

AVTAL OM MARKÖVERLÅTELSE

Fastigheten Skogmur 4:2

- Säljare:** Gävle kommun
Org.nr 212000-2338
801 84 Gävle
- Köpare:** TS 13 000 AB
559386-0660
Box 231
801 04 Gävle
- Fastighet:** Skogmur 4:2 i Gävle kommun
- Köpeskillning:** SEXMILJONERFEMHUNDRASEXTIOTUSENNIOHUNDRA-
SEXTIO (6 560 960) kronor
- Tillträdesdag:** Vid detta avtals undertecknade övergår äganderätten och tillträde sker. Köparen har full förfoganderätt över Fastigheten först då det föreligger godkänd Byggnation och köpeskillingen är till fullo betald.

I nedan följande avtal refereras Köpare till "**Köparen**", Säljare refereras till "**Kommunen**". Var och en av Säljare och Köpare refereras till "**Part**" och gemensamt som "**Parterna**". Detta Marköverlåtelseavtal benämns nedan som "**Avtalet**".

Innehållsförteckning

1. BAKGRUND OCH SYFTE	4
2. AVTALSHANDLINGAR.....	4
3. DETALJPLAN	4
4. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	4
4.1. Marköverlåtelse	4
4.2. Köpeskilling.....	4
4.2.1. <i>Handpenning</i>	5
4.2.2. <i>Resterande köpeskilling</i>	5
4.3. Tillträde	5
4.4. Upprättande av köpebrev vid godkänd Byggnation	5
4.5. Lagfart	5
4.6. Inteckningar	5
5. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR.....	5
5.1. Huvudmannaskap.....	5
5.2. Åtgärder	5
5.3. Allmänna kommunala Va-anläggningar.....	6
6. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK	6
6.1. Anläggningar inom kvartersmark	6
6.2. Avfallshantering.....	6
6.3. Parkering	6
7. TEKNISK FÖRSÖRJNING	6
7.1. Vatten och avlopp	6
7.2. Dagvatten.....	7
7.3. Anslutningsavgifter.....	7
8.1. Avverkad och grovterrasserad.....	7
8.2. Förorening.....	7
8.3. Geoteknisk undersökning.....	8
8.4. Fornlämning	8
8.5. Friskrivning	8
9. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE.....	8
9.1. Samordning	8
9.2. Byggtrafik och störande arbeten.....	8
9.3. Byggytor och byggetablering.....	8
9.4. Gatukostnad.....	8
10. VILLKOR FÖR KÖPETS FULLBORDAN OCH BESTÅND.....	9
10.1. Allmänt om villkor för köpets fullbordan och bestånd	9
10.2. Genomförande av Byggnation inom Fastigheten inom viss tid (18 månader)	9
10.3. Förlängning av färdigställande av Byggnationen (6 månader).	9
10.4 Primärt hyreskontrakt	9
11. BESIKTNING	10
11.1. Köparen informerar Kommunen om byggnationen och när densamma är färdigställd för besiktning.....	10
11.2. Utförande av besiktning och besiktningsutlåtande	10
12. KÖPAREN PÅKALLAR FÖRSENING.....	10
13. FÖRFOGANDERÄTTEN ÖVER FASTIGHETEN FRÅN AVTALETS UNDERTECKNANDE	11
13.1 Pantsättning m m	11
13.2. Kostnader och intäkter	11
14. ÖVRIGT	11

14.1.	Kontrakt/innehåll	11
14.2.	Överlåtelse av avtal	11
14.3.	Om avtalet förfaller och fråga om återställande	12
14.4.	Tvist.....	12
15.	PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER	12
16.	AVTALETS GILTIGHET.....	12
17.	SIGNATURER.....	13

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Detta Avtal syftar till att reglera de slutliga villkoren för Kommunens överlåtelse av fastigheten Skogmur 4:2 i Gävle kommun (nedan kallad Fastigheten) till Köparen.

2. AVTALSHANDLINGAR

Detta Avtal utgöres av detta Avtal samt nedanstående bilagor och övriga handlingar till vilket detta Avtal och bilagor hänvisar.

Bilaga 1.	Detaljplanekarta.
Bilaga 2.	Planbeskrivning.
Bilägges ej	Övriga handlingar hörande till detaljplanen.
Bilaga 3.	Karta utvisande Fastigheten som överlåts till Köparen.
Bilaga 4.	Mobilitetsnorm för Gävle kommun.
Bilaga 5.	Checklista dagvatten.
Bilaga 6.	Karta utvisande berg på fastigheten

3. DETALJPLAN

Fastigheten ingår i detaljplan Skogmur 4:1 m.fl., Ersbo Syd etapp 4, dnr 20SBN317. Planen vann laga kraft 2023-07-14.

Detaljplanen för Fastigheten möjliggör markanvändningarna Industri (J), Restaurang (C1), Kontor (K) och Verksamheter (Z).

4. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

4.1. Marköverlåtelse

Kommunen överläter härmed fastigheten Skogmur 4:2 med äganderätt till Köparen. Fastigheten omfattar 11 716 kvm. Läget av Fastigheten är markerad med svart kantlinje på karta, se bilaga 3.

4.2. Köpeskillning

Köpeskillingen är SEXMILJONERFEMHUNDRASEXTIOTUSENNIOHUNDRASEXTIO (6 560 960) kronor.

I köpeskillingen ingår

- Avstyckad fastighet
- Utbyggd allmän plats enligt detaljplan (Skogmur 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4)
- I huvudsak grovterraserad fastighet, vilket innebär att vegetation och stubbar är borta och ytan höjdsatt och utjämnad till ca 60 cm under planerad marknivå
- Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen

4.2.1. Handpenning

Köparen erlägger fem procent av köpeskillingen som handpenning senast 15 dagar efter Avtalets undertecknande. Kommunen skickar faktura.

För det fall handpenningen inte erläggs äger kommunen rätt att häva avtalet. Om avtalet hävs är avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någon parterna.

4.2.2. Resterande köpeskillning

Resterande del av köpeskillingen erlägges senast 90 dagar efter Avtalets undertecknande. Kommunen skickar faktura.

Har resterande del av köpeskillingen inte erlagts på föreskriven tid, äger Kommunen rätt att häva Avtalet, varvid redan erlagd handpenning tillfaller Kommunen som ersättning för skada.

I övrigt föreligger ingen ytterligare ersättningsskyldighet för någondera part.

4.3. Tillträde

Tillträde har skett vid detta Avtals undertecknande av båda parter.

4.4. Upprättande av köpebrev vid godkänd Byggnation

Sedan köpeskillingen har erlagts och Köparen har fullgjort nedan angiven Byggnation ska Kommunen upprätta köpebrev vilket undertecknas av båda parter.

4.5. Lagfart

Köparen ansöker snarast om lagfart med stöd av köpebrevet. Köparen erlägger alla kostnader för lagfart.

4.6. Inteckningar

Fastigheten belastas inte av penningteckningar och Fastigheten överlåtes utan belastning av penningteckningar på tillträdesdagen.

5. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.1. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (GATA, NATUR) inom planområdet.

5.2. Åtgärder

Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder på allmän platsmark som krävs för genomförande av detaljplanen samt att dessa resulterar i godkänd slutbesiktning.

Kommunen ska färdigställa utbyggnad av allmän platsmark i anslutning till den aktuella Fastigheten. Utbyggnad av GATA inklusive stamledningar för VA, Fjärrvärme, El och fiber.

5.3. Allmänna kommunala Va-anläggningar

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dricks- och spillvatten, se sid 26 planbeskrivningen. Ledningsnät finns i nuläget framdraget i gatan fram till kraftledningen. Planområdet avses att ingå i verksamhetsområde för drick- och spillvatten. Behovet av verksamhetsområde ska beslutas av Kommunfullmäktige enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV 6 §). I

Kommunen och dess kommunala bolag Gävle Vatten AB, det senare i egenskap av huvudman för det kommunala Va-nätet, ansvarar för att servis byggs vid Fastighetsgräns enligt överenskommen tidplan.

Köparen ansvarar för servisanmälan.

6. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

6.1. Anläggningar inom kvartersmark

Inom Fastigheten ansvarar, utför och bekostar Köparen alla exploateringsarbeten.

Anslutning mot allmän platsmark, in/utfart till kvartersmarken, åtgärddar, bekostar och ombesörjer Köparen.

6.2. Avfallshantering

Avfallshantering i området utförs av Kommunalförbundet Gästrike Återvinnare och ska ske enligt med Gävle kommuns renhållningsordning. Köparen ska samråda med Gästrike Återvinnare om lämplig avfallshantering och tillse att det finns lämpliga ytor i anslutning till avfallsutrymme och för att vända avfallsfordon. Hanteringen av avfall ska följa kommunens kretsloppsplan och det miljöstrategiska programmet.

6.3. Parkering

Parkering ska anordnas inom Fastigheten i enlighet med gällande mobilitetsnorm och övriga riktlinjer i "Mobilitetsnorm för Gävle kommun" (antagen 2021), se bilaga 4.

7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

7.1. Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Planområdet ska ingå i verksamhetsområde för drick- och spillvatten. Kommunfullmäktige beslutar om verksamhetsområde enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV 6 §). Inom planområdet kan ledningar läggas i gata (GATA) samt natur (NATUR). Anslutningspunkt anvisas av Gävle Vatten AB (Gästrik Vatten AB) vid fastighetsgräns.

Köparen ska betala Va-anläggningsavgift i enlighet med kommunens vid anslutningstillfället gällande taxa. Köparen svarar för kontakten med aktuell ledningsägare, Gävle Vatten AB (Gästrik Vatten AB).

7.2. Dagvatten

Se t.ex planbeskrivningen sid 27 ff om Dagvatten. Därutöver kan följande sägas:

Köparen förbinder sig att inom fastigheten iordningställa samt bekosta anläggning för rening och fördröjning av dagvatten före inkoppling på det allmänna dagvattensystemet. Inom kvartersmark ska uppkommen avrinning fördröjas genom trög avledning via öppen dagvattenhantering. Exempel på godtagbara lösningar är svackdiken, makadamdiken, regnbäddar och biofilter, vilket är dagvattenåtgärder som passar nära uppkomsten av ytavrinning. Avtalsområdet ska ha minst 5 % genomsläpplig mark för att säkerställa omhändertagande av dagvatten innan avledning till gemensam dagvattenanläggning. För att säkerställa robust dagvattenhantering ska dagvattenanläggning/er dimensioneras för en fördröjningsvolym om 20 mm nederbörd. För att få en reningseffekt behöver tömningstiden för anläggningen vara lång, minst 6–12 timmar. Oljeavskiljande åtgärd ska finnas för trafikerade ytor inom fastigheterna. Det behöver inte nödvändigtvis vara traditionell oljeavskiljare utan kan med fördel vara naturbaserade lösningar.

Innan bygglovsansökan ska dagvattenlösning med tillhörande projekteringshandlingar och ifylld blankett (checklista, se bilaga 5) för dagvattenlösning skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun och godkännas av Kommunen.

7.3. Anslutningsavgifter

Kostnader såsom för vatten-, avlopp-, dagvatten-, el- och fjärrvärmeanslutning betalas av Köparen enligt gällande taxa. Köparen måste själv beställa anslutning för VA, Fjärrvärme, El och fiber.

8. MARKENS SKICK

8.1. Avverkad och grovtesseracterad

Fastigheten överläts avverkad och grovtesseracterad, vilket innebär att vegetation och stubbar är borta och ytan höjdsatt och utjämnad till ca 60 cm under planerad marknivå. Marken är sprängd till och med terrassnivå (60 cm under färdig överkant mark), befintligt berg på fastigheten visas i bilaga 6. Köparen har beretts tillfälle att genomföra en granskning av området.

8.2. Förorening

Av planbeskrivningen sid 37 framgår att det finns inga kända förorenade områden inom planområdet.

Köparen har haft möjlighet att undersöka markens skick. Köparen utför och bekostar eventuella åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen. Om Köparen önskar tillgång till Fastigheten i förtid för att genomföra markundersökningar krävs Kommunens skriftliga godkännande.

I enlighet med vad som anges i planbeskrivningen känner Kommunen, i egenskap av markägare, inte till att det i området tidigare har bedrivits verksamhet i området, som utgör/har utgjort skogsmark. Om det mot all förmodan påträffas markföroreningar som behöver utredas och undersökas, åtar sig kommunen följande. Kommunen utför, ansvarar och bekostar sådana utredningar och sådan erforderlig efterbehandling som är kopplad till markföroreningen och att åtgärderna är motiverade utifrån ändamål enligt detaljplan.

Köparen bär dock kostnader som kan bli en följd av avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje man, oavsett vad avbrottet beror på.

Köparen ansvarar för ytterligare undersökningar som krävs för byggnation inom Fastigheten.

8.3. Geoteknisk undersökning

Köparen ansvarar för att detaljerad geoteknisk undersökning genomförs inför projektering för att säkerställa att lämplig grundläggning genomförs för byggnader respektive anläggningar inom Fastigheten.

8.4. Fornlämning

Fornlämningar beskrivs i planbeskrivningen på sida 11 och på sid 61 ff i Miljökonsekvensbeskrivning. Inga fornlämningar har påträffats inom Fastigheten.

I förekommande fall, om fornlämning påträffas, ska fornlämning inom Fastigheten slutundersökas innan marken tas i anspråk för exploatering och bebyggs. Kommunen ombesörjer och bekostar den slutundersökning som erfordras för att genomföra detaljplanen. Slutundersökning måste genomföras innan marken kan bebyggas.

Köparen bär dock kostnader som kan bli en följd av avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje man, oavsett vad avbrottet beror på.

8.5. Friskrivning

Köparen friskriver Kommunen från allt ansvar för eventuella fel och brister i området av vad slag det än må vara, såväl synliga som dolda. Köpeskillingen har fastställts med beaktande härav.

9. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

9.1. Samordning

Köparen svarar för all samordning med energi-, tele- och andra infrastruktur företag som kan bli aktuellt i samband med utbyggnaden inom Fastigheten.

9.2. Byggtrafik och störande arbeten

Köparen ser till att minimera eventuella störningar för befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdena.

9.3. Byggytor och byggetablering

Etablering för Köparens entreprenör/-er ska ske inom Fastigheten.

9.4. Gatukostnad

Har Köparen till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal ska nuvarande och blivande ägare till Fastigheten anses ha erlagt Fastighetens ersättning för gatukostnader avseende allmänna anläggningar utbyggda inom detaljplanen.

10. VILLKOR FÖR KÖPETS FULLBORDAN OCH BESTÅND

10.1. Allmänt om villkor för köpets fullbordan och bestånd

Avtalspunkterna under punkten 10 innebär att köpet är villkorat. Då köp av fast egendom är beroende av villkor, så innebär detta att Köparen inte kan få full lagfart förrän villkoret är uppfyllt, se jordabalken 20 kap 7 § 13 punkten. Enligt jordabalken 4 kap 4 § får köps fullbordan eller bestånd inte göras beroende av villkor under mer än två år från den dag köpehandlingen upprättades. Om villkorstiden är längre innebär det att hela köpeavtalet är ogiltigt.

10.2. Genomförande av Byggnation inom Fastigheten inom viss tid (18 månader)

Köparen förbinder sig att ansöka om bygglov och påbörja byggnation (nedan kallad Byggnation) i enlighet med beviljat bygglov inom **18 månader** från avtalets undertecknande.

Med påbörjad Byggnation avses i detta Avtal färdigställd grundläggning för huvudbyggnad, gjuden grundplatta på mark eller annan av Kommunen skäligen godtagbar påbörjad byggnation.

Fastigheten har en areal om 11 716 kvm. Byggrätten inom respektive fastighet begränsas av en byggnadsarea som motsvarar 50 % av fastighetens areal inom planområdet. Köparen avser att uppföra byggnad (Huvudbyggnad) för ändamålet xxx Byggnadens area är beräknad till 4500 kvm.

Då kommunen säljer en fastighet är det mycket väsentligt för Kommunen att Köparen också genomför exploatering av fastigheten.

Köpets fullbordan och bestånd är beroende av att Köparen genomför Byggnationen inom viss tid, alltså den tid som är angiven i detta Avtal. Om Byggnationen inte blir färdigställd innebär detta att Avtalet ovillkorligen återgår utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Kommunen.

10.3. Förlängning av färdigställande av Byggnationen (6 månader).

Köparen kan göra en förfrågan om att tiden gällande färdigställandet av Byggnationen förlängs med ytterligare **6 månader**, sådan förfrågan ska vara skriftlig. Sådan förlängning medges om kommunen anser det vara befogat och sådan förlängning medges endast vid ett tillfälle, den maximala tiden för färdigställandet av Byggnationen inom avtalsperioden kan därmed bli maximalt 24 månader.

10.4 Primärt hyreskontrakt

Preliminärt hyreskontrakt, ett letter of intent, mellan Köparen och restaurangaktör för fastigheten Skogmur 4:2 ska finnas upprättat och undertecknad av båda parter senast 12 månader efter detta Avtals undertecknande. Det åligger köparen att uppvisa preliminärt hyreskontrakt, ett letter of intent, mellan Köparen och restaurangaktör till Kommunen. Om Köparen inte uppvisar sådant preliminärt hyreskontrakt, ett letter of intent, innebär det att Avtalet ovillkorligen återgår utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Kommunen.

11. BESIKTNING

11.1. Köparen informerar Kommunen om byggnationen och när densamma är färdigställd för besiktning

Köparen informerar Kommunen om när bygglov är inlämnat och om Byggnationens fortskridande.

Det ankommer på Köparen att kontakta Kommunen och redovisa att färdigställandet av Byggnationen har gjorts i tid. Köparen ska i god tid underrätta Kommunen, Projekt- och exploatering, Tekniska, när Köparen har färdigställt angiven Byggnation inom Fastigheten och när de finns tillgänglig för besiktning.

11.2. Utförande av besiktning och besiktningsutlåtande

Besiktning utförs av lämpad person som Kommunen utser. Besiktningsperson ska i god tid kalla företrädare för Köparen till besiktning. Om det är uppenbart att Byggnationen kommer att godkännas behöver inte besiktningspersonen kalla företrädare för Köparen.

Vid besiktningen upprättas ett besiktningsutlåtande. Besiktningsutlåtandet ska vara skriftligen och undertecknas av besiktningspersonen. I utlåtandet kan följande delar antecknas:

1. Typ av besiktning
2. Besiktnings omfattning
3. Tid för besiktningen (datum)
4. Närvarande personer vid besiktningen med uppgift om vem som för respektive parts talan
5. Uppgift om tidigare besiktning
6. Sättet för kallelse till besiktningen
7. Besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen till det
8. Om skäl föreligger, föreskrift om fortsatt eller ny besiktning.

12. KÖPAREN PÅKALLAR FÖRSENING

Om byggnationen blir försenad utöver två år äger Köparen i vissa fall påkalla försening. Sådant påkallande ska ske i god tid innan 24 månader har gått från Avtalets upprättande. Sådant försening 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 Köparen inte vållat förhållande, som Köparen inte bort räkna med och vars menliga inverkan denne inte rimligen kunnat undanröja.

Under förutsättning att Kommunen godtar de skäl Köparen framför för att påkalla försening, ska följande ske.

Ett helt nytt avtal kan upprättas varav också framgår att tidigare upprättat Avtal upphör att gälla, alternativt ska gällande Avtal förnyas.

Om gällande Avtal förnyas upprättas ett Avtal om Förnyelse av befintligt Avtal samt anges de punkter som ska justeras. Båda parter undertecknar ett sådant Avtal om förnyelse. Det innebär bland annat att tiden för färdigställande av Byggnationen förskjuts och att tiden för uppfyllande av villkoret för köpets fullbordan och bestånd förskjuts, varvid en ny period om längst två kan avtalas.

Om Kommunen inte godtar de skäl för försening som Köparen anför upphör Avtalet att gälla och det samma återgår till Kommunen.

13. FÖRFOGANDERÄTTEN ÖVER FASTIGHETEN FRÅN AVTALETS UNDERTECKNANDE

13.1 Pantsättning m m

Parterna får inte överlåta, pantsätta eller bevilja en säkerhetsrätt i någon av sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan att dessförinnan ha erhållit motstående Parts skriftliga medgivande.

13.2. Kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden fram till Avtalets undertecknande belastar respektive tillkommer Kommunen. Kostnader och intäkter för tiden därefter belastar respektive tillkommer Köparen.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift utgör en kostnad för Fastigheten som kommer att debiteras Kommunen såsom ägare av Fastigheten vid kalenderårets ingång. En fördelning av fastighetsskatt/fastighetsavgift mellan Parterna ska ske under förutsättning att Avtalets fullbordas. Fördelning sker vid tidpunkten för äganderättens övergång som är Avtalets ömsesidiga undertecknande.

