

841040 13050

Kontraktetsnummer

814510157101

STOCKHOLMS FASTIGHETSKONTOR

Markavdelningen, Tekniska Nämndhuset
Fleminggatan 4, Box 8311,
104 20 STOCKHOLM, tel. 785 60 00

TOMTRÄTTSAVTAL

Ändring av tidigare gällande bestämmelser

 Fler-
fam.hus Småhus

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom STOCKHOLMS FASTIGHETSÄMND	
Tomträttshavare Bostadsrättsföreningen Sångarlunden	Personnr

Fastighet (plats och areal)

Fastighetsbeteckning Sågnen 1		Areal, kvm 2 177
Församling Västerled	Kommun Stockholm	
Adress Vesslevägen 40, 161 40 BROMMA		

Avgäld

Kr/år 22 476:-	Kr/kvartal 5 619:-
-------------------	-----------------------

UPPLÅTELSEDAG REGLERINGS DAG

1931-01-01	1981-01-01
------------	------------

Ändamål (småhus får disponeras endast för bostadsändamål)

Ändamål Flerbostadshus			
Byggnadsyta, kvm 601	Våningsyta, kvm 2 329	Ant. våningar 4	
Disposition av våningsytan	Antal kvm	Disposition av våningsytan	Antal kvm
Bostäder	2 329		

Avtalet ersätter gällande tomträttskontrakt och tilläggsavtal för fastigheten.

För avtalet gäller samtliga nedanstående allmänna bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt. Härutöver gäller de punkter under särskilda bestämmelser som angivits nedan och/eller vad som angivits i särskild bilaga.

Punkt nr (se omstående sida)	<input type="checkbox"/> Se särskild bilaga
------------------------------	---

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. FASTIGHET

Fastigheten är upplåten av fastighetsägaren med tomträtt fr.o.m. ovan angiven upplåtelsedag.

2. AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld icke betalas å föreskriven tid skall ränta utgå å förfallet belopp till dess betalning sker. Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut skall ränta betalas å mellanskillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfalldag till dess betalning sker. Om ränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från och med ovan angiven regleringsdag.

3. ÄNDAMÅL

På fastigheten får hus upptaga högst den byggnadsyta samt innehålla högst det antal våningar och den våningsyta, som ovan angivits.

4. ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får ej ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

5. RITNINGAR M.M.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas fastighetsägaren för godkännande, innan byggnadslov sökes. Uppfordrad byggnad får icke utan fastighetsägarens medgivande rivas.

6. UNDERHÅLL

Byggnader och övriga å fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggtts eller reparerats, såvida icke annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren. Jämväl obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

7. KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

8. UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot ej upplåtas utan sådant medgivande.

9. UPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast fastighetsägaren uppsäga tomt-rättsavtalet, varvid gäller de i lagen angivna minimi-perioderna, den första om sextio år, varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från och med upplåtelsedagen.

10. ONERA M.M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse-tiden belöpande, nu förefintliga och framdeles upp-kommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må.

11. INSKRIVNING

Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren. Vid över-låtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att till fastighetsägaren omedelbart göra anmälan om över-låtelsen.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. LEDNINGAR M.M.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att i eller över fastigheten anlägga, bibehålla och nyttja befintliga och/eller planerade ledningar med därtill hörande anordningar, väg med därtill hörande anordningar för allmänt trafikändamål, och väg för allmän gång- och cykeltrafik samt att för inspektioner och reparations- eller under-hållsarbeten av anläggningarna få tillträde till fastigheten. Anläggningarna redovisas på bifogade karta. Inom fastigheten får ej vidtagas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggning, nyttjande, inspektion eller reparation av anläggningarna. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

2. VÄRME

På fastigheten får ej finnas pannanläggning eller därmed jämförlig anordning för tillgodoseende av därå uppförd byggnads behov av uppvärmning och varmvatten. Ej heller må för tillgodoseende av nämnda behov inom fastigheten finnas andra huvudledningarna än de som tillhör fastighetsägaren eller av honom godkänd huvudman.

3. BYGGNAD I TOMTGRÄNS

- Tomträttshavaren medger tomträttshavare till an-gränsande tomt rätt att beträda tomten för om-, till- eller nybyggnad samt för tillsyn och underhåll av byggnad, som är belägen i tomtgräns. På tomten får icke intill 2,5 meter från sådan byggnad utföras anläggningar av sådant slag, att grannes möj-lighet att utföra ovannämnda arbete oskäligt försvåras.
- Tomträttshavaren är skyldig att vid om-, till- eller ny-byggnad samt vid tillsyn och underhåll av sin byggnad, varvid angränsande tomt måste beträdas, bedriva er-forderliga arbeten på snabbast möjliga sätt samt att återställa den ianspråktaga marken snarast efter ar-betets avslutande.

4.
.....
.....
.....
.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Stockholm den 16 december 1980

Stockholm den

801201

För fastighetsnämnden

Tomträttshavarens underskrift

Julen Sundin
Per-Erik Norberg

Stefan Kildg
Kareem Ling

Bevittnas

Bevittnas

Lennart Falk

Ligge Carlberg
Vesler 40, Toronunda tel. 256885



Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd och bostadsrättsföreningen Sångarlunden, har i samband med denna dag träffats tilläggsavtal avseende ändring av tidigare gällande bestämmelser i tomträttsavtalet för Säggen 1 inom Västerlede församling ingåtts följande

ÖVERENSKOMMELSE

§ 1

Bostadsrättsföreningen Sångarlunden skall, förutom redan erlagd avgäld om 1 000 kronor enligt tomträttskontrakt nr 80505701 under tiden 1980-01-01 till 1980-12-31 till Stockholms kommun erlægga en avgift om 21 476 kronor.

§ 2

Beloppet skall erläggas till Stockholms kommun senast 1980-12-31. Om beloppet icke betalas på föreskriven tid skall ränta enligt räntelagen utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

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

Stockholm den 16 december 1980
På fastighetsnämndens vägnar:

Per Erik Norberg
.....
Per Erik Norberg
.....

Stockholm den 801201
Tomträttshavarens underskrift:

Sofie Kull
.....
Marie-Louise Lijf
.....

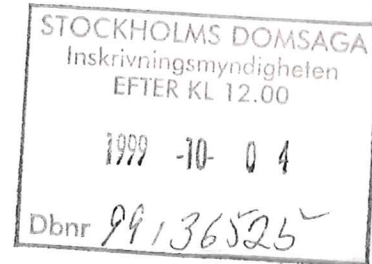
M



29617

18

Mellan Stockholms kommun och genom dess gatu- och fastighetsnämnd och
BRF Sångarlunden
har träffats följande



TILLÄGGSAVTAL

Till tomträttsavtal för fastigheten **Säggen 1** inom Västerled församling

Den årliga avgälden för tomträten är från och med 2001-01-01
Nittofemtuseniohundra---(95 900)kronor.

Bostäder 2 329 kvm

Kommunen ansöker om inskrivning av avtalet och betalar kostnaderna för inskrivningen.

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

Stockholm den 990926 19990929

För gatu- och fastighets-
nämnden:

Tomträttshavarens underskrift:

Sara Green
Sara Green

Ulric Gustav

Monica Larsson
Monica Larsson

A



Blankett A

LANTMÄTERIET

Ink. 2009-08-12

15969
Ärende nr.....

Mellan Stockholms kommun och genom dess exploateringsnämnd och Brf Sångarlunden (org.nr. 702002-8523) har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till tomträttsavtal för fastigheten Säggen 1 inom stadsdelen Ålsten

1. Den årliga avgälden för tomträtten är från och med 1 januari 2011 fetthundrafyrtiofemtusentrehundra -- (145 300) kronor
2. Kommunen ansöker om inskrivning av avtalet.

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

Stockholm den 30 juli 2009

För exploateringsnämnden:

[Signature]
.....

[Signature]
.....

Tomträttshavarens underskrift:

[Signature]
.....

[Signature]
.....
Namnförtydligande:

[Signature]
.....

[Signature]
.....
Namnförtydligande:

[Handwritten mark]

Tillhör blankett A

Mellan Stockholms kommun dess exploateringsnämnd och
Brf Sångarlunden (org.nr. 702002-8523)
har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

till tilläggsavtalet för fastigheten Sägnen 1 inom stadsdelen Ålsten

1. Den årliga avgälden har bestämts till 145 300 kronor.

Enligt kommunfullmäktiges beslut den 7 juni 2004 skall dock en särskild nedsättning gälla. Nedsättningen innebär att den årliga tomträttsavgälden ska utgå enligt följande.

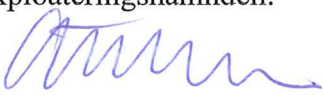

	Bostäder årsavgäld
2011-01-01 - 2011-12-31	112 300 kr
2012-01-01 - 2012-12-31	128 800 kr
2013-01-01 - 2020-12-31	145 300 kr

2. Denna överenskommelse får inte skrivas in.


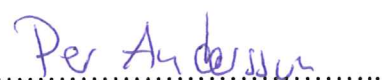
Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den 30 juli 2009


För exploateringsnämnden:


.....

.....

Tomträttshavarens underskrift:


.....

.....
Namnförtydligande:


.....


.....
Namnförtydligande:

Brf Sångarlunden
c/o Hans Wisten, ordförande

Besked angående möjlighet till friköp av tomträtten Säggen 1

Exploateringskontoret har utrett er intresseanmälan gällande friköp av tomträtt.

Exploateringsnämnden, eller i vissa fall kommunfullmäktige, fattar beslut om att sälja stadens mark. Riktlinjerna för vilken typ av mark staden kan sälja och hur den ska värderas finns i exploateringsnämndens försäljningspolicy.

Exploateringsnämndens försäljningspolicy säger att staden endast kan genomföra friköp av färdigutvecklade fastigheter. Fastigheter som har förädlingsmöjligheter ska inte säljas. Det gäller t ex fastigheter där det finns outnyttjad byggrätt inom den egna fastigheten eller med kompletterande mark från angränsande fastigheter. Fastigheter i utvecklingsområden skall ej säljas. Fastigheter skall inte säljas om det kan underlätta plangenomförande att behålla dem i stadens ägo.

Säggen 1 innehar en potentiell outnyttjad byggrätt i form av en råvind. En försäljning kan inte genomföras utan att förädlingsvärdet speglas i försäljningspriset.

Exploateringskontoret har dessutom gjort bedömningen att området kring Säggen 1 skulle kunna vara aktuell för exploatering. I dagsläget har kontoret inte möjlighet att medverka till ett friköp av tomträtten. Kontorets inställning kan komma att ändras framöver. Ni är välkomna att inkomma med en ny ansökan vid ett senare tillfälle för att få er möjlighet till friköp prövad åter.

Med vänlig hälsning

Tomas Shaw, Värderare

Exploateringskontoret
Avdelningen för Mark och värdering

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 22
Växel 08-508 276 00
tomas.shaw@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret