

Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering del av Riksten 11:1

Ärende	Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering berörande del av fastigheten Riksten 11:1 i Botkyrka kommun, bilaga 1.
Fastighetsbildningsmyndighet	Lantmäteriet i Stockholm.
Avträdare och fast egendom	Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd (212000-0142) Box 8189 104 21 Stockholm (nedan benämnda avträdare), ägare till del av fastigheten Riksten 11:1 i Botkyrka kommun, bilaga 2.
Tillträdare och fast egendom	Botkyrka kommun (212000-2882) 147 85 Tumba Ägare av Tullinge 21:223 i Botkyrka kommun (nedan benämnd tillträdaren), till 100 % av fastigheten enligt bifogat fastighetsutdrag, bilaga 3.

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

"Avtalsdagen"	Dagen för detta avtals ingående och undertecknande
"Avträdaren"	Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd samt med den adress som anges ovan.
"Tillträdaren"	Skärgårdsstiftelsen med adresser som anges ovan.
"Området"	Del av Fastigheten Riksten 11:1, Botkyrka kommun, enligt markerat område på bifogad karta, bilaga 1.
"Tillträdesdagen"	En vecka efter dagen för lagakraftvunnet beslut om fastighetsreglering.



dt

1. Marköverföringen

Fastighetsregleringen skall ske så att till fastigheten Tullinge 21:223 överförs ett markområde utgörande del av fastigheten Riksten 11:1 vilket har rödmarkerats på bifogad karta, bilaga 1, det berörda området, benämnes nedan "Området".

Parterna har därvid att tåla sådana smärre justeringar i blivande areal och gränsdragning som föranleds av lantmätarens beslut.

Med den överförda Området följer de andelar i by- och sockensamfälligheter som direkt berör de nu överlåtna fastigheterna eller som krävs för förrättningens genomförande

Avträdaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Området och överlåter härmed Området till tillträdaren på de villkor som anges i detta avtal.

2. Tillträde

Tillträde av Området ska ske en vecka efter det att fastighetsreglering enligt detta avtal har vunnit laga kraft och registrerats.

På Tillträdesdagen kl. 11.00 övergår faran för Området från Avträdaren till Tillträdaren, oavsett om ersättningen till fullo är erlagd eller ej.

Vid tillträdet skall Avträdaren till Tillträdaren överlämna alla typer av handlingar som Tillträdaren kan behöva i egenskap av ny ägare av Området såsom kartor, m.m.

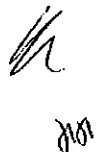
3. Ersättning

Den överenskomna ersättningen för de båda delarna av fastigheterna som tillträdaren skall erlagga till avträdaren är: **femtonmiljoner kronor /15 000 000 kronor/**

- a) Tillträdaren betalar senast på Tillträdesdagen kontant hela ersättningen om **15 000 000 kronor.**
- b) Ersättningen ska betalas genom inbetalning till Avträdarens konto hos Nordea bank nr. 5427-4105. På avierna för ersättning och slutlikvid skall anges att beloppet avser del av fastigheten Riksten 11:1.
- c) Är ersättningen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Området skall betalas av Avträdaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Tillträdaren i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Områdets avkastning.



Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Samtliga kostnader som uppstår i samband med fastighetsregleringen står Tillträdaren för.

5. Ansökan om fastighetsbildning

Detta avtal utgör samtidigt parternas gemensamma ansökan om och underlag för fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten.

6. Faran för Området, försäkring m.m.

Avträdaren står faran för Området intill Tillträdesdagen. Tillträdaren står faran för Området från och med Tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Tillträdaren även om denne tillträtt Området senare, och dröjsmålet beror på Tillträdaren.

7. Förvaltning m.m.

Avträdaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Området på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Avträdaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Tillträdarens skriftliga godkännande. Avträdaren får ej ingå nya avtal, förändra villkoren för befintliga avtal, eller säga upp avtal utan Tillträdarens skriftliga medgivande.

Avträdaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Områdets värde från och med Avtalsdagen. Avträdaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett i annan omfattning än vad som redovisats i den skogsbruksplan som Tillträdaren tagit del av.

8. Befintliga avtal, Nyttjanderätter, Servitut

Tillträdaren har tagit del av samtliga nedan angivna avtal som rör Området, och ska från och med Tillträdesdagen överta ansvaret för dem i de delar de berör och omfattar det överlåtna området. Samtliga rättigheter som belastar Området skall fortsätta att gälla i fastigheten Tullinge 21:223 efter fastighetsregleringen.

Avträdaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta hyres- och arrendeavtal på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Avträdaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Tillträdarens skriftliga godkännande. Avträdaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan skriftliga Tillträdarens medgivande.

Avträdaren ska ha rätt till skogsbilväg som går igenom området och in på resterande del av fastigheten Riksten 11:1.

Bilaga 4. Nyttjanderättsavtal jakt, uppsagt. Upphör den 30 juni 2013. Ska ej gälla i Tullinge 21:223

9. Ändringar och tillägg

Denna överenskommelse om fastighetsreglering utgör parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Området och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats.

Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till denna ansökan om fastighetsreglering skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge parter för att kunna göras gällande.

10. Inteckning

Tillträdaren är medveten om att Lantmäteriet vid förekommande fall kan inteckna fastigheten som säkerhet för tillträdarens slutbetalning på tillträdesdagen.

