

KÖPEAVTAL

Säljare	Timrå Kommun (org.nr. 212000-2395), 861 82 Timrå, nedan kallad Säljaren.
Köpare	Timrå Logistik Fastigheter AB, org nr 556716-5351, Hantverksvägen 3A, 861 36 Timrå, nedan kallad Köparen.
Bakgrund	<p>Säljaren äger fastigheterna Timrå Fröland 1:1 och 4:2.</p> <p>Genom detta avtal överlåter Säljaren del av Timrå Fröland 1:1 och 4:2 till Köparen. De överlåtna områdena avses att överföras till Vivstamon 1:77 genom fastighetsreglering.</p> <p>De överlåtna områdena ligger inom en detaljplan för industriändamål.</p>
1. Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen ett område om ca 27 500 kvm av Timrå Fröland 1:1 och 4:2 markerat med litt A på bifogad karta bilaga 1. Det överlåtna området benämns nedan för <i>Området</i> .
2. Köpeskillning	<p>Köpeskillingen är Enmiljonsjuhundrasextiotusen (1 760 000) kronor.</p> <p>Köpeskillingen har beräknats utifrån uppskattad areal av <i>Området</i> och den taxa som gäller för Timrå Industriområde enligt politiskt beslut (år 2010-06-14).</p> <p>Köpeskillingen är reducerad 20 % på grund av</p> <ul style="list-style-type: none"> • extraordinära kostnader för markanläggningsåtgärder då del av <i>Området</i> är låglänt med hög grundvattennivå. • behov av rensning av <i>Området</i> från lös egendom och byggnadsrester efter rivning.
3. Betalningsätt	<p>Köpeskillingen betalas kontant senast 30 dagar efter det att Kommunstyrelsens beslut vunnit laga kraft.</p> <p>Köpeskillingen ska erläggas till av Säljaren anvisat bankkonto.</p>
4. Tillträde	<p>Köparen tillträder <i>Området</i> när</p> <ul style="list-style-type: none"> - kommunstyrelsen godkänt detta avtal samt att beslutet vunnit laga kraft - köpeskillingen erlagts.
5. Köpebrev	När köpeskillingen enligt punkt 3 till fullo erlagts ska Säljaren utfärda

	köpebrev.
6. Fastighetsbildning	<p>Parterna är överens om att Säljaren omgående efter undertecknandet av detta avtal ska ansöka om fastighetsbildning för att få <i>Området</i> överfört till Köparens fastighet Timrå Vivstamon 1:77 genom fastighetsreglering.</p> <p>Köparen biträder härmed Säljarens fastighetsbildningsansökan.</p> <p>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. Parterna åtar sig att gemensamt verka för att fastighetsregleringen genomförs och vinner laga kraft.</p> <p>Alla förrättningskostnaderna i samband med ovanstående fastighetsbildning betalas av Köparen.</p>
7. Belastningar	<p><i>Området</i> belastas av</p> <ul style="list-style-type: none"> • en upplåten nyttjanderätt för skoterled till förmån för Timrå Snöskoterklubb. Avtalet gäller ett år i taget fr.o.m. 1 december. Sex månaders uppsägningstid. Köparen, som tagit del av avtalet, övertar härmed ansvaret för gällande avtal. Säljaren underrättar Timrå Snöskoterklubb om ny ägare till <i>Området</i>. • servitut för E.ON (elkur och ledning). Inskrivning av servitutet till förmån för E.ON pågår. Köparen, som tagit del av avtalet, övertar härmed ansvaret för gällande avtal. <p>Säljaren garanterar att <i>Området</i> i övrigt inte besväras, och inte kommer att besväras på dagen för det faktiska tillträdet, av andra inskrivna nyttjanderätter och servitut än de som nämns i detta köpeavtal.</p> <p>Säljaren garanterar att <i>Området</i> inte belastas, och inte kommer att belastas på dagen för det faktiska tillträdet, av några andra myndighetsåtgärder än den fastighetsreglering som parterna kommit överens om i detta köpeavtal.</p>
8. Vattenskyddsområde	<p><i>Området</i> ingår i en zon som föreslås att fastställas som tertiärt skyddszon för Wifsta vattentäkt, med föreskrifter om vad gäller inom skyddsområdet. Köparen har tagit del av framtaget förslag på skyddsföreskrifter.</p> <p>Köparen godtar genom detta avtal föreslagna skyddsföreskrifter för <i>Området</i>.</p>
9. Lös egendom m.m.	<p>Inom <i>Området</i> finns kvarlämnad lös egendom. Denna övertas av Köparen som ansvarar för erforderlig uppstädning av <i>Området</i>.</p> <p>Inom <i>Området</i> kan även finnas byggnadsrester på och i mark efter rivning av byggnader. Köparen är medveten om detta och ansvarar för ev. behov av ytterligare bortförande av byggnadsmaterial.</p>
10. Pantbrev	Timrå Fröland 1:1 och 4:2 belastas ej av några inteckningar. Säljaren

	ansvarar för att <i>Området</i> på tillträdesdagen inte besvärar av några inteckningar.
11. Lagfart, m.m.	Om <i>Området</i> inte kan överföras till Timrå Vivstamon 1:77 genom fastighetsreglering yrkas att <i>Området</i> avskiljes från Timrå Fröland 1:1 och 4:2 genom avstyckning. Köparen står därvid kostnaden för alla med köpet förenade lagfarts- och inskrivningskostnader.
12. Fastighetens skick	Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för <i>Området</i> som belöper på tiden före tillträdesdagen, även om de förfaller till betalning senare. Från och med tillträdesdagen övergår denna betalningsskyldighet till Köparen. Motsvarande fördelning gäller inkomst av <i>Området</i> .
13. Anslutningsavgifter	Köparen är skyldig att betala alla anslutningsavgifter som kan bli aktuella för t.ex. anslutning av <ul style="list-style-type: none"> - 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.
14. Villkor	Detta avtal gäller under förutsättning att <ul style="list-style-type: none"> • 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 med en byggnadsarea om minst 1000 kvm. 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

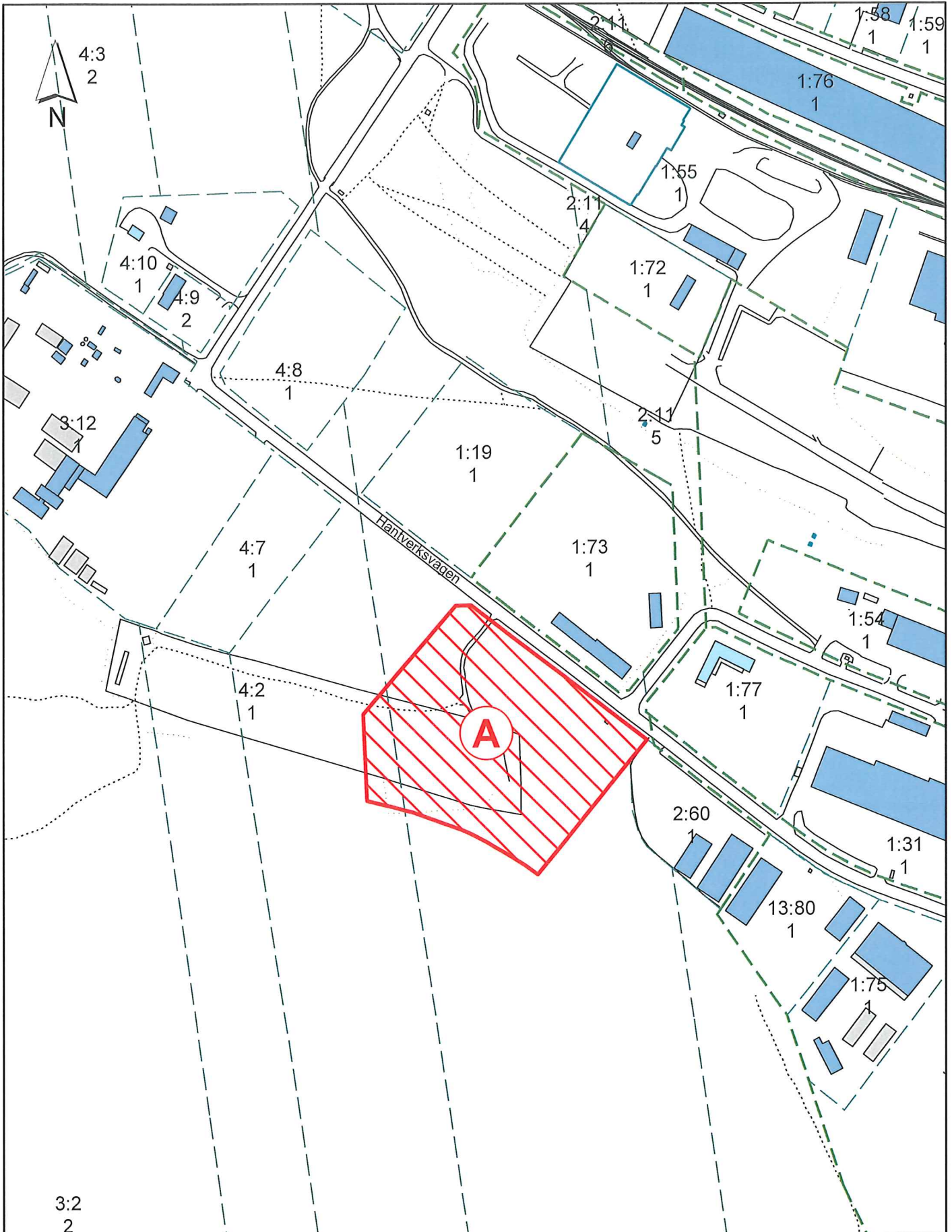
Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Timrå den 13 / 2 2019

Timrå Logistik Fastigheter AB
Köpare


Ulrik Forsberg

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



Kartredovisningen har ingen rättsverkan,
jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

