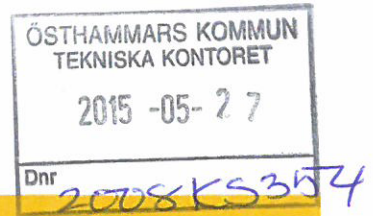

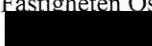


SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDELING



KÖPEKONTRAKT

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 742 21 Östhammar	212000-0290
Köpare		1/1-del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Östhammar Österbybruk 1:422  748 32 Österbybruk	
	I det följande benämnd fastigheten.	
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.	
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor: SEXHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR	650 000:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2015-09-01	
§ 1 Köpeskillingens erläggande	1. Betalar handpenning 2015-05-27. Hålls enligt särskilt avtal deponerad hos fastighetsmäklaren. Se § 18. 2. Betalar kontant på tillträdesdagen	65 000:- 585 000:-
	Summa	650 000:-
§ 2 Likvidavräkning	Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen.	
§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter	Säljaren garanterar - att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 0 kr - att fastigheten endast belastas av följande servitut eller nyttjanderätter, för vilka avtal köparen förbinder sig att övertaga ansvaret: Östhammar Österbybruk 1:422: Rättigheter-förmån: Officialservitut Väg	
§ 4 Försäkringar	Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen hos sitt försäkringsbolag och till följande värde: Fullvärde.	
§ 5 Faran för fastigheten	Säljaren står faran om fastigheten skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tidpunkten för köparens tillträde. Faran övergår på köparen, om fastigheten ej tillträts på grund av köparens dröjsmål.	

- § 6 Äganderättens övergång** Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster m m** Intäkter från fastigheten skall tillfalla säljaren i den mån de avser tiden innan tillträdesdagen varefter intäkterna skall tillfalla köparen.
- Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning. Inneliggande bränslelager övertages på tillträdesdagen av köparen till då gällande dagspris.
- Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.
- Säljaren garanterar, att på fastigheten belöpande
- gatukostnadsersättning
 - el-anslutningsavgifter
 - VA-anslutningsavgifter
 - anslutningsavgifter för fjärrvärme
 - anslutningsavgifter för gas
- erlagts, därest sådan ersättningsskyldighet inträtt, såvida parterna ej avtalat annat i detta kontrakt.
- Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt. Köparen har tagit del av Länsstyrelsens beslut 2009-10-08, Dnr: 575-10741-08 angående anmälan om avhjälpandeåtgärd gällande brunn med innehåll av kvicksilverkontaminerat slam på fastigheten Österbybruk 1:116.
- § 8 Rengöring m m** På tillträdesdagen skall säljaren tillse, att fastigheten, såväl mark som byggnader, är väl rengjord och utrymd vad gäller outhyrda ytor samt fastighetens egna utrymmen.
- Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta, äger köparen - om ej annat avtalats - rätt att bortforsla egendomen på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.
- § 9 Lagfarts- och lånekostnader** Med köpet förenade lagfarts- och in-teckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar fastigheten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.
- § 10 Överlämnande av handlingar** På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna utdrag ur fastighetsregistret, hyreskontrakt, serviceavtal, anställningsavtal, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

- § 11 Pantförskrivning** Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långivaren önskar, biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.
- § 12 Förmedlingsprovision** Förmedlingsprovision betalas av säljaren.
- Provisionen är förfallen till betalning, vid anfordran, så snart detta avtal undertecknats samt föreskrivna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfyllts. Mäklarens provisionsrätt är oberoende av parternas hävningsrätt enligt § 13.
- § 13 Skadestånd m m** Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.
- Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.
- Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Säljaren och köparen är införstådda med att säljaren har att erlagga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen blir skyldig att erlagga till säljaren.
- § 14 Fastighetens skick** Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit.
- Köpare och säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt.
- § 15 Säljarens garanti** Säljaren garanterar
- att årshyrorna för lokalerna enligt gällande kontrakt uppgår till 142 668 kr inkl. kostnader för bränsle och avgifter för vatten och avlopp,
 - att inga avtal träffats med enskilda hyresgäster utöver nyss nämnda kontrakt och avtal, vilka köparen beretts taga del av,
 - att utan köparens medgivande intet nu gällande avtal, av slag det vara må, förändras eller nya avtal träffas rörande fastigheten,
 - att samtliga lokaler är godkända i nuvarande skick med nuvarande nyttjande,
 - att åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt,
 - att fastigheten är momsregistrerad,
 - att OVK-besiktning skall utföras av säljaren om lagen kräver.
 - att energideklaration utföres och bekostas av säljaren..

