

Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("Kommunen"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("Bolaget"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## EXPLOATERINGSAVTAL MED ÖVERLÅTELSE AV MARK

nedan benämnt "Exploateringsavtalet" eller "detta avtal"

### § 1 BAKGRUND

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal av den [datum], bilaga [1], ("Markanvisningsavtalet") lämnat markanvisning till Bolaget inom ett område på fastigheten [infoga fastighetsbeteckning] som markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga [2] ("Området").

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas, bilaga [3] ("Detaljplanen").

### § 2 SYFTE

Syftet med Exploateringsavtalet är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som Bolaget ska genomföra inom Området. Detta avtal fullföljer därmed Markanvisningsavtalet.

### § 3 MARKÖVERLÅTELSE

I samband med detta avtals ingående ska Kommunen även överlåta Området till Bolaget på de villkor som framgår av bilaga [4] ("Överlåtelseavtalet"). Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

Den slutgiltiga köpeskillning för Området som Bolaget ska betala framgår av Överlåtelseavtalet ("Köpeskillingen"). Bolaget kommer att erlægga handpenning i samband med Överlåtelseavtalets undertecknande.

#### § 4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) I samband med att Området överlåts till Bolaget enligt Överlåtelseavtalet ska parterna gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter.
- b) Vad avser den byggnation som Bolaget ska uppföra inom Området ska Bolaget ha sökt och beviljats bygglov och erhållit starbesked från Kommunens bygglovsenhet innan det att byggnationen påbörjas.
- c) Bolagets inlämnade tävlingsbidrag i samband med Markanvisningsavtalet, inklusive anbudsunderlag med bilagor, **bilaga 5**, utgör underlag för detta avtal. Om inget annat skriftligen överenskommit mellan parterna eller har föranletts av Detaljplanen ska sådana särskilda krav på exploateringen som Kommunen redovisat i anbudsunderlaget följas av Bolaget vid exploateringen av Området.
- d) Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900).
- e) Bolaget ska inom **[2 år]** från Tillträdesdagen till Området ha erhållit startbesked och inom **[4 år]** från Tillträdesdagen till Området ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse **Bilaga [6]**, (se **§ 24, § 21**).
- f) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och det närliggande utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- g) Bolaget är införstått med att det kring Området finns många inblandade parter och parallella projekt med en vilja att samverka, i vissa fall kan samprojektering komma att behövas.
- h) Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från Kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Vid angivande av anbud har Bolaget och övriga anbudsgivare varit välunderrättade vad avser den planerade tunnelbaneutbyggnaden, varför Kommunen utöver Köpeskillingen inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera kommande utbyggnad av tunnelbanan.
- i) Vid angivande av anbud har Bolaget och övriga anbudsgivare varit välunderrättade vad avser den yttre infrastruktur som Kommunen planerar att genomföra, varför Kommunen utöver Köpeskillingen inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera yttre infrastruktur.

## § 5 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte fastighetsbildning enligt § 4 a) har skett senast [5] år efter detta avtals undertecknande.

## § 6 BOLAGETS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingår av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b) verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument,
- c) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
- d) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

## § 7 KOSTNADER

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för:

- a) samtliga kostnader som är förenade med bygg och anläggningsåtgärder på kvartersmark inom Området, inklusive bl.a. sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter,
- b) en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen (se § 14),
- c) bygglovsavgifter,
- d) anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande Va-taxa,
- e) anslutningsavgift för fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande,
- f) samtliga kostnader i samband med inskrivning och lagfart,
- g) kostnader för bildande av gemensamhetsanläggningar,
- h) kostnader för detaljmätning och lägeskontroller (se § 15),
- i) kostnader för nya stompunkter (se § 16),
- j) konstnärlig utsmyckning på kvartersmark (se § 17), och
- k) övriga motsvarande kostnader som Kommunen inte ska bekosta i enlighet med detta avtal.

Kommunen ska bekosta:

- a) gatukostnader,
- b) övriga allmänna anläggningar,
- c) kostnader för servitut och
- d) förrättningskostnader i samband med lantmäteriförrättning enligt § 4 a).

Vardera parten står sina egna kostnader för deltagande på projektsamordningsmöten (se § 14) och kommunikationsmöten (se § 20).

Vad avser gatukostnader och allmänna anläggningar svarar Bolaget för kostnaden för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden.

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

## **§ 8 SERVITUT**

I samband med att Området överläts kommer Bolaget att upplåta servitut i enlighet med bilaga till Överlåtelseavtalet.

I den mån ytterligare behov av allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning uppstår efter det att Området har överlåtits enligt Överlåtelseavtalet, ska Bolaget upplåta sådant servitut inom Området som krävs för att anläggningen ska kunna anläggas.

*Kommentar: Servitutsavtal ska vara färdigskrivna och undertecknade samt utgöra bilaga till Överlåtelseavtalet. I servitutsavtalet ska det framgå en klausul som anger att avtalet gäller under förutsättning att fastighetsbildning sker.*

## **§ 9 LEDNINGSRÄTT**

Bolaget är införstådd med att Kommunen kan komma att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Området. Bolaget åtar sig tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av Kommunen för Området. Vid underlåtelse av sådan tillstyrkan utgår vite om [100 000] kronor. Vitet utgår från och med 1 månad efter begäran om tillstyrkan från Kommunen eller annan behörig myndighet.

### *Belägenhet*

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

### *Tillgänglighet*

Kommunen äger tillträde till Området för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

### *Ledningsarbeten*

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att Området inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar i förut befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll inom skäligen tid informera Bolaget om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Bolaget. Kommunen ska snarast informera Bolaget om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

#### *Föreskrifter*

Bolaget får inte inom Området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet på närmare avstånd från ledning än [ANTAL] meter, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Området får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

#### *Ersättning*

Bolaget har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Området.

### **§ 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

#### **Projektering och utförande**

Kommunen kommer att projektera och utföra anläggningar och åtgärder som beskrivs i enlighet med den tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, [bilaga \[7\]](#). Kommunen ska bekosta desamma.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

### **§ 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK**

Anläggningar på kvartersmark ska följa det gestaltningsprogram som tagits fram i samband med Detaljplanen, [bilaga \[8\]](#).

Samtliga anläggningar som Bolaget utför och samtliga byggnader som Bolaget uppför ska följa den miljökonsekvensbeskrivning/ miljöredovisning som tagits fram i samband med Detaljplanen, [bilaga \[9\]](#).

I miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen och miljöredovisning kommer att uppfyllas och har uppfyllts.

*Kommentar till Bolaget: Gestaltningsprogrammet kan i vissa fall komma att utformas så att viteskrav kan sättas för vissa för Kommunen viktiga punkter. Detta får regleras närmare mellan parterna i samband med Exploateringsavtalets och Överlåtelseavtalets ingående.*

## § 12 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i [bilaga \[10\]](#).

## § 13 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN OCH ETAPPINDELNING

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i [bilaga \[11\]](#).

*Kommentar till Bolaget: Det kan finnas behov av att avtala om att de allmänna anläggningarna måste vara klara innan byggnation på kvartersmark får inledas.*

## § 14 SAMORDNING

### *Samordning med Kommunen*

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Bolaget ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när Detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

### *Samordning inom Detaljplanen*

Kommunen ska anlita, och Bolaget tillsammans med övriga byggherrar ska bekosta, en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning.

Tillsammans med Kommunen ska Bolaget och övriga byggherrar inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar stadsdel på Nacka stad är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Området är färdigexploaterat i enlighet med Exploateringsavtalet.

## **§ 15 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER**

Bolaget förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga [12].

I det fall detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

## **§ 16 STOMPUNKTER**

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Bolaget.

*Kommentar till Bolaget: Stompunkterna kommer att inventeras av Kommunen innan byggnation.*

## **§ 17 KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING**

I enlighet med Kommunens vision för staden i Nacka (se 1 §) förväntar sig Kommunen att Bolaget inom Området bidrar med konstnärlig utsmyckning motsvarande en procent (1%) av Bolagets byggkostnaderna på kvartersmark inom Området.

## **§ 18 BYGGTRAFIK**

*Kommentar till Bolaget: Om det krävs kommer byggtrafik till och från kvartersmarken att regleras särskilt vid exploateringsavtalets ingående.*

## **§ 19 ETABLERING**

Etablering för Bolagets entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark.

## **§ 20 KOMMUNIKATION**

Kommunen kan komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen. Detta Kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under exploateringen och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

## **§ 21 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN**

Bolaget ska inom två [2] år från Tillträdesdagen ha erhållit startbesked och inom fyra [4] år från Tillträdesdagen ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse Bilaga [6].

Har startbesked inte meddelats inom två år enligt ovan ska Bolaget utge vite till Kommunen med [0,3] procent av Köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas.

Har bebyggelsen inte färdigställts så att slutbesked meddelas inom fyra år enligt ovan ska Bolaget utge vite till Kommunen med [0,3] procent av Köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.

Syftet med vitet är att säkerställa att Området blir bebyggt inom skälig tid så att Kommunen kan fullfölja sitt bostadspolitiska ansvar samt ur stadsbilda- och miljösynpunkt.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande är viten omedelbart förfallna till betalning.

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a) omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b) myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
- c) krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- d) väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,
- e) annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja.

## **§ 22 KONTAKTORGAN**

Bolaget ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Kommunens exploateringsenhet.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltningsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.



## § 23 SOCIALT BOENDE

Kommunen äger rätt att få hyra, eller förvärva bostadsrätt/ äganderätt till, minst 5 procent av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för annan. Kommunen ska ha fyra veckors beslutstid från det att Bolaget har lämnat Kommunen information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka lägenheter Kommunen väljer.

Erbjudande kan ersättas med bostäder inom annat bestånd.

## § 24 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

## § 25 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## § 26 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite av [SUMMA] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX], att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

*"Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och [Företagsnamn] träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom [område] daterad ..... ("Exploateringsavtalet") Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.*

*Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det."*

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala bygggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Bolaget rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln  $LV = (TV/TB) * LB$ , där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala

vitesbeloppet, TB utgör den totala byggrätten inom Området, och LB utgör byggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlätas. Bolaget ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

*Kommentar till Bolaget: Riktvärde vid fastställande av vitet ska vara 15 % av värdet på den totala byggrätten inom Området.*

## **§ 27 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET**

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlätas [på annan än *namn, adress, orgnr*]. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att Området eller avstyckad del av Området överläts efter det att fastighetsbildning enligt Överlåtelseavtalet har skett.

## **§ 28 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\*\*\*\*\*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Företaget AB

.....

.....

.....

.....

*Kommentar till Bolaget: Bolaget skall först underteckna detta avtal. Kommunens kommunfullmäktige beslutar därefter om Exploateringsavtalet ska ingås med Bolaget. Om kommunfullmäktige godkänner att Exploateringsavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## **BILAGOR**

1. Markanvisningsavtalet
2. Kartskiss
3. Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs inte avtalet)
4. Överlåtelseavtalet
5. Bolagets tävlingsförslag vid markanvisningen och anbudshandlingar
6. Av Bolaget framtaget förslag till bebyggelse inom Området
7. Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar
8. Gestaltningsprogram
9. Miljökonsekvensbeskrivning/miljöredovisning
10. Överenskommelse avseende skydd av vegetation
11. Tidplan / Skedesplan
12. Anvisningar för relationshandlingar och inmätning