

HÄNGAVTAL

Detta hängavtal (**Hängavtalet**) har denna dag ingåtts mellan;

1. Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse (**Kommunen**) och
2. Nacka Exploatering DP 3 AB, org.nr. 559121-8515, (**Exploateringsbolaget**)
3. Namn: K1 Nacka strand AB och Bostadsrättsföreningen K1 Nacka strand
Org./personnummer: 559272-9114 respektive 769634-9385
Adress (**Fastighetsägaren**): c/o Tobin Properties AB, Box 1093, 171 22 Solna
Fastighet (**Fastigheten**): Nacka Sicklaön 13:142

Kommunen, Exploateringsbolaget och Fastighetsägaren benämns nedan gemensamt **Parterna** och var för sig **Part**

1 BAKGRUND

- 1.1 Fastighetsägaren är medveten om att Fastigheten ska exploateras i enlighet med exploateringsavtal ingånget mellan Kommunen och Goldcup 15216 AB, under namnändring till Nacka Exploatering DP 3 AB, org. Nr 559121-8515 (**Exploateringsbolaget**), **Bilaga 1 (Exploateringsavtalet)**.
- 1.2 Kommunen och det fastighetsägande bolag som tidigare ägt Fastigheten (**Fastighetsbolaget**) har i fastighetsutvecklingsavtal som utgör sidoavtal till Exploateringsavtalet, **Bilaga 2 (Fastighetsutvecklingsavtalet)**, överenskommit att Fastighetsbolaget, i egenskap av delägare till Exploateringsbolaget, tillser att Exploateringsbolaget fullgör sina förpliktelser enligt Exploateringsavtalet.
- 1.3 Detta avtal utgör ett hängavtal till Fastighetsutvecklingsavtalet.
- 1.4 Om inget annat anges i Hängavtalet så tillämpas samma definitioner som framgår av Fastighetsutvecklingsavtalet även i detta avtal.

2 FÖRHÅLLANDET TILL EXPLOATERINGSAVTAET OCH FASTIGHETSUTVECKLINGSAVTALET

2.1 Syftet med Hängavtalet är att säkerställa att Fastighetsägaren tillstyrker att den exploatering som framgår av Exploateringsavtalet, genomförs på Fastigheten. Detta innebär att Fastighetsägaren inom ramen för detta avtal åtar sig motsvarande skyldighet att tillse att Fastigheten exploateras i enlighet med Exploateringsavtalet som Fastighetsbolaget har enligt Fastighetsutvecklingsavtalet. Detta innebär (men är inte begränsat till) att Fastighetsägaren är skyldig att:

- a) samråda och samarbeta med Exploateringsbolaget, för att härigenom säkerställa att exploateringen enligt Exploateringsavtalet kan genomföras,
- b) ge Exploateringsbolaget fullmakt att gentemot Kommunen föra Fastighetsägarens talan i frågor som rör exploateringen av Fastigheten,
- c) svara för Fastighetsbolagets betalningsförpliktelser gentemot Exploateringsbolaget som följer av Fastighetsutvecklingsavtalet,
- d) i behövlig omfattning för att möjliggöra exploatering av Fastigheten enligt Exploateringsavtalet, upplåta nyttjanderätt till Fastigheten till Exploateringsbolaget, samt
- e) även i övrigt tillse att Fastighetsbolagets förpliktelser enligt Fastighetsutvecklingsavtalet fullgörs.

2.2 Till undvikande av missförstånd kan tilläggas att de förtydliganden gällande Fastighetsägarens förpliktelser som anges ovan i Hängavtalet, inte syftar till att begränsa Fastighetsägarens ansvar enligt Fastighetsutvecklingsavtalet, utan enbart syftar till att utgöra förtydligande av Fastighetsägarens ansvar gentemot Kommunen och Exploateringsbolaget. I den mån som Hängavtalet inte specifikt reglerar en omständighet som framgår av Fastighetsutvecklingsavtalet, äger Kommunen således rätt att ändå ställa motsvarande krav mot Fastighetsägaren som Kommunen enligt Fastighetsutvecklingsavtalet har möjlighet att ställa mot Fastighetsbolaget, med beaktande av de begränsningar vad avser bl.a. rådighet över Exploateringsbolaget som följer av att Fastighetsägaren inte är delägare i Exploateringsbolaget.

3 VITEN M.M.

- 3.1 Underlåter Fastighetsägaren att tillse att Fastigheten kan exploateras i enlighet med Exploateringsavtalet enligt punkten 2 ovan ska Kommunen skriftligen påtala avvikelserna för Fastighetsägaren och anmoda om rättelse. I den mån Fastighetsägaren inte fullföljer sina förpliktelser enligt detta avtal inom 30 dagar efter sådan anmodan från Kommunen, är Fastighetsägaren skyldig att erlägga ett vite till Kommunen uppgående till 50 000 kronor per vecka som underlåtenheten består. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.
- 3.2 Fastighetsägaren förbinder sig, vid äventyr av vite om 50 000 000 kronor, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten, eller vid överlåtelse av del av fastighet som avstyckats Fastigheten, tillse att den nya ägaren till Fastigheten eller del av Fastigheten, ingår ett avtal med Kommunen med motsvarande innehåll som framgår av detta avtal. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.
- 3.3 Oaktat om rätt till vite föreligger enligt ovan, har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada i den mån som den skada som Kommunen lider på grund av Fastighetsägarens avtalsbrott överstiger det avtalade vitet.
- 3.4 För undvikande av missförstånd är Fastighetsägaren även skyldig att utge samtliga övriga viten som framgår av Fastighetsutvecklingsavtalet i den mån som Fastighetsägaren bryter mot en bestämmelse i Fastighetsutvecklingsavtalet som är kopplat till ett vite.

4 INFORMATION TILL KOMMUNEN VID ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN

- 4.1 Fastighetsägaren är skyldig att skriftligen informera Kommunen och Exploateringsbolaget innan överlåtelse av Fastigheten eller del av fastighet som avstyckats från Fastigheten sker. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgifter om köpare och säljare med tillhörande organisationsnummer samt karta med tydlig markering utvisande Fastigheten eller den del av Fastigheten som avses att överlåtas.
- 4.2 Vid överlåtelse av Fastigheten eller fastighet som avstyckats från Fastigheten, ska Fastighetsägaren snarast efter det att överlåtelsen skett översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen till Kommunen.

5 TVIST

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

.....

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

Ort:

Datum:

För NACKA KOMMUN

Kommunstyrelsens ordförande

Exploateringschef

För Nacka Exploatering DP 3 AB

Patrik Mellgren

Roger Olsson

Ort:

Datum:

För Fastighetsägaren

K1 Nacka strand AB

Bostadsrättsföreningen K1 Nacka strand

Patrik Mellgren

Toni Lahdo

Hans Svedberg

Conny Molinder