

AVTAL om MARKÖVERLÅTELSE

Södra Hemlingby bostäder etapp 1, delområde 9c Hemlingby 70:6 m.fl.

1. PARTER

Mellan Gävle kommun (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Säljaren, och Ordslingan AB (org. nr 559363-5070), nedan kallad Köparen, har träffats följande avtal om marköverlåtelse (Avtalet). Köparen och Säljaren tillsammans benämns nedan för Parterna.

2. BAKGRUND OCH SYFTE

Parterna har sedan februari 2022 ingått ett avtal om markanvisning för delområde 9c inom exploateringsområdet Södra Hemlingby bostäder etapp 1.

Markanvisningsavtalet stipulerade bland annat att Köparen skulle erhålla ett beviljat bygglov, enligt inlämnat förslag, för att ett avtal om marköverlåtelse ska upprättas.

Enligt samhällsbyggnadsnämnden delegationsbeslut från den 14 mars 2022 beviljades bygglov för nybyggnation av nio enbostadshus inom Avtalsområdet. Det beviljade bygglovet överensstämmer med Köparens förslag i markanvisningstävlingen varför det inte föreligger hinder mot att teckna avtal om marköverlåtelse.

3. AVTALSOMRÅDE OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljaren överlåter härmed fastigheterna Hemlingby 70:6, 70:7, 70:8, 70:9, 70:10, 70:11, 70:12, 70:13, 70:14 och 70:15 i Gävle kommun till Köparen på de villkor som följer av Avtalet. Det aktuella markområdet (Avtalsområdet) är ca 5 300 m² och framgår av karta, se **bilaga 1**.

4. BILAGOR

Detta Avtal om Marköverlåtelse utgörs av föreliggande avtal samt nedanstående bilagor till vilket detta avtal hänvisar.

Bilaga 1.	Avtalsområdet
Bilaga 2.	Värderingsutlåtande
Bilaga 3.	Rapport miljökontroll schaktsanering Hemlingby 19:1, 2018-01-26
Bilaga 4.	Köparens förslag daterad 2021-11-14

5. KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Avtalsområdet är 5 400 000 kr, se värdering i **bilaga 2**.

Har köpeskillingen inte erlagts på tillträdesdagen eller avtal om ny tillträdestidpunkt inte träffats, är avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera part.

6. KÖPEBREV

När villkoren i punkt 7 (tillträde) har uppfyllts och full köpeskillning har erlagts ska köpebrev upprättas.

Köparen ansöker om lagfart med stöd av köpebrevet. Lagfartskostnader (expeditionsavgift + stämpelskatt) bekostas av Köparen.

Ansökan om lagfart ska enligt 20 kap. 2 § jordabalken göras inom tre månader från förvärvets fullbordan.

7. TILLTRÄDE

Köparen tillträder Avtalsområdet senast 12 månader efter att parterna undertecknat Avtalet.

Vid tillträde övergår risken för fastigheten från Säljaren till Köparen, i enlighet med vad som stadgas i Jordabalkens 4:e kapitel.

Köparen får nyttja Avtalsområdet för utredningar som krävs innan byggnation och tillträde.

8. MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts avverkad.

Köparen har med föreliggande avtal Säljarens godkännande att undersöka markens skick och utföra eventuella nödvändiga geotekniska undersökningar inom avtalsområdet. Köparen bekostar eventuella undersökningar och har inte rätt att kräva dessa av Säljaren i det fall avtalet förfaller.

Ett förorenat område, en f.d. deponi, har under 2017 påträffats söder om Avtalsområdet. Området har undersökts och kända föroreningar har efterbehandlats i sådan omfattning att Säljaren ska kunna använda Avtalsområdet enligt avtalat användningssätt. För okända föroreningar som senare upptäcks ansvarar Säljaren för utredningar och efterbehandlingsåtgärder, förutsatt att föroreningen har uppkommit från kommunal verksamhet och att åtgärden är motiverad utifrån avtalat användningssätt. Saneringsarbetet är beskrivet i en slutrapport, **bilaga 3**.

Köparen kan inte i övrigt kräva Säljaren på ersättning för eventuella fel och brister i den fasta egendom som överläts, av vad slag det vara må.

9. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATSMARK/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Säljaren har bekostat och genomfört utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder som krävs inom allmän platsmark för genomförande av Detaljplanen.

Köparen bekostar eventuella ombyggnationer på allmän platsmark som utbyggnaden av Avtalsområdet föranleder.

10. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Köparen ansvarar för allt arbete inom kvartersmark.

Köparen förbinder sig att uppföra bostadsbebyggelse och andra kvalitéer och åtgärder inom kvartersmark i enlighet med Köparen förslag, se **bilaga 4**. Väsentliga avsteg från förslaget ska godkännas av kommunens projektsponsor.

Köparen förbinder sig att inom Avtalsområdet, iordningställa samt bekosta anläggning för behandling och fördröjning av dagvatten enligt Detaljplanens dagvattenutredning.

11. ANSLUTNING TILL VA, FIBER, EL OCH FJÄRRVÄRME

Kostnader för anslutning till vatten, avlopp, fiber, el och fjärrvärme betalas av Köparen enligt gällande taxa. Köparen ansvarar för att beställa åtgärderna av respektive ledningsägare.

12. FLYTT AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

För det fall befintliga ledningar och/eller serviser behöver flyttas på grund av exploateringen ska Köparen bekosta detta till alla delar.

13. BEBYGGELSEKRAV OCH VITE

Säljaren förbinder sig vid ett vite om 10 % av köpeskillingen att senast tjugofyra (24) månader efter tillträde av Avtalsområdet i huvudsak ha färdigställt bostäder och övriga anläggningar enligt detta avtal. Om Säljaren inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Om försening uppstår och detta inte beror på Säljaren förskjuts tidpunkten då vite skall utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras på följande sätt:

- Myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft.
- Krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att part eller någon av dess underentreprenörer eller leverantörer icke fullgjort sina skyldigheter gentemot de anställda.
- Väderleks- eller vattenståndsförhållanden som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på arbetena.

- Annat av Säljaren inte vållat förhållande, som Säljaren inte bort räkna med och vars menliga inverkan denne inte rimligen kunnat undanröja, t ex kraftig lågkonjunktur, bankkras m.m.

14. KONTRAKTSINNEHÅLL

Tillägg och ändringar till detta avtal skall för att anses gällande mellan Säljaren och Köparen ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för parterna.

15. TVIST

TVist om tillkomst, tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol på Säljarens hemort.

16. AVTALES GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om

1. Gävle kommun genom dess kommunstyrelse inte genom beslut senast den 30 juni 2022 godkänt detta avtal.
2. Köpeskillingen inte senast på tillträdesdagen punkt 7 ovan som parterna är överens om, såvida förseningen inte är ringa.

Om avtalet upphör enligt någon av ovan nämnda punkter och parterna inte har träffat avtal om ny tillträdesdag, har ingendera parten rätt att kräva den andra på ytterligare ersättning i anledning av avtalets upphörande. Eventuell inbetald köpeskillning återbetalas utan ränta.

Detta avtal är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Gävle den / 2022

den / 2022

GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

Ordslingan AB

.....
Åsa Wiklund Lång
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Firmatecknare

.....
Helen Åleskog
Chef sektor Styrning och Stöd

.....
Firmatecknare