

# KÖPEKONTRAKT

|                |                              |                           |              |
|----------------|------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>Säljare</b> | Timrå Kommun<br>861 82 Timrå | Pnr/Org.nr<br>212000-2395 | Andel<br>1/1 |
|----------------|------------------------------|---------------------------|--------------|

|               |   |                           |              |
|---------------|---|---------------------------|--------------|
| <b>Köpare</b> | Midlanda Centrum AB<br>861 82 Timrå<br>(Under namnändring till Timrå Invest AB) | Pnr/Org.nr<br>556415-5231 | Andel<br>1/1 |
|---------------|---|---------------------------|--------------|

**1. Fastighet** Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen ett område av fastigheten Timrå Norrberge 1:60 på nedanstående villkor. Området omfattar hela fastighetens utbredning med undantag av ett område som markerats och benämns med A på karta i bilaga 1.

Vattenområden som tillhör Norrberge 1:60 ingår i överlåtet område.

**2. Köpeskilling** Den överenskomna köpeskillingen är TVÅMILJONERFEMHUNDRATUSEN (2 500 000:-) KRONOR.

**3. Betalning** Köpeskillingen har betalats kontant och kvitteras genom undertecknande av detta avtal.

**4. Tillträde** Tillträdesdagen är den 1/1 2021, dock tidigast månadsskiftet efter det att kommunens beslut att godkänna avtalet vunnit laga kraft.

**5. Äganderättsövergång** Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen.

**6. Inteckningar** Fastigheten är fri från penninginteckningar.

**7. Utgifter/inkomster** Utgifter och andra periodiska avgifter för fastigheten som belöper på tiden före tillträdesdagen, ska betalas av säljaren och för tiden därefter av köparen.

Inkomster och avkastning som belöper på tiden före tillträdesdagen, ska tillfalla säljaren och för tiden därefter tillfalla köparen.

**8. Belastningar** Köparen övertar ansvaret för gällande upplåtelser och rättigheter såsom servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter etc. som belastar fastigheten. Av bilaga 2-3 framgår av säljaren kända rättigheter, vilka förbehålls att fortsätta gälla.

**9. Fastighetsbildning** Detta köpekontrakt får läggas till grund för beslut om fastighetsbildning. Säljaren inger ansökan om fastighetsbildning. Köparen biträder ansökan. Samtliga förrättningskostnader betalas av köparen. Parterna är skyldiga att tåla mindre jämkningar ifråga om områdenas gränser, areal eller dylikt vilka

kan komma att bestämmas vid förrättningen. Parterna medger att eventuella upplåtelser avseende underjordiska ledningar som belastar den fastighet som avstår mark får förordnas att gälla i den fastighet till vilken marken överförs.

I det fall fastighetsbildning ej kan ske ska köpet återgå och betald del av köpeskillingen återbetalas. Upplupen ränta tillfaller säljaren.

**Rättighet för utfart**

Vid fastighetsbildningen ska servitut bildas till förmån för återstoden av Norrberge 1:60 (område A) att använda vägen B för utfart, enligt karta i bilaga 1.

**10. Servitut**

Parterna är överens om att återstoden av Norrberge 1:60 (område A) ska erhålla följande rättigheter genom servitut:

- a. Rätt att använda och underhålla den befintliga vägen X enligt karta i bilaga 4.
- b. Rätt att använda området Y enligt karta i bilaga 4 för parkering.
- c. Rätt att behålla, underhålla och förnya den del av befintliga bron Z som är belägen inom överlåtet område enligt karta i bilaga 4.

Rättigheterna a-c ska gälla som avtals servitut till förmån för Norrberge 1:60 (härskande) och belasta den fastighet som överlåtet område kommer att ingå i efter fastighetsbildningen (tjänande).

**11. Föroreningar**

**Det finns registrerade MIFO-punkter inom fastigheten** (Metodik för Inventering av Förorenade Områden). Enligt historiska ortofoton från 1960 och 1975 finns även tecken på att annan verksamhet än sedvanligt skogsbruk har bedrivits på fastigheten.

I bilaga 5 redovisas MIFO-punkternas läge med punkt **1 och 3. Punkt 3 avser en deponi med kommunalt verksamhetsutövaransvar. Utöver dessa har det även påträffats föroreningar vid punkten 2, se utdrag ur rapport från miljöteknisk undersökning från 2006 i bilaga 6.**

**I övrigt krävs ytterligare utredningar för att bedöma utbredning, risker, lämpliga efterbehandlingsåtgärder etc. med hänsyn till föroreningar inom fastigheten.**

Vid krav enligt lagakraftvunnet myndighetsbeslut om undersökning och/eller efterbehandling av föroreningar som riktas mot köparen eller säljaren i egenskap av fastighetsägare är parterna överens att säljaren påtar sig allt ansvar för att utföra och bekosta efterfrågade åtgärder. Omfattningen av åtgärderna bestäms av säljaren i samråd med tillsynsmyndigheten.

Inom erforderliga områden **vid punkterna 1-3** förbehåller sig säljaren nyttjanderätt att genomföra eventuella undersökningar, kontroller och efterbehandlingsåtgärder. Om säljaren ska vidta åtgärder som medför att byggnader behöver rivras eller att andra nyttjanderättshavare behöver avflyttas ska köparen medverka till detta t.ex. genom uppsägning av eventuella avtal, tömning av lokaler och avstädningar. Köparen avstår från alla anspråk mot säljaren på grund sådana eventuella åtgärder. Det åligger köparen beakta, informera och göra förbehåll om säljarens nyttjanderätt vid upplåtelse och vidareförsäljning av mark och byggnader. Säljarens nyttjanderätt enligt ovan får skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Köparen är medveten att risken för föroreningar kan innebära begränsningar i fastighetens användningssätt. Om köparen planerar att exploatera, **upplåta eller sälja hela eller delar av** fastigheten ska säljaren kontaktas i god tid innan

**för samråd med hänsyn till föroreningsrisken och eventuell** överenskommelse om att påbörja utredningar eller efterbehandlingsåtgärder. Köparen ska dock svara för de extra kostnader som uppstår för undersökning och efterbehandling till följd av exploateringen.

Säljarens åtaganden enligt ovan gäller inte föroreningar som uppkommer efter tillträdesdagen.

- 12. Handlingar** Nycklar, originalhandlingar m.m. överlämnas till köparen på tillträdesdagen.
- 13. Lagfart** Köparen söker lagfart och svarar för lagfartskostnaderna.
- 14. Villkor** Detta avtal förutsätter för sin giltighet att det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå genom beslut som vinner laga kraft.
- 15. Avtal** Detta avtal har upprättats i tre exemplar varav parterna tagit var sitt och ett som skickas till Lantmäteriet.

**Underskrifter** Timrå den  
Timrå Kommun

---

Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

---

Underskrift

---

Underskrift

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

Midlanda Centrum AB

---