

KÖPEAVTAL

- Säljare** Timrå Kommun (org.nr. 212000-2395), 861 82 Timrå, nedan kallad Säljaren.
- Köpare** M-Fast Produktutveckling AB (org.nr. 556779-9423), Hantverkarsvägen 16 861 36, Timrå, nedan kallad Köparen.
- Bakgrund** Säljaren äger fastigheterna Timrå Fröland 4:7, Timrå Fröland 4:2 och Timrå Fröland 1:1. Fastigheterna, som ligger inom Timrå Industriområde, omfattas av en detaljplan som medger industriändamål. Det förvärvade området avstyckas till en separat fastighet.
- 1. Överlåtelseförklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen ett område om ca 16 500 kvm av fastigheterna Timrå Fröland 4:7, Timrå Fröland 4:2 och Timrå Fröland 1:1, nedan kallat *Området*, enligt avgränsning på bifogad karta bilaga 1. Inga byggnader berörs av överlåtelsen.
- 2. Köpeskilling** Köpeskillingen är **ENMILJONFEMTIOSEXTUSEN (1 056 000 :-) KRONOR**.
- Köpeskillingen har beräknats utifrån uppskattad areal av *Området* och den taxa som gäller för Timrå Industriområde enligt politiskt beslut (år 2010-06-14).
- Köpeskillingen är reducerad 20% på grund av
- extraordinära kostnader för markanläggningsåtgärder då del av *Området* är låglänt med hög grundvattennivå.
 - del av byggrätten belastas av en skyttevall.
- 3. Betalningssätt** Köpeskillingen betalas kontant senast 30 dagar efter det att kommunstyrelsens beslut vunnit laga kraft.
- Köpeskillingen ska erläggas till av Säljaren anvisat bankkonto.
- 4. Tillträde** Köparen tillträder *Området* när
- kommunstyrelsen godkänt detta avtal samt att beslutet vunnit laga kraft
 - köpeskillingen erlagts.
- 5. Köpebrev** När köpeskillingen enligt punkt 4 till fullo erlagts ska Säljaren utfärda köpebrev. Lagfart får ej sökas på köpeavtalet.
- 6. Fastighetsbildning** Parterna är överens om att Säljaren omgående efter det att Köparen undertecknat detta avtal ska ansöka om fastighetsbildning för att få *Området* avstyckat.

Köparen biträder härmed Säljarens fastighetsbildningsansökan.

Parterna godtar mindre justeringar beträffande gränser, särskilda rättigheter och dylikt som inte strider mot vad som var avsett vid tillkomsten av detta köpeavtal och som vid fastighetsbildningsförrättningen bedöms erforderliga för en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Alla förrättningskostnaderna i samband med ovanstående fastighetsbildning betalas av Köparen.

- 7. Rättigheter** Utredning huruvida *Området* belastas av några inskrivna servitut, nyttjanderätter, officialrättigheter eller ledningsrätter eller dyl. avgörs vid avstyckningsförrättningen. Köparen medger att respektera dessa ev. rättigheter som kan komma att belasta *Området*.
- 8. Vattenskyddsområde** *Området* ingår i en zon som föreslås att fastställas som tertiärt skydds-zon för Wifsta vattentäkt, med föreskrifter om vad gäller inom skyddsområdet. Köparen har tagit del av framtaget förslag på skydds-föreskrifter.
- Köparen godtar genom detta avtal föreslagna skydds-föreskrifter för *Området*.
- 9. Pantbrev** *Området* belastas ej av några pantbrev. Säljaren ansvarar för att *Området* på tillträdesdagen inte besväras av några uttagna pantbrev.
- 10. Lagfart, m.m.** Köparen står kostnaden för alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader.
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. Anslutningsavgifter** Köparen är skyldig att betala alla anslutningsavgifter som kan bli aktuella som för
- vatten och avlopp
 - el, fiber m.m.

enligt de taxor som gäller för resp. huvudman för berörda anslutningar.

Det åligger Köparen att kontakta berörda leverantörer av media för att få information om möjligheter till anslutning och kostnader för anslutning och abonnemang.

15. Villkor

Detta avtal gäller under förutsättning att

- det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå kommun och beslutet vinner laga kraft
- Köparen inom 2 år från undertecknandet av detta köpeavtal påbörjat uppförandet av industribyggnad. 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 Köparna inte beviljats bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och avslaget inte beror på Köparen eller om beviljat bygglov överklagas. Säljaren beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på begäran av Köparen.

Om ovanstående villkor ej uppfylls är detta köpeavtal 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.

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

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt och ett exemplar bifogas med ansökan till lantmäteriet av Säljaren.

Timrå den / 2019

TIMRÅ KOMMUN
Säljare

Andreaz Strömgren
kommunchef

Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

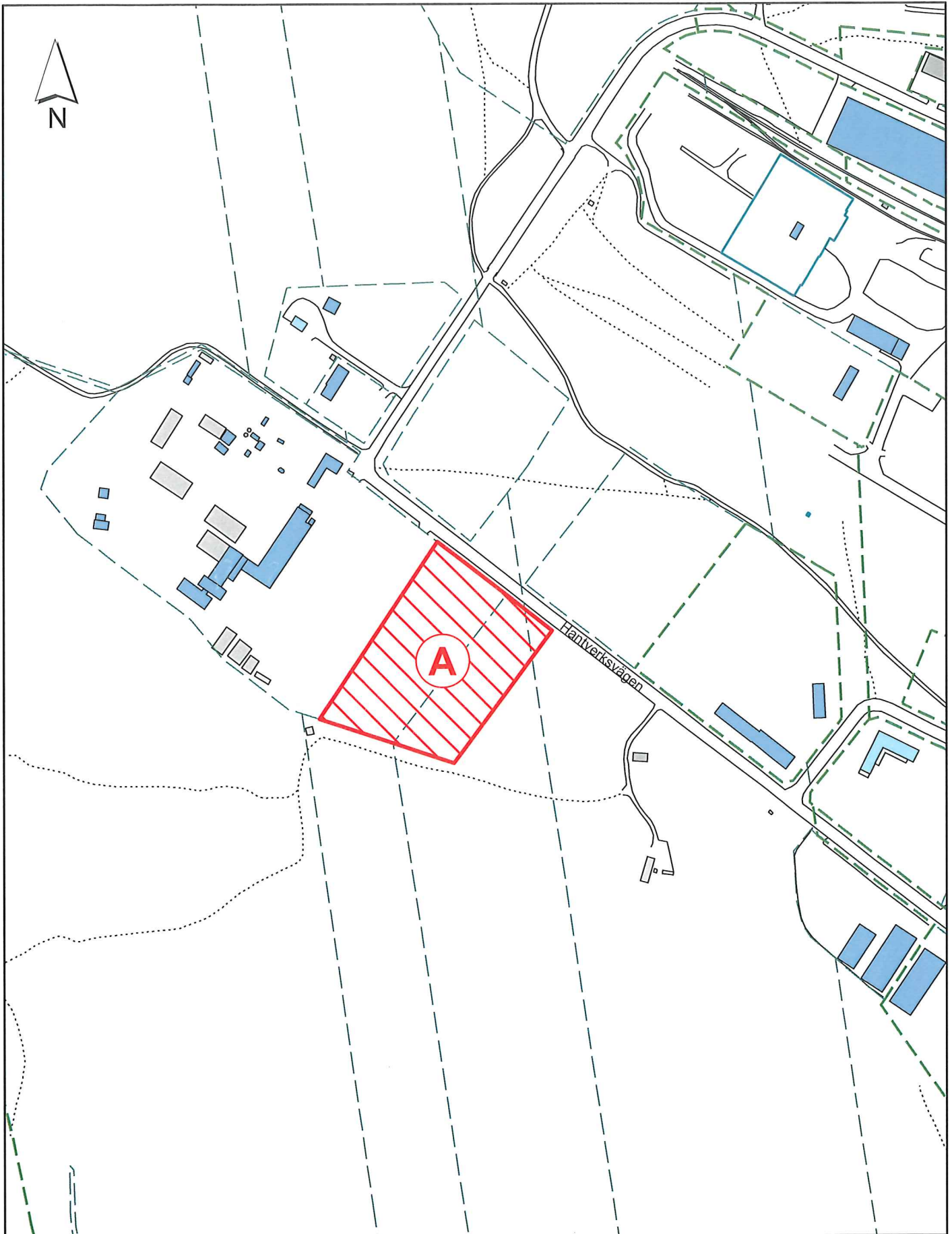
Timrå den 12 / 2 2019

M-Fast Produktutveckling AB
Köpare



Mikael Markström

Bilaga 1: Karta utvisande *Området*, del av fastigheterna Timrå Fröland 4:7, 4:2 och 1:1



Kartredovisningen har ingen rättsverkan,
jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

