
Samarbetsavtal

Göteborgs Frihamns AB,
NCC Property Development AB / NCC Boende AB,
Rikshem AB (publ),
Botrygg Göteborg AB,
Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag,
Magnolia Bostad AB,
Förvaltningsaktiebolaget Framtiden / Förvaltnings AB GöteborgsLokaler,
Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Frihamnen Holding AB
och
Hauschild + Siegel Architecture AB

rörande framtagande av detaljplan m.m. inom Frihamnen, Etapp 1.



Handwritten signatures in blue ink, including initials 'ce', 'G', 'H', 'M', and 'W'.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	ORGANISATION.....	3
2.	KOSTNADER.....	5
3.	ÖVERLÅTELSESTRUKTUR.....	6
4.	MARKUTREDNINGAR OCH MILJÖANSVAR ETC.....	7
5.	TILLKOMMANDE PARTER.....	7
6.	NYTTJANDERÄTTER, TILLDELNINGSBLOCK, KOMMUNAL SERVICE M.M.	7
7.	AVBRYTANDE AV PROJEKTET MM.....	7
8.	ÖVRIGT.....	8
9.	TVISTER	8

BILAGEFÖRTECKNING

BILAGOR	INNEHÅLL
Bilaga B	Karta över Området
Bilaga D	Planavtal
Bilaga E	Tidplan, process och frågor för avtalsskrivning
Bilaga 1	Organisationsschema
Bilaga 2.1	Budgeten
Bilaga 2.2 (a)	Preliminära Andelstalen
Bilaga 2.2 (b)	Fastighetskontorets broschyr "Vilka ytor tar vi betalt för?"

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials

Detta **Samarbetsavtal** ("Avtalet") har nedan angivet datum träffats mellan:

- (1) **Göteborgs Frihamns AB**, org.nr 556246-9519, ("Frihamnsbolaget");
- (2) **NCC Property Development AB**, org.nr 556080-5631, ("NCC PD") och **NCC Boende AB**, org.nr 556726-4121, ("NCC Boende");
- (3) **Rikshem AB (publ)**, org.nr 556709-9667, ("Rikshem");
- (4) **Botrygg Göteborg AB**, org.nr 556658-1376, ("Botrygg");
- (5) **Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag**, org.nr 556119-4878, ("Parkeringsbolaget");
- (6) **Magnolia Bostad AB**, org.nr 556797-7078, ("Magnolia");
- (7) **Förvaltningsaktiebolaget Framtiden**, org.nr 556012-6012, ("Framtiden") och **Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**, org.nr 556082-4897, ("Göteborgslokaler");
- (8) **Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Frihamnen Holding AB**, org.nr 556992-4300, ("JR Kvartersfastigheter"); och
- (9) **Hauschild + Siegel Architecture AB**, org.nr 556815-3687, ("Hauschild + Siegel").

Parterna enligt (1)-(9) ovan, dvs parterna till detta Avtal, benämns nedan var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**". Parterna enligt (2)-(9) benämns nedan "**Byggherrarna**". Endast i de fall en Part består av två juridiska personer svarar dessa personer solidariskt för varandras fullföljande av förpliktelser enligt detta Avtal, i annat fall svarar en Part enbart för sina förpliktelser enligt Avtalet.

BAKGRUND

- A. Älvstranden Utveckling AB ("**Älvstranden**"), som är moderbolag till Frihamnsbolaget, är ett av Göteborgs Stad ("**Staden**") indirekt helägt bolag som fått Stadens uppdrag att främja den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv genom förverkligande av "Vision Älvstaden", antagen av kommunfullmäktige 2012-10-11. I Stadens förverkligande av visionen och strategierna för Älvstaden är Älvstranden således en viktig aktör med uppdrag att verka för ett byggande av blandstad med en funktionell mix av bostäder, handel, kontor, rekreation och nöjesliv. Älvstranden ska ha ett långsiktigt förhållningssätt vid fullgörandet av sitt uppdrag, innebärande bl.a. att i sitt utvecklingsarbete utgå ifrån en social, ekonomiskt och ekologisk hållbarhet med stor miljöhänsyn och ett genomsyrande barnperspektiv i en stadsmiljö som fungerar tillfredställande också ur ett socialt och kulturellt perspektiv. Bolaget ska förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att uppfylla Vision Älvstaden och därvid skapa och bevara sociala och ekologiska värden med samtidigt utvecklande av kompetens och metoder kring detta. Det noteras härvid särskilt att Älvstrandens uppdrag från Staden således innebär en roll som byggherre i stadsutvecklingen i stort, men att Älvstranden som utgångspunkt inte har för avsikt att agera som byggherre i enskilda utvecklingsprojekt och så inte heller i Projektet (såsom definierat i punkt B nedan).

