

## KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt ("Köpekontraktet") har denna dag ("Avtalsdagen") träffats mellan:

**Säljare**

Ånge kommun  
Org nr 212000-2387  
841 33 ÅNGE

**Köpare**

Ellevio AB (publ)  
Org nr 556037-7326  
Box 242 07  
104 51 STOCKHOLM

**1. Bakgrund**

Köparen avser att bygga ett stationsområde i industriområdet Alby Östra för att ansluta en ny industriverksamhet till det regionala elnätet. Byggandet av stationsområdet förutsätter att Köparen tecknat anslutningsavtal med en anslutande part för industriverksamheten. Intentionen är att teckna anslutningsavtalet senast 2027-01-15 enligt industriverksamhetens nuvarande tidplan.

**2. Överlåtelseobjekt**

Säljaren överlåter och säljer till Köparen, på nedan angivna villkor, ett markområde av fastigheten Ånge Ovensjö 2:104 nedan kallat Egendomen. Egendomen omfattar ca 46000 kvm och dess läge och gränser redovisas med blå kantlinje på bifogat kartunderlag, Bilaga 1 och 2.

**3. Köpeskilling**

1 840 000 (enmiljonåttahundrafyrtiotusen:-) kronor.

**4. Köpeskillings  
erläggande**

Den överenskomna köpeskillingen är 1 840 000 (enmiljonåttahundrafyrtiotusen) kronor och ska erläggas med en handpenning om 92 000 (nittiotvåusen) kronor (5%) vid tecknande av detta köpekontrakt och med en slutlikvid om 1 748 000 (enmiljonsjuhundrafyrtioåttatusen) kronor. Slutlikviden erläggs så snart Köparen tecknat anslutningsavtal med anslutande part i industriområdet Alby Östra som medför att Köparens anläggning ska byggas.

- 5. Tillträde** Tillträde sker när slutlikviden har erlagts.
- 6. Köpebrev** Sedan Köparen fullgjort sina skyldigheter enligt detta kontrakt och hela köpeskillingen är erlagd skall Säljaren utfärda köpebrev.
- 7. Fastighetens skick** Den överlåtna Egendomen överläts i befintligt skick. Köparen har beretts tillfälle att besiktiga och undersöka Egendomen och är väl medveten om dess skick. Köparen övertar alla rättigheter och skyldigheter som är förenade med Egendomen från tillträdesdagen.
- 8. Inteckningar** Fastigheten belastas inte av inteckningar.
- 9. Intäkter** Säljaren betalar de ev. avgifter och erhåller de intäkter som är förenade med Egendomen fram till tillträdesdagen. Från och med nämnda dag övergår betalningsskyldigheten och rätten till intäkterna till Köparen.
- Även efter tillträde har Säljarna rätt att t o m 2027-03-30 avverka samt tillvarata virke inom Egendomen. Säljaren skall vid avverkning samt tillvaratagande av virke även ansvara för bortforsling av grenar, ris, toppar och död ved.
- 10. Fastighetsbildning** Egendomen skall avstyckas till egen fastighet. Ansökan om fastighetsbildning inges av Köparen till Lantmäteriet. Parterna ska tåla eventuella justeringar i enlighet vad som bestäms vid lantmåteriförrättningen. Säljaren och Köparen är överens om att den nybildade Egendomen skall vara fri från penninginteckningar. Ansökan biträds av Säljaren genom undertecknande av denna köpehandling. Fastighetsbildningskostnaderna betalas av Köparen. Egendomens rätt till utfartsväg säkerställs vid lantmåteriförrättningen.
- 11. Befintliga rättigheter** Enligt Säljaren finns inga nyttjanderätter som skall förordnas inom Egendomen.

**12. Nya servitut**

Köparen och Säljaren är överens om att servitut för väg ska inrättas i enlighet med kartbilaga, ungefärlig sträcka A-B. Ingen övrig ersättning ska utgå för detta. Servitutet ska gälla till förmån för den nybildade fastigheten, Egendomen, och belasta kvarvarande del av Ånge Ovansjö 2:104.

Ovan angivna rättigheter ska om så är möjligt säkerställas som servitut vid lantmäteriförrättning för genomförande av detta köpekontrakt.

**13. Ny ledningsrätt**

I samband med fastighetsbildningen av Egendomen kommer ledningsrätt för ställverksändamål att bildas inom Egendomen. Säljaren medger i samband med bildandet av ledningsrätten att Köparen äger rätt att inom stamfastigheten ta kanträd som kan innebära fara för blivande anläggning, vilka förblir Säljarens egendom. Kanträden stämplas och ersättning betalas ut vid varje tillfälle.

**14. Lagfart**

Lagfart ska sökas och betalas av Köparen.

**15. Villkor**

Denna överlåtelse villkoras av att fastighetsbildningen genomförs. Upphör avtalet att gälla på grund av att ovanstående villkor inte uppfylls ska erlagd köpeskilling återbetalas.

Om fastighetsbildningen ej kan genomföras ska Säljaren medverka till upplåtelse av Egendomen genom servitutsavtal.

Detta köpekontrakt har upprättats i tre exemplar, varav parterna tagit var sitt exemplar och ett exemplar erhåller Lantmäteriet i samband med ansökan om fastighetsbildning.

Ånge kommun  
Datum:

Ellevio AB (publ)  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

Bevittnas:  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande: