

## Tillägg till GENOMFÖRANDEAVTAL

### Detaljplan för Bostäder m.m. vid övre delen av Ärlegatan

**Parter:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, så som ägare till fastigheten Göteborg Majorna 69:1, tidigare del av fastigheten Göteborg Majorna 720:332, nedan kallad kommunen.

Bostadsrättsföreningen byggemenskapen Ärlan (769633-9352), c/o Inobi AB, Kyrkogatan 4, 411 15 Göteborg, så som blivande ägare till fastigheten Göteborg Majorna 69:1, nedan kallad exploatören

#### 1. Bakgrund

Parterna har sedan tidigare tecknat ett genomförandeavtal avseende Detaljplan för Bostäder m.m. vid övre delen av Ärlegatan, daterat 2017-11-24. Parallellt med det tidigare genomförandeavtalet tecknades ett köpekontrakt som reglerade erforderlig marköverföring i samband med genomförandet av detaljplanen. Denna köpehandling är giltig till 2019-08-12 med villkoret att bygglov enligt detaljplanens intentioner ska vinna laga kraft. Anser parterna att villkoren inte kommer uppfyllas inom denna tidsperiod ska en avstämning göras mellan parterna och möjlighet finns att besluta att teckna nytt köpeavtal med samma villkor, se genomförandeavtalet 2.1.

Parterna är överens om att det inte finns möjlighet att hinna erhålla bygglov i tid för att exploatören ska kunna tillträda fastigheten 2019-08-12. Utifrån villkoren i genomförandeavtalet 2.1 ska ett förnyat köpekontrakt tecknas.

#### 2. Revidering av genomförandeavtal

Tidigare tecknat genomförandeavtal gäller på oförändrade villkor med undantag av nedanstående punkter.

##### 2.1 Tecknande av förnyat köpekontrakt

Förlängning av köpekontraktet ska enligt genomförandeavtalet ske med en ny tvåårsperiod. För att inte försena projektet mer än nödvändigt är parterna överens om att det förnyade köpekontraktet endast ska vara giltigt 12 månader från tidigare tänkt tillträdesdag, och således gälla t.o.m. 2020-08-12. Samma villkor för köpeavtalet gäller som tidigare. Marköverlåtelsen sker i separat köpehandling som undertecknas parallellt med detta tilläggsavtal.

##### 2.2 Flytt av ledningar

Enligt tidigare tecknat genomförandeavtal framgår att i nordvästra delen av kvartersmarken, mot Stortoppsgatan, finns en befintlig fjärrvärmeledning. Genomförandeavtalet föreskriver att ledningen i samband med byggnationen kommer att flyttas. Efter en avstämning mellan exploatören, fastighetskontoret och Göteborg

Energi AB har konstaterats att ledningen ligger utanför kvartersmark och bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge. Eventuellt kan läget för till fjärrvärmeledningen tillhörande svanhalsar behöva justeras. Detta sker i så fall i samråd med exploatören. Exploatören är skyldig att under byggnationen vidta nödvändiga försiktighetsåtgärder för att skydda ledningen.

### 2.3 Tidsplan

Enligt tidigare tecknat genomförandeavtal, punkt 16, ska kommunen avlägsna befintlig parkeringsyta enligt genomförandeavtalets punkt 14, senast 2019-08-12. Med anledning av att förnyat köpekontrakt tecknas där tillträdesdagen senareläggs med 12 månader kommer även borttagandet av parkeringsplatserna senareläggas till 2020-08-12.

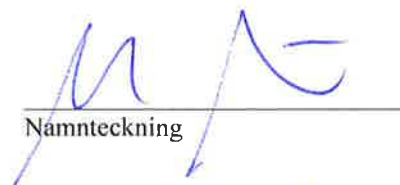
---

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2019-07-01  
för Bostadsrättsföreningen byggemenskapen Ärlan

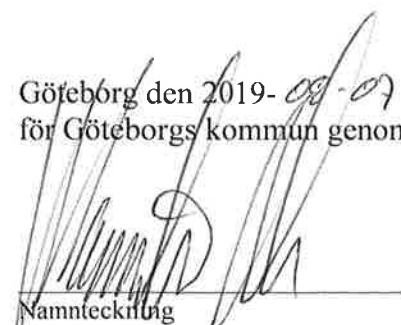
  
Namnteckning

Fredrik Damhagen  
Namnförtydligande

  
Namnteckning

Elisabeth Undén  
Namnförtydligande

Göteborg den 2019-08-07  
för Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd

  
Namnteckning

**Martin Öbo**

Namnförtydligande

  
Namnteckning

Charlotta Cælergren

Namnförtydligande

# K Ö P E K O N T R A K T

- Säljare:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen.
- Köpare:** Bostadsrättsföreningen Byggemenskapen Ärlan (769633-9352), c/o Inobi AB, Kyrkogatan 4, 411 15 Göteborg, nedan kallad köparen.
- Fastighet:** Majorna 69:1, tidigare del av Göteborg Majorna 720:332, nedan kallad fastigheten.

## §1 Bakgrund

Detta avtal reglerar det område som omfattas av detaljplan för bostäder m.m. vid övre delen av Ärlegatan, nedan kallad detaljplanen, inom stadsdelen Majorna.

Detaljplanen möjliggör inom avtalsområdet uppförandet av cirka 25-30 lägenheter i flerbostadshus. Avsikten är att bostäderna ska uppföras utifrån byggemskapens principer. Marken inom planområdet ägs av kommunen. Kommunen har markanvisat området till Inobi AB under förutsättning att de ser till att bilda en ekonomisk förening, köparen, utifrån byggemskapens principer och med vilken kommunen slutligen kan teckna avtal med. Parterna har 2017-11-24 tecknat både genomförandeavtal och köpekontrakt. Under vissa förutsättningar angavs att köpekontraktet kunde komma att förnyas. Detta avtal utgör ett förnyat köpekontrakt och ersätter i sin helhet tidigare tecknat köpekontrakt daterat 2017-11-24.

Genom detta avtal regleras kommunens överlåtelse av kvartersmark avseende bostäder till köparen.

## §2 Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter härmed till köparen fastigheten Majorna 69:1, tidigare del av fastigheten Göteborg Majorna 720:332, markerat med rött på den tillhörande kartan (bilaga A), hädanefter kallad fastigheten.

Fastighetsbildningen är genomförd.

## §3 Villkor

Detta köpekontrakt förutsätter för sin giltighet att köparen erhåller beslut om bygglov för den tilltänkta byggnationen inom fastigheten enligt detaljplanens intentioner och att detta beslut vinner laga kraft.

## §4 Tillträdesdag

Tillträdesdagen sker 2020-08-12 under förutsättning att villkoret i §3 är uppfyllt.

Sign.


**§5 Äganderättens övergång**

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

**§6 Köpeskillning**

Köpeskillingen för fastigheten utgör 24 866 000 (tjugofyramiljoneråttahundrasextiosex tusen) KRONOR och skall betalas kontant på tillträdesdagen genom insättning på kommunens (fastighetskontorets) bankgiro 553-0415.

Om köparen inte betalar köpeskillingen i rätt tid har kommunen rätt att häva köpet eller kräva fullgörande av betalningen. Kommunen har - oavsett om man häver eller ej - rätt till skadestånd. Skall betalningen fullgöras är köparen skyldig att betala dröjsmålsränta enligt lag.

**§7 Tilläggsköpeskillning**

Köpeskillingen för fastigheten baserar sig på 10 000 kr/kvm BTA. Om köparen beviljas bygglov för en högre BTA än bedömda 2600 kvm ska köparen betala tilläggsköpeskillning till kommunen för den del som överstiger 2600 kvm BTA. Tilläggsköpeskillningen beräknas på samma sätt som köpeskillingen.

Utöver tilläggsköpeskillning enligt ovan ska köparen även betala tilläggsköpeskillning enligt följande. Priset 10 000 kr/kvm BTA baseras på ett bedömt marknadsvärde på de färdiga lägenheterna om 55 000 kr/kvm BOA. För det fall de färdiga lägenheterna säljs för mer än 55 000 kr/kvm BOA ska köparen betala 20 procent av det överstigande försäljningspriset till säljaren. Med försäljningspris avses bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad, som anges i den ekonomiska planen, dvs summan av bostadsrättsföreningens insatser, upplåtelseavgifter, lån m.m.

Tilläggsköpeskillningen ska erläggas senast 60 dagar efter det att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats vid bolagsverket. Betalning ska ske till konto enligt punkt 6 ovan. Det åligger köparen att redovisa för och informera säljaren när så skett. Säljaren har rätt till ränta enligt 6 § räntelagen vid dröjsmål.

Köparen erinras även om att det åligger denne att informera inskrivningsmyndigheten när tilläggsköpeskillningen har erlagts.

**§8 Planavgift**

Exploatören ska till fastighetsnämnden erlægga den planavgift som byggnadsnämnden har rätt att ta ut enligt fastställd taxa vid detaljplanens antagande. Planavgiften uppgår till 623 744 kronor. Faktisk planavgift + 4 % ränta/år from undertecknande av ursprungligt genomförandeavtal skall betalas på tillträdesdagen. Den ska betalas kontant genom insättning på kommunens (fastighetskontorets) bankgiro 553-0415. "Planavgift för Detaljplan för bostäder vid Ärlegatan" skall anges som referens vid insättning.

**§9 Köpebrev**

Köparens tillträde till fastigheten är villkorat dels av köpeskillingens rätta erläggande, dels av att Köparen betalar planavgiften på 623 744 kronor. Köparen godtar att Säljaren inte utfärdar köpebrev förrän både planavgiften och köpeskillingen är betald. Först när Köparen har betalat planavgiften och köpeskillingen enligt klausulen om betalning av köpeskillingen i detta avtal, ska köpebrev upprättas.

**§10 Lagfartskostnad m.m.**

Med köpet förenade lagfarts- och in-teckningskostnader, såsom stämpelskatt mm, betalas av köparen ensam.

**§11 In-teckningar, servitut och nyttjanderätter**

Kommunen garanterar att fastigheten efter fastighetsbildning ej besväras av sökt eller beviljad penningin-teckning, annan inskrivning eller anteckning.

**§12 Fastighetens skick**

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av faktiska fel.

**§13 Fördelning av inkomster och utgifter**

För fastigheten utgående fastighetsskatt och andra periodiska avgifter samt all avkastning av fastigheten betalas respektive uppbäres av kommunen i den mån de belöper på tiden före tillträdesdagen och av köparen i den mån de belöper på tiden därefter. Från och med inkomståret 2008 gäller att den som är ägare till fastigheten den 1 januari inkomståret skall betala fastighetsskatten för hela kalenderåret. Kostnaden för fastighetsskatt skall fördelas så att köparen till säljaren betalar den andel som belöper på tiden efter tillträdesdagen.

Eftersom taxeringsvärdet för fastigheten ännu inte har fastställts är fastighetsskatten för innevarande inkomstår denna dag inte känd för säljaren. Så snart taxeringsvärdet har fastställts kommer säljaren att fakturera köparen dennes andel av fastighetsskatten. Fakturan skall betalas senast inom 30 dagar.

**§14 Återgångsklausul rörande bygglov**

Om köparen inte uppfyllt villkoret i §3 före tillträdesdagen har säljaren rätt att låta köpet gå åter. Denna förutsättning är, utöver de som anges i §9, alltså ännu en då säljaren inte är skyldig att utfärda köpebrev.

**§15 Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning är genomförd. Utdrag ur fastighetsregistret bifogas, bilaga B.

## §16 Förfogandeförbud

Avsikten med bestämmelserna i denna § är att den byggnad som avses i §3 ska uppföras på fastigheten och att den ska uppföras i enlighet med byggemenskapens principer. Kommunen kommer ta bort detta förfogandeförbud när köparen uppvisar slutbesked enligt 10 kapitlet Plan- och bygglagen gällande fastigheten.

Köparen får efter köpet inte överlåta fastigheten eller del därav om inte kommunen lämnar sitt skriftliga godkännande därtill. Köparen får inte heller upplåta nyttjanderätt i marken till någon som kan uppföra eller äga byggnad.

Förfogandeförbudet är inte avsett att utgöra hinder mot in-teckning. Kommunen medger också pantsättning hos kreditgivare som har Finansinspektionens tillstånd för bank- eller finansieringsrörelse eller som är registrerad hos Finansinspektionen som filial till bank inom EES-området.

I förfogandeförbudet inbegrips även att Köparen genom fastighetsreglering låter fastigheten regleras in i annan fastighet, att någon del avstyckas från fastigheten och att fastigheten klyvs.

Köparen får utan kommunens godkännande inte heller låta fastigheten komma i annans ägo genom fusion, delning eller liknande moment. Om det beträffande köparen upprättas fusions- eller delningsplan eller liknande moment ska köparen betala vite enligt nedan. För det fall Köparen genom sådant förfarande helt eller delvis och utan kommunens godkännande skulle komma att uppgå i annat bolag, kommer kommunen motsätta sig att någon annan får lagfart.

Om Köparen utan kommunens godkännande överlåter fastigheten eller upplåter nyttjanderätt i den till någon som kan uppföra eller äga byggnad med bostäder i, eller medverkar till fastighetsreglering, avstyckning eller klyvning gällande fastigheten, ska Köparen till kommunen betala vite med ett belopp motsvarande femton gånger köpeskillingen.

## §17 Tvist

Tvister rörande detta avtal ska prövas och avgöras i allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

---

Sign.



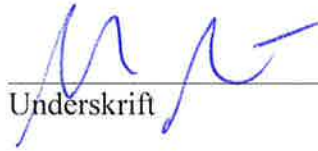

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg 2019-07-01  
för Göteborgs fastighetsnämnd

Bostadsrättsföreningen byggemenskapen Ärlan



Underskrift



Underskrift

Fredrik Damhagen

Namnförtydligande

Elisabeth Undén

Namnförtydligande

Bevittnas:



Anki Brodd

Göteborg 2019-08-07

För Bostadsrättsföreningen byggemenskapen Ärlan

Göteborgs fastighetsnämnd



Underskrift

Martin Öbo

Namnförtydligande



Underskrift

Charlotta Cedergren

Namnförtydligande

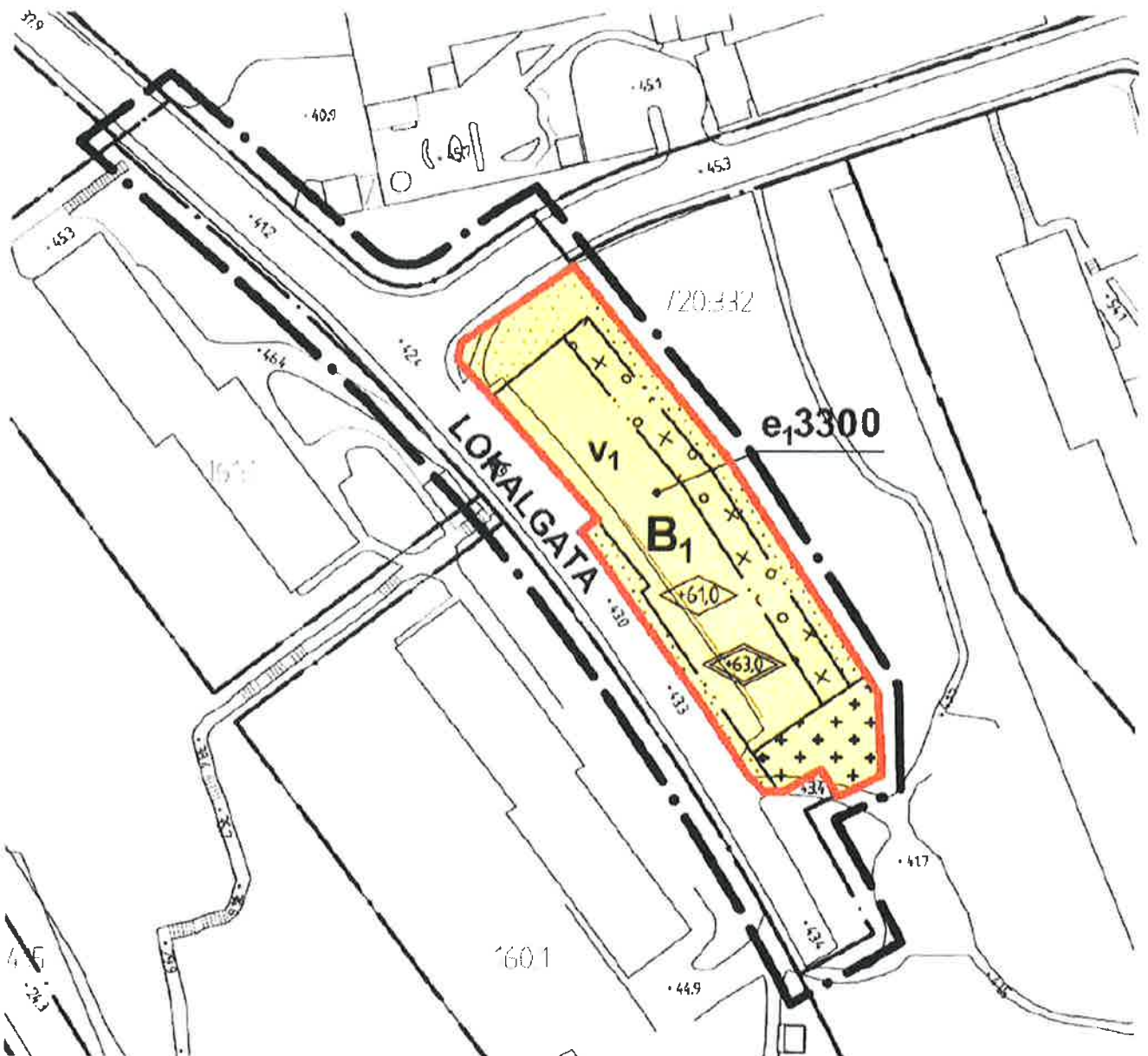
Bevittnas:



Anki Brodd

  
CECILIA MALMGREN

Bilaga A till köpekontrakt  
Dnr 3357/12





**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Göteborg Majorna 69:1	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2019-06-26	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2017-12-05	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2019-06-27
<b>Nyckel:</b> 140868356	<b>UUID:</b> 5e8fd30b-f218-1912-e053-7e44ed8f31f4		
<b>Distrikt</b> Göteborgs Karl Johan	<b>Distriktskod</b> 107060		

**Läge, karta**

<b>Område</b> 1	<b>N</b> (SWEREF 99 TM) 6398247.4	<b>E</b> (SWEREF 99 TM) 316553.6
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

**Areal**

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
<b>Totalt</b>	1 729 kvm	1 729 kvm	

**Lagfart**

<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
212000-1355 Göteborgs Kommun Box 2258 403 14 Göteborg	1/1	1886-07-12	432

Köp (även transportköp): 1885-10-01  
Ingen köpeskillning redovisad.

Anmärkning: Anmärkning 83/1422

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

<b>Planer</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Detaljplan: Majorna, Bostäder m.m.vid övre delen av ärlegatan	2017-05-31 Laga kraft: 2017-05-31 Genomf. start: 2017-06-01 Genomf. slut: 2022-05-31	1480K-2-5333

### Taxeringsuppgifter

#### Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, tomtmark (310)

733383-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

#### Taxeringsvärde

Taxeringsår

2018

Taxeringsvärde

19.000.000 SEK

#### Taxerad Ägare

212000-1355  
Göteborgs Kommun  
Box 2258  
403 14 Göteborg

#### Andel

1/1

#### Juridisk form

Kommun

#### Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

### Åtgärd

#### Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

#### Datum

2017-11-23

#### Akt

1480K-2017F293

### Ursprung

Göteborg Majorna 720:332

### Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63