Älvstranden ska bidra till helhetssyn, god samverkan och ett effektivt samarbete med Stadens planerande nämnder och olika externa intressenter i syfte att skapa en hållbar stadsutveckling. Älvstranden ska inom ramen för sitt uppdrag svara för att bl.a. Frihamnsområdet exploateras för uppförande av bostäder och lokaler och ska härvid, direkt

201
H
OH
ce
an
MS
un

eller indirekt, inneha rollen som katalysator i den process med planering och utbyggnad inom Frihamnsområdet som ska ske i samarbete med utvalda byggherrar och kommunens planeringsorgan. Frihamnsbolaget, som är ägare till bl.a. den mark inom Frihamnsområdet som omfattas av detta Avtal, ska mot denna bakgrund bl.a. agera som Parternas samordnare i dialogen med Stadens tekniska förvaltningar samt som Parternas representant i den kommunala planeringsprocessen vid planläggning och exploatering av Området (såsom definierat i punkt B nedan). Inom ramen för Projektet (se definition i punkt B nedan) används begreppen Frihamnsbolaget och Älvstranden synonymt.

- B. Staden ska genom Stadsbyggnadskontoret och Frihamnsbolaget utarbeta detaljplaner för en tät innerstad inom Frihamnen med utgångspunkt i "Program för Frihamnen och del av Ringön inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg". Frihamnsområdet bedöms totalt omfatta minst 1,5 miljoner kvm BTA samt en s.k. jubileumspark, och Staden har för avsikt att i en första etapp utveckla ett område omfattande cirka 400 000 kvm BTA, innefattande minst 3 000 bostäder, minst 2 000 arbetsplatser, handel, hotell samt en del av jubileumsparken ("**Etapp 1**"). En ungefärlig avgränsning av Etapp 1 framgår av karta, Bilaga B ("**Området**"). Som ett första steg i utförandet av Etapp 1 har Frihamnsbolaget, som äger marken inom Området, under hösten 2014 och enligt vad som närmare framgår av "Inbjudan till markanvisning i Frihamnen" tilldelat Byggherrarna markanvisningar om totalt cirka 231 000 kvm BTA, vilket omfattar cirka 1 000 bostäder och 1 000 arbetsplatser ("**Markanvisning 1**"). Mot denna bakgrund önskar Parterna samarbeta beträffande utvecklingen av Etapp 1 och Området ("**Projektet**") enligt vad som närmare beskrivs i detta Avtal. Byggherrarna är medvetna om att Frihamnsbolaget har för avsikt att i olika skeden under utförandet av Projektet (såsom definierat i punkt C nedan) genomföra ytterligare markanvisningar avseende byggrätt inom Området, vilket närmare beskrivs i punkt 5.1 nedan. Vidare är Byggherrarna medvetna om vikten av att den volym, tid och aktivitet som är en förutsättning för Projektets mål om att bland annat uppnå minst 1 000 bostäder och minst 1 000 arbetsplatser till år 2021 också upprätthålls vid Parternas samverkan och genomförande härav.
- C. Markanvisningen till Byggherrarna har reglerats i särskilda avtal mellan Frihamnsbolaget och respektive Byggherre (gemensamt "**Markanvisningsavtalen**"). Parterna har genom inbjudan till markanvisning informerats om att tilldelningen av mark baserat på Markanvisningsavtalen, med anledning av bl.a. målsättningen om tät och blandad bebyggelse, kan komma att avgränsas tredimensionellt. Byggherre kan inom ramen för dennes markanvisning komma att tilldelas ett eller flera byggrättsblock inom Området (nedan refererat till som "**Tilldelningsblock**") enligt vad som närmare beskrivs i punkt 6.1 nedan.
- D. Detta Avtal avser en del av genomförandet av Projektet och omfattar Parternas samarbete kring framtagande av detaljplan för Området, innefattande bl.a. genomförande av workshops, framtagande av till detaljplanen hörande handlingar samt utredningar/arbete avseende t.ex. hållbarhet, kommunikation, socialt blandat boende, kalkyl- och byggkostnad, mobilitet, innehåll och stråk samt övriga för detaljplanens färdigställande nödvändiga åtgärder. Parterna är överens om att i sitt samarbete kring framtagandet av detaljplan för Området utgå från det planavtal som Frihamnsbolaget ingått med Staden, innefattande bl.a. en preliminär tidplan för planarbetet avseende Området, enligt Bilaga D. Mot bakgrund av Projektets omfattning och art, där Projektet utgör ett första steg i en större exploatering av Frihamnen, är Parterna medvetna om att det kommer att identifieras ett antal frågor under Projektets gång som är mer eller mindre oförutsebara vid ingåendet av detta Avtal. Parterna åtar sig härvid att medverka till att sådana frågor behandlas mellan Parterna i god anda, i tillämpliga delar med vägledning i Vision Älvstaden och med en beslutsordning enligt vad som närmare föreskrivs i punkt 1.1.5 nedan. Parterna är redan nu

införstådda vid att det i ett senare skede av Projektet kommer att behöva ingås ytterligare avtal berörande Projektet, exempelvis avseende projektering, byggnation och marköverlåtelse enligt vad som närmare beskrivs i punkt E nedan.

- E. Parallellt med planarbetet ska Parterna uppta en diskussion om Projektets fortsättning och, om dessa diskussioner leder till att en överenskommelse kan träffas, ingå avtal därom. Parterna ska härvid ingå bl.a.
- (i) samarbetsavtal avseende Parternas, och eventuella Tillkommande Parters, samverkan under tiden för samråd och granskning av detaljplan, innefattande bl.a. principer för prissättning av Tilldelningsblock, projektering, principer för fördelning av Tilldelningsblock, markmiljö och markberedning samt preliminär tidplan och utbyggnadsordning för Projektet ("Samarbetsavtal 2");
 - (ii) exploaterings- och markfördelningsavtal avseende Parternas, och eventuella Tillkommande Parters, samverkan efter detaljplanens antagande, innefattande bl.a. markfördelning, fastighetsbildningsfrågor, byggnation, infrastrukturåtgärder, mediaförsörjning samt tidplan och utbyggnadsordning för Projektet ("Exploaterings- och markfördelningsavtalet"); och
 - (iii) köpeavtal för verkställande av direkt eller indirekt köp av fast egendom jämte erforderliga fastighetsbildningsavtal. Härvid noteras att Byggherre kan komma att anvisa inom samma koncern helägt dotterbolag eller ekonomisk förening som förvärvande part i nämnda överlåtelseavtal avseende Tilldelningsblocken, dock att sådan anvisning förutsätter att Part gentemot Frihamnsbolaget och övriga Parter fortsatt svarar för fullgörandet av de förpliktelser som åligger Part enligt Markanvisningsavtalet, detta Avtal och de övriga avtal som kommer att tecknas mellan Parterna inom ramen för Projektet (t.ex. enligt punkt (i)-(ii) ovan).

Parternas ambition är att Samarbetsavtal 2 ska ingås mellan Parterna under december månad 2015 efter genomförandet av ett antal workshops mellan Parterna för dialog om de frågor som behöver regleras i nästa skede i Projektet. Dessutom är Parterna införstådda med att ingåendet av Exploaterings- och markfördelningsavtalet förutsätter att villkoren i köpeavtal och erforderliga fastighetsbildningsavtal så långt som möjligt är framförhandlade. En närmare beskrivning av tidplan, process och frågor som preliminärt behöver regleras i kommande avtal framgår av Bilaga E.

1. ORGANISATION

Parterna är överens om att för genomförandet av Projektet gemensamt inrätta en organisation för bl.a. projektledning samt beredande av och beslut kring Projektets delfrågor, enligt vad som närmare beskrivs nedan i denna punkt 1 och Bilaga 1. Parterna förutsätts härvid aktivt delta i Styrgrupp, Arbetsgrupp och övriga tema- och referensgrupper samt eftersträva en kontinuitet hos respektive Parts representanter i Projektets organisation.

1.1 Styrgrupp

- 1.1.1 Parterna har inrättat en styrgrupp ("Styrgruppen") för beslut rörande gemensamma åtgärder, beslutsprocesser, investeringar och utredningar etc. inom ramen för Projektet, såsom exempelvis projektbudget, organisation, koncept och masterplan avseende Området. Styrgruppen ska bestå av en representant för vardera Part, där den av Frihamnsbolaget utsedda representanten ska vara ordförande. Parternas representanter ska vara behöriga att

fatta sådana beslut som Styrgruppen förutsätts kunna fatta för den fortskridande processen inom ramen för Projektet och detta Avtal, varvid noteras att person som representerar två juridiska personer förutsätts vara behörig att fatta sådana beslut å båda juridiska personers vägnar. Vidare har Parts representant rätt att biträddas av en bisittare vid sammanträde i Styrgruppen, dock noteras särskilt att sådan bisittare ej är ledamot av Styrgruppen och har följaktligen ingen rösträtt. Styrgruppen upprättar vid behov principer för innehåll i agenda, hantering av beslutspunkter etc.

1.1.2 Parterna har tillsatt följande ledamöter i Styrgruppen:

Frihamnsbolaget: Lena Andersson (ordförande)

NCC PD/NCC Boende: Johanna Hult Rentsch

Rikshem: Krister Karlsson

Botrygg: Joachim Arcari

Parkeringsbolaget: Maria Stenström

Magnolia: Fredrik Lidjan

Framtiden/Göteborgslokaler: Per-Henrik Hartmann

JR Kvartersfastigheter: Magnus Rothman

Hauschild + Siegel: Cord Siegel

1.1.3 Vidare ska Frihamnsbolaget tillhandahålla Projektet en projektchef, som ska vara föredragande i Styrgruppen. Projektchefen är adjungerad representant utan rösträtt i Styrgruppen. Härutöver tillhandahåller Frihamnsbolaget Projektet en projektledare, som projektchefen vid behov kan bjuda in som adjungerad representant utan rösträtt till Styrgruppens möten. Det noteras härvid att nämnda projektchef och projektledare initialt kommer att vara Hanna Areslätt respektive Thomas Nygren.

1.1.4 Styrgruppen ska sammankallas av Styrgruppens ordförande och sammanträda minst en gång per kvartal. Styrgruppen gör själv upp schema för kommande möten halvårsvis i förväg. Därutöver ska kallelse till Styrgruppsmöte kunna ske senast 10 vardagar före sådant sammanträde som behöver hållas mellan ordinarie möten. Beslut i ärende får inte fattas om inte samtliga Styrgruppens Parter, direkt eller genom representation i Arbetsgruppen, erhållit tillfälle att delta i ärendets beredning eller erhållit ett tillfredställande underlag för att avgöra ärendet. Det noteras särskilt att det under våren 2015 har genomförts ett antal workshops rörande Projektet och att Parternas och Styrgruppens fortsatta arbete i Projektet ska ta i beaktande resultatet från dessa workshops.

1.1.5 Styrgruppen ska samråda om och fatta beslut i frågor hänförliga till Projektet inom ramen för Parternas samarbete enligt detta Avtal. Styrgruppens beslut ska fattas i samförstånd mellan de representanter som Parterna tillsatt i Styrgruppen. Om Styrgruppen inte lyckas fatta beslut i fråga p.g.a. att samförstånd för visst beslut i frågan inte kan uppnås inom en månad efter frågans initierande i Styrgruppen och detta är ett beslut som behöver fattas inom ramen för Projektet och detta Avtal, äger Part påkalla att frågan hänskjuts till Styrgruppens ordförande, som då med beaktande av Projektets fortskridande och Parternas

skäliga intressen ska fatta beslut i frågan. Sådant beslut ska vara bindande för samtliga Parter.

