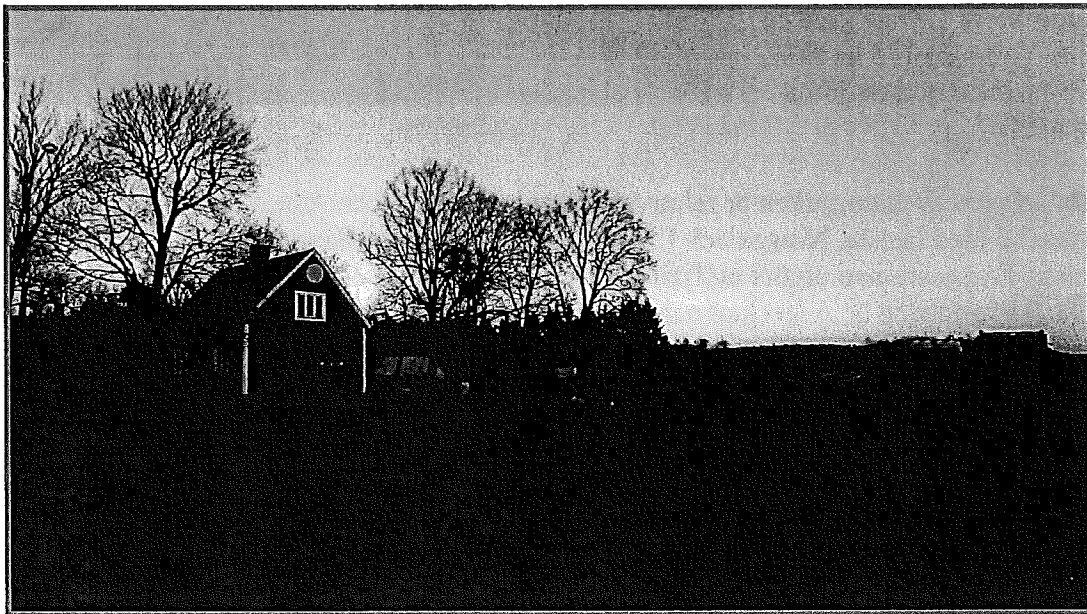


Beskrivning Stora Uringe gård

**Omfattar fastigheterna Stora Uringe 3:1,
Iselsta 1:2, Iselsta 1:3 samt del av Norrga 3:1**

2008-09-23



Stora Uringe gård

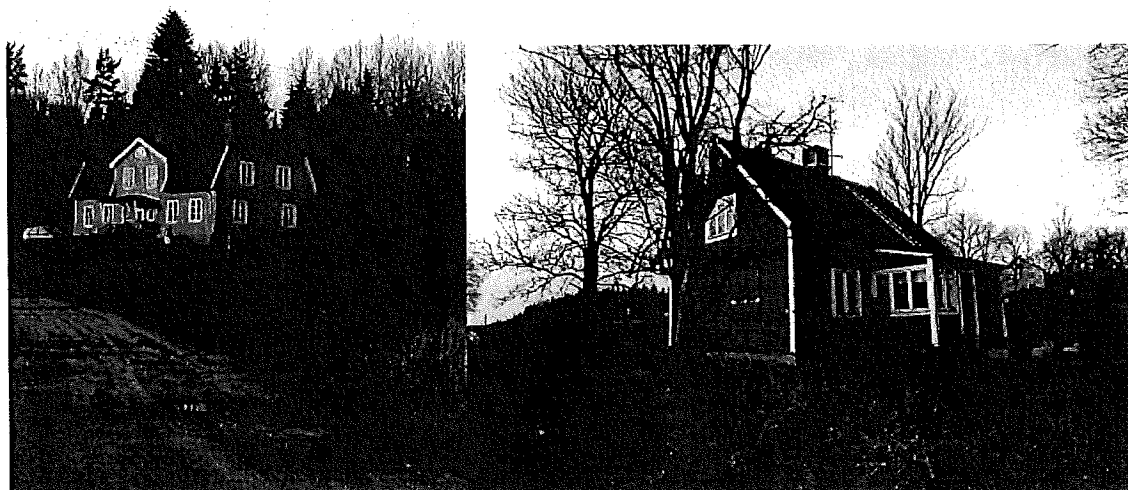
Stockholms Stad förvärvade 1966 Stora Uringe gård där fastigheterna Stora Uringe 3:1, Stora Uringe 4:1, Iselsta 1:2, Iselsta 1:3, Norrga 3:1, Norrga 3:2, Uringe Båtsmanstorp 1:1 samt Uringe Båtsmanstorp 1:2 i Grödinge församling, Botkyrka kommun ingick i förvärvet.

Enligt skogsbruksplanen omfattar Stora Uringe gård ca 800 ha. Varav ca 175 ha åker, ca 575 ha skog och ca 50 ha övrig mark.



Arronderingen av åkermarken är relativt samlad kring gårdscentrum. Stora Uringe är samtaxerad med Iselsta, Norrga och Uringe Båtsmanstorp. Jordarterna är varierande lätta jordarter. Byggnationen utgörs av fyra bostäder samt diverse ekonomibyggnader, mangårdsbyggnaden är avstyckad och fransald sedan tidigare. Stora Uringe är en väl sammanhållen enhet med bra geografiskt läge intill saltsjön och endast ca 3,5 mil från Stockholm City.

Stora Uringe gård är samtaxerad med andra fastigheter som inte ingår i försäljningen. Dessa fastigheter är del av Norrga 3:1, Norrga 3:2, Uringe Båtsmanstorp 1:1, Uringe Båtsmanstorp samt Stora Uringe 4:1. Den totala arealen för de samtaxerade fastigheterna är totalt ca 1 091 ha varav ca 802 ha skogsmark och impediment samt 223 ha åkermark samt övrig mark 66 ha. Det totala taxeringsvärdet 2007 uppgår till ca 31,2 mkr.



Gården kommer arealmässigt att omfatta ca 800 ha och består av åker, betesmark och skog. Stora Uringe gård är en fin enhet för jord och skogsbruksbruksproduktion och utgörs i princip av den nuvarande gårdsarrendatorns arrendeställe med intilliggande skog. Avsaknaden av exklusivt boende/mangårdsbyggnad har en negativ inverkan på fastighetens värde som detta till trots betingar stora värden. Eftersom det medföljer skog och bostäder utöver gårdsarrendet får inte förekomsten av en gårdsarrendator någon negativ påverkan på fastighetens värde.

Gården består av:

Åker	Ca 175 ha
Skog	Ca 575 ha
Övrig mark	Ca 50 ha

Bostad

Galetsatt, 1 lgh	Beboligt
Gula villan, arbetarbostaden, 4 lgh	Beboligt
Bostadshus Iselsta, 1 lgh	Sämre skick

Ekonomibyggnader

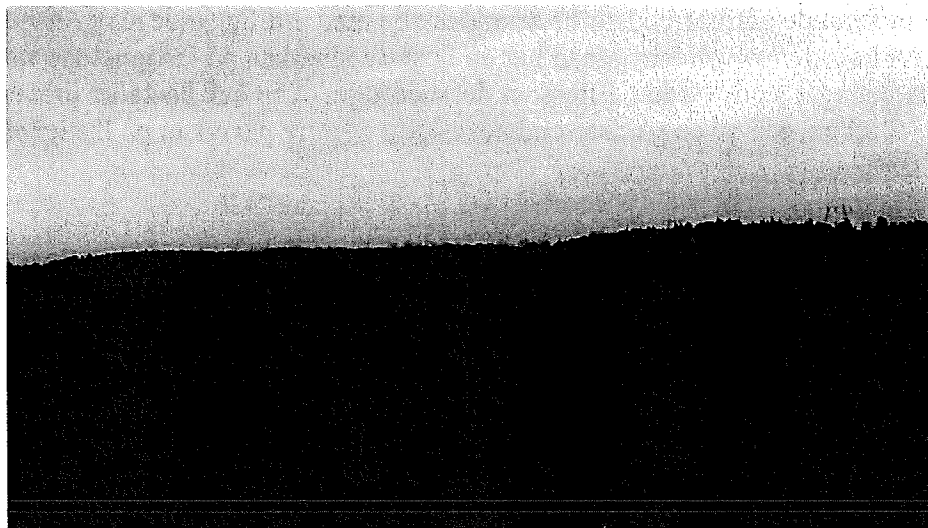
Torkanläggning	Avpassad till arealen
Maskinhall	Modern, bra skick
Verkstad	Modern, bra skick
Såghus	Äldre, bruksskick
Ladugård/stall	Äldre, konverterad
Lada Iselsta	Sämre skick
Magasin Iselsta	Sämre skick

Arrendeförhållande

Stora Uringe har varit utarrenderad under hela innehavstiden och den nuvarande arrendatorsfamiljen tillträdde 1962. Upplåtelsen har skett som gårdsarrende vilket innebär att förutom inägomark och ekonomibyggnader så ingår även bostad för arrendatorn dennes familj eller anställda. Gårdsarrendatorn har låtit inskriva en intresseanmälan enligt lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället Botkyrka Stora Uringe 3:1, Iselsta 1:2 och Iselsta 1:3 (omfattar i princip hela egendomen). Nu gällande arrendeavtal avser perioden 14 mars 2006 till 14 mars 2011, d v s 5 år. Den årliga arrendeavgiften är ca 160 000 kr jämte mervärdesskatt. Arrendator är Johan Kåre.

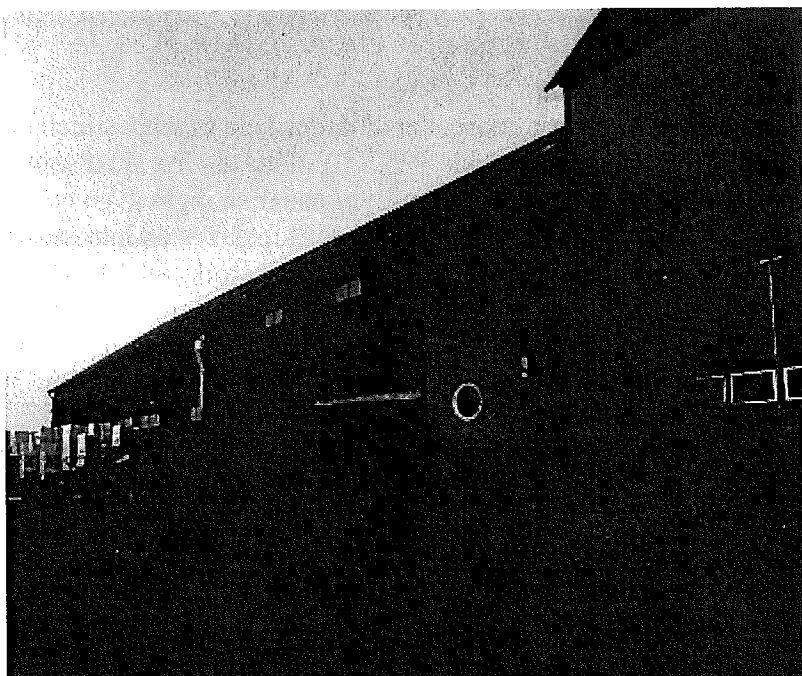
Upplåtelsen består av:

Åkermark	Ca: 160 ha
Bostad:	
Galetsatt	105 kvm
Ekonomibyggnader:	
F.d ladugård	890 kvm
Traktorgarage och verkstad	80 kvm
Maskinhall	350 kvm
Såghus	110 kvm



Arrendatorn bedriver traditionellt jordbruk med inriktning på växtodling. På arrendestället bedrivs även viss hästverksamhet. Gården är även bas för arrendatorns omfattande entreprenadverksamhet. Arrendatorn har även ett maskinsamarbete med Hamra Gård, DeLaval.

Arrendatorn har på egen bekostnad och utan lösenskyldighet för jordägaren uppfört ett ridhus på arrendestället. Han har även anlagt en gödselbassäng för mottagande av stallgödsel från Hamra gård på fastigheten. Gödselbassängen har anlagts på egen bekostnad av arrendatorn. Fastighetskontoret har gett ett skriftligt godkännande till uppförandet av gödselbassängen. Fastighetskontoret är ej skyldig till någon inlösen av gödselbassängen när arrendatorn avträder arrendet.



Arrendatorn har ett starkt besittningsskydd genom dels det långa arrendeförhållandet och dels genom att jordägaren är en juridisk person utan möjlighet till självinträde. Genom att avtalet är tecknat 2006 med en löptid på 5 år gäller arrendet fram till 2011. Arrendatorn kan sägas upp till den 14/3 2011, om arrendatorn inte samtycker till uppsägningen har bägge parter rätt att begära prövning hos länets arrendenämnd senast det datumet, i annat fall så träder den

automatiska förlängningen in (observera att uppsägningstiden är ett år). Vid tvist är arrendatorns möjlighet till förlängning mycket stor då dennes verksamhet och inkomst är beroende av arrendestället samtidigt som jordägaren är juridiskperson som därmed inte kan yrka på självinträde. Arrendatorn har på tidigt stadium visat sitt intresse för att förvärva hela Stora Uringe gård vid en försäljning.

Övriga större upplåtelser på Stora Uringe gård

Ett motorsportområde är upplåten till MX Stockholm Motorcrossklubb. De använder området som motorcrossbana. Arrendet är 5 årigt och nuvarande arrende period löper från 2007-07-01 till 2012-12-31. Arrendeavgiften är 80.000 kr per år.

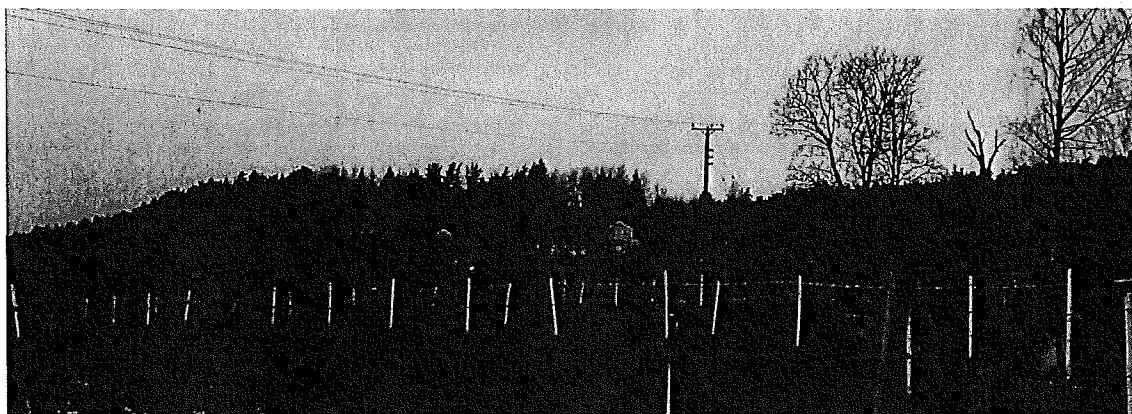
Jakten är upplåten till två jaktlag på orten. Jakt upplåtelseerna är på 5 år och nuvarande period löper från 2008-07-01 till 2013-06-30. Arrendeavgiften är totalt ca 86.000 kr per år.

En grusgrop är upplåten till Ragn-Sells Avfallsbehandling AB. De använder området som grustäckt samt jordtillverkning. Arrendet är 3 årigt och nuvarande arrendeperiod löper från 2008-01-01 till 2011-12-31. Arrendeavgiften är ca 120.000 kr per år.

Arbetsbostaden vid Stora Uringe gård innehåller fyra lägenheter där samtliga är uthyrda på hyreskontrakt permanentbostad. Löpande avtal. Totala hyresintäkten är ca 100.000 kr per år. Arbetsbostaden ingick tidigare i gårdsarrendet.

Botkyrka kommun

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognos ingår inga planer på utveckling av gårdens marker enligt bilagd karta. Stora delar av egendomen utgörs av riksintresseområden för naturvård eller är områden med höga naturvetenskapliga värden enligt bilagd karta.



Bilagor:

- Karta 1. Översiktskarta
- Karta 2. Arrendekarta
- Karta 3. Egendomens nuvarande utbredning
- Karta 4. Försäljningskarta Stora Uringe gård
- Karta 5. Förtydligande del av Norrga 3:1 som ingår i försäljningen
- Karta 6. Planer och strandskydd för Botkyrka kommun.
- Karta 7. Naturområden i Botkyrka kommun
- Arrendeavtal MX Stockholm Motocross
- Arrendekontrakt Ragn-Sells Avfallshantering AB



Karta 1.

Karta tillhörande arende-
kontrakt nr. 48200

Johan Kär
Arendator

Wimby Gård
Jordägare

Karta tillhörande arrende-
kontrakt nr: 48200

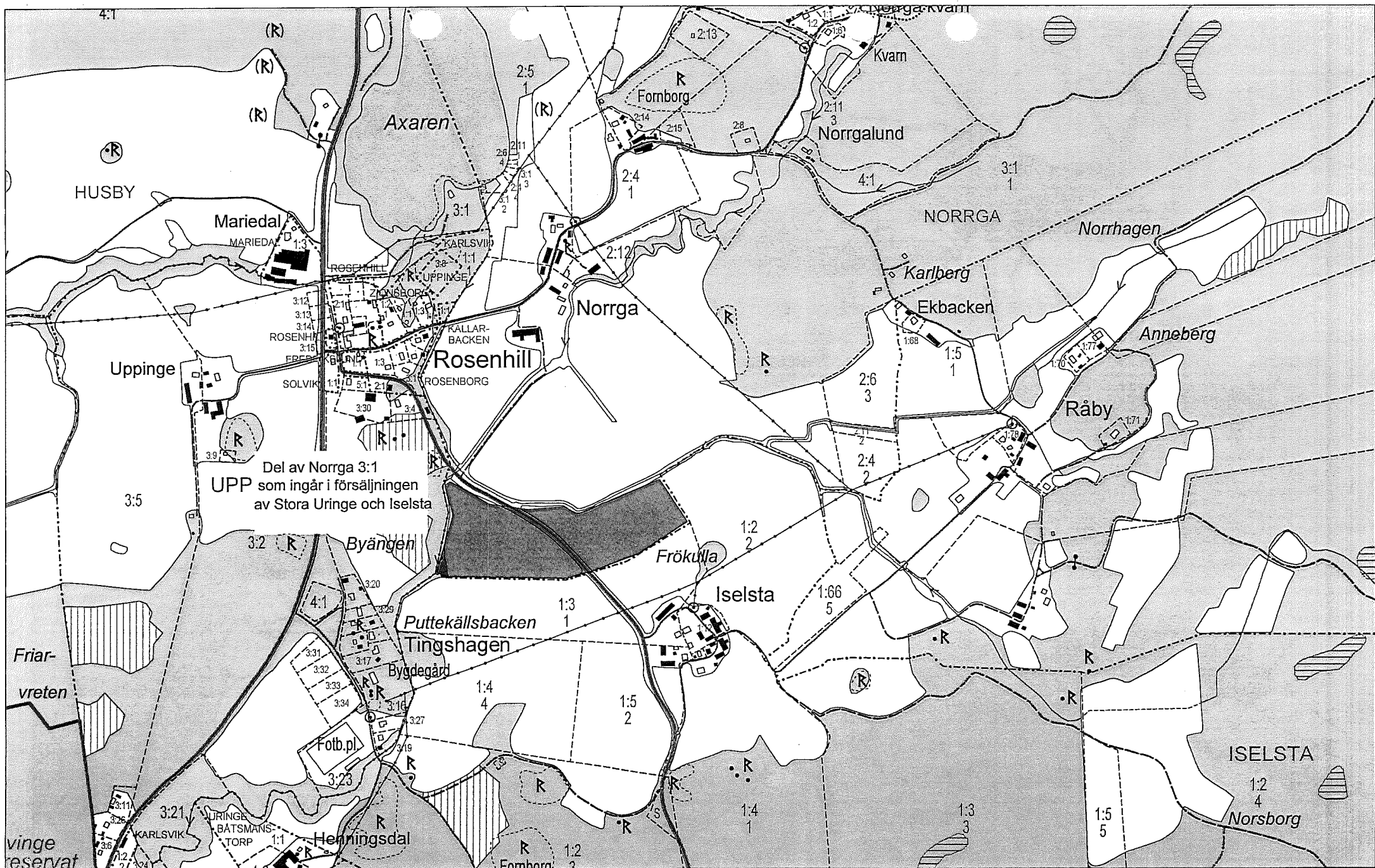
John Kane
Apprentice

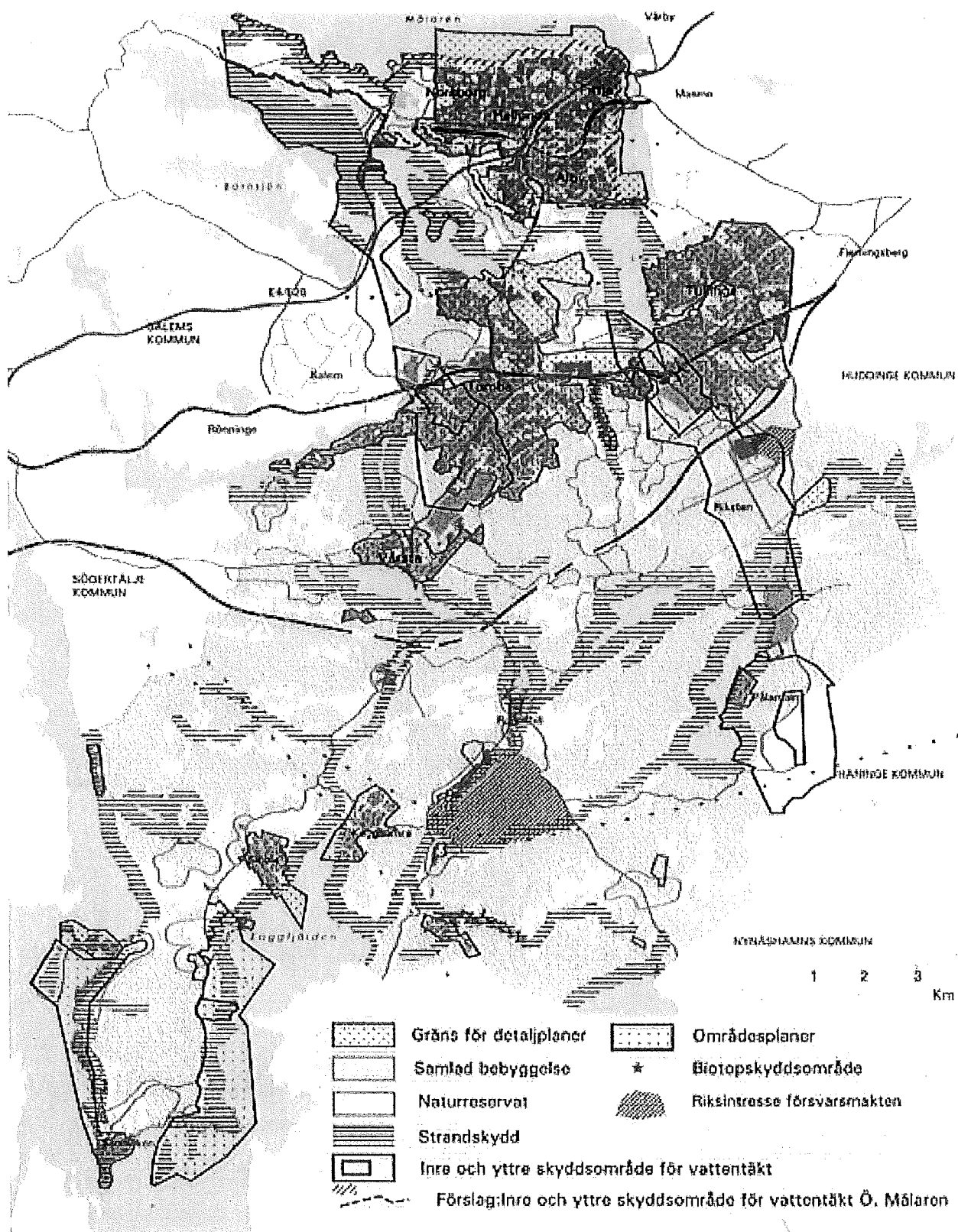
Wittig & Tied
Jordagare



Karta 3.







Karta 5, planer och strandskydd för Botkyrka kommun.



FASTIGHETSKONTORET

ARRENDEAVTAL

Avtalsnummer 5002625

Jordägare Fastighetsnämnden i Stockholms stad
Box 470
101 29 Stockholm
Org nr: 21200001-0142

Arrendator MX Stockholm Motocrossklubb
c/o Jonaeson Plåtslageri
Brännkyrkegatan 49
118 22 Stockholm

Arrendeområde

Kommun: Botkyrka

Fastighetsbeteckning: Stora Uringe 3:1

Areal: ca 20 ha

Omfattning: Se bilaga A

Fastighetens gatuadress:
postadress:

Arrendeområdets användning

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att uppföra och bibehålla en motocrossbana, samt att uppföra och bibehålla för verksamheten erforderliga byggnader.

Arrendetid

Detta avtal gäller från och med 2007-07-01 till och med 2012-12-31.

Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast 12 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på 5 år i sänder.



FASTIGHETSKONTORET

Årsarrende, basavgift

Arrendeavgiften är 80 000 kr per år.

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro senast sista vardagen före varje betalningsperiods början. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

Index

Arrendeavgiften skall justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex, enligt följande:

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(1,0 (\text{fjolårsindex} - \text{basindex}))}{\text{basindex}}\right)$$

Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Med indexförändring avses här skillnaden mellan index för oktober månad året före tillträdet (basindex) och för oktober månad året före respektive regleringstidpunkt (fjolårsindex). Arrendeavgiften skall dock aldrig underskrida basavgiften.

Vid beräkning av arrendeavgiften enligt ovan angiven formel skall för fjolårsindex och basindex endast hela tal användas och omräkning av beloppet skall göras på basis av hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning görs till närmast hela tal. Arrendeavgiften avrundas till heltal kronor.

Arrendeområdets skick

Jordägaren upplåter arrendeområdet i befintligt skick.

Arrendatorn är skyldig att hålla området i städat och väl vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Detta omfattar även läckage och spill av kemiska produkter. Arrendatorn är skyldig att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar.

Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

Upplag får ej förekomma inom arrendeområdet.

Drifts- och underhållskostnader

Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga drifts- och underhållskostnader på arrendeområdet inklusive brunnar, rör och ledningar i mark.

Skyltar

För att använda området, byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering krävs jordägarens skriftliga tillstånd.



FASTIGHETSKONTORET

Träd m.m.

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga tillstånd ta bort träd med större diameter än tio centimeter i brösthöjd

För att påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma, fordras jordägarens skriftliga tillstånd.

Parkering mm.

Arrendatorn skall se till att det inom området finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon för dem som vistas på området samt för verksamhet som där bedrivs.

Vägar och stängsel

Arrendatorn har rätt att nyttja väg till arrendeområdet. Det åligger arrendatorn att svara för och bekosta samtliga åtgärder för vägens anläggande, drift och underhåll.

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av jordägaren lämnade föreskrifter om inhägnad av arrendeområdet samt bekosta och utföra inhägnad.

Renhållning

Arrendatorn ansvarar för och bekostar all renhållning på och invid arrendeområdet. I den mån jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till arrendeområdet och dess nyttjande skall arrendatorn ersätta jordägaren med motsvarande belopp.

El

Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det åligger arrendatorn att teckna eget abonnemang för elektrisk ström, om inte annat överenskommes mellan parterna.

Nybyggnad m.m.

För att uppföra byggnad eller annan anläggning på området krävs jordägarens skriftliga tillstånd. Arrendatorn skall i samband med detta ansöka om tillstånd av byggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter.

Besiktning

Arrendatorn är skyldig att lämna ombud för jordägaren tillträde för besiktning, tillsyn eller visning.

Intrång

Arrendatorn är skyldig att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan med tillstånd, utan ersättning



FASTIGHETSKONTORET

inom området få anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål avsedda tunnlar och bergum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning av detta utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller anläggning.

Myndighetskrav m.m.

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som krävs för verksamheten på arrendeområdet. Han skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

PBL-avgifter

Om arrendatorn utan nödvändigt bygglov vidtar ändringar i arrendeområdet och jordägaren enligt reglerna i plan- och bygglagen (1987:10) -PBL till följd av detta tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall arrendatorn till jordägaren utge motsvarande belopp.

Oförutsedda kostnader

Om myndighet ålägger jordägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föränsats helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger jordägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälighetsprincipen eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till jordägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

Fastighetsskatt

På arrendeområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar skall betalas av arrendatorn.

Om arrendeområdet erhåller eget taxeringsvärde skall den på arrendeområdet belöpande fastighetsskatten dock betalas av arrendatorn.

Moms

Om jordägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen skall arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats.

Brandskyddsarbete

Arrendatorn är skyldig att bedriva systematiskt brandskyddsarbete och en

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "B. L." or similar, located at the bottom right of the page.



FASTIGHETSKONTORET

dokumentation av brandskyddet för den verksamhet/byggnader som omfattas och företa åtgärder och förebygga brandskydd enligt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor och enligt gällande bestämmelser på orten.

Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn måste ha jordägarens skriftliga tillstånd för att till annan helt eller delvis upplåta rättighet till området eller byggnad därpå.

Inskrivningsförbud m.m.

Detta avtal får inte utan jordägarens skriftliga samtycke inskrivas, pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

Ansvar

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendområdet. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendområdet eller skador mot tredje man, även efter avtalets upphörande.

Arrendets upphörande

Arrendatorn skall svara för och bekosta återställning av området på så sätt att det kan godkännas av berörd myndighet samt fastighetskontoret.

När arrendatorn skall frånträda arrendet är arrendatorn skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn. Närmare bestämmelser finns i jordabalken 8 kap.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda fyllnadsmassor som arrendatorn behöver för sin verksamhet.

Besittningsskydd

Bestämmelserna i jordabalken 11:4-6 a om rätt för arrendator till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall tillämpas. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (jordabalken 7, 8 och 11 kap).

Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som lämnas till jordägaren i samband med tecknandet av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom för avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra



FASTIGHETSKONTORET

åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att jordägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på jordägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som jordägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall ställas till jordägaren.

SÄRSKILDA VILLKOR

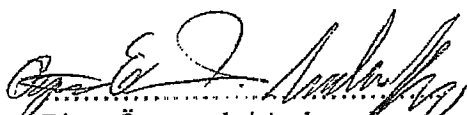
För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

- I och med detta avtals tecknande upphör tidigare avtal att gälla, vilket ursprungligen tecknades med Motorsällskapet.
- Arrendatorn äger rätt att i samband med verksamheten bedriva försäljning.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav jordägaren tar det ena och arrendatorn det andra.

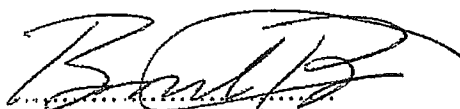
För jordägaren:

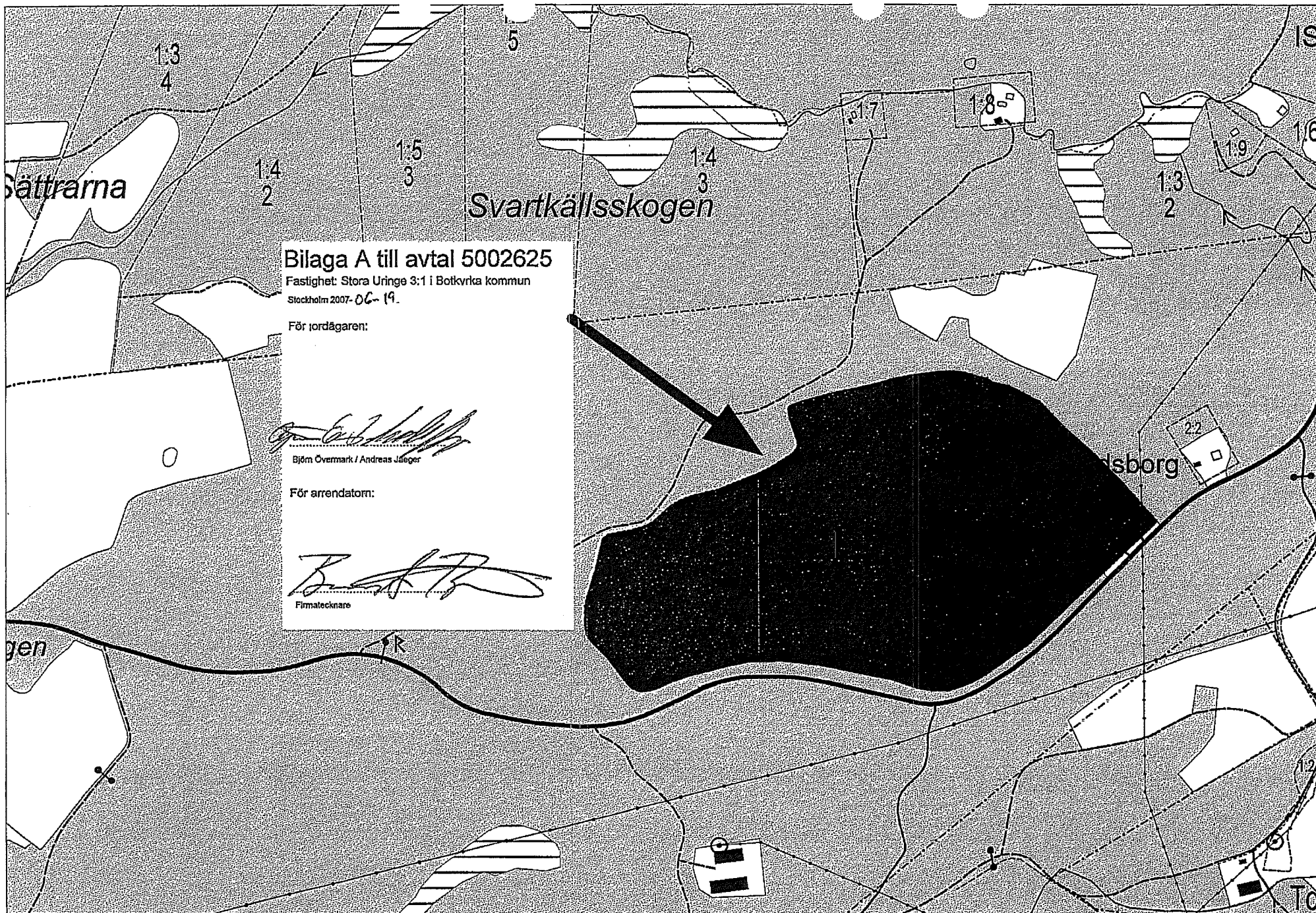
Stockholm 2007-06-19


Björn Övermark / Andreas Jaeger

För arrendatorn:

Stockholm 2006-06-19


Firmatecknare
Berndt Bengt Bodin



Bilaga A till avtal 5002625

Fastighet: Stora Uringe 3:1 i Botkyrka kommun
Stockholm 2007-06-19.

För jordägaren:

[Signature]

Björn Övermark / Andreas Jäger

För arrendatorn:

[Signature]

Firmatecknare



FASTIGHETSKONTORET

ARRENDEAVTAL ANLÄGGNINGSARRENDE

Jordägare Fastighetsnämnden i Stockholms Stad	Org.nr 212000-0142	Kontraksnummer 500 3077
Arrendator Ragn-Sells Avfallsbehandling AB	Org nr 556076-8516	
Aviseringsadress Ekonomiavdelningen, Box 755	Postadress 191 27 Sollentuna	
Fastighetsbeteckning Stora Uringe 3:1	Kommun Bötkyrka	
Fastighetens gatuadress	Postadress	
Arrendeområdets användning Grustäkt samt jordtillverkning	Arrendeområdets omfattning Se bilaga B	Areal ca 10 ha
Arrendetid 2008-01-01 - 2011-12-31	Uppsägningstid 12 månader	Förlängningstid 36 månader
Arsarrende, basavgift 120 000 kr	Kvartalsarrende 30 000 kr	Månadsarrende

För detta kontrakt ska indexklausulen enligt bilaga A gälla.

Inbetalning av arrende ska ske genom postgiro senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

Bestämmelserna i Jordabalken 11:4-6 b om rätt för arrendator till ersättning med anledning av arrendets upphörande ska icke tillämpas. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (Jordabalken 7-11 kap). Särskilt ska beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser se bilaga A

Kartbilaga B

Detta avtal som upprättats i två likalydande exemplar godkännes härmed

Stockholm 2007-06-07
För markägaren:

Andreas Jaeger / Mikael Forkner

Bto 3/1 2007
För arrendatorn:

Firmatecknare / Bengt Sandell



FASTIGHETSKONTORET

500 3077

Bilaga A

Särskilda bestämmelser

Arrendatorn är skyldig

- att mottaga arrendeområdet i befintligt skick, utföra och bekosta inhägnad av område där så krävs för att skydda tredje man;
- att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Detta omfattar även läckage och spill av kemiska produkter;
- att bedriva systematiskt brandskyddsarbete och en dokumentation av brandskyddet för den verksamhet/byggnader som omfattas och vidtaga åtgärder och förebygga brandskydd enligt Lagen om skydd mot olyckor enligt gällande bestämmelser på orten;
- att följa den av länsstyrelsen fastställda täckplanen samt de bestämmelser i övrigt som gäller grusuttag som är eller kommer att utföras av myndighet. Det ankommer på nyttjanderättshavaren att söka och vidmakthålla erforderliga tillstånd;
- att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar;
- att lämna ombud för Fastighetskontoret tillträde för besiktning, tillsyn eller visning;
- att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan med tillstånd, utan ersättning inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål avsedda tunnlar och bergrum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla Intrång eller olägenhet i anledning härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning;
- att när arrendatorn skall frånträda arrendet, erbjuda Fastighetskontoret att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;
- att I den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda fyllnadsmassor. I övrigt skall området avlämnas enligt inblandade myndigheters föreskrifter;

I övrigt gäller:

1. Tipping av alla slags material på området är förbjudet om det ej behövs för jordtillverkning;
2. Med grusmaterial avses sten, grus och sand fritt från humus, lera eller annat material, enligt gällande tillstånd;
3. Avtalet får ej inskrivas;
4. Som säkerhet för fullföljandet av sina åtaganden skall nyttjanderättshavaren ställa av Länsstyrelsen eventuellt påfordrad säkerhet;
5. Upplåtaren fritager sig från allt ansvar för sådana skador på personer eller egendom, som direkt eller indirekt kan hänföras till nyttjanderättshavarens verksamhet inom området;
6. Nyttjanderättshavaren skall svara för samtliga kostnader för utvinning av grusmaterial samt alla övriga av verksamheten uppkommande kostnader;
7. Gagnvirkesskogen på det upplåtna området avverkas och tillvaratas av upplåtaren. Rönjningsarbeten, stubbrytning och dyl. åvilar nyttjanderättshavaren. Avbaningsmassor får ej borttagas från området, enligt godkänd täckplan;
8. Nyttjanderättshavaren påtar sig och bekostar all efterbehandling, enligt godkänd täckplan;
9. Från området ledande utfartsvägar till allmän väg får användas av nyttjanderättshavaren. Under tiden då väg användes av nyttjanderättshavaren skall denne utföra underhåll och snöröjning på sådant sätt att vägen medger personbilstrafik. Vid kontraktstidens utgång skall vägen justeras till fullgott skick;



FASTIGHETSKONTORET

10. Kostnaderna för underhåll och snöröjning samt justering av vägen skall bekostas av nyttjanderättshavaren. Det förutsätts att nyttjanderättshavaren inhämtar och följer utfärdade trafikföreskrifter för utfart mot allmän väg;
11. För kontroll av den uttagna kvantiteten skall täktområdet avvägas vid avtalstidens början och slut. Arrendatorn ansvarar för att uttagna massor ej överstiger de i det av länsstyrelsen godkända tillståndet. Kostnader för denna avvägning och beräkning skall till lika delar betalas av jordägaren och arrendatorn;
12. Innan användning av det tillkommande området startar skall arrendator och jordägare tillsammans besiktiga området, tillstånd från länsstyrelsen skall i erforderliga fall sökas av arrendatorn. Efterbehandling av det tillkommande området skall ske till ursprungligt skick vid avträde.