- § 16 Säljarens skyldighet** Från och med tillträdesdagen överlåter säljaren på köparen sina rättigheter.
- § 17 Köparens skyldighet** Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens skyldighet enligt alla för fastighetens behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten, elektricitet allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra nämnda dag.
- § 18 Deposition** Särskilt uppdragsavtal om deposition av handpenningen på fastighetsmäklarens klientmedelskonto skall träffas med anledning av i detta avtal intaget villkor.
- § 19 Servitut bergvärme** Säljaren är införstådd med att ett blivande servitut ska upprättas där härskande fastighet Österbybruk 1:422 äger rätt att för bergvärme borra inom ett område på tjänande fastigheten Österbybruk 1:116 markerat med rött på bifogad karta..
- § 20 Servitut parkeringsyta** Ägarna till fastifgheten Österbybruk 1:116 upprättar ett servitutsavtal till förmån för köparen av fastigheten Österbybruk 1:422 att få nyttja det grusade området framför byggnaden markerat med på bifogad karta.
- § 21 Östhammars kommun** Köpet gäller under förutsättning att av Östhammars kommun laga kraft vunnit beslut godkänner försäljningen.
- Utväxling av kontraktet** Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

FORTS KÖPEKONTRAKT

Säljarens underskrift Östhammar maj 2015

För Östhammars Kommun

För Östhammars Kommun

Annika Bexelius

Jacob Spangenberg

Bevittning säljare Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas

(Namn)

(Namn)

Köparens underskrift Österbybruk 26 maj 2015

Bevittning köpare Ovanstående köpares namnteckning/ar bevittnas

Bilaga

Till detta kontrakt har bifogats information om ansvaret för fastighetens skick samt utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister.
Köparen har tagit emot av fastighetsmäklaren upprättad objektbeskrivning.
Hyresgästförteckning. Beslut Länsstyrelsen Drn: 575-10741-08, Nu gällande hyresavtal.
Information från Östhammars kommun miljökontoret för regler vid eventuell borrhning av bergvärme.

Signatur

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

C20-JB-204631

Sida 5 (5)

..070112 Copyright © Svensk Fastighetsförmedling. Eftertryck förbjudes.

Integritetspolicy

INLEDNING

Svensk Fastighetsförmedling behandlar personuppgifter i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204). I denna Integritetspolicy redogör vi närmare för hur Svensk Fastighetsförmedling behandlar de personuppgifter som registrerats av Svensk Fastighetsförmedling. Personuppgiftsansvarig är Svensk Fastighetsförmedling AB. Kontaktinformation finns under rubriken "Kontaktuppgifter" nedan.

ALLMÄNT

Svensk Fastighetsförmedling registrerar och behandlar spekulanter, kunder och övriga personers personuppgifter i olika dataregister. Den som registreras ska före registreringen normalt tillfrågas om denne samtycker till att uppgifterna behandlas i enlighet med Integritetspolicyen. Om inte är det viktigt att omgående meddela Svensk Fastighetsförmedling detta så att det kan beaktas vid behandlingen av personuppgifterna. Särskilt viktigt är det att meddela om man t ex har skyddad identitet.

I viss utsträckning är dock registrering och behandling av personuppgifter nödvändig och önskvärd även om den registrerade inte lämnat något särskilt samtycke. Det kan t ex vara nödvändigt för att Svensk Fastighetsförmedling skall kunna fullgöra avtal och skyldigheter enligt lag. För sådan registrering och behandling, som enligt Personuppgiftslagen är tillåten utan samtycke från den registrerade, efterfrågas inget särskilt samtycke.

KOMPLETTERING/UPPDATERING

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervärd kan Svensk Fastighetsförmedling komma att komplettera eller uppdatera personuppgifterna med uppgifter som inhämtas från privata och offentliga register. Det uppgifterna kan komma att kompletteras med t ex uppgift om fullständigt för- och efternamn, adress, ytterligare telefonnummer och födelsedatum. Uppgifter som löpande kan komma att uppdateras är t ex telefonnummer och adress.

ÄNDAMÅLET MED BEHANDLINGEN

Ändamålet med behandlingen av personuppgifter är i första hand att administrera förmedlingen av en bostad, tjänst eller vara samt för att fullgöra ingångna avtal eller åtgärder som begärts innan ett avtal träffats. Detta innefattar publicering av uppgifter och bilder på egna eller samarbetspartners hemsidor för marknadsföring av den bostad som förmedlas.

Behandling av uppgifter sker också för att Svensk Fastighetsförmedling ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt lag. Detta inkluderar även uppgifter om kontakter mellan den registrerade och Svensk Fastighetsförmedling (t.ex. noteringar av frågor och klagomål) samt uppgifter om eventuella andra företrädare för den registrerade och om hur avtalet fullgörs.

Uppgifterna används även i syfte att kunna erbjuda andra boenderelaterade produkter och tjänster som mäklartjänster, bolån, försäkringar e t c som tillhandahålls av Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners. Vid marknadsföring av erbjudanden kan Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners komma att använda elektronisk post.

Personuppgifter används även för statistiska ändamål och utvärderingar för att utveckla och förbättra tjänster och produkter. Vidare kan bilder, förmedlade bostäders försäljningspriser och adresser var för sig eller tillsammans offentliggöras och publiceras på egna eller samarbetspartners hemsidor eller på annat sätt i syfte att marknadsföra Svensk Fastighetsförmedling eller för nyhetsändamål.

ÖVERFÖRING

För att kunna erbjuda produkter och tjänster som tillhandahålls av samarbetspartners, såsom t ex bank- och finans och försäkringstjänster, kommer personuppgifter att överföras till samarbetspartners. Personuppgifter överförs även för behandling eller publicering på Internet av samarbetspartners.

Aktuell uppgift om samarbetspartners finns på Svensk Fastighetsförmedlings hemsida www.svenskfast.se

Personuppgifter kan även komma att lämnas ut till Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige. En mäklare är enligt lag skyldig att tillhandahålla FMI uppgifter och handlingar som FMI begär i sin tillsynsverksamhet.

INFORMATION OCH RÄTTELSE

Den registrerade har rätt att efter ansökan en gång per år kostnadsfritt erhålla information om vilka personuppgifter som Svensk Fastighetsförmedling registrerat och behandlar i sina register som rör den sökande.

Om någon uppgift i registren är felaktig rättas uppgiften omgående efter det att Svensk Fastighetsförmedling uppmärksamats på felet.

GALLRING

Personuppgifter gallras löpande. Om t ex något kundförhållande inte uppkommer efter det att en spekulant på en bostad registrerats, raderas normalt uppgifterna om spekulanten efter en tid. Uppgifterna kan också raderas på begäran av den registrerade.

Personuppgifter kan dock efter gallringen i ett register finnas kvar i andra register. Det kan t ex gälla uppgifter om att en spekulant deltagit i en budgivning som då även registreras i ärende- och hanteringsregister. Ärende- och hanteringsregister används för att fullgöra mäklarens arkiveringskyldigheter enligt lagar, förordningar och praxis samt för att kunna verifiera och kontrollera att ärenden handlagts på ett korrekt sätt. Ärende- och hanteringsregister används inte för marknadsföringsändamål.

KONTAKTUPPGIFTER

Svensk Fastighetsförmedling AB

Box 47106

100 74 STOCKHOLM

TEL: 08-505 358 00 FAX: 08-505 358 99

E-POST: sf@svenskfast.se

HEMSIDA: www.svenskfast.se

ORG NR: 55 60 90-2313

AVTAL OM SERVITUT

Ägare av fastigheten Östhammar Österbybruk 1:116 (tjänande fastighet) upplåter härmed för all framtid rätt för ägaren av fastigheten Östhammar Österbybruk 1:422 (härskande fastighet) att på Österbybruk 1:116 rätt att använda för in o utfart samt bilparkering det grusade området på tjänande fastigheten Österbybruk 1:116 markerat med rött på bifogad karta.

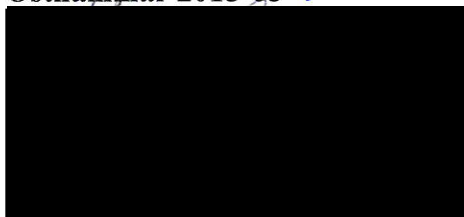
Ägaren av fastigheten Österbybruk 1:422 (härskande fastighet) ansvarar för skötsel av befintligt område.

Östhammar 2015-05-27

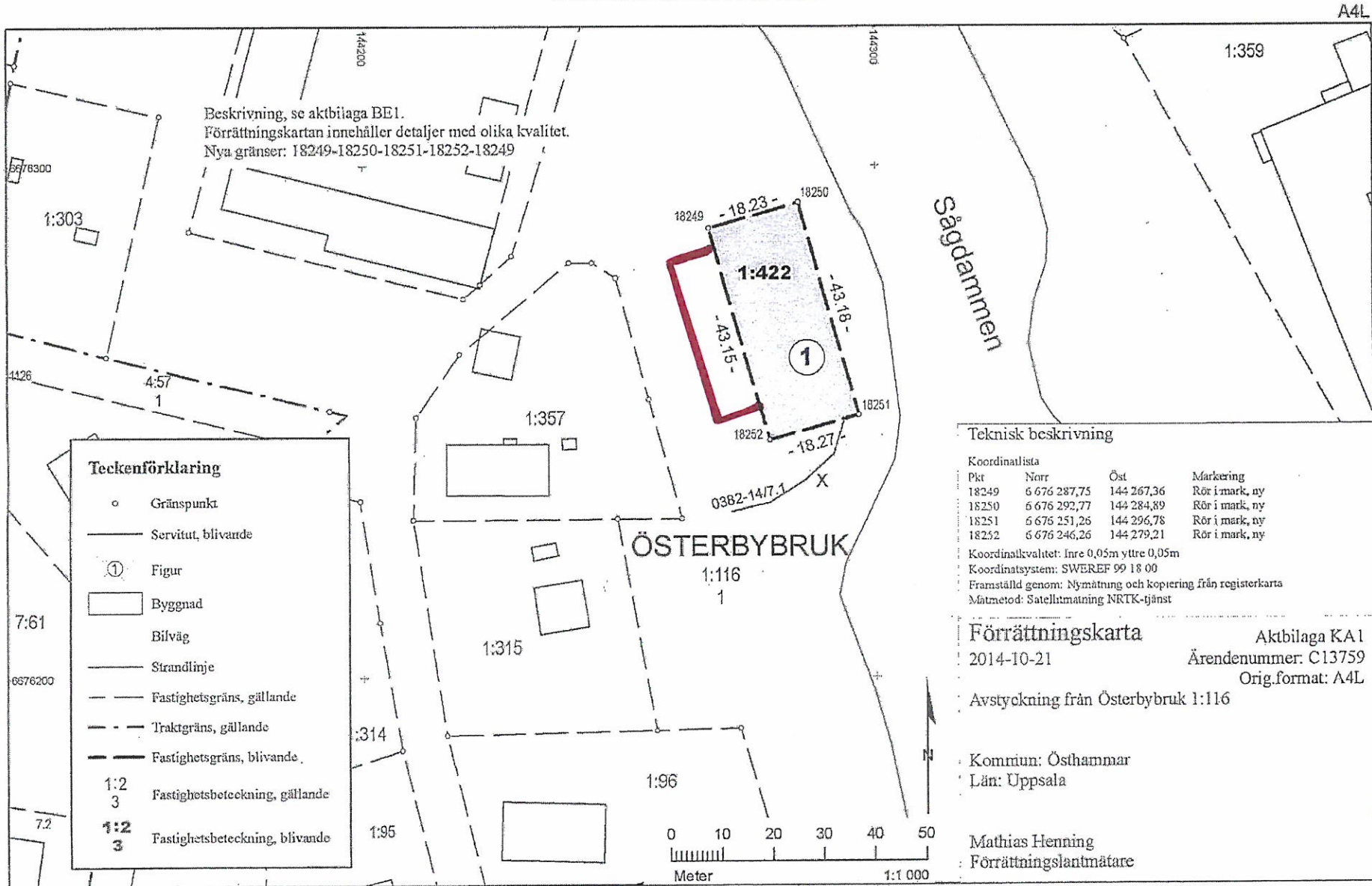

För Östhammars Kommun
Annika Bexelius
Firmatecknare Österbybruk 1:116

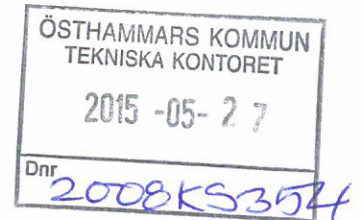

För Östhammars Kommun
Jacob Spangenberg
Firmatecknare Österbybruk 1:116

Östhammar 2015-05-26



LANTMÄTERIET





AVTAL OM SERVITUT

Ägare av fastigheten Östhammar Österbybruk 1:116 (tjänande fastighet)
upplåter härmed för all framtid rätt för ägaren av fastigheten
Östhammar Österbybruk 1:422 (härskande fastighet)
att på Österbybruk 1:116 rätt att för bergvärme borra inom ett område på tjänande
fastigheten Österbybruk 1:116 markerat med rött på bifogad karta.

Servitutet innefattar även rätt att behålla och underhålla
befintlig pumpanläggning vattenledningssystem samt att för underhållsåtgärder göra
intrång på den tjänande fastigheten.

Östhammar 2015-05-27



För Östhammars Kommun
Annila Bexelius
Firmatecknare Österbybruk 1:116

För Östhammars Kommun
Jacob Spangenberg
Firmatecknare Österbybruk 1:116

Östhammar 2015-05-26



SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDELING

ÖSTHAMMARS KOMMUN TEKNISKA KONTORET
2015 -05- 27
Dnr 2008 KS 31574

DEPOSITIONSAVTAL - HANDPENNING

Säljare Östhammars Kommun 212000-0290 1/1-del
Box 66, 742 21 Östhammar

Köpare [REDACTED] 1/1-del

Ansvarig fastighetsmäklare Jan Bergström, Svensk Fastighetsförmedling, Västerlånggatan 5, 575 31 EKSJÖ

Överlåtelseobjekt Fastigheten Östhammar Österbybruk 1:422, [REDACTED] 748 32 Österbybruk

Kontraktsgdag 2015-05-25

Tillträdesdag 2015-09-01, eller annat datum enligt överenskommelse.

Uppdrag Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande föreskriven

handpenning på kr 65 000:-

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet skall sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto Nordea 1813 17 01 751 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Ange C20-JB-204631 som referens vid insättning av handpenning.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta skall ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Skall medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

FORTS DEPOSITIONSAVTAL - HANDPENNING

Redovisning av ränta Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Säljarens underskrift Östhammar 27 maj 2015

För Östhammars Kommun

Annika Bexelius

För Östhammars Kommun

Jacob Spangenberg

Köparens underskrift Österbybruk 20 maj 2015

Fastighetsmäklarens underskrift Härmed åtar jag mig detta uppdrag:

25 maj 2015

Kjell Andersson