

Mellan Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, organisationsnummer 556034-8970, ("Säljaren") och Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd, ("Köparen"), har denna dag träffats följande

KÖPEAVTAL

1. Överlåtelse

- 1.1 Säljaren överlåter och försäljer härmed tomträtten till fastigheten Hälsingen 3 ("Tomträtten") till Köparen på de villkor som framgår av detta avtal.

2. Tillträdesdag och objektets övergång

- 2.1 Köpeobjektet ska tillträdas av Köparen 2026-11-02 ("Tillträdesdagen"), eller annat datum enligt överenskommelse.
- 2.2 Säljaren förbehåller sig äganderätten till tomträtten till fastigheten intill dess att tillträde skett

3. Köpeskillingen

- 3.1 Köparen ska erlägga köpeskillingen på Tillträdesdagen.
- 3.2 Köpeskillingen uppgår till 1,5 mnkr (En miljon femhundra tusen kronor). Köpeskillingen har baserats på en bedömning av marknadsvärdet av tomträtten till fastigheten som gjorts på uppdrag av Säljaren och som Köparen har och godkänt. (Värdeutlåtande, Tomträtten till Stockholm Hälsingen 3, Svefa AB, 2026-01-26)

4 Köpebrev

Säljaren ska utfärda köpebrev efter det att köpeskillingen till fullo betalats.

5 Inskrivning av tomträttsinnehav

Parterna är införstådda med att Köparen avser att efter Tillträdesdagen döda tomträtten. Det åligger Köparen att i samband med ansökan om dödning även ansöka om inskrivning av tomträttsinnehav. Köparen ska svara för samtliga kostnader förenade med inskrivningen av tomträttsinnehavet

6 Intäkter och Kostnader

- 6.1 Alla intäkter och kostnader hänförliga till objektet för tiden före Tillträdesdagen ska tillkomma Säljaren och för tiden från och med Tillträdesdagen ska de tillkomma Köparen.
- 6.2 Om fastighetsskatt ska utgå ska säljaren erhålla ersättning av Köparen för den del av fastighetsskatten för innevarande år som belöper på tiden från och med Tillträdesdagen.

7. Fastighetens skick

Tomträtten överläts i befintligt skick vilket Köparen godtar. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för alla fel och brister i Tomträtten av vad slag det vara må, däribland rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel (inklusive dolda fel och miljömässiga brister). Köparen avsäger sig härmed med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister i Tomträtten. Säljarens ansvar för fel och brister och Köparens rätt att göra påföljder gällande regleras uttömmande i detta Avtal. Säljaren har således inget ansvar mot Köparen utöver vad som följer av detta avtal och Köparen äger således inte göra gällande eljest tillämpliga lagbestämmelser och rättsliga principer. Köpeskillingen har bestämts med beaktande därav.

10 Inskrivningar

- 10.1 Säljaren garanterar att Tomträtten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i fastighetsdatasystemet.

11 Handlingar

- 11.1 Säljaren ska på Tillträdesdagen överlämna kvittens (Köpebrev) på köpeskillingen.
- 11.2 Till detta Köpeavtal biläggs tomträttsavtal (bilaga 1).

12. Ändringar och Tillägg

- 12.1 Detta avtal inklusive bilagor innefattar allt som avtalats mellan Säljaren och Köparen angående överlåtelsen av Tomträtten. Ingenta av parterna har härmed rätt att åberopa uttalanden, utfästelser eller andra överenskommelser som inte gjorts i detta avtal.
- 12.2 Ändringar eller tillägg till detta avtal kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda parter.

13 Villkor för avtalets fullbordan och bestånd

- 13.1 Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera part om inte:

13.2 Fastighetsnämnden i Stockholm kommun genom beslut som sedan vinner laga kraft godkänner detta Avtal

13.3 SISAB:s styrelse godkänner detta avtal.

13.4 Om köpet blir ogiltigt på grund av att villkoren i punkt 13.2-13.3 inte uppfylls svarar vardera parten själv för sina kostnader med anledning av detta Avtal och parterna ska därefter inte ha några rättigheter eller förpliktelser mot den andra parten i anledning av detta Avtal.

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

Stockholm den

Stockholm den

Skolfastigheter i Stockholm AB

För Stockholms kommun
genom dess fastighetsnämnd

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Köparens och säljares underskrift bevitnas:

.....

.....

Namn:

Namn:

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-09-10
Susanne Christensson, Ansvarig	2026-09-10