens om följande.

2 Övertagande

Exploatören överför och Köparen övertar härmed, med verkan från tillträdesdagen för överlåtelsen av del av Fastigheten, Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt Ramavtalet i de delar de avser förvärvat del av Fastigheten.

Detta avtal har upprättats i tre original varav Exploatören och Köparen tagit varsitt samt ett exemplar har upprättats för Nacka kommun

Stockholm den 21/12 2015

NACKA STRAND FASTIGHETS AB

NACKA 3 AB



Therese Rattik genom fullmakt

Therese Rattik genom fullmakt

Ovanstående överenskommelse godkännes härmed.

Nacka den ____ 2015

NACKA KOMMUN

Sale and Purchase Agreement

by and between

**FASTIGHETSBOLAGET AUGUSTENDAL
KOMMANDITBOLAG**

and

NACKA 3 AB

regarding part of the property

Nacka Sicklaön 369:37



Kilpatrick Townsend & Stockton Advokat AB
Hovslagargatan 5B | Box 5421 | 114 84 Stockholm, Sweden

This sale and purchase agreement (**Agreement**) is entered into on this 21/12 2015, by and between

- (a) **FASTIGHETSBOLAGET AUGUSTENDAL KOMMANDITBOLAG**, a limited partnership organized and existing under the laws of Sweden, corporate identity no. 916635-9084 (**Seller**); and
- (b) **NACKA 3 AB**, a limited liability company organized and existing under the laws of Sweden, corporate identity no. 559006-0843 (**Purchaser**).

The Seller and the Purchaser are jointly referred to as the "**Parties**" and separately a "**Party**".

Background

- A. The Seller is the legal and registered owner of the property Nacka Sicklaön 369:37. The Purchaser is the legal owner of the adjacent property Nacka Sicklaön 369:39.
- B. The Seller and the Purchaser have agreed that the Purchaser – as part of an intragroup restructuring – shall acquire part of Nacka Sicklaön 369:37 as set out in red in **appendix B (Property)** from the Seller subject to the terms and the conditions set out below.

1. Transfer of the Property

1.1 *Implementation of acquisition and property formation*

The acquisition shall be carried out through reallocation in accordance with the appended application for cadastral procedure, **appendix 1.1**. Should reallocation prove to be impracticable, the Parties shall instead apply for subdivision of the Property and defray the cost of stamp duty connected to such subdivision. If payment of the purchase price has been made for an acquisition which cannot be effected by reallocation/subdivision (as applicable), such amount shall be repaid.

This Agreement may form a basis for a cadastral procedure decision. All costs for the cadastral procedure shall be borne by CEREP Sweden D AB, corporate identity no. 556855-8935.

10. Purchaser's assumption of agreements etc.

10.2 *Framework agreement (Sw. ramavtal) with Nacka kommun*

The Purchaser hereby, with effect on the Closing Date and subject to the approval of Nacka kommun, assumes all rights and obligations of Nacka Strand Fastighets AB, corporate identity no. 556793-1273, in respect of the Property under a framework agreement for Nacka Strand entered into by Nacka Strand Fastighets AB and Nacka kommun on 9 June 2014 in accordance with **appendix 10.2**. The Seller undertakes to submit appendix 10.2 for the approval of Nacka kommun.

AGREED AND SIGNED IN STOCKHOLM ON 21/12 2015, IN TWO (2) ORIGINAL COPIES BY:

