

## MARKANVISNINGSAVTAL

Avseende fastigheten Svinninge 1:345 i Österåkers kommun nedan kallas Fastigheten. Fastigheten är markerad med röd begränsningslinje på bifogad karta, **bilaga 1**.

### Avtalsparter:

**Österåkers kommun** (Org.nr: 212000-2890), 184 86 Åkersberga, nedan kallad Kommunen

**Fondamentor Fastigheter AB** (Org.nr: 559169-4533) adress, nedan kallad Bolaget

---

### § 1 Bakgrund

Till grund för detta avtal ligger detaljplan Björnkärsvägen m.m. vilken vann laga kraft maj 2015.

Syftet med detta avtal är att reglera förutsättningar för marköverlåtelsen av Fastigheten samt att reglera principiella förutsättningar för genomförandet av exploateringen.

### § 2 Avsiktsförklaring

Bolaget avser att förvärva Fastigheten för förskola enligt laga kraftvunnen detaljplan för Björnkärsvägen m.m.

Fastighetens areal uppgår till 5324 kvm. Utdrag från detaljplanekarta bifogas, **bilaga 2**.

Markanvisningsavtalet ger Bolaget ensamrätt att under en begränsad tidsperiod förhandla med Kommunen om förutsättningarna för bebyggelse av förskola inom fastigheten.

### § 3 Köpeskilling

Avtalet ger Bolaget rätten att under optionstiden förvärva Fastigheten till en fastställd köpeskilling om **tvåmiljoneretthundratusen (2 100 000) kronor**.

Kontraktssumman gäller fram till 2022-12-31. Därefter ska kontraktssumman omförhandlas.

Kontraktssumman ska justeras med hänsyn till konsumentprisindex (KPI) förändring från december 2020 till senaste kända månadsindex före tillträdesdagen. Omräkning sker endast för en ökning av index.

Vid en försäljning av Fastigheten ska köpehandlingar upprättas.

### § 4 Köpeskillingens erläggande

Bolaget ska kontant erlægga en handpenning om 10% (210 000 kronor) av köpeskillingen enligt 1 § senast 10 bankdagar efter det att båda parter har undertecknat köpeavtalet. Erläggande av resterande del, 90%, av kontraktssumman sker i samband med tillträde till marken.

Markanvisningsavtal, Svinninge 1:345

Handpenning och resterande köpeskillingen betalas genom inbetalning på av Kommunen aviserat konto.

Erlägger inte Bolaget köpeskillning enligt köpeavtalet i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

#### **§ 5 Bebyggelse inom Fastigheten**

Köparen ska inom 2 år från köpekontraktets upprättande påbörjat uppförande av bebyggelse inom Fastigheten. Med påbörjat uppförande avses att bygglov har sökts och vunnit laga kraft samt att grundläggningsarbeten har påbörjats.

Bygglov ska sökas i enlighet med vad gällande detaljplan medger (byggrätten får i bygglovsansökan överskridas med upp till 10%).

#### **§ 6 Inteckningar, inskrivningar, belastningar mm**

Kommunen garanterar att Fastigheten inte besväras av servitut, ledningsrätter, nyttjanderätter, avgälder, förelägganden från myndigheter m.m. För information så har Österåkersvatten AB ledningar inom Fastigheten.

#### **§ 7 VA-anlutning**

VA-kostnader tillkommer i enlighet vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anlutning sker till kommunal anslutningspunkt.

#### **§ 8 El, bredband, tele**

Bolaget rekviderar och erlägger avgifter för anlutning till exempelvis el, bredband och tele med gällande taxor.

#### **§ 9 Övriga exploateringsåtgärder**

I det fall det krävs justeringar eller kompletteringar på allmänna anläggningar som påkallas av Bolaget, så ansvarar Bolaget för och bekostar erforderliga åtgärder inklusive skyddsåtgärder.

#### **§ 10 Anläggningsåtgärd**

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning för Athos väg, **bilaga 3**. Andel i gemensamhetsanläggningen beslutas i pågående anläggningsförrättning. Eventuell inträdesavgift för fastigheten i gemensamhetsanläggningen erläggs av Kommunen.

För information, samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen kommer årligen att debitera fastighetsägaren enligt andelstal.

#### **§ 11 Överlåtelse av detta avtal**

Detta avtal får inte av Bolaget överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.



Markanvisningsavtal, Svinninge 1:345

### § 12 Avtalets giltighet

Detta markanvisningsavtal är gällande endast under förutsättning att nedan angivna villkor är uppfyllda senast vid nedan angiven tidpunkt:

- Att Kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast 2021-04-09 godkänner detta markanvisningsavtal genom lagakraftvunnet beslut.

och fram till dess

- Att ett köpekontrakt upprättas och undertecknas av Bolaget samt godkänns av Kommunstyrelsen senast 2023-01-31 genom beslut som vinner laga kraft.

