

KÖPEKONTRAKT

Säljare	Annika Rystadius Kanbergsgatan 4 Lgh 1001, 582 28 Linköping	670502-2009	1/3-del
	Håkan Rystadius Engelbrektsgatan 3 A Lgh 1302, 582 21 Linköping	630510-1914	1/3-del
	Lars Rystadius Långgatan 11 Lgh 1101, 647 30 Mariefred	600826-1916	1/3-del
Köpare	Mjölby kommun Burensköldsvägen 11, 595 80 Mjölby	212000-0480	1/1-del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Mjölby Häxan 4 Södra Strandvägen 30, 595 30 Mjölby I det följande benämnd fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:		
	TVÅ MILJONER ETTHUNDRATUSEN KRONOR		2 100 000:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2016-02-29		
§ 1 Köpeskillingens erläggande	1. Betalar kontant på tillträdesdagen		2 100 000:-
		Summa	2 100 000:-
§ 2 Likvidavräkning	Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen. Eventuella lån som belastar fastigheten löses av säljaren senast tillträdesdagen.		
§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter	Säljaren garanterar - att fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av inteckningar - att fastigheten endast belastas av följande servitut eller nyttjanderätter, för vilka avtal köparen förbinder sig att övertaga ansvaret: Mjölby Häxan 4: Inga servitut eller nyttjanderätter belastar fastigheten.		
§ 4 Försäkringar	Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen.		
§ 5 Faran för fastigheten	Säljaren står faran om fastigheten skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tidpunkten för köparens tillträde. Faran övergår på köparen, om fastigheten ej tillträtts på grund av köparens dröjsmål.		

- § 6 Äganderättens övergång** Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster m m** Intäkter från fastigheten skall tillfalla säljaren i den mån de avser tiden innan tillträdesdagen varefter intäkterna skall tillfalla köparen.
- Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning.
- Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetskatt 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.
- Samtliga kostnader för ändring av detaljplan och exploateringsbidrag m.m. betalas av köparen
- § 8 Rengöring m m** Parterna är ense om att säljaren får lämna fastigheten utan att utföra avflyttningsstädning
- Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta, äger köparen - om ej annat avtalats - rätt att bortforsla egendomen på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.
- § 9 Lagfarts- och lånekostnader** Med köpet förenade lagfarts- och in-teckningskostnader 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, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.
- § 10 Överlämnande av handlingar** På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna aktuellt gravationsbevis eller motsvarande utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, hyreskontrakt, serviceavtal, anställningsavtal, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.
- § 11 Pantförskrivning** Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långivaren önskar, biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.
- § 12 Skadestånd m m** Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skäligen ersättning.
- Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.
- § 13 Fastighetens skick** Köparen bekräftar att köparen haft möjlighet att undersöka mark, byggnader, grundförhållanden och vad som i övrigt tillhör fastigheten, ävensom att undersöka de förhållanden som kan ha betydelse för nyttjande av och rådighet över fastigheten.
- Köparen har gjorts särskild uppmärksam på att alla uppgifter om areor i hyreskontrakt eller eljest är ungefärliga.
- I anledning av ovan förklarar sig köparen godta fastighetens skick och förklarar sig härmed - med undantag för anspråk hänförliga till vad som uttryckligen garanterats i detta köpeavtal - avstå från varje anspråk gentemot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Med fel eller brister avses såväl sådana fel som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på säljaren på så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel. Avståendet omfattar även alla typer av miljöansvar förutom vad som angivits i detta kontrakt.

- § 13 forts** Parterna är ense om att några utfästelser eller avtal beträffande fastigheten inte skall gälla vid sidan av detta köpeavtal.
- § 14 Säljarens skyldighet** Från och med tillträdesdagen överlåter säljaren på köparen sina rättigheter gent emot fastighetens hyresgäster.
- § 15 Köparens skyldighet** Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens skyldighet enligt alla för fastigheternas behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten, elektricitet allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra nämnda dag.
- § 16 Instansgodkännande** Detta avtal är gällande under förutsättning att:
kommunens beslutande instans godkänner avtalet i sin helhet.
Beslutet ska vara säljaren tillhanda skriftligen senast 2016-02-25.
I annat fall återgår köpet i sin helhet, utan skadeståndsanspråk från någondera av parterna.
- Utväxling av kontraktet** Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

Linköping 15 januari 2016

Annika Rystadius

Håkan Rystadius

Lars Rystadius

Bevittning säljare

Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas

(Namn)

(Namn)

Köparens underskrift

Linköping 15 januari 2016

Mjölby kommun

Bevittning köpare

Ovanstående köpares namnteckning/ar bevittnas

(Namn)

(Namn)

Bilaga

Till detta kontrakt har bifogats information om ansvaret för fastighetens skick samt utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister.

Handläggare

Hanna Hammarlund
Tfn 0142-851 34

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastigheten Häxan 4 i Mjölby

Kommunen har, genom exploateringsavdelningen, sedan 2011 fört diskussioner med nuvarande fastighetsägare till fastigheten Häxan 4 om att förvärva fastigheten. Fastigheten är 1 363 kvm stor och inrymmer en större magasinsbyggnad.

Fastigheten är belägen inom området Svartå strand och är i den fördjupade översiktsplanen utpekad som mark för bostäder. Det pågår ett detaljplanearbete för att möjliggöra byggnation av flerbostadshus inom kvarteret Häxan där den aktuella fastigheten ingår.

Kommunen har strategiskt köpt in fastigheter inom området Svartå strand. Inom kvarteret Häxan finns idag två fastigheter som kommunen inte äger, Häxan 4 och Häxan 9. Då bostadsbebyggelsen kommer närmre i tid så förväntas värdet stiga och därför har exploateringsavdelningen återupptagit förhandlingarna.

Kommunen har låtit värdera fastigheten och värdet bedöms till 1 175 000 kronor. Efter förhandling mellan fastighetsägaren och kommunen har man enats om en köpeskilling om 2 100 000 kronor.

Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägarna.

Kommunstyrelsen föreslår besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal

att köpesumman, 2 100 000 kronor, ska finansieras genom upptagande av lån.

Missiv

Datum

2015-12-03

Diarienummer

KS/2015:427

Kommunstyrelsens förvaltning

Dag Segrell
KommunchefHanna Hammarlund
Exploateringsingenjör

§ 246

KS/2015:427

Förvärv av Häxan 4

Kommunen har, genom exploateringsavdelningen, sedan 2011 fört diskussioner med nuvarande fastighetsägare till fastigheten Häxan 4 om att förvärva fastigheten. Fastigheten är 1 363 kvm stor och inrymmer en större magasinsbyggnad.

Fastigheten är belägen inom området Svartå strand och är i den fördjupade översiktsplanen utpekad som mark för bostäder. Det pågår ett detaljplanearbete för att möjliggöra byggnation av flerbostadshus inom kvarteret Häxan där den aktuella fastigheten ingår.

Kommunen har strategiskt köpt in fastigheter inom området Svartå strand. Inom kvarteret Häxan finns idag två fastigheter som kommunen inte äger, Häxan 4 och Häxan 9. Då bostadsbebyggelsen kommer närmre i tid så förväntas värdet stiga och därför har exploateringsavdelningen återupptagit förhandlingarna.

Kommunen har låtit värdera fastigheten och värdet bedöms till 1 175 000 kronor. Efter förhandling mellan fastighetsägaren och kommunen har man enats om en köpeskilling om 2 100 000 kronor.

Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägarna.

Arbetsutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal

att köpesumman, 2 100 000 kronor, ska finansieras genom upptagande av lån.

Beslutet skickas till:
Akten
Kommunstyrelsen