**FASTIGHETSBOLAGET AUGUSTENDAL
KOMMANDITBOLAG**

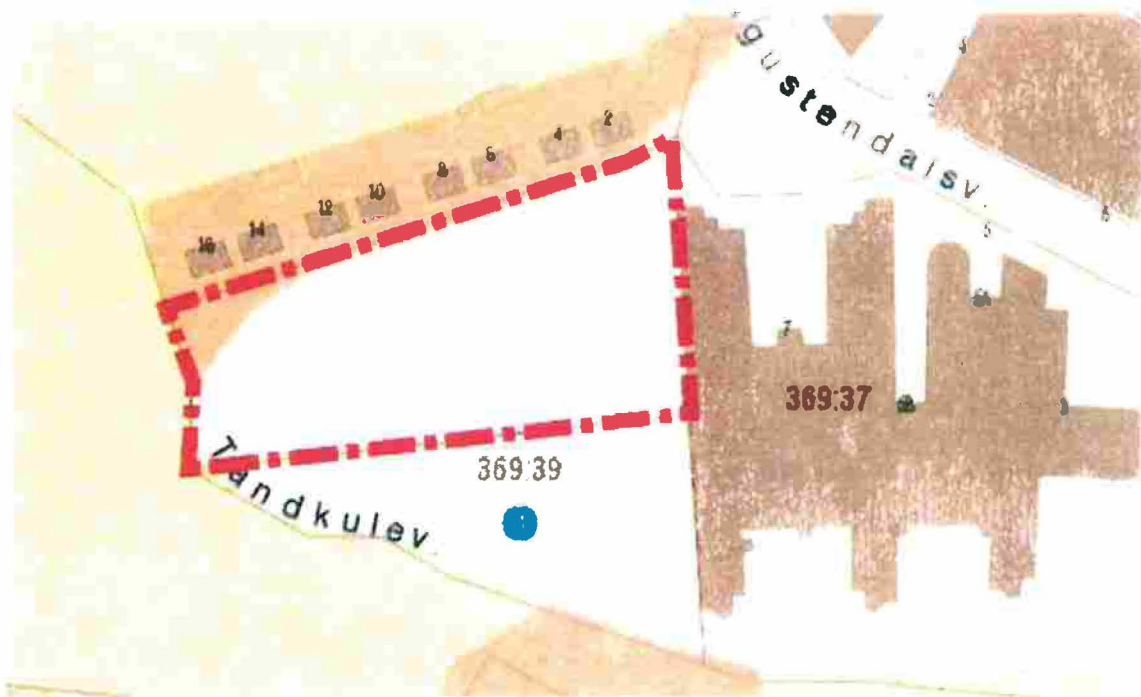
*by Nacka Strand Fastighets AB (556793-1273)
acting in its capacity as general partner*

NACKA 3 AB



Ka

Huvudsakligt markområde (del av Nacka Sicklaön 369:37) är avgränsat med röd punktstreckad linje i nedanstående karta.



Lantmäterimyndigheten
i Nacka kommun
131 81 NACKA

Information och instruktion för blanketten Ansökan om lantmäteriförrättning

Denna blankett kan användas för att ansöka om:

- ⇒ Avstyckning
- ⇒ Fastighetsreglering
- ⇒ Fastighetsbestämning
- ⇒ Sammanläggning
- ⇒ Klyvning
- ⇒ Anläggningsförrättning
- ⇒ Ledningsförrättning

När blanketten skickas in, bifoga om det finns:

- ✓ Beviljat bygglov
- ✓ Förvärvstillstånd
- ✓ Strandskyddsdispens
- ✓ Förhandsbesked om bygglov
- ✓ Överlåtelsehandling
- ✓ Karta

Ni kan, i stället för att fylla i en blankett, kontakta Lantmäterimyndigheten per telefon. En färdig ansökan skickas då ut för underskrift.

Instruktion

Siffrorna hänvisar till siffrorna i blanketten!

- 1) Kommun där berörda fastigheter är belägna.
- 2) Ange önskad åtgärd:

Avstyckning

Avskiljning av ett visst område från en fastighet för att bilda en egen fastighet.

Inteckningsfri avstyckning

Vid avstyckning kan prövas om den nya fastigheten befrias från penninginteckningar.

