



KÖPEKONTRAKT

1 PARTER

Säljare: Lunds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen

Köpare: Hauschild + Siegel Architecture AB, org. nummer: 556815-3687, nedan kallad Byggherren

2 DETALJPLAN

Som grund för detta avtal gäller Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 m.fl. i Lund, Lunds kommun, (Solbjersområdet) – PÅ 17/2010.

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter till Byggherren fastigheten Lund Skymningen 3, se kartbilaga 1, nedan kallad Fastigheten.

På Fastigheten skall uppföras flerbostadshus upplåtna med byggrätt enligt Detaljplan.

4 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till femmiljonertvåhundraåttiotusen (5 280 000) kronor. Ovan nämnda köpeskillning skall på Tillträdesdagen betalas kontant till Kommunen.

Sedan hela köpeskillingen betalats ska Kommunen utfärda köpebrev.

5 TILLTRÄDE

Tillträde sker när köpeskillning erlagts enligt punkt 4 ovan.

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.

8 MARKENS BESKAFFENHET

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

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

Om det uppdragas en föroreningsskada, 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 föroreningskadan 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 tjugofemtusen (25 000) kronor per lägenhet, exkl. moms, för detta enligt Kommunens (Renhållningsverket) gällande taxa.

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 Hållbarhets-PM, se bilaga 2, samt att delta i en dialog med Kommunen (Brunnshögsprojektet) kring övriga hållbarhetsåtgärder i Brunnshög.

12 PARKERING

Parkering i området sker genom kommunens system för parkeringsköp. Det innebär att parkeringsplats erbjuds i parkeringsanläggningar som byggs av Lunds kommuns parkerings AB (org.nr. 556017-4863).

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 redskapsbodar, 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 köpekontrakt som bygger på 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.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Lund /

/

Lunds kommun genom dess
kommunstyrelse

Hauschild + Siegel Architecture AB

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....