



## KÖPEKONTRAKT

### Parter

**Säljare:** Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd ”**Kommunen**”.

**Köpare:** , pers. nr , Adress, nedan benämnt ”**Köparen**”.

Kommunen och Köparen benämns nedan gemensamt som ”**Parterna**”.

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

### 1. Till avtalet hörande handlingar

1.1 Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1, Karta

Bilaga 2, Fastighetsregisterutdrag

Bilaga 3, dagvattenledning ur bruk

### 2. Bakgrund och Överlåtelseobjekt

2.1 Fastigheten Klagstorp 7:137 i Trelleborgs kommun ägs av Kommunen, nedan benämnd ”**Fastigheten**”. För Fastigheten gäller Detaljplan för bangårdsområdet i Klagstorp i Trelleborgs kommun, M-lön, som van laga kraft 1992-05-26 (”**Detaljplanen**”). Karta och fastighetsregisterutdrag för Fastigheten bifogas, bilaga 1 och 2.

### 3. Överlåtelseförklaring

3.1 Kommunen överlåter Fastigheten till Köparen.

### 4. Fastighetens skick och friskrivning

4.1 Fastigheten överlåts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av detta avtal samt Detaljplanen och myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt. Köparen, som beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten godtar Fastighetens skick.

4.2 Det åligger Köparen att informera sig om grundförhållandena och om gällande planbestämmelser för Fastigheten.

4.3 Köparen har att självt svara för nödvändiga geotekniska undersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder som visar sig erforderliga för genomförande av planerad byggnation inom Fastigheten.

4.4 Kommunen har beställt och bekostat avhjälpandeåtgärder av markföreningar inom Fastigheten. Köparen har tagit del av Översiktlig markteknisk

undersökningsrapport (MUR) och PM Geoteknik och Markmiljö, D570, Trelleborg, Klagstorp, upprättad av PQ Geoteknik och Miljö AB, Lomma 2018-12-14 och Avhjälpandeåtgärder, Slutrapport-gamla bangården, D570, Trelleborg, Klagstorp 7:133 - 7:138, upprättad av PQ Geoteknik och Miljö AB, Lomma 2023-03-23.

## **5. Tillträdesdag**

5.1 Köparen ska tillträda Fastigheten 30 dagar efter det att Kommunen undertecknat köpekontraktet dock tidigast den , denna dag kallas nedan ”Tillträdesdagen”.

## **6. Köpeskillingen**

6.1 Köpeskillingen för Fastigheten är [bokstäver] [siffror] kronor. Köpeskillingen skall erläggas mot faktura senast på Tillträdesdagen varvid köpebrev ska utfärdas av Kommunen.

6.2 Kommunen äger rätt att häva detta avtal om Köparen inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt detta moment.

6.3 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.

## **7. Byggnadsskyldighet**

7.1 Köparen ska uppföra bostadshus inom Fastigheten i enlighet med Detaljplanen (”Bebyggelsen”). Det åligger Köparen att senast ett (2) år från Tillträdesdagen ha erhållit startbesked för Bebyggelsen och senast tre (5) år från Tillträdesdagen ha erhållit slutbesked för Bebyggelsen. Köparen får inte utan Kommunens medgivande överlåta Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Denna skyldighet skall anses fullgjord när Köparen erhållit slutbesked för Bebyggelsen samt är folkbokförd på Fastigheten.

7.2 Erhåller inte Köparen startbesked för Bebyggelsen inom angiven tid utgår vite om femtusen (5 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhåller startbesked för Bebyggelsen. Erhåller inte Köparen slutbesked för Bebyggelsen inom angiven tid utgår vite om femtusen (5 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhåller slutbesked för Bebyggelsen. Vite faktureras i slutet på varje påbörjad månad där Köparen ej erhållit startbesked eller slutbesked för Bebyggelsen. Erhålls inte startbesked för Bebyggelsen inom tre år blir vitet tiotusen (10 000) kronor varje månad tills det att Köparen erhållit startbesked.

7.3 Vitet, enligt vad som sägs ovan, förfaller till betalning vid anfordran efter att dröjsmål föreligger.

7.4 Om Köparen hindras att färdigställa Bebyggelsen på grund av hinder utanför Köparens kontroll, kan Köparen ha rätt till nödvändig förlängning av tidsfrister enligt detta avtal. Exempel på sådana situationer är om Köparen inte beviljas bygglov i enlighet med Detaljplan och detta inte beror på Köparen, eller att beviljade bygglov överklagas. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Köparen.

7.5 Om Köparen medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Köparens kontroll enligt vad som sägs ovan ska någon ersättning under förlängningsperioden inte utgå. Under förlängningsperioden och därefter gäller detta avtal oförändrat med undantag av vad som här sägs.

7.6 Utan Kommunens skriftliga medgivande får Köparen inte överlåta Fastigheten eller del därav innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## **8. Ledningar ur bruk**

8.1 Kommunen har kännedom om att det över Fastigheten kan löpa dagvattenledning som tagits ur bruk, ungefärligt markerad som slopad i bilaga X. Det kan finnas fler ledningar ur bruk inom Fastigheterna som Kommunen inte känner till. Köparna ansvarar för och bekostar borttagande eller likande av ej i brukvarande ledningar inom Fastigheten.

## **9. Belysningsstolpar och elskåp**

9.1 Kommunen upplyser köparen att det väster om Fastigheten kan finnas belysningsstolpar och/eller elskåp och att Kommunen inte ombesörjer och bekostar flytt av dessa.

## **10. Belysningsstolpar och elskåp**

10.1 Direkt utanför fastigheterna ligger en belysningskabel och därtill även andra ledningar exempelvis Skanovas. Försiktighet bör vidtas vid exempelvis grävning längs gräns mot gata.

## **11. Avgifter och kostnader**

11.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Köparen. Köparen ska inte ersätta Kommunen för den del av fastighetsskatten som avser tiden före Tillträdesdagen.

11.2 Köparen ska betala alla anslutningsavgifter för Fastigheten till anläggningsägaren för vatten- och avloppsanläggningar, dagvatten, el etc.

11.3 Lagfarts-, in-tecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Köparen i anledning av överlåtelsen av Fastigheten.

11.4 Köparen svarar för samtliga förberedande kostnader, som krävs för att Fastigheten skall kunna bebyggas, såsom schaktning, fyllning och geoteknisk undersökning.

## **12. Jordabalken**

12.1 För detta avtal gäller i övrigt vad i 4 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

**13.       Ändringar och tillägg**

**13.1**       Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

**14.       Villkor**

**14.1**       För det fallet att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Parten. Detta gäller inte i de fall då Köparen brustit i sin skyldighet att erlagga köpeskilling.

\* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den  
Trelleborgs kommun

Trelleborg den

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Köpare**

Trelleborg den

\_\_\_\_\_ **Köpare**

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_