- Fastighetsreglering* Överföring av mark mellan fastigheter, bildande av servitut m.m.
- Fastighetsbestämning* Bestämmande av var gränsen går mellan fastigheter m.m.
- Sammanläggning* Sammanföring av flera fastigheter, som ägs av samma personer, till en ny fastighet.
- Klyvning* Uppdelning av fastighet som ägs av flera personer, så att var och en får en egen fastighet.
- Anläggningsförrättning* Bildande av gemensamhetsanläggning för att bygga och sköta gemensamma anläggningar, t.ex. gemensam väg.
- Ledningsförrättning* Säkerställande av en rätt för ägaren av en ledning att anlägga och underhålla ledningen på annans mark.
- 3) **Ange hur området ska användas.**
 - 4) **Skriv en mer detaljerad beskrivning** om det behövs eller andra uppgifter som är viktiga för förrättningen.
 - 5) **Ange registerbeteckningar** på de fastigheter som är berörda av den åtgärd som Ni söker.
 - 6) **Lantmäteriets kostnader debiteras enligt tidsåtgång eller fast pris.** Om ansökan återkallas eller om det inte kan fullföljas av annan orsak debiteras ersättning för den tid som lagts ned på ärendet. Ange vem eller vilka som ska betala dessa kostnader och hur kostnaderna ska fördelas mellan Er.
 - 7) **Ange vem förrättningshandlingarna ska sändas till, aktmottagaren.**
 - 8) **Ange vilka handlingar som bifogas.**
 - 9) **Fastighetens registerbeteckning och lagfaren ägares** eller sökandens namnteckning och telefonnr. För att söka förrättning måste ett avtal finnas om man inte är fastighetsägare. Om fastigheten har flera ägare ska samtliga ägare skriva under ansökan. När någon undertecknar ansökan för en juridisk persons räkning bör registreringsbevis, protokollsutdrag eller dylikt bifogas.
 - 10) **Makes/makas/sambos samtycke** krävs om den gemensamma bostaden berörs eller om egendomen är giftorättsgods. Makes/makas/sambos samtycke krävs också om fastighetens värde ändras i väsentlig utsträckning.

1)	Kommun NACKA	
2)	Önskad åtgärd <input type="checkbox"/> Avstyckning <input type="checkbox"/> Den nya tomten/de nya tomterna önskas fria från inteckningar <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Annat (anges nedan)	
3)	Området ska användas till <input type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- eller skogsbruk <input checked="" type="checkbox"/> Annat (anges nedan) Kontor	
4)	Närmare beskrivning av åtgärden/åtgärderna och andra upplysningar	
5)	Fastighetsbeteckning(ar) på berörd(a) fastighet(er) Nacka Sicklaön 369:37 och Nacka Sicklaön 369:39	
6)	Förrättningskostnaderna betalas av CEREP Sweden D AB att: Areim AB Therese Rattik Norrlandsgatan 18 111 43 STOCKHOLM	
7)	Namn och adress(er) för aktmottagare CEREP Sweden D AB. Se adress ovan johan.norrsell@naisvefa.se	
8)	Följande handlingar bifogas <input type="checkbox"/> Beviljat bygglov <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens <input type="checkbox"/> Förhandsbesked om bygglov <input type="checkbox"/> Karta <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input checked="" type="checkbox"/> Överlåtelsehandling <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt (anges nedan) Köpeavtal med kartbilaga (Ka)	
Underskrift 1:		
9)	Fastighet Nacka Sicklaön 369:37	Telefonnummer dagtid 08-501 055 09
10)	Namn/teckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
Namnförtydligande: Therese Rattik Fastighetsbolaget Augustendal KB		Namnförtydligande:
Underskrift 2:		
9)	Fastighet Nacka Sicklaön 369:39	Telefonnummer dagtid 08-501 055 09

10)	Namnteckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
	Namnförtydligande: Therese Rattik Fastighetsbolaget Augustendal KB (säljare) Nacka 3 AB (köpare)	Namnförtydligande:

Underskrift 3:

9)	Fastighet	Telefonnummer dagtid
10)	Namnteckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Underskrift 4:

9)	Fastighet	Telefonnummer dagtid
10)	Namnteckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Underskrift 5:

9)	Fastighet	Telefonnummer dagtid
10)	Namnteckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Underskrift 6:

9)	Fastighet	Telefonnummer dagtid
10)	Namnteckning ägare/sökande	9) Makes/makas/sambos underskrift
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande: