

KÖPEKONTRAKT

§ 1 PARTER, OBJEKT OCH KÖPESKILLING

Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen försäljer härmed till Calles Golv & Fastighets AB, 556875-8626- Lönnvägen 3, 138 35 Älta, nedan kallad köparen, del av fastigheten Älta 10:1 i Nacka kommun, med en areal om ca 1 572 kvm, för en överenskommen köpeskilling av TVÅMILJONER FYRTIOTRETUSENSEXHUNDRA (2 043 600) kronor samt på följande villkor i övrigt.

§ 2 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten försäljs i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har själv besiktigat fastigheten och kunnat utröna dess skick.

Parterna är ense om att några muntliga avtal eller utfästelser utöver detta köpekontrakt beträffande fastighetens skick icke föreligger.

Med hänvisning till ovan godkänner köparen fastighetens skick och avstår därför med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av såväl synliga som dolda fel och brister i fastigheten.

§ 3 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas av köparen den 1 maj 2012 eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om.

§ 4 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen erlägges så att köparen

a)	betalar handpenning vid detta kontrakts undertecknande	204 360 kronor
b)	betalar kontant på tillträdesdagen	1 839 240 kronor
	<u>Summa :</u>	<u>2 043 600 kronor</u>

§ 5 PENNINGINTECKNINGAR

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke besväras av penninginteckningar.

§ 6 SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen garanterar att fastigheten överlåtes fri från besvärande servitut och nyttjanderätter förutom de som är redovisade i fastighetsregistret.

§ 7 FÖRDELNING AV UTGIFTER

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning. Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten skall däremot betalas av köparen enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Kommunen skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i vad de belöpa på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

§ 8 BYGGNADSSKYLDIGHET, VITE SAMT SÄKERHET

Köparen förbinder sig att inom tre år efter tillträdesdagen färdigställt bebyggelse om minst 470 kvm BTA enligt detaljplan och lämnat bygglov. Tomt och bebyggelse skall utformas enligt bilaga 1.

Om köparen eller ev. ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, skall kommunen erhålla ett vite på 400 000 kronor. Tidsförlängning kan medges av kommunen om särskilda skäl därtill föreligger.

Som säkerhet för detta vitesbelopp skall kommunen erhålla ett pantbrev med bästa rätt i fastigheten på 400 000 kronor. Kommunen skall, efter anfordran från fastighetsägaren, återlämna pantbrevet till fastighetsägaren. Detta kan ske tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

§ 9 SKADESTÅND

Skulle köparen eller kommunen inte fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott skall kommunens ersättning regleras i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen under förutsättning att köpet hävs.

§ 10 LAGFART OCH UTTAGANDE AV PANTBREV

Sedan köpeskillingen har erlagts och köpebrev undertecknats lämnar köparen fullmakt för kommunen att söka lagfart på förvärvet samt att söka inteckning och uttaga ett pantbrev på 400 000 kronor enligt § 8. Alla med lagfartsökandet och uttagande av pantbrev förenade kostnader betalas av köparen.

§ 11 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för dennes undertecknande utfärda kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart.

§ 12 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Köparen skall vid projektering och uppförande av byggnader och anläggningar inom fastigheten följa riktlinjer för etablering enligt bifogad bilaga 2.

§ 13 POLITISKT BESLUT

Detta köpekontrakt är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att ingå detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

§ 14 VIDAREÖVERLÅTELSE

Vid en eventuell vidareöverlåtelse är köparen skyldig att i köpekontraktet överföra återstående åtaganden enligt detta avtal och tillförskriva den nya köparen att i sin tur göra det samma.

§ 15 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad som i 4 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp och byte av fast egendom.

 Detta köpekontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
 För NACKA KOMMUN


 Erik Langby
 Kommunstyrelsens ordförande

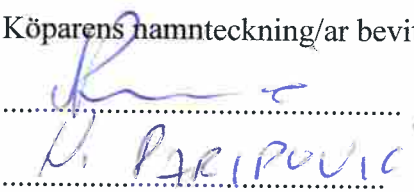
Nacka den
 För CALLES GOLV & FASTIGHETS AB


 CALLE SMOLSKY

Kommunens namnteckningar bevittnas:

.....

Köparens namnteckning/ar bevittnas:


 N. PERIPOVIC

BILAGOR

- 1 Karta
- 2 Tomt- och bebyggelseutformning
- 3 Riktlinjer för etablering