

Överenskommelse

Detta avtal träffas denna dag mellan:

Säljare, hyresgäst: AB Timråbo
org nr 556109-9572
Box 134
861 24 Timrå
Ägare av fastigheten Söråker 30:16, nedan "**Stamfastigheten**"

Köpare, hyresvärd: Norecic AB
org nr 556646-5117
Sjögatan 23
852 34 Sundsvall
Ägare av del av Söråker 30:16, som framgår som med röd linje markerat område, Bilaga 1, nedan "**Fastigheten**".

Hyresobjekt: del av Söråker 30:16, som framgår som med röd linje markerat område, nedan "hyresobjektet", densamma som Fastigheten

Hyreskontrakt: Hyresavtal tecknat mellan parterna, 2011-04-15/2011-04-18 samt hyrestillägg nr 1 tecknat 2012-01-11/2012-01-17, nedan "Hyresavtal"

Säljaren och Köparen benämns i denna överenskommelse gemensamt för "**Parterna**".

1. BAKGRUND

Mellan Säljaren och Köparen har träffats köpeavtal, tecknat 2009-12-16, avseende överlåtelse av Fastigheten. Parterna har tecknat hyresavtal för Fastigheten, "Hyresavtal", varvid Säljaren är hyresgäst och Köparen är hyresvärd.

På Fastigheten har nedlagts ledningar för el, fjärrvärme, VA och tele, nedan "**Ledningarna**", som framgår av bifogade ledningskartor, Bilaga 2-4, av annan än Säljaren. Ledningarna utgör därmed lös egendom. På Fastigheten har av Säljaren nedlagts ledningar för data, bilaga 5.

I syfte att reglera rättigheter för ledningar med tillhörande anordningar, nyttjanderätter, servitut m m ingår Parterna härmed denna överenskommelse.

2. BILDANDE AV SERVITUT TILL FÖRMÅN FÖR STAMFASTIGHETEN

Parterna är överens om att servitut med det huvudsakliga innehåll som anges i denna överenskommelse ska bildas genom fastighetsreglering vid fastighetsbildningsförrättning avseende avstyckning av Fastigheten från Stamfastigheten. Kostnader förknippade med åtgärder på Stamfastighet och Fastighet samt kostnader för rättigheternas tillblivelse ska bäras av Säljaren.

Servitutet ska innebära rätt för Stamfastigheten att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya ledningarna med tillhörande anordningar inom erforderligt område på Fastigheten. Ägaren till Stamfastigheten ska samråda med ägaren till Fastigheten innan utövande av servitutsrätten och tillse att utövandet sker med minsta möjliga påverkan på Fastigheten. Servitutet omfattar rätt att ta väg över Fastigheten för tillträde till ledningarna. Ägaren av Stamfastigheten ska vid servitutets utövning förfara så att Fastigheten inte betungas mer än

ah

nödvändigt, och ska på egen bekostnad återställa användning av Fastigheten i förutvarande eller likvärdigt skick.

För det fall angiven rättighet inte kan säkerställas genom fastighetsbildning är Parterna överens om att detta ska regleras genom ett avtalsservitut som får skrivas in, alternativt, i sista hand, nyttjanderättsavtal som får skrivas in.

3. BILDANDE AV SERVITUT TILL FÖRMÅN FÖR ANDRA FASTIGHETER

Parterna är ense om att i samband med ansökan om avstyckning av Fastigheten från Stamfastigheten ansöka om bildande av nya servitut till förmån för fastighet ägd av ledningshavare på Fastigheten, nedan "**Förmånsfastigheten**".

Servitutet ska innebära rätt för Förmånsfastigheten att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya ledningarna med tillhörande anordningar inom erforderligt område på Fastigheten. Ägaren till Förmånsfastigheten ska samråda med ägaren till Fastigheten innan utövande av servituträtten och tillse att utövandet sker med minsta möjliga påverkan på Fastigheten. Servitutet omfattar rätt att ta väg över Fastigheten för tillträde till ledningarna. Ägaren av Förmånsfastigheten ska vid servitutets utövning förfara så att Fastigheten inte betungas mer än nödvändigt, och ska på egen bekostnad återställa användning av Fastigheten i förutvarande eller likvärdigt skick.

För det fall angiven rättighet inte kan säkerställas genom fastighetsbildning är Parterna överens om att detta ska regleras genom ett avtalsservitut som får skrivas in, alternativt, i sista hand, nyttjanderättsavtal som får skrivas in.

4. NYTTJANDERÄTT TILL MARK FÖR LEDNINGAR

För det fall ledningarna har nedlagts utan föregående upplåtelse av nyttjanderätt till marken är Parterna överens om följande. Säljaren förbinder sig att, vid behov, medverka till att nyttjanderättsavtal avseende rätt till utrymme i mark för ledningar kan träffas mellan Köparen och ledningshavare såsom nyttjanderättshavare.

5. NÄT AVSEENDE VÄRME, VA MM

Fastighetens nät avseende värme, VA, dagvatten, data och tele är sammankopplat med Stamfastighetens. Säljaren och Köparen är överens om att Stamfastigheten och Fastigheten ska ha separata anslutningar för leverans av värme, VA, dagvatten, data och tele. Säljaren ska ombesörja och bekosta samtliga åtgärder som krävs för att uppnå detta genomförs på Stamfastigheten och Fastigheten i samband med försäljning av Fastigheten, dock senast 2026-03-31. Vid eventuell förlängning av Hyresavtal kan parterna komma överens om annan tidpunkt, dock gäller 2026-03-31, om parterna ej kan komma överens. För det fall Säljaren inte har ombesörjt att Fastigheten får egna anslutningar enligt ovan har Köparen rätt att på Säljarens bekostnad tillse att åtgärderna genomförs. AB Timråbo ansvarar för att säkerställa att åtagandena fullföljs i det fall aktiebolaget av någon anledning upphör.

Fram till dess att Fastigheten fått egen anslutning, samt i enlighet med Hyresavtal, är Parterna överens om att Säljaren svarar för samtliga nätkostnader, abonnemangsavgifter och dylika kostnader förknippade med Fastighetens uppvärmning, VA, dagvatten m m samt ansvarar för samtliga kostnader för förbrukning enligt respektive leverantörs taxa och avgift och i övrigt enligt villkor i Hyresavtal. Utöver vad som framgår ovan angående värme, VA m m ska Säljaren, såsom hyresgäst, bl a därvid teckna erforderliga abonnemang direkt med respektive leverantör.

6. ÖVRIGA NYTTJANDERÄTTER

Köparen har behov av att på Stamfastigheten nyttja befintliga ledningar för data, tele, VA, dagvatten, bilaga 2-5, samt rätt att använda väg, gångväg mm för in- och utfart till Fastigheten; nyttja utrymme för sophantering och parkeringsplatser för minst 8 fordon bilaga 6, rätt att nyttja utrymme för underhåll och renovering av fasad samt rätt att nyttja grönområden, uteplatser, bänkar mm för vistelse och befintliga gång/cykelvägar på Stamfastigheten. Säljaren upplåter rätt för Köparen att utan ersättning nyttja ovan angivna ledningar och utrymmen/funktioner. Säljaren svarar härvid för skötsel och underhåll.

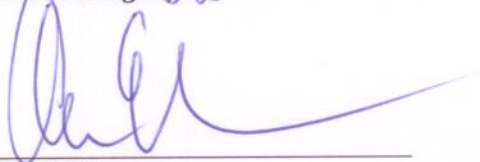
För det fall angiven rättighet inte kan säkerställas genom fastighetsbildning är Parterna överens om att detta ska regleras genom ett avtalsservitut som får skrivas in, alternativt, i sista hand, nyttjanderättsavtal som får skrivas in.

Säljaren ska på egen bekostnad tillse att Köparen kontinuerligt och vid varje tillfälle kan nyttja befintliga ledningar och utrymmen/funktioner för försörjning av Fastighetens behov. Vid överlåtelse av Stamfastigheten, och vid andra avstyckningar, som påverkar Fastighetens försörjning och tillgång till anslutningar och grönområden ska Säljaren på egen bekostnad tillse att Fastighetens behov säkerställs på minst motsvarande nivå.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna erhållit var sitt.

