



## Villkor och vite

Nedan följer exempel på villkor och vite som kommer att tecknas i avtalen senare under processen. Observera att avtalet ej är fullständigt.

### Villkor

Köparen förbinder sig att lämna in bygglov.

Anläggningar på kvartersmark ska följa bestämmelserna i detaljplanen, **bilaga X**

Köpekontrakt måste vara tecknat senast 2020-09-30. Om startbesked ej sker senast 2021-01-31 ska köpet återgå, varvid köparen till kommunen ska erlägga 25 procent av köpeskillingen. Beslut om slutbesked alternativt interimistiskt slutbesked för byggnation i enlighet med bilaga 1 ska erhållas senast 2022-10-30. Om så ej sker kommer vite utfärdats. Då ska köparen till kommunen betala vite med 5 procent av köpeskillingen för varje månad som dröjsmålet varar till dess slutbesked meddelas, dock högst med belopp motsvarande 25 procent av köpeskillingen. Vite utfärdas ej om det beror på saker som kommunen råder över.

Mervärden som köparen angivet i det inlämnade markanvisningsförslaget och som köparen förbinder sig att uppfylla är:

- .....
- .....
- .....

Om dessa mervärden ej redovisas i bygglovet och/eller ej är genomförda när slutbesiktning av fastigheten sker ska köparen betala vite motsvarande 5 procent av köpeskillingen.

Kommunen avser sig friskriva sig från såväl konkreta som abstrakta fel, dvs även dolda fel, rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel, samt fel som faller under gällande miljölagstiftning, dvs även föroreningar i mark, grundvatten mm på markområdet. Visar någon utredning, utifrån sakkunnig expertis, på att markområdet behöver saneras har både kommunen och Byggherren rätt att häva detta avtal. Om parterna väljer att inte häva detta avtal trots att markföroreningar hittas ska kostnaderna för saneringen av föroreningarna fördelas enligt följande. Om saneringskostnaden understiger 20 000 kr svarar Byggherren för hela saneringskostnaden. Om saneringskostnaden är mellan 20 000 kr och 40 % av köpeskillingen svarar Byggherren för 20 000 kr av saneringskostnaden och kommunen för överstigande



belopp. Om saneringskostnaden överstiger 40 % av köpeskillingen svarar Byggherren för överstigande belopp.

Säljaren medger Köparen rätt att innan tillträdesdagen utföra miljötekniska undersökningar inom Markområdet.

#### **Tillträde och köpeskillings erläggande**

Tillträde ska ske på tillträdesdagen som är densamma som utsättningsdagen. Då ska bygglov vara beviljat och startbesked ska erhållits. Köpeskillingen erlägges på tillträdesdagen. Köpeskillingen är exklusive alla anslutningsavgifter. Köparen ska meddela kommunen i god tid så att handlingar kan utväxlas på tillträdesdagen.

Köpeskillingen beräknas på beviljat bygglov och den BTA som framräknas därigenom.

Bebyggs kvarteren med en rimlig täthet i två plan alternativt en blandning av ett och två plan är prisindikationen 1500 kr/kvm, BTA. Om kvarteren bebyggs med en lägre täthet med i huvudsak bebyggelse i ett plan (mer än femtio procent beräknad på byggnadsarea) är prisindikationen 2000 kr/kvm, BTA. Prissättningen utgår från BTA i inlämnad bygglovsritning. Priset är exklusive anslutningsavgifter och kommer att fastställas av kommunfullmäktige. Prissättningen gäller uthyrningsbar bostadsyta, loftgångar, förrådsbyggnader carport, garage. Miljöhus räknas inte in i prissättningen.

När köpeskillingen betalats ska köpebrev upprättas.

Om köparen gör kompletterande bostadsbyggnation efter denna försäljnings genomförande har kommunen rätt att kräva ersättning för den utökade byggnationen, gäller ej för inglasning av balkonger.

#### **Fel och brister ursprungliga**

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och undersöka övriga frågor av betydelse samt utföra egna undersökningar. Köparen förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten.