

Mellan å ena sidan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och å andra sidan Oscar Properties Gasklockor AB (org.nr. 556791-3685) och Oscar Properties Gasklockor 2 AB (org.nr. 556955-9700), nedan gemensamt kallade **Bolaget**, samt Oscar Properties Holding AB (org. nr. 556870-4521), nedan kallad **OP**, föreligger Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Hjorthagen 1:2 m.fl. undertecknad i juni 2014, nedan kallad **Överenskommelsen**, samt tilläggsavtal nr 1 till Överenskommelsen, daterad 2018-06-09.

Enligt Överenskommelsen är den preliminära köpeskillingen för Fastigheten (Gasklocka 4) 392 370 000 kr. Den preliminära köpeskillingen är baserad på ett pris i prisläge 2013-12-18 om 8 700 kr/kvm ljus BTA och en beräknad total värdegrundande area om 45 100 kvm ljus BTA. Dock kan köpeskillingen justeras om den värdegrundande arean i bygglovet skiljer sig från den beräknade arean. Om den värdegrundande arean i byggloven understiger 38 500 kvm ska – enligt Överenskommelsen – köpeskillingen per kvm ljus BTA omförhandlas. Tillträde till Fastigheten ska ske den 3 juni 2019.

Parterna kan nu konstatera att Bolaget ännu inte ansökt om bygglov varför något beslutat bygglov inte kommer att finnas den 3 juni 2019 och att detaljplanen inte medger en byggnation om 45 100 kvm varför att den värdegrundande arean kommer att understiga i Överenskommelsen anförda 45 100 kvm. Parterna är överens om att köpeskillingen ska motsvara byggrätt om minst 38 500 kvm BTA. Med anledning av detta har parterna fört förhandlingar och kommit överens om följande

## **TILLÄGGSAVTAL nr. 2**

till Överenskommelsen

I det följande används samma definitioner som i Överenskommelsen.

### **§ 1           Ändring av punkten 2.2, Överlåtelse, i Överenskommelsen**

Med ändring av punkten 2.2 i Överenskommelsen är parterna härmed överens om att slutlig köpeskillning för Fastigheten (Gasklocka 4) är Femhundra nittio miljoner sjuhundra sjuttioniotusen fyrahundra tjugooåtta (591 779 428) kr.

Den slutliga köpeskillingen har beräknats enligt följande.

- Bostäder: 15 424 kr/kvm ljus BTA (uppräknat markpris för bostadsbyggrätt) \* 35 957 kvm (storlek på bostadsbyggrätt) = 554 600 768 kr
- Verksamhetslokaler: 14 620 kr/kvm BTA (uppräknat markpris för byggrätt avseende kommersiella lokaler) \* 2 543 kvm (storlek byggrätt verksamhetslokaler) = 37 178 660 kr

#### Tilläggsköpeskillning

Om beviljat bygglov medger bostäder överstigande 35 957 kvm ljus BTA ska Bolaget till Staden utge tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillningen ska motsvara den tillkommande ytan multiplicerat med 15 424 kr/kvm ljus BTA. Tilläggsköpeskillningen ska utan anmaning från Staden erläggas senast 30 dagar efter det att lagakraftvunnet beslut om bygglov föreligger.

Om beviljat bygglov medger verksamhetslokaler överstigande 2 543 kvm BTA ska Bolaget till Staden utge tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillningen ska motsvara den tillkommande ytan multiplicerat

