

KÖPEKONTRAKT (KONCERNINTERNT)

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

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

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

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

BAKGRUND

- A. Säljaren är ägare till fastigheten Göteborg Lindholmen [1:10/1:31], nedan kallad "Stamfastigheten".
- B. Säljaren önskar på de villkor som framgår av detta Avtal sälja del av Stamfastigheten enligt vad som framgår av Bilaga B ("Området"), till Köparen och Köparen önskar köpa Området från Säljaren.
- C. Stamfastigheten 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"). Stamfastigheten är belägen inom kvarter [6/7] 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 ("Fastighetsöverlåtelseerna") 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 Området i enlighet med detta Avtal utgör en förutsättning för genomförande av Fastighetsöverlåtelseerna 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.

1. ÖVERLÅTELSE, KÖPESKILLING OCH TILLTRÄDE

- 1.1 Säljaren överlåter härmed Området till Köparen på nedan angivna villkor.
- 1.2 Köparen ska, mot erläggande av köpeskillingen enligt punkt 1.4 nedan, tillträda Området på Avtalsdagen ("Tillträdesdagen").
- 1.3 Köpeskillingen för Området uppgår till [BELOPP] kronor ("Köpeskillingen").

R. G. S. 51

- 1.4 Köpeskillingen ska erläggas på Tillträdesdagen, genom att Köparen till Säljaren överlämnar en av Köparen utställd revers om [BELOPP] kronor, Bilaga 1.4
- 1.5 Vid tillträdet på Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:
- (a) Köparen ska erlægga Köpeskillingen enligt punkt 1.4.
 - (b) Säljaren ska, efter det att Köpeskillingen erlagts i sin helhet i enlighet med punkt 1.4 ovan, till Köparen utfärda köpebrev avseende Området och till Köparen överlämna övriga för lagfarts vinnande erforderliga handlingar. Säljaren ska därjämte till Köparen på Tillträdesdagen överlämna övriga handlingar hänförliga till Området av betydelse för Köparen (dock undantaget handlingar som Parterna överenskommer om ska överlämnas på ett särskilt förvaltartillträde). Om Säljaren efter Tillträdesdagen erhåller handlingar hänförliga till Området av betydelse för Köparen ska Säljaren 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 Området enligt detta Avtal.

2. KOSTNADER OCH INTÄKTER


- 2.1 De kostnader för Området (inklusive fastighetsskatt) och de intäkter från Området som belöper på tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. De kostnader för Området (inklusive fastighetsskatt) och de intäkter från Området 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.

3. SÄLJARENS GARANTIER

- 3.1 Säljaren garanterar på Tillträdesdagen att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av Stamfastigheten.
- 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 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 Området. Köparen har således haft möjlighet att skaffa sig kännedom om Området.



4.2 Med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 3, överlåter Säljaren Området i befintligt skick och Köparen avstår härmed från alla krav mot Säljaren avseende fel eller brister i Området 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 Området 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.

Köparen övertar inte några av Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt för Området ingångna avtal, med undantag för det nyttjanderättsavtal för arbets- och etableringsytor som har ingåtts med Karlastaden Utveckling AB som nyttjanderättshavare.

6. MERVÄRDESSKATT

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

7. FASTIGHETSBLDNING

7.1 Säljaren avser att lämna in en ansökan om erforderlig fastighetsbildning av Området till lantmäterimyndigheten i enlighet med Bilaga 7.1 i samband med undertecknandet av detta Avtal. Noteras att Området genom fastighetsbildningen avses i första hand utgöra nybildad tredimensionell registerfastighet och i andra hand kvarstå som tredimensionell registerfastighet efter att kvarvarande delar av Stamfastigheten regleras in i garagefastigheten Göteborg Lindholmen [1:34/1:36] i enlighet med punkt **Error! Reference source not found.** nedan. I ansökan om fastighetsbildning av Området ska Säljaren yrka att utförandetiden för Området ska vara till och med den 31 december 2035 och Säljaren ska vidta alla skäligen åtgärder för att verka för att lantmäteriet tar beslut om utförandetiden i enlighet med ansökan. Säljaren ska snarast tillsammans med ansökan enligt Bilaga 7.1 inge detta Avtal till lantmäterimyndigheten.

7.2 Parterna ska verka för att lantmäteriförrättning avseende fastighetsbildningen genomförs snarast möjligt. Det åligger Parterna att bistå lantmäterimyndigheten i ärendet om fastighetsbildningen.

7.3 Parterna förbinder sig att vid kommande fastighetsbildning godta av lantmätaren påkallade mindre justeringar av fastighetsgränser samt inrättandet av gemensamhetsanläggningar, servitut etc. Skulle en större ändring påkallas än vad som följer av ovanstående ska de berörda Parterna i god anda förhandla i syfte att skyndsamt finna en för berörda Parter rimlig överenskommelse utifrån syftet med detta Avtal och ingå erforderliga tilläggsavtal i anledning därav.

7.4 Parterna förbinder sig vidare att omedelbart efter lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsbildning godkänna beslutet i syfte att beslutet ska vinna laga kraft utan dröjsmål.

7.5 Säljaren ska svara för samtliga förrättningskostnader för genomförandet av fastighetsbildningen samt övriga med förrättningen förenade kostnader.



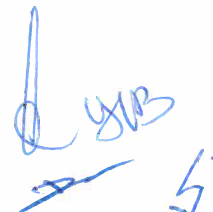
8. STÄMPELSKATT OCH LAGFART

- 8.1 Köparen ska bära den stämpelskatt som uppkommer med anledning av Köparens förvärv av Området.
- 8.2 Köparen ska söka lagfart på sitt förvärv av Området så snart som möjligt efter Tillträdesdagen.

9. ÖVRIGT

- 9.1 Ändringar eller tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga och ska undertecknas av Parterna för att vara giltiga.
- 9.2 Part har inte rätt att överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan att först ha inhämtat den andra Partens skriftliga samtycke.
- 9.3 [Det noteras att i samband med ansökan om fastighetsbildning enligt detta Avtal så har det ingåtts ett avtal om en separat fastighetsreglering mellan KS Utveckling kvarter 7 AB, org.nr 556995-6575, KS Garage AB, org.nr 556953-4034, Goldcup 34127 AB u.ä.t KS Lindholmen 1:10 AB, org.nr 559456-7975 och KS 7 Handel AB, org.nr 559081-8703, genom vilket kvarvarande delar av Stamfastigheten (dvs. de delar av Stamfastigheten som inte utgör Området) kommer att regleras in i garagefastigheten Göteborg Lindholmen 1:34. Säljarna åtar sig att verka för att fastighetsregleringen av de kvarvarande delarna av Stamfastigheten in i garagefastigheten genomförs så snart som möjligt i syfte att de gemensamma inteckningarna mellan Området och kvarvarande delarna av Stamfastigheten upphör att gälla i de kvarvarande delarna av Stamfastigheten. Det noteras att nämnda fastighetsreglering förutsätter att en 3D-fastighet inrymmande Området kan tillskapas i enlighet med punkt 7 ovan.
- 9.4 Det noteras att Området efter avstyckning kommer att vara samintecknad med kvarvarande del av Stamfastigheten. För det fall kvarvarande delar av Stamfastigheten inte reglerats in i Göteborg Lindholmen 1:34 senast inom sex (6) månader från Tillträdesdagen, ska Säljaren tillse att de mellan Området och Stamfastigheten gemensamma inteckningarna endast blir gällande för Området om så kan ske utan att stämpelskatt utlöses, och i annat fall endast blir gällande för kvarvarande delar av Stamfastigheten (så att saminteckning mellan Området och kvarvarande delar av Stamfastigheten upphör). Säljaren ska därvid, utan dröjsmål, upprätta och inge ansökan till lantmäterimyndigheten om att Stamfastigheten eller Området, såsom tillämpligt, ska befrias från befintliga inteckningar genom relaxation eller annan ändamålsenlig åtgärd. Köparen ska medverka till färdigställandet av ansökan såsom erforderligt i egenskap av ägare till Området.¹
- 9.5 [Det noteras att i samband med ansökan om fastighetsbildning enligt detta Avtal så har det ingåtts ett avtal om en separat fastighetsreglering mellan KS 2 Handel AB, org.nr 559081-8737 och KS Garage AB, org.nr 556953-4034, vilket har biträtts av Goldcup 34123 AB u.ä.t KS Lindholmen 1:31 AB, org.nr 559456-7934, genom vilket kvarvarande delar av Stamfastigheten kommer att regleras in i garagefastigheten Göteborg Lindholmen 1:36.

¹ **Kommentar:** Inkluderas i förhållande till införsäljningen av Göteborg Lindholmen 1:10.



Det noteras att nämnda fastighetsreglering förutsätter att en 3D-fastighet inrymmande Området kan tillskapas i enlighet med punkt 7 ovan.]²

10. TVISTELÖSNING

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

Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett (1) exemplar ska inges till lantmäterimyndigheten.

Ort:
Datum:

Ort:
Datum:

[SÄLJAREN]

[KÖPAREN]

Namn:

Namn:

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Namn:

Namn:

² **Kommentar:** Inkluderas i förhållande till införsäljningen av Göteborg Lindholmen 1:31.

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, possibly reading "SMB" and "5".