NORECIC AB

Timrå 2013-07-20



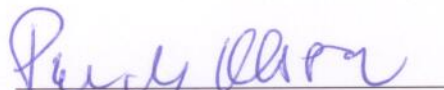
Ann Eriksson
VD

AB TIMRÅBO

Timrå 2013-07-



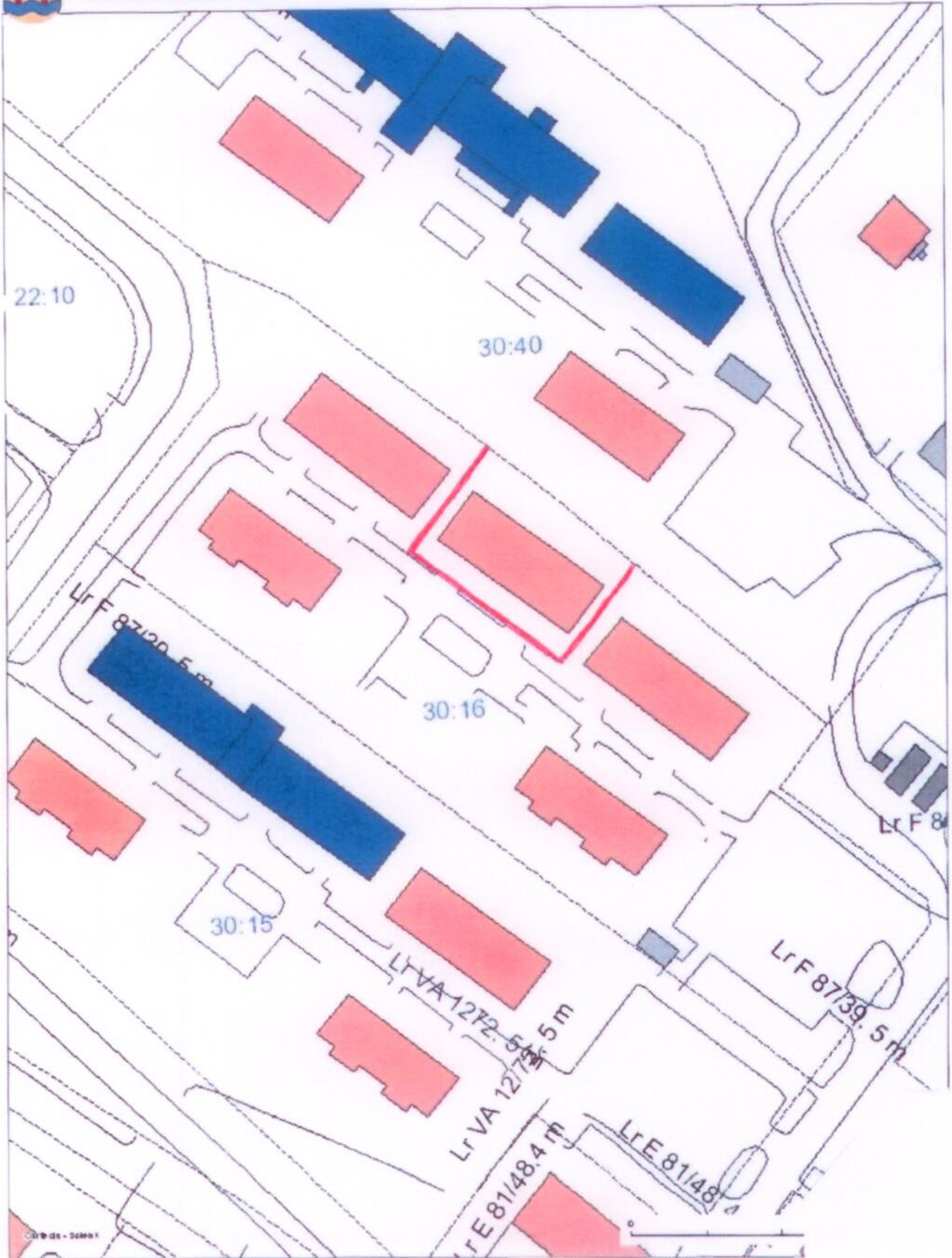
Lotta Björklund
VD



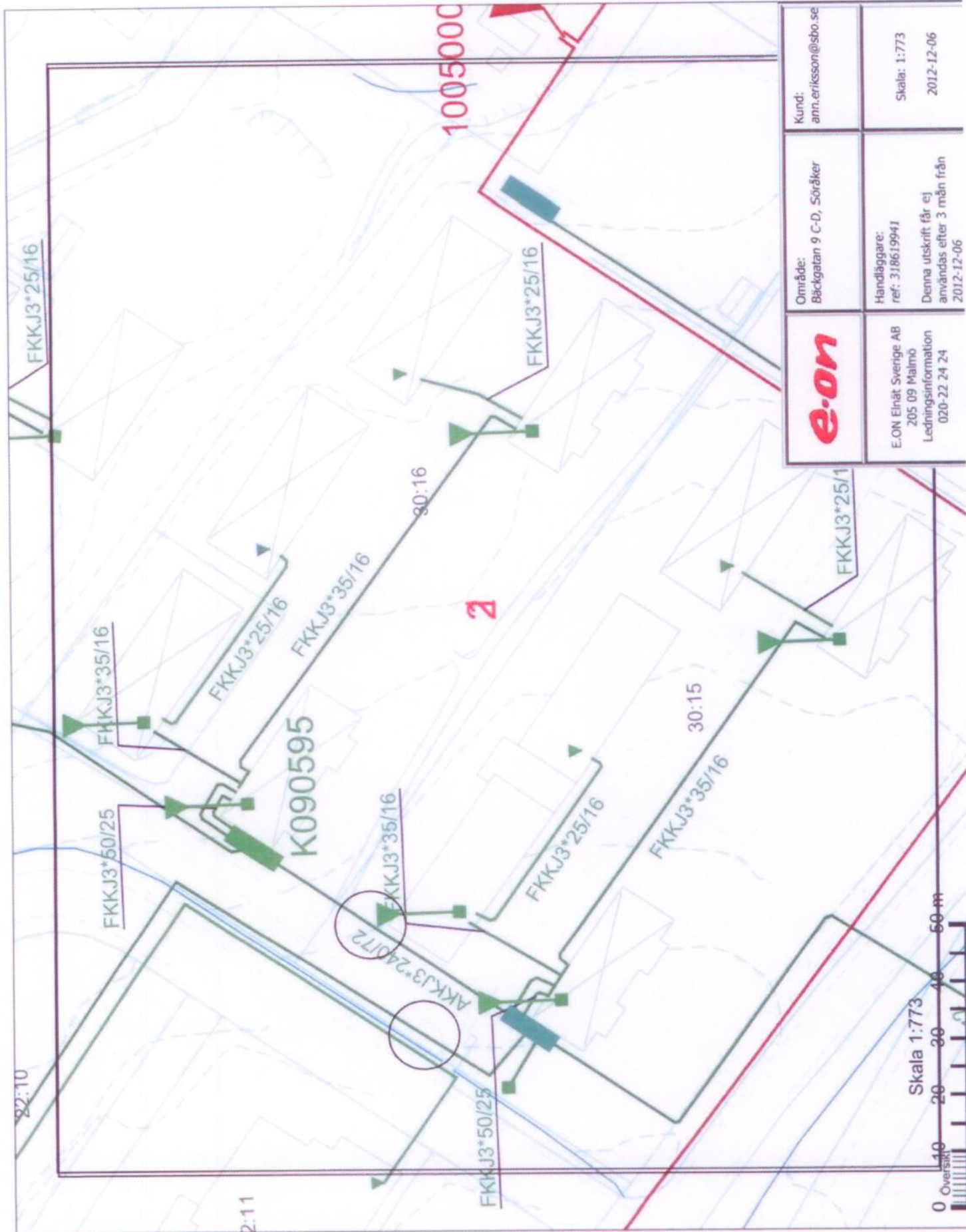
Per-Arne Olsson
ordf




TIMRÅ KOMMUN



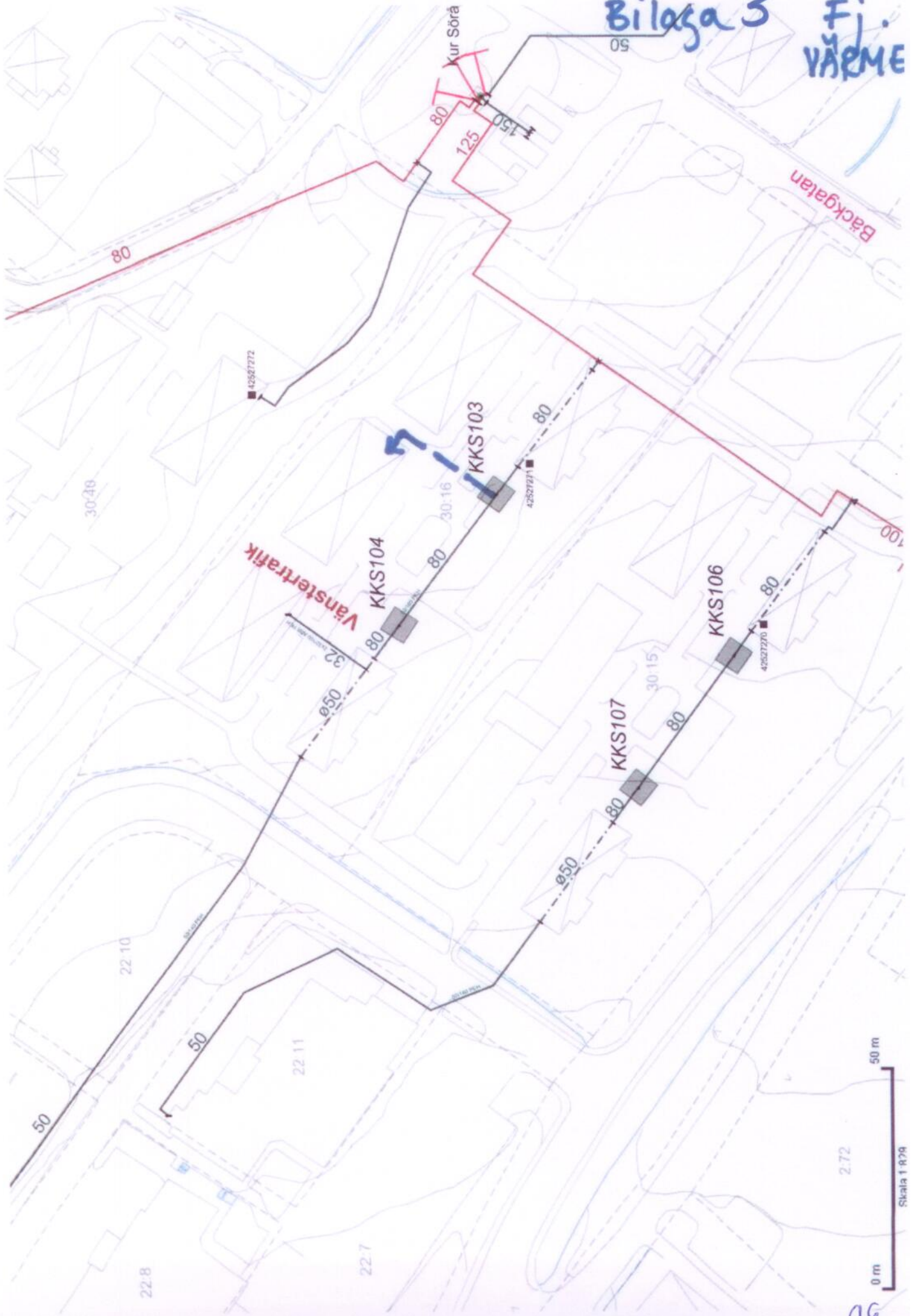
Bilaga 2 EL



	Område: Bäckgatan 9 C-D, Söråker	Kund: ann.eriksson@sbo.se
E.ON Enät Sverige AB 205 09 Malmö Ledningsinformation 020-22 24 24	Handläggare: ref: 318619941 Denna utskrift får ej användas efter 3 mån från 2012-12-06	Skala: 1:773 2012-12-06