Styrgruppens ordförande har inte möjlighet att utan samförstånd fatta beslut som är bindande för samtliga Parter i nedanstående frågor:

- (i) Tillkommande parter enligt punkt 5 i detta Avtal
- (ii) Beslut om justeringar i budget (utöver det som Frihamnsbolaget har rätt att besluta om enligt punkt 2.1 i detta Avtal)
- (iii) Åtgärder/beslut som på ett avsevärt sätt kan anses förändra förutsättningarna för Byggherres affär i förhållande vad som följer av dennes Markanvisningsavtal

1.2 Arbetsgrupp

1.2.1 Parterna avser att inrätta en arbetsgrupp ("Arbetsgruppen"), där den av Frihamnsbolaget utsedda representanten ska vara ordförande. Arbetsgruppen ska ha operativt genomförande- och uppföljningsansvar för Projektet mot uppsatta mål och visioner, bereda frågor till Styrgruppen och ansvara för samverkan med relevanta förvaltningar och dialogarbete. Arbetsgruppen ska utföra sitt uppdrag enligt de närmare anvisningar som lämnas av Styrgruppen och ska redovisa resultatet av sitt arbete till Styrgruppen.

1.2.2 Arbetsgruppen ska vid behov inrätta särskilda tema- respektive referensgrupper för frågor avseende t.ex. hållbarhet (permanent), kommunikation (permanent), socialt blandat boende, kalkyl och byggkostnader, mobilitet samt innehåll och stråk, med lämplig representation från Parterna. Ordföranden i respektive tema- respektive referensgrupp ska delta i Arbetsgruppen (utöver Parts ordinarie ledamot i Arbetsgruppen) om inte Arbetsgruppen särskilt instruerar om annat.

1.3 Utbyte av ledamot

1.3.1 En Part har rätt att, om nödvändigt, tillfälligt eller permanent, ersätta en av Parten utsedd ledamot i Styrgruppen, varvid Part ska tillse att sådan ställföreträdare innehar motsvarande behörighet att fatta beslut i Styrgruppen som den ledamot som ställföreträdaren ersätter. Part ska i förekommande fall meddela övriga Parter om bytet av ledamot inför aktuellt Styrgruppsmöte, varvid det i Parts meddelande tydligt ska framgå om bytet av ledamot är tillfälligt eller permanent. Parterna är dock överens om att sträva efter kontinuitet i arbetet i Styrgruppen.

1.3.2 En Part har vidare rätt att, om nödvändigt, tillfälligt eller permanent, ersätta en av Parten utsedd ledamot i Arbetsgruppen eller annan tema- eller referensgrupp och ska i sådant fall meddela Styrgruppen eller, om bytet av ledamot endast är tillfälligt, aktuell mötesledare, varvid det i Parts meddelande tydligt ska framgå om bytet av ledamot är tillfälligt eller permanent. Parterna är dock överens om att sträva efter kontinuitet i arbetet.

2. KOSTNADER

2.1 Den av Parterna fastställda budgeten för planarbetet och övriga åtgärder som omfattas av Parternas samverkan enligt detta Avtal, inklusive t.ex. arkitektarbete, planavgift och erforderliga utredningar, undersökningar och mätningar, bifogas som Bilaga 2.1, dock noteras särskilt att Styrgruppen under arbetets gång kan komma att besluta om justeringar respektive tillägg av nya poster till budgeten. Härutöver äger Frihamnsbolaget rätt att från

tid till annan besluta om tilläggsposter uppgående till maximalt 300 000 kronor (exkl. moms) för enskild tilläggspost, förutsatt att sådan tilläggspost innebär en sådan kostnad som tillgodoräknas Parterna vid markförvärv enligt vad som kommer att regleras i kommande avtal mellan Parterna. Frihamnsbolaget äger rätt att beslut om tilläggsposter enligt denna punkt uppgående till sammanlagt maximalt 1 000 000 kronor (exkl. moms).

- 2.2 Kostnaderna för åtgärder enligt detta Avtal och kommande konsortiegemensamma kostnader enligt reglering i senare avtal (se punkt E ovan), ska, under förutsättning att Projektet genomförs, slutligt fördelas enligt andelstal som beräknas utifrån den byggrätt kvm BTA som respektive Part erhåller inom Området genom den nya detaljplanen i förhållande till total byggrätt i kvm BTA som medges Parterna inom Området enligt den nya detaljplanen ("Andelstalen"). Parterna har inför tecknandet av detta Avtal preliminärt uppskattat Parternas Andelstal enligt vad som framgår av Bilaga 2.2 (a) ("**Preliminära Andelstalen**"), varvid noteras att Frihamnsbolaget har tilldelats ett preliminärt andelstal hänförligt till den byggrätt inom Området som inte omfattas av Markanvisning 1. Intill dess att byggrätten slutligt fastställts ska upparbetade kostnader jämte ett administrativt påslag om tre procent faktureras Parterna månadsvis i efterskott av Frihamnsbolaget enligt de Preliminära Andelstalen. Med BTA ska förstås sådan BTA som Frihamnsbolaget tar betalt för såsom byggrätt i enlighet med Fastighetskontorets broschyr "Vilka ytor tar vi betalt för?", se Bilaga 2.2 (b). Styrgruppen äger rätt att besluta om andelstal med en annan fördelning än vad som följer av bilaga 2.2 (a) för sådana kostnader som avser mer än Området, t.ex. sådana kostnader som avser hela Frihamnsområdet. Sådana kostnader som avser mer än Området ska fördelas (såväl slutligt som genom månadsvis fakturering i efterskott) enligt de andelstal som Styrgruppen beslutar om.

- 2.3 Frihamnsbolaget ska tillse att Projektet tillhandahålls en konsortiekoordinator för arbetet i Styrgruppen, Arbetsgruppen och inrättade tema- och referensgrupperna ("**Konsortiekoordinator**"). Konsortiekoordinatorn ska, utöver en traditionell roll som protokollförare vid Styrgruppens och Arbetsgruppens möten, ha en samordnande och koordinerande projektroll, varför personen som engageras för uppgiften ska ha tidigare erfarenhet av liknande projekt. Vidare ska Frihamnsbolaget tillse att konsortiet tillhandahålls en projektkommunikatör för gemensam kommunikation under Projektet genomförande ("**Projektkommunikatör**"). Kostnaderna för Konsortiekoordinatorns och Projektkommunikatörens löpande arbete ska bäras gemensamt av Parterna och fördelas enligt punkt 2.2 ovan. Härutöver ska vardera Parten bära kostnaderna för de av Parten utsedda personer som deltar i Styrgruppen respektive i Arbetsgruppen och andra sådana tema- och referensgrupper som Arbetsgruppen/Styrgruppen kan komma att inrätta.

3. ÖVERLÅTELSESTRUKTUR

- 3.1 Parterna är införstådda med att överlåtelsen av Tilldelningsblock kan komma att ske genom försäljning av aktier i mark- respektive byggrättsägande bolag. Detta i syfte att möjliggöra ett säkerställande av långsiktigt uppställda villkor för Byggherrarnas förvärv av Tilldelningsblock enligt vad som framgår av Markanvisningsavtalen med bilagor. För det fall sådana långsiktigt uppställda villkor kan säkras på annat sätt kan andra överlåtelseformer komma ifråga.
- 3.2 Vid val av överlåtelseform ska den mest ändamålsenliga överlåtelseformen väljas varvid vald överlåtelseform ska vara kostnadsneutral för den Part som förvärvar Tilldelningsblock. Frihamnsbolaget avgör i egenskap av markägare vilken överlåtelseform som är mest ändamålsenlig.

u dfl m

3 G
J
MS
W

4. MARKUTREDNINGAR OCH MILJÖANSVAR ETC.

Ansaret för markmiljö, fornlämningar, fundament, grundrester m.m. kommer att regleras närmare i kommande avtal avseende Projektet (se punkt E ovan).

5. TILLKOMMANDE PARTER

- 5.1 Parterna är införstådda med att Frihamnsbolaget under olika skeden av Projektets genomförande kommer att markanvisa ytterligare byggherrar byggrätt inom Området. Där Styrgruppen så finner lämpligt kommer sådana tillkommande byggherrar att inbjudas att delta i Parternas samarbete enligt detta Avtal ("Tillkommande Parter"), varvid Tillkommande Parter ska ha rätt att delta på samma villkor i Styrgruppen och övriga arbets- och temagrupper nämnda under punkt 1 och i övrigt på samma villkor som följer av detta Avtal. När det gäller beslut om Tillkommande Parter till detta Avtal ska Styrgruppen vara enig och Frihamnsbolaget saknar här utslagsröst. Tillkommande Parter kommer av Frihamnsbolaget att tilldelas preliminära andelstal ur Frihamnsbolagets del av de Preliminära Andelstalen, men ska vid slutlig kostnadsreglering bära kostnaderna enligt detta Avtal enligt samma principer som övriga Parter, i enlighet med punkt 2.2 ovan.

6. NYTTJANDERÄTTER, TILLDELNINGSBLOCK, KOMMUNAL SERVICE M.M.

- 6.1 För att uppnå målet med en blandad stad behöver aktörer som inte själva kan agera byggherre en möjlighet att inbegripas i Projektet. Utöver ytterligare markanvisningar enligt punkt 5.1 ovan kan Frihamnsbolaget därför, efter överenskommelse med berörda Byggherrar, komma att erbjuda skolor, annan kommunal service samt i viss utsträckning andra kommersiella aktörer som Frihamnsbolaget bedömer lämpliga för ett hållbart utbud inom Området nyttjanderätt i vissa Tilldelningsblock inom såväl Markanvisning 1 som övriga delar av Området. Den närmare regleringen samt formerna för sådan nyttjanderätt bestäms i respektive överenskommelse med berörda Byggherrar.
- 6.2 Frågor rörande indelning och fördelning av Tilldelningsblock m.m. kommer närmare att regleras i kommande avtal avseende Projektet (se punkt E ovan).

7. AVBRYTANDE AV PROJEKTET MM

- 7.1 Skulle Parterna inte enas om villkoren för ingåendet av Samarbetsavtal 2 senast den 31 januari 2016 kan Projektet, om Part så påkallar, inte genomföras i avtalad form. Sådant påkallande ska framställas skriftligen till Styrgruppens ordförande senast den 28 februari 2016. Därvid ska Parterna dock i positiv anda och med utgångspunkt i de principer som framgår av detta Avtal uppta en förhandling om träffande av nytt samarbetsavtal som tar hänsyn till de förändrade förutsättningarna.
- 7.2 Om Projektet enligt punkt 7.1 inte fullföljs ska vardera Parten bära en andel motsvarande Parts Preliminära Andelstal av för vid tidpunkten för avbrytandet upparbetade kostnader (se punkt 2 ovan), innefattande kostnader för vid samma tidpunkt beställda arbeten i den mån dessa ej går att kostnadsfritt avbeställa.
- 7.3 Motsvarande kostnadsansvar som följer av punkt 7.2 ska gälla för (i) Part som väljer att inte medverka till ingåendet av Samarbetsavtal 2 och/eller (ii) Part som efter beslut av Frihamnsbolaget att återta markanvisningen enligt punkt 10.4 i Markanvisningsavtalet inte erbjuds att ingå Samarbetsavtal 2 eller medverka i Projektets fortsättning. Avgående Part

har i samband härmed ingen rätt till ersättning i anledning av att samarbetet inom ramen för Projektet för dennes del upphör.

