

# Köpekontrakt

**Säljare** **Timrå Kommun** med 1/1-del **212000-2395**  
861 82 Timrå

överlåter - genom försäljning - till

**Köpare** **SB Mark och byggservice AB** med 1/1-del **556688-9183**  
Berge 714 Mobil 070-6849645  
860 35 Söråker stefan@sbmark.se

**Fastighet** **Fastigheten Timrå Söråker 2:175**  
med adress Nypongränd 3, 860 35 Söråker

Överenskommen köpeskillning - i SEK:

**Köpeskillning**

\*\*\*\*\*TrettioNiotusenSjuhundraTjugo\*\*\*\*\* **39 720 kr**

och i övrigt på följande villkor:

**§ 1 Tillträdesdag** Köparen ska tillträda fastigheten senast en månad efter att bygglov erhållits och sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2, dock senast 2016-12-31 \_\_\_\_\_

Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt - med kopia till fastighetsmäklaren.

**§ 2 Betalningsvillkor** Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning den 23 december 2015 39 720 kr  
genom insättning på klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6349 161 489 478 (bg 5370-2551)
- b. tillkommer exploateringsbidrag enligt separat avtal. 75 000 kr  
(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

---

**SUMMA KÖPESKILLING** **39 720 kr**

---

**§ 3 Villkor om lån** Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp.

**§ 4 Handpenning** Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

**§ 5 Belastningar m.m.** Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är in-tecknad till högre belopp än totalt 0 kr (0 stycken pantbrev) och att stämpelskatten erlagts och endast belastas av nedanstående servitut/nyttjanderätt

Fastigheten har del i följande samfälligheter och/eller gemensamhetsanläggningar:

Last, Officialservitut: Dike

Last, Ledningsrätt: Vatten och avlopp

Separat avtal om dagvattendiké undertecknas i samband med kontraktsskrivningen.

Fastigheten kommer att få andel i gemensamhetsanläggningen på området. Anläggningen består av entréväg med vändplan, diken samt belysning med tillhörande tekniska anläggningar. Entrévägen består av en fyra meter bred, asfalterad körbana med 0,25 meter breda stödremisor. De fem fastigheterna efter Nypongränd kommer tillsammans att bekosta drift och underhåll av väg och belysning

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

## § 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten) .

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

## § 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Köparen ska erlägga skatter, avgifter o dyl. som avser och belöper på fastigheten från och med tillträdesdagen.

## § 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc. Förmedlingsprovision till YMäklaren betalas av säljaren enligt separat överenskommelse.

Överenskommen förmedlingsprovision ska betalas vid anfordran så snart bindande köpekontrakt är undertecknat av parterna - samt att särskilda återgångsvillkor uppfyllts, dock oberoende av kommunens villkor i § 11

## § 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

## § 10 Rådighets-inskränkning. Anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Köpet omfattar inte anslutningskostnader för vatten- och avlopp, el, gemensamhetsanläggning, och/eller samfällighet. Dessa kostnader ska betalas av köparen ensam, även för exploateringsbidrag för gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan).

## § 11 Beskrivning av fastigheten

Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten inkluderande gällande plan- & byggbestämmelser.

Fastigheten utgörs av obebyggd tomt med en areal av 1 324 kvm friköpt tomt.

Det åligger köparen att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.

Om köparen inte inom sex månader från detta avtal inlämnat kompletta handlingar för bygglov och byggnämnan till Timrå kommuns Miljö- och byggkontoret, äger säljaren rätt att begära att återgång av fastigheten sker.

## § 12 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

## § 13 Övriga villkor

För avtalets giltighet krävs att det ska godkännas av kommunstyrelsen i Timrå kommun.

## § 14 Ändrade avgifter

Säljaren upplyser om ändrade avgifter sen bygganvisningen upprättades.

## Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

Info, Sidotjänster

## Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

Depositionsavtal

Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister

Objektbeskrivning

Detaljplan och bygganvisning

## Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör YMäklarens arkivexemplar.

### Säljare

Timrå den 21 december 2015

.....  
**För Timrå Kommun**  
Ewa Lindstrand  
Kommunstyrelsens ordf

.....  
**För Timrå Kommun**  
Stig Fagerström  
Kommunchef

**Ovanstående säljares namnteckningar  
bevittnas**

.....

.....

### Köpare

Timrå den 21 december 2015

  
.....  
**För SB Mark och byggservice AB**  
Stefan Berg

**Ovanstående köpares namnteckning  
bevittnas**

  
.....

.....

### Information om handläggning av personuppgifter

Parterna lämnar sitt medgivande till att person- och objektuppgifter får registreras i mäklarföretagets datasystem i den utsträckning som krävs för det aktuella köpet, men även för statistisk bearbetning och möjligheter till kunderjudanden i annan databas. Ytterligare information om behandling av personuppgifter enligt PuL personuppgiftslagen (1998:204) lämnas av handläggande fastighetsmäklare.