

# FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta fastighetsöverlåtelseavtal, inklusive bilagor, ("**Avtalet**") har ingåtts denna dag ("**Avtalsdagen**") mellan:

- (1) Bonava Sverige AB, org. nr 556726-4121, ("**Säljaren**"); och
- (2) Nacka kommun, org. nr 21 20 00-0167 ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns var och en för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

## **1 Bakgrund**

- 1.1 Säljaren är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Tollare 1:16 ("**Fastigheten**"), enligt bifogat utdrag från fastighetsregistret, Bilaga 1.
- 1.2 Mellan Parterna gäller *Exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:16 m fl, Tollare strand – Delplan 2, Nacka kommun, (dnr KFKS 2009/222-050, Projekt 9309)* samt *Exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:16 m fl, delplan 3, Tollarehöjden i Boo Nacka Kommun ( dnr KFKS 2010/536-251, projekt 9309 )* ("**Exploateringsavtalen**")
- 1.3 I enlighet med Exploateringsavtalen ska Säljaren till Köparen överlåta den mark inom Fastigheten som enligt detaljplanen utgör allmän platsmark och det vattenområde som finns inom Fastigheten.
- 1.4 Sedan Exploateringsavtalen ingicks har ett flertal fastighetsbildningsåtgärder genomförts, där bl.a. markområden har avstyckats från Fastigheten, och Fastigheten består idag enbart av sådana markområden och det vattenområde som ska överlåtas till Köparen enligt Exploateringsavtalen. Parterna har därför kommit överens om att Köparen ska överta Fastigheten i sin helhet.
- 1.5 Överlåtelsen av den allmänna platsmarken skulle ursprungligen ha skett genom fastighetsreglering och överlåtelsen av vattenområdet skulle ske genom separat avtal. Detta syfte uppnås genom överlåtelsen av Fastigheten genom detta Avtal.

## **2 Överlåtelseförklaring**

Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen på de villkor som anges i detta Avtal.

## **3 Köpeskilling**

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till en (1) krona ("**Köpeskillingen**").

#### **4 Tillträdesdag**

- 4.1 Köparen ska tillträda Fastigheten denna dag ("**Tillträdesdagen**").
- 4.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen sedan Köpeskillingen har erlagts.

#### **5 Vattenområdet**

Genom undertecknande av detta Avtal bekräftar Parterna att de förutsättningar för Köparens övertagande av vattenområdet som anges under avsnitt 5 i Exploateringsavtalet för delplan 2 är uppfyllda.

#### **6 Ansökan om lagfart m.m.**

- 6.1 Säljaren ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen och senast inom lagstadgad tid ansöka om lagfart för Köparens förvärv av Fastigheten enligt detta Avtal.
- 6.2 Säljaren ska betala samtliga lagfartskostnader som följer av köpet av Fastigheten.

#### **7 Undersökning och friskrivning**

- 7.1 Köparen har beretts tillfälle av Säljaren att undersöka samtliga förhållanden som rör Fastigheten.
- 7.2 Fastigheten överläts i befintligt skick. Säljaren lämnar inga garantier avseende Fastigheten utöver vad som anges i punkt 8 nedan. Köparen godtar Fastighetens skick, användningsmöjligheter och dispositionsmöjligheter som de är och avstår, med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 8 nedan, med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och/eller brister av vad slag de än må vara hänförliga till Fastigheten innefattande faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister inklusive så kallade dolda fel.

#### **8 Säljarens garantier**

- 8.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.
- 8.2 Fastigheten är, såvitt Säljaren känner till, inte föremål för andra servitut, inteckningar eller inskränkande belastningar än vad som framgår av utdraget från fastighetsregistret i Bilaga 1 och i bifogad förteckning över belastningar, Bilaga 2.
- 8.3 Fastigheten är berörd av lantmäteriförrättningar med ärendenummer AB147636, AB147717, AB147718, AB167687, AB096133 och AB167619. Alla dessa ärenden avser fastställelse av preliminära fastighetsgränser. Säljaren ska stå för samtliga förrättningskostnader som ägaren av Tollare 1:16 ska betala. Lantmäteriet ställer fakturan direkt till Säljaren.

## 9 Parternas överenskommelser

- 9.1 Säljaren och Köparen är överens om att detta Avtal uttömmande reglerar samtliga villkor för denna överlåtelse. Ingen av Parterna har rätt att åberopa utfästelser eller åtaganden som inte tas upp i detta Avtal.
- 9.2 Ändring av eller tillägg till detta Avtal ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av båda Parter.

## 10 Tvist

- 10.1 Detta Avtal regleras i sin helhet av svensk rätt. Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol

---

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

**BONAVA SVERIGE AB**

**NACKA KOMMUN**

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn:

Överlåtarens namnteckningar bevittnas:

\_\_\_\_\_  
Namn:

\_\_\_\_\_  
Namn: