

KÖPEAVTAL

FASTIGHET	Del/ar av fastigheten/erna Kävlinge Löddeköpinge 14:4 och 23:3 i Skåne län.
SÄLJARE	KÄVLINGE KOMMUN (212000-1058) Box 501 244 80 Kävlinge Tfn: 046-73 90 00
KÖPARE	NAMN (organisationsnr) Adress Tfn:
BAKGRUND	<p>Parterna har i tidigare markanvisningsavtal, dagtecknat xx-xx-xx, överenskommit om villkor för överlåtelse av /del/ar av fastigheten/erna Kävlinge Löddeköpinge 14:4 och 23:3, nedan kallad Egendomen, som betecknats med bokstaven X på bifogad karta, <u>bilaga A./</u> alt. /fastigheten Kävlinge Löddeköpinge xx:x, nedan kallad Fastigheten (om denna avtalstext, ändra till Fastigheten istället för Egendomen nedan), som snedstreckats på bifogad karta, <u>bilaga A./</u></p> <p>Då villkoren i nämnda markanvisningsavtal uppfyllts är parterna härmed överens om att fullfölja överlåtelse av Egendomen, på de villkor och förutsättningar som framgår av föreliggande köpeavtal, i syfte att Köparen därefter slutför påbörjad exploatering av Egendomen.</p>
TILL AVTALET HÖRANDE HANDLINGAR	Till avtalet hör följande handlingar: Bilaga A Karta över Egendomen Bilaga B Detaljplan Löddeköpinge 14:78 m. fl, Kävlinge kommun, lagakraft 2011-12-13, nedan kallad Detaljplanen . Bilaga C Köparens bebyggelseplan Bilaga D Utförandekrav av infart

MARKÖVERLÅTELSE

§ 1 ÖVERLÅTELSE- FÖRKLARING	Säljaren överlåter och försäljer härmed Egendomen till Köparen på nedan angivna villkor.
§ 2 KÖPESKILLING, KÖPEBREV M.M.	Köpeskillingen är xxxxxxx (xx.xxx) kronor. Köpeskillingen erlägges dels genom erläggande av handpenning med xx xxx kronor (erlagt 2014-xx-xx) och dels på Tillträdesdagen genom betalning av återstoden, xx xxx

kronor, genom insättning på säljarens bankkonto 603-8657.

Sedan den totala köpeskillingen för Egendomen blivit till fullo erlagd skall Säljaren utfärda köpebrev.

§ 3

TILLTRÄDESDAG

Tillträdesdag är dagen för båda parter undertecknande av föreliggande avtal.

§ 4

PENNINGINTECKNINGAR

Egendomen belastas inte av penninginteckningar. Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte ta ut nya penninginteckningar i Egendomen utan Köparens medgivande.

§ 5

EGENDOMENS SKICK

Egendomen överlåts i det skick den nu befinner sig och Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska Egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla Egendomen vid dess nuvarande värde.

Köparen har besiktigat Egendomen och avstår med bindande verkan från varje anspråk på Säljaren, på grund av eventuella fel eller brister av vad slag det må vara.

§ 6

BELASTNINGAR

Säljaren förklarar att Egendomen, såvitt Säljaren känner till, inte besväras av några upplåttna, oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmätariservitut m.m. om vilka det förutsätts att Köparen skaffar sig kännedom.

§ 7

SKATTER M.M.

Skatter och andra avgifter samt inkomster för Egendomen betalas respektive mottas av Säljaren för tiden fram till Tillträdesdagen och därefter av Köparen.

§ 8

FASTIGHETSILDNING

Ansökan om fastighetsbildning för att genomföra detta köpeavtal har inlämnats av Säljaren. Parterna är skyldiga att tåla de mindre justeringar av Egendomens areal, gränser, rättigheter m.m. som förrättningsmannen anser nödvändiga.

Säljaren betalar samtliga förrättningskostnader.

§ 9

LAGFARTSKOSTNADER

Köparen betalar samtliga lagfartskostnader.

EXPLOATERING

§ 10

EXPLOATERINGS- ÅTAGANDEN

Köparen förbinder sig att på egen bekostnad samt i enlighet med Detaljplanen och enligt myndighets anvisningar och beslut:

- a) på Egendomen uppföra för Köparens verksamhet erforderlig byggnad för xxx(kontor, lager...) i huvudsaklig

överensstämmelse med bebyggelseplan, bilaga C, samt

- b) i samband med uppförande av byggnad enligt punkt a ovan, anlägga infarten till Egendomen i enlighet med utförandekrav, bilaga D.

Köparen förbinder sig att senast två år efter Tillträdesdagen ha fullföljt exploateringen enligt punkterna a och b ovan. För punkten a skall Köparen kunna uppvisa av miljö- och byggnadsnämnden utfärdat slutbesked. Ifall färdigställandet av exploateringen enligt punkterna a och b ovan inte är fullföljd inom angiven tid är Köparen skyldig att till Säljaren utge ett vite om 10 % av köpeskillingen, dvs x xxx kronor, jämte ränta därpå om 10%, från Tillträdesdagen och tills full betalning sker. Denna bestämmelse gäller dock inte om Egendomen återgår i Säljarens ägo.

§ 11

GATUKOSTNADS- ERSÄTTNING

Köparen och blivande ägare av Egendomen befrias från skyldighet att erlägga gatukostnadsersättning jämlikt 6 kap. 24-25 §§ Plan- och bygglagen enligt nu gällande detaljplan.

