

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Järfälla kommun
177 80 Järfälla
Org.nr. 212000-0043
nedan kallad kommunen

Köpare: Elentreprenader AB
Ålstavägen 18
177 38 Järfälla
Org. nr: 556566-2847
nedan kallad köparen

Fastighet: Del av fastigheten Säby 3:20 i Barkarby församling, Järfälla kommun, nedan kallad fastigheten, som på bifogad karta markerats med skraffering. (Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildningsåtgärd för att bilda fastigheten i enlighet med gällande detaljplan.)

Kommunen försäljer härmed till köparen fastigheten för en köpeskilling om TREMILJONERTJUGOFEMTUSEN(3.025.000:-) KRONOR och i övrigt på följande villkor.

§ 1 Avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt under förutsättning

- att Järfälla kommunfullmäktige godkänner detta avtal senast den 2006-12-31 genom beslut som vinner laga kraft.
- att erforderlig fastighetsbildning genomförs och vinner laga kraft i överensstämmelse med detta avtal

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet, varvid parterna ska bära sina respektive havda kostnader.

§ 2 Tillträde

Köparen skall tillträda fastigheten i befintligt skick senast två (2) veckor efter det att samtliga förutsättningar enligt § 1 är uppfyllda och sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 3.

§ 3 Betalningsvillkor

Köpeskillingen skall betalas på följande sätt:

Kontant på tillträdesdagen	3 025 000 kr
Summa köpeskilling	3 025 000 kr

§ 4 Fastighetens skick

Fastigheten försäljs i befintligt och av köparen godkänt skick. Köparen är väl medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle att noga undersöka fastigheten före undertecknandet av detta kontrakt.

Köparen har tagit del av utlåtande i Överlåtelsebesiktning – Bas, del av fastigheten Säby 3:20 (hus 10), Järfälla utfärdat av Eminentia 2006-04-20 samt Värdeutlåtande, Del av Järfälla Säby 3:20 Byggnad 10, protokoll utfört 2005-11-09.

Ingen radonmätning är gjord i fastigheten.

Köparen godtar fastighetens nuvarande skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen som beror på påföljder på grund av fel eller brister i fastigheten. Vid åsättande av köpeskillingen för objektet har hänsyn tagits därtill.

§ 5 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska kommunen dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten) dels ansvara för att byggnader och annat som tillhör fastigheten vårdas väl. Kommunen garanterar att fastigheten under samma tid är fullvärdesförsäkrad. Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen .

§ 6 Inteckningar / servitut

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar och inte belastas av andra servitut eller nyttjanderätter än vad som nedan anges i § 15.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren skall betala fastighetsskatt, räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning samt vatten och avlopp och andra utgifter som avser på tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen samt rätten till all avkastning från fastigheten.

§ 8 Kontraktsbrott

Om köparen inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har kommunen rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska kommunens skada regleras ur betald handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till kommunen. Understiger skadan handpenningen ska mellanskillnaden återbetalas till köparen.

§ 9 Lagfart

Lagfarts- och inteckningskostnader samt övriga kostnader för förvärvets fullföljande betalas av köparen.

§ 10 Planbestämmelser

Köparen har tagit del av de planbestämmelser som gäller för fastigheten och är införstådd med vilka restriktioner som gäller för området.

§ 11 Anläggning av gator m.m

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer det att förekomma arbeten på gator-, el-, vatten- och avloppsanläggningar, inom området. Alla allmänna ledningar kommer att flyttas ut i gatan.

I samband med utbyggnad av gata framför fastigheten kommer en mindre remsa av befintlig parkering av ianspråkats för gatan. Kommunen kommer att ”kompensera” ytan genom att iordningställa parkeringsytan så att samma antal parkeringsplatser erhålles. Parkeringsytan kommer att asfalteras i samband med gatan.

Köparen har tagit del av information om detta och har inget att erinra mot de tillfälliga olägenheter detta kan medföra.

§ 12 Rådighetsinskränkningar, anslutningsavgifter mm

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat förläggande som begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på det sätt som det används av säljaren i dag.

Kommunen garanterar att det i dag inte finns några debiterade kostnader eller avgifter såsom gatukostnader eller för anslutning av vatten och avlopp eller el som belöper på fastigheten. Vid eventuell tillbyggnad skall anläggningsavgift för vatten och avlopp erläggas vid anslutningstillfället gällande taxa.

Beträffande eventuella framtida förbättringsarbeten som framledes kan komma att utföras på gata eller annan allmän plats gäller vad som stadgas i 6 kap, Plan- och Bygglagen om gatukostnader.

§ 13 Köpebrev

När köpeskillingen betalats enligt § 3 skall kommunen till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga handlingar som är av betydelse för köparen som ny ägare till fastigheten.

§ 14 Förköp

Järfälla kommun avstår, i och med detta avtal, från kommunens förköpsrätt samt att köpet inte skall prövas i hyresnämnden.

§ 15 Hyresgäster

Köparen är medveten om att lokaler i byggnaden är uthyrda enligt bifogad hyresgästlista. Köparen har tagit del av gällande avtal och är medveten om att några hyresgäster kan ha besittningsskydd enl. svensk hyreslagstiftning.

§ 16 Servitut

I samband med upprättandet av detta köpekontrakt träffas ett nytt servitut berörande kommunens angränsande fastighet Säby 3:20 för att köparen skall kunna utöva drift och underhåll av byggnaden samt att bibehålla brandstege och i förekommande fall befintlig dräneringsanläggning tillhörande fastigheten. Servitutsavtalet upprättas när fastighetsbildningen enligt § 1 vunnit laga kraft.

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

Järfälla den / 2006
För Järfälla Kommun

Järfälla den / 2006
För Köparen

.....
Lotta Håkansson Harju
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Jan Bark
Planerings- och exploateringschef

Bevittnas

.....

.....

.....
Dnr Kst 2006/369

.....