

AVTAL OM ÖVERFÖRING AV MARKOMRÅDE OCH FASTIGHETSREGLERING

ÖVERFÖRANDE Fastighetsbeteckning: Svenstorp 27:1, Båstad kommun

FASTIGHET:

Fastighetsägare: Perstorps, Svenstorps och Varans
Samfällighetsförening, org nr
716406-0423
c/o Bengt Josefsson
Bogsprötsgränd 21
260 93 Torekov

ÖVERTAGANDE Fastighetsbeteckning: Svenstorp 27:2, Båstad kommun

FASTIGHET:

Fastighetsägare: Torekovs Golfbana Aktiebolag, org nr
556117-8863,
Box 81, 260 93 TOREKOV

MARKOMRÅDE: Markområde å fastigheten Se bilaga 1

Svenstorp 27:1

Bakgrund

Perstorps, Svenstorps och Varans Samfällighetsförening, nedan benämnd "Samfällighetsföreningen", äger fastigheterna Perstorp 3:10, Perstorp 4:6, Svenstorp 3:6 och Svenstorp 27:1 i Båstad kommun, uppgående till en sammanlagd areal av 350 090 kvm. Torekovs Golfbana Aktiebolag, nedan benämnd "Golfbolaget", äger fastigheten Svenstorp 27:2. Fastigheterna Svenstorp 27:1 och Svenstorp 27:2 är grannfastigheter. Golfbolaget driver sin verksamhet inom byggnader uppförda på båda fastigheterna. På Samfällighetsföreningens

AD
H2 P ch

fastighet Svenstorp 27:1 finns det s k servicehuset som disponeras av Golfbolaget tillsammans med Torekovs Golklubb, nedan benämnd "Golfklubben", genom hyresavtal mellan Golfklubben och Samfällighetsföreningen. Övriga byggnader på fastigheten Svenstorp 27:2 disponeras av Golfbolaget och Golfklubben. Servicehuset är sammanbyggt med byggnad å Golfbolagets fastighet Svenstorp 27:2. Parterna har, i syfte att erhålla en mer ändamålsenlig fastighetsanvändning, överenskommit om överföring av ett markområde om c:a 3.100 kvm å Samfällighetsföreningens fastighet Svenstorp 27:1 som disponeras av Golfbolaget och Golfklubben till Golfbolagets fastighet Svenstorp 27:2 enligt nedan. Parternas avsikt med överföringen är även bl a att Golfbolaget skall utveckla det tillkommande området och byggnaderna för Golfbolagets och Golfklubbens behov att lösa sin garagering av maskinpark m m. Det antecknas att parterna även, såsom ett moment i förhandlingen om överföringen av markområdet enligt detta avtal, skall träffa avtal om lägenhetsarrende avseende markområde för golfbana å Samfällighetsföreningens intilliggande fastigheter för tiden till och med 2033-12-31 med en indexreglerad årlig arrendeavgift om 55 000 kronor.

§ 1. Överföring av Området

Samfällighetsföreningen, såsom ägare av fastigheten Svenstorp 27:1, överför till Golfbolaget, såsom ägare av fastigheten Svenstorp 27:2, markområde om c:a 3.100 kvm å del av fastigheten Svenstorp 27:1 i Båstad kommun, enligt markering på ritning, bilaga 1, inklusive befintlig byggnad, nedan benämnt "Området" för att sammanläggas med Golfbolagets fastighet Svenstorp 27:2.

Såsom vederlag för det enligt ovan överförda Området skall Golfbolaget till Samfällighetsföreningen erlægga ett belopp om ettusen (1 000) kronor. Golfbolaget skall erlægga vederlaget för Området kontant på dagen för detta avtals undertecknande.

För överföringen av Området enligt detta avtal krävs att fastighetsreglering sker i enlighet med detta avtal och bifogade ritning, bilaga 1.

§ 2. Tillträdesdag

Området skall tillträdas vid den tidpunkt när fastighetsreglering enligt detta avtal och bilaga 1 vunnit laga kraft, nedan kallad Tillträdesdagen.

AJ
HS 7
cm

§ 3. Skick m m

Området, inklusive byggnad m m, överföres i befintligt och av Golfbolaget godkänt skick.

Golfbolaget är medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle att besiktiga Området. Golfbolaget är fullt medvetet om byggnadens inom Området status och skick och har tagit del av protokoll över genomförd besiktning av fastigheten daterat 2005-12-06 utförd av Jan Håkansson Byggplanering AB. Golfbolaget övertager kanslibyggnaden i befintligt skick.

Samfällighetsföreningen friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Området av vad slag det vara må. Golfbolaget avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av eventuella fel och brister i Området.

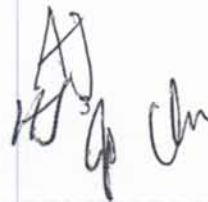
§ 4. Förbindelser m m

Samfällighetsföreningen har skyldighet att säga upp sina eventuella abonnemang.

Golfbolaget förbinder sig att från och med Tillträdesdagen övertaga Samfällighetsföreningens skyldigheter enligt alla för Områdets skötsel och drift träffade avtal såsom rörande renhållning, leverans av vatten, elektricitet m m. Golfbolaget förbinder sig att teckna nya abonnemang där så erfordras.

Golfbolaget förbinder sig att skyndsamt, dock senast inom sex månader från undertecknandet av detta avtal, ansöka om fastighetsreglering och förrättning i enlighet med § 1 och bilaga 1 samt att vidtaga för fastighetsregleringens genomförande erforderliga åtgärder.

Parterna åtager sig att i erforderlig utsträckning biträda ansökningar om fastighetsreglering m fl eventuella erforderliga åtgärder.



§ 5. Faran för Området, försäkringar m m

Samfällighetsföreningen står faran för om Området skadas eller försämras fram till tidpunkten för Golfbolagets tillträde, d v s Tillträdesdagen. Golfbolaget står faran för Området fr o m Tillträdesdagen. Vidare övergår faran för Området på Golfbolaget på Tillträdesdagen även om Golfbolaget tillträder Området senare än Tillträdesdagen om dröjsmålet beror på Golfbolaget.

Skulle Området drabbas av ersättningsgill skada före Tillträdesdagen skall överföringen oaktat detta fullföljas, varvid Golfbolaget mot erläggande av vederlaget inträder i Samfällighetsföreningens rätt till ersättning enligt den för området gällande fastighetsförsäkringen.

§ 6. Kostnader och intäkter m m

Samtliga intäkter och kostnader som belöper på Området, av vad slag de vara må, skall fördelas mellan Samfällighetsföreningen och Golfbolaget med hänsyn till vad som belöper på tiden före respektive från och med Tillträdesdagen.

Samfällighetsföreningen och Golfbolaget skall på Tillträdesdagen gemensamt läsa av Områdets mätare för förbrukning av el, vatten, värme och dyl.

Fördelning av kostnader och intäkter för Området, enligt upprättad likvidavräkning, skall slutligt regleras per Tillträdesdagen.

Golfbolaget står för alla kostnader för fastighetsbildningsåtgärder enligt § 1 och Golfbolaget har att ensam betala samtliga förrättningskostnader samt eventuella övriga kostnader som har samband med överföringen av Området.

§ 7. Överlämnande av handlingar

På Tillträdesdagen skall Samfällighetsföreningen överlämna samtliga de handlingar Samfällighetsföreningen innehar rörande Området.

Handwritten signatures:
A
P
W
C

§ 8. Villkor för avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt endast under förutsättning av att fastighetsbildning sker i överensstämmelse med § 1 och bifogade handling, bilaga 1 genom förrättning, som är sökt senast sex månader efter den dag då detta avtal undertecknats och, om förrättningen ej är avslutad vid utgången av nämnda tid, skall verkställas på grundval av detta avtal.

Detta avtal är för sin giltighet även beroende av att parterna tecknar avtal om lägenhetsarrende avseende markområde för golfbana å Samfällighetsföreningens intilliggande fastigheter för tiden till och med 2033-12-31 med en indexreglerad årlig arrendeavgift om 55 000 kronor.

Vidare är avtalets giltighet beroende av att samarbetsavtal avseende rätt till medlemskap m m tecknas mellan Samfällighetsföreningen och Golfklubben.

Samfällighetsföreningens föreningsstämma, Golfbolagets bolagsstämma och Golfklubbens föreningsstämma har godkänt detta avtal.

Skulle detta avtal bli ogiltigt enligt denna bestämmelse skall överföringen gå åter och parterna återbära vad som uppburits i anledning av överföringen utan ytterligare krav på varandra.

§ 9. Ändringar m m

Ändringar i och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Sthl den 2009-06-08

Torekoo den 2009-05-31

Perstorps, Svenstorps och Varans

Samfällighetsförening

Torekøys Golfbana Aktiebolag

ARNE JURBRANT



Namnförtydligande

Harry Steinmann

Ovanstående namnteckningar bevittnas härmed;



Agneta Götthenberg

Namnförtydligande

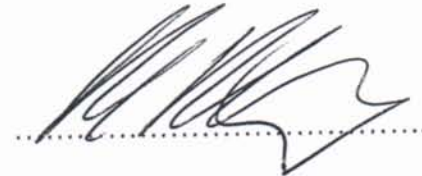
Bilaga

Ritning

JAN OHLSSON

CHEISTER LUNDGREN

Namnförtydligande



CARL WESTLUND

Namnförtydligande



