

KÖPEKONTRAKT

Mellan Robert Ekberg med personnummer 540413-3992, Genarp 1 13, 247 99 Genarp hädanefter under benämningen "Säljaren" och KBL Företagstjänst i Kristianstad 1 AB, med organisationsnummer 559086-1299, c/o C4 Hus AB, Björkhemsgatan 15 A, 291 54 Kristianstad hädanefter under benämningen "Köparen" och gemensamt benämnda "Parterna" har följande avtal träffats.

Bilagor

Avtalet består av detta huvuddokument samt följande bilagor:

1. Utdrag från fastighetsregistret för fastigheten Genarp 9:16 i Lunds kommun.
2. Karta över fastigheten Genarp 9:16 i Lunds kommun.
3. Arrendeavtal

För det fall att handlingarnas innehåll inte överensstämmer har huvuddokumentet företräde framför bilagorna. Bilagorna har företräde enligt den ovanstående ordningen.

Definitioner

I Avtalet skall nedan angivna termer ha följande betydelse:

Med **Avtalet** avses detta huvuddokument och vid var tid gällande bilagor.

Med **Fastigheten** avses Genarp 9:16 i Lunds Kommun.

Med **Köpeskillingen** avses den ersättning som Köparen skall utge till Säljaren enligt punkt 3.

Med **Markområdet** avses den del på ca 46 406 m² av Fastigheten och som bildas genom fastighetsbildning vilken Säljaren skall sälja till Köparen. Arealens läge och omfattning framgår av bifogad kopia av karta, bilaga 2. Det aktuella området är märkt med brun färg.

Med **Tillträdesdagen** avses, om inte Parterna enas om en tidigare tidpunkt, den dag som infaller 30 dagar efter att fastighetsbildning vunnit laga kraft.

Bakgrund

Köparen, som äger de angränsande fastigheterna Genarp 9:12 och 9:7, avser att exploatera området inklusive Markområdet med bostäder m.m.. Arbetet med framtagande av detaljplan för området pågår.

Köparen står för samtliga kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen.

R.E.
J

1 Överlåtelse

1.1 Överlåtelse

Säljaren säljer till Köparen Markområdet markerad med brunt på bilaga 2 för en köpeskillning om femton miljoner (15 000 000) kronor ("Köpeskillningen"). Fastighetsreglering ska ske av Markområdet från Fastigheten till Köparens fastighet Genarp 9:12.

Säljaren och Köparen är överens om att fastighetsreglering ska ske i allt väsentligt i enlighet med bilaga 2 dock att avvikelser kan förekomma och att detta inte ska föranleda detta Avtals ogiltighet, upphävande eller överksamhet annat än vid väsentlig avvikelse. Köparen ansvarar för att fastighetsbildning sker i enlighet med detta Avtal och svarar för samtliga kostnader i samband därmed.

Såväl Säljaren som Köparen är medvetna om att fastighetsbildningen kan medföra förändringar i föreliggande servitut och andra sakrätter och Säljarens garantier lämnas mot denna bakgrund.

2 Tillträde

2.1 Tillträdesdag

Markområdet skall tillträdas på Tillträdesdagen.

2.2 Övertagande av rättigheter skyldigheter

Från och med Tillträdesdagen övertar Köparen samtliga rättigheter och skyldigheter som följer med äganderätten till Markområdet.

3 Betalning av köpeskillning

3.1 Belopp och betalningsdatum

Köpeskillningen erläggs enligt följande.

a) Som handpenning 1 2020-02-27:	1 500 000 kr
b) Som handpenning 2 2020-12-31:	3 500 000 kr
b) Kontant på Tillträdesdagen:	10 000 000 kr
Totalt:	15 000 000 kr

3.2 Betalningssätt

Likvid enligt ovan skall erläggas till av Säljaren anvisat konto i Swedbank 8313-9 74130 989 2.

R.E.
J

4 Fastighetsbildning

4.1 Ansökan om fastighetsbildning

Köparen skall ansvara för och bekosta ansökan om fastighetsreglering i överensstämmelse med köpet, Köparen skall inom 30 dagar efter detta avtals undertecknande inlämna ansökan om fastighetsbildning.

4.2 Ändring av gränser

Kan fastighetsbildning ske endast om lantmäterimyndigheten kräver att i bilaga 2 angivna gränser ändras, skall Köparen och Säljaren acceptera smärre förändringar av gränserna utan krav på särskild kompensation. Om förändringen medför att arealen av Markområdet förändras med mer än två (2) procent ska Köpeskillingen justeras med trehundraötjugotre (323) kronor per m² av hela den över- eller understigande arealen i förhållande till den angivna arealen om 46 406 m².

5 Kostnader och intäkter

5.1 Fördelning av intäkter och kostnader

Kostnader för och intäkter av Fastigheten står Säljaren för fram till tiden till och med Tillträdesdagen. Köparen står samtliga kostnader för framtagande av detaljplan och fastighetsbildning för Markområdet.

6 Garantier

6.1 Säljarens garantier

Säljaren garanterar följande förhållanden per Tillträdesdagen:

6.2 Äganderätt

6.2.1 Säljarens äganderätt

Säljaren garanterar att Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Markområdet och att denne äger full och oinskränkt rätt att överlåta detta.

6.3 Nyttjanderätter m.m.

6.3.1 Belastningar

Säljaren garanterar att Markområdet på Tillträdesdagen, såvitt Säljaren känner till, inte belastas av andra arrenden, servitut, hyresavtal eller andra nyttjanderätter än vad som framgår av bifogade utdrag från fastighetsdatasystemet, bilaga 1, och det arrendeavtal som belastar Fastigheten enligt bilaga 3.

R.E.
J

6.3.2 Avtal

Säljaren garanterar att inga av ovanstående avtal har sagts upp vare sig per denna dag eller per Tillträdesdagen och såvitt Säljaren känner till inga sådana uppsägningar är att förvänta.

Arrendeavtalet som belastar Fastigheten enligt bilaga 3 löper för närvarande till den 14 mars 2027 och måste sägas upp senast den 13 mars 2026 för att inte förlängas med ytterligare fem år.

6.4 Förelägganden m.m.

6.4.1 Förelägganden riktade avseende Markområdet

Säljaren garanterar att det per denna dag inte har riktats och intill Tillträdesdagen inte förväntas att riktas några förelägganden eller ålägganden av något slag avseende Markområdet.

7 Relaxation

7.1 Belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten inte kommer att belastas av andra in-teckningar än de som framgår av bilaga 1. Det åligger Säljaren att ombesörja att de in-teckningar som kommer att besvära Markområdet gemensamt med stamfastigheten, avlyftes (relaxeras) från Markområdet.

7.2 Senast datum för avlyftning

Om avlyftningen inte har skett senast vid tillträdet har Köparen rätt att låta köpet gå tillbaka.

8 Faran

8.1 Ansvar för skada eller försämring av Markområdet

Säljaren står faran för att Markområdet av våda skadas eller försämrats före Tillträdesdagen. Säljaren skall dock hålla Markområdet fullvärdesförsäkrad intill Tillträdesdagen.

9 Markområdets skick på tillträdesdagen

9.1 Avträda Markområdet

Säljaren skall avträda Markområdet senast på Tillträdesdagen. Vid tillträdet skall Säljaren ha avlägsnat all egendom som tillhör Säljaren och som inte enligt lag eller detta avtal ingår i köpet.

9.2 Kvarlämnad egendom

Eventuell egendom som kvarlämnas tillfaller Köparen och denne äger rätt om denne så önskar att bortforsla sådan egendom på Säljarens bekostnad.

R.E.
M

10 Friskrivning

10.1 Avstående från anspråk mot Säljaren

Köparen, som beretts tillfälle att genomföra erforderlig besiktning av Markområdet, godtar dess skick, användnings- och dispositionsmöjligheter sådana de är och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Markområdet, även omfattande rådighetsfel och så kallade dolda fel.

10.2 Inskränkning av garantier

Ovanstående friskrivning avser inte att inskränka de garantier som lämnas i detta avtal.

11 Köpebrev

11.1 Upprättande av köpebrev

När Köparen har betalat köpeskillingen enligt klausulen om betalning av köpeskillning i detta avtal, skall köpebrev upprättas, varvid äganderätten övergår.

12 Återgångsvillkor

12.1 Fastighetsbildningsbeslut

Detta avtal är villkorat av att lantmäterimyndigheten fattar beslut om fastighetsreglering och att detta beslut vinner laga kraft. Har så inte skett senast 2026-01-31 skall detta köp automatiskt gå åter.

Om köpet återgår enligt denna punkt har Säljaren rätt att av handpenningen behålla ett belopp om 200 000 kr som ersättning för sina omkostnader och den skada han lider till följd av att köpet går åter. Resterande handpenning ska omgående återbetalas till Köparen.

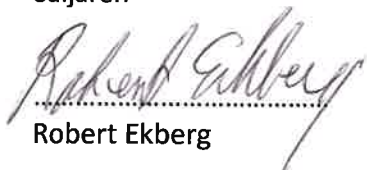
Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

R.E.
U

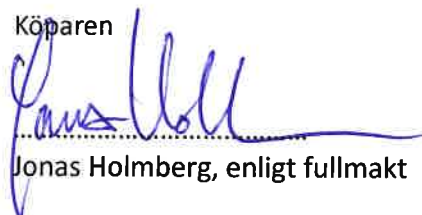
Malmö, 2023-12-15

Malmö, 2023-12-15

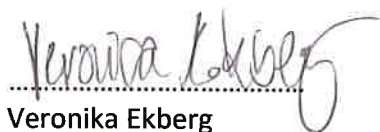
Säljaren


Robert Ekberg

Köparen


Jonas Holmberg, enligt fullmakt

Överlåtelsen godkännes av säljarens äkta maka:


Veronika Ekberg

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas av:

Malmö, 2023-12-15



Malmö, 2023-12-15