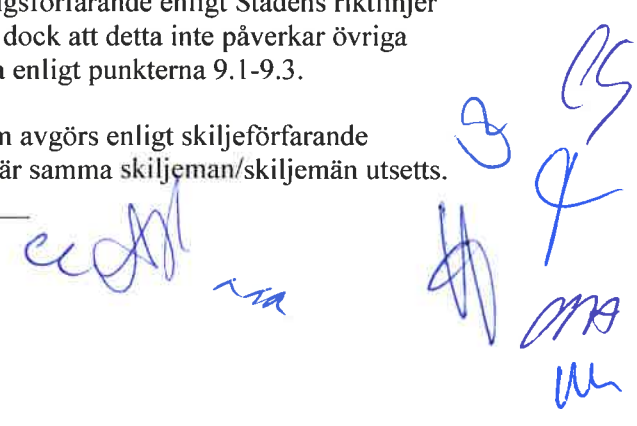
8. ÖVRIGT

- 8.1 Detta Avtal eller delar av det får inte av Part utan Styrgruppens skriftliga samtycke överlåtas på annan. Frihamnsbolaget äger dock rätt att utan medgivande från Styrgruppen eller övriga Parter överlåta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till ett bolag inom samma koncern eller annat av Staden helägt dotterbolag, under förutsättning att så kan ske utan men för övriga Parter, varvid dock Frihamnsbolaget ska svara för att övertagande bolag fullgör sina förpliktelser gentemot övriga Parter. Vid överlåtelse ska Frihamnsbolaget se till att förvärvaren förbinder sig att gentemot övriga Parter ansvara för vid överlåtelse tidpunkten kvarstående förpliktelser för Frihamnsbolaget enligt detta Avtal.
- 8.2 För det fall en av Byggherrarna vill överlåta detta Avtal till av Byggherren direkt eller indirekt helägt bolag ska Styrgruppens samtycke enligt punkt 8.1 inte oskäligen nekas. Vid en sådan överlåtelse ska överlåtande Byggherre även efter överlåtelsen svara för att förvärvande part fullgör samtliga förpliktelser som Byggherren åtagit sig.
- 8.3 Parterna är medvetna om att offentlighetsprincipen gäller för Frihamnsbolaget och dess handlingar och accepterar att Älvstranden och dess dotterbolag arbetar utifrån en aktiv öppenhet där t.ex. avtal rörande Projektet kommer att lämnas ut efter begäran från externa parter.
- 8.4 Utgångspunkten är att detta Avtal ska förtydliga och komplettera Markanvisningsavtalen samt samla Parterna i ett gemensamt avtal. Parterna är därvid överens om att till den del detta Avtal avviker från vad som föreskrivs i punkterna 5, 6 och 9.1 Markanvisningsavtalen, så ska detta Avtal ha företräde.

9. TVISTER

- 9.1 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC).
- 9.2 Skiljedomregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas. I förstnämnda fall ska skiljenämnden bestå av tre skiljemän.
- 9.3 Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg. Språket för förfarandet ska vara svenska.
- 9.4 Om tvist i anledning av Avtalet uppstår enbart mellan Parter som direkt eller indirekt helt ägs av Staden, ska tvist dem emellan i första hand avgöras genom samråd. Kan inte enighet nås genom sådant samråd, ska tvisten hänskjutas till stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs kommun) för särskilt förlikningsförfarande enligt Stadens riktlinjer för handläggning av tvistiga bolagsmellanhavanden, dock att detta inte påverkar övriga Parter rätt att påkalla skiljeförfarande i samma fråga enligt punkterna 9.1-9.3.
- 9.5 Om Parter i uppkommen tvist samtycker får tvist som avgörs enligt skiljeförfarande handläggas gemensamt med annat skiljeförfarande där samma skiljeman/skiljemän utsetts.

Undertecknandesidor följer



Detta Avtal har upprättats i nio (9) av Parternas behöriga firmatecknare undertecknade exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Göteborg den 25 augusti 2015

GÖTEBORGS FRIHAMNS AB


Lena Andersson


Ulrika Palmblad Gröön

NCC PROPERTY DEVELOPMENT AB / NCC BOENDE AB


Johanna Hult Rentsch
Enligt fullmakt


Ingemar Bengtsson
Enligt fullmakt

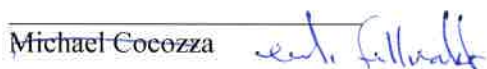

Kristina Gradin

RIKSHEM AB (PUBL)


Krister Karlsson
Enligt fullmakt


Carl Conradi
Enligt fullmakt

BOTRYGG GÖTEBORG AB


Michael Cocozza
Enligt fullmakt


Joakim Arcari

GÖTEBORGS STADS PARKERINGSAKTIEBOLAG


Maria Stenström



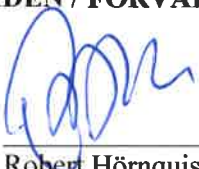
MAGNOLIA BOSTAD AB



Fredrik Holmström

**FÖRVALTNINGSAKTIEBOLAGET FRAMTIDEN / FÖRVALTNINGS AB
GÖTEBORGSLOKALER**



Mariette Hilmersson

Robert Hörnquist

JUNGBERG & ROTHMAN KVARTERSFASTIGHETER FRIHAMNEN HOLDING AB



Magnus Rothman
Enligt fullmakt

HAUSCHILD + SIEGEL ARCHITECTURE AB



Cord Siegel