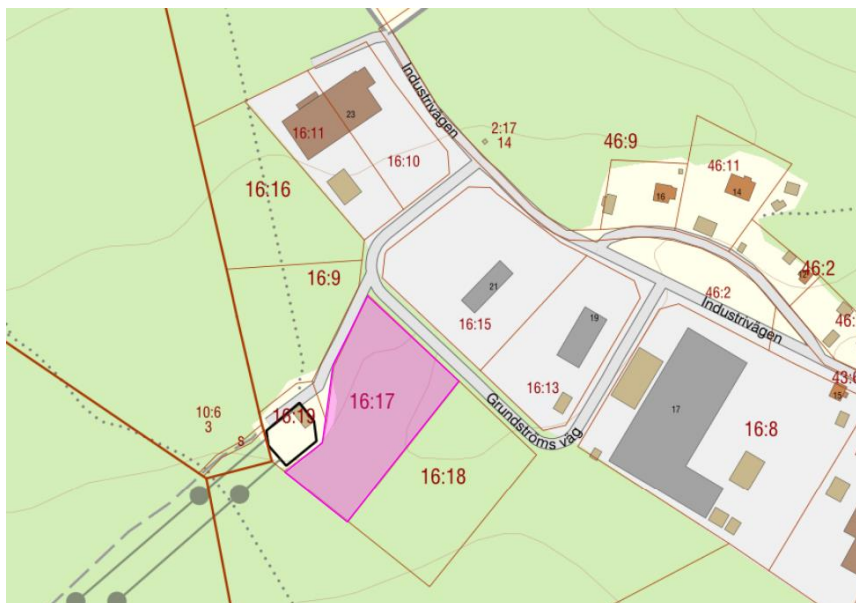


# KÖPEKONTRAKT

1. **Säljare** Falu kommun, org. nr. 212000–2221, genom dess miljö- och samhällsbyggnadsnämnd, 791 83 Falun, nedan kallad kommunen, säljer till
2. **Köpare** **Namn Namn, org nr, Adress**, nedan kallad köparen
3. **Fastighet och överlåtelse** Kommunen överlåter till köparen fastigheten **Falun Borgärdet 16:17**, se nedanstående kartutdrag, nedan kallad fastigheten.



Rosa yta = fastigheten, © Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun.

4. **Köpeskilling** Fastigheten överläts för en köpeskilling om **TREHUNDRAÅTTIONIOTUSENETTHUNDA (389 100) KRONOR**.
5. **Tillträde** Tillträde ska ske **202X-XX-XX. Enligt överenskommelse**
6. **Betalning** En handpenning om 10 % av köpeskillingen (38 910 kr) betalas senast 7 arbetsdagar från det att köparen undertecknat detta köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen (350 190 kr) betalas kontant på tillträdesdagen. Vid försenad betalning har kommunen rätt ta ut dröjsmålsränta enligt 3 § och 6 § Räntelagen.

Köpeskillingen sätts in på kommunens bankgiro 218-0289 med noteringen Borgärdet 16:17, ref 475 3721 215051.

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

- 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 punkt 16 nedan och fastighetsregister utdrag, se bilaga A.
- 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.
- 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. Byggnad** Köparen förbinder sig att inom 12 månader från tillträdesdagen börja uppföra industribyggnad eller motsvarande, innebärande läggning av

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

grundplatta enligt, av myndighetsnämndens för bygg- och miljöfrågor, lämnat bygglov.

Köparen förbinder sig att senast 24 månader från kontraktsdagen 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 vägbana, diken, slänter, trummor, räcken, trafikmärken och övriga väganordningar som behövs för gatans drift och brukande.

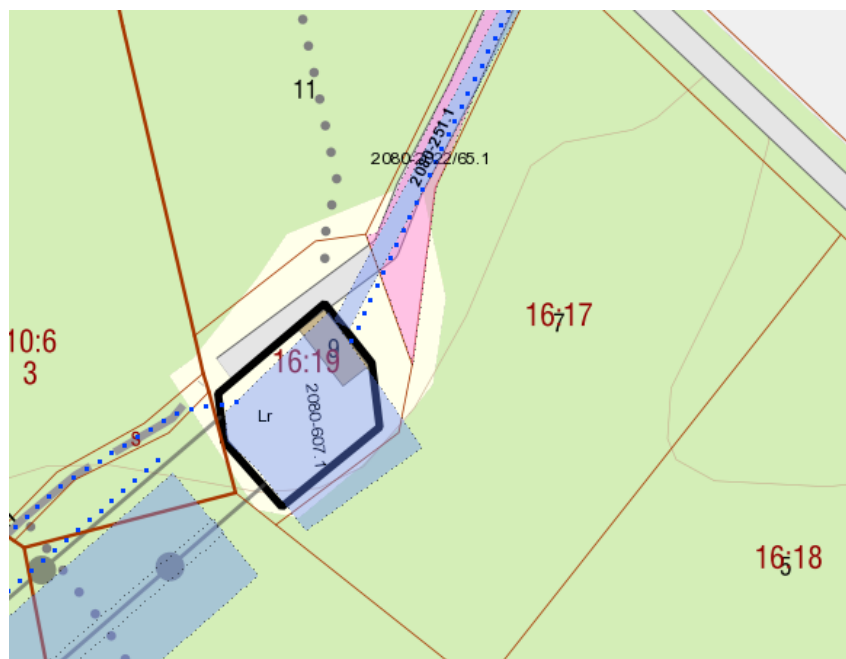
Vid inhägnad av fastigheten ska staket/stängsel placeras innanför vägdike som enligt stycket ovan ingår i gemensamhetsanläggningen. Diket utgör funktion för hantering av dagvatten från gatan och ska lämnas åtkomligt för drift och underhåll av Borgärdets Vägförening.

In- och utfart till fastigheten ska ske via Grundströms väg.

#### **16. Avtalsservitut**

Fastigheten gränsar till en ställverksfastighet (Borgärdet 16:19). Ledningarna och anläggningen omfattas av servitut 20-IM1-74/959.1 och 20-IM1-85/8819.1 vilka belastar fastigheten, se bilaga A, och av ledningsrätt. Servitutsrättigheterna ger ledningshavaren (Ellevio) rätt att även ta ner farliga träd även utanför servitutsområdet, vilket illustreras av ledningsrättsområdet i blått på kartbild nedan.

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



Blå ytor = ledningsrättsområden, © Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun.

### 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 anslutningsstillfället. 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.

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

- 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.

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

- 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.

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