

År 2013 träffade Ekerö kommun ett bostadsarrendeavtal för fastigheten Ekerö Troxhammar 1:30 (tidigare del av Troxhammar 1:2). Hyresgästen har nu återkommit och begärt att få köpa aktuell fastighet. Mot bakgrund härav träffas följande

KÖPEAVTAL

- Säljare:** Ekerö kommun (212000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö,
överlåter och försäljer härmed till
- Köpare:** Jan Nowakowski (pers. nr 641217 - 1073)
Yvonne Berggren (pers. nr 540122 - 0149)
- Adress:
Jan Nowakowski och Yvonne Berggren
Gatuadress:
Postnummer, ort:
- Fastighet:** Ekerö Troxhammar 1:30 i Ekerö kommun, i
fortsättningen kallad Fastigheten.
- Köpeskilling:** Överenskommen köpeskilling om
ENMILJONFYRAHUNDRATUSEN
(1 400 000) KRONOR.
- För överlåtelsen gäller följande villkor i övrigt
- Tillträdesdag** § 1
Köparen skall tillträda Fastigheten 1 december 2016 eller
den senare dag parterna skriftligen kan enas om.
- Betalningsvillkor** § 2
Säljaren fakturerar Köparen köpeskillingen. Fakturan
skall betalas senast på tillträdesdagen. I samband med
inbetalningen skall parterna upprätta likvidavräkning.

Fr o m tillträdesdag ansvarar Köparen för till Fastigheten kopplad skatt.

Fastighetens skick § 3
Köparen, som är informerad om fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godtaga Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel – inklusive dolda fel, faktiska fel, rättsliga fel eller rådighetfel eller brister i Fastigheten. Köparen avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av Fastighetens skick.

Köparen bekräftar i detta avtal att Köparen är medveten om att denne måste erlagga erforderliga anslutningsavgifter för Vatten och avlopp, El, Vägförening etc.

**Inteckning
hyresavtal mm** § 4
Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av inteckning eller inskrivning. Befintligt bostadsarrende mellan Säljare och Köpare upphör att gälla på tillträdesdagen, bilaga A.

Utgifter, inkomster § 5
Avkastning och annan intäkt av Fastigheten, som belöper på tiden före Tillträdesdagen, tillkommer Säljaren och tiden därefter Köparen.

Skatter och andra kostnader för arbeten, abonnemang m.m. som hänför sig till Fastigheten eller innehavet av denna och som belöper sig på tiden före Tillträdesdagen skall, med undantag av vad som reglerats i arrendeavtalet, bäras av Säljaren för att från och med tillträdesdagen av Köparen.

Arrendeavgift för Fastigheten, skall regleras med avseende på tillträdesdagen.

Köparen ansvarar för att underrätta vägsamfälligheten (Troxhammar Ga:12) om fastighetsförvärvet och att

Köparen framgent skall betala till fastigheten kopplade från tillträdesdagen.

§ 6

Lagfartskostnad mm Alla med köpet förenade lagfarts- intecknings- och inskrivningskostnader betalas av köparen.

§ 7

Köpebrev Sedan köpeskillingen erlagts överlämnar säljaren till köparen kvitterat köpebrev samt övriga handlingar som krävs för lagfart.

§ 8

Giltighet Detta köpeavtal gäller under förutsättning av kommunstyrelsens (KSAU:s) godkännande senast 1 november 2016.

----- 0 -----

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

Säljarens underskrift

Ekerö den _____ 2016
För Ekerö kommun

.....

Bevittning säljare Ovanstående säljares namnteckning bevittnas

.....

Ort: Andelinge den 26/6 2016

Jan Westberg

Janne Berggren

Bevittning köpare

Ovanstående köpares namnteckning bevittnas

Ulf Nilsén

Jan Westberg

Bilaga A – Arrendeavtal**AVTAL OM BOSTADSARRENDE**

Upplätare	§ 1 Jordägare: Ekerö kommun Box 205 178 23 Ekerö
Arrendator	Arrendator: Yvonne Berggren (540122-0149) och Jan Nowakowski (641217-1073) Rådsstigen 5 145 48 Huddinge
Arrendeställe, omfattning och ändamål	§ 2 Arrendestället utgör del av fastigheten Troxhammar 1:2, se kartbilaga. Arrendestället omfattar totalt ca 900 kvm. Upplåtelsen sker uteslutande för fritidshusändamål och arrendatorn förbinder sig att inte använda arrendestället och därpå uppförd byggnad såsom helårsbostad för sig, sin familj eller annan.
Arrendetid	§ 3 2013-07-01 – 2018-06-30.
Arrendeavgift	§ 4 Arrendeavgiften utför för första året tiotusen (10 000) kronor. Avgiften ska justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av konsumentprisindex. (Totalindex med 2080 som basår) med oktober 2013 som basmånad enligt följande: $\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times (1 + (\text{fjölårsindex-} \\ \text{basindex}) / \text{basindex}).$ Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga basavgiften.
Tidpunkt för erläggande av arrendeavgift	§ 5 Arrendeavgiften skall mot faktura betalas i förskott, hälften den 1 januari och hälften den 1 juli.
Uppsägningstid Förlängningstid	§ 7 Om uppsägning ej sker sex månader före arrendetidens utgång, förlänges avtalet med ett år varje gång.
Avgifter	§ 8 Alla på arrendestället belöpande avgifter för arrendeställets nyttjande, t.ex. sophämtningsavgift mm betalas av arrendatorn.
Arrendeställets skick	§ 9 Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i ett värdat skick.
	§ 10

Sida 1 av 4

Trädfallning och dylikt	Arrendatorn får inte utan kommunens medgivande avverka träd eller buskar på arrendestället.
Väg till arrendestället	§ 11 Angöring till arrendestället får ske norr om bef. planområde. Kommunen ansvarar ej för vägens framkomlighet.
Överlåtelse mm	§ 12 Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta arrenderätten eller sätta annan i sitt ställe. Här i inbegripes även den rätt att hyra ut ledigt utrymme eller upplåta del av område till upplagsplats el. dylikt.
Byggnadslov Och tillstånd	§ 13 Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga medgivande utföra ny, till- eller ombyggnad av byggnad eller annan jämförlig anläggning på arrendestället. Utöver detta är arrendatorn skyldig att anskaffa byggnadslov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på tomten samt i övrigt följa föreskrifter som meddelas av myndighet eller gäller enligt lag.
Inskrivning	§ 14 Arrenderätten får inte inskrivas.
Tolkningsregler	§ 15 Vid motsättning mellan tryckt och skriven avtalstext skall det skrivna gälla. I övrigt gäller vad jordabalken och eljest allmän lag föreskriver.
Övrigt, villkor	§ 17 Kommunen har sagt upp tidigare arrendator, Sven-Håkan Karlsson (avtal daterat 1982-02-18) för avflyttning p g a den exploatering av småhus som har skett i närheten av arrendestället. Nu aktuell arrendator har nyttjat arrendestället av Karlsson. Parterna är ense om att Arrendatorn svarar för ev. kvarstående krav som Karlsson kan ha gentemot kommunen föranlett av tidigare träffat avtal.

Detta arrendeavtal är upprättat i två likalydande exemplar varvid parterna tagit var sitt.

Ekerö den 2013-04-28

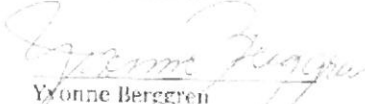
För jordägaren



Ann Wahlgren
Teknisk chef

Ekerö den 2013-08-19

För arrendatorn



Yvonne Berggren
Arrendator



Jan Nowakowski

Kartbilaga 1: Bostadsarrende del av Troxhammar 1:2
Arrendestället är det område innanför den svartstreckat linjen, ca 900 kvm.



© Ekerö kommun - Lantmateriet Skala 1:500
Arrendestället är det område innanför den svartstreckat linjen, ca 900 kvm.



Sida 4 av 4

Carri