

K Ö P E K O N T R A K T

Byggnads AB L. E. Lundberg, Norrköping, här nedan kallat säljaren, upplåter och försäljer härmed till *C. INGÅ, STEN G. LINDSTRÖM*

TULLINGEBERGSSG. 21 Tel. 241 42 000
17600 TULLINGE AB. 245 460

här nedan kallad köparen, en blivande tomt jämte därå i enlighet med huvudritning uppförd byggnad ävensom ev. del i kommunikationstorn, allt inom fastigheten Smedby 2:3 m. fl., Upplands Väsby kommun, etapp C, för en preliminär köpeskilling av

Kronor *ETT HUNDRA SEKTIO SEKTUSEN (100 000,-)*

Ovan angiven köpeskilling innefattar alla avgifter och kostnader, som ingår i Länsbostadsnämndens preliminära lånebeslut innefattande bl. a.

- erforderlig grundförstärkning och grundläggning
- servisledningar för vatten, avlopp och elström
- telejordkabel samt anslutningsavgift för vatten och avlopp
- ränta och avgift för byggnadskreditiv i vad kostnaderna härför belöper sig på tiden före tillträdesdagen
- kostnaden för uttagande av i § 2 nedan angivna penninginteckningar t o m säkerheten för bostadslånet samt de handlingar, som enligt § 19 nedan skall överlämnas till köparen
- grov- och finplanering av tomten samt viss plantering på fastighetens framsida.

I köpeskillingen har härjämte inräknats beräknad kostnadsökning.

Den beräknade kostnadsökningen kan komma att ökas eller minskas och eventuella avvikelser regleras en månad efter det Bostadsnämndens slutliga beslut, vilket är normerande för köpeskillingen, föreligger.

Den överlåtna tomten är för närvarande icke rättsligt bestående. Ej heller föreligger fastställd stadsplan. Tomten har därför med ungefärliga gränser å bifogade situationsplan betecknats såsom C nr *32*

För överlåtelsen skall i övrigt följande villkor gälla.

§ 1

Köpeskillingen erlägges sålunda:

- | | | |
|----|--|---------------------------------------|
| a) | kontant såsom handpenning denna dag | Kr. 5.000:- |
| b) | kontant så snart stemmen är rest och yttertaket inbrädat | Kr. 5.000:- |
| c) | kontant senast en vecka före tillträdesdagen genom insättning å säljarens checkräkning hos Länssparbanken, Stockholm | Kr. 5.000:- <i>5.000:-</i> |
| d) | kontant å tillträdesdagen | Kr. <i>100 000:-</i> |
| e) | deposition hos Länssparbanken, Stockholm, tills samtliga arbeten efter slutbesiktning slutförts och vid efterbesiktning enligt § 7 nedan avsynats och godkänts, varefter beloppet orogående får lyftas av säljaren | Kr. <u>2.000:-</u> |

Summa kronor *106 000,-*

=====

106 000,-

Valuta för under d) omförmäld dellikvid erhålles genom upptagande av Läns-sparbanken, nedan kallad sparbanken, beviljat tillfälligt lån å samma belopp, avsett att sedermera omplaceras med Kr. 106. 400 som långfristigt lån i sparbanken eller annat av sparbanken anvisat kreditinstitut enligt gängse lånevillkor och Kr. 28 700, som statligt bostadslån samt, för den händelse sparbanken beviljat köparen tilläggs lån, Kr. 16. 600 på de villkor sparbanken föreskriver.

Köparen är medveten om att angivna bottenlån och bostadslån är preliminärt beräknade, varför köparens kontantinsats efter Bostadsnämndens slutliga beslut kan komma att ändras. Skulle beloppet under d) ovan efter det slutliga beslutet minskas, är sparbanken beredd att höja köparens i sparbanken erhållna tilläggs lån med belopp, motsvarande den eventuella minskningen.

Till säkerhet för nu angivna lån pantförskriver köparen inteckningar från botten i den överlåtna fastigheten till motsvarande belopp.

Undertecknandet av förestående köpekontrakt innebär att köparen därmed beordrar sparbanken att till säljaren utbetala under mom. d) angivet belopp. Köparen äger icke ta fastigheten i besittning förrän han till fullo fullgjort sin betalnings-skyldighet enligt ovan. Det åligger köparen att underteckna alla för lånetrans-aktionen erforderliga handlingar.

§ 2

Säljaren garanterar, att fastigheten icke besväras av andra penninginteckningar än de, som är avsedda som säkerhet för

- a) primär- och sekundärlån
- b) statligt bostadslån
- c) tilläggs lån enligt § 1 mom. d) ovan.

Ifrågavarande inteckningar, som säljaren för närvarande pantförskrivit till säkerhet för sitt lån under byggnadstiden, överlämnas till köparen i samband med likvid enligt § 1 mom. d) ovan eller så snart erforderlig inteckningsdelning kunnat genomföras i anslutning till den överlåtna fastighetens rättsliga bildande.

Köparen förbinder sig att övertaga personliga betalningsansvaret för de uttagna inteckningarna så snart dessa för sådant ändamål tillhandahålles köparen.

§ 3

Tillträdesdagen skall vara den dag byggnaden är inflyttningsklar, vilket beräknas kunna ske den 12. 10. 70. Köparen är fullt införstådd med att tillträdesdagen icke kan fixeras närmare. Säljaren skall dock skriftligen underrätta köparen och sparbanken om definitiv inflyttningsdag = tillträdesdag minst en månad i förväg.

Det tillkommer säljaren ensam att bestämma om byggnaden är inflyttningsfärdig och fastigheten följaktligen av köparen skall tillträdas. Säljaren skall dock härvid iakttaga vad som i detta avseende kan anses vara god sed i hyresförhållanden.

Byggnaden är att anse såsom inflyttningsklar även om å densamma skulle återstå yttre arbeten avseende fasadbeklädnad m m, som icke kunnat utföras på grund av väderleksförhållanden. Dessa färdigställas så snart detta med hänsyn till årstid och väderleksförhållanden är möjligt.

SL J. J.

§ 4

Köparen är införstådd med att vissa arbeten å tillträdesdagen kan återstå att utföra och är tillika medveten om de olägenheter med avseende å fastighetens nyttjande, som under tiden från inflyttningsdagen intill dess utbyggnaden av Smedbyområdet i dess helhet avslutats, kan föranledas av de på fastigheten eller området i övrigt pågående byggnadsarbetena. Säljaren äger rätt till fritt tillträde till tomten och byggnaden även sedan inflyttning skett för utförande av kompletterings- och justeringsarbeten eller dylikt. Någon rätt för köparen att på grund av sådana olägenheter utkräva skadestånd eller annan ersättning av vare sig säljaren, dennes entreprenörer eller annan föreligger icke.

Det åligger köparen att å tid, som säljaren bestämmer, hålla fastigheten tillgänglig för nu omförmälda arbeten senast en vecka efter skriftlig anmaning från säljaren. Iakttagelse köparen icke nu angivna föreskrift, är säljarens skyldighet att utföra ifrågavarande arbeten förfallen.

§ 5

För utövande av kontroll över arbetenas kontraktsevenliga utförande har Förmedlingsorganet förordnat dagkontrollant.

Köparen äger icke rätt att bedriva kontroll av arbetena vid sidan av den kontroll, som utövas av den av Förmedlingsorganet utsedda dagkontrollanten.

Säljarens ombud på arbetsplatsen är ingenjör Börje Modén.

§ 6

Köparen förbinder sig att under byggnadstiden inte bereda sig tillträde till byggnaden annat än efter särskild överenskommelse med säljaren. Beträdandet av byggnadsområdet sker på egen risk och säljaren friskriver sig från allt ansvar för de skador, som kan uppkomma vid sådant besök. Det åligger köparen att upplysa samtliga medföljande personer härom.

Byggnaden hålles under säljarens lås tills tillträde sker.

§ 7

Fastigheten överlåtes i det skick fastigheten befinnes å tillträdesdagen, dock med förbehåll för de brister, som framkommer vid slut- och garantibesikningar enligt nedan.

