

SÄKERHETSÖVERLÅTELSE

Banken

Swedbank AB (publ), Box 74, 446 32 Älvängen

Orgnr/Persnr 502017-7753

Kredittagare (arrendator)

Nödinge Fotbollshall AB, Box 29, 449 21

Nödinge

Orgnr/Persnr 556563-4473

Markägare

Ale Kommun, 440 80 Alafors

Orgnr/Persnr 212000-1439

Markområde (arrendeställe)

Ett område om cirka 1.100 m² av fastigheten Nödinge 38:2 i Ale kommun. Se utmarkerat område på karta, bilaga 1.

Förbindelser till banken

Kredit nr: XXXX-X, XXX XXX XXX-X [eller annan kredit som träder i dess ställe.]

Kapitalskuld: 500.000 kr

Arrendeavtal

Avtal om anläggningsarrende daterat 1999-03-05

=====

§ 1

Som säkerhet för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt ovan angivna förbindelser och förpliktelser enligt Säkerhetsöverlåtelsen samt kostnader för realisation enligt Säkerhetsöverlåtelsen överlåter Kredittagaren till Banken all den rätt till Markområdet som tillkommer Kredittagaren enligt Arrendeavtalet samt samtliga de byggnader och anläggningar m.m. (nedan Byggnaderna) som tillhör denne och som är uppförda eller kan komma att uppföras på Markområdet.

Överlåtelsen omfattar även sådana nu befintliga och i framtiden anskaffade tillbehör som annars skulle utgjort tillbehör till fast egendom enligt reglerna i jordabalken.

§ 2

Bestyrkt kopia av Arrendeavtalet skall överlämnas till Banken. Ändring av Arrendeavtalet får inte göras utan Bankens godkännande.

§ 3

Kredittagaren garanterar att varken Byggnaderna eller arrenderätten tidigare överlåtits eller pantförskrivits till annan.

§ 4

Kredittagaren äger rätt att nyttja Markområdet jämte Byggnaderna så länge förbindelserna till Banken fullgörs samt Kredittagaren erlägger de arrendeavgifter, skatter och andra ersättningar av vad slag det vara må som Kredittagaren enligt Arrendeavtalet skall svara för eller vilka den som innehar nyttjanderätten till markområdet eller äganderätten till Byggnaderna på annat sätt är skyldig att erlägga.

§ 5

När Kredittagaren fullgjort angivna förbindelser till Banken och övriga förpliktelser enligt detta avtal återgår Byggnaderna och arrenderätten till Kredittagaren utan kostnad för denne.

§ 6

Banken förbinder sig att inte helt eller delvis överlåta Byggnaderna och/eller arrenderätten så länge Kredittagaren fullgör sina förbindelser till Banken och övriga förpliktelser enligt detta avtal.

§ 7

Kredittagaren förbinder sig

- att i rätt tid erlägga de arrendeavgifter som belöper på arrendestället, väl underhålla arrendestället och byggnader, iakttaga god sed i arrendeförhållandet och även i övrigt fullgöra arrendatorns samtliga skyldigheter enligt Arrendeavtalet,
- att fullgöra alla skyldigheter som vid varje tidpunkt åvilar Arrendatorn till följd av lag eller myndighets bestämmande,
- att taga och vidmakthålla betryggande försäkringar för arrendestället och Byggnaderna. Försäkringen skall gälla till förmån för Banken.
- att i rätt tid erlägga de skatter och pålagor som belöper på arrendestället och byggnader.

§ 8

Om Kredittagaren inte vid anfordran styrker att förpliktelseerna enligt § 7 fullgjorts, får Banken på Kredittagarens bekostnad fullgöra förpliktelseerna.

§ 9

Om försäkringsersättning utfaller äger Banken omedelbart använda sådan ersättning till betalning av förbindelseerna till Banken och övriga förpliktelser enligt detta avtal, oavsett om dessa är förfallna till betalning eller inte.

§ 10

Drabbas Byggnaderna av skada genom brand, vatten eller annan därmed jämförlig händelse i en omfattning som kan antagas försämra dess värde, förbinder sig Kredittagaren att omgående underrätta Banken om detta.

§ 11

Om Kredittagaren i något hänseende inte fullgör sina förpliktelser till Banken eller

eljest enligt detta avtal upphör Kredittagarens ovan angivna nyttjanderätt med

omedelbar verkan och Banken äger rätt att realisera nyttjanderätten och Byggnaderna på sätt som anges nedan.

1. i första hand till en ideell förening som har aktivitetsbidrag för ungdomsverksamhet i Ale kommun, om överlåtelsen sker efter anbudsförfarande öppet för sådana föreningar;
2. i andra hand skriftligt erbjudande till Markägaren att från banken lösa arrendet och förvärva Byggnaderna till det pris motsvarande bankens totala fordran säkerställd med denna säkerhetsöverlåtelse. Markägaren ska i ett sådant erbjudande ges minst 3 månads svarstid, eller
3. i tredje hand, efter att Banken genomfört i punkterna 1 och 2 angivna förfaranden utan att Byggnaderna och arrende har kunnat överlätas, ska avsnitt 5 i arrendavtalet ändras så att arrendeavgiften blir en marknadsmässig årlig arrendeavgift som indexregleras med konsumentprisindex (totalindex). Varefter Banken äger avyttra Byggnader och arrende till part som Markägaren skäligen kan tagas för god som arrendator av Markägaren.

Anmärkning

Vid bestämmande av den marknadsmässiga arrendeavgiften, ska beaktas att avgiften inte snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen på marknaden. Avgiften ska bestämmas på ett sådant sätt, att inte någon av parterna drabbas av skadestånd eller att arrendavtalet blir ogiltigt. Om parterna inte överenskommer annat, ska den marknadsmässiga arrendeavgiften bestämmas av Banken och Markägaren gemensamt utsedd person med särskild kunskap om arrendeförhållanden.

Kredittagaren skall underrättas i förväg om realisationen om det enligt Bankens bedömning kan ske utan förfång för Banken.

§ 12

Om Banken överlåter nyttjanderätten och Byggnaderna skall Banken till Kredittagaren redovisa det eventuella överskott som uppstår sedan Banken tillgodogjort sig då gällande kapitalskuld jämte förfallna och upplupna räntor, avgifter och kostnader enligt kreditavtalen för vilken säkerheten gäller samt de arrendeavgifter, skatter och andra kostnader som Kredittagaren i enlighet med detta avtal förbundit sig att svara för.

§ 13

Om Kredittagaren förvärvar äganderätten till eller med tomträtt erhåller den fastighet eller markområde som avses i detta avtal är Kredittagaren skyldig att till Banken pantsätta pantbrev med bästa rätt i fastigheten på belopp som svarar mot de förpliktelser för vilka Säkerhetsöverlåtelsen skett.

§ 14

Säkerhetsöverlåtelsen gäller endast på villkor av att Markägaren godkänner överlåtelsen av arrenderätten i enlighet med av Banken upprättad markägarförklaring.

=====

Denna säkerhetsöverlåtelse har upprättats och undertecknats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Banken och Kredittagaren tagit var sitt.

Ort och datum

Ort och datum

Swedbank AB (publ)

Kredittagaren [och i förekommande fall
make/maka, sambo eller registrerad partner]

Säkerhetsöverlåtten egendom försäkrad hos[ange försäkringsbolag]