

## KÖPEAVTAL

Säljare: Timrå Kommun, org. nr 212000-2395  
861 82 Timrå

Köpare: Helene Östlin, personnr. [REDACTED] (1/2)  
Magnus Östlin, personnr. [REDACTED] (1/2)  
Adress: Triangelvägen 48, 861 39 Bergeforsen.

Mellan Timrå Kommun (nedan kallad Säljaren) och Helene Östlin (1/2) och Magnus Östlin (1/2) (nedan kallad Köparen), har följande avtal träffats:

### § 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överläter och försäljer till Köparen fastigheten Timrå **Ri 2:298** (nedan kallad Fastigheten), Bergeforsen i Timrå Kommun. Fastigheten uppgår till 1 188 m<sup>2</sup>. Fastigheten redovisas i karta, **bilaga 1**. Inga byggnader berörs av överlåtelsen.

### § 2 Ändamål

Köparen förbinder sig att på Fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus i enlighet med gällande detaljplan.

### § 3 Köpeskilling

Köpeskillingen är **TRETTIOFEMTUSENSEXHUNDRAFYRTIO** (35 640,-) kronor (SEK).

Utöver köpeskillingen ska Köparen betala ett exploateringsbidrag till Säljaren. Detta exploateringsbidrag regleras i ett separat avtal (avtal om exploateringsbidrag).

### § 4 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen ska betalas kontant på tillträdesdagen.

Inga åtgärder i mark för påbörjas av Köparen förrän hela köpeskillingen och exploateringsbidrag enligt § 3 har erlagts till Säljaren. I och med detta regleras parternas ekonomiska mellanhavanden.

### § 5 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast 2016-12-31, detta förutsätter att kommunstyrelsen hunnit godkänna detta avtal samt att detta beslut vunnit laga kraft. Om politiskt beslut fattas tidigare/senare anpassas tillträdesdagen efter detta.

Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för Fastigheten för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Från och med tillträdesdagen övergår denna betalningsskyldighet till Köparen.

### § 6 Lagfart mm

Köparen ansöker om lagfart senast sex (6) månader efter tillträdesdagen. Köparen svarar för lagfarts- och in-teckningskostnader samt för övriga med köpet förenade kostnader.

### **§ 7 Köpebrev**

När köpeskilling enligt § 3 har betalats i sin helhet ska Säljaren utförda köpebrev. Vid samma tillfälle som köpebrev utfärdas ska också betalning av exploateringsbidrag enligt separat avtal kvitteras. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

### **§ 8 Nyttjanderätter**

Säljaren garanterar att Fastigheten överläts fri från penninginteckningar, oinskrivna nyttjanderätter eller servitut.

### **§ 9 Byggnadskyldighet/Hävning**

Säljaren äger rätt att häva köpet i följande fall:

- a) Om Köparen inte betalar köpeskilling och exploateringsbidrag enligt 3 § och 4 § återgår köpet i sin helhet.
- b) Om Köparen inte inom 2 år från detta avtalets undertecknande påbörjat uppförandet av byggnader enligt 2 § ovan återgår köpet i sin helhet. På grund av hinder utanför Köparens kontroll kan Köparen ha rätt till förlängning av tidsfristen enligt detta avtal. Exempel på försening som kan föranleda förlängning är om Köparen inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och avslaget inte beror på Köparen eller om beviljat bygglov överklagas. Säljaren beslutar om skäligen förlängning av tidsfristen på begäran av Köparen.

I det fall att köpet hävs står respektive part för eventuellt nedlagda kostnader till det datum när köpet återgår.

### **§ 9 Samfällighetsförening**

Fastigheten har rätt till utfart till allmän väg via Viktjärnsgatan. Köparen blir i och med tillträdet av Fastigheten medlem i Viktjärnsgatans vägförening (ideell förening). Inträdesavgiften om 5 000 kronor är betald av kommunen.

Medlem ska erlägga årlig avgift till föreningen vars storlek bestäms av årsmötet. Den årsavgift som belastar fastigheten är för närvarande 1 200 kronor (2016). Årsavgiften för 2016 är betald.

Köparen är skyldig att meddela Viktjärnsgatans vägförening innan tunga transporter belastar vägen. Vägen ska besiktigas före och efter leverans av t.ex. hus. Föreningens ordförande är Lars Svensson, Viktjärnsgatan 24, 070-219 74 99, lars.viktjarn@icloud.com.

### **§ 10 Fastighetens skick**

Köparen har beretts tillfälle att fullgöra sin undersökningsplikt enligt 10 kap. Miljöbalken samt 4 kap. Jordabalken. I och med detta godtar Köparen områdets skick och avsäger sig med bindande verkan alla anspråk mot Säljaren för fel och brister inom området. Skog på fastigheten tillfaller köparen.

**§ 11 Tekniska anslutningar**

Köparen är skyldig att betala anslutningsavgift för vatten och avlopp enligt den taxa som gäller för kommunens vatten- och avloppsanläggningar. Även andra tekniska anslutningar såsom el, fiber mm betalas av Köparen.

**§ 12 Övriga villkor**

Avtalet gäller under förutsättning att det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå kommun.

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan Säljarens skriftliga godkännande.

Av detta kontrakt har två likalydande exemplar upprättats, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt.

Timrå den / 2016

TIMRÅ KOMMUN

\_\_\_\_\_  
Ewa Lindstrand  
kommunstyrelsens ordf.

\_\_\_\_\_  
Helene Östlin (1/2)

\_\_\_\_\_  
Andreaz Strömgren  
kommunchef

\_\_\_\_\_  
Magnus Östlin (1/2)

**Säljare**

**Köpare**

Parternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Bilaga 1:** Karta, Fastigheten Timrå Ri 2:298

