

TOMTRÄTTSAVTAL

Detta TOMTRÄTTSAVTAL är träffat mellan:

Fastighetsägaren

Askersunds kommun,
Kommunledningsförvaltningen
696 82 ASKERSUND

212000–1983

och

Tomträttshavaren

Namn XXXXXXXX-XXXX

och

Namn XXXXXXXX-XXXX,

Adress

Postadress

1. UPPLÅTELSE

- 1.1 Fastighetsägaren upplåter från och med den XXXX-XX-XX till Tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Askersund.Xxx x:x ("Fastigheten") i befintligt skick. Tomträttshavaren, som besiktigt Fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i Fastigheten.

2. AVGÄLD

Den årliga tomträttsavgälden är, om inte annat överenskommes eller bestäms av domstol, xx kronor. Tomträttsavgälden betalas mot faktura kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas inom föreskriven tid utgår dröjsmålsränta enligt gällande lag på förfallet belopp till dess betalning sker.

3. INSKRIVNING

Tomträttshavaren ska skyndsamt söka inskrivning hos Lantmäteriet av detta avtal och stå samtliga kostnader förenade därmed.

4. ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHET

- 4.1 Upplåtelsens ändamål är bostad.
- 4.2 På Fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, ska uppföras och bibehållas byggnad i enlighet med gällande detaljplan.
- 4.3 Tomträttshavaren ska bebygga Fastigheten med slutbesiktning genomförd senast 36 månader efter att upplåtelsen har startat enligt 1.1, senast XXXX-XX-XX. I annat fall ska Tomträttshavaren återlämna tomträtten till Fastighetsägaren alternativt utge ett vite till fastighetsägaren om 3 000 kr per påbörjad vecka, som byggnadsskyldigheten inte har fullgjorts.
- 4.4 Senast tolv (12) månader efter det att slutbesked har erhållits och byggnaden därmed blivit klar för inflyttning ska obebodd del av Fastigheten vara iordningställd i enlighet med de föreskrifter som lämnats i detaljplan och bygglovsärende.

5. ÄNDRING AV NYTTJANDE

Ändring av avtalat ändamål med upplåtelsen får inte ske utan Fastighetsägarens

skriftliga medgivande. Innan sådan ändring sker ska Tomträttshavaren, om Fastighetsägaren begär det, ingå tilläggsavtal med Fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor som ska gälla vid det ändrade nyttjandet. Avgälden ska därvid anpassas till tomträttens marknadsvärde med beaktande av det nya användningssättet.

6. BYGGLOV

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov ska anmälas av Tomträttshavaren till Fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte rivas utan Fastighetsägarens medgivande.

7. UNDERHÅLL M.M.

7.1 Byggnader och övriga anläggningar uppförda på Fastigheten ska underhållas väl av Tomträttshavaren. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, ska de inom skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan Fastighetsägaren och Tomträttshavaren.

7.2 Även obebyggd del av Fastigheten ska hållas i ett vårdat skick.

8. YT- OCH GRUNDVATTEN

Tomträttshavaren ansvarar för att på egen bekostnad vidta erforderliga åtgärder för att avleda ytvatten från fastigheten, så att intilliggande fastigheter inte besväras. Fastighetsägaren ansvarar inte för skada orsakad av vattenavrinning från allmän plats. Om det visar sig nödvändigt, ska Tomträttshavaren därför sörja för mottagande av yt- och grundvatten från sådant område.

9. TRÄD OCH BUSKAR

Trädfällning får inte ske utan medgivande av Fastighetsägaren. På Fastighetsägarens begäran ska Tomträttshavaren låta ta bort eller beskära träd och buskar, som är till nackdel för granne, trafik eller på annat sätt.

10. KONTROLL

Tomträttshavaren är skyldig att lämna Fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning för att kontrollera att detta avtal efterlevs.

11. SERVITUT M.M.

Tomträttshavaren får inte utan Fastighetsägarens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

12. ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller perioder om tio år, varvid första perioden räknas från och med ovan angiven upplåtelsedag. Överenskommelse om ändring av avgälden för den kommande tidsperioden får ej träffas senare än ett år före utgången av den löpande perioden.

13. UPPSÄGNING AV AVTALET

13.1 Fastighetsägaren kan säga upp tomträttsavtalet efter en första period om sextio (60) år, räknat från ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera fyrtio (40) år.

13.2 Uppsägning ska ske tidigast fem år och senast två år innan utgången av den

innevarande perioden.

14. FRIKÖP AV TOMT

14.1 Tomträtsinnehavaren har när som helst under avtalets löptid rätt att friköpa tomträten. Friköpsbeloppet utgörs under tio år från tecknande av detta tomträtsavtal av försäljningspriset xx kronor (xx kr) för tomten.

Därefter kan kommunen komma att fatta nytt beslut beträffande friköpsbeloppet.

14.2 Tillträde sker alltid första dagen i kommande kvartalsperiod, 1 januari, 1 april, 1 juli eller 1 oktober om inte annat avtalats.

14.3 Vid friköp av tomträtt ansvarar tomträtsinnehavaren för att tomträten är fri från belastningar samt anmälan om dödning av tomträtt hos Lantmäteriet. Tomträtsinnehavaren står för samtliga kostnader förenat med detta.

14.4 Tomträtsinnehavaren ansvarar för att efter friköp skyndsamt söka lagfart hos Lantmäteriet. Tomträtsinnehavaren står för samtliga kostnader förenat med detta.

15. FÖRPLIKTELSER MED MERA

Det åligger Tomträttshavaren att under upplåtelse tiden ansvara för alla skatter, avgifter och övriga förpliktelser som följer med tomträten och Fastigheten.

16. INTRÅNG OCH NYTTJANDE

16.1 Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren eller annan som har Fastighetsägarens tillstånd att, där det kan ske utan olägenhet för Tomträttshavaren, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, belysningsanordningar och tunnlar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

16.2 Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

16.3 Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla sådant intrång och nyttjande som anges i punkt 16.1 men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten som tillhör Tomträttshavaren och som förorsakats av Fastighetsägaren eller av Fastighetsägaren anlita person.

17. ANSLUTNINGSAVGIFTER M.M.

Tomträttshavaren betalar vid tomträtsavtalets början kostnader för VA-anslutning samt kostnader för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning. Avgift för bygglov, nybyggnadskarta och liknande betalas också av tomträttshavaren.

18. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att anmäla detta till Fastighetsägaren.

19. TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Detta avtal reglerar uttömmande parternas mellanhavanden. Tillägg ska ske skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.

Detta avtal har upprättats i två original, av vilka parterna har erhållit ett var.

Säljarens underskrifter

Tomträtsinnehavarens underskrifter

Ort och datum:

Ort och datum:

Askersunds kommun:

Tomträtsinnehavare:

Caroline Dieker, Kommunstyrelsens ordförande

Namn, personnummer

Askersunds kommun:

Tomträtsinnehavare:

Joakim Ljungqvist, Kommundirektör

Namn, personnummer

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnförtydligande