

2020 -02- 03

1(3)

Tilläggsavtal till ramavtal

Dnr:

Tilläggsavtal till ramavtal har ingåtts mellan:

Titania AB, org.nr. 556687–5083, nedan kallad Exploatören, och Botkyrka kommun, org. nr. 212000-2882, nedan kallad Kommunen, avseende exploateringsprojektet Hallunda gård.

1. Bakgrund

För exploateringsprojekt Hallunda gård tecknade parterna ett ramavtal (nedan benämnt "Ramavtalet"), bilaga 1, den 2018-02-01, godkänt av kommunfullmäktige den 2018-03-22. Ramavtalet gav Exploatören en optionsrätt om två (2) år inom exploateringsområdet ("nedan benämnt Markområdet", bilaga 2, för Hallunda 4:34, villkorat av att detaljplanen inom den tiden skulle ha vunnit laga kraft. Då detaljplanen inte kommer att ha vunnit laga kraft inom innan angiven tidsram behöver parterna teckna detta tilläggsavtal till Ramavtalet (nedan benämnt "Tilläggsavtalet").

2. Option

Förutsatt att

- samrådsskedet för Detaljplanen, i huvudsak överensstämmer med bilaga 3, äger
- Exploatören rätt att avropa förvärv, och
- Kommunen rätt att avropa försäljning

av Markområdet samt rätt att ingå ömsesidigt marköverlåtelse- och genomförandeavtal för överlåtelse av Markområdet, reglering av genomförandefrågor, ansvarsfördelning, m.m. enligt villkoren i Ramavtalet samt enligt villkoren i Tilläggsavtalet.

Optionsrätten upphör ett (1) år efter att detta avtal har godkänts av Kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft, vid vilken tidpunkt Parterna ömsesidigt avstår från samtliga anspråk till följd av detta avtal. Avrop ska ha mottagits senast en månad innan optionsrätten upphör att gälla.



3. Fördelning av upplåtelseform inom Hallunda 4:34

Parterna är överens om följande

- Maximalt 50 % av den totala ljus/m² BTA som bebyggs som bostäder inom Hallunda 4:34 ska upplåtas med hyresrätt.

4. Ersättning för kvartersmark för bostadsändamål

Exploatören ska som ersättning för Markområdet till Kommunen betala 7 000 SEK per ljus/m² BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäder som upplåts med bostadsrätt eller överlåts som äganderätt.

Exploatören ska som ersättning för Markområdet till Kommunen betala 5 000 SEK per ljus/m² BTA för kvartersmark för bostadsändamål om bostäderna upplåts med hyresrätt.

Om Exploatören inom 10 år från tecknandet av marköverlåtelse- och genomförandeavtalet ombildar hyresrätter till bostadsrätter eller ombildar hyresrätter till äganderätter ska Exploatören erlægga en tilläggsköpeskilling om 2 000 kr/m² BTA till kommunen.

Tilläggsköpeskillingen ska erläggas senast 2 månader efter fullbordad ombildning eller fastighetsbildning. Lägenhet anses ombildad vid tecknande av köpeavtal med bostadsrättsförening eller när lantmäteriibeslut om ägarlägenhetsfastighet vunnit laga kraft. Erläggs inte tilläggsköpeskillingen inom 2 månader tillkommer dröjsmålsränta per månad från den tidpunkt då ersättningen skulle varit betald.

Tilläggsköpeskilling enligt ovan är endast tillämplig i det fall Exploatören förvärvat mark av Kommunen till prisnivå för hyresrätter.

5. Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senaste den 2020-06-30 genom beslut som vinner laga kraft, annars är detta avtal förfallet i sin helhet, i vilket fall Parterna inte har rätt att rikta anspråk mot varandra med anledning av detta avtal.


Utöver vad som uttryckligen följer av Tilläggsavtalet skall Ramavtalet gälla oförändrat.

Ändringar i Tilläggsavtalet skall vara skriftliga för att vara gällande.

Tilläggsavtalet är upprättat i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit ett var.

Tumba 2020-02-04

Bolkyrka kommun

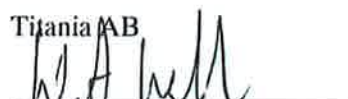

Sara Hagelin
Mark- och exploateringschef


Bevittnas



Bevittnas

Stockholm 2020-01-29

Titania AB


Wojciech Wondell
Titania


Bevittnas


Bevittnas

Bilagor:

1. Ramavtalet
2. Markområdet
3. Strukturplan, daterad 2019-11-12