För det fall intäkter och/eller kostnader blir kända efter Äganderättens övergång ska kompletterande avräkning ske enligt samma principer som ovan.

14. ÖVRIGT

14.1. Kontrakt/innehåll

Avtalet med dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga frågor som Avtalet berör. Avtalet ersätter samtliga tidigare skriftliga eller muntliga överenskommelser mellan Parterna avseende de frågor som Avtalet berör.

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

14.2. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Köparen får dock överlåta detta avtal till annat bolag inom Köparens koncern. Om avtalet överlåtes ska samtliga parter underteckna avtal innebärande att frånträdande bolag, tillkommande bolag och Kommunen bekräftar det nya avtalsförhållandet.

14.3. Om avtalet förfaller och fråga om återställande

Om köpet förfaller och Fastigheten återgår till Kommunen ska Köparen på egen bekostnad och i samråd med Kommunen återställa Fastigheten till det skick som var när Köparen tog Fastigheten i sin besittning, vid Avtalets undertecknande.

14.4. Tvist

Tvist mellan Kommunen och Köparen i anledning av detta avtal, ska avgöras av allmän domstol i Kommunens hemort.

15. PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER

Kommunen:

gavle.kommun@gavle.se

Kontaktpersoner: Hanne-Marie Borg Hanna Gustafsson

Exploateringsingenjör

Projektledare

hanne-marie.borg@gavle.se

hanna.2.gustafsson@gavle.se

026-17 82 26

026-17 29 48

Köparen

Markus Norrman

norrman.markus@gmail.com

070-285 27 77

16. AVTALETS GILTIGHET

1. Detta Avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon av parterna om Gävle kommun genom dess kommunstyrelse inte genom beslut senast 30 juni 2024 har godkänt detta avtal och att det beslutet vinner laga kraft.
2. Detta Avtal förfaller vidare under följande förutsättning utan ersättningsskyldighet för någon av parterna om Köparen inte erlägger fem procent av köpeskillingen som handpenning senast 14 dagar efter Avtalets undertecknande. För det fall handpenningen inte erläggs äger Kommunen rätt att häva avtalet.
3. Detta Avtal förfaller vidare under följande förutsättning varvid redan erlagd handpenning tillfaller Kommunen som ersättning för skada om resterande del av köpeskillingen inte erlagts på föreskriven tid, äger Kommunen rätt att häva Avtalet.
4. Detta Avtal är vidare förfallet och återgår om Byggnation inte är färdigställd inom avtalad tid, då återgår köpet ovillkorligen utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Kommunen. Såsom framgår av villkor i Avtalet tillfaller vid återgång av Avtalet redan erlagd handpenning Kommunen såsom ersättning för den skada Kommunen därigenom lider. I övrigt står vardera parten sina kostnader.
5. Detta Avtal är vidare förfallet och återgår om Köparen inte uppvisat preliminärt hyreskontrakt, ett letter of intent, mellan Köparen och restaurangaktör inom avtalad tid, då återgår köpet ovillkorligen utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Kommunen. Såsom framgår

av villkor i Avtalet tillfaller vid återgång av Avtalet redan erlagd handpenning Kommunen såsom ersättning för den skada Kommunen därigenom lider. I övrigt står vardera parten sina kostnader.

17. SIGNATURER

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

Gävle den / 2024

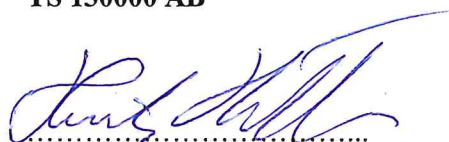
GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

.....
Åsa Wiklund-Lång
Kommunstyrelsens ordförande

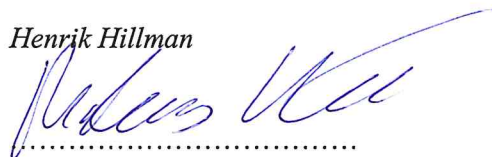
.....
Katarina Stistrup
Sektorchef Styrning och stöd
Biträdande kommundirektör

Gävle den 13/3 2024

TS 130000 AB


.....

Henrik Hillman


.....

Markus Norrman