

KÖPEKONTRAKT

Följande avtal om försäljning av fastigheten **Slånängen 7**, i Tyresö kommun har ingåtts mellan Säljaren och Köparen:

Säljaren

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr: 212000-0092

Köparen

Martin Bogren
Adress
Postadress
Personnummer/Orgnr

Förutsättningar

§ 1

Parterna förutsätter att detta avtal godkänns genom erforderliga politiska beslut som vinner laga kraft.

att en energibehovsberäkning som visar att planerad bebyggelse ska klara villkoren i § 9 inlämnats och godkänts av Samhällsbyggnadsförvaltningen senast 14 arbetsdagar efter inlämnandet, dock tidigast den 31/9. Köparen förbinder sig att omgående inlämna densamma.

Om denna förutsättning inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Fastighet, köpeskillning

§ 2

Säljaren överlåter härmed till köparen med full äganderätt fastigheten **Slånängen 7**, nedan kallat Fastigheten, för en överenskommen köpeskillning av **3 000 000 :- - TREMILJONERKRONOR..**

Tillträde & betalningsvilkor

§ 3

Tillträde sker den **X** månad 2014 eller den senare dag då villkoret i §1 är uppfyllt. Köpeskillingen enligt ovan ska erläggas senast på tillträdesdagen.

Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:
300 000 kr kontant som handpenning senast 2014-10-01 genom insättning på kommunens konto XXX i Swedbank med referensnummer XXX.

Resterande kontant på tillträdesdagen.

Säljaren överlämnar kvitterat köpebrev vid tillträdet.

Inteckningar	§ 4 Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av några inteckningar. Se bilaga 1.
Skatter m.m.	§ 5 Skatter och övriga avgifter för fastigheten erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av säljaren och i vad avser tiden därefter av köparen. Säljaren har erlagt gatukostnader för fastigheten i enligt med Gatukostnadsutredningen för Slånbacken.
Lagfart, förrättningskostnader	§ 6 Köparen svarar för lagfartskostnader i samband med detta förvärv.
Fastighetens skick mm	§ 7 Fastigheten har en areal på 1 559 kvm, är obebyggd och består av kvartersmark för bostäder enligt detaljplan Slånbacken, se bilaga 2. Köparen har ingående undersökt fastigheten och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister. Köparen är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från säljarens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".
Gemensamhets- anläggningar	§ 8 Fastigheten har andel i tre gemensamhetsanläggningar, vilka omfattar väg, va-ledningar samt soputrymme. En samfällighetsförening har bildats för skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Köparen ska svara för sin del av kostnaderna i enlighet med fastställt andelstal i anläggningsbeslutet.
Byggnadsskyldighet	§ 9 Köparen är skyldig att på Fastigheten uppföra ett bostadshus som ska utföras klimateffektivt. Det innebär att energidata ska uppfylla de effekt- och energikrav som är angivna enligt bilaga 3 "Kravspecifikation för byggnadens specifika energiförbrukning vid markanvisning och exploateringsavtal".

Som en kontroll av att det planerade/projekterade bostadshuset uppfyller kraven har Köparen eller därav anlitad husleverantör/entreprenör, utfört en energibehovsberäkning som före tillträdet lämnats till Säljaren. Beräkningarna av huset ska visa att kravnivåerna enligt bilaga 3 kommer att uppfyllas.

Om byggnaden enligt energibehovsberäkningen uppfyller kraven i bilaga 3 kommer kommunen att låta göra en eftermätning av energiförbrukningen, d.v.s. en kontroll av att huset i färdigt skick uppfyller kraven enligt bilaga 3. Uppfylls kraven reduceras inbetald köpeskilling med 100 000 kronor. En utbetalning av den reducerade köpeskillingen sker till den vid tiden för eftermätningen lagfarna ägaren. Eftermätning görs på plats av kommunen anlitad konsult 1,5 - 2 år efter det att byggnaden färdigställts, dock senast 4 år efter det att villkoren i § 1 är uppfyllda.

Lagfaren ägare för Fastigheten ansvarar för att kontakta kommunen när eftermätning är aktuell.

Överlåtelse

§ 10

Vid överlåtelse av Fastigheten, eller del därav, ska Köparen förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar Köparen enligt detta avtal.

Återgång

§ 11

I händelse av köpets återgång skall på ingendera sidan vederlag **gäldas**.

Avtalsexemplar

§ 12

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Säljaren

Tyresö 2014-
Tyresö kommun:

Köparen

Tyresö 2014-

.....
Förnamn Efternamn

.....
Förnamn Efternamn

.....
Förnamn Efternamn

.....
Förnamn Efternamn

Att ovanstående personer egenhändigt undertecknat detta kontrakt intygar:

.....

.....

.....

.....

Bilagor:

Bilaga 1 – Allmän fastighetsinformation – utdrag från fastighetsregistret

Bilaga 2 – Detaljplanen för Slånbacken, etapp 13 Tyresö Strand

Bilaga 3 – Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning