



KÖPEKONTRAKT

PARTER

Säljare: **Lunds kommun** genom dess kommunstyrelse, nedan kallad "Kommunen"

Köpare: **Fastighets AB Lundaboken**, organisationsnummer: 556743-6026, c/o Skanska Sverige AB, Region Hyresbostäder, Skrivaregatan 1, 215 32 Malmö, nedan kallad "Köparen"

1 BAKGRUND

Köpeskillingen baseras på den andel kvartersmark som kommunen tillför i förhållande till hela detaljplanens försäljningsvärde.

Till grund för köpeskillingens beräkning har lagts ett bedömt marknadsvärde per m² BTA hyresbostäder/centrumverksamhet i detaljplanen om 2 500 kr m² BTA. Från detta har sedan ett avdrag gjorts om 100 kr per m² BTA för utvecklingskostnader för marken.

Parterna är överens om att den sannolika mängden BTA som ska byggas uppgår till 32 211 m² BTA. Detta värde ska multipliceras med faktorn 0,1154 (kommunens andel av kvartersmark) och värdet per m² BTA, vilket ger köpeskillingen $0,1154 \times 32\,211 \times 2400 = 8\,921\,158$. Avrundas till 8 920 000 kr.

Vid eventuell förändring av upplåtelseform eller yta BTA som bebyggs ska tilläggsköpeskilling erläggas av köparen enligt punkt 4.

2 DETALJPLAN

Till grund för detta avtal gäller förslag till detaljplan för Fastighetsboken 1 m.fl. i Lund, Lunds kommun (PÅ 30/2017a).

3 ÖVERLÅTELSEOBJEKT

Kommunen överlåter till Köparen del av Lund Norra Fäladen 4:1, nedan kallad "Fastigheten". Se figur A och C i bifogad skiss. Gränser ska i samband med fastighetsbildning fastställas efter planbestämmelserna i detaljplanen i punkt 2.

4 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till *** 8 920 000 kronor ***

Köpeskillingen skall mot faktura erläggas till Kommunen senast på tillträdesdagen.

Sedan hela köpeskillingen enligt ovan har erlagts ska Kommunen utfärda köpebrev.

Tilläggsköpeskilling:

I det fall den slutliga byggnationen enligt erhållit bygglov överstiger nedan angivna ytor per kvarter ska Köparen erlægga tilläggsköpeskilling till Kommunen om 2400 kr för varje tillkommande m² BTA multiplicerat med faktorn 0,1154.

Kvarter A – 7 334 m² BTA

Kvarter B – 6 101 m² BTA

Kvarter C – 9 571 m² BTA

Kvarter D – 10 327 m² BTA

I det fall BTA-yta inom den del av kvarter A som ursprungligen tillhörde kommunen, och som det har erlagts köpeskilling för enligt ovan, upplåts med bostadsrätt, alternativt om det inrättas vårdboende på den, ska Köparen erlægga tilläggsköpeskilling till Kommunen om 500 kr för varje sådan m² BTA.

Tilläggsköpeskilling ska i alla ovan angivna fall beräknas och erläggas separat för respektive kvarter.

Tilläggsköpeskilling ska erläggas utan anfordran senast 30 dagar efter att beslut om bygglov för åtgärd på respektive kvarter har tagits. För ändring av upplåtelseform inom kvarter A, som inte sker i samband med bygglov, ska tilläggsköpeskilling betalas senast 30 dagar efter att upplåtelsen eller inrättandet har skett.

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

Kommunens rätt till tilläggsköpeskilling bortfaller efter 15 år från tillträdesdagen.

5 TILLTRÄDE

Köparen tillträder Fastigheten 2020-01-31, eller om lagakraftvunnet beslut om antagande av detaljplanen i punkt 2 då inte föreligger, den dag sådant lagakraftvunnet beslut om antagande av detaljplanen föreligger.

6 VILLKOR

Detta köpeavtal utgör bilaga till exploateringsavtal för Fastighetsboken.

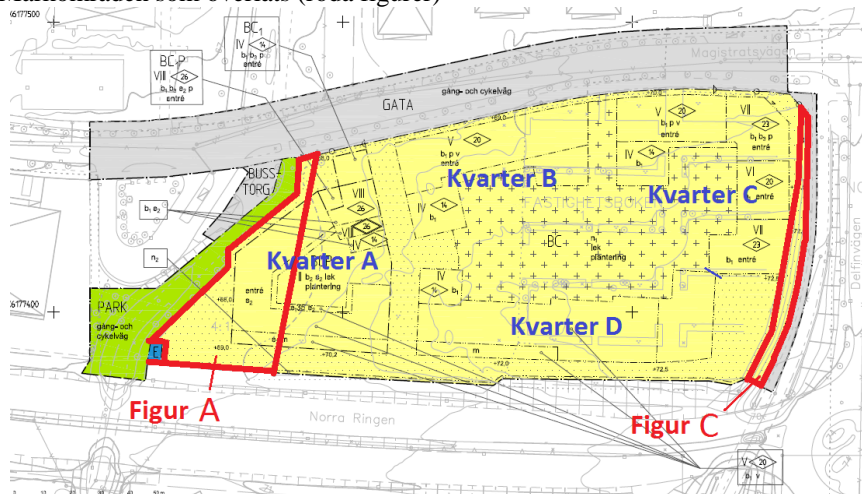
Köpeavtalet förfaller och går åter såvida detaljplanen i punkten 2 inte får laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med planförslaget inom 2 år från undertecknandet av köpeavtalet.

Går köpet åter enligt ovan, har ingendera part av den anledningen rätt till ersättning eller skadestånd.

7 VIDAREÖVERLÅTELSE

I det fall Köparen överlåter hela eller delar av fastigheten till annan än Kommunen svarar Köparen fortsatt för samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, såvida inte Kommunen godkänner att de överlåts på förvärvaren.

8 KARTA – Markområden som överlåts (röda figurer)



KARTA – Kvartersindelning



Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Lund /

Lunds kommun genom dess
Kommunstyrelse

.....

.....

/

Fastighets AB Lundaboken

.....

.....