Omedelbart före inflyttningen skall slutbesiktning äga rum. Besiktningen skall utföras av opartisk sakkunnig, som utses av kommunens förmedlingsorgan i samråd med säljaren.

Kallelse till slutbesiktning skall utfärdas av säljaren och senast en vecka före per post expedieras under ovan angiven adress till köparen.

Underlåter part utan anmälan av giltigt förfall att utföra sin talan må detta ej hindra, att besiktningen hålles och slutföres.

Besiktningsmannen skall med bindande verkan avgöra dels frågan om fel eller brist föreligger, dels ock frågan om skyldighet för säljaren föreligger att avhjälpa vid besiktningen konstaterade fel eller brister.

Vid besiktningen konstaterade fel eller brister skall omgående avhjälpas i den takt, som är förenlig med rationell gruppbebyggelse. Därefter skall den opartiske besiktningsmannen omedelbart företaga efterbesiktning i parternas närvaro för att fastställa att påtalade fel eller brister är avhjälpade, *med ändring till SA*

SA TA FÖRDRAG.
I samband med slutbesiktningen skall företas avläsning av mätare för vatten och elektricitet.

SA SA

Före utgången av den i § 8 angivna garantitiden skall verkställas garantibesiktning, vartill säljaren kallar minst två veckor före garantitidens utgång. Försummar säljaren detta skall garantitiden gälla intill dess att garantibesiktning ägt rum. Beträffande kallelser, besiktningsman, dennes befogenheter, skyldighet att påtala fel och brister samt efterbesiktning skall gälla motsvarande regler som för slutbesiktning.

Slut- och garantibesiktning av utvändiga arbeten, som icke kunnat utföras på grund av väderleksförhållanden, verkställas å därför tjänlig årstid efter säljarens bestämmande så snart arbetena färdigställts och skall icke uppehålla köparens tillträde av fastigheten.

§ 8

Säljaren ikläder sig garanti för byggnadens kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av ett år, räknat från dagen för slutbesiktningen. Under garantitiden iakttagna bristfälligheter skall i den mån de kräver skyndsamt avhjälpande eller eljest är av väsentlig beskaffenhet av köparen ofördröjligen delges säljaren.

Säljaren är fritagen från ansvar för skada, som under garantitiden utan säljarens förskyllan uppkommit t. ex. genom slitage, vanvård, åverkan, olyckshändelse eller dylikt. Sådana skador skall säljaren avhjälpa mot ersättning endast om köparen så påfordrar, varvid säljaren äger rätt begära förskottsbetalning.

§ 9

Köparen är införstådd med att tomtens rättsliga bildande och därav beroende inskrivningsåtgärder, slutlig belåning m. m. i tiden kan inträffa efter tillträdesdagen. Nämda förhållande skall dock icke uppehålla likvid enligt § 1 ovan. Köparen är tillika införstådd med att den inköpta fastigheten ingår i en gruppbebyggelse, varför de med bebyggelsen sammanhängande frågorna behandlas kollektivt.

§ 10

Lagfartskostnaden för detta fång ävensom kostnaderna för uttagande av in-teckningar till säkerhet för lån ovanför botten - och bostadslånen betalas av köparen ensam. Köparen har även att betala ränta och besiktningskostnader, som har avseende på ovan under § 1 angivna - tillfälligt eller definitivt - placerade lån.

Köparen uppdrager härigenom åt sparbanken att så snart kan ske efter tillträdet söka lagfart för köparen.

§ 11

Räntor, inkl. ränta å byggnadskreditiv, skatter, avgifter, avgälder och övriga onera samt försäkringsavgift för fastigheten skall betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och därefter av köparen, oavsett om köparen tagit byggnaden i besittning eller ej.

§ 12

Det åligger säljaren att ha fastigheten brandförsäkrad till tillträdesdagen till betryggande belopp. Från tillträdesdagen och ett år framåt är köparen skyldig att på egen bekostnad teckna fullständig fastighetsförsäkring genom Stiftelsen Länssparbankens Sparhems försorg. Bevis härom skall omgående tillställas säljaren.

§ 13

Köparen medger ägare till angränsande fastigheter rätt att för underhålls- och reparationsarbeten, i den mån det befines nödvändigt, fritt beträda och disponera utrymme på fastigheten.

M. S.

§ 14

Köparen är medvoten om att den till den överlåtna fastigheten angränsande gemensamma kommunikationstomten kommer att inrättas med stöd av bestämmelserna i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar. Köparen kommer genom deltagande i den samfällighet, som avses för förvaltning av nyssnämnda tomt, att delta i beslut å samfällighetsstämma rörande hithörande gemensamma angelägenheter. Det åligger köparen att å tillträdesdagen för samfällighetens räkning till Sparbanken inbetala Kr. 200:- att utgöra köparens bidrag till samfällighetens grundfond. Köparens bidragsskyldighet i övrigt beslutas å ovan omförmälda samfällighetsstämma. Köparen ikläder sig i allo de rättigheter och skyldigheter, som enligt samfällighetens stadgar åvilar föreningsmedlem, inklusive den renhållning, snöröjning m m av samtliga vägar och andra gemensamma, allmänna områden inom Smedbyområdet, som tillsammans med övriga berörda föreningar åvilar föreningen intill dess kommunen övertager ansvaret härför.

Köparen förbinder sig tillika att icke överlåta andelen eller utträda ur föreningen annorledes än i samband med överlåtelse av tomten. Skulle köparen överlåta tomten, åligger det honom att tillförbinda blivande ägare att övertaga köparens rättigheter och skyldigheter enligt detta kontrakt. Försummar köparen att vid överlåtelse göra sådant förbehåll, är han skyldig att ersätta därav uppkommen skada.

Köparen medger utan anspråk på ersättning att såväl den till honom överlåtna tomten som ovan omförmälda kommunikationstomt får belastas med servitutsinteckning med bästa rätt till säkerhet för Upplands Väsby kommunens vatten-, avlopps- samt elledningar inom de delar av Smedbyområdet, som icke av säljaren överlåtit till kommunen. Servitutet skall jämväl innefatta rätt till fritt och obehindrat tillträde för dessa anläggningars bibehållande och drift. Kostnaden för sådan inteckning skall icke belasta köparen.

För den händelse ytterligare servitut för tillgodoseende av köparnas gemensamma intressen åger säljaren rätt att uttaga även sådan inteckning, allt utan köparens vidare hörande. Inteckningskostnaden betalas av säljaren.

§ 15

Till detta avtal fogas kopia av huvudritning, som godkänts av byggnadsnämnden och Bostadsnämnden, situationsplan samt teknisk beskrivning. Köparen bekräftar genom sin namnunderskrift här nedan, att han haft tillfälle att ta del av programhandlingarna, som förvaras å byggnadsplatsen.

Säljaren åger rätt att med Bostadsnämndens medgivande utan köparens hörande företa avvikelser i utförandet, om de betingas av naturförhållandena såsom årstider, väderlek eller markens beskaffenhet, av statliga eller kommunala myndigheters ingripande eller av ändringar i gällande författningar eller statliga och kommunala bestämmelser. För sådana ändringar skall reglering av köpskillingen ske efter Bostadsnämndens prövning.

§ 16

Lagfart får icke sökas på detta köpekontrakt, vilket ej heller utan säljarens, och i de fall där så erfordras, kommunens medgivande får överlåtas på annan.

§ 17

Köparen är berättigad att, för den händelse byggnadens färdigställande icke fortskridit så långt att tapetsering redan hunnit utföras eller snart är förestående, själv välja tapeter ur de kollektioner, som tillhandahålles av säljaren på byggnadsplatsen. Därvid gäller att köparen åger rätt att utan pristillägg välja tapeter ur säljarens byggkollektion.

J. H. Sk

§ 18

Detta köpekontrakt gäller endast under förutsättning att Förmedlingsorganet och Bostadsnämnden godkänner att köparen får övertaga för fastigheten beviljat bostadslån. Köparen förbinder sig att inträda såsom låntagare för detta lån och ställa sig gällande föreskrifter till efterrättelse. Det åligger säljaren att ansöka om och uttaga ifrågavarande bostadslån. Parterna skall gemensamt göra fränställning om lånets överförande på köparen. Därest ändring inträder i nu gällande lånebestämmelser eller eljest myndighets föreskrifter för överlåtelse av fastighet av här ifrågavarande slag ändras eller upphör, äger säljaren rätt att vid varje tidpunkt tillämpa kommande bestämmelser.

