

KÖPEKONTRAKT

mellan

TRELLEBORGS KOMMUN

och

[FASTIGHETSBOLAGET] AB

avseende Sjöstaden

daterat

[]**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	3
2	ÖVERLÅTELSE	3
3	TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG	3
4	KÖPESKILLING SAMT DESS ERLÄGGANDE	3
5	GARANTIER	3
6	GARANTIBRIST	4
7	KOSTNADER OCH INTÄKTER	4
8	FRISKRIVNING	4
9	STÄMPELSKATT M.M.	5
10	FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	5
11	ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV OCH ANDRA HANDLINGAR	5
12	FULLSTÄNDIG REGLERING	5
13	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	5
14	ÖVERLÅTELSE	5
15	TVISTER	6

BILAGOR

BILAGA 5 UTDRAG UR FASTIGHETSREGISTRET

Detta köpekontrakt ("**Avtalet**") har denna dag ("**Avtalsdagen**") ingåtts mellan

- (1) **Trelleborgs kommun**, org.nr 212000-1199, Rådhuset, 231 83 Trelleborg, ("**Kommunen**"),
och
- (2) **[Fastighetsbolaget AB]**, org.nr [**], ("**Fastighetsbolaget**").

Kommunen och Fastighetsbolaget är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Kommunen är lagfaren ägare till fastigheterna Trelleborg Innerstaden 6:96 och Trelleborg Kompassen 3 ("**Fastigheterna**").
- 1.2 Parterna har kommit överens om att Kommunen ska sälja och Fastighetsbolaget förvärva Fastigheterna.

2 ÖVERLÅTELSE

- 2.1 Kommunen överlåter och försäljer härmed Fastigheterna till Fastighetsbolaget.

3 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

- 3.1 Fastighetsbolaget ska tillträda Fastigheterna den [**] ("**Tillträdesdagen**").
- 3.2 Äganderätten till Fastigheterna övergår till Fastighetsbolaget på Tillträdesdagen.

4 KÖPESKILLING SAMT DESS ERLÄGGANDE

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheterna uppgår till [7 073 000] kronor ("**Köpeskillingen**").
- 4.2 Fastighetsbolaget ska betala Köpeskillingen kontant på Tillträdesdagen.

5 GARANTIER

Kommunen garanterar per Tillträdesdagen:

- (a) att Kommunen på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheterna,
- (b) att det för Fastigheternas skötsel och vård på Tillträdesdagen inte finns några avtal som ska övertas av Fastighetsbolaget,
- (c) att Fastigheterna är obelånade,

- (d) att Fastigheterna, inte belastas av servitut, nyttjanderätter eller rättigheter i övrigt för tredje man utöver vad som framgår av detta Avtal och vad Lantmäteriet må besluta om samt vad som framgår av bifogat fastighetsutdrag **Bilaga 5**, och
- (e) att Fastigheterna till ingen del är upplåten till tredjeman med hyres-, arrende- eller annan nyttjanderätt.

6 GARANTIBRIST

- 6.1 Fastighetsbolaget kan endast framställa anspråk i anledning av avvikelser från de uttryckliga garantier som anges i punkt 4.1. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av samtliga garantibrott ska vara reduktion av Köpeskillingen motsvarande garantibristen krona för krona, varvid hänsyn ska tas till eventuell positiv skatteeffekt som Fastighetsbolaget får tillgodogöra sig.
- 6.2 Krav på reduktion av Köpeskillingen ska framställas till Kommunen skriftligen tillsammans med grunden därför inom trettio (30) dagar från den dag Fastighetsbolaget uppmärksammade eller borde ha uppmärksammat avvikelserna och under inga omständigheter senare än sex (6) månader från Tillträdesdagen. Varje krav som gjorts gällande ska, om det ej tidigare blivit reglerat eller återkallat, anses ha blivit återkallat vid utgången av ytterligare sex (6) månader från den dag kravet framställdes, om inte Fastighetsbolaget påbörjat rättsliga åtgärder mot Kommunen avseende kravet.
- 6.3 En eventuell framtida ansvarsskyldighet ska inte anses utgöra en skada förrän ansvarsskyldighet inträder och beloppet förfaller till betalning.

7 KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 7.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheterna för tiden till Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Kommunen. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Fastighetsbolaget. Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheterna.
- 7.2 En likvidavräkning ska upprättas per Tillträdesdagen om Fastighetsbolaget så önskar. I den ska Fastigheternas kostnader och intäkter fördelas mellan Fastighetsbolaget och Kommunen. De kostnader och intäkter som inte kan fördelas per Tillträdesdagen ska avräknas mellan Fastighetsbolaget och Kommunen snarast möjligt därefter, dock senast inom 30 dagar från Tillträdesdagen.

8 FRISKRIVNING

- 8.1 Fastighetsbolaget har givits tillfälle att ingående besiktiga Fastigheterna. Fastighetsbolaget har själv skaffat sig noggrann kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut och övriga frågor av betydelse som berör Fastigheterna. Fastighetsbolaget är medvetet om att Fastigheterna med byggnader och övriga anläggningar med hänsyn till bl.a. ålder och användning kan vara behäftade med fel och brister inklusive s.k. dolda fel och avvika från vad Fastighetsbolaget med fog kan förutsätta.

8.2 Fastigheterna överlätes i befintligt skick. Fastighetsbolaget godtar härmed Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen p.g.a. fel eller brister i Fastigheterna, utöver vad som uttryckligen framgår av detta Avtal. Fastighetsbolaget friskriver således Kommunen från alla fel och brister Fastigheterna må vara behäftad med vid Tillträdesdagen med undantag för vad Kommunen uttryckligen garanterar eller åtar sig i detta Avtal. Denna friskrivning avser såväl konkreta som abstrakta fel, d v s även dolda fel, rättsliga fel och rådighetsfel samt fel som faller under gällande miljölagstiftning.

9 STÄMPELSKATT M.M.

Fastighetsbolaget ska svara för alla lagfartskostnader och eventuella inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen av Fastigheterna.

10 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen ska förvalta Fastigheterna på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligt. Kommunen förbinder sig att inte säga upp eller träffa nya hyresavtal utan Fastighetsbolagets skriftliga godkännande.

11 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV OCH ANDRA HANDLINGAR

11.1 Sedan Fastighetsbolaget på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Kommunen överlämna kvitterat köpebrev till Fastighetsbolaget.

11.2 På Tillträdesdagen ska Kommunen till Fastighetsbolaget överlämna de handlingar som erfordras för Fastighetsbolagets erhållande av lagfart. Kommunen ska även överlämna övriga handlingar som kan vara av betydelse för Fastighetsbolaget.

12 FULLSTÄNDIG REGLERING

Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal.

13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar och/eller tillägg till detta Avtal ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parterna.

14 ÖVERLÅTELSE

Ingendera Parten ska ha rätt att överlåta detta Avtal eller rättighet eller skyldighet hänförlig till detta Avtal utan den andre Partens skriftliga medgivande därtill. Detta gäller dock inte vid överlåtelse av Parts rättigheter eller skyldigheter till sådan juridisk person som direkt eller indirekt kontrollerar eller kontrolleras av den överlåtande Parten, dock under

förutsättning att den överlåtande Parten solidariskt med den juridiska person till vilken överlåtelsen sker även efter överlåtelsen svarar för samtliga förpliktelser enligt detta Avtal.

15 TVISTER

- 15.1 Svensk materiell rätt ska gälla för detta Avtal.
- 15.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ("**SCC**"). Skiljeförfarandets säte ska vara Malmö.
- 15.3 Regler för förenklat skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 15.4 Parterna förbinder sig, utan begränsningar i tiden, att inte avslöja förekomsten av eller innehållet i skiljedom i anledning av detta Avtal eller information om förhandlingar, skiljeförfarande eller medling i anledning av detsamma. Vad som föreskrivs i denna punkt gäller inte såvida annat följer av lag, annan författning eller myndighets bud eller annars erfordras för doms verkställighet.

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

[Ort] den [**]

[Ort] den [**]

TRELLEBORGS KOMMUN

FASTIGHETSBOLAGET AB

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]

[Namnförtydligande]