

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Söderköpings kommun org. nr: 212000-0464
Kommunstyrelsen
Storängsallén 20
614 80 Söderköping
Nedan kallad kommunen

Köpare: «Köpare1» pers nr: «Personnr1» (1/2)
«Köpare2» pers nr: «Personnr2» (1/2)
«Adress»
«Postadress»
Nedan kallade köparna

Fastighet: Fastigheten «Fastighet» i Söderköpings kommun, nedan kallad fastigheten. Fastigheten framgår av karta, Bilaga 1.

Areal: «Areal_kommunfastighet» m²

Köpeskillning: «Köpeskillningtext» («Köpeskillningkr») kronor

Bilaga 1: Fastighetskarta

Bilaga 2: Detaljplan

För överlåtelsen i övrigt gäller följande villkor.

1. FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har noga besiktigt fastigheten och godtar fastighetens skick.

Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation fordrar pålning, uppfyllnad, förbelastning, sprängning, radonutredning, radonsäkert byggande eller dylika åtgärder. Det ankommer således på köparen att själv ombesörja och bekosta erforderlig grundundersökning och dylikt i den omfattning som erfordras för utförande av en för bebyggelsen lämplig grund. Någon ersättning från kommunen för försvårad dränering, grundläggning med mera utgår inte.

2. BETALNING AV KÖPESKILLINGEN

Köpeskillingen betalas av köparna till kommunen dels som handpenning om «Handpenning» kronor, senast 10 dagar efter underskrivet kontrakt, och med resterande del om «Slutlikvid» kronor på tillträdesdagen, enligt punkt 4 nedan. Betalning sker mot faktura som upprättas av kommunen.

Om Köparna ej på tillträdesdagen erlägger slutbetalning enligt ovan förfaller avtalet i sin helhet, utan rätt till ersättning för Köparna. Kommunen har rätt att behålla erlagd

handpenning. Om handpenningen inte täcker hela kommunens skada har kommunen rätt att kräva det belopp som överstiger handpenningen.

Sedan köpeskillingen i sin helhet betalats enligt ovan angivna villkor, ska kommunen till köparna för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende den överlåtna fastigheten.

3. TILLTRÄDE

Tillträdesdag till fastigheten är 2020-04-01. Parterna har rätt att teckna separat överenskommelse om förtida tillträde.

4. PANTRÄTT MED MERA

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av penningin-teckningar.

5. FÖRDELNING AV UTGIFTER OCH INKOMSTER

Utgifter som belastas den överlåtna egendomen samt inkomster från densamma betalas respektive tillfaller kommunen för tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår dessa skyldigheter och rättigheter på köparna.

Köparna svarar för lagfarts-, in-tecknings- och andra stämpelkostnader i samband med detta förvärv även om dessa kostnader belöper på tiden före tillträdesdagen.

6. RISK OCH FÖRSÄKRING

Säljaren står faran för att fastigheten av våda skadas eller försämrats fram till tillträdesdagen. På tillträdesdagen övergår faran på köparna. Om köparna är i dröjsmål med betalning, går faran ändå över på tillträdesdagen.

Har fastigheten skadats eller försämrats på grund av händelse för vilken säljaren står faran, har köparna rätt till ekonomisk kompensation för värdeskillnad av fastigheten på grund av skadan samt rätt att frånträda köpet vid väsentlig skada. För rätt att frånträda köpet har köparna ett år från tillträdesdag på sig att skriftligt påtala att fastigheten skadats enligt denna punkt, annars är rätten till sådan talan förlorad.

7. BYGGNADSPLIKT

Köparna är skyldig att inom 18 månader från tillträdesdagen, på fastigheten uppföra ett bostadshus avsett för permanent bruk. Köparnas åliggande ska anses fullgjort när byggnadsarbetena fortskridit så långt, att grund, väggstomme och skyddande takbeklädnad färdigställts.

Skulle köparna av någon oförutsedd anledning inte kunna fullfölja byggnadsskyldigheten inom utsatt tid kan köparna till kommunen skriftligen ansöka om förlängning av tiden.

Utan kommunens medgivande får köparna inte överlåta fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts.

Köparna är skyldig att ansöka om bygglov i god tid innan planerad byggstart samt göra bygganmälan. Tomten får inte markberedas innan tillträdesdagen.

8. SKADESTÅND

Om köparna inte har fullgjort byggnadsskyldigheten enligt punkt 7, eller om köparna innan den fullgjorts överlåtit fastigheten utan kommunens medgivande, har kommunen rätt till skadestånd om 500 000 kronor.

9. DETALJPLAN OCH BYGGRÄTT

Fastigheten omfattas av detaljplanen ”Detaljplan för del av Söderköping 3:27 m.fl., (Södra Kullborg), Söderköping” som vann laga kraft 2018-05-25.

Köparna har tagit del av detaljplanen och är medveten om de rättigheter och begränsningar i användningen som detaljplanen medför.

10. VATTEN OCH AVLOPP

Köparna är skyldig att ansluta fastigheten Söderköpings kommuns tillhörigt vatten- och avloppsledningsnät och betala anslutningsavgiften om «Anslutningsavgift» kronor. Anslutningsavgiften betalas på tillträdesdagen till Söderköpings kommun. Anslutning sker vid av Söderköpings kommun anvisad förbindelsepunkt. Anslutningsavgiften inkluderar en bostadsenhet, sker om eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet skall avgift erläggas per tillkommande bostadsenhet enligt taxa.

Om köparna ändrar placering av in- och utfarter eller utför andra åtgärder som påverkar servicens placering svarar Köparna för att bekosta flytt av servis och de ändringar som krävs på allmän plats.

Köparna ska svara för omhändertagande av från fastigheten kommande regn- och smältvatten samt byggnadernas takvatten, så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten. Exempel på lokalt omhändertagande av dagvatten inom den egna tomten kan vara att anlägga genomsläpplig markbeläggning och låta takvatten ledas ut på tomtmarkens genomsläppliga markytor via utkastare på stuprören.

Köparna svarar även för avledande av det mark- och ytvatten som naturligt tillförts fastigheten från kommunens angränsande naturmark och obebyggda tomter. Vid anläggande av slänt inom fastigheten svarar köparna för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

12. ANSLUTNINGAR TILL LEDNINGAR FÖR EL OCH FIBER

Anslutning till respektive ledning kan ske efter att tomtägare kontaktat respektive nätägare samt att köparna erlagt förbindelsepunktsavgift till denne i enlighet med deras taxa och bestämmelser.

13. HANDLINGAR

Köparna har tagit del av övriga handlingar som berör fastigheten, såsom, geoteknisk undersökning och dagvattenutredning.

14. ÖVRIGA BESTÄMMELSER

I övrigt gäller vad i 4:e kapitlet jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Söderköping den / 2019

Söderköping den / 2019

SÖDERKÖPINGS KOMMUN
Kommunstyrelsen

.....
Johan Cöster
samhällsbyggnadschef

.....
«Köpare1»
köpare

.....
«Köpare2»
köpare

Kommunens bevittning

Köparnas bevittning

.....

.....

.....

.....