

KÖPEKONTRAKT

1 PARTER

Säljare: Varbergs Bostads AB, org. nr 556502-4220
Box 83, 432 22 VARBERG
nedan kallad "Säljaren"

Köpare: Region Halland, org. nr 232100-0115
Box 517
301 80 Halmstad
nedan kallad "Köparen"

Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt för "Parterna" och var för sig "Part".

2 KÖPEOBJEKT

2.1 Objekt för överlåtelse enligt detta Köpekontrakt

Objektet för detta köpekontrakt är den del av fastigheten Varberg Fastarp 2:172 i Varbergs kommun som är markerad på bilaga 1 till detta avtal.

Köpeobjektet benämns nedan "Styckningslotten".

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljaren överlåter härmed Styckningslotten till Köparen på de villkor som anges i detta Köpekontrakt.

4 KÖPESKILLINGEN OCH DESS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen för Styckningslotten uppgår till 19 000 000 kronor (nitton miljoner kronor), nedan benämnd "Köpeskillingen".

Köpeskillingen skall i sin helhet erläggas kontant på Tillträdesdagen se punkt 5.1, genom att beloppet sätts in på av Säljaren anvisat bankkonto.

Köparens eventuellt värdeskapande åtgärder som regleras i en separat överenskommelse i enlighet med punkt 5.3 föranleder ingen förändring av Köpeskillingen.

5 TILLTRÄDE OCH ARRENDERÄTT

5.1 Säljaren har 2018-11-23 ansökt om avstyckning av Styckningslotten. Säljaren betalar förrättningskostnaden. Säljaren ska komplettera förrättningsansökan med att avstyckningen ska vara inteckningsfri, samt ett exemplar av detta

köpekontrakt. Tillträdesdagen är den 1:a i månaden efter att förrättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om den 1:a i månaden inträffar på en helgdag är tillträdesdagen första påföljande dag som inte är helgdag.

5.2 På Tillträdesdagen skall:

- a) Köparen erlægga köpeskillingen till Säljaren enligt punkt 4.
- b) Säljaren tillhandahålla Köparen för godkännande en likvidavräkning för Styckningslotten med avräkning av kostnader och intäkter per Tillträdesdagen.
- c) Säljaren överlämna de handlingar som erfordras för Köparens erhållande av lagfart, samt övriga handlingar beträffande Styckningslotten som Säljaren innehar, såsom hyreskontrakt i original, ritningar, kartor, bygglovhandlingar och samtliga nycklar till Styckningslotten.
- d) Säljaren ska, efter erhållande av Köpeskillingen, kvittera Köpeskillingen på särskilt upprättat köpebrev och överlämna köpebrevet till Köparen.

5.3 I det fall Köparen önskar tidigare åtkomst till fastigheten kommer detta att regleras i en separat överenskommelse, företrädesvis i form av ett arrendekontrakt.

6 VILLKOR

Detta köpekontrakt är villkorat av;

att Säljaren fattat beslut om att sälja Styckningslotten i laga ordning via styrelsebeslut.

att Regionfullmäktige i Region Halland fattat beslut om att godkänna detta Köpekontrakt genom beslut som vunnit laga kraft.

7 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER M M

7.1 Kostnader för och intäkter från Styckningslotten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Fastighetsskatt utgör kostnad för Styckningslotten.

7.2 Säljaren skall se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Styckningslottens mätare för förbrukning av el, vatten, värme och övriga löpande abonnemang.

7.3 En likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen. I denna skall Styckningslottens kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren.

7.4 Om Säljaren och Köparen åsamkas kostnader eller uppbär intäkter efter det att likvidavräkningen upprättats och om sådana kostnader och intäkter skall belasta respektive tillkomma den andre Parten enligt punkt 7.1 skall reglering ske inom tre månader.

8 FÖRSÄKRING M M

- 8.1 Säljaren står faran för Styckningslotten fram till Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen övergår faran för Styckningslotten till Köparen.
- 8.2 Säljaren ansvarar för att Styckningslotten är fullvärdeförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.
- 8.3 Om Styckningslotten före Tillträdesdagen drabbas av sådan skada som täcks av fastighetsförsäkring, skall köpet ändå fullföljas, varvid Köparen mot betalning av Köpeskillingen inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning. Självrisk skall betalas av Säljaren.

