

27 AUG 1969

TOMTRÄTTSKONTRAKT

E 6414

Sicklaön 25:1

1556

Mellan Nacka stad genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt "Utskogen nr 1" ekonomisk förening här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965, § 122, träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den1/9 1969..... till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten Stg 60 C inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalats eller bestäms TOLV (12:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott. Vid kontraktets underskrivande skall avgälden erläggas för tiden från och med den1/9 1969..... till och med den30/9 1969.....
3. Fastigheten får användas allenast för garageändamål- och trafikändamål samt för gemensam panncentralanläggning.
4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skall gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes.

Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöres eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av staden bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebbyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som är till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

Inskrivningsdomarens anteckning den 27 augusti 1969

om fasta egendomens officiella beteckning: Sicklaön 25:1 i Nacka stad

Luz abacha stad

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.
7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.
8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

"10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tio år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömande av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning. Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från1/10 1969.....

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

"13 §

Tomträttsavtalet må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgår den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller

den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period. Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan. Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gäller de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från1/10 1969.....

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

"17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå. Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gaturenhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelse till staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställets.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptagas enligt lag av expropriationsdomstol.

15. Särskilda bestämmelser.

Mom. 1. Tomträttshavaren är skyldig att anskaffa, äga och underhålla för föreningens medlemmar erforderliga gemensamhetsanordningar för värmecentral, för avledande av avlopp samt för distribution av vatten, värme och varmvatten,

att ombesörja underhållet av gemensamma vägar och parkytor inom radhusområdet,
att ombesörja invändigt och utvändigt underhåll på uppförda garagebyggnader,
att ombesörja utvändigt underhåll på uppförda byggnader inom radhusområdet,
samt att svara för området gemensam renhållning.

Mom. 2. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning lämna plats för och tåla att för föreningsmedlemmarnas behov erforderliga hetvatten-, vatten- och avloppsledningar ävensom ledningar för mätning eller andra anordningar - såsom ledningar för centralantenn - anlägges och bibehålles inom tomten eller inom varje på tomten befintlig byggnad.

Mom. 3. Tomträttshavaren äger ej rätt att utan byggnadsnämndens medgivande uppsätta stängsel eller dylikt i tomtgränser.

- - - - -

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 26/8-69

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För "UTSKOGEN NR 1" EKONOMISK FÖRENING

Bevittnas:

Rörelse *Lyngby* Sonja *Forselius*

Inskrivningsdomaren i Södertörns domsaga.

Nr T/558. År 1969 den 27/8 meddelades inskrivning av det fång till tomträtt, som avses i denna handling.

På ämbetets vägnar:

Rum: 1.	
Stämpel för detta bevis	20:-
tomträttsbevis	10:-
avskrifter	
Stämpelskatt	10:-
Summa	40:-



SÖDERTÖRNS DOMSAGA

27 AUG 1969 TOMTRÄTTSKONTRAKTSödertörns doms. T. 1555
Dagboksnr 1969

E 6414

Sicklön 26:1

Mellan Nacka stad genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt "Utskogen nr 1" ekonomisk förening här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965, § 122, träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den *1/9 1969* till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten *Stg 60 B* inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalats eller bestämmes TOLV (12:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott. Vid kontraktets underskrivande skall avgälden erläggas för tiden från och med den *1/9 1969* till och med den *30/9 1969*.
3. Fastigheten får användas allenast för garageändamål - och trafikändamål.
4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skall gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes.

Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöres eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av staden bestämd skälig tid ha återuppbyggt eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som är till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

Inskrivningsdomarens anteckning den *27 augusti 1969*

om första egendomens officiella beteckning: *Sicklön 26:1 i Nacka stad*

S
Nacka stad

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.
7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.
8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

"10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tio år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömande av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning. Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från^{1/10} 1969.....

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

"13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgår den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller

den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period. Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan. Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gäller de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från1/10 1969.....

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

"17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå. Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gaturenhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelse till staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkstälts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptagas enligt lag av expropriationsdomstol.

15. Särskilda bestämmelser.

Mom. 1. Tomträttshavaren är skyldig att anskaffa, äga och underhålla för föreningens medlemmar erforderliga gemensamhetsanordningar för värmecentral, för avledande av avlopp samt för distribution av vatten, värme och varmvatten,

att ombesörja underhållet av gemensamma vägar och parkytor inom radhusområdet,
att ombesörja invändigt och utvändigt underhåll på uppförda garagebyggnader,
att ombesörja utvändigt underhåll på uppförda byggnader inom radhusområdet,
samt att svara för området gemensam renhållning.

Mom. 2. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning lämna plats för och tåla att för föreningsmedlemmarnas behov erforderliga hetvatten-, vatten- och avloppsledningar ävensom ledningar för mätning eller andra anordningar - såsom ledningar för centralantenn - anlägges och bibehålles inom tomten eller inom varje på tomten befintlig byggnad.

Mom. 3. Tomträttshavaren äger ej rätt att utan byggnadsnämndens medgivande uppsätta stängsel eller dylikt i tomtgränser.

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 26/8-69

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För "UTSKOGEN NR 1" EKONOMISK FÖRENING

Bevittnas:

Revat Bengtson Sonja Tomerius

Inskrivningsdomaren i Södertörns domsaga.
Nr T 1557 Ar 1969 den 27/8 meddelades
inskrivning av det fång till tomträtt, som
avses i denna handling.

På ämbetets vägnar:

Rum: 1.

Stämpel för	
detta bevis	20:-
tomträttsbevis	10:-
avskrifter	
Stämpelskatt	10:-
Summa	40:-

Car. Dahlquist



27 AUG 1969

TOMTRÄTTSKONTRAKT

Södertörns doms. T. 1557
Dagboksnr 1969

E 6414

Sicklaön 27:1

Mellan Nacka stad genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt "Utskogen nr 1" ekonomisk förening här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965, § 122, träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den1/9.1969..... till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastighetenStg 60 D..... inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalats eller bestämmes TOLV (12:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott. Vid kontraktets underskrivande skall avgälden erläggas för tiden från och med den1/9 1969..... till och med den30/9 1969.....
3. Fastigheten får användas allenast för garageändamål- och trafikändamål.
4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skall gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes.

Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöres eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av staden bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som är till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

Inskrivningsdomarens anteckning den27 augusti.....1969

om fastigheten officiella beteckning: Sicklaön 27:1 i Nacka stads

Lsg. Nacka stad

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

"10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tio år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning. Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från^{1/10} 1969.....

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

"13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgår den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller

den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period. Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan. Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gäller de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från1/10 1969.....

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

"17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå. Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelse till staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptagas enligt lag av expropriationsdomstol.

15. Särskilda bestämmelser.

Mom. 1. Tomträttshavaren är skyldig att anskaffa, äga och underhålla för föreningens medlemmar erforderliga gemensamhetsanordningar för värmecentral, för avledande av avlopp samt för distribution av vatten, värme och varmvatten,

att ombesörja underhållet av gemensamma vägar och parkytor inom radhusområdet,
att ombesörja invändigt och utvändigt underhåll på uppförda garagebyggnader,
att ombesörja utvändigt underhåll på uppförda byggnader inom radhusområdet,
samt att svara för området gemensam renhållning.

Mom.2. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning lämna plats för och tåla att för föreningsmedlemmarnas behov erforderliga hetvatten-, vatten- och avloppsledningar ävensom ledningar för mätning eller andra anordningar - såsom ledningar för centralantenn - anlägges och bibehålles inom tomten eller inom varje på tomten befintlig byggnad.

Mom.3. Tomträttshavaren äger ej rätt att utan byggnadsnämndens medgivande uppsätta stängsel eller dylikt i tomtgränser.

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 26/8-69

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För "UTSKOGEN NR 1" EKONOMISK FÖRENING

Bevittnas:

Robert Lundberg Sonja Tenslerius

Inskrivningsdomaren i Södertörns domsaga.
✓ Nr T 1557. År 1969 den 27/8 meddelades
inskrivning av det fång till tomträtt, som
avses i denna handling.

På ämbetets vägnar:



Ram: /	
Stämpel för detta bevis	20.-
tomträttsbevis	10.-
avskrifter	
Stämpelskatt	10.-
Summa	40.-

27 AUG 1969

Södertörns döms. T.
Dagboksnr 1969. T.

E6414

~~1554~~
1554TOMTRÄTTSKONTRAKT

Sicklaån 28:1

Mellan Nacka stad genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt "Utskogen nr 1" ekonomisk förening här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965, § 122, träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den^{1/9 1969} till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten^{Stg 60 A} inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalats eller bestämmes TOLV (12:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott. Vid kontraktets underskrivande skall avgälden erläggas för tiden från och med den^{1/9 1969} till och med den^{30/9 1969}
3. Fastigheten får användas allenast för garageändamål- och trafikändamål.
4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skall gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes.

Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöres eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av staden bestämd skälig tid ha återuppbyggt eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som är till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

Inskrivningsdomarens anteckning den 27 Augusti 1969
om fast egendomens officiella beteckning: Sicklaån 28:1;
Nacka stad

Nacka stad

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.
7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.
8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

"10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tio år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning. Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från^{1/10}1969.....

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

"13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgår den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller

den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period. Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan. Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gäller de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från^{1/10 1969}.....

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

"17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten, Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå. Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelse till staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställes.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptagas enligt lag av expropriationsdomstol.

15. Särskilda bestämmelser.

Mom. 1. Tomträttshavaren är skyldig att anskaffa, äga och underhålla för föreningens medlemmar erforderliga gemensamhetsanordningar för värmecentral, för avledande av avlopp samt för distribution av vatten, värme och varmvatten,

att ombesörja underhållet av gemensamma vägar och parkytor inom radhusområdet, att ombesörja invändigt och utvändigt underhåll på uppförda garagebyggnader, att ombesörja utvändigt underhåll på uppförda byggnader inom radhusområdet, samt att svara för området gemensam renhållning.

Mom. 2. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning lämna plats för och tåla att för föreningsmedlemmarnas behov erforderliga hetvatten-, vatten- och avloppsledningar ävensom ledningar för mätning eller andra anordningar - såsom ledningar för centralantenn - anlägges och bibehålles inom tomten eller inom varje på tomten befintlig byggnad.

Mom. 3. Tomträttshavaren äger ej rätt att utan byggnadsnämndens medgivande uppsätta stängsel eller dylikt i tomtgränser.

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 26/8-69

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För "UTSKOGEN NR 1" EKONOMISK FÖRENING

Bevittnas:

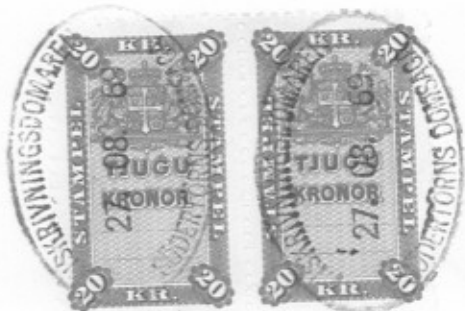
Revert Ljungberg *Souja Forselius*

Inskrivningskammaren i Södertörns domsaga.
Nr T 1554 År 1969 den 27/8 meddelades inskrivning av det fång till tomträtt, som avses i denna handling.

På Ämbetets vägnar:

Num: 1.

Stämpel för detta bevis	20.-
tomträttsbevis	10.-
avskrifter	10.-
Stämpelskatt	10.-
Summa	40.-



Tomträttskontrakt

Mellan Nacka stad, genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt Bostadsrättsföreningen Utskogen nr 1 här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965 § 122 träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den 1 juni 1965 till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten stadsäga nr 60 A inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalas eller bestämmes FEMTONTUSENÅTTAHUNDRATIO (15.810:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast den andra helgfria dagen i varje kvartal. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den 1 juni till och med den 1 oktober 1965.
3. Fastigheten får användas allenast för bostadsändamål och skall bebyggas med radhus jämte biluppställningsplats på sätt bif. avstyckningskarta anger och i enlighet med av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov.

Den obebyggda delen av fastigheten skall senast 12 månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av på fastigheten uppförda byggnader vara iordningställd med iakttagande av gällande bestämmelser om fastighetens inhägnande samt i enlighet med av staden godkänd plan och de närmare föreskrifter, staden kan hava lämnat.

4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skola av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av staden bestämd skälig tid hava återuppbyggts eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga respektive beskära träd och buskar, som äro till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuvändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelsen för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträthen upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

§ 10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugu år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §.

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §.

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomt-rättshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomt-rättshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tjugo år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

13 §.

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §.

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §.

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §.

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gälla de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

11. Enligt lag gäller beträffande lösenkyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

"17 §.

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om att sådan anmälan verkställts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

15 a. Tomträttshavaren förbinder sig

att vid erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten på den del av värmekulverten, som är anlagd på staden tillhörig mark, inhämta tillstånd därtill av stadens byggnadskontor

samt att svara för kostnaderna dels för dessa underhålls- och omlägningsarbeten dels för reparation av alla skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på staden tillhöriga ledningar till följd av de av tomträttshavaren utförda arbetena dels för de skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på värmekulverten till följd av sådana fel på stadens ledningar, som icke orsakas av fel eller försummelse från stadens sida dels för de underhålls- eller omlägningsarbeten, som ev kunna bli erforderliga på grund av ändringsarbeten på Sten Stures väg.

15 b. I byggnad på fastigheten må icke finnas pannanläggning för tillgodoseende av byggnadens behov av värme och varmvatten.

15 c. Tomträttshavaren är skyldig att mottaga leverans av värme och varmvatten till sin tomträttsegendom från värmecentral på stadsägan

nr 60 C.

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och
utväxlade.

Nacka den 1 juni 1965.

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
UTSKOGEN nr 1

Osvald Gustafsson

Bevittnas

[Signature]

Bevittnas:

Judith Odman.....

Ingemar Persson.....

Tomträttskontrakt

Mellan Nacka stad, genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt Bostadsrättsföreningen Utskogen nr 1 här nedan kallad tomt- rättshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965 § 122 träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den 1 juni 1965 till tomt- rättshavaren med tomt rätt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten stadsäga nr 60 B inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomt rättsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalas eller bestämmes SEKTONTUSENSJUHUNDRAFYRHTIO (16.740:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast den andra helgfria dagen i varje kvartal. Vid kontraktets underskrivande skall av- gäld erläggas för tiden från och med den 1 juni till och med den 1 oktober 1965.
3. Fastigheten får användas allenast för bostadsändamål och skall bebyggas med radhus jämte biluppställningsplats på sätt bif. avstyckningskarta anger och i enlighet med av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov.

Den obebyggda delen av fastigheten skall senast 12 månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av på fastigheten uppförda bygg- nader vara iordningställd med iakttagande av gällande bestämmelser om fas- tighetens inhägnande samt i enlighet med av staden godkänd plan och de när- mare föreskrifter, staden kan hava lämnat.

4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomt rättshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnads- åtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan sta- dens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skola av tomt rättshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av staden bestämd skäligen tid hava återupp-

byggts eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som äro till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelsen för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

" 10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugu år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömande av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträtts-havaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning. Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tjugu år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1935.

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

" 13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad!

För uppsägning gälla de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

" 17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande!

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden belöpande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om att sådan anmälan verkställts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

15 a. Tomträttshavaren förbinder sig att vid erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten på den del av värmekulverten, som är anlagd på staden tillhörig mark, inhämta tillstånd därtill av stadens byggnadskontor samt att svara för kostnaderna dels för dessa underhålls- och omlägningsarbeten dels för reparation av alla skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på staden tillhöriga ledningar till följd av de av tomträttshavaren utförda arbetena dels för de skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på värmekulverten till följd av sådana fel på stadens ledningar, som icke orsakas av fel eller försummelse från stadens sida, dels för de underhålls- eller omlägningsarbeten, som ev. kunna bli erforderliga på grund av ändringsarbeten på Sten Stures väg.

15 b. I byggnad på fastigheten må icke finnas pannanläggning för tillgodoseende av byggnadens behov av värme och varmvatten.

15 c. Tomträttshavaren är skyldig att mottaga leverans av värme och varmvatten till sin tomträttsegendom från värmecentral på stadsägan nr 60 c.

- - - - -

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 1 juni 1965.

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
UTSKOGEN nr 1

[Handwritten signatures of representatives from Nacka Stads Drätselkammare and Bostadsrättsföreningen]

Bevittnas:

[Handwritten witness signatures]
Judith Odman..... *[Signature]*.....

Tomträttskontrakt

Mellan Nacka stad, genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt Bostadsrättsföreningen Utskogen nr 1, här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965 § 122 träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den 1 juni 1965 till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten stadsäga nr 60 C inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalas eller bestämmes TRETTONIUSENTJUGO (13 020) kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast den andra helgfria dagen i varje kvartal. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den 1 juni till och med den 1 oktober 1965.
3. Fastigheten får användas allenast för bostadsändamål och skall bebyggas med radhus jämte biluppställningsplats på sätt bif. avstyckningskarta anger och i enlighet med av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov.

Den obebyggda delen av fastigheten skall senast 12 månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av på fastigheten uppförda byggnader vara iordningställd med iakttagande av gällande bestämmelser om fastighetens inhägnande samt i enlighet med av staden godkänd plan och de närmare föreskrifter, staden kan hava lämnat.

4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skola av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av staden bestämd skälig tid hava återuppbyggt eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga respektive beskära träd och buskar, som äro till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuhändamål utan nedsättning av tomträttsavgilden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgilden följande:

" 10 §

Avgilden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgildens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgilden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugu år, den första räknad från dagen för upphåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomt-rättshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomtträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomt-rättshavaren eller beror av denne, tomtträttens värde att avsevärt minskas, äge tomtträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tjugo år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomtträttsavtalet följande:

13 §

Tomtträttsavtal må ej uppsägas av tomtträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomtträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomtträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomtträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomtträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomtträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad."

För uppsägning gälla de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomtträttens uppförande följande:

" 17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltså skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt anges i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om att sådan anmälan verkställts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, kläder av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

15 a. Tomträttshavaren förbinder sig

att vid erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten på den del av värmekulverten, som är anlagd på staden tillhörig mark, inhämta tillstånd därtill av stadens byggnadskontor

samt att svara för kostnaderna dels för dessa underhålls- och omlägningsarbeten dels för reparation av alla skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på staden tillhöriga ledningar till följd av de av tomträttshavaren utförda arbetena dels för de skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på värmekulverten till följd av sådana fel på stadens ledningar, som icke orsakas av fel eller försummelse från stadens sida dels för de underhålls- eller omlägningsarbeten, som ev kunna bli erforderliga på grund av ändringsarbeten på Sten Stures väg.

15 b. I byggnad på fastigheten skall finnas pannanläggning lämplig för leverans av värme och varmvatten till stadsägorna nr:is 60 A, 60 B, 60 C och 60 D i Nacka stad.

15 c. Tomträttshavaren är skyldig att fullgöra leveranser av värme och varmvatten till byggnaderna på ovannämnda fastigheter.

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

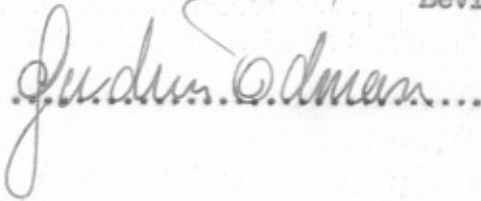
Nacka den 1 juni 1965.

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
UTSKOGEN nr 1



Bevittnas:



Tomträttskontrakt

Mellan Nacka stad, genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt Bostadsrättsföreningen Utskogen nr 1 här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, är jämlikt stadsfullmäktiges i Nacka beslut den 21 juni 1965 § 122 träffat följande avtal.

1. Staden upplåter härmed från och med den 1 juni 1965 till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten stadsäga nr 60 D inom Nacka stad i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 i detta kontrakt avtalas eller bestämses TIO TUSEN TVÅ HUNDRATRETTIO (10.230:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast den andra helgfria dagen i varje kvartal. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den 1 juni till och med den 1 oktober 1965.
3. Fastigheten får användas allenast för bostadsändamål och skall bebyggas med radhus jämte bilupställningsplats på sätt bif. avstyckningskarta anger och i enlighet med av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov.

Den obebyggda delen av fastigheten skall senast 12 månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av på fastigheten uppförda byggnader vara iordningställd med iakttagande av gällande bestämmelser om fastighetens inhägnande samt i enlighet med av staden godkänd plan och de närmare föreskrifter, staden kan hava lämnat.

4. Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skola av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av staden bestämd skälig tid hava återuppbyggt eller reparerats, för så vitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga respektive beskära träd och buskar, som äro till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

6. Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelsen för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

8. Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

" 10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugo år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När omprövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomt-rättshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomt-rättshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp.

För avgäldsregleringen gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tjugu år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt kringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap 38 § är stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligger, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad.

För uppsägning gälla de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från 1 juli 1965.

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för staden vid tomträttens upphörande följande:

" 17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad, som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillingens bestämmande."

Angående väckande av talan om löseskillingens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om att sådan anmälan verkställes.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

15 a. Tomträttshavaren förbinder sig

att vid erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten på den del av värmekulverten, som är anlagd på staden tillhörig mark, inhämta tillstånd därtill av stadens byggnadskontor

samt att svara för kostnaderna dels för dessa underhålls- och omlägningsarbeten dels för reparation av alla skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på staden tillhöriga ledningar till följd av de av tomträttshavaren utförda arbetena dels för de skador av vad slag det vara må, som kunna uppstå på värmekulverten till följd av sådana fel på stadens ledningar, som icke orsakas av fel eller försummelse från stadens sida dels för de underhålls- eller omlägningsarbeten, som ev kunna bli erforderliga på grund av ändringsarbeten på Sten Stures väg.

15 b. I byggnad på fastigheten må icke finnas pannanläggning för

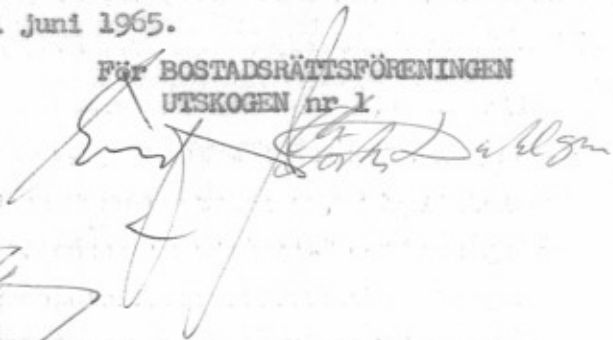
tillgodoseende av byggnadens behov av värme och varmvatten.
15 c. Tomträttshavaren är skyldig att mottaga leverans av värme
och varmvatten till sin tomträttsegendom från värmecentral på
stadsägan nr 60 C.

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och
utvärlade.

Nacka den 1 juni 1965.

För NACKA STADS DRÄTSELKAMMARE

För BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
UTSKOGEN nr 1.



Bevittnas:

