

Mellan Järfälla kommun genom dess kommunstyrelse, org. nr. 212000-0043, nedan kallad Kommunen, och Credentia Watt AB (org.nr. 559339-5998), nedan kallat Bolaget, har träffats följande

Tilläggsavtal nr 7 till **Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av fastigheterna Barkarby 2:76- 78 (del av kvarter 17)**

§ 1

BAKGRUND

Parterna har den 2021-12-27 träffat överenskommelse om exploatering med överlåtelse av fastigheterna Barkarby 2:76-78 (del av kvarter 17), kompletterat med sex tilläggsavtal, träffade 2022-11-28, 2023-06-13, 2023-09-28, 2024-06-26, 2024-10-04 samt 2025-07-01, nedan gemensamt kallat **Köpeavtalet**. Bolaget har tillträtt fastigheten Barkarby 2:76 samt erlagt handpenning för fastigheterna Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78 i enlighet med Köpeavtalet.

Bolaget har inkommit till Kommunen med önskemål om att flytta fram de i Köpeavtalet överenskomna tiderna för tillträde till fastigheten Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78. Enligt tilläggsavtal 6 skall respektive fastighet, Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78, tillträdas 2026-06-26.

Bolaget har i samband med tilläggsavtal 1 erlagt dröjsmålsränta för utestående fordran. Bolaget har i samband med tilläggsavtal 2 erlagt en ytterligare handpenning för fastigheterna Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78. I samma tilläggsavtal har förutsättningarna för ändrad upplåtelseform för Barkarby 2:77 reglerats. Denna förutsättning upphävdes genom tilläggsavtal 4.

Mot denna bakgrund tecknar parterna detta tilläggsavtal nr 7 som kompletterar och förändrar Köpeavtalet på det sätt som framgår nedan. I övrigt ska Köpeavtalet gälla oförändrat.



§ 2

PARAGRAFER I KÖPEAVTALET SOM FÅR ÄNDRAD LYDELSE

2.1 Framflyttning av tidpunkten för tillträde till fastigheterna Barkarby 2:77 och 2:78 föranleder behov av att ändring av § 2.3 i Köpeavtalet. Parterna är överens om att § 2.3 får ändrad lydelse enligt nedan.

2.3 Tillträde

Bolaget tillträder fastigheten Barkarby 2:76 tre bankdagar efter Järfälla kommuns beslut att godkänna denna överenskommelse vunnit laga kraft, nedan kallad **Tillträdesdag Barkarby 2:76**.

Bolaget tillträder fastigheten Barkarby 2:77 den 15 december 2026. Bolaget äger dock, efter att villkoren i § 4.8 uppfyllts, rätt att begära tidigare tillträde, varvid tillträde ska ske 30 dagar efter sådan begäran. Dagen för Bolagets tillträde till Barkarby 2:77 kallas nedan **Tillträdesdag Barkarby 2:77**.

Bolaget tillträder fastigheten Barkarby 2:78 den 15 december 2026. Bolaget äger dock, efter att villkoren i § 4.8 uppfyllts, rätt att begära tidigare tillträde, varvid tillträde ska ske 30 dagar efter sådan begäran. Dagen för Bolagets tillträde till Barkarby 2:78 kallas nedan **Tillträdesdag Barkarby 2:78**.

2.2 Framflyttning av tidpunkten för tillträde till fastigheterna Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78 föranleder behov av att ändring av § 2.4 i Köpeavtalet. Parterna är överens om att § 2.4 behåller den lydelse som överenskommits genom tilläggsavtal 2.

2.4 Betalning m.m.

Bolaget ska betala köpeskillingar i enlighet med § 2.1.1 på följande sätt:

a) Senast på Tillträdesdag Barkarby 2:76, dels erlagga köpeskillning avseende Barkarby 2:76 mot att kommunen utfärdar kvitterat köpebrev, dels erlagga handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen avseende Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78.

b) Senast den 19 juni 2023 erlagga en handpenning, utöver den handpenning som ska erläggas enligt stycket ovan, motsvarande 15 % av köpeskillingen avseende Barkarby 2:77 och Barkarby 2:78.

c) Senast på Tillträdesdag Barkarby 2:77, erlagga resterande del av köpeskillingen avseende Barkarby 2:77, mot att Kommunen utfärdar kvitterat köpebrev.

d) Senast på Tillträdesdag Barkarby 2:78, erlagga resterande del av köpeskillingen avseende Barkarby 2:78, mot att Kommunen utfärdar kvitterat köpebrev.

Tilläggsköpeskillning vid ökad byggnation och/eller ändrat användningsändamål enligt § 2.1.1 ovan förfaller till betalning vid lagakraftvunnet bygglov, eller i det fall åtgärden endast kräver anmälan, vid startbesked från Kommunens miljö- och byggnadsnämnd, dock tidigast på respektive tillträdesdag.

§ 3

TILLÄGG – ERSÄTTNING FÖR FRAMFLYTAD TILLTRÄDESTIDPUNKT

I och med att Bolaget inte tillträder och erlägger resterande köpeskilling enligt överenskommelse i Köpeavtalet, med de ändringar som tillkommit i tilläggsavtal nr 3, uppstår merkostnad för Kommunen, varför Bolaget ska betala ersättning till Kommunen för denna merkostnad motsvarande Riksbankens referensränta + 4%, beräknat på resterande köpeskilling för tiden från 2024-06-27 för Barkarby 2:77 och för tiden från 2024-10-01 för Barkarby 2:78 till den dag då resterande köpeskilling erläggs på tillträdesdag Barkarby 2:77 respektive tillträdesdag Barkarby 2:78. Denna ersättning utgör inte en del av köpeskillingen. Ersättningen skall erläggas kvartalsvis i efterhand mot att Kommunen utfärdar faktura.

Bolaget ska enligt Köpeavtalet uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 145 lägenheter, vilka ska upplåtas med bostadsrätt. Skulle Bolaget i strid med detta villkor upplåta lägenheterna med hyresrätt är parterna överens att bolaget istället skall utge ersättning till Kommunen motsvarande Riksbankens referensränta + 12%, beräknat på resterande köpeskilling för tiden från 2024-06-27 respektive 2024-10-01 till den dag då resterande köpeskilling erläggs på tillträdesdagen, varvid ersättning som redan erlagts enligt stycket ovan skall avräknas. Kommunen utfärdar faktura på hela beloppet. Att Bolaget erlägger denna ersättning innebär inte att Kommunen medger att lägenheterna får upplåtas med hyresrätt. Inte heller undanröjer det Bolagets skyldighet att erlägga fullgörandevite enligt Köpeavtalet § 4.4.1 om upplåtelse sker i strid med Köpeavtalets villkor.

* * * * *



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

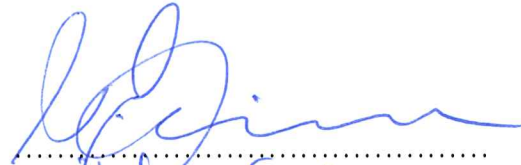
Järfälla den

För Järfälla kommun genom dess
kommunstyrelse

.....
()

.....
()

För Credentia Watt AB


.....
(Niklas Ericson)

.....
()

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()