§ 12

DRIFT, UNDERHÅLL OCH ANSVARSPFRÅGOR

Köparen svarar gentemot Säljaren för drift och underhåll av infarten till Egendomen i enlighet med utförandekrav, bilaga D.

Köparen förbinder sig att hålla Säljaren skadeslös om denne skulle avkrävas ansvar till följd av Köparens bristande skötsel och underhåll av ovan nämnda infart.

Köparen är skyldig att vid överlåtelse av Egendomen eller berörd del därav tillförbinda ny ägare att göra motsvarande åtaganden vad gäller drift och underhåll av infarten som enligt ovan. Vidare förbinder sig Köparen att i sin tur tillförbinda ny ägare att vid vidare överlåtelse tillse att motsvarande åtaganden om drift och underhåll av infarten kommer till stånd.

§ 13

VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT M.M.

Anslutning till kommunal VA-anläggning sker enligt Kommunens anvisningar. Exploatören skall begära anslutning till VA-anläggning, s.k. servisanmälan, med önskemål om ledningarnas dimension och läge. Efter att förbindelsepunktens läge meddelats skall Exploatören till Kommunen erlägga anläggningsavgifter för vatten, spillvatten samt dagvatten enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för Kävlinge kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Anläggningsavgift kommer att faktureras separat av Kommunen.

§ 14

GRÖNYTEFAKTOR

Grönytefaktor om minst 0,3 skall tillämpas inom området. På Egendomen skall finnas fem stamträd per 1000 kvm

fastighetsarea som kan tillgodoräknas i grönytefaktorn. Köparen har i bygglovsansökan redovisat hur den önskade grönytefaktorn uppnås.

§ 15**ÅTGÄRDER GÄLLANDE
ALLMÄNNA PLATSER
(GATOR M.M.) OCH
BYGGARBETSPLATS**

I de fall exploateringen kräver nyttjande och/eller avstängning av allmän plats (gator, m.m.) skall giltigt belamringstillstånd utfärdat av polismyndigheten samt godkänd trafikordningsplan kunna uppvisas innan avstängning sker. Köparen förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga. Området skall hållas snyggt under byggtiden med avseende på byggmaterial m.m. Köparen ska i den mån det påkallas av exploateringen utföra och bekosta renhållning av gator. Vid brister i renhållningen äger Säljaren rätt att på Köparens bekostnad utföra erforderliga åtgärder.

Omkringliggande vägar samt gång- och cykelvägar skall vara tillgängliga och trafiksäkra under byggtiden speciellt med avseende på gång- och cykeltrafik.

§ 16**ANPASSNING AV
HÖJDLÄGE MOT
ANGRÄNSANDE
FASTIGHETER**

Köparen är skyldig att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder i form av slänter, stödmurar och dylikt, eller på annat sätt vidta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig höjdanpassning. Vidare är Köparen skyldig att i gräns mot angränsande fastigheter belägna på kvartersmark, gemensamt med respektive ägare, göra samma åtaganden för att erhålla lämplig höjdanpassning.

§ 17**SAMVERKANS-
ORGANISATION**

Exploatören förbinder sig att ansluta sig som medlem till HPCS, Handelsplats Center Syd, ekonomisk förening. HPCS är en samverkansorganisation mellan företag, fastighetsägare och Kävlinge kommun som tar till vara medlemmarnas intressen.

AVTALETS GILTIGHET M.M.**§ 18****AVTALETS GILTIGHET OCH
SKADESTÅND**

Förestående avtal gäller under förutsättning att Kävlinge kommun senast sex månader efter båda parter undertecknande av detta avtal godkänner avtalet genom beslut som vunnit laga kraft.

Om ovanstående villkor inte uppfylls är avtalet till alla delar förfallet varvid Köparen äger rätt till skälig ersättning. Om köpeavtalet på grund av Köparens vållande hävs äger Säljaren rätt att som ersättning behålla erlagd handpenning. Överstiger Säljarens skada handpenningen, är Köparen skyldig att erlägga mellanskillnaden.

§ 19**ÅTERSTÄLLANDE**

Om Köparen utfört arbete på Egendomen och köpet på grund

av dennes vållande inte fullföljs, alternativt hävs, åligger det Köparen att snarast återställa allt denne företagit på Egendomen och tillse att marken återställs i ett sådant skick att Säljaren skäligen kan nöjas därmed. Köparen ombesörjer bortforsling av honom tillhörig egendom.

Köparen förbinder sig att återställa gator och andra ytor runt Egendomen som under exploateringen sönderkörts eller på annat sätt skadats.

Åtgärddar inte Köparen av Säljaren påtalade brister i återställningen äger Säljaren rätt att på Köparens bekostnad själv åtgärda bristerna.

§ 20**ÖVERLÅTELSEFÖRBUD**

Köparen förbinder sig härmed att inte överlåta Egendomen eller del därav, innan villkoren i § 10 har innehållits.

§ 21**ÄNDRING AV AVTALET**

Tillägg eller förändringar av detta avtal kräver för sin giltighet att de skall vara skriftliga och undertecknade av parterna.

§ 22**TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal som parterna ej kan lösa genom förhandling skall avgöras av allmän domstol.

Detta köpeavtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Kävlinge 2014-

För Kävlinge kommun

.....
Fredric Palm, strategisk planeringschef.....
Mats Svedberg, kanslichef

Kävlinge 2014-

För xxxxxx

.....

.....