



EXPLOATERINGS NÄMNDEN

TOMTRÄTTSAVTAL

Nyupplåtelse bostäder

Flerfam.hus Småhus Övrigt

Fastighet
Duggregnet x

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare AB Svenska Bostäder	Personnr/organisationsnr 556043-6429
Adress (aviseringsadress) Box 95, 162 12 Vällingby	

Fastighet

Fastighetsbeteckning Duggregnet x	Kommun Stockholm
Församling Sarpnäck	Stadsdel Björkhagen
Gatuadress Helsingborgsvägen	Areal m ² ca 3195

Upplåtelsedag (se punkt 1)

Datum
2012-06-01

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år Sjuhundrafyrtioåttatusenfyrahundra (748 400 kr/år)	Kronor/kvartal 187 100 kr/kvartal
---	--------------------------------------

Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)

Ändamål Bostadslägenheter, förskola samt lokaler för kommersiellt bruk.			
m ² utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U)			
Disposition av BTA, U Bostadslägenheter och förskola	Antal m ² 7207	Disposition av BTA, U	Antal m ²
Lokaler	187		
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum 2014-12-31	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs Kronor 3 743 000	Löpande vite Kr/Kvartal

Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)

Överlåtelsevite Kronor
7 486 000

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtts-havaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträtts-havaren, som besiktigt fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Det åligger tomträtts-havaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet. För varje avslutat kvartal herefter skall tomträtts-havaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträtts-havaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträtts-havaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

6 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträtts-havaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälighets tid återuppbas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtts-havaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

7 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträtts-havaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

8 Servitut m.m.

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

9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med 2012-06-01.

10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträtten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om sextio år, räknat från och med [2012-06-01], och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträtten, skall bäras av tomträtts-havaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

12 Ledningar m.m.

Tomträtts-havaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträtts-havaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergtrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive vägmärken och gatunamnskyltar.

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

Tomträtts-havaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

13 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträtts-havaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträtts-havaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträtts-havarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträtts-havaren.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträtts-havaren tagit var sitt.

Datum	
För exploateringsnämnden	Tomträtts-havarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Anläggningar på kvartermark

Inom fastigheten finns gemensamhetsanläggning i form av gångpassage mellan Helsingborgsvägen och tunnel tillhörande angränsande fastighet Duggregnet 5, på kvartermark, vilken primärt är avsedd för Duggregnet 5. Denna anläggs, ägs och förvaltas av tomträttshavaren på samma sätt som övrig kvartermark. För denna gångpassage, som markerats med vit blockpilsfigur med heldragen begränsningslinje i Bilaga B gäller att den inte får spärras med hinder i någon form och att trafikanter tillhörande fastigheten Duggregnet 5 får passera denna till fots eller med cykel. Staden har rätt att säkra denna rätt genom avtalsservitut eller annan åtgärd.