

**Utkast till  
KÖPEAVTAL  
Del av Hälsinggården 24:1**

Följande avtal om försäljning och byggande av bostäder inom del av fastigheten Hälsinggården 24:1 i Falun har träffats mellan Kommunen och Bolaget:

**Kommunen**

Falun kommun, genom dess kommunstyrelse  
791 83 Falun  
Org nr xxxxxxx-xxxx

**Bolaget**

Företag AB  
Adress  
Adress  
Org.nr.xxxxxx-xxxx

**§ 1****Bakgrund**

Till grund för avtalet ligger att Bolaget vunnit Kommunens anbudsförfarande avseende del av fastigheten Hälsinggården 24:1 ("Området"). För Området gäller detaljplanen för "Haraldsbogymnasiet och Hälsinggårdsskolan" vilken vann laga kraft 2014-07-14, se (Bilaga 1)

**§ 2****Förutsättning**

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige i Falun beslutar om köp enligt detta avtal. Om beslutet inte vinner laga kraft är detta avtal förfallet till alla delar utan ersättningsskyldighet för någondera parten, dock återgår erlagd handpenning med avkastningsränta enligt räntelagen.

**§ 3****Marköverlåtelse**

Kommunen överlåter härmed till Bolaget med full äganderätt del av fastigheten Hälsinggården 24:1, nedan kallad Området, vilken markerats med röd kantfärg på bifogad karta (Bilaga 2) för en överenskommen köpeskilling av

.....(X:-) kronor

Vid Bolagets undertecknade av detta avtal erlägger Bolaget en handpenning om .....kr (10%) av köpeskillingen

Resterande del av köpeskillingen (90%) skall erläggas senast vid tillträdet. Äganderätten till Området övergår först på Tillträdesdagen.

**§ 4**

- Tillträde och köpebrev** Tillträdet till Området sker första vardagen som inträffar två veckor efter:
- att beslut om fastighetsbildning som specificeras i bilaga 3 i detta köpeavtal vunnit laga kraft
- och
- att kommunfullmäktiges beslut om att anta detta köpeavtal har vunnit laga kraft
- Köpeskillingen som specificeras under § 3 ovan ska erläggas senast på dagen för tillträde
- När Bolaget erlagt köpeskillingen överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Bolaget. Lagfart får inte sökas med detta köpeavtal som grund.
- § 5**
- Kostnader och intäkter** Skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten erläggs vad avser tiden före Tillträdesdagen av Kommunen och i vad avser tiden därefter av Bolaget.
- § 6**
- Fastighetsbildning** Kommunen ansöker om och bekostar förrättningsåtgärder som specificeras i bilaga 3 (överenskommelse om fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning). Övrig fastighetsbildning som Bolaget avser att genomföra inom Området bekostar och ansöker Bolaget om på egen hand.
- § 7**
- Lagfart** Alla med köpet följande lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader står Bolaget för.
- § 8**
- Områdets skick** Området överlåtes i det skick som den befinner sig i på tillträdesdagen. Bolaget har ingående undersökt Fastigheten med dess byggnader och förklarar sig acceptera dess skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel eller brister. Bolaget är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från Kommunens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".

**§ 9****Bebyggelse**

Områdets utveckling ska ske i enlighet med bilagd situationsplan, se bilaga 4 och beskrivning, se bilaga 5.

**§ 10****Gatukostnadsersättning**

Har Bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Bolaget anses ha erlagt på Fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad. Detta gäller inte kostnader för eventuella framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

**§ 11****VA-anläggningsavgift**

VA-avgift ska erläggas till Falu energi och vatten AB enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

**§ 12****Etablering**

Bolaget garanterar att mark avsedd för allmän plats, inte utan kommunens tillstyrkan och polismyndighetens medgivande, används för upplag, ställningar eller annat ändamål som står i samband med byggandet. Om sådant medgivande lämnas är Bolaget skyldig att till kommunen betala ersättning enligt vid tidpunkten gällande taxa med de eventuella tilläggskostnader som kan komma ifråga för omläggning av trafik m.m.

Fullgör inte Bolaget sina skyldigheter enligt denna paragraf vad gäller allmän plats, ska Bolaget vid anfordran erlægga ett vite till kommunen om 50.000 kr.

**§ 13****Parkering**

All parkering ska lösas inom Fastigheten. Antalet parkeringsplatser för boende ska minst motsvara 8 parkeringsplatser per 1 000 kvm BTA samt 25 parkeringsplatser för cyklar per 1 000 kvm BTA.

**§ 14****Uppvärmning**

Kommunen rekommenderar anslutning till de fjärrvärmeledningar som går i anslutning till Området.

Fjärrvärme levereras enligt de avtal och bestämmelser som gäller för Falu Energi & Vatten AB. Bolaget bör senast fyra månader före byggstart till Falu Energi &

Vatten AB lämna uppgift om beräknade effekt- och energiförbrukningar samt tidpunkt när värme önskas.

### § 15

#### Skadeståndsansvar

Bolaget är gentemot Kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av Bolagets anställda samt av Bolaget anlitate entreprenörer och leverantörer.

### § 16

#### Överlåtelse

Detta avtal får inte överlåtas av Bolaget till annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Vid sådan medgiven överlåtelse skall Bolagets kvarstående åtaganden enligt detta avtal överföras på övertagande part och Bolaget svara solidariskt med denne som för egen skuld gentemot Kommunen för avtalets rätta fullgörande.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett till lantmäteriet för genomförande av förrättningsåtgärder.

Falun 2015-  
För Falun kommun:

Falun 2015-  
För Bolaget AB

.....

.....

.....

.....

Ovanstående namnteckningar bevitnas:

.....

.....

.....

.....

**Bilagor:**

Bilaga 1	Detaljplanekarta
Bilaga 2	Fastighetskarta
Bilaga 3	Överenskommelse om fastighetsbildning och bildande av gemensamhets- anläggning
Bilaga 4	Situationsplan
Bilaga 5	Beskrivning av utveckling inom Området