

KÖPEAVTAL

- Säljare** Timrå Kommun (org.nr. 212000-2395), 861 82 Timrå, nedan kallad Säljaren.
- Köpare** Quality Cars Sundsvall AB, 556979-6963, Bergsgatan 118, 853 50 Sundsvall, nedan kallad Köparen.
- Bakgrund** Säljaren äger fastigheten Timrå Vivsta 13:19. Fastigheten, som ligger i anslutning till Timrå Industriområde, omfattas av detaljplan (D196), vilken medger handel, kontor och verksamheter. Genom detta avtal överlåter Säljaren del av Vivsta 13:19 till Köparen. Det förvärvade området avstyckas till en separat fastighet.
- 1. Överlåtelse-förklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen ett område om ca 4700 kvm av fastigheten Timrå Vivsta 13:19, nedan kallat *Område A*, enligt avgränsning på bifogad karta bilaga 1. Inga byggnader berörs av överlåtelsen.
- 2. Köpeskillning** Köpeskillingen är **ENMILJONETTHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (1 175 000:-) KRONOR.**
- Köpeskillingen har beräknats utifrån uppskattad areal av *Område A* och den taxa som gäller för Timrå Industriområde enligt politiskt beslut (2017-11-27 § 168).
- 3. Betalningssätt** Köpeskillingen ska betalas kontant senast 30 dagar efter det att kommunen byggt lokalgatan B, enligt vad som redovisas i bilaga 1, och öppnat den för trafik.
- Köpeskillingen ska erläggas till av Säljaren anvisat bankkonto.
- 4. Tillträde** Köparen tillträder Område A när
- kommunstyrelsen godkänt detta avtal samt att beslutet vunnit laga kraft och
 - köpeskillingen erlagts
- 5. Köpebrev** När köpeskillingen enligt punkt 3 till fullo erlagts ska Säljaren utfärda köpebrev. Lagfart får ej sökas på köpeavtalet.
- 6. Fastighets-bildning** Parterna är överens om att Säljaren omgående efter det att Köparen undertecknat detta avtal ska ansöka om fastighetsbildning för att få *Område A* avstyckat till en ny fastighet.
- 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 Timrå kommun.

- 7. Rättigheter** Utredning huruvida *Område A* 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 *Område A*.
- Område A* ska inte anslutas till Timrå Vivstamon GA:2 och Timrå Edsgården GA:1.
- 8. Pantbrev** Timrå Vivsta 13:19 belastas ej av några pantbrev. Säljaren ansvarar för att *Område A* på tillträdesdagen inte besväras av några uttagna pantbrev.
- 9. Lagfart, m.m.** Köparen står kostnaden för alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader.
- 10. Fastighetensskick** 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 *Område A* befinner sig i vid överlåtelsen och avsäger sig med bindande verkan alla anspråk mot Säljaren för fel och brister i köpeobjektet. Säljaren garanterar att inga förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till föreningar inom området har mottagits från tillsynsmyndighet eller domstol. I gällande detaljplan (D196) medges användningssättet handel, kontor och verksamheter. Inom detaljplaneprocessen har då kända förutsättningar gällande bl.a. natur- och kulturmiljö beaktats.
- 11. Utgifter** Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för *Område A*, som belöper på tiden före tillträdesdagen, även om de förfaller till betalning senare. Från och med tillträdesdagen övergår denna betalningsskyldighet till Köparen.
- 12. 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.

13. 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 byggnad. 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, om beviljat bygglov överklagas eller om lokalgatan B inte öppnats för trafik inom skälig tid. Säljaren beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på begäran av Köparen.

Om ovanstående villkor ej uppfylls är detta avtal 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 två likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt.

Timrå den / 2019

TIMRÅ KOMMUN
Säljare

Andreaz Strömgren
Kommunchef

Stefan Dalin
Kommunstyrelsens ordförande

Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

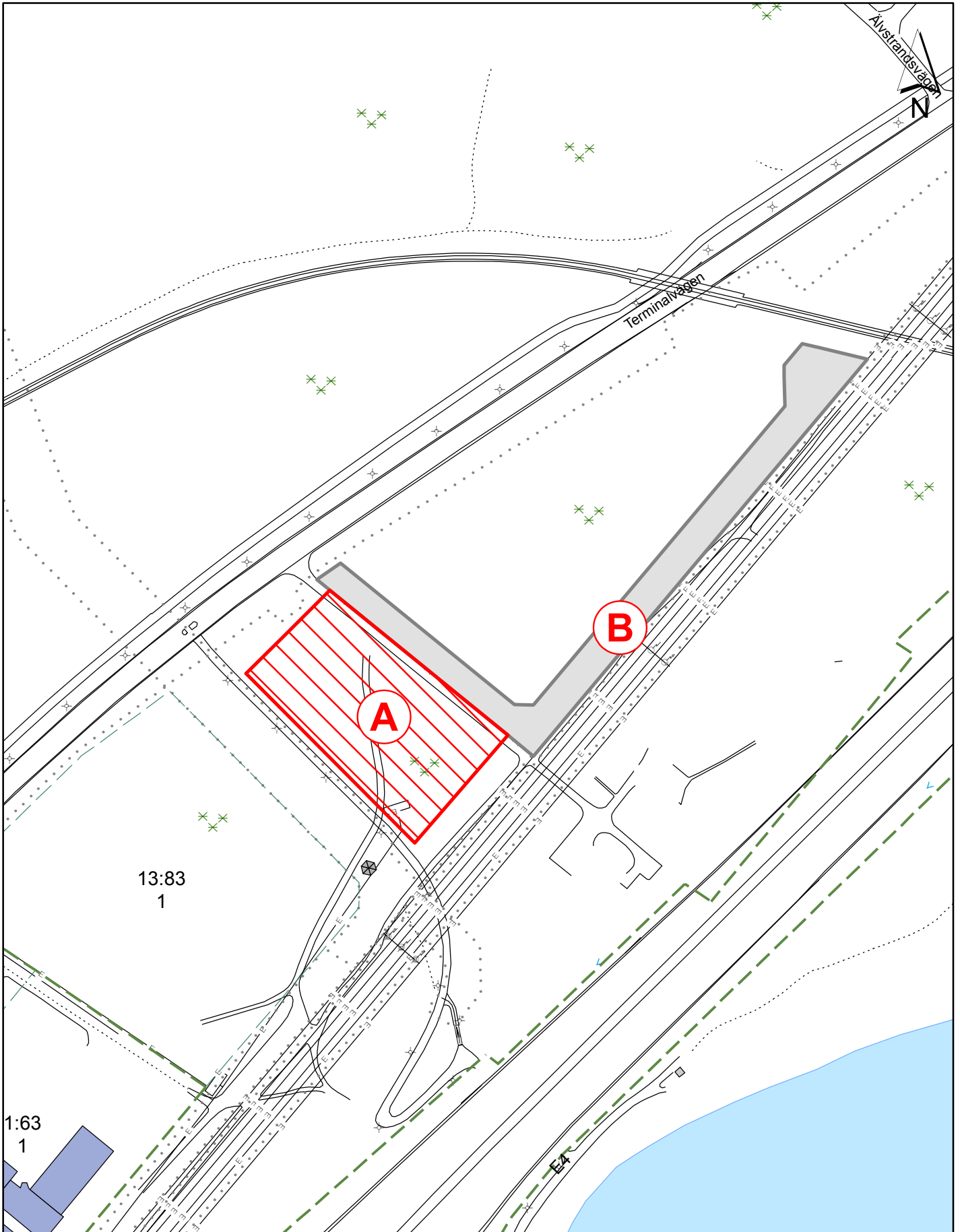
Timrå den / 2019

För Quality Cars
Köpare

Loqman Kaki
Firmatecknare

Bilaga 1: Karta, *Område A*, del av fastigheten Timrå Vivsta 13:19

Bilaga 2: Utdrag ur fastighetsregistret



Kartredovisningen har ingen rättsverkan,
jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