9 FASTIGHETERNAS SKICK, FRISKRIVNINGAR OCH SÄLJARENS GARANTIER

- 9.1 Styckningslotten överlåtes i befintligt skick. Köparen är medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle att noggrant besiktiga och undersöka Styckningslotten och ta del av utdrag ut lantmäteriets fastighetsregister (bilaga 2).

Köparen godtar Styckningslottens skick och dess nuvarande och framtida användningsmöjligheter. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för eventuella fel och brister i Styckningslotten – innefattande synliga eller dolda faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel – samt förklarar sig med bindande verkan avstå från att göra gällande påföljder av något slag på grund av fel eller brister av vad slag de vara må.

För undvikande av oklarhet gäller denna friskrivning och detta avstående från anspråk inte vid fel eller brist i de av Säljaren enligt detta Köpekontrakt lämnade garantierna.

- 9.2 Säljaren garanterar per denna dag och per tillträdesdagen:
- (a) att Säljaren äger och har lagfart på Styckningslotten.
 - (b) att några förelägganden från myndighet inte föreligger avseende Styckningslotten samt att, såvitt Säljaren känner till, sådana förelägganden inte heller är att förvänta.
 - (c) att någon för Säljaren känd rådighetsinskränkning rörande Styckningslotten inte föreligger.
 - (d) att Styckningslotten inte är föremål för tvist .
 - (e) att det inte finns grund för kommunen eller annan huvudman att debitera ägaren av Styckningslotten anslutningsavgifter för el, VA eller fjärrvärme.
 - (f) att Styckningslotten inte belastas av andra inteckningar, belastningar, inskrivningar eller andra förvaltnings- och upplåtelseavtal (hyres-, arrende- eller nyttjanderättsavtal mm) utöver de som framgår av detta Köpekontrakt (inklusive bilagor) i övrigt.
 - (g) att det inte finns förhandlingsordning för Styckningslotten med någon hyresgästförening, samt

- (h) att på Styckningslotten per Tillträdesdagen belöpande förfallna offentliga avgifter ex gatukostnader.

10 HYRESAVTAL

- 10.1 Samtliga för Styckningslotten gällande hyresavtal framgår av Bilaga 3. Hyresavtalen är gällande i sin helhet och samtliga de villkor (inklusive hyresrabatter, reparationsåtaganden, att i avtalen angivna hyror är korrekta och kan debiteras hyresgästerna m.m) som gäller för avtalsförhållandena framgår av hyresavtalen.

11 FÖRVALTNING

- 11.1 Säljaren förbinder sig, såvida inte annat skriftligen överenskommes eller framgår av detta Köpekontrakt, att från dagen för undertecknandet av detta Köpekontrakt till och med Tillträdesdagen:

- (a) förvalta Styckningslotten på sedvanligt sätt;
- (b) ej teckna nya, förändra eller säga upp hyres- eller nyttjanderättsavtal eller andra avtal;
- (c) ej sälja eller på annat sätt disponera över Styckningslotten i strid mot detta Köpekontrakt;
- (d) ej ansöka om inteckning i Styckningslotten; och
- (e) ej vidta annan viktigare åtgärd rörande Styckningslottens förvaltning. Säljaren har dock rätt att vidta sådana åtgärder rörande Styckningslotten som skäligen kan bedömas erforderliga för att bevara Styckningslottens värde. Säljaren förbinder sig därvid att fortlöpande i förväg samråda med Köparen, dock med undantag för åtgärder av akut eller rutinmässig karaktär.

12 LAGFARTSKOSTNADER

Köparen skall snarast möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart på Styckningslotten. Köparen är skyldig att betala och skall svara för kostnader för stämpelskatt och andra inskrivnings- eller inteckningskostnader med anledning av förvärvet av Styckningslotten.

13 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till detta Köpekontrakt skall, för att vara bindande, avtalas skriftligen och undertecknas av båda Parter.

14 FULLSTÄNDIG REGLERING

Parterna bekräftar att detta Köpekontrakt med bilagor samt nytt särskilt avtal i p.5.3 utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga frågor som

Köpekontraktet berör och ersätter samtliga skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.

15 ÖVERLÅTELSE

Ingen Part äger rätt att överlåta detta Köpekontrakt eller rättigheter hänförliga till detta utan den andra Partens föregående skriftliga medgivande därtill.

Detta Köpekontrakt har upprättats i tre exemplar av vilka Parterna har tagit var sitt samt ett har tillställts den kommunala lantmäterimyndigheten.

Halmstad 2019- -
För Köparen
REGION HALLAND

Varberg 2019- -
För Säljaren
VARBERGS BOSTAD AB

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Ulf Hofstedt
VD

Mikaela Waltersson
Regionstyrelsens ordförande

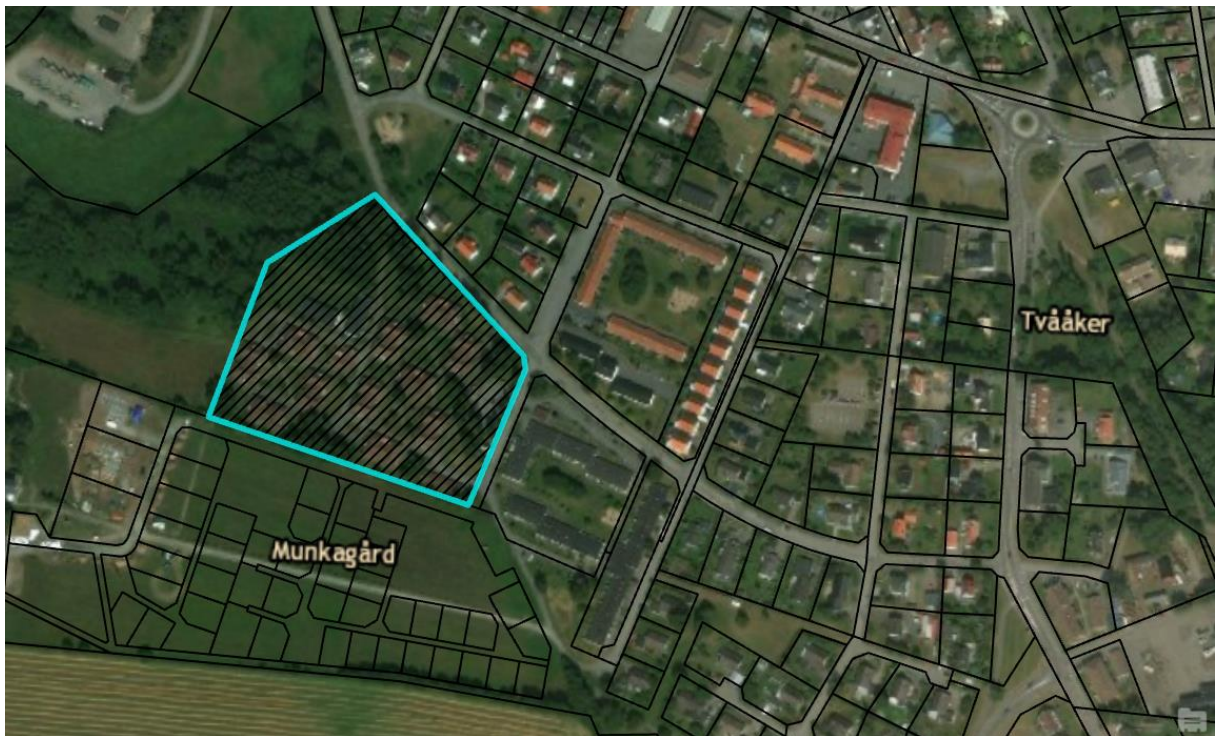
Stefan Stenberg
Ordförande

Säljarens namnteckningar bevitnas:

Bilaga1:Karta

Bilaga2:Utdrag-Lantmäteriets fastighetsregister

Bilaga3:Hyreskontrakt



Kartbilaga 1: Varberg Fastarp 2:172, som är markerad med blå ram och svart skraffering, är benämnd som "Styckningslotten" i detta Köpekontrakt.