



KÖPEKONTRAKT

1 PARTER

Säljare: Lunds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen

Köpare: Tornet Bostadsproduktion AB, org. nummer: 556796-2682, nedan kallad Byggherren

2 DETALJPLAN

Som grund för detta avtal gäller detaljplan för del av Östra Torn 27:2 i Lunds kommun, (PÅ17/2010) laga kraft 2015-02-18.

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter till Byggherren fastigheten Lund Gryningen 1, nedan kallad Fastigheten.

På Fastigheten skall uppföras bostäder upplåtna med hyresrätt enligt Detaljplan.

4 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till Femtonmiljoner (15 000 000) kronor. Ovan nämnda köpeskillning skall på Tillträdesdagen betalas kontant till Kommunen.

Sedan hela köpeskillingen betalats ska Kommunen utfärda köpebrev.

Om bostäderna efter att Byggherren erlagt köpeskillning enligt första stycket denna punkt istället upplåts med bostadsrätt eller som ägarlägenheter ska Byggherren erlägga tilläggsköpeskillning med Femtonmiljoner (15 000 000) kronor. Betalning ska ske tjugo (20) dagar efter att den bildade bostadsrättsföreningen kan beviljas lagfart för fastigheten vid omvandling av hyresrätter för bostäder till bostadsrätter eller lagakraftvunnen fastighetsbildning föreligger vid omvandling av hyresrätter för bostäder till ägarlägenheter.

5 TILLTRÄDE

Tillträde sker när köpeskillning erlagts enligt punkt 4 ovan ("Tillträdesdagen").

6 LAGFARTS- OCH INSKRIVNINGSKOSTNADER

Lagfart sökes av Byggherren. Med överlåtelsen förenade lagfarts- och inskrivningskostnader ska betalas av Byggherren.

7 GARANTIER

Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några penninginteckningar. Kommunen garanterar även att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av inskrivet eller oinskrivet servitut, nyttjanderätt eller annan begränsad sakrätt. Fastigheten är inte föremål för rättegång, skiljeförfarande, administrativt eller annat förfarande och såvitt Kommunen känner till är inte någon sådan process att förvänta.

8 MARKENS BESKAFFENHET

Det ankommer på Byggherren att bekosta geotekniska och övriga undersökningar som bedöms erforderliga.

Fastigheterna har varit föremål för arkeologisk utredning. Länsstyrelsen har med utredningen som grund beslutat att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga.

Om det uppdagas en föreningsskada, som uppstått innan ett köpekontrakt för området undertecknats av båda parter och som inte orsakats av Byggherrens nyttjande av området för påbörjande av byggnation och avhjälpandeåtgärder blir nödvändiga för fortsatt genomförande av detaljplanen, ska Byggherren genomföra avhjälpandeåtgärder i den omfattning som tillsynsmyndigheten bestämmer.

Byggherren ansvarar för upprättandet och inlämnandet av anmälan om avhjälpandeåtgärder till tillsynsmyndigheten, samt att nödvändiga lov och tillstånd innehas innan avhjälpandet påbörjas.

Direkta kostnader för avhjälpandet av föreningsskadan ersätts av kommunen, dock inte till högre sammantaget belopp än köpeskillingen för området. Kommunen ersätter inga kostnader hänförliga till eventuella stillestånd och inte heller ersättning till exempelvis blivande kunder, underentreprenörer, bostadsrättshavare, hyresgäster eller andra liknande kostnader för försenad byggnation/inflyttning.

Kommunens ansvar enligt denna punkt gäller längst till det att Byggherren erhållit slutbesked för byggnationen, dock inte längre än fyra år från köpekontraktets undertecknande.

9 SCHAKT OCH FYLLNING

Kommunen tar bort matjord inom Fastigheterna. Kommunen lägger ut, packar och grovplanerar tjänliga fyllnadsmassor där fyllning erfordras samt genomför schakt och grovplanerar markytan där schaktning erfordras. Grovplanering görs till nivåer i lokalgators projekterade färdiga gatunivå. Kommunen ska tillse att arbetet med grovplanering utförs enligt Anläggnings-AMA och de geotekniska rekommendationer som tas fram av kommunens konsult samt följs upp av sakkunnig geotekniker. Dokumentation över utfört arbete ska överlämnas till Byggherren när arbetet är avslutat.

10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen och VA Syd anlägger och bekostar allmänna anläggningar om inte annat framgår av detta avtal.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt VA Syds gällande taxa och bekostas av Byggherren.

VA Syd anvisar förbindelsepunkter. Skulle Byggherren i ett senare skede vilja förändra läget på förbindelsepunkter står Byggherren för de merkostnader som detta innebär för kommunen och VA Syd.

Byggherren förbinder sig att ansluta till Kommunens (Renhållningsverket) system för sopsug och erlägga anslutningsavgift tiotusen (10 000) kronor per lägenhet, exkl. moms, för detta enligt Kommunens (Renhållningsverket) gällande taxa.

Byggherren förbinder sig att till gemensamhetsanläggning utan ersättning tillhandahålla mark för 4 stycken sopsugsnedkast samt medge servitut för sopsugsledning.

Byggherren skall erlägga sedvanliga anslutningsavgifter till respektive övriga ledningsägare.

11 BEBYGGELSE

Utbyggnaden ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen enligt punkt 2 ovan.

Byggherren är medveten om att Fastigheten kommer att bli ansluten till gemensamhetsanläggningar. Detta innebär bland annat att Fastighetens ägare blir skyldig att bekosta sina andelar av anläggandet och driften av anläggningarna. Byggherren förbinder sig att ansöka om och medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för de anläggningar som kan finnas nödvändiga för Fastigheten och anslutande fastigheter.

Byggherren åtar sig att projektera och bygga i enlighet med det efter tävlingsförslaget ifyllda e-formulär ”markanvisning byggrätt” samt Brunnhögsprojektets Hållbarhets-PM, se bilaga 2, samt att delta i en dialog med Kommunen (Brunnhögsprojektet) kring övriga hållbarhetsåtgärder i Brunnhög.

Den samverkan som hittills har förekommit mellan kommunen och Byggherren fortsätter vilket bl.a. innebär att utformning av gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark samt färgsättning och utformning i huvudsak överensstämmer med Gestalttningsprogram för Solbjers väggar och golv, bilaga 1. Syftet med samarbetet är att gemensamt skapa en attraktiv, trivsamt och hållbar stadsdel med blandade boendeformer och andra verksamheter.

Byggherren ska erbjuda Kommunen (Serviceförvaltningen) att hyra minst 10 % av de bostäder som tillkommer på Fastigheten. Erbjudandet kan ersättas med lägenheter inom annat bestånd. Erbjudandet ska ske innan lägenheterna bjuds ut och på samma villkor som på den öppna marknaden.

12 PARKERING

Detaljplanen anvisar lägen för gemensamma parkeringsanläggningar. Byggherren är på byggherremöte informerad om det erbjudande som Kommunens P-bolag lämnat gällande uppförande och drift av dessa anläggningar.

13 ETABLERINGSYTOR

Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Fastigheten skall ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen (Mark- och Exploateringskontoret). Byggherren svarar för byggsamordning med övriga byggherrar i området.

Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten, för upplag, arbets- och redskapsbodan, men även för annat behov i samband med byggnationen av Fastigheten, skall träffas särskilt.

Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän platsmark, som skadas i samband med Byggherrens byggnation, skall av Byggherren återställas i det skick de befann sig innan skadan. Återställandet ska ske i samförstånd med Kommunen (Mark-och Exploateringskontoret).

14 GATUKOSTNAD

Har Byggherren till alla delar uppfyllt sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Byggherren och framtida ägare till Fastigheten anses ha erlagt på Fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad för i detaljplan enligt punkt 2 ovan redovisade gator och allmän plats.

15 ÖVERLÅTELSE AV DETTA AVTAL

Detta avtal får inte överlåtas till annan utan kommunen genom dess tekniska förvaltnings skriftliga medgivande. Fastigheten får inte säljas innan Byggherren uppfyllt sina åtaganden enligt detta avtal utan kommunen genom dess tekniska förvaltnings skriftliga medgivande.

16 AVGIFTER OCH KOSTNADER

Byggherren skall stå för del av kostnader som har samband med framtagande av Detaljplanen. Kostnader härför tas ut i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa i samband med bygganmälan.

Kostnader/intäkter efter Tillträdesdagen enligt punkt 5 belastar byggherren. Före Tillträdesdagen belastar kostnader/intäkter kommunen med undantag för de kostnader som regleras enligt särskilt upprättat arrendeavtal med byggherren.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Lund /

/

Lunds kommun genom dess
Kommunstyrelse

Tornet Bostadsproduktion AB

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....