Köpeavtal

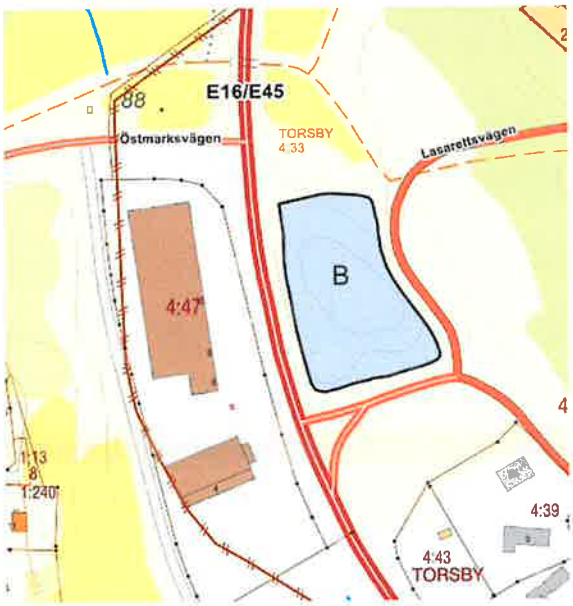
Del av fastigheten Torsby Torsby 4:33

Säljare
Torsby kommun (212000-1777)
685 80 TORSBY
nedan kallad "**Säljaren**"

Köpare
Propulus III Holding AB (559381-1846)
Mäster Samuelsgatan 42
111 57 STOCKHOLM
nedan kallad "**Köparen**"

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen den del av fastigheten Torsby Torsby 4:33 som är markerad med område B på kartbilden nedan ("**Markområdet**"). Markområdet har en yta om cirka 8 945 m2.



§ 2 Köpeskilling

Köpeskillingen för Markområdet uppgår till 894 500 kr (åttahundranittiofyra tusen femhundra kronor) baserat på en yta om ca 8 945 m2 (á 100kr/ m2). Sedan tidigare har Köparen erlagt 44 725 kr (5% av köpeskillingen) till Säljaren i form av en markanvisningsavgift för förlängning av markanvisningsavtal. Markanvisningsavgiften ska avräknas köpeskillingen.

Köpeskillingen ska betalas av Köparen enligt följande:

1. Handpenning om 134 175kr, (15% av köpeskillingen) ska betalas senast fem (5) arbetsdagar från det att beslut om försäljning i kommunfullmäktige vunnit laga kraft.
2. Återstående del av köpeskillingen, dvs. 715 600 kr (894 500 – 44 725 – 134 175) ska betalas senast på tillträdesdagen.

Inbetalning ska ske genom kontant inbetalning till Säljarens bankgironummer 443–7992 med angivande av referens "Torsby 4:33 kullen".

§ 3 Fastighetens skick

Med undantag av nedan i § 4 angivna garantier överlåts Markområdet i befintligt skick. Köparen har getts tillfälle att grundligt undersöka Markområdet. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar och Köparen kan därmed inte göra några påföljder gällande, för eventuella fel och brister avseende Markområdet, innefattande såväl synliga som dolda, inklusive miljömässiga brister, faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och fysiska fel och brister i den mån inte annat följer av Säljarens garantier i § 4 nedan.

§ 4 Belastningar m.m.

Säljaren garanterar gentemot Köparen att Markområdet på tillträdesdagen inte är intecknat till högre belopp än totalt 0 kr (0 stycken pantbrev) och att stämpelskatten är betald.

Säljaren garanterar gentemot Köparen att Markområdet på tillträdesdagen inte besväras av några andra sökta eller beviljade inskrivningar, servitut eller andra rättigheter som kan göras gällande i Markområdet och att Markområdet inte har andel i andra gemensamhetsanläggningar eller del i samfälligheter utöver vad som

framgår av bilagt utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 1.

§ 5 Tillträde

Köparen ska tillträda Markområdet inom 20 arbetsdagar från det att villkoren i § 6 har uppfyllts. Äganderätten till Markområdet övergår till Köparen på tillträdesdagen efter full betalning av köpeskillingen.

§ 6 Villkor

Avtalet är för sitt bestånd villkorat av att:

(i) styrelsen i Köparens moderbolag, Prisma Properties AB, har godkänt avtalet senast 2026-07-10.

(ii) Torsby kommunfullmäktige har godkänt detta avtal genom beslut och att beslutet därefter vunnit laga kraft senast 2026-10-31.

(iii) Fastighetsbildning har vunnit laga kraft senast 2027-12-31.

Köparen ska underrätta Säljaren när villkoret i (i) ovan har uppfyllts och Säljaren ska underrätta Köparen när villkoret i (ii) ovan har uppfyllts. För det fall villkoren ovan inte har uppfyllts vid angivna datum har vardera part rätt att med omedelbar verkan frånträda avtalet genom skriftligt meddelande till den andra parten. Eventuella prestationer inklusive handpenningen och markanvisningsavgiften ska då återgå och avtalet är i alla delar förfallet. Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk mot varandra i anledning av avtalet.

§ 7 Fastighetsbildning m.m.

Köparen ska så snart som möjligt efter det att villkoret i § 6 (ii) ovan har uppfyllts, ansöka om fastighetsbildning avseende Markområdet hos lantmäteriet av innebörden att Markområdet ska avstyckas från fastigheten Torsby Torsby 4:33 för att utgöra en självständig registerfastighet. Genom undertecknandet av detta avtal biträder Säljaren Köparens ansökan om fastighetsbildning.

Om avstyckning inte kan ske enligt ansökan till lantmäteriet ska parterna, i samråd med lantmäteriet, skyndsamt och i samförstånd vidta de kompletteringar och ändringar som kan erfordras för att avstyckningen ska kunna genomföras. Parterna förbinder sig att godta de mindre justeringar avseende Markområdets gränser som kan komma att krävas av lantmäteriet. Säljaren förbinder sig att medverka till och godkänna nödvändiga servitut och andra eventuella rättigheter

till förmån för Markområdet som kan komma att behövas för en ändamålsenlig användning av Markområdet. Eventuella servitut eller andra belastningar för Markområdet får inte försvåra eller begränsa Markområdets användning för avsett ändamål.

Parterna förbinder sig att efter lantmäteriets beslut om avstyckning av Markområdet godkänna beslutet i syfte att det ska vinna laga kraft så snart som möjligt samt verka för att eventuella andra berörda sakägare godkänner förrättningen.

Köparen ska bära kostnaderna för lantmäteriförrättningen.

§ 8 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för Markområdet för hela det kalenderår då tillträde till Markområdet sker. På tillträdesdagen ska Köparen ersätta Säljaren för den delen av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av det kalenderår då tillträde till Markområdet skedde, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på Köparen med samtidig rätt till avkastning från Markområdet.

Andra utgifter för och inkomster från Markområdet som avser tiden före tillträdesdagen ska belasta respektive tillkomma Säljaren. Utgifter för och inkomster från Markområdet som avser tiden från och med tillträdesdagen ska belasta respektive tillkomma Köparen.

§ 9 Förvaltning av Markområdet

Säljaren förbinder sig att under tiden fram till tillträdesdagen inte vidta några förvaltningsåtgärder eller fatta andra beslut avseende fastigheten Torsby Torsby 4:33 eller Markområdet som skulle kunna försvåra den av Köparen planerade framtida användningen av Markområdet.

§ 10 Skadestånd och hävning

Skulle part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva avtalet.

§ 11 Överlämnande av handlingar

Sedan Köparen erlagt köpeskillingen till fullo i enlighet med § 2, ska Säljaren till Köparen överlämna kvitterat och vederbörligen bevittnat

TS MB

köpebrev avseende Området (med angivande av fastighetsbeteckningen för den nybildade fastigheten), samt övriga för lagfarts vinnande erforderliga handlingar.

§ 12 Lagfartskostnader m.m.

Köparen står för alla kostnader i samband med lagfartsansökan. Köparen står även för alla anslutningskostnader exempelvis VA- och elanslutning.

§ 13 Överlåtelse

Detta avtal, och de rättigheter eller skyldigheter som följer av detta, ska inte av någon part kunna överlåtas utan den andra partens skriftliga medgivande, dock att Köparen ska ha rätt att överlåta detta avtal, och de rättigheter och skyldigheter som följer av detta, till ett annat bolag inom Köparens koncern. Sådan överlåtelse ska dokumenteras i ett tilläggsavtal till detta avtal.

§ 14 Tvister

Tvist om detta avtal eller något rättsförhållande som härrör ur avtalet ska avgöras av allmän domstol.

[Signatursida följer]

Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt och ett originalexemplar ska lämnas till lantmäteriet i samband med ansökan om fastighetsbildning.

Ort och datum

13/7 2026

Stockholm den 15 juni 2026

Torsby kommun

Thomas Stjerndorff
Kommundirektör

Peter Jonsson
Kommunalråd

Propulus III Holding AB

Fredrik Mässing
Firmatecknare

Martin Lindqvist
Firmatecknare

Ovanstående säljares egenhändiga namnteckningar bevittnas: