

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Linköpings kommun, 212000-0449
 Miljö- och
 samhällsbyggnadsförvaltningen
 581 81 Linköping
 Telefon växel: 013-20 60 00
 nedan kallad säljaren

Köpare: Namn 1 personnummer ½-del
 Telefon, mobil
 Namn 2 personnummer ½-del
 Telefon, mobil
 Adress
 XXX XX Postort
 nedan kallad köparen

Fastighet: Linköping (fastighetsbeteckning)

Köpeskillning: PRIS MED BOKSTÄVER (pris med siffror) kronor

_____ α _____

1 Överlåtelsen

Säljaren överlåter och säljer härmed fastigheten Linköping (fastighetsbeteckning), nedan kallad fastigheten, till köparen för en överenskommen köpeskillning av PRIS MED BOKSTÄVER (pris med siffror) kronor.

2 Betalning

Köpeskillningen betalas på följande sätt:

Köparen betalar som handpenning i samband med
 undertecknandet av detta avtal delsumma kronor

Köparen betalar på tillträdesdagen
 återstående del av köpeskillningen delsumma kronor
 totalt kronor

Köpeskillningen ska betalas in via kommunens bankgiro 373-3946. Ange fastighetsbeteckning och köparens namn på inbetalningen.

3 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast nio månader efter detta kontrakts undertecknande, dock tidigast då hela köpeskillingen har betalats och bygglov beviljats för ett bostadshus på den överlåtna fastigheten, se även punkt 14.

Inga markarbeten får påbörjas innan tillträde har skett.

4 Köpebrev

Säljaren utfärdar ett köpebrev då hela köpeskillingen är betald och bygglov beviljats.

5 Fastighetens skick

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Köparen har haft tillfälle att besikta fastigheten och godtar dess skick. Köparen har också haft möjlighet att utföra geotekniska, radon, geohydrologiska undersökningar samt övriga markundersökningar som behövs för att bebyggelsen ska utformas med lämplig grund. Köparen har tagit del av en översiktlig geoteknisk undersökning som utförts av Tekniska verken Geoteknik, 2020-07-21. Köparen ansvarar själv för en eventuell fördjupad geoteknisk undersökning inom fastigheten. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan kräva pålning, uppfyllnad, förbelastning, sprängning, radonsäkert byggande eller liknade åtgärder. Någon ersättning från säljaren för ovanstående eller liknande utgår inte.

Eventuellt upplagda schaktmassor på fastigheten tillhör köparen.

6 Pantbrev/inteckningar

Säljaren garanterar att fastigheten inte besväras av några pantbrev eller inteckningar.

7 Servitut och nyttjanderätt

Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av några servitut eller andra rättigheter annat än de som finns upptagna i förrättningshandlingen 0580K-2020/123. Köparen har tagit del av förrättningshandlingen.

8 Dagvatten

För att dagvattenhanteringen i området ska fungera är det viktigt att PM för dagvattenhantering inom villatomt daterat 2012-04-10 följs, se bilaga B

Om det på fastigheten finns dräneringsrör och dessa avskärs ska köparen och framtida ägare på egen bekostnad säkerställa att funktionen för dagvattenledningen bibehålls.

Dräneringsledningar från husgrunder får inte ledas ut mot trottoar eller gata utan ska anslutas till dagvattennätet. Vatten från stuprör och tak får inte ledas bort från fastigheten utan ska omhändertas inom fastigheten.

Köparen ska inom förvärvad fastighet ombesörja och bekosta brunnar, dränering och andra anordningar för vattnets omhändertagande. Säljaren har ingen skyldighet att vidtaga åtgärder för att omhänderta eventuella vattenflöden från angränsande mark, även om den ägs av säljaren. Säljaren har heller ingen ersättningsskyldighet för eventuella skador som kan uppkomma på grund av vattenflöden från angränsande mark.

9 Fördelning av utgifter och inkomster

Utgifter som belastar den överlåtna fastigheten samt inkomster från densamma betalas respektive tillfaller säljaren för tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår dessa skyldigheter och rättigheter på köparen.

10 Byggnadsskyldighet, vite

Köparen ska bebygga fastigheten med ett för permanent bruk avsett bostadshus i enlighet med gällande detaljplan, se punkt 16.

Säljaren äger rätt till vite med en summa om **summa vite** kronor av köpeskillingen (30 % av köpeskillingen) om köparen inte inom två år från tillträdesdagen fullgjort byggnadsskyldigheten så långt att bostadshuset är färdigställt och godkänt slutbesked har erhållits.

Skulle köparen av någon oförutsedd anledning inte kunna fullfölja byggnadsskyldigheten inom utsatt tid kan köparen ansöka om förlängning genom en skriftlig ansökan till kommunen. Kan köparen inte uppvisa ett skriftligt medgivande anses ingen förlängning av tidsfristen avseende byggnadsskyldigheten ha skett.

Utan säljarens skriftliga medgivande får köparen under två år från tillträdesdagen inte överlåta fastigheten.

11 Bygglovavgifter mm

Detta avtal reglerar inte bygglovsavgifter enligt Linköpings kommuns taxa. Det åligger således köparna att ansöka om bygglov och erlägga bygglovsavgift.

Kostnaden för planprövning (planavgift) ingår dock i den köpeskilling som ska erläggas enligt punkt 1. Därmed ska ingen ytterligare planavgift erläggas i samband med kommande bygganmälan eller bygglov.

12 Anläggningsavgifter mm

Köparen betalar samtliga anläggningsavgifter för el, fjärrvärme, vatten och avlopp, tele och opto. Anläggningsavgifter ingår inte i köpeskillingen. Uppvärmning av bostadshuset och varmvatten ska ske med fjärrvärme.

13 Lagfart

Köparen ansöker om lagfart och betalar inteckningskostnader samt stämpelskatt som är förenade med överlåtelsen.

Köparen betalar även kostnader för eventuellt värdeintyg.

Lagfart får inte sökas på detta köpekontrakt.

14 Giltighet

Om inte köparen senast sex månader efter detta avtals undertecknande har betalat hela köpeskillingen samt erhållit bygglov för bostadshus, är avtalet förfallet. Säljaren har då rätt att behålla betald handpenning.

15 Ansvar för skador

Köparen förbinder sig att svara för eventuella skador på omkringliggande fastigheter orsakade av byggtrafik eller byggnation. Byggtrafik till området ska ske så att störningarna minimeras. Gång- och cykelbanor får inte användas för byggtrafik.

Om inte köparen efter framställan från kommunen omgående åtgärdar eventuella skador på kommunens mark, äger kommunen rätt att på köparens bekostnad åtgärda de skador som aktuell byggnation förorsakat.

16 Särskilda upplysningar

För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 0580K-P1567 enligt kommunens registersystem. Detaljplanen vann laga kraft 2017-10-17.

Köparen är medveten om att kommunen har placerat lyktstolpar, elskåp mm. utifrån bedömda husplaceringar på respektive tomt. Om köparen har önskemål om flytt av en sådan anläggning och det efter prövning bedöms möjligt att flytta den, får köparen stå för flyttkostnaden.

Köparen får inte använda parkmark/naturmark, gatumark eller annan av kommunen tillhörig mark som upplagsplats för schaktmassor, byggnadsmaterial och dylikt.

Köparen är medveten om vikten av att ha en korrekt höjdsättning av byggnad och tomt i förhållande till omgivande mark.

Markanslutning ska ske i befintlig marknivå i gräns mot park- eller naturmark, det vill säga på sådant vis att ingen schakt eller utfyllnad krävs på angränsande park- eller naturmark.

Köparen är medveten om att ingen ersättning från säljaren utgår för att förse fastigheten med staket eller stödmur mot gata eller intilliggande områden.

Nybyggnadskarta finns att beställa hos kommunlantmäteriet, 013-20 60 00 (växel). Köparen står för kostnaden för nybyggnadskarta.

Gatukostnadsersättning ingår i köpeskillingen enligt idag gällande detaljplan för den överlåtna fastigheten. I framtiden kan det beslutas i enlighet med gällande gatukostnadsbestämmelser att ersättning ska betalas för förbättringsarbeten på gata eller annan allmän plats med där tillhörande anordningar. Säljaren garanterar inte att ytterligare gatukostnader ej kan föreläggas fastigheten i framtiden.

Häckar får inte planteras direkt i fastighetsgräns mot kommunal mark. Vid plantering av häckar måste plantorna placeras så långt in på den egna fastigheten att den fullvuxna växtens utbredning inte riskerar att sträcka sig ut över fastighetsgränsen, dock minst 0,5 meter från fastighetsgräns.

17 Övrigt

I övrigt gäller vad i kap 4 Jordabalken eller i annan lag stadgas om köp av fast egendom.

_____ □ _____

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

Linköping 20__ – ____ – ____

Linköping 20__ – ____ – ____

För Linköpings kommun

Andreas Hellström
Enhetschef Mark och exploatering
Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen
Säljare

Namn 1
Köpare

Namn 2
Köpare

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas härmed:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilagor:

- A. Tomtkarta
- B. Dagvattenhantering på villatomt

BILAGA A

2021-__-__

BILAGA B

2021-__-__