

Mellan Värmdö kommun (org.nr 212000-0035), ”**Kommunen**”, så som upplåtare av tomträten till fastigheten [fastighetsbeteckning], ”**Fastigheten**”, och [namn, adress, organisationsnummer], så som innehavare av tomträten till Fastigheten ”**Tomträtthavaren**” har träffats följande

SIDOAVTAL

nedan benämnt ”**detta avtal**”

§ 1 BAKGRUND

Detta avtal utgör ett så kallat sidoavtal till, mellan parterna ingånget tomträttsavtal av den [datum] ”**Tomträttsavtalet**”. De villkor som framgår av detta avtal ska gälla vid sidan av de villkor som framgår av Tomträttsavtalet. I den mån en bestämmelse i detta avtal står i strid med en bestämmelse som framgår av Tomträttsavtalet äger regleringen i detta avtal företräde.

§ 2 AVGÄLD ENLIGT TOMTRÄTTSAVTALET

Den årliga avgälden för den första avgäldsperioden, från [år-månad-datum] till [år-månad-datum], har i Tomträttsavtalet bestämts till [**BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)**] kronor.

Tomträttsavgälden enligt Tomträttsavtalet har bestämts med ledning av utlåtande som en oberoende värderingsman har tagit fram. Värderingsmannen har vid angivande av vad som utgör skälig tomträttsavgäld inte beaktat de villkor som följer av detta avtal.

§ 3 REVIDERAD AVGÄLD, FÖRSTA AVGÄLDSPERIODEN

Tomträtthavaren åtar sig i och med undertecknandet av detta avtal att samtliga bostadslägenheter som uppförs på Fastigheten kommer att användas som trygghetsbostäder samt upplåtas med hyresrätt.

Så länge som samtliga bostadslägenheter på Fastigheten upplåts med hyresrätt ska den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden (tio år från Tomträttsavtalets ingående) vara [**BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)**] kronor.

Denna reviderade avgäld baseras på den avgäld som Tomträtthavaren har erbjudit sig att betala i den anbudstävling som anordnats inför mellan parterna ingånget markanvisningsavtal avseende exploatering av tomträtt av den [DATUM].

Tomträtthavaren har vid angivande av anbud haft att beakta de villkor som följer

av detta avtal.

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till bostadsrätt och/eller ändrad boendeform från trygghetsboende ska tomträttsavgäld utgå enligt Tomträttsavtalet, från och med den dag som förändringen inträder.

§ 4 REVIDERAD AVGÄLD, ANDRA AVGÄLDSPERIODEN

Så länge som samtliga bostadslägenheter på Fastigheten används som trygghetsboende samt upplåts med hyresrätt, ska den årliga avgälden, för den andra avgäldsperioden, nedsättas till ett belopp som beräknas enligt nedan.

Avgälden ska baseras på markens värde med de begränsningar som följer av detta avtal. Värdetidpunkt utgör den dag som infaller ett år före den nya avgälden börjar att gälla.

Kommunen ska värdetidpunkten låta en oberoende värderingsman värdera marken och meddela tomträttshavaren den nya avgäld som ska gälla för kommande tioårsperiod.

§ 5 NEDSÄTTNING AV AVGÄLD UNDER EXPLOATERINGEN M.M.

Under en period av två (2) år från upplåtelsesdagen enligt Tomträttsavtalet, ”Upplåtelsesdagen” ska Tomträttsavgälden sättas ned till noll kronor (0 kr).

§ 6 KRAV PÅ BEBYGGELSE OCH TIDPLAN

Tomträttshavaren har åtagit sig att uppföra överenskommen bebyggelse inom viss tid. Tomträttshavaren ska inom två (2) år från Upplåtelsesdagen ha erhållit startbesked och inom fyra (4) år från Upplåtelsesdagen ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med av Tomträttshavaren upprättat förslag till bebyggelse bilaga 1.

Bebyggelsen ska överensstämma med de krav som överenskommit mellan Tomträttshavaren och Kommunen vad beträffar bland annat gestaltning, miljömål och gröna värden.

§ 7 LÖPTID OCH GILTIGHET

Detta avtal löper under Tomträttsavtalets första två avgäldsperioder (totalt tjugo år från Tomträttsavtalets ingående), varefter det utan uppsägning uppgör att gälla.

För de fall att Tomträttshavaren skulle åsidosätta sina skyldigheter enligt §§ 3, 4

eller 6 i detta avtal, så äger Kommunen rätt att omedelbart säga upp detta avtal i förtid utan föregående uppsägningstid.

§ 8 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av tomträten ska Tomträttshavaren verka för att förvärvaren övertar Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal samt eventuella tillägg till detsamma.

§ 9 VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN M.M.

Tomträttshavaren ska färdigställa ny bebyggelse inom tomträten senast enligt § 6 ovan.

Om bebyggelse inte har färdigställts vid denna tidpunkt ska Tomträttshavaren till Kommunen erlägga vite om 5 000 000 kronor.

Kommunen kan medge förlängning av tidpunkten för byggnadsskyldighetens fullgörande om det finns särskilda skäl.

Som säkerhet för detta vitesbelopp ska Kommunen erhålla solidarisk moderbolagsborgen från Tomträttshavarens ägare senast fem (5) dagar efter ingånget Tomträttsavtal. Kommunen ska, efter anfordran från Tomträttshavaren, återlämna moderbolagsborgen till Tomträttshavaren, dock tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts och slutbevis erhållits.

§ 10 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

* * * * *

Sidoavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort.....

Ort.....

Datum.....

Datum.....

För Värmdö kommun

För [Tomträttshavaren]

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

1. Av Tomträttshavaren framtaget förslag till bebyggelse inom Fastigheten
2. [Eventuellt andra bilagor]