SÖDERKÖPING.SE

KÖPEKONTRAKT

Säljare:	Söderköpings kommun Kommunstyrelsen Storängsallén 20 614 80 Söderköping Nedan kallad kommunen	org. nr: 212000-0464	
Köpare:	Köpare 1 Köpare 2 Gatangatan 123 123 45 Staden Nedan kallade köparen	pers nr: xxxxxxxx-xxxx pers nr: xxxxxxxx-xxxx	(½) (½)
Fastighet:	Fastigheten Lantmannen 2 i Söderköpings kommun, nedan kallad fastigheten. Fastigheten framgår av karta, Bilaga 1.		
Areal:	2 162 m²		
Köpeskilling:	Sjuhundratusen (700 000) kronor		
Bilaga 1:	Fastighetskarta		
Bilaga 2:	Plankarta		

För överlåtelsen i övrigt gäller följande villkor.

1. FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har noga besiktigat 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 köparen till kommunen dels som handpenning om 70 000 kronor, senast 10 dagar efter underskrivet kontrakt, och med resterande del om 630 000 kronor på tillträdesdagen. Betalning sker mot faktura som upprättas av kommunen.

Om köparen ej på tillträdesdagen erlägger slutbetalning enligt ovan förfaller avtalet i sin helhet, utan rätt till ersättning för köparen. 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 betalts enligt ovan angivna villkor, ska kommunen till köparen för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende den överlåtna fastigheten.

3. TILLTRÄDE

Tillträdesdag till fastigheten är 2022-04-01. Parterna har rätt att teckna separat överenskommelse om förtida tillträde.

4. PANTRÄTT MED MERA

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av penninginteckningar.

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 köparen.

Köparen svarar för lagfarts-, intecknings- 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 försämras fram till tillträdesdagen. På tillträdesdagen övergår faran på köparen. Om köparen 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 köparen 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 köparen ett år från tillträdesdag på sig att skriftligt påtala att fastigheten skadats enligt denna punkt, annars är rätten till sådan talan förlorad.

7. BYGGNADSPLIKT

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

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

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

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

8. SKADESTÅND

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

9. DETALJPLAN OCH BYGGRÄTT

Fastigheten omfattas av ”Detaljplan för Skönberga-Husby 4:7 m fl, Söderköpings kommun”, som vann laga kraft 1995-06-13.

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

10. VATTEN OCH AVLOPP

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

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

Köparen 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.

Köparen 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 köparen för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

11. RÄTTIGHETER

0582-2020/53.1, Förmån, Officialservitut väg
0582-2020/53.2, Förmån, Officialservitut väg

12. ANSLUTNINGAR TILL LEDNINGAR FÖR EL OCH FIBER

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

13. VIBRATIONSMÄTARE

Köparen är informerade om att de är ansvariga för eventuella skador på omgivning som går att härleda till deras byggnation. Köparen svarar därför för att installera

vibrationsmätare på grannfastigheter i det fall det bedöms att planerad byggnation i form av sprängning, pålning, spontning, schaktning, packning och andra arbeten som medför vibrationer kan orsaka skador på omgivningen.

14. ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Tomtanläggningar såsom buskar, blommor, planteringar m.m. som finns på fastigheten i anslutning till Lantmannen 1 ingår inte i försäljningen och kan komma att plockas bort.

15. 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 / 2021

SÖDERKÖPINGS KOMMUN
Kommunstyrelsen

……
Linda Wahlman
samhällsbyggnadschef

Kommunens bevittning

……

……

Söderköping den / 2021

……
Köpare 1
köpare

……
Köpare 2
köpare

Köparens bevittning

……

……