

- 3357/12
FN 180319 § 56

Dnr 3357/12
1(5)

K Ö P E K O N T R A K T

- Säljare:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen.
- Köpare:** Bostadsrättsföreningen Byggemenskapen Ärlan (769633-9352), c/o Inobi AB, Kyrkogatan 4, 411 15 Göteborg, nedan kallad köparen.
- Fastighet:** Del av Göteborg Majorna 720:332, nedan kallad fastigheten.

§1 Bakgrund

Detta avtal reglerar det område som omfattas av detaljplan för bostäder m.m. vid övre delen av Ärlegatan, nedan kallad detaljplanen, inom stadsdelen Majorna.

Detaljplanen möjliggör inom avtalsområdet uppförandet av cirka 25-30 lägenheter i flerbostadshus. Avsikten är att bostäderna ska uppföras utifrån byggemskapens principer. Marken inom planområdet ägs av kommunen. Kommunen har markanvisat området till Inobi AB under förutsättning att de ser till att bilda en ekonomisk förening, köparen, utifrån byggemskapens principer och med vilken kommunen slutligen kan teckna avtal med.

Genom detta avtal regleras kommunens överlåtelse av kvartersmark avseende bostäder till köparen.

§2 Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter härmed till köparen ett område om ca 1729 kvm, utgörande del av fastigheten Göteborg Majorna 720:332, markerat med rött på den tillhörande kartan (bilaga A), hädanefter kallad fastigheten. Den nya fastighetens beteckning kommer att vara Majorna 69:1.

Parterna accepterar mindre avvikelser till följd av fastighetsbildningen.

§3 Villkor

Detta köpekontrakt förutsätter för sin giltighet att köparen erhåller beslut om bygglov för den tilltänkta byggnationen inom fastigheten enligt detaljplanens intentioner och att detta beslut vinner laga kraft.

§4 Tillträdesdag

Tillträdesdagen sker 2019-08-12 under förutsättning att villkoret i §3 är uppfyllt.

Sign.

Lu PD C Ey

§5 Äganderättens övergång

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

§6 Köpeskillning

Köpeskillningen för fastigheten utgör 24 866 000 (tjugofyramiljonerättahundrasextiosex tusen) KRONOR och skall betalas kontant på tillträdesdagen genom insättning på kommunens (fastighetskontorets) plusgiro 42 48 00-1.

Om köparen inte betalar köpeskillningen i rätt tid har kommunen rätt att häva köpet eller kräva fullgörande av betalningen. Kommunen har - oavsett om man häver eller ej - rätt till skadestånd. Skall betalningen fullgöras är köparen skyldig att betala dröjsmålsränta enligt lag.

§7 Tilläggsköpeskillning

Köpeskillningen för fastigheten baserar sig på 10 000 kr/kvm BTA. Om köparen beviljas bygglov för en högre BTA än bedömda 2600 kvm ska köparen betala tilläggsköpeskillning till kommunen för den del som överstiger 2600 kvm BTA. Tilläggsköpeskillningen beräknas på samma sätt som köpeskillningen.

Utöver tilläggsköpeskillning enligt ovan ska köparen även betala tilläggsköpeskillning enligt följande. Priset 10 000 kr/kvm BTA baseras på ett bedömt marknadsvärde på de färdiga lägenheterna om 55 000 kr/kvm BOA. För det fall de färdiga lägenheterna säljs för mer än 55 000 kr/kvm BOA ska köparen betala 20 procent av det överstigande försäljningspriset till säljaren. Med försäljningspris avses bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad, som anges i den ekonomiska planen, dvs summan av bostadsrättsföreningens insatser, upplåtelseavgifter, lån m.m.

Tilläggsköpeskillningen ska erläggas senast 60 dagar efter det att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats vid bolagsverket. Betalning ska ske till konto enligt punkt 6 ovan. Det åligger köparen att redovisa för och informera säljaren när så skett. Säljaren har rätt till ränta enligt 6 § räntelagen vid dröjsmål.

Köparen erinras även om att det åligger denne att informera inskrivningsmyndigheten när tilläggsköpeskillningen har erlagts.

§8 Planavgift

Exploatören ska till fastighetsnämnden erlægga den planavgift som byggnadsnämnden har rätt att ta ut enligt fastställd taxa vid detaljplanens antagande. Planavgiften uppgår till 623 744 kronor. Faktisk planavgift + 4 % ränta/år skall betalas på tillträdesdagen. Den ska betalas kontant genom insättning på kommunens (fastighetskontorets) plusgiro 42 48 00-1. "Planavgift för Detaljplan för bostäder vid Ärlegatan" skall anges som referens vid insättning.

FP Em @ Gy

§9 Köpebrev

Köparens tillträde till fastigheten är villkorat dels av köpeskillingens rätta erläggande, dels av att Köparen betalar planavgiften på 623 744 kronor. Köparen godtar att Säljaren inte utfärdar köpebrev förrän både planavgiften och köpeskillingen är betald. Först när Köparen har betalat planavgiften och köpeskillingen enligt klausulen om betalning av köpeskillingen i detta avtal, ska köpebrev upprättas.

§10 Lagfartskostnad m.m.

Med köpet förenade lagfarts- och in-teckningskostnader, såsom stämpelskatt mm, betalas av köparen ensam.

§11 In-teckningar, servitut och nyttjanderätter

Kommunen garanterar att fastigheten efter fastighetsbildning ej besväras av sökt eller beviljad penningin-teckning, annan inskrivning eller anteckning.

§12 Fastighetens skick

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av faktiska fel.

§13 Fördelning av inkomster och utgifter

För fastigheten utgående fastighetsskatt och andra periodiska avgifter samt all avkastning av fastigheten betalas respektive uppbäres av kommunen i den mån de belöper på tiden före tillträdesdagen och av köparen i den mån de belöper på tiden därefter. Från och med inkomståret 2008 gäller att den som är ägare till fastigheten den 1 januari inkomståret skall betala fastighetsskatten för hela kalenderåret. Kostnaden för fastighetsskatt skall fördelas så att köparen till säljaren betalar den andel som belöper på tiden efter tillträdesdagen.

Eftersom taxeringsvärdet för fastigheten ännu inte har fastställts är fastighetsskatten för innevarande inkomstår denna dag inte känd för säljaren. Så snart taxeringsvärdet har fastställts kommer säljaren att fakturera köparen dennes andel av fastighetsskatten. Fakturan skall betalas senast inom 30 dagar.

§14 Återgångsklausul rörande bygglov

Om köparen inte uppfyllt villkoret i §3 före tillträdesdagen har säljaren rätt att låta köpet gå åter. Denna förutsättning är, utöver de som anges i §9, alltså ännu en då säljaren inte är skyldig att utfärda köpebrev.

§15 Fastighetsbildning

Kommunen skall ansöka om fastighetsbildning i överensstämmelse med köpet. Köparen biträder härmed ansökan. Kommunen skall betala förrättningskostnaden samt en extra aktkopia till köparen.

FD EM a Gy

§16 Förfogandeförbud

Avsikten med bestämmelserna i denna § är att den byggnad som avses i §3 ska uppföras på fastigheten och att den ska uppföras i enlighet med byggemenskapens principer. Kommunen kommer ta bort detta förfogandeförbud när köparen uppvisar slutbesked enligt 10 kapitlet Plan- och bygglagen gällande fastigheten.

Köparen får efter köpet inte överlåta fastigheten eller del därav om inte kommunen lämnar sitt skriftliga godkännande därtill. Köparen får inte heller upplåta nyttjanderätt i marken till någon som kan uppföra eller äga byggnad.

Förfogandeförbudet är inte avsett att utgöra hinder mot inteckning. Kommunen medger också pantsättning hos kreditgivare som har Finansinspektionens tillstånd för bank- eller finansieringsrörelse eller som är registrerad hos Finansinspektionen som filial till bank inom EES-området.

I förfogandeförbudet inbegrips även att Köparen genom fastighetsreglering låter fastigheten regleras in i annan fastighet, att någon del avstyckas från fastigheten och att fastigheten klyvs.

Köparen får utan kommunens godkännande inte heller låta fastigheten komma i annans ägo genom fusion, delning eller liknande moment. Om det beträffande köparen upprättas fusions- eller delningsplan eller liknande moment ska köparen betala vite enligt nedan. För det fall Köparen genom sådant förfarande helt eller delvis och utan kommunens godkännande skulle komma att uppgå i annat bolag, kommer kommunen motsätta sig att någon annan får lagfart.

Om Köparen utan kommunens godkännande överlåter fastigheten eller upplåter nyttjanderätt i den till någon som kan uppföra eller äga byggnad med bostäder i, eller medverkar till fastighetsreglering, avstyckning eller klyvning gällande fastigheten, ska Köparen till kommunen betala vite med ett belopp motsvarande femton gånger köpeskillingen.

§17 Tvist

Tvister rörande detta avtal ska prövas och avgöras i allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

FD
EM
CC
44

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg 2017-11-24
för Göteborgs fastighetsnämnd


Elisabet Gondinger


Charlotta Cedergren

Bevittnas:


Anki Brodd

Anki Brodd

Göteborg 2017-11-17
För Bostadsrättsföreningen byggemenskapen Ärlan


Lise-Lotte Bonde

Lise-Lotte Bonde


Underskrift

Underskrift


Fredrik Damhagen

Namnförtydligande


Underskrift

Underskrift


Elisabeth Undén

Namnförtydligande

