

KÖPEKONTRAKT (KONCERNINTERNT)

Detta Köpekontrakt ("Avtalet") har nedan angivet datum ("Avtalsdagen") träffats mellan:

[NAMN], org.nr [nummer], med adress [adress], ("Säljaren/Säljarna"); och

[NAMN], org.nr [nummer], med adress [adress], ("Köparen").

[Säljaren och Köparen benämns nedan gemensamt "Parterna" och var för sig "Part"/Säljarna och Köparen benämns gemensamt som "Parterna". Säljarna benämns gemensamt som "Part" och Köparen benämns som "Part".]

BAKGRUND

- A. [Säljaren är/Säljarna är tillsammans] ägare till fastigheten Göteborg Lindholmen [xx], nedan kallad "Fastigheten".
- B. [Säljaren/Säljarna] önskar på de villkor som framgår av detta Avtal sälja Fastigheten till Köparen och Köparen önskar köpa Fastigheten från [Säljaren/Säljarna].
- C. Fastigheten är belägen inom detaljplan för bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg (aktbeteckning 1480K-2-5400) som vunnit laga kraft den 18 december 2017 ("Detaljplanen"). Fastigheten är belägen inom kvarter [nr] inom Detaljplanen.
- D. Det noteras att Karlastaden Group AB, org.nr 559222-7945 ("Karlastaden"), Karlastaden Holding 2 AB, org.nr 559059-2217 ("Serneke") och Bygga Hem i Göteborg AB, org.nr 556643-7934 ("Framtiden") har ingått ett ramavtal avseende indirekt överlåtelse av fastigheter inom kvarter 2-7 inom Detaljplanen ("Fastighetsöverlåtelsena") och Karlastadens och Framtidens, respektive Sernekes och Framtidens, gemensamma indirekta ägande av fastigheter inom kvarter 2,5,6 och 7 inom Detaljplanen ("Ramavtalet"). Överlåtelsen av Fastigheten i enlighet med detta Avtal utgör en förutsättning för genomförande av Fastighetsöverlåtelsena och görs i enlighet med Ramavtalet.
- E. I samband med ingåendet av Ramavtalet har bl.a. parterna till Ramavtalet även ingått ett ramskiljeavtal som reglerar tvistlösning mellan parterna i förhållande till avtal som ingås i enlighet med Ramavtalet ("Ramskiljeavtalet").
- F. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Avtal.

A YKB
5

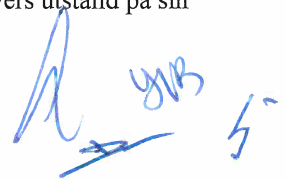
1. ÖVERLÅTELSE, KÖPESKILLING OCH TILLTRÄDE

- 1.1 [Säljaren/Säljarna] överlåter härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor.
- 1.2 Köparen ska, mot erläggande av köpeskillingen enligt punkt 1.4 nedan, tillträda Fastigheten på Avtalsdagen ("Tillträdesdagen").
- 1.3 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till [BELOPP] kronor ("Köpeskillingen").
- 1.4 Köpeskillingen ska erläggas på Tillträdesdagen, genom att Köparen till [Säljaren] överlämnar en av Köparen utställd revers om [BELOPP] kronor, Bilaga 1.4/Säljarna överlämnar av Köparen utställda reverser om totalt [BELOPP] kronor, Bilaga 1.4.¹
- 1.5 Vid tillträdet på Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:
- (a) Köparen ska erlagga Köpeskillingen enligt punkt 1.4.
 - (b) [Säljaren/Säljarna] ska, efter det att Köpeskillingen erlagts i sin helhet i enlighet med punkt 1.4 ovan, till Köparen utfärda köpebrev avseende Fastigheten och till Köparen överlämna övriga för lagfarts vinnande erforderliga handlingar. [Säljaren/Säljarna] ska därjämte till Köparen på Tillträdesdagen överlämna övriga handlingar hänförliga till Fastigheten av betydelse för Köparen (dock undantaget handlingar som Parterna överenskommer om ska överlämnas på ett särskilt förvaltartillträde). Om [Säljaren/Säljarna] efter Tillträdesdagen erhåller handlingar hänförliga till Fastigheten av betydelse för Köparen ska [Säljaren/Säljarna] utan oskäligt dröjsmål vidarebefordra dessa till Köparen.
- 1.6 Parterna åtar sig att ingå, utfärda och överlämna de dokument, intyg och övriga avtalshandlingar, och att vidta samtliga övriga åtgärder, som är nödvändiga för att fullborda överlåtelsen av Fastigheten enligt detta Avtal.

2. KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 2.1 De kostnader för Fastigheten (inklusive fastighetsskatt) och de intäkter från Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer [Säljaren/Säljarna]. De kostnader för Fastigheten (inklusive fastighetsskatt) och de intäkter från Fastigheten som belöper på tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.
- 2.2 Parterna ska på Tillträdesdagen upprätta sedvanlig likvidavräkning per Tillträdesdagen avseende de poster som då kan regleras. Saldot enligt likvidavräkningen ska regleras i samband med Köpeskillingens erläggande. Om kostnad eller intäkt som rätteligen skulle ha intagits i likvidavräkningen uppkommer eller blir känd först efter Tillträdesdagen, ska Parterna utan dröjsmål upprätta en kompletterande avräkning, varvid saldot genast ska erläggas till den berättigade Parten.

¹ **Kommentar:** Vid flera säljare fördelas köpeskillingen mellan säljarna och var säljare får revers utställd på sin andel av köpeskillingen.



3. [SÄLJARENS/SÄLJARNAS] GARANTIER²

- 3.1 [Säljaren/Säljarna] garanterar [solidariskt] på Tillträdesdagen att [Säljaren/Säljarna] är civilrättslig[a] och [lagfaren/lagfarna] ägare av Fastigheten.
- 3.2 Föreligger brist i ovan angiven garanti ska Köparen kompenseras med en krona för varje krona som Köparen lidit skada, kostnad eller förlust.
- 3.3 Krav som grundar sig på ovan angiven garanti ska för att få göras gällande framföras skriftligen till [Säljaren/Säljarna] senast [sex (6)] månader efter Tillträdesdagen.

4. INGA ANDRA GARANTIER OCH FRISKRIVNING

- 4.1 Köparen är medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle att genomföra en besiktning av Fastigheten. Köparen har således haft möjlighet att skaffa sig kännedom om Fastigheten.
- 4.2 Med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 3, överlåter [Säljaren/Säljarna] Fastigheten i befintligt skick och Köparen avstår härmed från alla krav mot [Säljaren/Säljarna] avseende fel eller brister i Fastigheten av vad slag de än må vara, såväl synliga som dolda, inklusive miljömässiga brister, faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och fysiska fel och brister. Köpeskillingen för Fastigheten har fastställts med beaktande av detta och det avtalas särskilt att köplagen (1990:931) och annan tillämplig lag inte ska vara tillämplig på detta Avtal.

5. AVTAL M.M.

- 5.1 [Köparen har underrättats om innehållet i ”Avtal om ansvar för grundläggning i allmän platsmark, servitut och överenskommelse marköverföring” som ingåtts den 19 februari 2018 mellan Göteborgs kommun och de lagfarna ägarna av Göteborg Lindholmen 2:18, Göteborg Lindholmen 1:25 och Göteborg Lindholmen 1:22 vid tidpunkten för avtalets ingående. Köparen noterar att regleringarna i detta avtal berör Fastigheten.]³
- 5.2 Köparen övertar inte några av [Säljarens/Säljarnas] rättigheter och skyldigheter enligt för Fastigheten ingångna avtal, med undantag för det nyttjanderättsavtal för arbets- och etableringsytor som har ingåtts med Karlastaden Utveckling AB som nyttjanderättshavare.

6. MERVÄRDESSKATT

- 6.1 [Säljaren/Säljarna] är frivilligt skattskyldig[a] för mervärdesskatt avseende uthyrning på Fastigheten. Köparen övertar från och med Tillträdesdagen [Säljarens/Säljarnas] skattskyldighet avseende Fastigheten samt [Säljarens/Säljarnas] rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående skatt hänförlig till Fastigheten enligt 15 kap 21 § mervärdesskattelag (2023:200) (”ML”).]⁴

² **Kommentar:** Garantier i förhållande till Framtiden hanteras i Aktieöverlåtelseavtalen.

³ **Kommentar:** Inkluderas i förhållande till införsäljningen av Göteborg Lindholmen 1:42.

⁴ **Kommentar:** Denna punkt avses inkluderas endast för KS 4 Handel AB och KS 6 Handel AB, vilka är registrerade för frivillig skattskyldighet under uppförandeskedet.

- 6.2 [Säljaren/Säljarna] ska på Tillträdesdagen till Köparen utfärda en handling enligt 15 kap. 28 § [mervärdesskattelag (2023:200) ("ML")/ML] avseende Fastighetens mervärdesskattesituation på Tillträdesdagen. Köparen ska kvittera mottagandet av denna handling. [Säljaren/Säljarna] förbehåller sig rätten att ställa ut kompletterande handlingar i enlighet med vad som stadgas i 15 kap. 28 – 30 §§ ML.

7. STÄMPELSKATT OCH LAGFART

- 7.1 Köparen ska bära den stämpelskatt som uppkommer med anledning av Köparens förvärv av Fastigheten.
- 7.2 Köparen ska söka lagfart på sitt förvärv av Fastigheten så snart som möjligt efter Tillträdesdagen.

8. ÖVRIGT

- 8.1 Ändringar eller tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga och ska undertecknas av Parterna för att vara giltiga.
- 8.2 Part har inte rätt att överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan att först ha inhämtat den andra Partens skriftliga samtycke.

9. TVISTELÖSNING

Tvist i anledning av detta Avtal ska, om inte annat särskilt har angivits, avgöras enligt Ramskiljeavtalet.

A. Y. B.
5

Detta Avtal har upprättats i [två (2)] likalydande exemplar varav [Parterna/Köparen och envar av Säljarna] tagit var sitt.

Ort:
Datum:

[SÄLJARE]

Namn:

[SÄLJARE]

[Namn:]

Ort:
Datum:

[KÖPAREN]

Namn:

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Namn:

Namn:

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Bilaga 1.4**REVERS****Långivare:** [SÄLJAREN]**Låntagare:** [KÖPAREN]**Kreditbelopp:** [] kronor.**Återbetalning** Betalning ska ske på anfordran av Långivaren.**Ränta:** Ingen ränta ska utgå.Ort:
Datum:Ort:
Datum:_____
Namn:_____
Namn:_____
Namn:_____
Namn:

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'A' and the letters 'YMB'.