Om parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas. I sådana fall skall ett tilläggsavtal tecknas.

Om avtalet förfallet på ovanstående grunder eller av skäl för vilka parterna inte råår över, sker detta utan ersättningsrätt för någondera part.

### § 13 Villkor för hävning, skadestånd

Skulle Bolaget inte fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger Kommunen rätt att häva köpet.

Skulle förhållanden i Bolagets bolag ändras väsentligen under avtalstiden, på sådant sätt att kommunen inte längre kan acceptera Bolaget som avtalspart, kan Kommunen häva avtalet.

### § 14 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal skal upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

### § 15 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

### Bilagor

Bilaga 1: Karta, Svinninge 1:345

Bilaga 2: Detaljplan för Björnkärsvägen m.m., laga kraft 2015-05-19.

Bilaga 3: Karta, gemensamhetsanläggning för Athos väg

---

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

*(Signatursida följer)*

Markanvisningsavtal, Svinninge 1:345

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum


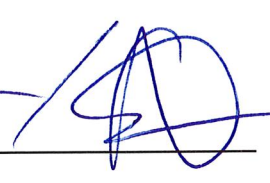
Stockholm 2021-01-19

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Säljaren

Bolaget

\_\_\_\_\_  
Underskrift

 / 

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Johan Löfdén Robert Nilsson

Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas

för säljaren:

för Bolaget:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Stockholm 19/1-2021  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Underskrift



