

Mellan Karlskoga kommun genom dess fastighetsnämnd, här nedan kallad fastighetsägaren, samt Stiftelsen Hyresbostäder i Karlskoga, här nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Fastighet | 1 | Fastighetsägaren upplåter jämlikt kommunfullmäktiges bemyndigande den 28 juni 1973, §120, från och med den 1 december 1973 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten stadsågan 1441 Q i Karlskoga. |
| Avgäld | 2 | Årliga tomträttsavgälden utgör om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes fyrahundraåttioåtta(488)kronor, beräknad efter ett tomtpris om 7500 kronor och en markränta om 6,5 procent. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott senast sista vardagen före ingången av nytt år. |
| Ändamål och byggnadsskyldighet | 3 | Fastigheten får användas endast för bostadsändamål och skall bebyggas med hus i enlighet med av byggnadsnämnden den 29 maj 1973, §225, meddelat byggnadslov.

Senast tolv månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av å fastigheten uppförda byggnader, skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med av fastighetsägaren godkänd plan och de närmare föreskrifter fastighetsägaren kan ha lämnat. |
| Ändring av nyttjande | 4 | Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda nyttjandet 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 nyttjandet. |
| Ritningar m m | 5 | Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas fastighetsägaren för godkännande, innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan fastighetsägarens medgivande rivas. |
| Underhåll | 6 | Byggnader och övriga å fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, såvida icke annan överenskommelse träffats mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.
Vid målning eller annan behandling av vägg eller plank i gräns mot grannfastighet skall tillses, att färg eller annan material som kommer till användning, är av sådan beskaffenhet, att den icke skadar växtlighet eller annat på grannfastighet.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick. |
| Kontroll | 7 | För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning. |

- Upplåtelser 8 Tomträttshavaren får utan fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot ej upplåtas utan sådant medgivande.
- Ändring av avgäld 9 För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 december 1973.
- Uppsägning av avtalet 10 Enligt lag äger endast fastighetsägaren uppsäga tomträttsavtalet varvid gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från den 1 december 1973.
- Onera m m 11 Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelsetiden belöpar nu förefintliga och framdeles uppkommande utskyld, förpliktelser och onera av vad slag de vara må.
- Inskrivning 12 Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.
- Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att till fastighetsägaren omedelbart göra anmälan om överlåtelsen.
- Servitut m m 13 Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, att framdraga och vidmakthålla ledningar eller över fastigheten med erforderliga brunnar, ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren.
- Tomträttshavaren medgiver innehavaren av tomträtten till angränsande fastighet rätt att beträda tomträttshavarens fastighet för tillsyn, reparation och underhåll av gemensam vägg eller gemensamt plank.
- Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.
- Andel i gemensamhetsanläggning m m 14 Fastigheten ingår med det andelstal, som fastställts vid för rättning enligt anläggningslagen, i för kvarteret Resedan inrättad gemensamhetsanläggning för garage med tillhörande förråd och undercentral, soptömning, gårdsparkering, gångvägar, lekplatser, väg- och parkbelysning och centralanläggning för radio och television.
- Varje tomträttshavare disponerar viss garageplats, som är be-tecknad med samma littera som respektive tomträttsfastighet.
- Det åligger tomträttshavaren att med fastighetens andelstal deltaga i kostnaderna för anläggningens uppförande, förvaltning, drift, underhåll och andra dylika kostnader. Tomträttshavaren äger rätt att nyttja dessa anläggningar i enlighet med anläggningsbeslut och beslut, som kan komma att fattas i vederbörlig ordning av samfälligheten eller dess företrädare.

Tomträttshavaren deltagar därjämte i kostnaderna för förvaltning, drift, underhåll och dylikt för värme- och VA-anläggningen inom kvarteret.

Värmeleverans

- 15 Tomträttshavaren äger rätt och skyldighet att emottaga leverans av värme till tomträttsfastigheten i enlighet med under punkt 14 omnämnt anläggningsbeslut och med ett mellan Stiftelsen Hyresbostäder i Karlskoga och samfälligheten för gemensamhetsanläggningen upprättat leveransavtal. Tomträttshavaren äger icke rätt att i byggnad å tomten inrätta anläggning för tillgodoseende av byggnadens behov av värme och varmvatten.
- 16 Tomträttshavaren är skyldig att såsom delägare i gemensamhetsanläggningen verka för utseende av en styrelse enligt anläggningslagen, varefter det åligger tomträttshavaren att i nyss nämnd egenskap verka för att tomträtten till gemensamhetstomten stadsägan 1441, överföres på samfälligheten på villkor enligt tomträttskontrakt av den 30 november 1973 mellan Karlskoga kommun och Stiftelsen Hyresbostäder i Karlskoga avseende nyssnämnd stadsäga.
- 17 I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

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

Karlskoga den 30 november 1973

KARLSKOGA KOMMUN
FASTIGHETSÄMNDEN

STIFTELSEN HYRESBOSTÄDER
I KARLSKOGA

Förestående avtal överlåtes härmed på oförändrade villkor

Karlskoga den 750415

STIFTELSEN HYRESBOSTÄDER
I KARLSKOGA