

10/88

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter Mellan Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och bostadsrättsföreningen Neglinge Torg nr 2, nedan kallad föreningen, har träffats följande avtal om exploatering av fastigheten Igelboda 44:2 (Neglinge Torg, Saltsjöbaden).

Bakgrund § 1
Avtalet är föranlett av önskemål från föreningen att uppföra ett flerbostadshus om ca 15 lägenheter på ovan nämnd fastighet.

Förutsättning § 2
Föreningen som genom detta avtal erhåller fastigheten Neglinge 15:2 skall förvärva fastigheten Igelboda 44:2 genom byte med Neglinge 15:2.

Föreningen skall genomföra bebyggelsen med Neglinge Torg 1 som referensobjekt.

Det åligger föreningen att inhämta kommunens godkännande beträffande eventuella justeringar i förhållande till ovan nämnda objekt.

Parterna förutsätter

dels att kommunfullmäktige före den 1 juli 1988 genom beslut som vinner laga kraft godkänner detta avtal

dels att byggnationen sker med stöd av statliga bostadslån

Därest någon av dessa förutsättningar icke uppfylles är detta avtal till alla delar förfallet om någondera parten så påfordrar inom tre månader efter det part vunnit kännedom om den bristande förutsättningen. Ingendera parten har därvid rätt till ersättning.

Mark § 3
Kommunen överlåter till föreningen fastigheten Neglinge 15:2 i Nacka kommun. Köpeskillingen utgör ENMILJONTVÅHUNDRATUSEN (1.200.000:-) kronor.

Köpeskillingen erlägges då preliminärt beslut om statligt lån meddelats.

Tillträdet sker så snart inflyttning kan ske i Neglinge Torg 2 eller den tidigare tidpunkt evakueringar Neglinge Torg 2 skett.

Kostnaden för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder betalas av föreningen.

Utöver köpeskillingen enligt ovan skall föreningen upplåta en lokal om ca 200 m² med bostadsrätt (se bifogade ritning + beskrivning bilaga 1). Hela produktionskostnaden för denna skall finansieras med grundavgift vilken erlagts när köpeskillingen erlagts.



Upplåtelse

§ 4
Kommunen upplåter åt föreningen ett område om ca 700 m² av fastigheten Igelboda 2:1 för fastigheten Igelboda 44:2 behov av biluppställningsplatser. Föreningen har rätt att anlägga ca 15 biluppställningsplatser i huvudsak enligt bifogad skiss, bilaga

Som ersättning för det upplåtna området skall fastighetsägaren erlægga FEMTIOTUSEN (50 000:-) kronor.

Upplåtelsen skall i första hand ske som ett lantmäteriservitut, i andra hand som avtalsservitut.

Föreningen utför, bekostar och underhåller samtliga anläggningar inom området och har också det fulla ansvaret för eventuella skador gentemot tredjeman.

Allmänna
anläggningar

§ 5
Föreningen skall erlægga FEMTIOTUSEN (50.000:-) kronor till kommunen som ersättning för av kommunen utförda parkanläggningar i Neglingeaparken.

Ersättningen skall erläggas så snart lånebeslutet erhållits.

Va-anläggnings-
avgift

§ 6
Föreningen skall till kommunen erlægga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Upplåtelse och
förmedling

§ 7
Samtliga bostäder skall upplåtas med bostadsrätt. Föreningen äger rätt att förmedla 5 lägenheter under följande förutsättningar:

1 lägenhet får förmedlas till nuvarande hyresgäst under förutsättning att denne önskar bosätta sig där. Resterande 4 lägenheter äger föreningen förmedla till personer som är i behov av bostäder, varvid behovet skall definieras enligt KSB:s förmedlingsregler, angelägenhetsgrad 1-3 eller kan vara berättigade till förtur enligt bostadsförmedlingens gällande regler. Övriga lägenheter skall förmedlas genom kommunens bostadsförmedling. Detsamma gäller sådan lägenhet där föreningen ej kunnat anvisa person som uppfyller kraven enligt ovan. Eventuella succesionslägenheter som uppstår genom föreningens förmedling skall ställas till bostadsförmedlingens förfogande.

Kommunens anvisning skall ske senast 5 månader före preliminär inflyttningstid, förutsatt att kommunen erhållit erforderligt underlagsmaterial 8 månader före preliminär inflyttning. Kan ej bostadsrättsavtal upprättas senast 4 månader före preliminär inflyttning, övergår anvisningsrätten till föreningen.

Årsavgiften för till kommunen upplåten lokal skall vara baserad på enbart driftskostnader.

Ovanstående förutsättningar om lokalupplåtelsen skall skrivas in i föreningens stadgar.

§ 8

Föreningen skall genomföra all bebyggelse på kvartersmark inom exploateringsområdet. Föreningen svarar härvid för alla med områdenas bebyggande förenliga åtgärder såsom ansökan om rivnings- och byggnadslov, statliga bostadslån m m.

Föreningen förbinder sig att lämna den information om bostäderna (bofakta) som den bostadssökande behöver. Bofakta skall utformas enligt grunderna som fastställs av bostadsstyrelsen. Bofakta skall även godkännas av kommunen.

§ 9

Föreningen äger ej rätt att utan tillstånd utnyttja kommunens mark utanför fastigheten och arrendeområdet för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande.

Sådan mark får ej heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos föreningen eller hos denna anlitad entreprenör.

För träd som skadats eller fällts utan kommunens medgivande utgår vite med 20.000 kronor/st.

Vid skada på mark som inhägnats utgår vite med 2.000 kronor/m².

§ 10

Kommunen kommer att på föreningens bekostnad utöva kontroll över bebyggelsens genomförande (FO-kontroll). Kostnaden härför har beräknats till 40.000:-.

Arbetena får ej påbörjas förrän kommunen beretts tillfälle granska och godkänna upprättade handlingar.

Garantitiden skall vara två år för såväl arbeten på kvartersmark som allmänplatsmark.

Ersättningarna enligt denna § erlägges så snart lånebeslut erhållits.

§ 11

Det åvilar föreningen att anskaffa erforderliga krediter för genomförandet av bebyggelsen.

§ 12

För fullgörandet av föreningens skyldigheter enligt detta avtal skall ställas säkerhet, som kommunen skäligen kan godkänna. Säkerheten skall kvarstå med hela beloppet till garantitidens utgång.

Bebyggelse
på
kvartersmark

Upplagsplats och
vegetation

Uppföljning
och kontroll
garanti och
besiktning

Finansiering

Säkerhet

Tvist

§ 13

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

Kontaktorgan

§ 14

Mark- och exploateringskontoret är kommunens kontaktorgan.

Övrigt

§ 15

I den mån ej annat framgår av detta avtal gäller AB 72 och ABT 74 i tillämpliga delar.

Överlåtelse

§ 16

Detta avtal får inte utan kommunens medgivande överlåtas på annan.

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

Nacka 21 juni 1989

Nacka 16 juni 1988

För NACKA KOMMUN

För BOSTADSRÄTTS-
FÖRENINGEN
NEGLINGE TORG NR 2

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

.....

.....
.....

M-AVTAL
AVT-NEGL-2
880614, ASS

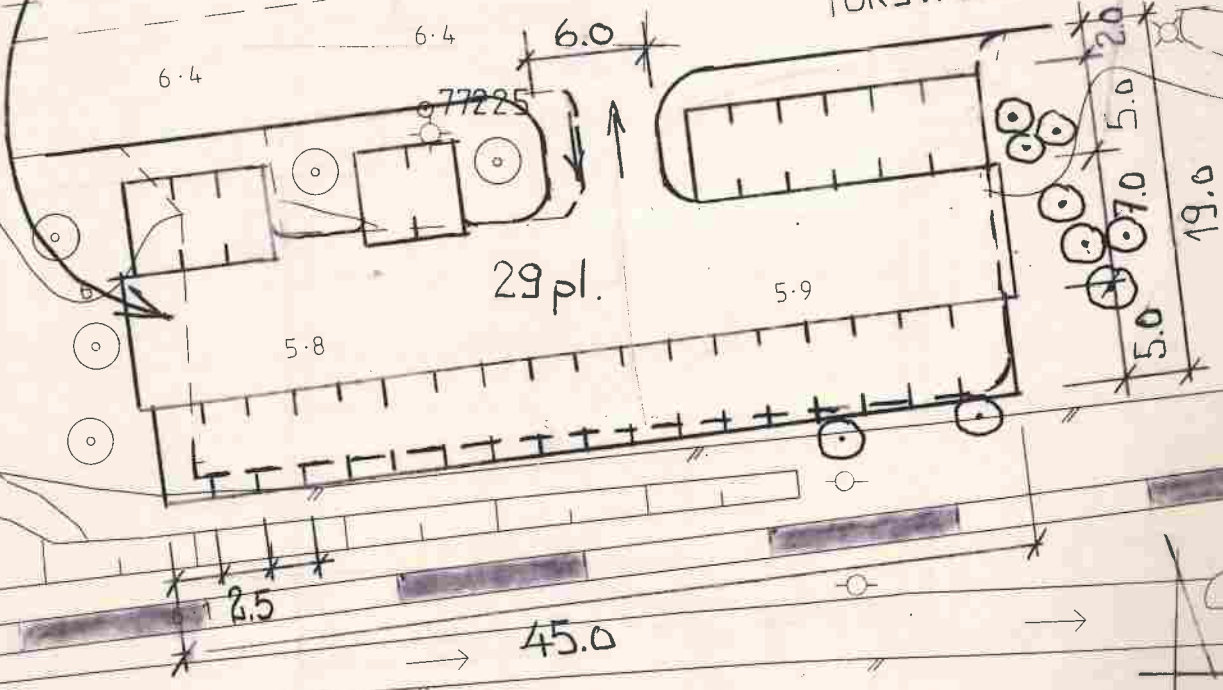
7.8 RINNVÄGEN

BILAGA
TILL AVTAL MELLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NEGLINGE TORG 2 OCH
NACKA KOMMUN

JUNI 1988

FÖRHYRDA PLATSER
GEMENSAM PARKERING FÖR
BRF FRAGSBURG OCH
BRF NEGLINGE TORG 2

TORSVÄGEN



UPPLÅTELSE AV MARK
FÖR BILUPPSTÄLLNING

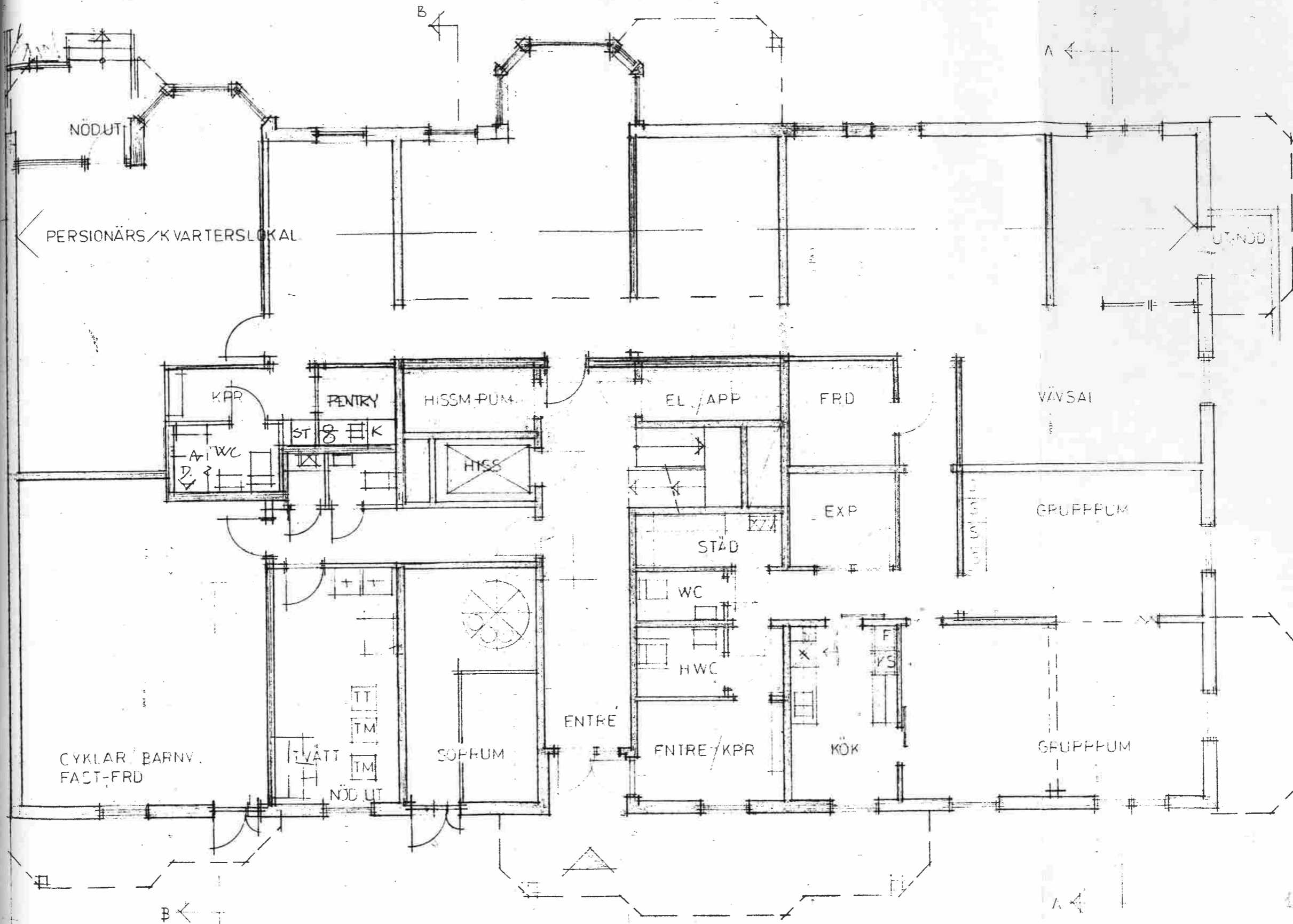
SKALA 1:400

5.8

5.3

5.9

7



PENSIONÄRS-KVARTERSLÖKAL YTA = 236M²

300