

Obs! Detta dokument är ett exempel på hur ett nyttjanderättsavtal ser ut. Den gulmarkerade texten innehåller delar som ofta byts ut i olika avtal.

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Upplåtare: Vaggeryds kommun
Org.nr: 212000-0522
Box 43
568 21 SKILLINGARYD

nedan kallad Kommunen

Nyttjanderättshavare: Namn
Personnummer
Adress
Postnummer, ort

nedan kallad Nyttjanderättshavare.

Nyttjanderättsområdet: Nyttjanderättsområdet består av fastigheten **Höstlövet 1** om **1 235 m²**, nedan kallad Fastigheten. Fastighetens avgränsning framgår av bilaga 1.

Nyttjanderätt: Nyttjanderättshavaren medges rätt att påbörja arbete med sin planerade byggnation inom Fastighet under nyttjanderättstiden, för att kunna uppfylla villkoren för köp enligt nedan.

Nyttjanderättstid: Nyttjanderätten gäller till och med 1 februari 2020, under förutsättning att båda parterna undertecknat avtalet och att nyttjanderättsavgiften om 5000 kr är erlagd.

Tillträde till Fastigheten: Nyttjanderättshavare tillträder fastigheten **tidigast 1 augusti 2019**.

Nyttjanderättsavgift: Nyttjanderättsavgift om 5000 kr **är erlagd/erläggs senast 15 dagar efter att ansökan om nyttjanderätt inkommit till Kommunen. Kommunen skickar faktura.**

Vid köp av Fastigheten dras nyttjanderättsavgift av från köpeskillingen. Vid återlämnande av Fastigheten till Kommunen tillfaller nyttjanderättsavgift i sin helhet till Kommunen.

Villkor för köp: För att köpa Fastigheten ska:

- Bygglov för permanentbostad vara beviljat och ha fått laga kraft.
- Resterande del av köpeskillingen ska vara erlagd enligt nedanstående stycke.



**Köpeskilling
fastighetsbildningsavgift
och planavgift:**

Köpeskilling utgår om 250 kr/m²

Totalt Trehundraåttatusensjuhundrafemtio (308 750) kronor.

Fastighetsbildningskostnad om 25 000 kronor och planavgift om 10 000 kronor, faktureras Nyttjanderättshavaren i samband med faktureringen av köpeskillingen.

Köpeskillingen, fastighetsbildningsavgift och planavgift erläggs när villkoren för köp har uppfyllts.

Köpebrev:

När köpeskilling erlagts, upprättas köpebrev. Detta köpebrev ligger som grund för lagfartsansökan som söks och bekostas av köparen.

Detaljplan:

För Fastigheten gäller detaljplan för del av Stödstop 2:1 m.fl. som vann laga kraft 2018-07-05. Denna detaljplan reglerar tillåten byggnation inom Fastigheten.

Höjdsättning:

Nyttjanderättshavare är medveten om vikten att ha en korrekt höjdsättning av byggnad och tomt i förhållande till omgivande mark. Rekommenderad höjdsättning av huvudbyggnad är att förgårdsmarkens lutning är minst 5 % från husliv och 3 meter ut, samt därefter minst 1 %. Om huvudbyggnad till exempel placeras 10 m från lokalgatan, bör husentrén då ligga minst 20-25 cm över gatunivå. Se även stycket om Lokalgator.

Höjd för färdigt golv för den planerade byggnationen ska redovisas på nybyggnadskarta. Nybyggnadskartan beställs av Nyttjanderättshavaren i samband med bygglovsansökan. Höjd för färdigt golv fastställs vid tekniskt samråd, enligt ovanstående stycke.

Skick:

Fastigheten upplåts i grovterrasserat skick, anpassad utifrån gatans höjd. Gatans höjd anges i nybyggnadskartan som ska beställas av Nyttjanderättshavare i samband med bygglovsansökan.

Nyttjanderättshavare är skyldig att vidta undersökande åtgärder som krävs för den planerade byggnationen. Detta innebär att Nyttjanderättshavaren är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan kräva bland annat geoteknik, radon, bergsprängning, pålning, dränering, utskiftning av jordmassor och uppfyllnad.

Dagvatten:

Nyttjanderättshavare ska inom Fastigheten ombesörja och bekosta brunnar, dränering och andra anordningar för vattnets omhändertagande. Dagvatten ska omhändertas eller fördröjas inom Fastigheten. Observera att dag- regn- och smältvatten samt



dräneringsvatten som leds bort från tak, gator, parkeringar och andra hårdgjorda ytor, inte får kopplas på spillförande nätet. I stället ska det vara en stenkista eller liknande lösning som blir aktuellt för dräneringen och takvattenhanteringen.

Lokalgatan:

Lokalgator inom området är belagda med så kallat AG-lager. Det är ett grovasfaltlager som sedan ska kompletteras med en toppbeläggning av asfalt. Toppbeläggningen kommer att läggas av kommunen när de första byggnationerna inom området är klara, d.v.s. inom 2-5 år. Toppbeläggningen bekostas helt av Kommunen. Toppbeläggningen kommer vara 3-4 cm tjock och läggas ovanpå befintligt AG-lager. Vid anslutning mot gata för garageuppfart med mera, är det därför viktigt att höjdsättningen av anslutningar utgår från den slutliga gatuhöjden.

Intilliggande marknivåer:

Markanslutning ska ske i befintlig marknivå i gräns mot naturmark, d.v.s. på ett sådant vis att ingen schakt eller utfyllnad krävs på angränsande naturmark. Mot angränsande tomtmark ska markanslutning ske i befintlig marknivå om inte grannar kommer överens om annat. Slänter vid schakt och fyllning får inte kraga ut på kringliggande fastigheter.

Nyttjande av intilliggande mark:

Nyttjanderättshavaren får inte använda naturmark, gatumark eller intilliggande tomtmark för schaktmassor, byggnadsmaterial och dylikt.

VA, el och andra tillkommande utgifter:

Nyttjanderättshavaren upplyses om att kostnader för bland annat VA, el, fiber, bygglov, och så vidare tillkommer och inte ingår i köpeskillingen.

Nyttjanderättshavaren tar på egen hand kontakt med berörda myndigheter och bolag för vidare kontakt.

Lagfart:

Nyttjanderättshavaren ansöker och bekostar lagfart och andra kostnader som uppstår i samband med köpet av Fastigheten.

Utväxling av avtalet:

Kontraktet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Skillingaryd 2019-

2019-

För Kommunen:

För Nyttjanderättshavaren:

.....
Tina Blomster
Samhällsutvecklare

.....
.....