

KÖPEAVTAL

Köp av [del av Brunn 1:507]

nedan benämnt "Köpeavtalet" eller "detta avtal"

PARTER

Köpare:

[Exploatören
Adress
Org. Nr./Pers. nr.]

Säljare:

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
21200-0035

Säljare och Köpare är gemensamt nedan kallat "Parterna".
Parterna har denna dag ingått detta avtal;

§ 1 ÖVERLÅTELSEOBJEKT

[Del av Brunn 1:507] i Värmdö kommun som utgör kvartersmark i Detaljplan för del av Brunn 1:507 m.fl., Pilhamn. Området är [blåmarkerat] på kartsnitt, se bilaga [X], nedan benämnd "Fastigheten".

§ 2 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Härmed överlåter Säljaren Fastigheten till Köparen.

§ 3 KÖPESKILLING

Köpeskillingen är [xxx SEK ***(text) kronor***]

§ 4 TILLTRÄDE

Tillträdesdagen är dagen för båda parter undertecknande av detta avtal,
"Tillträdesdagen"

§ 5 INTECKNINGAR, RÄTTIGHETER OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande, förutom de som redovisas i bilaga [X].

§ 6 MARKFÖRORENINGAR

Exploatören är ansvarig för eventuell sanering av Fastigheten om det är nödvändigt, i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

§ 7 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten överläts i befintligt skick.

Köparen har genomfört en med omsorg och noggrannhet företagen besiktning av Fastigheten i alla delar.

Köparen godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av dels fel eller brister i Fastigheten som Köparen märkt eller bort märka vid sin undersökning dels fel eller brister, vilka ej kunnat upptäckas vid en noggrant genomförd undersökning. Köparen avstår även från alla anspråk mot Säljaren på grund av rättsliga fel och rådighetsfel.

§ 8 FÖRBEREDANDE ARBETEN

Köparen äger rätt att genomföra förberedande arbeten inom Fastigheten innan tillträde efter säljarens godkännande, se kartsnitt, bilaga [X].

§ 9 UTGIFTER OCH INKOMSTER

Säljaren som förbehåller sig äganderätten intill tillträdesdagen, skall svara för räntor, skatter och avgifter som utgår på grund av egendomsinnehavet och avser tiden före tillträdesdagen.

Lagfarts- och inteckningskostnader skall betalas av Köparen; dock skall kostnader för upplösning av gemensamt inteckningsansvar betalas av säljaren. Kostnad för gravationsbevis och taxeringsbevis skall betalas av Säljaren.

Arrendeinkomster, hyresinkomster och andra inkomster av egendomen, som belöper på tiden före tillträdesdagen, tillkommer Säljaren.

§ 10 ÖVERLÅTELSE AV DETTA AVTAL

Vid överlåtelse av Fastigheten ska Köparen omedelbart skriftligen informera Säljaren om överlåtelsen.

Vid överlåtelse av fastighet som omfattas av Köpeavtalet ska Köparen förbinda den nye ägaren att följa vad som åvilar Köparen enligt Köpeavtalet, så att det blir gällande mot varje kommande ägare.

§ 11 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Köpet gäller under förbehåll att [politisk instans] godkänner detta avtal och att beslutet vinner laga kraft. Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 12 SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER

Köparen och Säljaren är överens om att köpet bygger på följande förutsättningar:

- Överenskommen köpeskilling gäller under förutsättning att Köparen kommer att bebygga Fastigheten med särskilt boende för äldre (SÄBO).
- Skulle annan bebyggelse uppföras inom 15 år från Tillträdesdagen ska Köparen betala vite om 40 000 000 SEK (fyrtyo miljoner kronor) till Säljaren.

§ 13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligt och undertecknas av Köparen och Säljaren för att äga giltighet.

Bifogade handlingar: Kartskiss, Bilaga [X]

* * * * *

Köpeavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort.....

Ort.....

Datum.....

Datum.....

För Värmdö kommun

För [Köparen]

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar
bevittnas:

Köparens namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

.....