§ 19

Under förutsättning att köpeskillingen på sätt som i § 1 sägs till fullo erlagts och köparen undertecknat och avlämnat alla de handlingar, som erfordras för genomförandet av detta kontrakt skall säljaren så snart tomten rättsligen bildats till köparen överlämna kvitterat köpebrev, tomtekartan, gravationsbevis och övriga för lagfarts erhållande nödiga handlingar.

§ 20

Till säkerställande av säljarens samtliga förpliktelser enligt detta köpekontrakt har säljaren hos sparbanken deponerat en av direktör Lars Erik Lundberg och civilingenjör Olle Lundström utfärdad borgensförbindelse, varav kopia bifogas.

§ 21

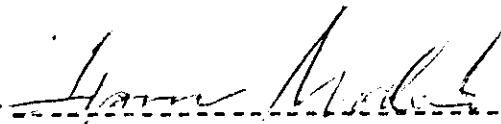
Varje händelse berörande säljaren, säljarens leverantörer eller entreprenörer, vilken ej kan förhindras - såsom krig, in- eller utförselbud, arbetskonflikt, eldsvåda, transportsvårigheter, materialbrist eller försenad materialleverans - och som försvårar eller försenar byggnationen, skall icke berättiga köparen till skadestånd eller rätt att häva förestående köpekontrakt. Säljaren äger åtnjuta en mot hindrets varaktighet svarande förlängning av tiden.

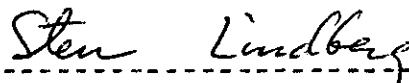
§ 22

Twister rörande tolkningen av förestående köpekontrakt eller därur härflytande rättsförhållanden skall hänskjutas till skiljenämnd enligt svensk lag om skiljemän, dock att säljarens betalningsanspråk på köparen tillkommande tilläggsarbeten, slutlig eventuell kostnadsökning jämlikt Bostadsnämndens slutliga beslut enligt ovan, samt kostnader hänförliga till köparens lagfart, uttagande av inteckningar, övriga lånekostnader ävensom köparens betalningsförpliktelser enligt § 11 i tillämpliga delar skall prövas av domstol, om säljaren så påfordrar.


Stockholm den 20.11.69

BYGGNADS AB L E LUNDBERG

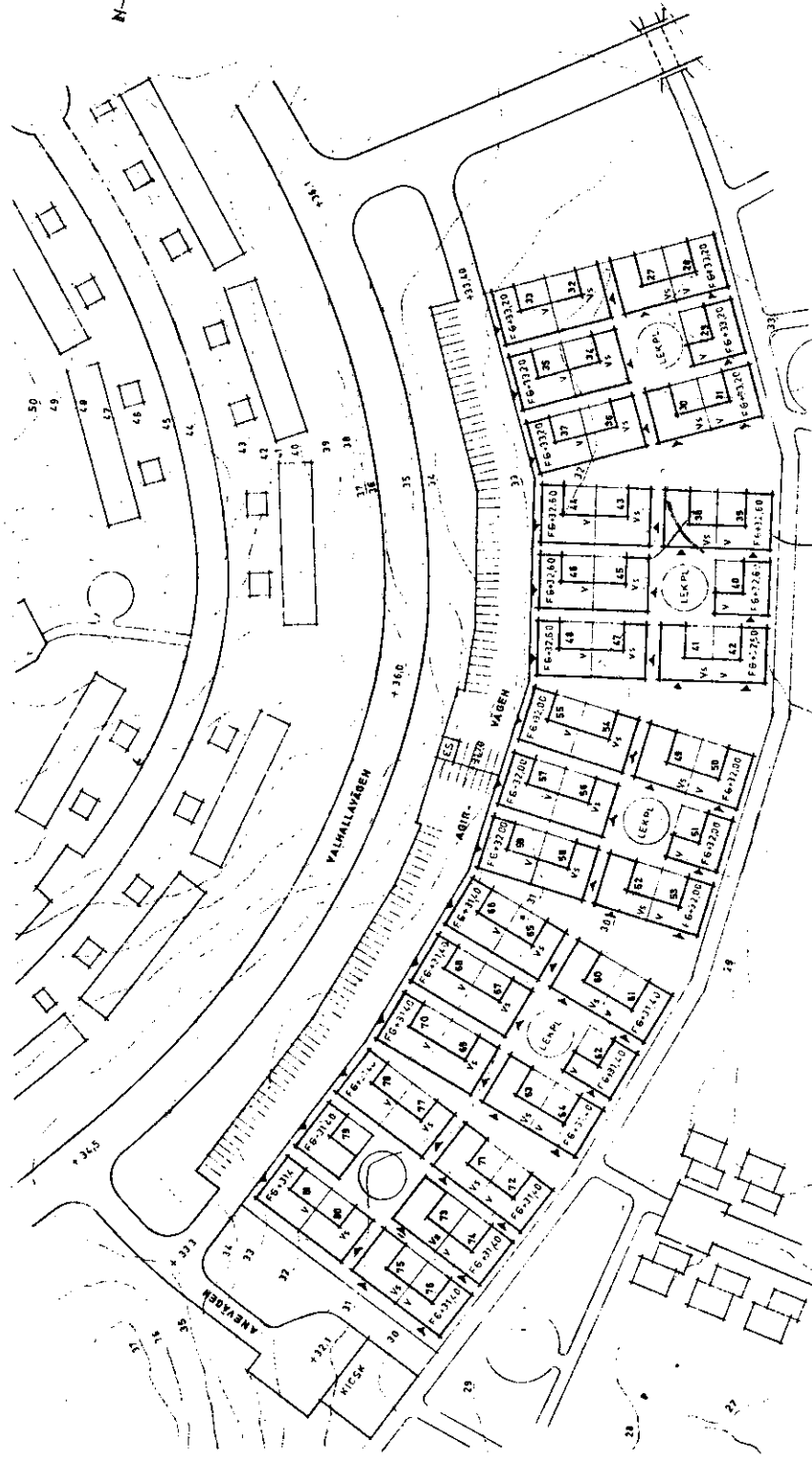

säljare


köpare

Bevittnas:

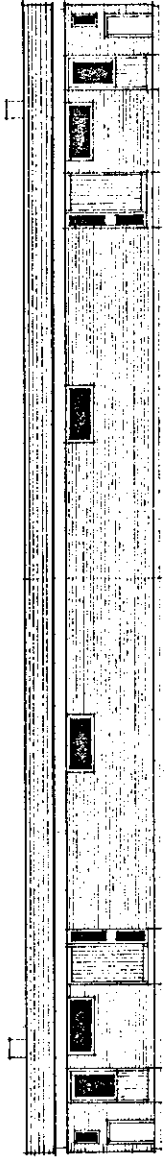




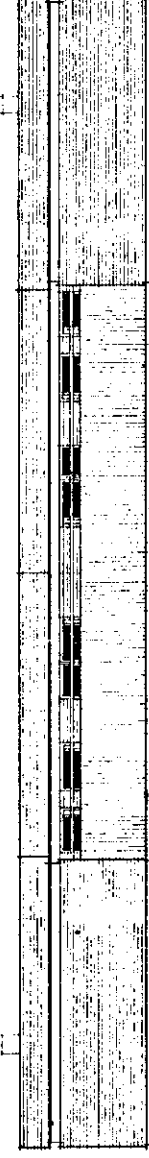


Hls.

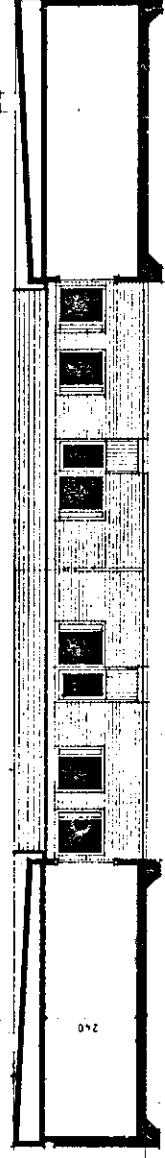
SITUATIONSPLAN
SKALA 1:2000



ENTREFASAD



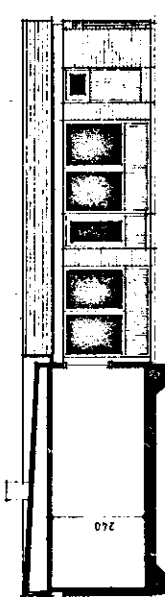
GÅRDSFASAD A-A



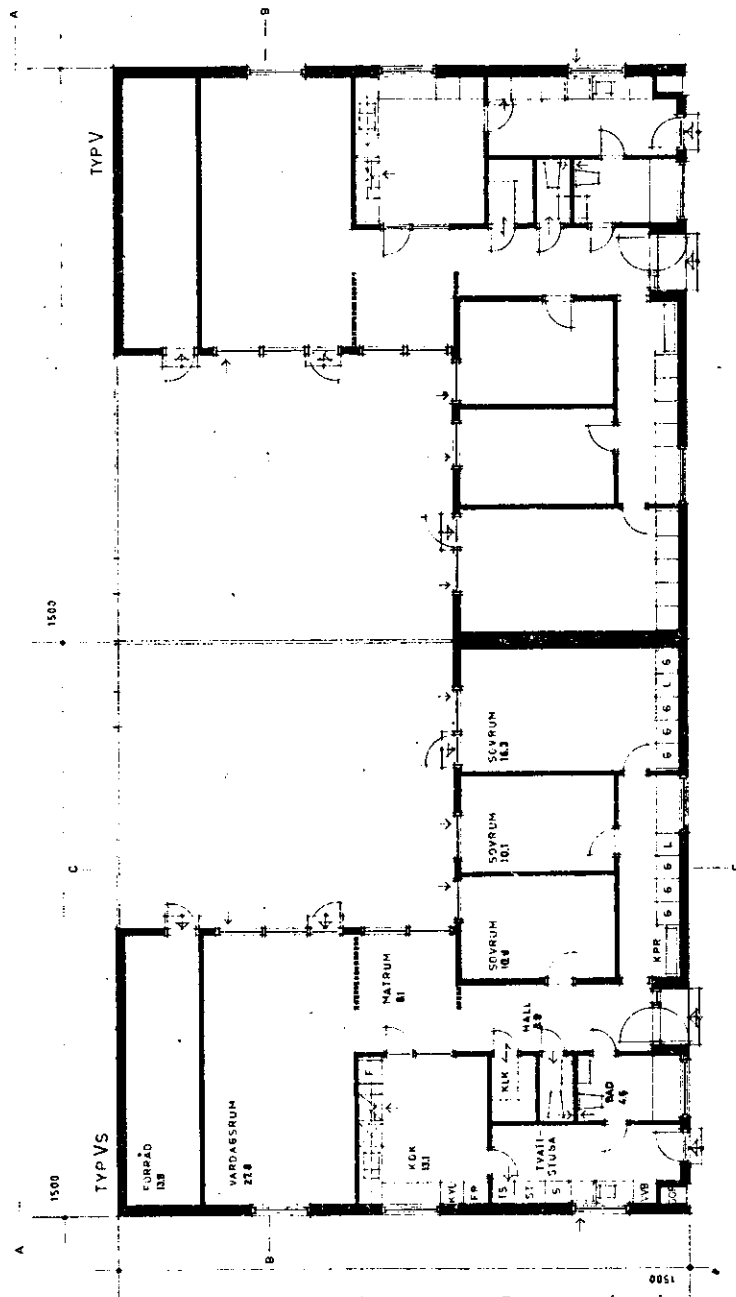
GÅRDSFASAD B-B



GÅVELFASAD



GÅRDSFASAD C-C



PLAN

LÄGGENHETSyta 116 m²

SKALA 1:200