



KÖPEAVTAL	
	PARTER Tranås kommun, org nr 212000-0597, 573 82 Tranås, nedan kallad (Säljaren) och XXX, pnr XXX XXX, pnr XXX Adress, Postnummer, Ort, nedan kallad (Köparen)
1.	BAKGRUND Säljaren är ägare till fastigheten xx i Tranås kommun, nedan kallad Fastigheten. Fastigheten omfattar en areal på xx kvm och har markerats i bifogad kartbilaga, se Bilaga 1.
2.	OVERLÅTELSEFÖRKLARING Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor.
3.	KÖPESKILLING Köpeskillingen är VERSALER (SIFFROR) kronor
4.	TILLTRÄDE Tillträde sker när köpeskillingen är erlagd.
5.	BETALNINGSVILLKOR Köpeskillingen skall erläggas av Köparen i samband med tillträdet. Köpeskillingen faktureras av säljaren. Om inte köpeskillingen är betald inom en månad efter detta avtals undertecknande har Säljaren rätt att häva detta köpeavtal.
6.	KÖPEBREV När köpeskillingen är erlagd av Köparen ska köpebrev upprättas av Säljaren.
7.	FÖRSÄKRING Säljaren ansvarar för att Fastigheten är försäkrad fram till tillträdesdagen.
8.	KOSTNADER Skatt, ränta och annan utgift för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen skall betalas av Säljaren.



9.	INTECKNINGAR Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av inteckningar eller andra belastande rättigheter.
10.	LAGFART För Fastigheten ansöker Köparen om lagfart samt svarar för kostnaden av lagfarten.
11.	GARANTIER OCH FRISKRIVNING Fastigheten överläts i befintligt skick och av Köparen besiktat skick. Säljaren har inte lämnat annan garanti, utfästelse eller annan uppgift beträffande Fastighetens skick än vad som uttryckligen framgår skriftligen av detta köpeavtal. Köparen avstår härmed från att ställa några anspråk mot Säljaren vad gäller Fastighetens mark- och grundläggningsförhållanden.
12.	BYGGNADSSKYLDIGHET Köparen skall bebygga Fastigheten med ett enfamiljsbostadshus avsett för permanent bruk som stämmer överens med detaljplanens bestämmelser. Köparen får inte utan Säljarens skriftliga medgivande överlåta Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Denna skyldighet anses fullgjord när Köparens slutbesked om att byggnation får tas i bruk erhållits. Om Köparen inom TVÅ (2) år från och med tillträdesdagen inte fullgjort byggnadsskyldigheten, eller om Köparen överlåter Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts utan Säljarens medgivande, har Säljaren rätt till ett vitesbelopp från Köparen motsvarande köpeskillingen för Fastigheten. Köparen kan som alternativ till att erlægga vite, återförsälja pantfri fastighet i samma skick som den lämnades av Säljaren, för 90 % av ursprunglig köpeskillning. Köparen är berättigad skälig tidsförlängning om försening utan påverkan kan påvisas. Byggnadsskyldigheten och överlåtelseförbudet förfaller om Köparen eller Köparens make/maka/sambo avlider eller om förutsättningarna för bebyggandet på grund av annan lika ingripande händelse, väsentligt rubbas.
13.	ÖVRIGA KOSTNADER Köparen erinras om skyldigheten att betala anläggningsavgift för el, vatten och avlopp enligt gällande taxa vid anslutningstillfället. Köparen erinras vidare att erlægga avgift för bygglov, nybyggnadskarta, utsättning och andra tillkommande avgifter som av Kommunfullmäktige är fastställda enligt taxa.
	Köparen ska följa Tranås kommuns allmänna bestämmelser för användande av kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning.



14.	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER a) Köparen ska alltid förhålla sig till angränsande fastighet i det fall detta är allmän platsmark så att släntning och/eller stödmur utförs på egen fastighet, i annat fall krävs särskilt tillstånd från kommunen. Vatten från egen fastighet får aldrig rinna in på angränsande fastighet. b) Om angränsande fastighet inte försålts innan köparen anlägger sin trädgård ska köparen förhålla sig till detta och samråda med säljaren. Två intilliggande fastigheter för bostadsändamål bör i utgångsläget dela på slänt mellan fastigheterna. Säljaren tar dock inget ansvar för hur köparen till angränsande fastighet väljer att anlägga sin trädgård. c) I det fall angränsande fastighetsägare uppfört eller beviljats bygglov för garagebyggnad och/eller uthus närmare tomtgräns än 200 cm. accepteras detta i och med detta köpekontrakts undertecknande. d) Allt arbete under byggtiden måste ske inom den egna tomten. Omgivande mark får inte utnyttjas för upplag av massor, byggmaterial och liknande. e) Byggnader och tomt bör planeras så att belysningsstolpar, elskåp mm. inte behöver flyttas. Eventuell flyttning ska godkännas av kommunen och flyttningen betalas av den som vill flytta anläggningarna.
15.	Hela Norraby Fyra där den blivande Fastigheten ingår har förberetts med tomrör för trädgårdsbevattning med sjövattnen, en anslutningspunkt finns för vardera fastighet. För att färdigställa bevattningssystemet får de blivande fastighetsägarna anlägga pumpanläggning vid sjön Sommen på kommunens fastighet och ansöka hos lantmäterimyndigheten om bildande av gemensamhetsanläggning. I det fall bevattningsanläggningen eller gemensamhetsanläggningen av någon anledning inte går att anläggas kan inget skadestånd riktas mot kommunen.
16.	PLANTERING AV VÄXTER Växter ska växa inom egna fastigheten. Stora träd ska planteras minst 200 cm innanför fastighetsgränsen. Häck- och mindre buskplantor bör placeras minst 60 cm från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Växter skall inte vara högre än 80 cm och sikten skall vara fri minst 2,5 m från gata eller gångväg vid t.ex. garageutfart. För hörntomt intill gata eller gång- cykelväg ska växter inte vara högre än 80 cm i en siktriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera håll.
17.	ÖVRIGT Köparen upplyses om att sockelhöjd och tomtplanering noga bör anpassa till omgivande mark samt slutlig gatunivå som finns angiven på nybyggnadskartan. De översta ca 4 cm av asfalten (slitlagret) läggs först när alla tomter är färdigbyggda. Köparens markanläggning ska anpassas till detta.
18.	Köparen är skyldig att på sin egen bekostnad inhägnat Fastigheten



TRANÅS
KOMMUN

	om så Kommunen kräver det.	
	I övrigt gäller vad i 4 kap Jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom. Detta avtal har ingåtts i anslutning till kommunstyrelsens beslut 2021-02-09 § 15 vid försäljning av fastigheter i Norraby Fyra inom Tranås kommun.	
	Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.	
	För Säljaren: Ort: _____ Datum: _____	För Köparen Ort: _____ Datum: _____
	_____ Tom Å Johannesen	_____ XXX _____ XXX
	Säljarens namnteckning bevitnas: _____ Namnteckning/förtydligande _____ Namnteckning/förtydligande	