Fastighetskontorets skriftliga tillstånd erfordras för:

- att till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till området eller byggnad därpå;
- att till annan överlåta hela eller delar av arrenderätten, t ex genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning;
- att uppföra byggnad eller annan anläggning på området, varvid arrendatorn även skall ansöka om tillstånd av stadsbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;
- att bortaga träd;
- att använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

Indexklausul

Arrendeavgiften skall justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Konsumentenprisindex, (totalindex med 1980 som basår) med oktober månad 2007 som basmånad enligt följande:

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(\text{förlärsindex} - \text{basindex})}{\text{basindex}} \right)$$

Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid arrendeavgiftsförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående arrendeavgift skall dock aldrig sättas lägre än den i avtalet angivna arrendeavgift.

Arrendeavgiftsförändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

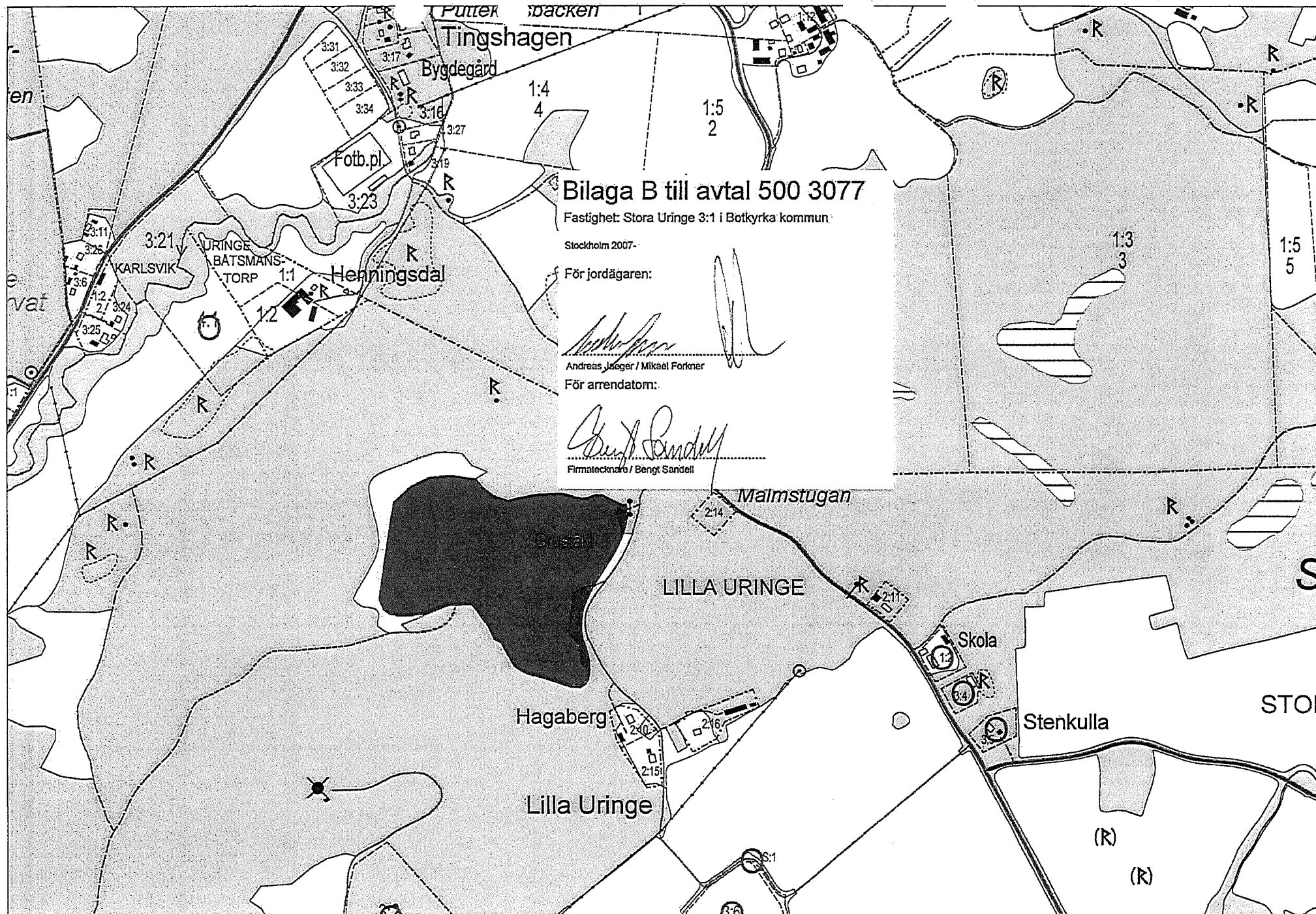
Stockholm 2007-

För jordägaren:

Andreas Jaeger / Mikael Forkner

För arrendatorn:

Firmatecknare / Bengt Sandell



Bilaga B till avtal 500 3077

Fastighet: Stora Uringe 3:1 i Botkyrka kommun

Stockholm 2007-

För jordägaren:

Andreas Jäger / Mikael Forkner

Andreas Jäger / Mikael Forkner

För arrendatorn:

Bengt Sandell

Firmatecknare / Bengt Sandell