

KÖPEAVTAL

Säljare: Hörby kommun
org.nr 212000-1108
242 80 Hörby

Nedan kallad Säljare

Köpare: Namn: (1/1)
Pers.nr:
Adress:
Postadress:

Nedan kallad Köpare

Fastighet: Hörby XXX

Nedan kallad Fastigheten.

§ 1 ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten Hörby XXX till Köparen för en köpeskilling om XXX XXX kr på nedan angivna villkor. Fastighetens totala areal är X m² och dess läge och omfång framgår av bifogad karta, bilaga 1 Karta.

§ 2 KÖPESKILLINGEN OCH DESS BETALNING

Köpeskillingen uppgår till X (X) kronor och ska betalas på följande sätt:

Köparen har vid reservation av fastigheten betalat handpenning om 10 000 kr.

Köparen betalar kontant till säljaren senast på tillträdesdagen resterande belopp, XXX XXX kr. Insättning ska ske till Säljarens bankgiro 434-1046.

§ 3 TILLTRÄDE

Köparen tillträder Fastigheten när bygglov för huvudbyggnad för permanent boende i enlighet med detaljplanen beviljats samt fått laga kraft, alternativt senare enligt överenskommelse.

§ 4 KÖPEBREV M.M.

På tillträdesdagen ska säljaren utfärda köpebrev sedan köparen erlagt full betalning.

Det åligger säljaren att på tillträdesdagen till Köparen överlämna övriga handlingar som krävs för att få lagfart, samt andra handlingar angående Fastigheten, vilka är av betydelse för Köparen som ägare till denna.

På tillträdesdagen ska, där så krävs, upprättas en likvidavräkning.

§ 5 HÄVNINGSRÄTT OCH SKADESTÅND

Endera parten äger rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal i de fallen

- Bygglov inte har sökts och beviljats samt får laga kraft senast 2026-XX-XX.
- Köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillning i dess helhet.

Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör. Säljaren har rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, skall ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 6 RÅDIGHET

För fastigheten gäller detaljplan Statten Östra med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning med aktbeteckning 1266-P2022/3, lagakraftdatum 2022-06-10.

§ 7 BYGGSKYLDIGHET (VITE)

Köparen är skyldig att uppföra ett bostadshus för permanent boende på Fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när bygg- och miljönämnden i Hörby kommun lämnar godkänt slutbesked för huvudbyggnad.

Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva ett vite om 10 000 kr per månad varmed färdigställandet är försenat till dess att bygg- och miljönämnden lämnar slutbesked enligt ovan. Vitet ska erläggas av Köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt 6§ räntelagen.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som Köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos Säljaren. Om Säljaren inte anser att orsaken till förlängning är skälig, upphör rätten till förlängning.

§ 8 KRAV PÅ MEDGIVANDE VID ÖVERLÅTELSE (VITE)

Intill dess att Köparen har fullgjort sina skyldigheter enligt § 7 har Köparen inte rätt att överlåta hela eller del av Fastigheten utan säljarens skriftliga medgivande. Köparen får i sådant fall inte heller genom fastighetsreglering låta Fastigheten regleras in i annan fastighet, avstycka någon del från Fastigheten, klyva eller sammanlägga Fastigheten. Säljaren kan ge sitt skriftliga medgivande till överlåtelse om särskilda skäl föreligger.

Om köparen utan säljarens skriftliga medgivande överlåter Fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning gällande Fastigheten innan köparen fullgjort sina skyldigheter enligt § 7, ska Köparen till Säljaren betala ett vite om X (50% av köpeskillningen) kronor. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 9 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, liksom övriga anslutningsavgifter ingår ej i köpeskillningen.

§ 10 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten tillträdes i befintligt skick.

Fasta föremål som till exempel belysningsstolpar, elskåp etc. kan finnas placerade intill fastigheten. Köparen åtar sig att ta hänsyn till föremålen och vara noga med att anpassa Fastighetens angöring så att inte något föremål hindrar tillgången till fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten kan bebyggas i enlighet med gällande detaljplan.

§ 11 INTECKNINGAR OCH PANTBREV

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen är obelånad och inte besväras av penninginteckningar.

§ 12 ÖVERTAGANDE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Köparen skall på Tillträdesdagen inträda i Säljarens ställe och därmed överta Säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter.

På Fastigheten finns följande rättigheter:

- Officialservitut väg, 1266/56.1
 - Officialservitut vatten- och avloppsledning, 1266-2022/56.2
- Gäller endast fastigheterna Trångsund 1 och 2

§ 13 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH AVKASTNING

Alla kostnader och utgifter för Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de belöper på tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen.

Köparen bekostar och svarar för all byggnation på fastigheten samt alla ansökningar och tillstånd som erfordras.

All avkastning från Fastigheten skall komma Säljaren till godo i den mån de belöper på tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter tillkomma Köparen.

§ 14 ANSVAR FÖR FASTIGHETEN

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras intill Tillträdesdagen kl. 12:00. Risken övergår därefter på Köparen, oavsett om Köparen tillträtt Fastigheten eller ej.

Skulle Fastigheten skadas eller försämras före Tillträdesdagen skall Köparen inom tio (10) dagar från att Köparen underrättades om skadan, skriftligen meddela Säljaren att Köparen vill häva köpet. I annat fall skall Köparen stå fast vid köpet. Köparens rätt att häva köpet förutsätter att skadan eller försämringen är av väsentlig betydelse för köparen. Hävs köpet av Köparen på dessa grunder har parterna ingen rätt till ersättning av varandra.

Om Fastigheten skadas på så sätt som framgår av stycket ovan och Köparen vidhåller köpet skall ersättning som utgår på grund av försäkring eller från skadevållande tillfalla Köparen i den mån ersättningen ej enligt lag skall utbetalas till panträttshavare. Ersättning utgår dock först sedan Köparen betalat köpeskillingen till fullo.

§ 15 TILLGÅNG TILL TOMTEN

Efter att köpekontraktet undertecknats och handpenning erlagts äger Köparen rätt att få åtkomst till tomten för att genomföra erforderliga undersökningar och utredningar för att bygglov ska kunna beviljas.

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på Fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast två (2) månader efter att köpet hävts. Om Köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till Köparen, återställa marken på Köparens bekostnad.

§ 16 LAGFART OCH INSKRIVNINGSKOSTNADER

Köparen skall ensam svara för samtliga med detta köp förenade förvärvskostnader, såsom t.ex. lagfarts- och inteckningskostnader.

Köparen förbinder sig att snarast och senast en månad efter det att köpebrev utfärdats ansöka om inskrivning

av förvärvet i fastighetsregistret.

§ 17 KÖPAREN INTYGAR

Köparen har tagit del av och förstår innehållet i dokumenten nedan, i vilka fastigheten ingår

- *Detaljplan för Stattena Östra med aktbeteckning 1266-P2022/3.*
- *Fastighetsbildningsakt med aktnr 1266-2022/56..*

§ 18 FINANSIERING

Köparen intygat att finansiering för köp av fastighet samt byggnation av hus är ordnad.

§ 19 KONTRAKTSINNEHÅLL

Detta köpeavtal med bilaga 1 "Karta" och bilaga 2 "utdrag ur fastighetsregistret" reglerar uttömmande parternas mellanhavanden avseende Fastigheten. Endast behörigt undertecknade, skriftliga tillägg till eller ändringar av detta köpeavtal är giltiga.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köparen och Säljaren tagit var sitt.

Ort och datum:

Ort och datum:

Säljaren:

Köparen:

Hörby kommun genom

.....
Anders Hansson
Kommunstyrelsens ordförande

BILAGOR

1. Karta
2. Utdrag ur fastighetsregistret.