Mellan Täby kommun, org.nr. 212000-0118, **(”Kommunen”)**, och [bolag], org. nr. [org. nr], **(”Bolaget”)**, i det följande var för sig **(”Part”)** och gemensamt **(”Parterna”)** har träffats följande

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Inför genomförande av ny bebyggelse m.m. inom fastigheten Solrosen 6 inom kommundelen Roslags-Näsby i Täby kommun.

§1 Förutsättningar

1.1 Bakgrund

Till grund för detta marköverlåtelseavtal **(”Avtalet”)** ligger Bolagets vinnande förslag i Kommunens markanvisningstävling i Roslags-Näsby under hösten 2026 för fastigheten Täby Solrosen 6, **(”Fastigheten”)**.

1.2 Syfte

Syftet med detta Avtal är att reglera överlåtelsen av Fastigheten mellan Parterna. Avtalets syfte är även att reglera Parternas åtaganden och skyldigheter gällande genomförande av detaljplanen, bl. a. avseende Bolagets uppförande av bostäder, lokaler och garage under mark.

1.3 Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m. fl., Västra Roslags-Näsby, plannummer D330, Dnr 2009/158-20, nedan kallad ”Detaljplanen”. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2018-12-21. Bolaget ska vid genomförandet av Detaljplanen och uppförandet av bebyggelsen inom Fastigheten bl.a. följa gestaltningsprogram, hållbarhetsprogram, och grönytefaktor vilka är framtagna till Detaljplanen.

Bolaget ska erlägga planavgift för framtagande av Detaljplanen för den del som avser Fastigheten. Planavgiften betalas i samband med bygglovsansökan. Avgiften debiteras enligt gällande taxa vid tidpunkten för debitering.

Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen, är nedan kallat (”**Planområdet**”).

UTKAST

§2 Marköverlåtelse och ersättningar

2.1 Överlåtelse av mark

Kommunen överlåter Fastigheten med full äganderätt till Bolaget för den köpeskilling som framgår av § 2.2 nedan.

2.2 Köpeskilling

Fastigheten överlåts för en överenskommen köpeskilling om [pris i bokstäver] (pris i siffror) kronor (”**Köpeskillingen**”).

Köpeskillingen är baserad på det av Bolaget offererade priset xx kronor per m2 BTA (ovan mark) för bostäder upplåtna med bostadsrätt och xx kronor per m2 BTA(ovan mark) för kommersiella lokaler utifrån maximal byggrätt enligt Detaljplanen. xx kvm utgör BTA (ovan mark) för bostad och xx kvm utgör BTA (ovan mark) för kommersiell lokal.

Köpeskillingen och Tilläggsköpeskillingen för bostäder är angivet i prisnivå september, 2026 (värdetidpunkten) och ska regleras fram till dagen för erläggande av handpenning respektive tillträdesdagen (se definition i punkt 2.3 nedan).

Köpeskillingen för bostäder upplåtna med bostadsrätt regleras enligt nedanstående formel.

A=B+20 % * (C-D)

där

A = Köpeskillingen vid betalningstidpunkten (Tillträdesdagen), kronor per m2 ljus BTA

B = priset i anbudet i kronor per m2 ljus BTA vid värdetidpunkten (september, 2026)

C = genomsnittspris på bostadsrätter i Storstockholm vid Tillträdesdagen enligt senast offentliggjord Mäklarstatistik uttryckt i kronor per m2 lägenhetsarea.

D = genomsnittspris på bostadsrätter i Storstockholm vid värdetidpunkten enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor per m2 lägenhetsarea.

Om denna formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska köpeskillingen räknas upp månadsvis med ett värde som motsvarar 3 % årlig ökning. Priset ska dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

Köpeskillingen ska dock inte understiga Bolagets anbud baserat på xx kronor per m2 BTA (ovan mark).

Köpeskillingen för kommersiella lokaler är bestämt i prisnivå september, 2026 och ska regleras fram till dagen för erläggande av handpenning respektive Tillträdesdagen enligt konsumentprisindex.

2.3 Tillträde

Bolaget ska tillträda Fastigheten [åååå-mm-dd] under förutsättning att villkoren i § 4.4 har uppfyllts (”**Tillträdesdagen**”). Om villkoren i § 4.4 inte har uppfyllts den dagen ska Bolaget tillträda Fastigheten inom 14 dagar från den dag då villkoren i § 4.4 har uppfyllts.

2.4 Köpeskillingens erläggande

Bolaget ska erlägga Köpeskillingen, uppräknad med index, enligt § 2.2 till Kommunen på följande sätt:

a) Bolaget ska erlägga handpenning om 10% av Köpeskillingen kontant inom 30 dagar efter att båda parter undertecknat detta Avtal.

b) Bolaget ska senast på Tillträdesdagen kontant erlägga resterande del av Köpeskillingen.

När hela Köpeskillingen erlagts överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Bolaget.

Kommunen ska fakturera Bolaget handpenning, Köpeskilling och tilläggsköpeskilling.

Om antalet kvm BTA lokal (ovan mark) avviker i beviljat bygglov jämfört med redovisat antal kvm BTA lokal (ovan mark) i **Bilaga 1** ska bolaget betala tilläggsköpeskilling om x kronor per m2 som inte längre utgör BTA lokal (ovan mark) (”**Tilläggsköpeskilling**”).

Bolaget ska erlägga Tilläggsköpeskillingen senast 10 bankdagar efter lagakraftvunnet bygglov.

Bolagets faktureringsadress är följande:

[faktureringsadress]

Bolaget är skyldigt att meddela Kommunen vid ändring av fakturaadress.

Vid tillträdet ska Bolaget efter avdrag för erlagd handpenning betala hela den resterande köpeskillingen.

Om Bolaget inte erlägger hela den resterande köpeskillingen till Kommunen på Tillträdesdagen har Kommunen rätt att antingen (i) kräva att överlåtelsen enligt detta Avtal fullgörs eller (ii) häva Avtalet och behålla handpenningen i sin helhet. Om Kommunens skada till följd av hävningen av Avtalet är större än handpenningen, har Kommunen rätt att erhålla överstigande belopp som skadestånd från Bolaget.

2.5 Gatukostnadsersättning

Gatukostnadsersättningen ingår i Köpeskillingen. Efter genomförandet av detta Avtal anses Bolaget såsom ägare av Fastigheten ha erlagt gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Det gäller dock inte för framtida förbättringsarbeten som kan komma att utföras på gator eller annan allmän plats.

2.6 Anläggningsavgift för vatten och avlopp

Bolaget ansvarar för att ansöka om anslutning till kommunala VA-nätet och ska erlägga anläggningsavgift enligt vid var tid gällande VA-taxa.

2.7 Övriga anläggningsavgifter

Bolaget ansvarar för att i god tid innan byggstart samråda med leverantörer av övrig teknisk infrastruktur samt ansvarar för att ansöka om och bekosta anslutning till tekniska anläggningar (el, fiber, fjärrvärme etc.).

Byggnaderna inom Fastigheten ska för sin uppvärmning anslutas till fjärrvärme.

2.8 Medfinansieringsersättning

Medfinansiering ingår i Köpeskillingen enligt §2.2.

2.9 Kostnader, skatter och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande ska gälla för eventuella intäkter av Fastigheten. Kostnader enligt ovan ska regleras mellan Parterna mot faktura.

2.10 Fastighetsbildning m. m.

Bolaget ansöker om och bekostar erforderliga förrättningar enligt anläggnings lagen (AL 1973:1149) och ledningsrättslagen (LL 1973:1144) liksom övriga förrättningar inom kvartersmark som krävs för genomförandet av Detaljplanen.

2.11 Servitut och ledningsrätt

2.11.1 Ledningar, belysning mm

Bolaget medger Kommunen rätt att på Fastigheten, utan ersättning, för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga:

- gatunamnsskyltar, inklusive erforderlig infästning i fasad, för allmänna gator och vägar

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

2.11.2 Dräneringsledningar, utskjutande byggnadsdelar

Bolaget ansvarar för att i god tid innan byggstart teckna nödvändiga avtalsservitut med Kommunen för dräneringsledningar och utskjutande byggnadsdelar mm. på Kommunens mark.

2.11.3 Käppalatunneln

Bolaget är medvetet om att det inom Detaljplanen finns en skyddszon för Käppalatunneln som regleras i vattendom. Kontakt med Käppalaförbundet ska tas i god tid innan mark- och byggnadsåtgärder påbörjas.

Om Käppalaförbundet ansöker om ledningsrätt eller annan erforderlig fastighetsbildningsåtgärd för att säkra tunnelns framtida bestånd är parterna överens om att vid genomförande av fastighetsbildningsåtgärd har Bolaget inte rätt till ersättning från Kommunen om kostnader kopplade till detta uppkommer.

2.12 Inskrivningar

Kommunen garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar eller avtal än vad som framgår av bifogat utdrag ur fastighetsregistret **Bilaga 2**.

2.13 Lagfart

Bolaget ska med köpebrevet som grund ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.14 Fastighetens skick m m

Bolaget har besiktigat Fastigheten och förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföroreningar se § 2.15 nedan.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten tidigare varit bebyggd och att den därmed kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar och ledningar. Bolaget tar på sig ansvaret för att utan ersättning från Kommunen avlägsna dessa anläggningar. Kommunens geotekniska undersökning samt grundvattenmätning framgår av **Bilaga 3.**

2.15 Markföroreningar

Kommunen har tagit fram en Resultat- och åtgärdsrapport, **Bilaga 4**.

Utredningar och provtagning

Kommunen har beställt och bekostat egna provtagningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Fastigheten. Bilaga 3 är framtagen av Kommunen för Bolagets fortsatta hantering av de efterbehandlingsåtgärder som kan komma att krävas för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i Detaljplanen. Om Bolaget påträffar ytterligare föroreningar som kan medföra skada för människors hälsa eller miljö och som inte framgår av Bilaga 3 är Bolaget skyldigt att underrätta Kommunen om detta. Kommunen ska då beställa, utföra och bekosta kompletterande provtagningar och utredningar. Kommunen bekostar inga åtgärder enligt ovan som beställs av Bolaget.

Efterbehandling

Bolaget ansvarar för att efterbehandling sker i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten och enligt Bilaga 3. Anmälan om efterbehandling krävs hos tillsynsmyndigheten, denna tas fram av Bolaget. Bilaga 3 ska bifogas anmälan. Kommunen bekostar åtgärder för efterbehandling för halter över KM eller angivna PSRV (platsspecifika riktvärden) i enlighet med Bilaga 3 men endast i den utsträckning som åtgärderna erfordras för att Fastigheten ska kunna användas enligt Detaljplanen och under de förutsättningar som anges nedan.

För att berättiga till ersättning för efterbehandlingsåtgärder ska krav dels ställas av Bolaget till Kommunen senast 24 månader efter tillträdesdagen, dels ska kostnaderna för åtgärderna i förväg godkännas skriftligen av Kommunen. I annat fall är inte Kommunen skyldig att svara för dessa.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som har sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljö.

Kommunen svarar för merkostnader för transport och deponi för massor som behöver deponeras enligt Bilaga 3. Bolaget ska till Kommunen redovisa sammanställning och underlag för transport och deponi av förorenade massor. Sammanställning och underlag ska följa klassning i bilaga 3. Tippkvitton och spårbarhet mot rutnät ska redovisas.

Kommunen ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader eller andra förseningskostnader i samband med eventuell efterbehandlingsåtgärd. Kommunen ersätter inte massor för återfyllnad.

Kommunens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den i detta Avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före tillträdesdagen.

När efterbehandlingsåtgärder utförts på Fastigheten i enlighet med godkänd anmälan om efterbehandlingsåtgärd för förorenad fastighet, efterbehandlingsåtgärderna avslutats och slutrapporten har godkänts av Tillsynsmyndigheten är Kommunen inte skyldig att bekosta eventuella ytterligare efterbehandlingsåtgärder.

Tider för byggstart och färdigställande enligt § 3.1 ska senareläggas med den tid som motsvarar den tid som marksaneringen har föranlett.

Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga undersökningar och åtgärder avseende alla andra eventuella miljöproblem eller åtgärder som kan behöva vidtas med Fastigheten såsom eventuella markundersökningar i samband med åtgärder med grundvatten eller dagvatten m m.

Bolagets undersökningsplikt enligt lag påverkas inte av Kommunens bedömning vad gäller behovet av provtagning, utredningar m.m.

2.16 Fornlämningar

Kommunen har inte kännedom om några fornlämningar inom Fastigheten. Om fornlämningar påträffas och om dessa inte bort upptäckts av Bolaget vid Bolagets undersökning av Fastigheten enligt detta Avtal och/eller 4 kap. 19 § jordabalken, bekostar Kommunen erforderliga arkeologiska utgrävningar. Vidare ska tider för byggstart och färdigställande enligt § 3.1 senareläggas med den tid som motsvarar den tid som sådana arkeologiska utgrävningar har föranlett.

Skulle fornlämningar som Kommunen ansvarar för leda till att byggrätten för Fastigheten reduceras, ska Kommunen kompensera Bolaget härför genom ett avdrag på Köpeskillingen. Avdraget ska beräknas med utgångspunkt ifrån det av Bolaget offererade priset enligt § 2.2.

§3 Genomförande av exploateringen

3.1 Bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark

Bolaget förbinder sig att uppföra ca xx lägenheter i flerbostadshus, xx m2 lokaler och garage under mark inom fastigheten.

Bolaget åtar sig att upplåta bostäderna med ägarlägenheter eller bostadsrätt.

Bolaget skall anpassa sin utformning inom Fastigheten till anslutande allmän plats och allmänna anläggningar.

Bolaget åtar sig att vid första inflytt ha färdigställt den yttre miljön inom Fastigheten, så att de boende får en acceptabel kontakt med anslutande allmän plats.

Bolaget förbinder sig vid vite med 0,1 procent av köpeskillingen att senast sex månader från Tillträdesdagen ha påbörjat uppförandet av bebyggelsen inom Fastigheten. Med påbörjat uppförande avses att bygglov sökts och startbesked beviljats samt att grundläggningsarbetena påbörjats. Bolaget förbinder sig vid vite med 0,1 procent av köpeskillingen att bebyggelsen ska vara färdigställd och godkänd för första inflyttning senast tre år efter tillträdesdagen.

Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget eller av Bolaget anlitad entreprenör och förseningen inte heller i övrigt är inom Bolagets kontroll, förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning.

3.2 Allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för projektering och utförande av allmän plats som krävs för genomförandet av Detaljplanen. Kommunen ansvarar för projektering och utförande av allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VA).

Bolaget ansvarar för och bekostar återställande- och anslutningsarbeten på allmän plats, i direkt anslutning till Fastigheten, som måste göras till följd av Bolagets arbeten inom Fastigheten. Arbetena ska ske enligt Kommunens standard i vid var tid gällande Teknisk handbok.

3.3 Samordning

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunen, dess anlitade entreprenörer, övriga byggaktörer och ledningsdragande bolag som krävs för genomförandet av Detaljplanen.

Bolaget ska vid behov, tillsammans med övriga byggaktörer inom området, delta i samordningsmöten under planering, projektering och genomförande av exploateringen av Planområdet. Kommunen kallar till samordningsmöte.

3.4 Gestaltning och hållbarhet

3.4.1 Gestaltning

Bolaget förbinder sig att utforma bebyggelsen i enlighet med av Bolaget framtagen gestaltning, **Bilaga 5** och Detaljplanens gestaltningsprogram.

Kommunen ska godkänna Bolagets slutliga gestaltning innan Bolaget ansöker om bygglov. Eventuella avsteg ska skriftligen godkännas av Kommunens stadsarkitekt efter tillstyrkande i Namn- och skönhetsrådet. I händelse av att Bolaget underlåter att inhämta sådant skriftligt godkännande ska Bolaget, om Kommunen så kräver, erlägga ett vite motsvarande tio procent av köpeskillingen till Kommunen vid anfordran.

För att avgöra vad som är avvikelser från Bilaga 5, kommer följande gestaltningsinnehåll att stämmas av: fasadmaterial, fasadkulör, fönstersättning, takform, takmaterial, bottenvåningens utförande och balkongplacering.

3.4.2 Grönytefaktor

Bolaget ska uppfylla en grönytefaktor om minst 0,6. Se uträkning **Bilaga 6.**

3.4.3 Hållbarhetsprogram

Bolaget ska ta fram en handlingsplan i enlighet med Detaljplanens hållbarhetsprogram som beskriver hur Bolaget ska genomföra och arbeta med hållbarhetsfrågor under och efter genomförandet av exploateringen.

Nya byggnader ska miljöcertifieras, lägst kraven för Miljöbyggnad silver eller motsvarande nivå i ett annat vedertaget certifieringssystem för byggnader.

Bolaget ska följa den av Bolaget framtagna utredningen för avfall, **Bilaga 7**.

3.4.4 Granskning inför bygglov

Bolaget ska senast fem arbetsveckor innan bygglovsansökan lämnas in till bygglovsenheten kontakta Kommunen för granskning av samtliga handlingars överensstämmelse med detta Avtal. Granskningstiden är två arbetsveckor. Denna granskning ersätter inte bygglovsenhetens prövning av bygglovet.

3.5 Parkering och Grön resplan

Bolaget ska följa Kommunens, vid Detaljplanens antagande, gällande parkeringsstrategi. Parkering för bostäder och verksamheter inklusive besöksparkering ska ske inom kvartersmark.

Täby kommuns parkeringsstrategi ger möjlighet till sänkning av parkeringsnormen genom användande av så kallad ”Grön resplan”. Bolaget har upprättat en Grön resplan, **Bilaga 8**.

Uppfyller inte Bolaget sina åtaganden enligt Bilaga 7 gäller Kommunens parkeringsnorm om 7 bilplatser per 1 000 kvm BTA bostäder.

3.6 Befintlig vegetation

Innan byggstart ska Parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas genom skriftlig dokumentation (protokoll).

Allmän platsmark

Bolaget ansvarar för att träd på gatu-, park- och naturmark samt annan vegetation intill Fastigheten inte skadas av Bolaget eller av Bolaget anlitad entreprenör, under den tid Bolagets exploatering genomförs. Bolaget ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt i enlighet med inventering som utförs innan byggstart enligt nedan.

Vid överträdelse ska Bolaget utge vite med 300 000 kronor per skadat träd om Kommunen så begär, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Kommunens reparation av skadan.

3.7 Flyttning av ledningar

Kommunen och berörda ledningsbolag ansvarar för och bekostar flytt av allmänna ledningar som krävs för genomförandet av Detaljplanen. Flytt av ledningar på Bolagets begäran bekostas av Bolaget.

3.8 Dagvatten inom kvartersmark

Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga mån. Ar det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom t.ex. infiltration, får detta endast efter fördröjning avledas från Fastigheten till kommunens dagvattenledningar. Dagvattenhantering inom Fastigheten ska följa kommunens styrande dokument och för fastigheten framtagen dagvattenutredning **Bilaga 9.**

Kommunens gällande policyer, riktlinjer, strategier och övriga krav på dagvattenhantering ska följas.

3.9 Bygg- och etableringsytor

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten, i andra hand inom annan privat kvartersmark och i sista hand på allmän plats. Bolaget ansvarar för och bekostar erforderliga tillstånd för bygglov, markupplåtelser, TA-planer mm. Bolaget, eller av Bolaget anlitad entreprenör, ska i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och tillfälliga byggvägar. Bolaget ska i god tid före byggstart upprätta en etableringsplan som ska godkännas av Kommunen.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlitad entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen eller markupplåtelseavtal. Om detta inte efterföljs ska Bolaget utge ett löpande vite till Kommunen om 150 kr/m2 ianspråktagen mark för varje påbörjad kalendervecka om Kommunen så begär till dess detta upphör.

Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

Bolaget ska följa Kommunens klotterpolicy. Enligt denna ska alla byggbodar, skyltar mm vara sanerade innan de ställs upp på arbetsplatsområdet och sanering av nytt klotter ska ske inom 48 timmar.

3.10 Bygg- och informationsskyltar

Bolaget förbinder sig att, utan kostnad för Kommunen, med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

§4 Övriga villkor

4.1 Säkerhet

Till säkerhet för Bolagets åtaganden enligt detta avtal har Bolaget upprättat en moderbolagsborgen, se **Bilaga 10**.

4.2 Överlåtelse

Bolaget har inte rätt att helt eller delvis överlåta detta Avtal, eller hela eller del av Fastigheten till annan utan kommunstyrelsens skriftliga medgivande.

Bolaget kan dock utan Kommunens godkännande överlåta hela eller del av Fastigheten eller bolag, till bolag ingående i samma koncern som Bolaget. Dock ska Bolaget, efter en sådan överlåtelse, ha fortsatt fullt ansvar för samtliga förpliktelser och åtaganden enligt detta avtal. En moderbolagsgaranti/borgen från moderbolaget krävs vid överlåtelse till bolag inom samma koncern. Bolaget ska i god tid innan en överlåtelse sker, skriftligen underrätta Kommunen genom dess mark- och exploateringsenhet eller motsvarande.

Bolaget äger rätt att överlåta detta Avtal, hela eller del av Fastigheten till helägt dotterbolag inom koncern vari Bolaget ingår samt till kommande bildad bostadsrättsförening inom Bolagets koncern. Bolaget ska skriftligen underrätta kommunen om detta. Vid sådan överlåtelse ska Bolaget i förhållande till Kommunen alltid kvarstå med ett solidariskt ansvar med övertagande part för att övertagande part fullgör eventuella återstående skyldigheter enligt detta Avtal.

Bolaget förbinder sig vid ett vite av tio procent av köpeskillingen att vid överlåtelse av Avtalet eller äganderätten till hela eller del av Fastigheten tillse att

de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta Avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse:

”Köparen förbinder sig vid ett vite av tio procent av köpeskillingen följa mellan Kommunen och Bolaget träffat överlåtelseavtal rörande Solrosen 6 daterat [åååå-mm-dd]. Överlåtelseavtalet bifogas i kopia. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten innan samtliga skyldigheter och rättigheter enligt överlåtelseavtalet är fullgjorda tillse att varje efterföljande ägare fram till tillträde för kommande bildad bostadsrättsförening binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text, intages i överlåtelsehandlingen. Köparen kvarstår med solidariskt ansvar med övertagande part för att övertagande part fullgör sina skyldigheter enligt detta överlåtelseavtal. Sker inte detta ska köparen utge vite till Kommunen med tio procent av köpeskillingen. Motsvarande ansvar ska även gälla för överlåtelser i flera led.”

4.3 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Köparen som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta Avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

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

Täby den	ort/datum
För Täby kommun	För (Bolaget)
_____	_____
_____	_____

Namnförtydligande Namnförtydligande

Bevittnas:

_____

_____

Bilagor:

1. Ytsammanställning
2. Utdrag ur fastighetsdataregistret
3. Resultat och åtgärdsrapport, 2020-12-11
4. Geotekniskundersökning och grundvattenmätning
5. Gestaltning
6. Beräknad grönytefaktor
7. Avfallsutredning
8. Grön resplan
9. Dagvattenutredning
10. Moderbolagsborgen