

Köpeskillingen sätts in på kommunens bankgiro 218-0289 med noteringen Borgärdet 16:9, ref 475 3721 215051.

- 7. Köpebrev** När köpeskillingen är betald utfärdar kommunen köpebrev. Lagfart får inte sökas på detta köpekontrakt.
- Köparen ska betala lagfarts- och inteckningskostnader för detta köp. Ett värdeintyg kan komma att krävas av inskrivningsmyndigheten. Köparen ansvarar för såväl framtagande som kostnad för värdeintyg.
- 8. Inskrivningar, inskrivna rättigheter m.m.** Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några inteckningar, inskrivna eller oinskrivna servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av denna punkt, punkt 16 nedan och fastighetsregister utdrag, se bilaga A.
- På fastigheten finns en inteckning med ett obelånat datapantbrev om 100 000 kr. Värdet av detta är 2000 kronor vilket köparen ska ersätta kommunen med.
- 9. Skick** Fastigheten överläts i befintligt och av köparen godkänt skick. Köparen har beretts tillfälle att låta sakkunnig besiktningsman undersöka fastigheten före köpet och avstår med bindande verkan från alla anspråk på kommunen för eventuella fel och brister i fastigheten av vad slag de vara må inklusive dolda fel och brister. Inga påföljder får göras gällande mot kommunen på grund av fel i fastigheten, inklusive rättsliga fel och rådighetsfel.
- Köparen har erbjudits att undersöka fastigheten före undertecknande av detta avtal och köparen är medveten om köparens undersökningsplikt enligt 4 kap. 19 § Jordabalken.
- En grundundersökning rekommenderas i samband med val av byggnad och placering på tomten. Köparen svarar själv för alla kostnader för grundundersökning före bebyggelse. Kommunen svarar inte för kostnader föranledda av mark- och grundförhållanden.
- 10. Fördelning av utgifter och inkomster** Kommunen svarar för skatter och andra avgifter som utgår för fastigheten och som avser tiden före tillträdesdagen. Fr.o.m. tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten och fastighetens avkastning på köparen.
- Stycket ovan gäller inte för den skog som ska avverkas enligt punkt 24.
- 11. Faran för fastigheten** Kommunen står faran om fastigheten skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tidpunkten för köparens tillträde. Faran övergår på köparen om fastigheten inte tillträts på grund av köparens dröjsmål.

Signering...../.....

- 12. Detaljplan** Köparen är medveten om föreskrifterna i gällande detaljplan för del av Borgärdet 16:5 m.fl. LK 1970-10-23, bilaga B.
- 13. Byggande** Köparen förbinder sig att inom 12 månader från tillträdesdagen börja uppföra industribyggnad eller motsvarande, innebärande läggning av grundplatta enligt, av myndighetsnämndens för bygg- och miljöfrågor, lämnat bygglov.
- Köparen förbinder sig att senast 24 månader från kontraktsgörandet ha färdigställt byggnaden samt se till att slutbesked kan utfärdas inom nämnda tid.
- På framställning från köparen kan tidsfristen enligt första stycket förlängas efter prövning av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.
- 14. Vite** Om byggnationen på fastigheten inte påbörjas enligt punkt 13, första stycket, har kommunen rätt att ta ut ett vite om 15 % av köpeskillingen. Om byggnationen på fastigheten inte har färdigställts enligt punkt 13, andra stycket, har kommunen rätt att ta ut ett vite om 15 % av köpeskillingen.
- Om fastigheten säljs vidare till annan än av köparen helägt bolag, innan den är bebyggd och slutbesked har utfärdats, ska köparen betala ett vite till kommunen på lika stort belopp som köpeskillingen.
- 15. Gemensamhetsanläggning.** Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningen Borgärdet ga:3 (Industrivägen m.fl.) och Borgärdet ga:8 (Grundströms väg) vilka förvaltas av Borgärdets Vägförening. Köparen svarar så som fastighetsägare för kostnader för drift och underhåll enligt fastighetens andelstal.
- Till gemensamhetsanläggningen hör gata med tillhörande väg bana, diken, slänter, trummor, räcken, trafikmärken och övriga väganordningar som behövs för gatans drift och brukande.
- Vid inhägnad av fastigheten ska staket/stängsel placeras innanför vägdike som enligt stycket ovan ingår i gemensamhetsanläggningen. Diket utgör funktion för hantering av dagvatten från gatan och ska lämnas åtkomligt för drift och underhåll av Borgärdets Vägförening.
- In- och utfart till fastigheten ska ske via Grundströms väg.
- 16. Rättigheter** Fastigheten belastas av servitut 20-IM1-74/959.1 för starkström, se bilaga A.
- Köparen förbinder sig genom undertecknande av detta köpekontrakt att även ingå nyttjanderättsavtal för teleanläggning (kabel) med Telia Skanova i enlighet med bilaga C. Undertecknandet av nyttjanderättsavtalet ska ske i samband med undertecknande av detta köpekontrakt.

Signering...../.....

- Köparen är medveten om vilka restriktioner denna nyttjanderätt medför för användandet av fastigheten.
- 17. Dagvatten** Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten innan det släpps ut i diken.
- 18. VA-anslutning och övriga anslutningar** Anläggningsavgiften för vatten och spillvatten och andra anslutningsavgifter ingår inte i detta köp. Köparen ska betala avgifter till Falun Energi & Vatten AB och andra efter de taxor som gäller vid anslutningstillfället. Anslutningspunkt finns upprättad i fastighetsgräns.
- En tryckstegringspump behöver anläggas inom fastigheten. Pumpen tillhandahåller vatten som är lämplig för normal hushållanvändning. Behov av ytterligare tryck och flöde av vatten åligger köparen att ombesörja. Falu Energi & Vatten AB ansvarar för arbete och kostnaden för att installera en tryckstegringspump. Köparen svarar så som fastighetsägare för drift (el) och underhåll av pumpen så länge behovet av densamme kvarstår. Falu Energi & Vatten AB är efter installation fortsatt ägare av pumpen. Köparen förbinder sig att avsätta lämpligt utrymme för pumpen. Utrymmet ska vara i anslutning till vattenmätaren med dimensionsdjup 430 x 215 x 325 mm. Köparen är medveten om att störningar av pumpljud kan förekomma. Avtal ska upprättas mellan Falu Energi & Vatten AB och köparen.
- Anslutningsavgifter för el- och stadsnät ingår inte i köpeskillingen och betalas separat till respektive ledningsägare.
- 19. Handlingar** På tillträdesdagen ska kommunen överlämna de handlingar om fastigheten som kommunen innehar och som kan vara av betydelse för köparen.
- 20. Gatukostnad** När köpeskillingen är betald är ägare till fastigheten befriad från skyldigheten att betala ersättning för gatukostnad för gata och annan allmän plats med därtill hörande anordningar enligt nu gällande detaljplan.
- 21. Släntning** Väghållaren medges rätt att vid byggande av gata eller väg invid fastigheten slänta för bank eller skärning – med lutning högst 1:3 – på fastigheten utan att ersättning ska utgå till köparen för skada eller intrång.
- 22. Inhägnad** Köparen förbinder sig att inhägna fastigheten på egen bekostnad om kommunen begär det.
- 23. Angränsande mark** Köparen förbinder sig att inte utan tillstånd placera material eller annan egendom på angränsande tomter, vägmark, gatumark eller annan allmän plats. Om så ändå sker har markägaren eller väghållaren rätt att ta bort egendomen på köparens bekostnad.

Köparen är skyldig att vid försäljning upplysa kommande ägare om ovan nämnda förhållanden.

24. Särskilda bestämmelser

Avverkning

På fastigheten finns viss skog. Skogen ska avverkas och värdet av virket tillfaller kommunen. Avverkningen ska utföras innan tillträdesdagen om inget annat är överenskommet mellan köparen och kommunen. Avverkningen bekostas av kommunen.

Hävning

Köparen har rätt att häva köpet före tillträdesdagen. Sådan begäran ska skriftligen lämnas till kommunen.

Om köparen inte erlägger köpeskillingen på tillträdesdagen har kommunen rätt att häva köpet.

Vid återlämnandet ska fastigheten återställas i det skick den befann sig på tillträdesdagen, om inget annat skriftligen avtalats.

25. Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska utföras skriftligen och undertecknas av båda parterna.

26. Giltighet

Detta kontrakt är giltigt under förutsättning av att exploateringschef senast den xxxx 2024 beslutar att godkänna detta köpekontrakt genom beslut som vinner laga kraft.

Om denna förutsättning inte uppfylls, är detta köpekontrakt förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten utöver återbetalning av handpenningen. Vid förfallet avtal ska fastigheten återställas i det skick den befann sig på tillträdesdagen, om inget annat skriftligen avtalats.

27. Tvist

Tvist med anledning av bestämmelserna i detta köpekontrakt ska avgöras av svensk allmän domstol.

28. Övrigt

Till detta kontrakt hör bilagor enligt nedanstående sammanställning. I övrigt gäller vad som stadgas om köp av fast egendom i 4 kap. jordabalken eller i annan lag.

Signering...../.....

Detta köpekontrakt har blivit upprättat i två lika lydande exemplar av vilka kommunen och köparen tagit varsitt.

Falun den 2024

Falun den 2024

För Falu kommun

Namn Namn

Magnus Fridsén
Exploateringschef

Namn Namn

Terés Berglund
Exploateringsingenjör

Bevittnas:

Bilagor

- A. Fastighetsregisterutdrag
- B. Detaljplan för del av Borgärdet 16:5 m.fl.
- C. Nyttjanderättsavtal.

Signering...../.....