

KÖPEBREVINSKRIVNINGSMYNDIGHETEN
I HÄSSLEHOLM

Ink. 2002 -09- 1 3

Nr 24798

Säljare: LV 4 Vasallen AB
org.nr 556547-8772
Trädgårdsgatan 14
702 12 Örebro

Köpare: Bostadsrättsföreningen Portalen i Ystad
org.nr 716438-8816
c/o SBC
Torpgatan 8
211 52 Malmö

Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen fastigheten Ystad Vemmenhög 5 för en köpeskillning om Sjumiljonerfemhundranittiofemtusen (7 595 000) kronor.

Den överenskomna köpeskillningen har erlagts och kvitteras härmed.

Ystad 2002 06 30

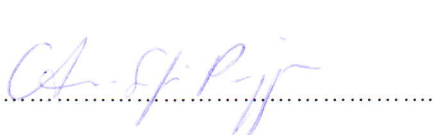
LV 4 VASALLEN AB



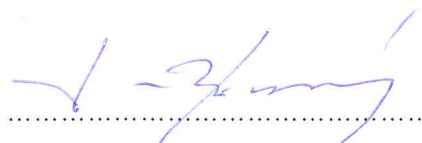
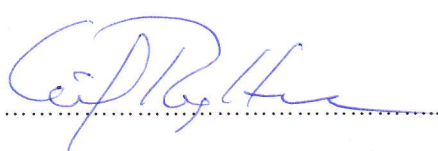
Jan-Peter Jonsson


Björn Lavett

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PORTALEN I YSTAD



KÖPEAVTAL

Säljare: LV 4 Vasallen AB
org nr 556547-8772
Trädgårdsgatan 14
702 12 Örebro ("*Säljaren*")

Köpare: Bostadsrättsföreningen Portalen i Ystad
org nr 716438-8816
c/o SBC
Torpgatan 8
211 52 Malmö ("*Köparen*")

Fastighet: Ystad Vemmenhög 5 ("*Fastigheten*")

Köpeskillning: Sjumiljonerfemhundranittiofemtusen (7 595 000)
kronor ("*Köpeskillingen*")

§ 1 Överlåtelsemening

Säljaren överlåter Fastigheten till Köparen för Köpeskillingen på följande villkor.

§ 2 Tillträde

Köparen tillträder Fastigheten 2002-06 03, ("*Tillträdesdagen*").

§ 3 Fastighetens skick

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har före detta avtals undertecknande beretts tillfälle att undersöka Fastigheten för att skaffa sig kännedom om det skick, vari Fastigheten befinner sig. Köparen är sålunda medveten om de fel och brister som vidlåder eller kan vidlåda Fastigheten på grund av ålder, byggnadssätt, underhåll och användning.

Med hänsyn till angivna förhållanden avstår Köparen med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister, vare sig dolda eller av annat slag, som vidlåder Fastigheten.

§ 4 **Betalning av Köpeskillingen**

- | | | |
|----|---|-----------|
| a) | Köparen erlägger kontant i samband med detta avtals undertecknande såsom handpenning kronor ("Handpenningen") | 759 500 |
| b) | Köparen utfärdar på Tillträdesdagen en revers till innehavaren eller order om kronor löpande utan ränta. Reversen förfaller i sin helhet till betalning då i § 14 nedan angiven ombyggnadsentreprenad godkännts vid slutbesiktning, dock senast 2003 05 01. | 6 835 500 |
| | S:a kronor | 7 595 000 |

Som säkerhet för köparens riktiga fullgörande av ovanstående revers pantförskriver Köparen ett pantbrev i den förvärvade fastigheten om 6 835 500 kronor gällande med förmånsrätt inom 6 835 500 kronor.

§ 5 **Köpebrev m m**

Sedan Köpeskillingen erlagts på sätt som anges i § 4, skall Säljaren upprätta köpebrev i två exemplar som undertecknas och utväxlas mellan parterna.

Säljaren skall därvid överlämna till Fastigheten hänförliga dokument som Säljaren har i sin ägo och som kan vara av intresse eller vikt för Köparen såsom ny ägare till Fastigheten. Dokumenten skall överlämnas i original eller om sådant saknas i kopia. Med dokument avses här kontrakt, ritningar, besiktningsprotokoll, teknisk information och statistik, programvara m m.

§ 6 **Lagfart m m**

Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats. Samtliga kostnader för lagfart och pantbrev betalas av Köparen.

Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen sedan Köpeskillingen erlagts.

§ 7

Inskrivning m m

Köparen har tagit del av informationen i Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem, **bilaga 1**,

Fastigheten besvärar av följande ej inskrivna rättigheter nämligen, upplåtelseavtal avseende bostadsrätt enligt förteckning **bilaga 2**.

on-se under entrepren.
21/2-07

Rättigheter och skyldigheter enligt ovanstående i denna § 7 angivna avtal som hänför sig till tiden före Tillträdesdagen samt eventuella krav med anledning av dessa, tillkommer respektive åvilar Säljaren.

Köparen övertar från och med Tillträdesdagen samtliga rättigheter och skyldigheter som intill dess tillkommit respektive åvilat Säljaren till följd av ovanstående i denna § 7 angivna avtal.

Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen icke träffa avtal med hyresgäster eller annan part gällande Fastigheten utan godkännande från Köparens sida. Detta gäller såväl nya upplåtelser som ändring i befintliga avtal.

§ 8

Utgifter och inkomster

Utgifter för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen betalas av Säljaren och från och med Tillträdesdagen av Köparen. Inkomster från Fastigheten fördelas på samma sätt som utgifterna. Parterna är överens om att på Tillträdesdagen låta verkställa avläsning av eventuell vatten-, värme- och elförbrukning.

§ 9

Försäkring

Säljaren garanterar att Fastigheten är försäkrad intill Tillträdesdagen för fullvärde. Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av ersättningsgill skada, skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträder i Säljarens rättigheter enligt försäkringsavtalet. Erhåller Köparen ej full kompensation genom försäkringen, äger han rätt till motsvarande avdrag på Köpeskillingen och ersättning för eventuell självrisk.

§ 10

Villkor

Överlåtelsen är beroende av

- a) att om prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastigheter m m påkallas, Köparen då erhåller förvärvstillstånd

7/2

- b) att Köparen dels erlägger Köpeskillingen enligt § 4 och dels fullgör sina skyldigheter i övrigt enligt detta avtal.

§ 11 Återgång av köpet

Om i § 10 a) angivet villkor inte uppfylles är detta köpeavtal ogiltigt och köpet skall återgå utan annat krav från någondera parten än att utbetald del av Köpeskillingen skall återbetalas omgående utan ränta och eventuell säkerhet återlämnas.

Om i § 10 b) angivet villkor icke uppfylles äger Säljaren häva köpet i den mån det inte är ogiltigt enligt bestämmelse i lag. Köparen skall i sådant fall ersätta Säljaren för dennes direkta förlust, dock högst med belopp motsvarande Handpenningen.

§ 12 Övertagande av personal

Enligt lagen (1982:80) om anställningsskydd gäller, att om ett företag, en verksamhet eller en del av en verksamhet övergår från en arbetsgivare till en annan, så övergår också de anställningsavtal och de anställningsförhållanden som gäller vid tidpunkten för övergången på den nya arbetsgivaren. Anställningsavtalen övergår dock inte om arbetstagaren motsätter sig detta.

Säljaren och Köparen har gemensamt bedömt att denna försäljning ej är att anse som övergång av verksamhet enligt ovan nämnda lag.

§ 13 Övriga förpliktelser

Det åligger Köparen att anmäla förvärvet till Ystad kommun enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m m så snart kan ske; dock senast inom i lag föreskriven tid.

§ 14 Särskilda bestämmelser

Säljaren och Köparen har denna dag träffat ett särskilt avtal varigenom Säljaren som totalentreprenör och med Köparen som beställare utför ombyggnad av Fastigheten till bostadslägenheter.

Fastigheten ska ingå i de gemensamhetsanläggningar som erfordras för att förvalta bland annat teknisk försörjning, biluppställningsytor, avfallshantering, och dylikt. Säljaren inger ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Alla överenskommelser med avseende på denna överlåtelse som träffas efter detta köpekontrakts undertecknande, skall vara skriftliga för att gälla.

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ystad 2002-06-03

LV 4 VASALLEN AB

J.P. Jönsson.
Björn Olsson

Ovanstående Säljares egen-
händiga namnteckning(ar)
bevittnas:

Chr. St. Pijp
Ann E. N.

Ystad 2002-06-03

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
PORTALEN I YSTAD

C. P. K.

Ovanstående Köparens egen-
händiga namnteckning(ar)
bevittnas:

Chr. St. Pijp
Ann E. N.