

## **Byggnadsskyldighet m m Cirkusstigen, Björkalund, Norrköping**

### **Tillträdesdag**

Köparen tillträder Fastigheten när bygglov för huvudbyggnad avseende enbostadshus beviljats samt vunnit laga kraft, dock senast <<datum 5 månader efter kontraktsdag>> eller alternativt senare enligt skriftlig överenskommelse.

### **Byggnadsskyldighet (vite)**

Köparen är skyldig att inom trettio (30) månader från tillträdesdagen, på Fastigheten uppföra ett enbostadshus med minsta bruttoarea om 90 kvadratmeter med avsikt att användas för stadigvarande bruk för en familj. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när byggnads- och miljöskyddsnämnden i Norrköpings kommun lämnat godkänt slutbesked för huvudbyggnad avseende enbostadshus. Byggnadsskyldigheten är således inte uppfylld om annan huvudbyggnad än enbostadshus uppförts.

Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva vite om 50 000 kr per månad varmed färdigställandet är försenat till dess att byggnads- och miljöskyddsnämnden lämnar slutbesked enligt ovan. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skälig upphör rätten till förlängning.

### **Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)**

Intill dess att köparen fullgjort sina skyldigheter enligt ovan har köparen inte rätt att överlåta hela eller del av Fastigheten utan säljarens skriftliga medgivande. Köparen får i sådant fall inte heller genom fastighetsreglering låta Fastigheten regleras in i annan fastighet, avstycka någon del från Fastigheten, klyva eller sammanlägga Fastigheten. Säljaren kan ge sitt skriftliga medgivande till överlåtelse om särskilda skäl föreligger.

Om köparen utan säljarens skriftliga medgivande överlåter Fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning gällande Fastigheten innan köparen fullgjort sina skyldigheter enligt ovan, ska köparen till säljaren betala ett vite om 3 000 000 kronor. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

### **Tillgång till Fastigheten**

Köparen får inte vidtaga några markarbeten eller andra åtgärder på Fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.