

Bilaga D- Överlåtelse av Hyresfastigheten

KÖPEAVTAL

Säljare: Ekerö kommun (org. nr 212000-0050), med adress, Box 205
178 23 Ekerö, nedan kallad Säljaren.

Köpare: Tappsund Fastighet Gul AB (org.nr 556821-6583), c/o
Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm, ägare med 1/6 av
fastigheten Ekerö Tappsund 1:60, nedan kallad Köparen.

1. Överlåten egendom

Säljaren överlåter till Köparen på villkor som anges i detta avtal det område som markeras med skraffering (del av Tappsund 1:37 & Tappsund 1:66 m fl) i bifogade kartbilaga, Bilaga 1, i Ekerö kommun. Överlåten egendom benämns nedan Fastigheten.

2. Köpeskilling: Köpeskilling är [******] (vv.y00.000) kronor.

3. Tillträdesdag Köparen skall tillträda Fastigheten, den [*datum*] ("Tillträdesdagen"). [vilken är inom 12 månader efter det att Köparen skriftligen meddelat Säljaren att Köparen avser utnyttja köptionen, enligt mellan parterna gällande exploateringsavtal eller den senare eller tidigare tidpunkt parterna skriftligen överenskommer om.] På Tillträdesdagen skall Säljaren överlämna samtliga handlingar av betydelse för Fastigheten till Köparen.

4. Betalning Köpeskillingen erlägges senast på Tillträdesdagen. Säljaren fakturerar köpeskillingen.

5. Fastighetens skick mm

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen är evakuerad, att samtliga byggnader rivits samt att sanering skett till den kravnivå som krävs för avsedd användning enligt detaljplan och genomförandet av projektet. I det fall Säljaren inte fullgjort dessa åtaganden äger Köparen rätt till ersättning för dennes slutliga och faktiska kostnader avseende friställande, evakuering, rivning av befintliga byggnader samt saneringskostnader. Samtliga åtgärder som skall vidtas på Säljarens bekostnad skall dessförinnan presenteras till Säljaren tillsammans med en kostnadsbudget, vari kostnaden skall specificeras per

redovisad åtgärd. Säljarens ansvar är begränsat till skäligen kostnader.

Utöver vad som anges i stycket ovan överläts Fastigheten i befintligt skick. Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godtaga Fastigheten skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk baserade på Fastighetens skick.

6. Fastighetsbildning

Säljaren har ansökt om fastighetsbildning för bildande av Fastigheten. Genom undertecknande av detta avtal biträder Köparen Säljarens ansökan om fastighetsbildning. Fastigheten är under fastighetsbildning varför ny fastighetsbeteckning är att vänta för Fastigheten.

7. Servitut, nyttjanderätter mm

Säljaren förbinder sig att på Tillträdesdagen överlämna Fastigheten fri från inskrivningar, inteckningar och nyttjanderätter.

8. Utgifter, inkomster

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning.

9. Särskilda behov

Köparen förbinder sig efter överenskommelse med Ekerö kommuns Fastighetskontor, eller den som Fastighetskontoret sätter i sitt ställe i samråd med denna löpande upplåta 15 st bostadslägenheter i Fastigheten, till Fastighetskontoret för vidareuthyrning till hushåll som av medicinska, sociala eller andra skäl (t ex nyanlända) bedömts ha särskilda behov av bostad. Köparen förbinder sig att uthyra lägenheterna till Fastighetskontoret senast i samband med slutbesiktning av färdigställande av Fastigheten. Hyresvillkoren skall följa bruksvärdesystemet för hyreslägenheter för bostadsändamål.

9. Vite

Köparen förbinder sig vid vite av 10.000.000 kronor i penningvärde 2017-01-01 tillse att Fastigheten upplåtes med hyreslägenheter för bostäder samt att vid överlåtelse av äganderätten samt tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta köpeavtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

"Köparen förbinder sig vid ett vite av 10.000.000 kronor delar efterkomma mellan Säljarens åtagande avseende upplåtelse av hyreslägenheter enligt Ekerö kommun och Säljaren träffat köpeavtal avseende Fastigheten (Tappsund 1:66&Tappsund 1:37 m fl) daterat [**], Bilaga [X].

Köparen förbinder sig i sin tur vid överlåtelse av äganderätten av hela eller del av Fastigheten tillse att varje efterföljande ägare binds vid överenskommelsen under en tid av 10 år från det undertecknade ursprungligt köpeavtal, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska Köparen utge vite till Ekerö kommun med 10.000.000 kr i penningvärde 2017-01-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det."

10. Köpebrev mm

Efter det att betalning skett kvitterar Säljaren köpeskillingen genom att överlämna ett undertecknat köpebrev till Köparen. Köparen svarar för samtliga kostnader för lagfartsvinnande.

11. Avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Ekerö godkänner detta avtal senast 20yy-mm-dd.

----- 0 -----

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

Säljarens underskrift

Ekerö den
För Ekerö kommun

.....
/ /

Bevittning säljare Ovanstående säljares namnteckning bevittnas

.....

Köparens underskrift

Stockholm den
För Tappsund Fastighet Gul AB

.....

Bevittning köpare Ovanstående köpares namnteckning bevittnas

.....