

[Notera att detta endast är ett mallavtal och att bindande avtal inte ska anses ingånget förrän det har undertecknats av båda Parters behöriga företrädare]

FÖRAVTAL

KS Garage AB,

KS Garage 2A AB

och

[Fastighetsägande bolag kv. 3]

Om nyttjanderätt till parkeringsanläggning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	FÄRDIGSTÄLLANDE.....	3
2.	NYTTJANDERÄTTSAVTAL.....	3
3.	AVTALSTID.....	4
4.	ANNAN PARKERINGSLÖSNING.....	4
5.	ÖVERLÅTELSE AV AVTALET.....	4
6.	MODERBOLAGSBORGEN.....	5
7.	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG.....	5
8.	TVIST.....	5

Handwritten signature and initials in blue ink.

Detta **FÖRAVTAL** ("Avtalet") har denna dag ("Avtalsdagen") träffats mellan:

- (1) [Fastighetsägande bolag kv. [3]], org.nr [nummer], med adress [adress], ("Fastighetsägaren");
- (2) **KS Garage AB**, org.nr 556953-4034 med adress Box 3194, 400 10 Göteborg; och
- (3) **KS Garage 2A AB**, org.nr 559081-8646 med adress Box 3194, 400 10 Göteborg.

Fastighetsägaren, KS Garage AB och KS Garage 2A AB benämns gemensamt "**Parterna**". Fastighetsägaren benämns som "**Part**" och KS Garage AB och KS Garage 2A AB benämns gemensamt som "**Part**".

BAKGRUND

- A. Fastighetsägaren äger en fastighet med fastighetsbeteckningen Göteborg Lindholmen 2:27¹ ("**Fastigheten**"). Fastigheten är en del av Karlastaden, som är uppdelad i olika kvarter, se Bilaga 1. Karlastaden omfattas av detaljplan för boende och verksamheter inom Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg ("**Detaljplanen**").
- B. KS Garage AB och KS Garage 2A AB är systerbolag och benämns gemensamt "**Parkeringsbolaget**". För att tillgodose parkeringsbehovet inom kvarter 1-7, men delvis även kvarter 8 (se nedan), i Karlastaden kommer Parkeringsbolaget inom fastigheterna Göteborg Lindholmen 1:34, 1:36 och 2:25 (innefattande fastigheten Göteborg Lindholmen 2:17 som ska regleras in i Göteborg Lindholmen 2:25) ("**Parkeringsfastigheterna**"), anlägga en anläggning² under mark inom kvarter 2-7 och därtill angränsande allmän platsmark för bilparkering och cykelparkering ("**Parkeringsanläggningen**"). Parkeringsfastigheterna och blivande Parkeringsanläggningen ägs på Avtalsdagen av KS Garage AB. Parkeringsfastigheterna ska genomgå fastighetsreglering varvid fastigheten Göteborg Lindholmen 2:25 ska utökas genom att bland annat fastigheten Göteborg Lindholmen 2:17 tillförs fastigheten. Avtalet ska fortsätta gälla i Parkeringsanläggningen, med dess planerade utbredning inom kvarter 2-7 och därtill angränsande allmän platsmark, oavsett fastighetsbeteckning.
- C. Parkeringsbolaget har inom fastigheterna Göteborg Lindholmen 1:30 och 1:38 ("**Parkeringsfastigheterna Kv 8**") sedan tidigare anlagt en parkeringsanläggning under kvarter 8 ("**Parkeringsanläggningen Kv 8**") som på Avtalsdagen tillgodoser parkeringsbehovet för boende och hyresgäster i kvarter 8. Parkeringsfastigheterna Kv 8 och Parkeringsanläggningen Kv 8 ägs på Avtalsdagen av KS Garage 2A AB. Parkeringsbolaget har även inom fastigheten Göteborg Lindholmen 2:25 sedan tidigare anlagt en parkeringsanläggning under kvarter 1 ("**Parkeringsanläggning Kv 1**"), som på Avtalsdagen tillgodoser parkeringsbehovet för boende och hyresgäster i kvarter 1.
- D. Parkeringsbolagets intention är att bedriva en gemensam parkeringsverksamhet i Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggningen Kv 8 och Parkeringsanläggningen Kv 1, s.k. "Karla Garage" och överväger därför olika alternativ för att samla parkeringsverksamhet och ägande av Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggningen Kv 8 och Parkeringsanläggningen Kv 1 i ett och samma bolag. Mot denna bakgrund önskar KS

¹ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det vara fastigheterna Göteborg Lindholmen 2:28 och 2:29.

² **Kommentar till utkast:** Vad är status rörande fastighetsreglering mellan fastigheterna 2:17 och 2:25?

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Garage AB och KS Garage 2A AB gemensamt och solidariskt ansvara för uppförandet av Parkeringsanläggningen enligt detta Avtal.

- E. Det noteras att Parkeringsanläggningen och Parkeringsanläggningen Kv 8 fysiskt/tekniskt inte kommer att byggas ihop till en sammanhängande enhet och hänvisningar till Parkeringsanläggningen i detta Avtal ska för undvikande av oklarhet trots eventuellt sammanslaget ägande, t.ex. genom fastighetsreglering mellan Parkeringsfastigheterna och Parkeringsfastigheterna Kv 8, avse Parkeringsanläggningen, exklusivt Parkeringsanläggningen Kv 8, i dess planerade lokalisering under kvarter 2-7. Däremot kan Parkeringsanläggningen Kv 1, förutsatt fysiskt/teknisk integration till en under jorden sammanhängande enhet, komma att integreras i Parkeringsanläggningen.
- F. Parkeringsanläggningen ska i en första etapp byggas ut under kvarter 2, 3 och 4 och inrymma minst 230 parkeringsplatser för bilar samt parkering för minst 1 230 cyklar (**"Parkeringsanläggningen etapp 1"**). Uppförandet ska ske i samband med att Fastighetsägaren genomför grundläggningsarbeten för kommande husbyggnation inom Fastigheten (**"Byggnaden"**), varvid noteras att det finns vissa gemensamma element i grundläggning, stomme m.m. för Parkeringsanläggningen och Byggnaden vilket hanterats genom inrättandet av en gemensamhetsanläggning, GA:34 (**"Gemensamhetsanläggningen"**)³. Markarbeten för nämnda grundläggning m.m. har vid detta Avtals undertecknande i viss utsträckning redan påbörjats efter erhållande av erforderliga marklov härför. I en senare etapp ska Parkeringsanläggningen byggas ut även under kvarter 5-7 och inrymma ytterligare minst 400 parkeringsplatser för bilar samt parkering för minst 865 cyklar. För undvikande av oklarhet ska Parkeringsanläggningens två etapper efter uppförande utgöra en fysiskt/tekniskt sammanhängande och integrerad anläggning.
- G. Parterna ska ingå ett nyttjanderättsavtal (**"Nyttjanderättsavtalet"**) i enlighet med vad som framgår av detta Avtal. Fastighetsägaren avser att genom Nyttjanderättsavtalet fullgöra sin skyldighet att tillgodose behovet av parkeringsutrymme för bil och cykel för Fastigheten enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900). Parkeringsbolaget avser att träffa avtal motsvarande Nyttjanderättsavtalet även med övriga fastighetsägare i Karlastaden som också har behov av parkeringsplatser för att uppfylla kommunala krav. Vidare noteras att Parkeringsbolaget har ingått ett mobilitetsavtal för bostäder i enlighet med "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad (2018)" med Göteborgs kommun (**"Mobilitetsavtalet"**), se Bilaga 2.⁴ Det åligger Parkeringsbolaget att tillse att Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggningen Kv 1 och Parkeringsanläggningen Kv 8 och planerad verksamhet av desamma tillsammans uppfyller de krav på samnyttjande m.m. som ställs enligt Mobilitetsavtalet samt fullt ut tillgodoser hela parkeringsbehovet enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) för kvarter 1-8 i Karlastaden. Parkeringsbolaget är införstått med att detta bl.a. innebär att eventuella parkeringstillstånd för specifika reserverade parkeringsplatser eller parkeringstillstånd med särskild förtur i någon specifik anläggning inom "Karla Garage" kan komma att behöva kompenseras med en utbyggnad av fler parkeringsplatser eller annan av Göteborgs stad godkänd åtgärd.
- H. Då Fastigheten vid tiden för detta Avtals ingående är obebyggd och Fastighetsägaren inte har något behov av parkeringsplatser förrän bygglov för Byggnaden erhålls har Parterna

³ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det istället anges GA:35.

⁴ **Kommentar till utkast:** Kostnaderna för och hanteringen av mobilitetsåtaganden enligt mobilitetsavtalet förutsätts stanna i Parkeringsbolaget.

ingått detta avtal för att säkra Fastighetsägarens parkeringsbehov efter erhållande av sådant bygglov.

- I. Parterna är ense om att Fastighetsägaren, utöver vad som uttryckligen anges i detta Avtal eller Nyttjanderättsavtalet, inte ska ha något inflytande över Parkeringsanläggningens uppförande eller utformning eller projektering av densamma.

1. FÄRDIGSTÄLLANDE

- 1.1 Parkeringsbolaget ansvarar för att Parkeringsanläggningen uppförs fackmässigt, med sedvanlig standard och tillhandahålls Fastighetsägaren på det sätt som krävs för tillgodoseende av Fastighetens parkeringsbehov enligt vad som krävs för erhållande av bygglov för Byggnaden, preliminärt minst 68⁵ stycken fullgoda parkeringsplatser för bil, förberedda med laddinfrastruktur för laddplatser ("**Parkeringsupplåtelsen**") och minst 429 cykelplatser ("**Cykelupplåtelsen**"). Nämnda parkeringsplatser ska kunna nyttjas för parkering av boende ("**Boende**") och andra hyresgäster ("**Hyresgäster**") i Fastigheten, på sätt som närmare framgår av Nyttjanderättsavtalet.
- 1.2 Parkeringsanläggningen ska i sin första etapp vara färdigställd, innefattande sådana delar som innefattas i en fullt färdigställd parkeringsanläggning (exempelvis ramp för infart och för att möjliggöra utnyttjande av Parkeringsanläggningens första etapps samtliga våningsplan), varvid Boende och Hyresgäster fullt ut ska kunna utnyttja Parkeringsanläggningen (för undvikande av oklarhet innefattande de bil- och cykelparkeringsplatser som omfattas av Parkeringsupplåtelsen respektive Cykelupplåtelsen) och Fastighetsägaren därmed uppfylla villkoren för bygglovet för Byggnaden. Parkeringsbolaget ansvarar för att Parkeringsanläggningen etapp 1 ska vara färdigställd senast den tidpunkt som framgår av punkt 4.3.1.6 i det ramavtal som Parternas respektive moderbolag, Karlastaden Group AB och Karlastaden Holding AB respektive Bygga Hem i Göteborg AB har ingått den [datum] ("**Ramavtalet**"). Parkeringsbolaget ansvarar vidare för att Parkeringsanläggningen i sin helhet, innefattande även resterande Parkeringsanläggningens andra etapp (under kv. 5-7), färdigställs på motsvarande sätt som Parkeringsanläggningen etapp 1 och i tid som följer av Ramavtalet.

2. NYTTJANDERÄTTSAVTAL

- 2.1 Parterna åtar sig att ingå Nyttjanderättsavtalet i huvudsak på de villkor som framgår av Bilaga 3 den dag (i) Parkeringsanläggning etapp 1 har färdigställts och godkänts vid sedvanlig slutbesiktning (motsvarande ABT 06) och slutbesked (ej interimistiskt) erhållits, och (ii) ingående av Nyttjanderättsavtalet krävs för erhållande av bygglov och/eller slutbesked för Byggnaden. Skulle ingående av Nyttjanderättsavtal krävas enligt punkt (ii) redan innan färdigställande enligt punkt (i) så ska Nyttjanderättsavtalet ingås trots att färdigställande ännu inte skett. För undvikande av oklarhet påverkar ingåendet av Nyttjanderättsavtalet inte Parkeringsbolagets skyldighet att färdigställa Parkeringsanläggningen enligt detta Avtal.
- 2.2 Parkeringsbolaget har rätt till ersättning enligt punkt 5 i Nyttjanderättsavtalet. Skulle förutsättningarna för erläggandet av den Fasta Ersättningen enligt punkt 5.1.2 i bilagat utkast till Nyttjanderättsavtal (Bilaga 3 till detta Avtal) föreligga redan innan ingåendet av

⁵ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det preliminärt vara 68 stycken bilparkeringsplatser och 568 stycken cykelparkeringsplatser.

Nyttjanderättsavtalet ska dock Fastighetsägaren vara skyldig att till Parkeringsbolaget erlægga sådan Fast Ersättning enligt principer i punkt 5.1.2 i Nyttjanderättsavtalet trots att Nyttjanderättsavtalet vid tidpunkten för färdigställandet ännu inte har ingåtts.

3. AVTALSTID

3.1 Avtalet gäller från och med dagen för undertecknande och fram till dess att följande förutsättningar är uppfyllda.

- (a) Parkeringsanläggningen i sin helhet har färdigställts och godkänts vid sedvanlig slutbesiktning (motsvarande ABT 06) och slutbesked (ej interimistiskt) erhållits; och
- (b) Parterna har ingått Nyttjanderättsavtalet.

4. ANNAN PARKERINGSLÖSNING

Om Byggnadsnämnden inte godkänner detta Avtal och/eller Nyttjanderättsavtalet som parkeringslösning för att uppfylla villkoren för bygglov för Byggnaden ska Parkeringsbolaget utan merkostnad eller annan negativ påverkan för Fastighetsägaren erbjuda annan parkeringslösning som uppfyller Byggnadsnämndens krav för bygglov för Byggnaden. Vad som anges i detta Avtal rörande överenskommen tidpunkt för färdigställande av Parkeringsanläggningen ska gälla även för sådan annan parkeringslösning som avses i denna punkt 4.

5. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

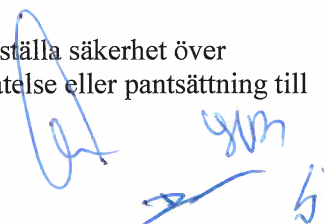
5.1 Parkeringsbolagets rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal får, vid överlåtelse eller upplåtelse av Parkeringsfastigheterna eller Parkeringsanläggningen utan Fastighetsägarens hörande överlätas på den till vilken överlåtelse eller upplåtelse sker. Fastighetsägaren ska underrättas för det fall Parkeringsfastigheterna överläts eller upplåts till tredje part.

5.2 Fastighetsägarens rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal ska följa äganderätten till Fastigheten. Fastighetsägaren är därför skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten inta förbehåll om att ny ägare ska inträda i Fastighetsägarens ställe och överta Fastighetsägarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal. Detta ska gälla även för det fall att Fastigheten blir föremål för eventuell fastighetsbildning, t.ex. klyvning, fastighetsreglering eller avstyckning.

5.3 Parkeringsbolaget ska underrättas för det fall Fastigheten överläts och/eller är föremål för fastighetsbildning.

5.4 En eventuell överlåtelse eller upplåtelse enligt punkten 5.1 ovan befriar inte överlåtande part från sina skyldigheter enligt detta Avtal, utan överlåtande/upplåtande part svarar solidariskt med förvärvande part för det rätta fullgörandet av alla åtaganden enligt detta Avtal, även efter överlåtelsen/upplåtelsen. Detta ska inte gälla vid överlåtelse enligt punkt 5.2 då förvärvande part svarar ensamt från den dag äganderätten övergått till förvärvande part och Parkeringsbolaget underrättas om överlåtelsen av Avtalet.

5.5 Fastighetsägaren äger utöver vad som framgår ovan alltid rätt att ställa säkerhet över samtliga sina rättigheter under detta Avtal genom säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning till



en eller flera säkerställda parter. Vid en sådan överlåtelse eller pantsättning ska ett skriftligt meddelande lämnas till Parkeringsbolaget. Parkeringsbolaget förbinder sig att vid en säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning även acceptera att en säkerställd part, eller någon som denne sätter i sitt ställe, får inträda som part i Avtalet i Fastighetsägarens ställe. Säkerställda parter till vilken säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning skett, äger utan Parkeringsbolagets godkännande rätt att (a) återföra nyttjanderätten till Fastighetsägaren, samt (b) vid Fastighetsägarens avtalsbrott mot de förpliktelser som säkerställs genom säkerhetsöverlåtelsen, överlåta nyttjanderätten enligt detta Avtal till annan. På Fastighetsägarens begäran ska Parkeringsbolaget ingå ett trepartsavtal med säkerställd part och Fastighetsägaren som reglerar ovan.

6. MODERBOLAGSBORGEN

[*Moderbolag*] har lämnat en moderbolagsborgen för Parkeringsbolaget samtliga förpliktelser enligt detta Avtal enligt avsnitt [1.3] i Säkerhetsavtalet.

7. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och/eller tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och behörigen undertecknade av båda Parter.

8. TVIST

- 8.1 Parternas respektive moderbolag, Karlastaden Group AB och Karlastaden Holding AB respektive Bygga Hem i Göteborg AB, har den [*datum*] ingått ett ramskiljeavtal ("Ramskiljeavtalet"). Tvist i anledning av detta Avtal ska, om inte annat särskilt har angivits, avgöras enligt Ramskiljeavtalet.



Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parkeringsbolaget och Fastighetsägaren har tagit var sitt.

Ort:

Datum:

KS GARAGE AB

Ort:

Datum:

[FASTIGHETSÄGANDE BOLAG KV. [3]]

Namn: _____

Namn: _____

Namn: _____

Namn: _____

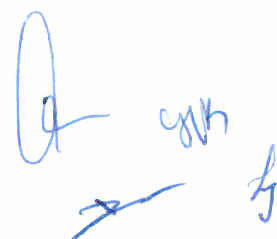
Ort:

Datum:

KS GARAGE 2A AB

Namn: _____

Namn: _____

 gsh
f

[Notera att detta endast är ett mallavtal och att bindande avtal inte ska anses ingånget förrän det har undertecknats av båda Parters behöriga företrädare]

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

KS Garage AB,

KS Garage 2A AB

och


[Fastighetsägande bolag kv. 3]

Om nyttjanderätt avseende parkerings- och cykelplats



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	RÄTTEN TILL BILPARKERING	2
2.	RÄTTEN TILL CYKELPARKERING	4
3.	TILLTRÄDE TILL PARKERINGSANLÄGGNINGEN	5
4.	AVTALSTID.....	6
5.	ERSÄTTNING	6
6.	SKÖTSEL AV PARKERINGSANLÄGGNINGEN.....	7
7.	MOBILITETSAVTAL.....	7
8.	PERSONUPPGIFTSBEHANDLING	7
9.	INSKRIVNING AV AVTALET.....	7
10.	ÖVERLÅTELSE AV AVTALET.....	8
11.	MODERBOLAGSBORGEN	8
12.	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	8
13.	TVIST.....	9


yib
5

Detta NYTTJANDERÄTTSAVTAL ("Avtalet") har denna dag ("Avtalsdagen") träffats mellan:

- (1) [Fastighetsägande bolag kv. [3]], org.nr [nummer], med adress [adress], ("Fastighetsägaren"); och
- (2) KS Garage AB, org.nr 556953-4034 med adress Box 3194, 400 10 Göteborg; och
- (3) KS Garage 2A AB, org.nr 559081-8646 med adress Box 3194, 400 10 Göteborg.

Fastighetsägaren, KS Garage AB och KS Garage 2A AB benämns gemensamt "Parterna". Fastighetsägaren benämns som "Part" och KS Garage AB och KS Garage 2A AB benämns gemensamt som "Part".

BAKGRUND

- A. Fastighetsägaren äger en fastighet med fastighetsbeteckningen Göteborg Lindholmen 2:27¹ ("Fastigheten"). Fastigheten är en del av Karlastaden, som är uppdelad i olika kvarter, se Bilaga 1. Karlastaden omfattas av detaljplan för boende och verksamheter inom Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg ("Detaljplanen").
- B. KS Garage AB och KS Garage 2A AB är systerbolag och benämns gemensamt "Parkeringsbolaget". Inom fastigheterna [Göteborg Lindholmen 1:34, 1:36 och 2:25 (innefattande fastigheten Göteborg Lindholmen 2:17 som ska regleras in i Göteborg Lindholmen 2:25)]² ("Parkeringsfastigheterna") har, avseende kvarter 2-4, och kommer, avseende kv 5-7, Parkeringsbolaget anlagt/anlägga en garageanläggning under mark inom kvarter 2-7 och därtill angränsande allmän platsmark för bilparkering och cykelparkering ("Parkeringsanläggningen") som ska tillgodose parkeringsbehovet inom kvarter 1-7, men delvis även kvarter 8 (se nedan), i Karlastaden. [Parkeringsanläggningen och Parkeringsfastigheterna ägs på Avtalsdagen av KS Garage AB.]³
- C. Parkeringsbolaget har inom fastigheterna Göteborg Lindholmen 1:30 och 1:38 ("Parkeringsfastigheterna Kv 8") sedan tidigare anlagt en parkeringsanläggning under kvarter 8 ("Parkeringsanläggningen Kv 8") som på Avtalsdagen tillgodoser parkeringsbehovet för boende och hyresgäster i kvarter 8. [Parkeringsfastigheterna Kv 8 och Parkeringsanläggningen Kv 8 ägs på Avtalsdagen av KS Garage 2A AB.]⁴ Parkeringsbolaget har även inom fastigheten Göteborg Lindholmen 2:25 sedan tidigare anlagt en parkeringsanläggning under kvarter 1 ("Parkeringsanläggning Kv 1"), som på Avtalsdagen tillgodoser parkeringsbehovet för boende och hyresgäster i kvarter 1.
- D. Parkeringsbolagets intention är att bedriva en gemensam parkeringsverksamhet i Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggningen Kv 1 och Parkeringsanläggningen Kv 8, s.k. "Karla Garage" och överväger därför olika alternativ för att samla parkeringsverksamhet och ägande av Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggningen Kv

¹ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det vara fastigheterna Göteborg Lindholmen 2:28 och 2:29.

² **Kommentar till utkast:** Avtalet ska gälla avseende de fastigheter som efter, i förekommande fall, genomförd fastighetsreglering kommer att innehålla Parkeringsanläggningen.

³ **Kommentar till utkast:** Att återspegla ägarförhållandena på dagen för ingåendet av respektive Nyttjanderättsavtal.

⁴ **Kommentar till utkast:** Att återspegla ägarförhållandena på dagen för ingåendet av respektive Nyttjanderättsavtal.

1 och Parkeringsanläggningen Kv 8 i ett och samma bolag. Mot denna bakgrund önskar KS Garage AB och KS Garage 2A AB gemensamt och solidariskt ansvara för upplåtelsen av Parkeringsanläggningen enligt detta Avtal.

- E. Det noteras att Parkeringsanläggningen och Parkeringsanläggningen Kv 8 fysiskt/tekniskt inte kommer att byggas ihop till en sammanhängande enhet och hänvisningar till Parkeringsanläggningen i detta Avtal ska för undvikande av oklarhet trots eventuellt sammanslaget ägande, t.ex. genom fastighetsreglering mellan Parkeringsfastigheterna och Parkeringsfastigheterna Kv 8, avse Parkeringsanläggningen, exklusive Parkeringsanläggningen Kv 8, i dess planerade lokalisering under kvarter 2-7 och därtill angränsande allmän platsmark. Däremot kan Parkeringsanläggningen Kv 1, förutsatt fysiskt/teknisk integration till en under jorden sammanhängande enhet, komma att integreras i Parkeringsanläggningen.
- F. Parkeringsanläggningen har i en första etapp byggts ut under kvarter 2, 3 och 4 ("**Parkeringsanläggningen etapp 1**") i samband med att Fastighetsägaren genomfört grundläggningsarbeten för kommande husbyggnation inom Fastigheten ("**Byggnaden**"), varvid noteras att det finns vissa gemensamma element i grundläggning, stomme, pålning m.m. för Parkeringsanläggningen och Byggnaden vilket hanterats genom inrättandet av en gemensamhetsanläggning, GA:34 ("**Gemensamhetsanläggningen**")⁵. I en senare etapp ska Parkeringsanläggningen byggas ut även vad avser kvarter 5-7. För undvikande av oklarhet ska Parkeringsanläggningens två etapper efter uppförande utgörande en fysiskt/tekniskt sammanhängande och integrerad anläggning.
- G. Fastighetsägaren avser att genom detta Avtal fullgöra sin skyldighet att tillgodose behovet av parkeringsutrymme för bil och cykel för Fastigheten enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900).
- H. Parkeringsbolaget avser att träffa avtal motsvarande detta Avtal även med övriga fastighetsägare i Karlastaden som också har behov av parkeringsplatser för att uppfylla kommunala krav. Vidare noteras att Parkeringsbolaget har ingått ett mobilitetsavtal för bostäder i enlighet med "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad (2018)" med Göteborgs kommun, ("**Mobilitetsavtalet**"), se Bilaga 2.⁶ Det åligger Parkeringsbolaget att tillse att Parkeringsanläggningen, Parkeringsanläggning Kv 1 och Parkeringsanläggningen Kv 8 tillsammans fullt ut tillgodoser hela parkeringsbehovet enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) för kvarter 1-8 i Karlastaden. Parkeringsbolaget är införstått med att detta bl.a. innebär att eventuella parkeringstillstånd för några specifika reserverade parkeringsplatser eller parkeringstillstånd med särskild förtur i någon specifik anläggning inom "Karla Garage" kan komma att behöva kompenseras med en utbyggnad av fler parkeringsplatser eller annan av Göteborgs stad godkänd åtgärd.

