

KÖPEAVTAL

- Säljare** Timrå kommun (org.nr. 212000-2395),
861 82 Timrå, nedan kallad Säljaren.
- Köpare** AB TimråBo (org.nr. 556109-9572),
Box 134, 861 24 Timrå, nedan kallad Köparen.
- Bakgrund** Säljaren äger fastigheterna Timrå Vivsta 3:11 och Timrå Vivsta 3:24. Fastigheterna ingår i den nya detaljplan som, 2017-06-12, antagits av Kommunfullmäktige och väntas vinna laga kraft i början av juli månad 2017. Nedan kallad *detaljplanen*. Detaljplanen medger byggnation av ett flerbostadshus upp till 8 våningar.
- Köparen har för avsikt att, genom detta avtal, förvärva Fastigheten Timrå Vivsta 3:11 samt område av Timrå Vivsta 3:24, i syfte att uppföra ett flerbostadshus om totalt ca 37 lgh (ca 2748 m² BTA) med hyresrätter som upplåtelseform.
- 1. Överlåtelse-förklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen fastigheten TIMRÅ Vivsta 3:11 samt ett område om ca 110 kvm av TIMRÅ Vivsta 3:24 markerat med fig A på bifogad karta **bilaga 1**. Timrå Vivsta 3:11 och det förvärvade området av Timrå Vivsta 3:24 benämns nedan för *Området*.
- Arealen för Vivsta 3:11 har i den nu pågående detaljplaneprocessen angetts till ca 1450 kvm i planbeskrivningen. I fastighetsregistret är Vivsta 3:11 registrerad med en areal om 1530 kvm. Den registrerade arealen synes vara felaktig.
- Inga byggnader berörs av överlåtelsen.
- 2. Köpeskillning** Köpeskillingen är **FYRAHUNDRAÅTTIOTUSEN (480 000 :-)**
KRONOR.
- 3. Betalningssätt** Köpeskillingen betalas kontant senast på tillträdesdagen. Köpeskillingen ska betalas till av Säljaren anvisat bankkonto.
- Om köpeskillingen inte erlagts på tillträdesdagen har Säljaren rätt att häva köpet.
- Inga åtgärder i mark får påbörjas av Köparen förrän köpeskillingen har erlagts i sin helhet till Säljaren.

- 4. Tillträde** Köparen tillträder *Området* när
- kommunstyrelsen godkänt detta avtal samt att beslutet vunnit laga kraft
 - köpeskillingen betalats.
- 5. Köpebrev** När köpeskillingen enligt punkt 2 ska Säljaren utfärda köpebrev.
- 6. Plankostnader** Köparen åtar sig att stå för samtliga kostnader förenade med *detaljplanens* framtagande.
- 7. Fastighetsbildning** Parterna är överens om följande förutsättningar gällande fastighetsbildning:
- Fastighetsbildning ska ske i enlighet med blivande *detaljplanen* för *Området* som är under framtagand respektive förvärv av *Området* enligt punkt 1 ovan.
 - Det förvärvade området av Timrå Vivsta 3:24, markerat med fig A på bifogad karta bilaga 1, ska överföras till Timrå Vivsta 3:11 genom fastighetsreglering.
 - Köparen svarar för samtliga förrättningskostnader för de fastighetsbildningsåtgärder som kan komma att krävas enligt detta avtal.
- Parterna ska tåla mindre jämkningar i fråga om *Områdets* gränser, arealer eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.
- Säljaren biträder härmed ansökan.
- 8. Byggnads-skyldighet** 8.1) Det åligger Köparen att senast inom sex (6) månader räknat från tillträdesdagen ha färdigställt grundläggning för bostadsbebyggelse genom gjutning av bottenplatta eller motsvarande för bostadshuset inom *Området*.
- Skulle föreskriven grundläggning inte ha färdigställts inom angiven tid är detta köpeavtal till alla delar förfallet och inbetald köpeskillning ska återbetalas till Köparen omgående utan ränta. Parterna bär då sina egna kostnader utan rätt till skadestånd eller annan ersättning.
- 8.2) Köparen förbinder sig att betala ett vite om 500 000 kronor om inte byggnadsentreprenaden inom *Området*, om sammanlagt ca 37 lgh. alt. ca 2748 m² BTA, är slutfört och slutbesiktigat samt ett slutbesked från kommunen utfärdats senast den 31 december 2019.
- Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tidsfrist är vitet omedelbart förfallet till betalning.

8.3) Om Köparen hindras att färdigställa bygget enligt punkterna 8.1 och 8.2 på grund av hinder utanför Köparens kontroll kan Köparen ha rätt till nödvändig förlängning av tidsfristen enligt detta avtal. Exempel på försening som kan föranleda förlängning av tidsfristen är om köparen inte beviljas bygglov i enlighet med den lagakraftvunna *detaljplanen* och det inte beror på Köparen, eller om beviljat bygglov överklagas. Säljaren, genom Miljö- och byggkontoret, beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på begäran av Köparen.

9. Pantbrev, rättigheter

Säljaren garanterar att *Området* inte besväras av pantbrev på tillträdesdagen.

Området (Vivsta 3:11) belastas av en inskriven nyttjanderätt för ett område, inskriven 1934-11-21. Det förutsätts att nyttjanderätten har upphört att gälla då längsta upplåtelseid för nyttjanderätter är 50 år.

Några andra inskrivna rättigheter är inte noterade på fastigheterna TIMRÅ Vivsta 3:11 och 3:24.

10. Lagfart, m.m. Köparen ansöker om lagfart på TIMRÅ Vivsta 3:11 snarast efter tillträde.

Lagfart söks på köpebrevet.

Köparen står för kostnaden för alla med köpet förenade lagfartskostnader.

11. Bygg- och anläggningskostnader

Köparen ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom *Området*, i enlighet med *detaljplanens* intentioner. I detta ingår hantering av ev. förorenade massor som kan krävas för genomförandet i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Köparen ansvarar för och bekostar projektering samt genomförande av samtliga återställnings- och anslutningsarbeten inom kvartersmark och angränsande allmän platsmark, som är en följd av Köparens bygg- och anläggningsarbeten inom *Området*. Samtliga återställningsarbeten ska skriftligen godkännas av berörd fastighetsägare innan återställning får ske. Återställningsarbetena ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att slutbesked erhållits från kommunen. Om inte Köparen utfört sina återställningsarbeten har Säljaren rätt att utföra dessa återställningsarbeten på Köparens bekostnad.

Köparen bekostar samtliga anslutningsavgifter för fiber, el, fjärrvärme, vatten, avlopp och dagvatten mm som krävs för byggnationens genomförande.

12. Fastighetens skick

Köparen har beretts tillfälle att fullgöra sin undersökningsplikt enligt 10 kap. Miljöbalken samt 4 kap. Jordabalken. I och med detta godtar Köparen det skick och den beskaffenhet som *Området* befinner sig vid överlåtelsen och avsäger sig med bindande verkan alla anspråk mot Säljaren för fel och brister i köpeobjektet.

Utförda miljötekniska undersökningar framtagna för *detaljplanen* och kommande byggnation visar på halter inte på halter av föroreningar som

13. Utgifter Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för *Området*, som belöper på tiden före tillträdesdagen, även om de förfaller till betalning senare. Från och med tillträdesdagen övergår denna betalningsskyldighet till Köparen.

14. Villkor Detta köpeavtal gäller under förutsättning att:

- det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå kommun och beslutet vinner laga kraft,
- *detaljplanen* som upprättas för nya bostäder inom *Området* antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft

Om ovanstående villkor ej är uppfyllda inom 2 år från undertecknandet av detta köpeavtal är köpeavtalet till alla delar förfallet och inbetald köpeskilling ska återbetalas till Köparen omgående utan ränta. Parterna bär då sina egna kostnader utan rätt till skadestånd eller annan ersättning.

Ett villkor för avtalet är även att Köparen inom 6 månader från tillträdesdagen ha färdigställt grundläggning för bostadsbebyggelse, se punkt 8.1 ovan.

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan Säljarens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt och ett skickas in till lantmäterimyndigheten av Säljaren.

Timrå den / 2017

Timrå kommun

Säljare

Andreaz Strömgren
kommunchef

Ewa Lindstrand
kommunstyrelsens ordf.

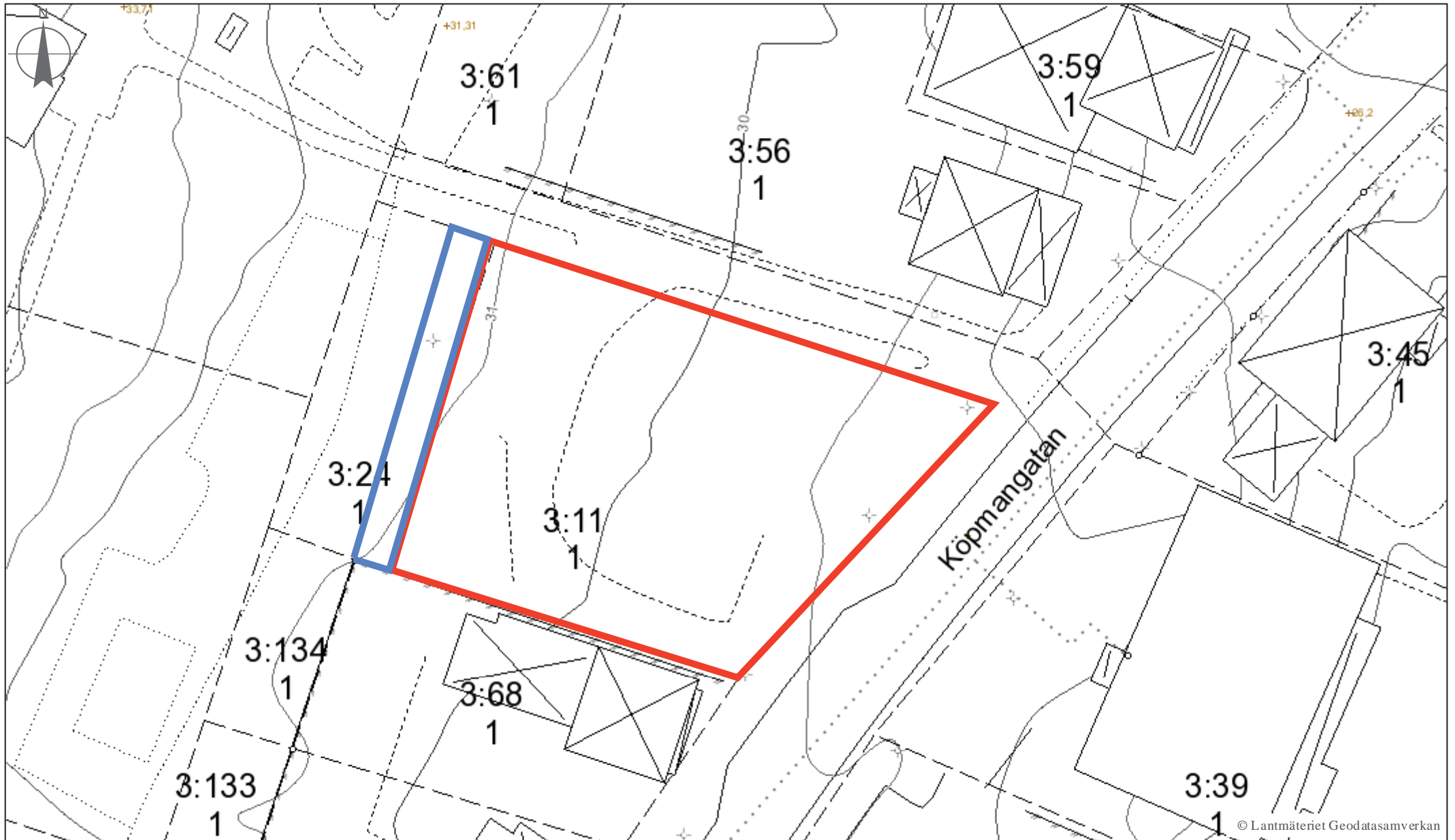
Säljarens egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Timrå den / 2017
AB TimråBo
Köpare

Lotta Björklund, VD

Per-Arne Olsson, Styrelseordförande

Bilaga 1: Karta för redovisning av *Området*.



Blå markering: Område av Vivsta 3:24 (fig A)

Röd markering: Vivsta 3:11

DNR KS/2017:201



1:500