

Köpekontrakt

1. Parter

Ljungby kommun

(org.nr. 212000-0670)

341 83 Ljungby

Ägare av Ljungby Bolö 1-7
nedan kallad ("Säljaren")

XXXX

(org.nr XXXXXX-XXXX)

XXXX

nedan kallad ("Köparen") gemensamt kallade ("Parterna")

2. Bakgrund

Köparen önskar förvärva Ljungby XXXX för byggnation av XXXX. Av denna anledning har Köpekontraktet tagits fram. Detta är ett led i genomförande av detaljplan 0781-P2025/42, se bilaga 1. Köparen har tilldelats området genom en markanvisningstävling.

3. Överlåtelseobjekt

Ljungby Bolö 1-7 om totalt 8 330 m² nedan kallad ("Fastigheten").

Fastigheten är markerad på bifogad karta, se bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregistret, se bilaga 3.

4. Överlåtelseförklaring

Säljaren överläter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen.

5. Tillträde

Köparen tillträder Fastigheten efter att köpeskilling erlagts och tekniska nämnden godkänt avtalet och beslut om köp vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen"). Dagen för undertecknandet av ("Köpekontraktet") benämns nedan ("Avtalsdagen").

6. Handpenning och köpeskilling

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling, **XTUSEN (XXX0) kronor**, nedan kallat ("Köpeskillingen").

Faktura för Köpeskillingen skickas omgående efter Avtalsdagen. Köpeskillingen erläggs senast 30 dagar efter fakturan skickats. Om Köpeskillingen inte betalas i rätt tid erläggs, från förfalldagen, dröjsmålsränta som med åtta procentenheter överstiger Riksbankens vid varje tidpunkt gällande referensränta. Om dröjsmål med betalningen överstiger två månader eller förhållande som avses i 4 kap. 26 § jordabalken föreligger, får Säljaren häva köpet.

7. Byggnation, byggnadsskyldighet, vidareförsäljning och återköp

Köparen förbinder sig att på Fastigheten uppföra inflyttningsklara permanentbostäder som i huvudsak överensstämmer med situationsplan, bilaga 4. Om Fastigheten inte är bebyggd med sådan bebyggelse inom två år från Tillträdesdagen utgår vite med 25 % av Köpeskillingen årligen, alternativt kan återköp vara möjligt. Vid särskilda skäl har Säljaren ensidig rätt, att senast 3 månader före byggnadsskyldigheten löper ut, medge förlängning. Köparen skall sammankalla till möte med Säljaren för kontroll när skyldigheten anses fullgjord.

Så länge byggnadsskyldigheten inte uppfyllts får inte Köparen överlåta Fastigheten till annan part än Säljaren, om inte godkännande från Säljaren erhållits. Uppfylls inte detta villkor har Säljaren rätt att ta ut vite av Köparen motsvarande 50 % av Köpeskillingen. Säljaren har rätt att inskriva nämnda förbehåll i fastighetsregistret. När skyldigheten har fullgjorts tas förbehållet bort. Godkänns vidareförsäljning ska villkor gällande byggnadsskyldighet gälla nästa köpare.

8. Köpebrev, lagfart och fastighetsbildning

När Köpeskillingen erlagts enligt punkt 6 utfärdar Säljaren kvitterat köpebrev samt överlämnar erforderliga handlingar beträffande Fastigheten som finns tillgängliga. Lagfart får endast sökas på grundval av köpebrevet. Köparen söker och bekostar erforderlig lagfart för Fastigheten. Om Köparen önskar kan en fastighet köpas genom köp och övriga fastigheter regleras till den. Om Köparen önskar söka fastighetsbildning bekostas det av Köparen.

9. Skick

Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen har även beretts tillfälle att undersöka Fastigheten innan Tillträdesdagen och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och brister i Fastigheten.

10. Rättigheter och inteckningar

Säljaren vederligen besväras inte Fastigheten på Tillträdesdagen av några andra servitut, nyttjanderätter eller andra kända belastningar. Fastigheten överläts fri från penninginteckningar, se Bilaga 3.

11. Anslutningsavgifter mm.

Köparen erinras om skyldigheten att erlagga avgift för nybyggnadskarta, bygglov, bygganmälan och utsättning, samt anslutningar till allmän vatten- och avloppsanläggning enligt gällande taxor och reglementen.

12. Parkering

Köparen ansvarar för att ombesörja erforderliga P-platser enligt Miljö- och byggnadsnämnden krav i samband med bygglov. Samtliga P-platser ska anläggas inom Fastigheten.

13. Upplag

Köparen äger inte rätt att utan Säljarens skriftliga medgivande använda allmän platsmark eller mark för parkeringsändamål till upplag, bodar, utfyllnad eller dylikt. För detta ska separat överenskommelse träffas. Användning av offentlig plats kan även kräva tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det ankommer på Köparen att inhämta och bekosta sådant tillstånd.

14. In- och utfart

In- och utfart till Fastigheten ska ske via Semestervägen och/eller Julvägen. Köparen ansvarar och bekostar anläggande av in- och utfart.

15. Kontraktsbrott

Om Köparen inte rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta Köpekontrakt, såvida inte Köparens försummelse är oväsentlig, äger Säljaren rätt att häva köpet. Härvid ska Köparen ersätta Säljaren dennes skada.

Motsvarande äger Köparen rätt till hävning och skadestånd enligt ovan, i det fall Säljaren inte rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta Köpekontrakt.

16. Faran för Fastigheten

Säljaren står faran om Fastigheten av våda skadas eller försämras mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen. Faran övergår här efter på Köparen, även om Fastigheten inte tillträtts på grund av Köparens dröjsmål.

17. Giltighet

Köpekontraktet är giltigt under förutsättning av att erforderlig kommunal instans godkänner avtalet. Sker inte detta är Köpekontraktet till alla delar förfallen utan krav på ersättning från någondera parten.

18. Tvist

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Köpekontraktet ska avgöras av allmän domstol.

19. Övrigt

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

20. Undertecknande

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt. Parterna har genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Ljungby 20XX-
För Säljaren

(Ange ort/datum)
För Köparen

X
Tekniska nämndens ordförande

X
Exploateringsingenjör

Säljarens underskrift bevittnas:

Köparens underskrift bevittnas:

Bilagor

Bilaga 1, Detaljplan

Bilaga 2, Karta över Fastigheten

Bilaga 3, Utdrag ur fastighetsregistret

Bilaga 4, Situationsplan