11. Kontraktsbrott, garantibrist

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Avträdaren, genom nedsättning av Ersättningen, kompensera Tillträdaren för den direkta skada som Tillträdaren åsamkas. Sådana avdrag på Ersättningen skall vara Tillträdarens enda påföljd. Nedsättningen skall motsvara Tillträdarens kostnad att försätta Området i avtalsenligt skick, om det är möjligt, i annat fall skall nedsättningen motsvara värdeminskningen på Området.

Tillträdaren förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Tillträdaren reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 50 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 200 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation. Skulle Tillträdaren brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Avträdaren rätt att skadestånd och rätt att erhålla ränta enligt räntelägen. Om den av Tillträdaren orsakade skadan överstiger erlagd ersättning har Avträdaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

12. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av denna ansökan om fastighetsreglering skall avgöras av allmän svensk domstol.

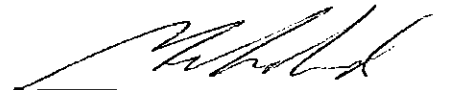
U
8/87

Denna överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats i tre exemplar. Ett att inges till lantmätnäringens myndighet samt ett till vardera parten.

Stockholm den 15/9 2013

Botkyrka
Stockholm den 5/8 2013

För Avträdaren Stockholms Stad genom
Exploateringsnämnden

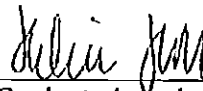


Enhetschef, Martin Nord



Projektledare, Henrik Schmiterlöw

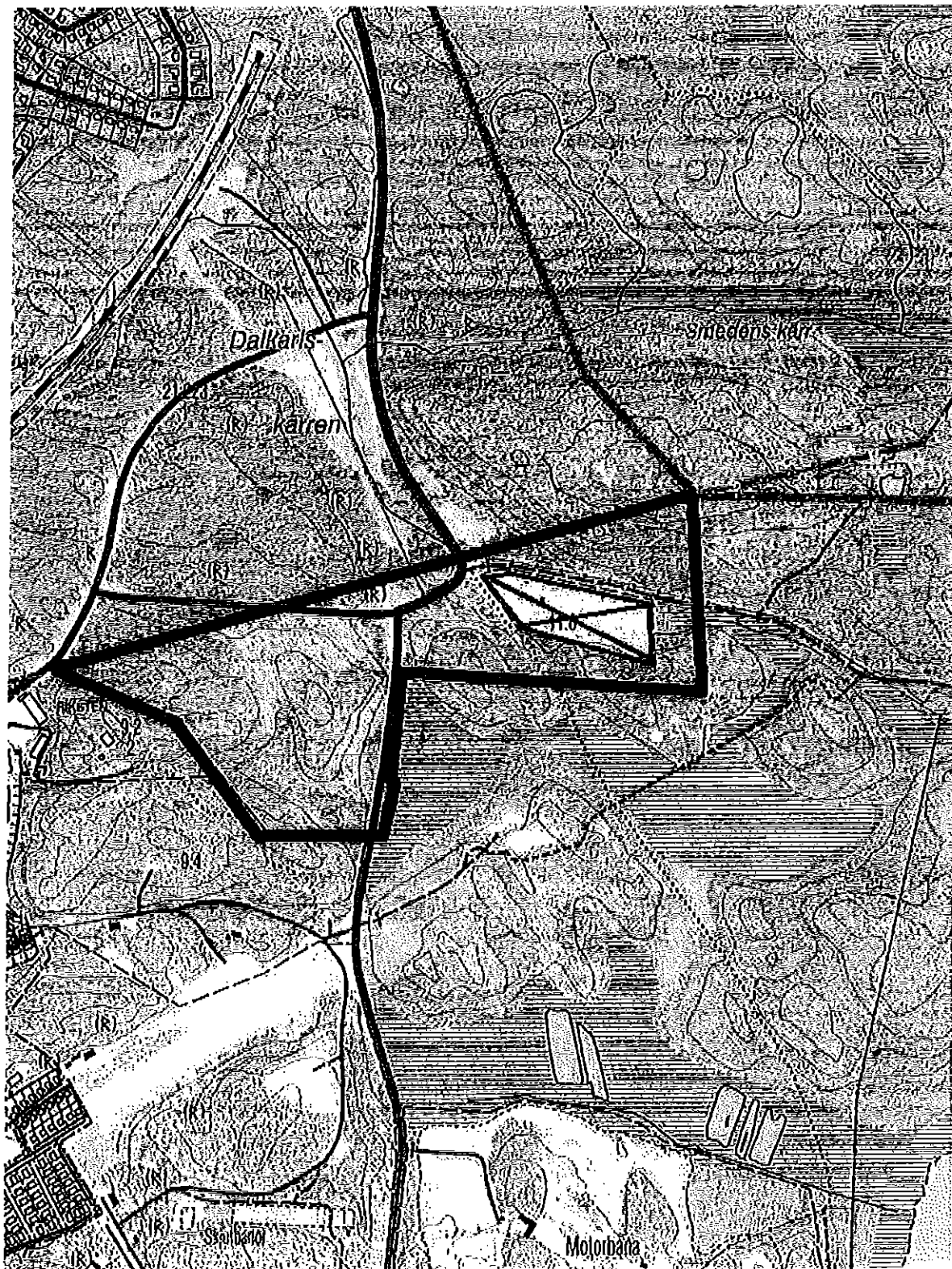
För Tillträdaren Botkyrka Kommun



Exploateringschef, Heléne Hill



Karta område erbjudet till Botkyrka kommun. 2013-04-18



W
Ja