

KÖPEKONTRAKT

Mellan Roland Nilsson, pers nr 410425-4315, Adolf Fredriks gatan 6E, 217 74 Malmö, andel 1/5 och Roland Görtz, pers nr 481018-4616, Vindelgatan 9, 247 62 Veberöd, andel 1/10 och Henrik Nilsson, pers nr 710119-3972, Störvägen 64, 236 42 Höllviken andel 2/5 och Anna Görtz, pers nr 760429-4145, Gullvivevägen 13, 246 51 Löddeköpinge, andel 1/10, Anders Görtz, pers nr 790104-3955, Rörläggarevägen 8, 227 30 Lund, andel 1/10 och Emma Görtz, pers nr 830723-4065, Trollsjövägen 125, 237 33 Bjärred, andel 1/10 och samtliga ovan tillsammans kallad "Säljaren" och Trelleborg Kommun, org nr 212000-1199, Algatan 13, 231 83 Trelleborg nedan kallad "Köparen", har denna dag, nedan kallad "Avtalsdagen", träffats följande avtal.

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed fastigheten Trelleborg Lavetten 39 med adress Tommarpvägen 46, Trelleborg, ("Fastigheten"), till Köparen, för en överenskommen köpeskilling om TRETTIOTVÅMILJONERFEMHUNDRATUSEN(32.500.000) KRONOR och på följande villkor i övrigt;

§ 2 Tillträdesdag och fastighetsreglering

Fastigheten skall av Köparen tillträdas den 15:e augusti 2020, nedan kallad "Tillträdesdagen" eller sådan dag som parterna kommer överens om, dock tidigast efter det att Kommunfullmäktige i Trelleborgs Kommun beslutat godkänna detta Köpekontrakt, se villkor §14 nedan

Parterna är överens om att överlåtelsen av Fastigheten till Köparen i första hand ska ske genom fastighetsreglering varigenom Fastigheten till av Köparen ägd grannfastighet Trelleborg Lavetten 40 varefter fastigheten avregistreras. Skulle en fastighetsreglering inte vara möjlig att genomföra ska överlåtelsen istället fullbordas genom att Köparen söker lagfart för Fastigheten.

§ 3 Köpeskillingens erläggande

Den överenskomna köpeskillingen skall erläggas på följande sätt:

| | |
|---|---------------|
| kontant på Tillträdesdagen, fördelning enligt nedan | 32.500.000 kr |
|---|---------------|

| | |
|-------|---------------|
| Summa | 32.500.000 kr |
|-------|---------------|

Köparen ska betala köpeskillingen kontant på Tillträdesdagen genom insättning på Säljarens konto i SEB 5512-10 117 68 för Lavetten 39, c/o Kerstin Nilsson, Adolf Fredriks gatan 6E, 217 74 Malmö.

§ 4 Likvidavräkning

Likvidavräkning ("Likvidavräkningen") skall av Säljaren upprättas per Tillträdesdagen.

§ 5 Försäkring

Säljaren förbinder sig att hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen hos sitt försäkringsbolag.

§ 6 Äganderättens övergång

Parterna är överens om att äganderätten övergår på Tillträdesdagen.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

Eventuella intäkter från Fastigheten ska tillfalla Säljaren i den mån de avser tiden innan Tillträdesdagen varefter intäkterna skall tillfalla Köparen. För tydlighets skull noteras att parterna således är överens om att samtliga hyresintäkter som avser Tillträdesdagen och därefter tillkommer Köparen och ska tillgodoräknas denne i Likvidavräkningen.

Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för Fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före Tillträdesdagen och Köparen skall betala skatter, räntor, och andra periodiska avgifter för Fastigheten av vad slag de vara må, i den mån de avser Tillträdesdagen och tiden därefter. Köparen skall erhålla all avkastning som belöper på Fastigheten på Tillträdesdagen och tiden därefter. Säljaren ska ombesörja avläsning av avläsningsbara förbrukningsmängder (som el- och vattenförbrukning) på Fastigheten på Tillträdesdagen. Så långt det är möjligt ska kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren på Tillträdesdagen i enlighet med av dem undertecknad likvidavräkning. Sådana kostnader och intäkter som inte fördelats i Likvidavräkningen ska fördelas så snart som det är praktiskt möjligt efter Tillträdesdagen.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per Tillträdesdagen på sätt som angivits ovan i Likvidavräkningen.

§ 8 Rengöring m m

Säljaren skall senast på Tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter Säljaren detta, äger Köparen – om annat ej avtalas – rätt att bortforsla egendom på Säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.

Tält med tillhörande pallställ ingår och följer med denna överlåtelse.

§ 9 Inskrivnings-, låne- och förrätningskostnader

Med köpet förenade inskrivningskostnader och förrätningskostnader betalas av Köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av Köparen. Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar Fastigheten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen. Kostnader vid lösen av Säljarens lån betalas av Säljaren.

§ 10 Överlämnande av handlingar m.m.

På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och samtliga övriga handlingar som erfordras för att Köparen skall få lagfart.

Säljaren ska vidare på Tillträdesdagen ställa Fastigheten (inklusive utrustning, anläggningar och byggnader) till Köparens förfogande samt också överlämna till Köparen (eller ställa till Köparens förfogande) alla handlingar (i original) och all egendom beträffande eller tillhörande Fastigheten som Säljaren innehar eller som kan vara av betydelse för Köparen i egenskap av ägare av Fastigheten eller för Köparens förvaltning av Fastigheten (inklusive avtal i original, tekniska manualer, kodnycklar, ritningar, kartor, bygglovshandlingar, nycklar m.m.).

Säljaren skall vidare till Köparen överlämna utdrag ur fastighetsregistret samt tillse att samtliga datapantbrev är obelånade och tillgängliga för Köparen.

§ 11 Pantförskrivning

Säljaren förbinder sig att i samband med köpeskillingsens erläggande, i det fall långivaren önskar, biträda Köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan Köparen erhållit lagfart.

§ 12 Förmedlingsprovision

Förmedlingsprovision betalas av Säljaren. Provisionen är förfallen till betalning på Tillträdesdagen. Detta enligt separat uppdragsavtal mellan Säljaren och Fastighetsmäklaren.

§ 13 Skadestånd m.m.

Skulle Köparen eller Säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motpart rätt till ersättning för sin skada. Se även undantag, villkor §14.

För det fall ett av Säljaren garanterat förhållande i § 15 inte föreligger, ("Avvikelse"), skall Säljaren ersätta Köparen genom nedsättning av Köpeskillingen för den kostnad, skada, förlust, intäktsbortfall eller liknande som Köparen drabbas av till följd av Avvikelsen.

Köparen skall för Avvikelser som inte är hänförliga till lagstadgade besiktningar eller eventuella skatter endast kunna kräva ersättning av Säljaren enligt denna bestämmelse om och i den utsträckning den totala skadan överstiger 300 000 (trehundra tusen) kronor samt varje enskild skada skall överstiga ett belopp på 100 000 (ett hundra tusen) kronor. Överstiger skadan nämnda belopp skall ersättning utgå från första kronan. För Avvikelser hänförliga till lagstadgade besiktningar eller eventuella skatter gäller inte nämnda beloppsbegränsning.

Om Köparen inte inom 30 dagar efter det att Köparen märkt Avvikelsen och senast inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen reklamerar Avvikelsen, förlorar Köparen rätten att återopa Avvikelsen. Reklamation ska ske skriftligen till Säljaren.

Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denna dessutom rätt att häva köpet. Väsentlig betydelse avser ett värde motsvarande 30 % av köpeskillingen eller mer.

Avseende dolda fel äger Säljaren rätt att reklamera skador överstigande ett värde på 500 000 (femhundra tusen) kronor, inom sex (6) månader från Tillträdesdagen.

§ 14 Fastighetens skick samt villkor för avtalets fullbordan

Köpekontraktet är villkorat av att Kommunfullmäktige i Trelleborgs Kommun beslutat att godkänna Köpekontraktet vinna laga kraft senast 2020-06-19.

Om villkoret inte uppfylls inom föreskriven tid och den tidpunkt inte framflyttas av Parterna genom skriftlig överenskommelse, upphör köpekontraktet att gälla utan föregående uppsägning varvid ingendera Part ska ha rätt till ersättning av den andra Parten i anledning av Köpekontraktets förfall.

Köparen har före Avtalsdagen gjort teknisk besiktning samt miljöbesiktning med markprover av Fastigheten och godtar Fastighetens skick, användnings- och dispositionsmöjligheter sådana de är och avstår med bindande verkan – med undantag för vad som uttryckligen garanteras i detta köpekontrakt – från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister rörande Fastigheten, om inte Säljaren särskilt har garanterat annat.

§ 15 Säljarens garantier

Säljaren garanterar per såväl Avtalsdagen som Tillträdesdagen:

att Säljaren är ensam lagfaren ägare till Fastigheten, se fastighetsutdrag Bilaga 1;

att Fastigheten är intecknad till 15.200.000 kronor;

att Fastigheten inte besväras av andra sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar, gemensamhetsanläggningar eller andra belastningar än som framgår av Bilaga 1;

att till Fastigheten följer inga hyresavtal, nuvarande verksamhet avflyttas före Tillträdesdagen.

att samtliga på Fastigheten belöpande elanslutningskostnader, VA- anslutningskostnader m.m. som är hänförliga till tiden före Tillträdesdagen är betalda;

att det inte föreligger några beslut från myndighet som inskränker rådigheten över Fastigheten;

att överlåtelsen av Fastigheten inte medför skyldighet för Köparen att övertaga personal och att någon företrädesrätt för eventuell tidigare anställd personal inte föreligger;

att Säljaren inte är part i någon domstols-, hyresnämnds-, skiljenämndstvist eller annat förfarande rörande Fastigheten eller nyttjanderättsförhållandet på Fastigheten,

Säljaren har informerat Köparen om alla omständigheter och förhållanden som Säljaren förstått eller borde ha förstått är av betydelse för Köparens undersökning och värdering av Fastigheten eller annars för förvärvet av Fastigheten enligt detta avtal.

§ 16 Köparens skyldigheter

Från och med Tillträdesdagen övertar Köparen Säljarens skyldigheter enligt alla för Fastigheten träffade skötselavtal, leverans av vatten, elektricitet allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra nämnda dag.

§ 17 Kontraktsinnehåll

Ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt skall, för att äga giltighet, upprättas skriftligen och

§ 18 Tvist

Tvist angående giltighet, tolkning eller tillämpning av detta avtal liksom andra tvister härrörande ur rättsförhållanden på grund av detsamma, skall slutligt avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i fyra (4) likalydande exemplar varav Köparen och Säljaren tagit var sitt exemplar.

Säljaren

Trelleborg 2020-

Köparen

Trelleborg 2020-

.....
Roland Nilsson

.....

.....
Henrik Nilsson

.....
Roland Görtz, enligt fullmakt

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Trelleborg 2020-

Trelleborg 2020-

.....

.....

.....

.....

Bilagor

Bilaga 1 – Fastighetsutdrag

Identitetskontroll Köpare.

Signatur

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.