

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, samt Alliance Fastighetsutveckling AB, 556671-1056, Östbergavägen 20, 182 62 DJURSHOLM nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

IM I NORRTÄLJE GRUPP 4

Ink 2006 -08- 1 8

Nr.....43102-3.....

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 juli 2006 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Orminge 60:2 i Nacka kommun i det skick fastigheten har dagen för tomträtts-havarens undertecknande av detta avtal.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, 265.000 kronor. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början, med början den 1 januari 2007.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får nyttjas för bostadsändamål.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträtts-havaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 4 ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring av det i § 3 bestämda utnyttjandet får inte ske utan kommunens medgivande. Innan sådan ändring sker skall, om kommunen så finner påkallat, tilläggsavtal träffas angående den avgäld och de övriga villkor som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

§ 5 VATTEN OCH AVLOPP OCH GATUKOSTNADER

Gatukostnader ingår i tomträttsavgälden. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall däremot erläggas av tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.



2
147
NAC 2005 -09- UN
NACKA KOMMUNI
Fastighetskontoret
2006 -09- 18
Diarieplanbetckn

§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 januari 2007.

§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet varvid gäller de i lagen angivna minimiperioderna om fyrtio år. Den första perioden omfattar dock sextio år räknat från den 1 januari 2007.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträten under upplåtelseiden.

§ 10 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 11 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledningar i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

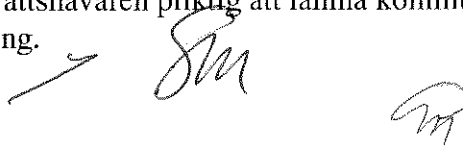
Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakvarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 12 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader, som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Därest sådana åtgärder icke vidtages äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 13 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a checkmark-like symbol on the left, a large stylized signature in the middle, and a smaller signature on the right.

§ 14 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

§ 15 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

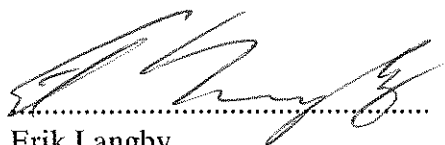
.....
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 1/7-06

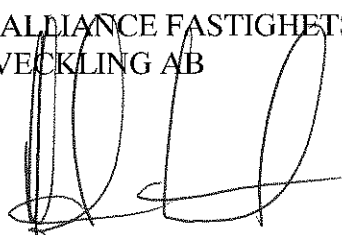
Djursholm den 7-06

För NACKA KOMMUN

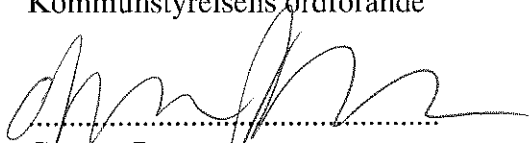
För ALLIANCE FASTIGHETS-
UTVECKLING AB



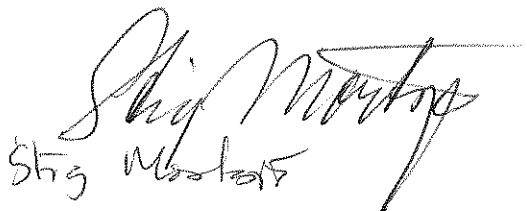
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande



Michael Casselbom



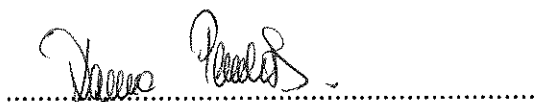
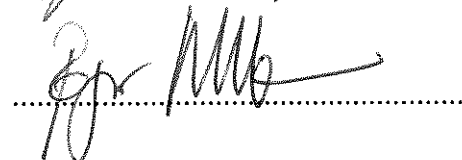
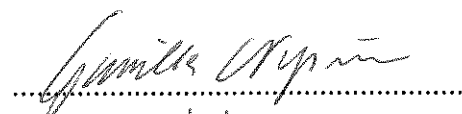
Gunnar Persson
Fastighetsdirektör



Stig Moberg

Kommunens namnteckningar bevitnas :

Tomträttshavarens namnteckning/ar bevitnas:



Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Alliance Fastighetsutveckling AB (org. nr 556671-1056), nedan kallad tomträtthavaren, har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

till tomträttsavtalet för fastigheten Orminge 60:2 i Nacka kommun

§ 1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till 265.000 kr för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserat på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt.

Så länge bostäderna upplåtes med hyresrätt, skall avgälden baseras på markens marknadsvärde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara 145.000 kr per år.

§ 2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vid överlåtelse av tomträtten till bostadsrättsförening upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld ska då utgå enligt tomträttsavtalet.

§ 3 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

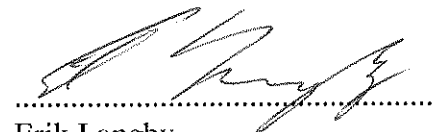
§ 4 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

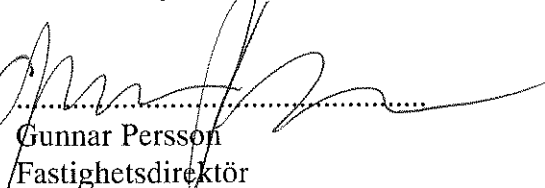
.....
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 1/7 2006

För NACKA KOMMUN



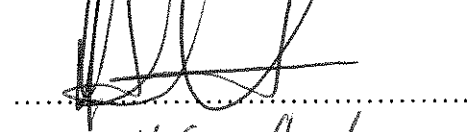
.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande



.....
Gunnar Persson
Fastighetsdirektör

Djursholm den 1/7 -06

För TOMTRÄTTSHAVAREN



.....
Ulf Casselmark