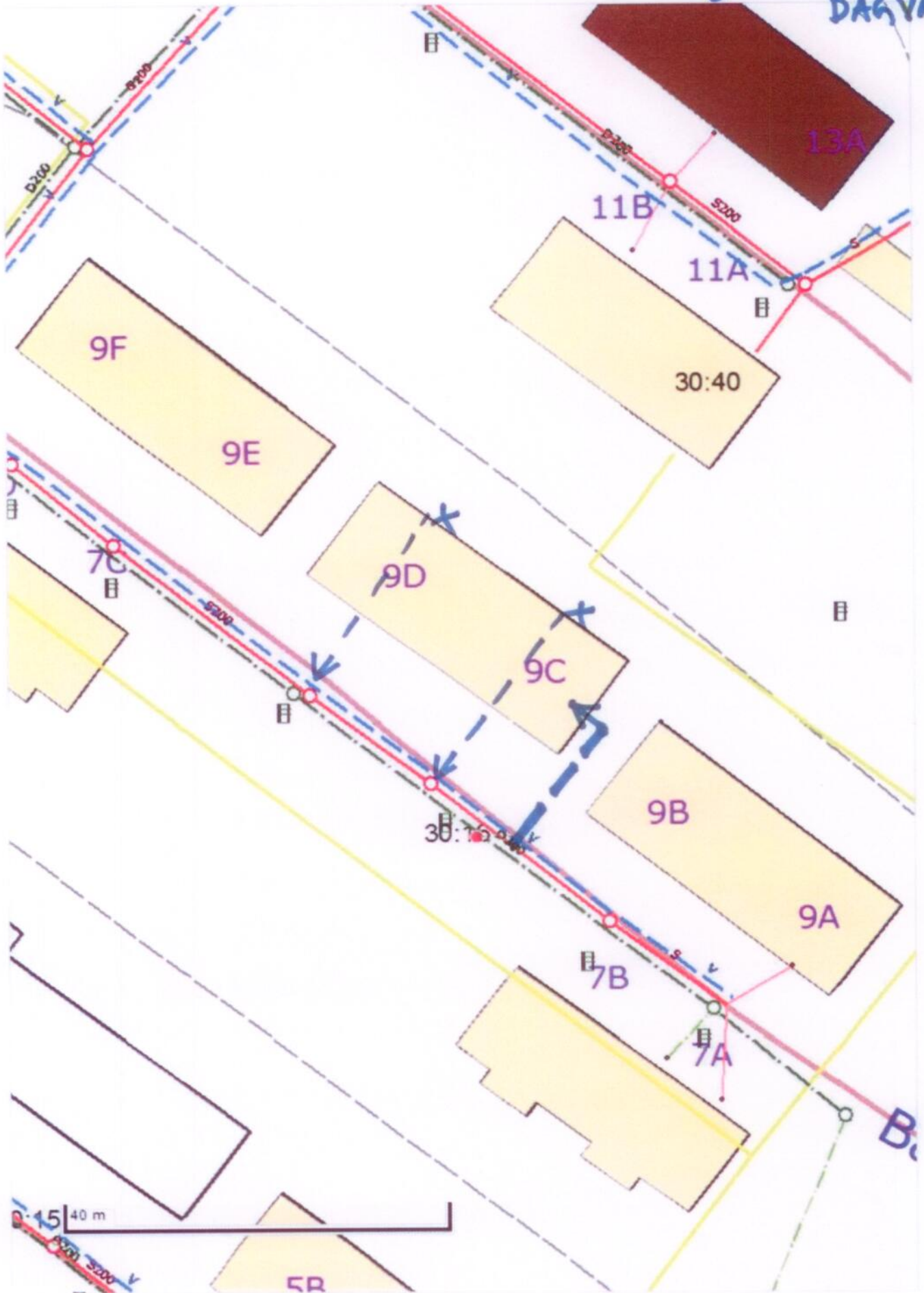
ae

Bilaga 3 Fj. VÄRME

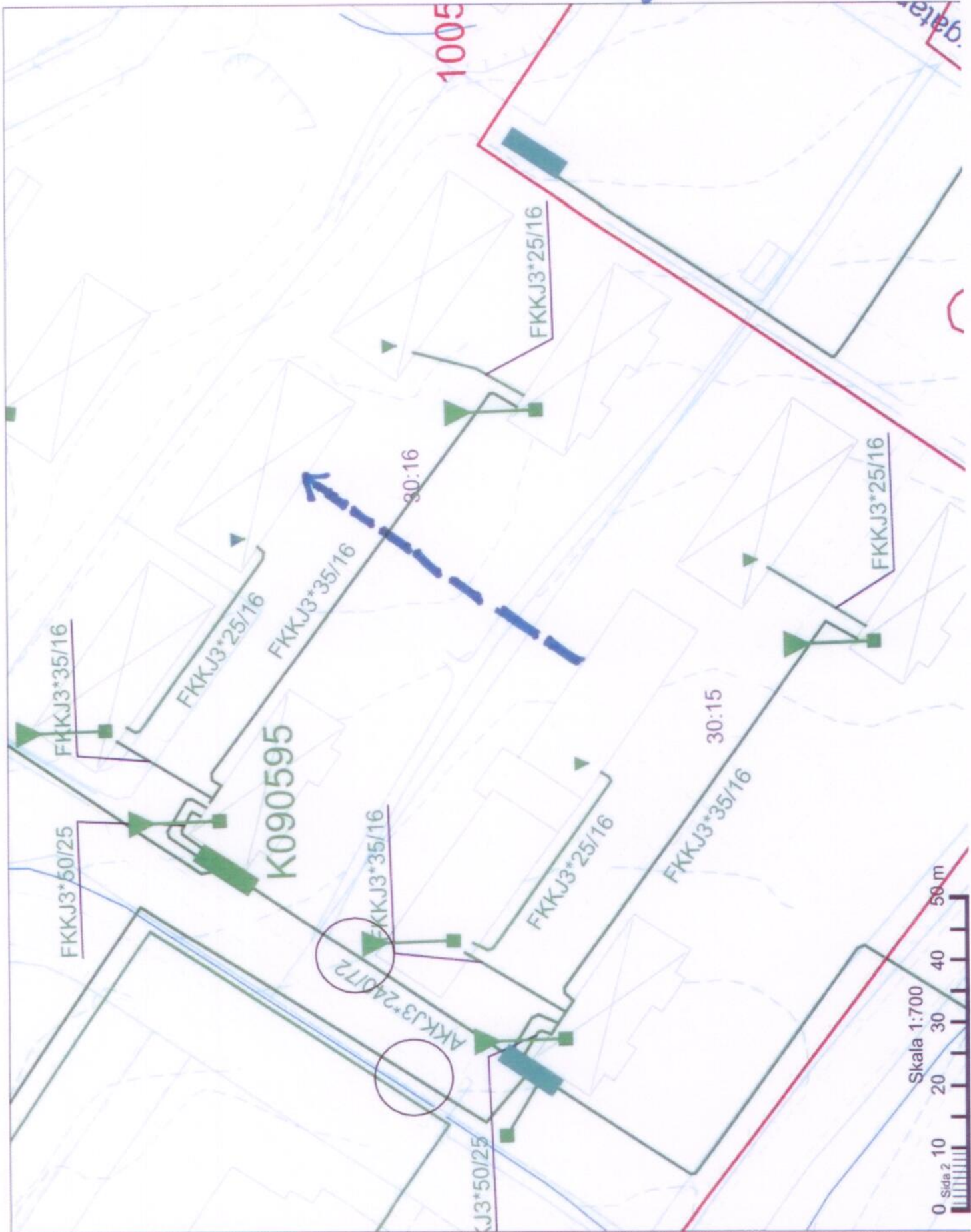


0 m 50 m
Skala 1:979
ae

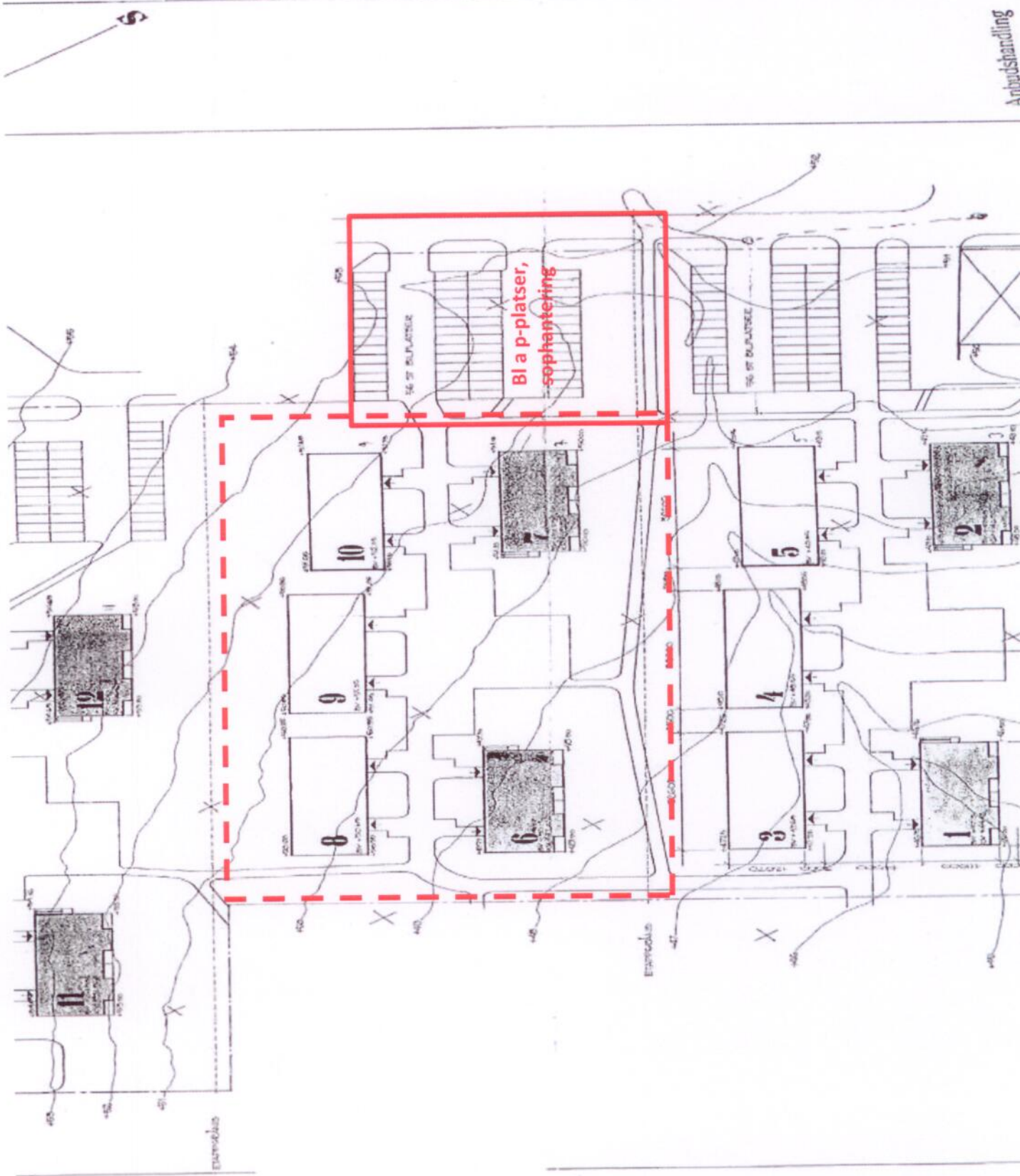
Bilaga 4 YA
DA'AVATI



Bilaga 5 DATA



ae



ae