1. RÄTTEN TILL BILPARKERING

- 1.1 Parkeringsbolaget upplåter härmed nyttjanderätt till det antal parkeringsplatser (inklusive tillgänglighetsparkeringsplatser) i Parkeringsanläggningen inom Parkeringsfastigheterna till Fastighetsägaren som krävs för att bygglov, för att uppförande av Byggnaden ska kunna medges, i enlighet med villkoren i detta Avtal. Parkeringsanläggningen ska vara

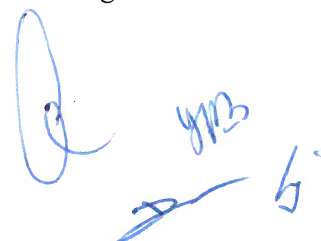
⁵ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det istället anges GA:35.

⁶ **Kommentar till utkast:** Kostnaderna för och hanteringen av mobilitetsåtaganden enligt Mobilitetsavtalet förutsätts stanna i Parkeringsbolaget.



fackmässigt utförd och vara av sedvanlig standard. Upplåtelsen omfattar preliminärt minst [68] stycken fullgoda parkeringsplatser för bil förberedda med laddinfrastruktur för laddplatser ("**Parkeringsupplåtelsen**"). Parkeringsplatser som ingår i Parkeringsupplåtelsen ska kunna nyttjas för parkering av boende ("**Boende**") och andra hyresgäster ("**Hyresgäster**") i Fastigheten, på sätt som närmare framgår av detta Avtal. Upplåtelsen ska hanteras genom att Parkeringsbolaget utfärdar parkeringstillstånd direkt till de Boende och Hyresgäster som Fastighetsägaren anvisar och som önskar sådan parkering inom ramen för Parkeringsupplåtelsen ("**Parkeringstillstånden**"). Parkeringstillstånden ska således administreras av Parkeringsbolaget och upplåts därmed av Parkeringsbolaget (eller via av Parkeringsbolaget anlitat operatörsbolag) direkt till respektive Boende och/eller Hyresgäst.

- 1.2 I syfte att öka Parkeringsanläggningens effektivitet och tillgodose parkeringsbehovet för så många boende, hyresgäster och besökare inom Karlastaden som möjligt, ska Parkeringstillstånden ge rätt för Boende och Hyresgäster att parkera på ospecificerade och samutnyttjade platser i Parkeringsanläggningen. Parkeringstillstånden avser därmed inte några specifika reserverade parkeringsplatser utan i stället en rätt att, mot uppvisande av ett Parkeringstillstånd, parkera på vid var tidpunkt lediga platser i Parkeringsanläggningen enligt Parkeringsbolagets anvisningar. Parkeringsbolaget garanterar och åtar sig dock att tillse att det för Boende och Hyresgäster med Parkeringstillstånd, vid var tidpunkt sådant Parkeringstillstånd är gällande, kommer finnas ospecificerade lediga parkeringsplatser för bil inom Parkeringsanläggningen. För undvikande av oklarhet noteras att Parkeringsbolaget (i) inte uppfyller sitt åtagande enligt denna punkt genom tillgängliggörande av/anvisning till lediga parkeringsplatser i Parkeringsanläggningen Kv 8, och (ii) åtar sig att tillse att antalet parkeringstillstånd som utfärdas i Karla Garage tar i beaktande att Parkeringstillstånden gäller specificerat för Parkeringsanläggningen och således behöver begränsas till sitt antal eller på annat sätt anpassas jämfört med om samtliga parkeringstillstånd i Karla Garage hade gällt för såväl Parkeringsanläggningen som för Parkeringsanläggningen Kv 1 och Parkeringsanläggningen Kv 8. Vidare åtar sig Parkeringsbolaget att på egen bekostnad och inom skälig tid efter framfört önskemål om fullvärdig laddplats, tillse att parkeringsplats för Boende och Hyresgäster som innehar eller önskar Parkeringstillstånd förses med sådan utrustning att de utgör fullvärdiga laddplatser.
- 1.3 Fastighetsägarens garanterade rätt att nyttja parkeringsplatser och anvisa Boende och Hyresgäster i Fastigheten Parkeringstillstånd i enlighet med vad som sagts i punkt 1.1 ovan kallas härnäst för "**Platsgarantin**". Platsgarantin respektive Parkeringsupplåtelsen omfattar även sådana tillkommande platser inom Parkeringsanläggningen som Parkeringsbolaget är skyldigt att tillhandahålla enligt punkt 3.2 nedan. Parkeringsbolaget ska självt eller via ett anlitat bolag på marknadsmässiga villkor utfärda Parkeringstillstånd till Boende och Hyresgäster ("**Avtalsparkering**"). Intäkterna från sådan Avtalsparkering tillfaller Parkeringsbolaget. Med hänvisning till Parkeringsbolagets skyldighet enligt detta Avtal att tillse att det vid var tid kommer att finnas lediga parkeringsplatser inom Parkeringsanläggningen för Boende och Hyresgäster med Parkeringstillstånd åligger det Parkeringsbolaget att i sina villkor i Parkeringstillstånden som ett minimum åta sig att kompensera innehavaren av Parkeringstillståndet för en brist på lediga platser enligt följande. Vid brist på lediga parkeringsplatser ska innehavaren av Parkeringstillståndet hållas skadeslös för all skada och samtliga utlägg och kostnader m.m. som innehavaren ådrar sig med anledning bristen (t.ex. genom tillskansandet av alternativ parkering) och skulle sådan brist uppstå mer än en gång per kalenderår så ska innehavaren av Parkeringstillstånd därutöver vid varje sådant tillfälle kompenseras med en gratis månadsavgift för varje tillfälle som sådan brist inträffar.



- 1.4 Parkeringsbolaget äger rätt att upplåta Parkeringstillstånd inom Platsgarantins ramar som inte upplåts för Avtalsparkering till tredje part ("**Extern Avtalsparkering**"), dock krävs det att tillstånd för Extern Avtalsparkering ska kunna sägas upp av Parkeringsbolaget till det månadsskifte som följer närmast efter en månad från uppsägningen om Boende eller Hyresgäster önskar Avtalsparkering. Parkeringsbolaget åtar sig att tillse att sådan uppsägning sker utan dröjsmål. Månadskostnaden för Extern Avtalsparkering bestäms av Parkeringsbolaget. Som en konsekvens av Parkeringsbolagets rätt att upplåta Parkeringstillstånd inom Platsgarantins ramar till Extern Avtalsparkering, följer att Boende och Hyresgäster som önskar Avtalsparkering, i fall då samtliga Parkeringstillstånd inom Platsgarantins ramar tillfälligt har upplåtits till Avtalsparkering eller Extern Avtalsparkering, kan få vänta tills Parkeringsbolaget hunnit säga upp en Extern Avtalsparkering. Vidare noteras att Parkeringsbolaget, utöver vad som följer av punkterna 3.1, och 3.2 nedan, inte är skyldigt att upplåta andra parkeringstillstånd än Parkeringstillstånd inom Platsgarantins ramar till Boende eller Hyresgäster på villkor som följer av Avtalet.
- 1.5 Till undvikande av missförstånd noteras att den möjlighet till parkering som finns i Parkeringsanläggningen utöver Platsgarantin inte regleras i detta Avtal och Parkeringsbolaget äger fritt förfoga häröver efter eget gottfinnande.

2. RÄTTEN TILL CYKELPARKERING

- 2.1 Parkeringsbolaget upplåter härmed nyttjanderätt till sådant cykelparkeringsutrymme som krävs för uppfyllande av skyldigheten enligt punkt G ovan i Parkeringsanläggningen inom Parkeringsfastigheterna till Fastighetsägaren. Upplåtelsen omfattar preliminärt minst [429]⁷ avgiftsbelagda cykelplatser ("**Cykelupplåtelsen**"). Cykelupplåtelsen omfattar även sådana tillkommande platser som Parkeringsbolaget är skyldigt att tillhandahålla enligt punkt 3.2 nedan. Nämda cykelplatser ska kunna nyttjas för parkering av Boende och Hyresgäster i Fastigheten, på sätt som närmare framgår av detta Avtal. Upplåtelsen ska hanteras genom att Parkeringsbolaget utfärdar cykelparkeringstillstånd direkt till de Boende och Hyresgäster som Fastighetsägaren anvisar och som önskar sådan parkering inom ramen för Cykelupplåtelsen ("**Cykelstillstånden**"). Cykelstillstånden ska således administreras av Parkeringsbolaget och upplåts därmed av Parkeringsbolaget (eller via av Parkeringsbolaget anlitat operatörsbolag) direkt till respektive Boende eller Hyresgäst.
- 2.2 I syfte att öka Parkeringsanläggningens effektivitet och tillgodose parkeringsbehovet för så många boende, hyresgäster och besökare inom Karlastaden som möjligt, ger Cykelstillstånden rätt för Boende och Hyresgäster att uppställa cyklar på ospecificerade och samutnyttjade platser inom av Parkeringsbolaget anvisade områden i Parkeringsanläggningen. Uppställningen avser därmed inte några specifika reserverade platser utan i stället en rätt att uppställa cykel på vid var tidpunkt lediga cykelplatser inom Parkeringsanläggningen. För undvikande av oklarhet noteras att Parkeringsbolaget (i) inte uppfyller sitt åtagande enligt denna punkt genom tillgängliggörande av/anvisning till lediga cykelplatser i Parkeringsanläggningen Kv 8, och (ii) åtar sig att tillse att antalet cykelstillstånd som utfärdas i Karla Garage tar i beaktande att Cykelstillstånden gäller specificerat för Parkeringsanläggningen och således behöver begränsas till sitt antal eller på annat sätt anpassas jämfört med om samtliga cykelstillstånd i Karla Garage hade gällt för

⁷ **Kommentar till utkast:** För kvarter 4 ska det vara preliminärt minst 568 platser.

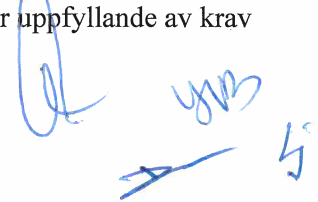
Handwritten blue ink signature and initials, including a large circular mark and some scribbles.

såväl Parkeringsanläggningen som för Parkeringsanläggningen Kv 1 och Parkeringsanläggningen Kv 8.

- 2.3 Parkeringsbolaget garanterar att det för Boende och Hyresgäster med Cykeltillstånd, vid var tidpunkt sådant Cykeltillstånd är gällande, kommer att finnas lediga och ospecificerade platser i Parkeringsanläggningen.
- 2.4 Parkeringsbolaget ska självt eller via ett anlitat bolag på marknadsmässiga villkor teckna Cykeltillstånd med Boende och Hyresgäster. Intäkterna från avgiftsbelagda Cykeltillstånd ska därvid tillfalla Parkeringsbolaget.

3. TILLTRÄDE TILL PARKERINGSANLÄGGNINGEN

- 3.1 Samtliga bil- respektive cykelparkeringsplatser som omfattas av Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen ska tillhandahållas av Parkeringsbolaget inom Parkeringsanläggningen vid den tidpunkt Parkeringsanläggningen i sin helhet är färdigställd, varvid Parkeringsanläggningen ska när den är färdigställd vara en fullt fungerande parkeringsanläggning, (inkluderande exempelvis ramp för infart och för att möjliggöra utnyttjande av Parkeringsanläggningens samtliga våningsplan). Om Parkeringsanläggningen inte är färdigställd den dag då Byggnaden är färdigställd för Boendes och/eller Hyresgästers inflyttning i Byggnaden har Parkeringsbolaget rätt att, för att kunna uppfylla sina åtaganden enligt detta Avtal, under en utvecklingsperiod fram till dess att Parkeringsanläggningen i sin helhet ska vara utförd enligt vad som anges i det ramavtal som Parternas respektive moderbolag, Karlastaden Group AB och Karlastaden Holding AB respektive Bygga Hem i Göteborg AB har ingått den [*datum*] ("**Ramavtalet**" respektive "**Parkeringsutvecklingsperioden**"), tillgodose Fastigheternas parkeringsbehov (motsvarande Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen) genom att tillhandahålla temporära parkeringsplatser ("**Temporära Parkeringsplatserna**"). De Temporära Parkeringsplatserna ska vara belägna (i) på parkeringsytor ovan mark i Karlastaden/område inom Detaljplanen och/eller (ii) på temporära parkeringsytor enligt Mobilitetsavtalet, och ska ordnas till en månadsavgift för Boende och Hyresgäster motsvarande en marknadsmässig rabatt av den månadsavgift Boende och Hyresgäster har att erlægga enligt punkt 5.2 nedan. Efter Parkeringsutvecklingsperioden ska dock Fastighetens parkeringsbehov (motsvarande Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen) i sin helhet tillgodoses genom Parkeringsanläggningen. Antalet parkeringsplatser som görs tillgängliga för uthyrning i Parkeringsanläggningen ska dock från och med färdigställandet av Parkeringsanläggningen etapp 1 minst uppgå till Fastighetens proportionerliga andel av tillgängliga platser i Parkeringsanläggningen, där andelen ska beräknas utifrån respektive kvarter 1-4 parkeringsbehov för erhållande av bygglov i enlighet med, i förekommande fall, beviljade bygglov och annars vad som tillåts enligt Detaljplanen och Mobilitetsavtalet. Vad som anges i denna punkt ska inte frånta Parkeringsbolaget skyldigheten att färdigställa Parkeringsanläggningen inom de tidsramar som anges i Ramavtalet.
- 3.2 För det fall det krävs ytterligare parkeringsplatser eller cykelparkeringsutrymme (inklusive tillgänglighetsparkeringsplatser) för uppfyllande av villkoren för bygglov för Byggnaden utöver de platser som tillhandahålls inom Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen, ska Parkeringsbolaget utan merkostnad för Fastighetsägaren erbjuda eller på annat sätt säkerställa nyttjanderätt för Fastighetsägaren och indirekt Boende och Hyresgäster till ett sådant ytterligare antal parkeringsplatser eller cykelparkeringsutrymme inom Parkeringsanläggningen i Parkeringsfastigheterna som krävs för uppfyllande av krav



för erhållande av bygglov för Byggnaden, varvid sådana tillkommande platser ska anses innefattas av Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen.

4. AVTALSTID

- 4.1 Avtalet gäller från och med dagen för undertecknande och 25 år framåt ("Nyttjanderättstiden").
- 4.2 Sågs inte Avtalet upp senast 12 månader före Nyttjanderättstidens utgång förlängs Avtalet med fem år för varje gång med motsvarande uppsägningstid.

5. ERSÄTTNING

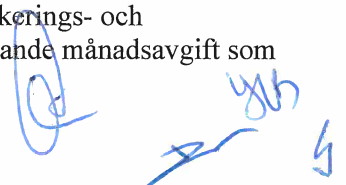
5.1 Fast ersättning

- 5.1.1 Som ersättning för Platsgarantin och Cykelupplåtelsen ska Fastighetsägaren erlægga ersättning till Parkeringsbolaget i form av en fast ersättning. Den fasta ersättningen ska fastställas i förhållande till det slutliga antal kvadratmeter BTA som beviljas enligt lagakraftvunnet bygglov för Byggnaden, multiplicerat med 650 kronor ("**Fast Ersättning**").
- 5.1.2 Fastighetsägaren ska efter Slutfärdigställande Parkeringsanläggning etapp 1 (enligt definition i Ramavtalet), erlægga den Fasta Ersättningen (beräknad i enlighet med vad som anges i punkt 5.1.1) till Parkeringsbolaget, i enlighet med Parkeringsbolagets instruktioner och enligt följande princip.

Den Fasta Ersättningen ska erläggas successivt i takt med att Parkeringsbolaget skriftligen meddelar Fastighetsägaren att det i Parkeringsanläggningen finns parkeringsplatser tillgängliga för Parkeringstillstånd till Boende och/eller Hyresgäster i Fastigheten, varmed noteras Parkeringsbolagets skyldighet att vid Preliminärfärdigställandet av Parkeringsanläggningen etapp 1 tillgängliggöra ett proportionerligt antal platser för Boende och/eller Hyresgäster i Fastigheten i enlighet med punkt 4.3.1.4 i Ramavtalet. För varje sådant tillgängliggörande ska motsvarande andel av den Fasta Ersättningen erläggas, varmed andelen ska motsvara aktuell andel av det totala antalet bilparkeringsplatser som ingår i Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin. Detta innebär att om Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin omfattar 68 stycken bilparkeringsplatser så ska 1/68 av den Fasta Ersättningen erläggas vid den tidpunkt som anges ovan i denna punkt 5.1.2. Fastighetsägarens skyldighet att erlægga hela det belopp som beräknas enligt punkt 5.1.1 ovan inträder således först när det antal parkeringsplatser som omfattas av Platsgarantin har anvisats som tillgängliga platser för Parkeringstillstånd och att inga av dessa Parkeringstillstånd således längre är avhängiga provisoriska parkeringsplatser enligt punkt 3.1 ovan.

5.2 MÅNADSAVGIFT

- 5.2.1 I utbyte mot att Parkeringsbolaget tillhandahåller Boende och Hyresgäster Parkerings- och Cykeltillstånd i enlighet med punkt 1 och 2 ovan, ska respektive Boende och Hyresgäst som tecknar sådant tillstånd i enlighet med punkt 1.3 eller 2.4 ovan, erlægga en marknadsmässig månadsavgift som skäligen fastställs av Parkeringsbolaget i samband med tecknandet av ett Parkerings- respektive Cykeltillstånd enligt punkt 1.3 och 2.4 ovan ("**Månadsavgift**"). Det noteras härvid att Månadsavgiften för Parkerings- och Cykeltillstånd för Avtalsparkeringarna inte ska överstiga motsvarande månadsavgift som



gäller för parkeringstillstånd som omfattar såväl Parkeringsanläggningen som Parkeringsanläggningen Kv 8.

- 5.2.2 Månadsavgift erläggs således av Boende och Hyresgäster direkt till Parkeringsbolaget i enlighet med Parkeringsbolagets anvisningar och vad som framkommer vid tecknandet av Parkerings- respektive Cykeltillstånden. I den mån någon Boende eller Hyresgäst inte erlägger förfallen Månadsavgift och inte efter anmodan vidtar rättelse, äger Parkeringsbolaget återkalla/säga upp det obetalda Parkerings- eller Cykeltillståndet ifråga. Sådan återkallelse ska dock inte påverka Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin eller Cykelupplåtelsen.
- 5.2.3 För undvikande av oklarhet noteras att Fastighetsägaren inte ska ha något betalningsansvar för respektive Månadsavgift, eftersom detta regleras direkt mellan Parkeringsbolaget och respektive Boende/Hyresgäst. Förutsatt att Fastighetsägaren inte i eget namn tecknar egna Parkeringstillstånd eller Cykeltillstånd ska således Fastighetsägaren, utöver erläggande av Fasta Ersättningen, inte erlägga någon ytterligare ersättning till Parkeringsbolaget för Parkeringsupplåtelsen/Platsgarantin respektive Cykelupplåtelsen enligt detta Avtal.

6. SKÖTSEL AV PARKERINGSANLÄGGNINGEN

- 6.1 Inom ramen för förvaltningen av Parkeringsanläggningen ska Parkeringsbolaget utan ytterligare ersättning svara för sedvanligt underhåll och städning av Parkeringsanläggningen, bevakning samt snöröjning och halkbekämpning av infartsväg till Parkeringsanläggningen. Parkeringsbolaget ska också tillse att i Parkeringsanläggningen påträffade fordonsvrak avlägsnas i enlighet med vid var tid gällande lag samt på egen bekostnad genomföra och vidmakthålla mobilitetsåtgärder enligt Mobilitetsavtalet.
- 6.2 Kontrollavgift som Parkeringsbolaget tar ut ska i sin helhet tillfalla Parkeringsbolaget.
- 6.3 Parkeringsbolaget är berättigat att sätta annan förvaltare av Parkeringsanläggningen i sitt ställe.

7. MOBILITETSAVTAL

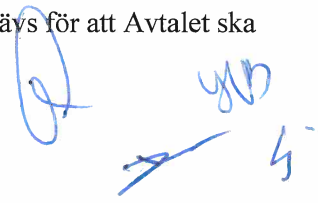
Fastighetsägaren åtar sig att kontinuerligt hålla Parkeringsbolaget informerat om vilka Boende och Hyresgäster som flyttar in och ut ur Byggnaden. Fastighetsägarens åtagande enligt denna punkt 7 ska endast gälla så länge Parkeringsbolaget ska genomföra och vidmakthålla mobilitetsåtgärder enligt Mobilitetsavtalet.

8. PERSONUPPGIFTSBEHANDLING

Parterna kommer att ingå personuppgiftsbiträdesavtal gällande behandling av personuppgifter med anledning av detta Avtal i enlighet med gällande lagstiftning.

9. INSKRIVNING AV AVTALET

Parkeringsbolaget åtar sig att tillse att detta Avtal skrivs in i fastighetsregistret för Parkeringsfastigheterna utan dröjsmål efter undertecknandet av detta Avtal. Parterna åtar sig att acceptera att göra mindre förändringar i detta Avtal om det krävs för att Avtalet ska kunna inskrivas i fastighetsregistret.



10. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

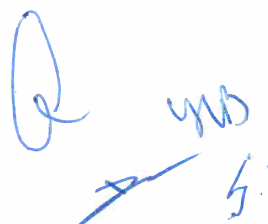
- 10.1 Parkeringsbolagets rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal får, vid överlåtelse eller upplåtelse av Parkeringsfastigheterna eller Parkeringsanläggningen utan Fastighetsägarens hörande överlåtas på den till vilken överlåtelse eller upplåtelse sker. Fastighetsägaren ska underrättas för det fall Parkeringsfastigheterna överläts eller upplåts till tredje part.
- 10.2 Fastighetsägarens rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal ska följa äganderätten till Fastigheten. Fastighetsägaren är därför skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten inta förbehåll om att ny ägare ska inträda i Fastighetsägarens ställe och överta Fastighetsägarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal. Detta ska gälla även för det fall att Fastigheten blir föremål för eventuell fastighetsbildning, t.ex. klyvning, fastighetsreglering eller avstyckning.
- 10.3 Parkeringsbolaget ska underrättas för det fall Fastigheten överläts och/eller är föremål för fastighetsbildning.
- 10.4 En eventuell överlåtelse eller upplåtelse enligt punkten 10.1 ovan befriar inte överlåtande part från sina skyldigheter enligt detta Avtal, utan överlåtande/upplåtande part svarar solidariskt med förvärvande part för det rätta fullgörandet av alla åtaganden enligt detta Avtal, även efter överlåtelsen/upplåtelsen. Detta ska inte gälla vid överlåtelse enligt punkt 10.2 då förvärvande part svarar ensamt från den dag äganderätten övergått till förvärvande part och Parkeringsbolaget underrättas om överlåtelsen av Avtalet.
- 10.5 Fastighetsägaren äger utöver vad som framgår ovan alltid rätt att ställa säkerhet över samtliga sina rättigheter under detta Avtal genom säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning till en eller flera säkerställda parter. Vid en sådan överlåtelse eller pantsättning ska ett skriftligt meddelande lämnas till Parkeringsbolaget. Parkeringsbolaget förbinder sig att vid en säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning även acceptera att en säkerställd part, eller någon som denne sätter i sitt ställe, får inträda som part i Avtalet i Fastighetsägarens ställe. Säkerställda parter till vilken säkerhetsöverlåtelse eller pantsättning skett, äger utan Parkeringsbolagets godkännande rätt att (a) återföra nyttjanderätten till Fastighetsägaren, samt (b) vid Fastighetsägarens avtalsbrott mot de förpliktelser som säkerställs genom säkerhetsöverlåtelsen, överlåta nyttjanderätten enligt detta Avtal till annan. På Fastighetsägarens begäran ska Parkeringsbolaget ingå ett trepartsavtal med säkerställd part och Fastighetsägaren som reglerar ovan.

11. MODERBOLAGSBORGEN

[Moderbolag] har lämnat en moderbolagsborgen för Parkeringsbolaget samtliga förpliktelser enligt detta Avtal enligt avsnitt [1.3] i Säkerhetsavtalet.

12. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och/eller tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och behörigen undertecknade av båda Parter. Parterna åtar sig att acceptera mindre ändringar om det krävs för att Avtalet ska kunna inskrivas i fastighetsregistret.



13. TVIST

13.1 Parternas respektive moderbolag, Karlastaden Group AB och Karlastaden Holding AB respektive Bygga Hem i Göteborg AB, har den [datum] ingått ett ramskiljeavtal ("Ramskiljeavtalet"). Tvist i anledning av detta Avtal ska, om inte annat särskilt har angivits, avgöras enligt Ramskiljeavtalet.

Detta Avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parkeringsbolaget och Fastighetsägaren har tagit var sitt och ett inlämnas till fastighetsinskrivningen.

Ort:
Datum:

Ort:
Datum:

KS GARAGE AB

[FASTIGHETSÄGANDE BOLAG KV. [3]]

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

Ort:
Datum:

KS GARAGE 2A AB

Namn:

Namn:

