

RESERVATIONSAVTAL

1. Parter

1.1 Örndalen Exploatering AB, org.nr 556721-1585, ("Örndalen")

1.2 [], person nr [], ("Köparen")

2. Bakgrund

2.1 Örndalen arbetar med ett exploateringsprojekt i Örndalen, Härjedalen. Detaljplan för exploateringen har vunnit laga kraft. Dock kräver utbyggnaden enligt detaljplanen dispens från vissa regler i artskyddsförordningen (2007:845). Sådan dispens har erhållits men dispensbeslutet har överklagats. Därför har parterna kommit överens om att ingå ett reservationsavtal för att säkerställa att Köparen får köpa tomten så snart det står klart om dispensen står sig.

2.2 Örndalen och Köparen överenskommer enligt vad som anges i detta reservationsavtal om reservation av tomt i Örndalen, Härjedalen, vilken avses att förvärvas av Köparen.

3. Område

3.1 Örndalen reserverar för Köparens räkning den del av fastigheten [Härjedalen Kvisthån 1:24, märkts ut som tomt nummer [] i bilaga 3.1 ("Området"). Tomten har en beräknad yta om cirka [] kvadratmeter. Det innebär att Örndalen åtar sig att under reservationstiden inte sälja Området till någon annan än Köparen.

4. Reservationstid

4.1 Området reserveras under tiden fram till och med 2014-04-01.

5. Markpris

5.1 Så snart det är praktiskt möjligt med hänsyn till ovan beskrivna dispensprocess ska, om reservationstiden inte överskridits, Köparen äga rätt att förvärva Området för en köpeskillning baserad på byggrätten enligt gällande detaljplan och blivande fastighetsbildning. Priset uppgår till [...] kronor.

5.2 Köpeskillningen för tomten ska justeras endast om faktisk tomtstorlek avviker med mer än 10 procent från den i reservationsavtalet beräknade ytan. Definitiv köpeskillning för Området ska vara fastställd senast vid tecknandet av köpekontrakt avseende Området.

5.3 Örndalen kommer att svara för fiber- och VA- anslutningsavgift, samt för avstyckningsavgift i samband med köpet av Området. Till detta tillkommer samtliga övriga kostnader, såsom bygglovavgifter, elanslutningsavgift med mera, betalas av Köparen.

6. Förutsättningar, ändamål, detaljplan

- 6.1 Området är planlagt för bostäder. På området ska Köparen bygga fritidsbostad.
- 6.2 Köparen ska vid projektering och byggnation följa de bestämmelser, anvisningar och normer som följer av detaljplanen och gestaltningsprogrammet för Området och den närmare information som kommer att tillhandahållas av Örndalen i samband med undertecknande av köpekontrakt.

7. Reservationsavgift

- 7.1 För angiven reservationstid ska Köparen erlægga 50.000 kronor.
- 7.2 Detta reservationsavtal är giltigt under förutsättning att reservationsavgiften betalas in på Bank Giro 656-2417 senast sju dagar efter undertecknandet av detta reservationsavtal. Örndalen Exploatering AB anges som betalningsmottagare. På inbetalningen anges att betalningen avser "Reservationsavgift, tomt XXX" samt inbetalarens namn.
- 7.3 Om Köparen väljer att inte teckna köpekontrakt ska Örndalen utge ersättning till Köparen med ett belopp motsvarande 90 % procent av reservationsavgiften, varvid Örndalen äger rätt att anvisa Området till annan köpare. Vid tecknande av köpekontrakt ska Köparen tillgodoföras reservationsavgiften genom att beloppet avräknas mot i köpekontraktet angiven handpenning.
- 7.4 I det fall projektet i Örndalen inte blir genomfört eller får en utformning som medför att den ovan angivna tomten inte kan erbjudas till Köparen ska Örndalen utge ersättning till Köparen med ett belopp motsvarande reservationsavgiften, reducerad med en administrationsavgift om 5.000 kronor. Köparen har därutöver inte rätt till ersättning eller annan kompensation av något slag.

8. Nyttjande av den reserverade området

Under reservationstiden äger Köparen inte rätt att nyttja Området för upplag eller annat ändamål.

9. Giltighet

- 9.1 Om reservationsavgiften inte erläggs är detta reservationsavtal till alla delar förfallet. Nedlagda kostnader erläggs av respektive part.

10. Övrigt

- 10.1 Köparen är införstådd med att detta avtal inte får överlåtas till annan än make eller sambo. Reservationsavtalet får inte heller pantsättas.
- 10.2 Köparen är införstådd med att detta avtal inte är rättsligen bindande vad gäller framtida förvärv av tomt. Rättslig bundenhet uppkommer när köpekontrakt undertecknas av Köparen.

* * * *

Detta reservationsavtal har upprättats i två originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

den
Örndalen Exploatering AB

den

Reservationsavgiften har erlagts och mottagandet kvitteras härmed:

.....