\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

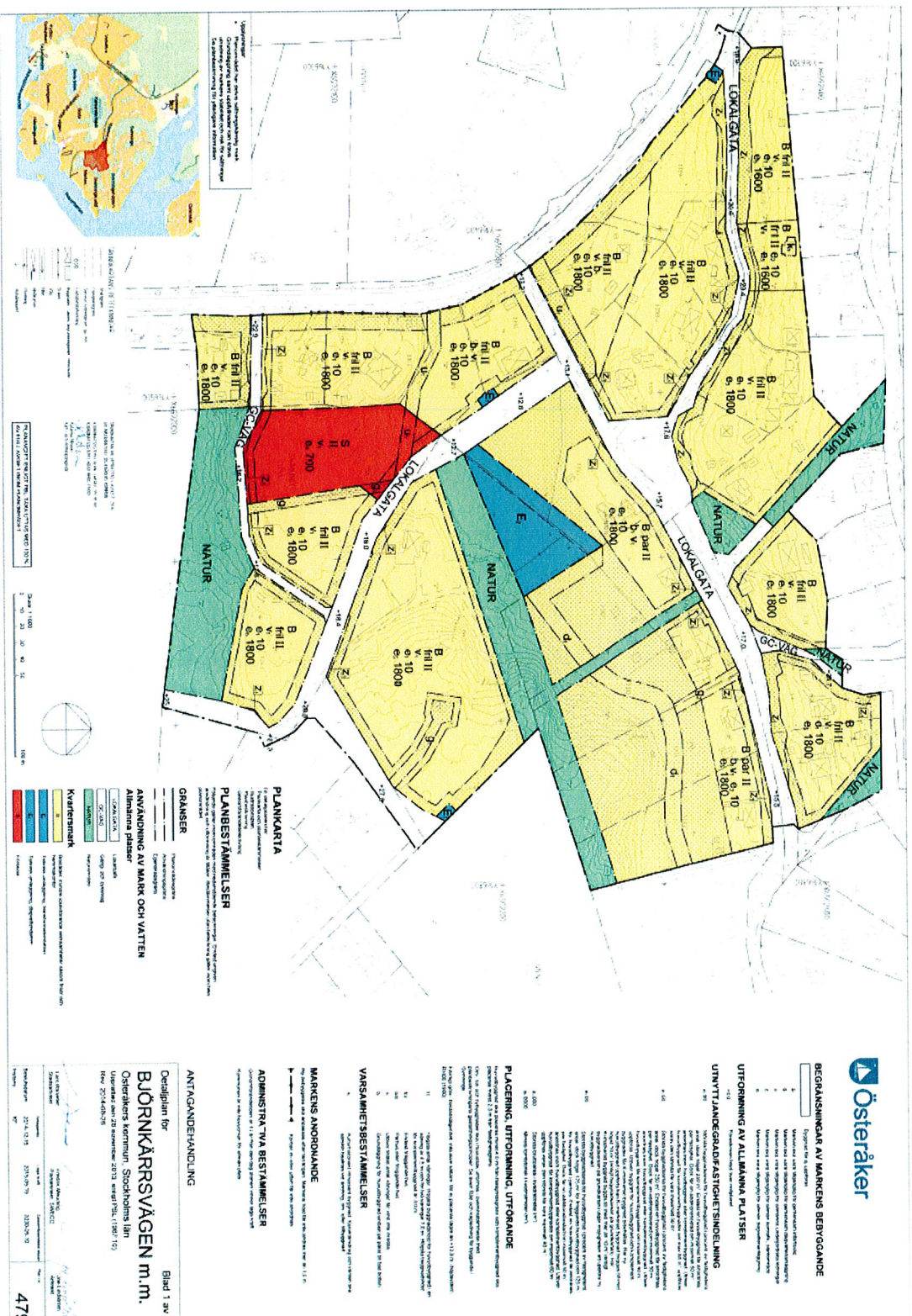
Caroline de Wendel

Namnförtydligande

# Bilaga 1: Karta



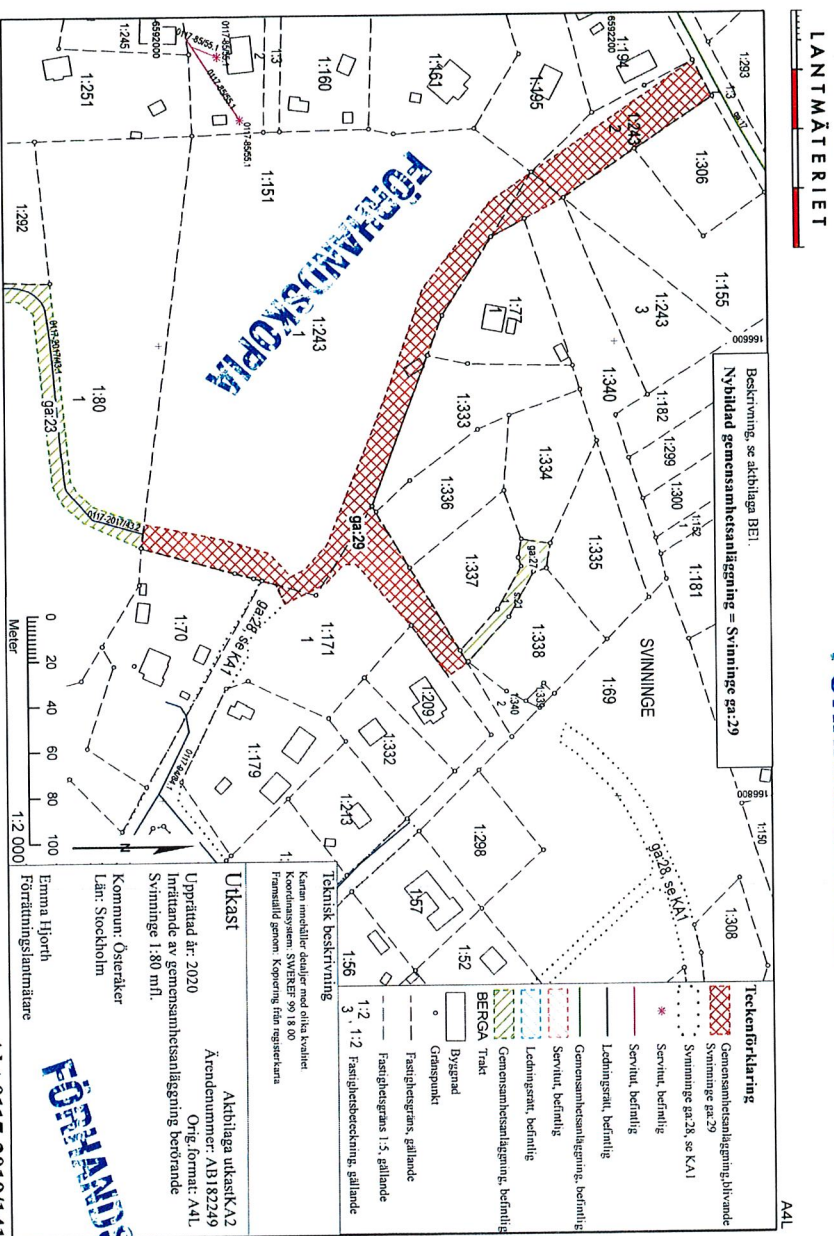
# Bilaga 2: Detaljplanekarta



*K*

*o*

# Bilaga 3: Gemensamhetsanläggning för Athos väg



*Handwritten initials in blue ink.*