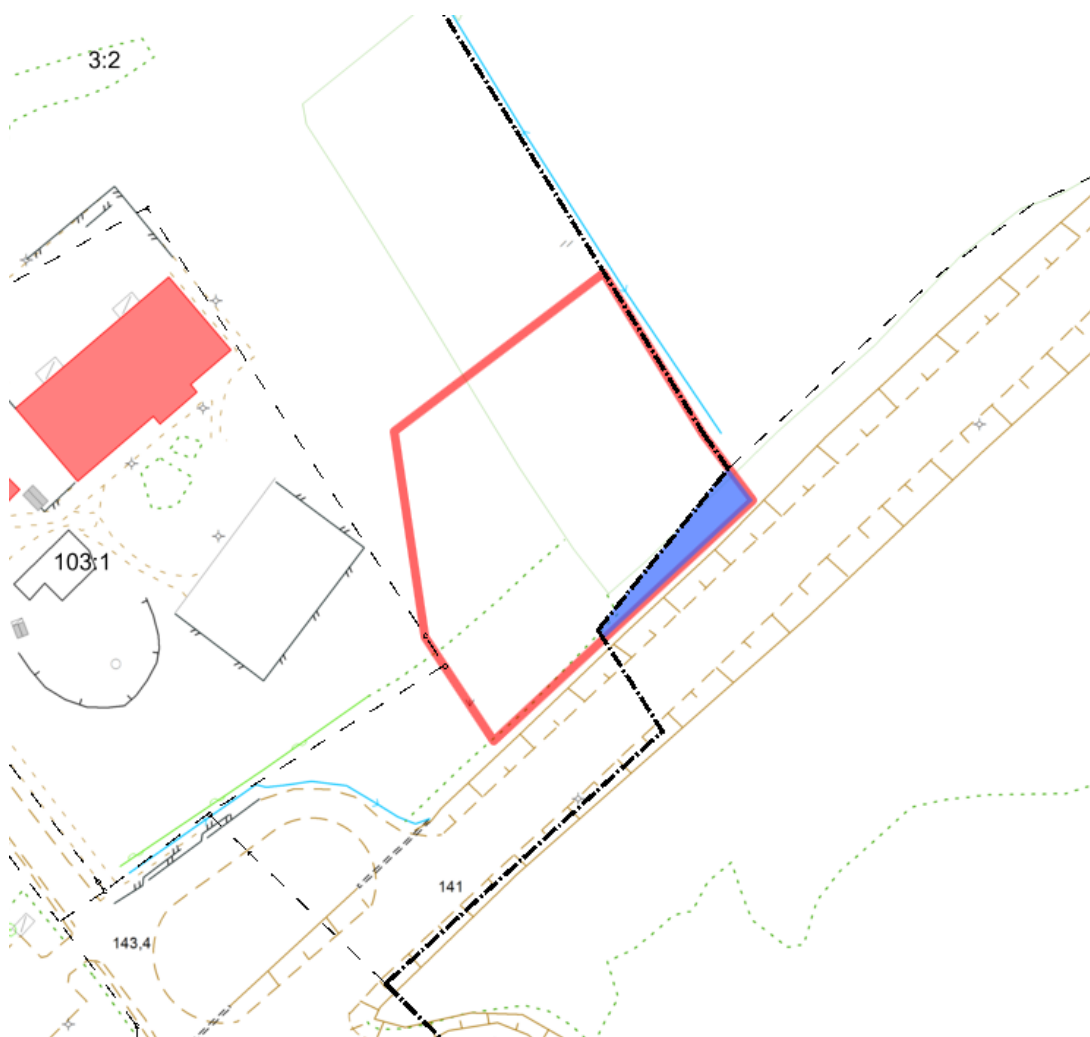


K Ö P E K O N T R A K T

1. Säljare Falu kommun (212000-2221), genom dess kommunstyrelse, 791 83 Falun, nedan kallad kommunen, säljer till
2. Köpare Svärdsjö Tankställe AB (559079-5778), Sveden 23, 790 23 Svärdsjö, nedan kallad köparen,
3. Fast egendom del av fastigheten Falun Borgärdet 3:2 om ca 2 810 m² och del av fastigheten Svärdsjö Kyrkby 8:4 om ca 190 m² (markerad med blå färg på nedanstående karta), och nedan kallad Fastigheten (markerad med röd kantlinje på nedanstående karta).



Kommunen har träffat överenskommelse om fastighetsreglering med Svärdsjö församling om den del av fastigheten Svärdsjö Kyrkby 8:4 som ska ingå i Fastigheten.

4. Köpeskilling Fastigheten överläts för en köpeskilling om 150.000 (ett-hundra-femtio tusen) kronor samt på följande villkor i övrigt.
5. Tillträde Tillträde ska ske första vardagen i veckan efter det att kommunens beslut att godkänna köpekontraktet har vunnit laga kraft. Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.
- Köparen får på egen risk och egen bekostnad utföra exploateringsförberedande åtgärder såsom t.ex. markundersökningar så snart kommunen har undertecknat köpekontraktet och köparen har erlagt handpenningen. Om köpekontraktet inte blir slutligt giltigt ska fastigheten återställas i ursprungligt skick så långt möjligt, om inte annat överenskommes.
6. Betalning Handpenning om 15.000 kronor, betalas kontant vid köparens undertecknande av detta köpekontrakt.
- Resterande del av köpeskillingen, 135.000 kronor, ska erläggas kontant på tillträdesdagen. Handpenning och köpeskilling erläggs genom insättning på kommunens bankgiro 218-0289 med noteringen del av Borgärdet 3:2 och ref 411/1664.
7. Köpebrev När hela köpeskillingen är betald utfärdar kommunen köpebrev. Lagfart får inte sökas på detta kontrakt.
8. Byggande Köparen förbinder sig att inom ett år från tillträdesdagen börja uppföra anläggning för drivmedelsförsäljning innebärande markberedning av yta och läggning av grundplattor, enligt av nämndens för bygg- och miljöfrågor lämnat bygglov.
- Köparen förbinder sig att inom två år från tillträdesdagen ha färdigställt anläggningen samt se till att slutbesked kan utfärdas inom nämnda tid.
- Köparen får inte sälja Fastigheten vidare utan kommunens godkännande innan slutbesked har utfärdats.
- På framställning från köparen kan tidsfristen förlängas efter prövning av kommunstyrelsen.
9. Vite Om byggnationen på Fastigheten inte påbörjas enligt punkt 8, första stycket, ska köparen betala ett vite till kommunen om 75.000 kronor.
- Om byggnationen på Fastigheten inte har färdigställts enligt punkt 8, andra stycket, ska köparen betala ett vite till kommunen om 75.000 kronor.

Om Fastigheten säljs vidare till annan, utan kommunens godkännande, innan den är bebyggd och slutbesked har utfärdats, ska köparen betala ett vite till kommunen på lika stort belopp som köpeskillingen.

10. Inskrivningar Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några inteckningar, inskrivna eller oinskrivna servitut eller nyttjanderätter.
11. Skick Fastigheten överläts i befintligt och av köparen godkänt skick. Köparen ska själv svara för alla kostnader för kompletterande grundundersökning på Fastigheten. Kommunen svarar inte för kostnader föranledda av grundförhållandena.
12. Detaljplan För Fastigheten gäller *Detaljplan för Källängetsolan, tankstation mm vid Källevägen i Svärdsjö*, se bilaga A.
13. Utfart Enligt detaljplanen får endast en utfart anordnas mot den allmänna vägen. Köparen har fått Trafikverkets tillstånd till att anordna en utfart placerad enligt nedanstående ritning.

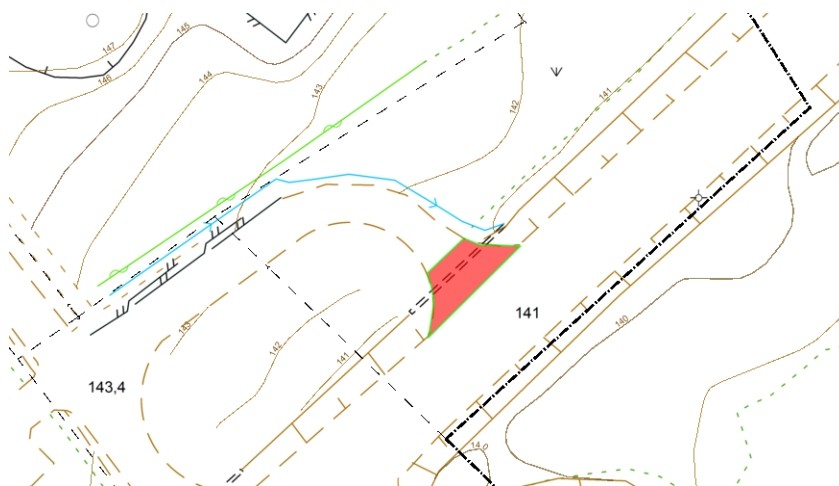


Kommunen upplåter servitut till förmån för Fastigheten avseende rätt att anlägga, underhålla och förnya utfart och slänt på fastigheten Borgärdet 3:2 (röd färg) och Borgärdet 103:1 (grön färg) i enlighet med ovanstående ritning. Någon ersättning ska inte utgå för servitutsupplåtelse. Köparen upplåter servitut till förmån för kommunens fastighet Borgärdet 3:2 avseende rätt att använda ovan nämnda utfart inom Fastigheten (blå färg). Någon ersättning utgår inte för servitutsupplåtelse. Köparen ska svara för förrättningskostnaderna för bildande av servituten. Köparen ska utföra och bekosta samtliga anläggningsarbeten som erfordras för att anlägga utfarten från Fastigheten.

Köparen ska utföra och bekosta underhåll och drift av servituts-områdena.

Enligt särskilt avtal upplåter kommunen till köparen med nyttjanderätt angränsande område som är planlagt för parkering m.m.

Köparen ska ta bort den befintliga utfarten till allmänna vägen från fastigheten Borgärdet 3:2, enligt nedanstående kartutdrag, i samband med att ny utfart enligt ovan anläggs. Köparen ska svara för kostnaden för detta. Om inte parkering iordningställs enligt nyttjanderättsavtalet ska köparen anordna en vändmöjlighet på den avstängda vägen. Köparen ska svara för kostnaden för detta.



14. Avgifter Avgifter för Fastigheten som belöper på tiden fr.o.m. tillträdesdagen betalas av köparen.
15. Lagfart m.m. Köparen ska betala lagfarts- och inteckningskostnader för detta köp.
16. Fastighetsbildning Kommunen har ansökt om erforderlig lantmäteriförrättning för genomförande av detta kontrakt. Kommunen ska svara för förrättningskostnader för avstyckning av Fastigheten och fastighetsreglering berörande Borgärdet 3:2 och Svärdsjö Kyrkby 8:4 och köparen ska svara för kostnaden för bildande av servitut. Köparen är medveten om att lantmäteriet har långa handläggningstider och att fastigheten kanske inte är avstyckad när tillträde ska ske vilket t.ex. innebär att pantbrev inte kan tas ut i fastigheten
- Kommunen har träffat överenskommelse om fastighetsreglering med Svärdsjö församling om den del av fastigheten Svärdsjö Kyrkby 8:4 som ska ingå i Fastigheten.
17. Anläggningsavgift Anläggningsavgiften för vatten och avlopp ingår inte i detta köp. Köparen ska betala avgift till Falu Energi & Vatten AB efter den taxa som gäller vid anslutningstillfället.

18. **Gemensam-
anläggning** Den avstyckade Fastigheten kommer att få andel i gemensamhetsanläggningen Borgärdet ga:3 som omfattar vägar och grönområden i Borgärdet.
19. **Handlingar** På tillträdesdagen ska kommunen lämna över de handlingar om Fastigheten som kommunen innehar och som är av betydelse för köparen.
20. **Angränsande
mark** Köparen förbinder sig att under byggnadstiden inte utan tillstånd placera utrustning, materiel eller annan egendom på angränsande tomter, gatumark eller annan allmän platsmark.
21. **Övrigt** Kontraktet ska gälla med sådana mindre ändringar som eventuellt vidtages i samband med kommande fastighetsbildningsförrättning.
22. **Giltighet** Detta kontrakt är giltigt under förutsättning av att Kommunens beslut att godkänna köpekontraktet vinner laga kraft. Skulle så inte ske är detta köpekontrakt förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten utöver återbetalning av handpenning.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar av vilka kommunen och köparen tagit var sitt.

Falun den 2016

Falun 2016

För Falu kommun

För Svärdsjö Tankställe AB

.....
Magnus Fridsén
Exploateringschef

.....
Rune Fredriksson
Ordförande

.....
Lars Gustafsson
Exploateringsingenjör

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....