

KÖPEKONTRAKT (lågenergiområde)

Växjö Kommun, Kommunstyrelsen, Box 1222, 351 12 Växjö, nedan kallad säljaren, överlåter och försäljer härmed till _____ och _____, nedan kallad köparna, fastigheten Växjö _____ i Växjö kommun, mot en köpeskilling på _____ (_____, -) kronor tillsammans med följande villkor:

1. Fastigheten tillträdades 2018-09-03 efter det att betalningen enl. punkt 2 till fullo erlagts.
2. Köpeskillingen, som inte omfattar, anläggningsavgift för vatten och avlopp, anslutningsavgift för el, erlägges:

Kontant på tillträdesdagen _____ kr
3. Då köpeskillingen är till fullo betald kommer ett köpebrev att upprättas av säljaren till köparna för deras undertecknande. Köparna ska inom 3 månader från tillträdesdagen söka lagfart. Lagfart får inte sökas på grundval av detta köpekontrakt, utan först då köpebrev utfärdats.
4. För obetald köpeskilling och för obetalda avgifter enligt punkt 2 erlägges dröjsmålsränta enligt lag, räknat från ovan angiven betalningsdag.
5. Fastigheten säljs fri från penninginteckningar.
6. Fastigheten säljs i grovterrasserat skick. Det innebär att organiskt skikt och stubbar är borttagna och att säljaren därefter har schaktat ner eller fyllt upp till lämplig marknivå.

Marken består av siltig morän. Köparna ska planera markarbeten med detta som förutsättning. Säljaren rekommenderar att markarbeten utförs vid torra förhållanden.
7. Säljaren har 0,5 m utanför fastighetens gräns upprättat förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Vattenledningen avslutas med en ventil. Från förbindelsepunkten låter säljaren framdraga erforderliga servisledningar till en punkt ca 2 m in på fastigheten i läge som framgår av nybyggnadskarta.
8. Försäljningen av fastigheten har skett med beaktande av Växjö kommuns bostads- politiska strävanden att se till att det i kommunen byggs goda bostäder till rimliga priser. Köparna är införstådda med att fastigheten inte får användas som spekulationsobjekt eller som medel för obefogad kapitalvinst. Av den anledningen gäller följande för bebyggande och överlåtelse av fastigheten.

Köparna skall bebygga fastigheten med ett bostadshus för permanent bruk. Köparna får inte utan säljarens skriftliga medgivande överlåta fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Denna skyldighet skall anses vara fullgjord när bostadshuset är färdigt för inflyttning.

Om köparna inte inom två år från tillträdesdagen fullgjort byggnadsskyldigheten skall de till säljaren erlägga ett vite på femtiotusen (50 000) kronor, årligen till dess att fastigheten bebyggs på föreskrivet sätt.

Om köparna utan säljarens medgivande överlåter fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts, har säljaren rätt till ett vite på tvåhundra tusen (200 000) kronor.

Köparna är berättigade till skäligen förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på förhållande, som köparna inte möjligtvis kunnat påverka.

Byggnadsskyldigheten och överlåtelseförbudet förfaller om köparen eller dennes make/maka/sambo avlider eller om någon av dem drabbas av långvarig och allvarlig sjukdom eller om förutsättningarna för bebyggandet på grund av annan lika ingripande händelse väsentligt rubbas.

Köparna förbinder sig dessutom att,

- a) följa krav enligt utformat kvalitetsprogram för Vikaholm, bilaga 1, och därmed medverka till säljarens höga ambitioner avseende hållbarhet för området. För fastigheten XXXX gäller krav för lågenergiområde under rubrik Energieffektiva hus på Vikaholm. Köparna förbinder sig att parallellt med bygglovsprocessen redovisa kvalitetsprogrammets uppföljningsblankett för godkännande av säljaren,
- b) inom fastigheten på egen bekostnad anlägga slänt mot angränsande mark, om så erfordras,
- c) om fastigheten överlåtes förpliktiga köparna att övertaga åtagandena mot säljaren enligt denna handling

9. Alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader betalas av köparna.

Denna handling har upprättats i två lika lydande exemplar, av vilka parterna tagit vardera ett.

Ort	Datum	Ort	Datum
.....
Växjö kommun			
På kommunstyrelsens vägnar			
.....
Paul Herbertsson			
Planeringschef			
.....
Kommunens namnteckning bevittnas:		Köparnas namnteckningar bevittnas:	
.....
.....

Bilaga 1-Kvalitetsprogram