

AVTALE

1. AVTALEPARTER

Kongsvinger kommune, org.nr. 974 576 007 Grunneier
Nordbohus Kongsvinger, org.nr. 969 041 006 Utbygger

2. AVTALENS INNHOLD OG OMFANG

Avtalen omfatter:

- Kjøp av grunn fra deler av gnr 50 bnr 1 og gnr 50 bnr 21 som berøres av kommuneplanens arealdel B19 Solbakken.

3. GRUNNKJØP SOLBAKKEN

Innenfor reguleringsplanen skal kjøper erverve nødvendig areal til boligbygging og fellesarealer (veg og lekeplass).

Antatt arealer fra gnr 50 bnr 1:

- Byggeområder 5 300 m².
- Fellesområder 10 300 m².

Resten av arealet innenfor reguleringsplanen eies i framtiden av kommunen, dette omfatter veger med sideområde, annen veggrunn og friluftsområder.

Antatt arealer fra gnr 50 bnr 21:

- Byggeområder 8 400 m².
- Fellesområder 1 000 m².

Resten av arealet innenfor reguleringsplanen eies i framtiden av kommunen, dette omfatter veger med sideområde, annen veggrunn og friluftsområder.

Antatt total arealer

- Totalt Byggeområde 13 700 m².
- Totalt fellesområde 11 300 m².

4. PRIS

Samlet vederlag for ervervelse er estimert til Kr. 2 479 700,-, **basert på kr. 181,- pr. m² netto tomteareal.**

Prisen justeres for arealer som fastsettes etter detaljregulering er godkjent, deretter justeres prisen i hht SSBs konsumprisindeks.

5. TOMTEOVERDRAGELSE

Selger står som eier av grunn fram til utbygger har solgt tomten og har klar ny hjemmelshaver.

Utbygger inngår kontrakt med tomte-/boligkjøperne, og det er enighet om at 20 % eller inntil 3 tomter skal være fri tomter. Frie tomter er der kjøper selv velger hvem som skal stå for husbyggingen. Dette forutsetter at Nordbohus Kongsvinger AS også står for salget av disse tomtene, og Nordbohus Kongsvinger AS utpeker disse tomtene ved godkjent regulering av området.

Grunneier utsteder fullmaktserklæring til utbygger som bemyndiger firmaet til å opptre på grunneiers vegne ved alle nødvendige søknader/rekvisisjoner overfor offentlige myndigheter i henhold til plan- og bygningsloven, delingsloven og andre offentligrettslige bestemmelser som kommer til anvendelse for utbyggingsprosjektet

Når tomter skal overskjøtes til tomtekjøperne plikter grunneier å underskrive på skjøtet, alternativt utstede en fullmaktserklæring som bemyndiger utbygger til å utstede skjøte.

Fellesområdene overføres som en del av tomtosalget.

Utbygger dekker alle kostnader i forbindelse med oppmåling og overdragelse av tomter og fellesareal.

6. BETALING AV GRUNN

Utbygger betaler for tomtearealet i to rater.

1. rate når første tomt er byggeklar **Kr. 1 100 000.**

2. rate når 50 % av tomtene er solgt eller senest 2 år etter godkjent reguleringsplan.

(2. rate utgjør resten av totalt beløp som fastsettes etter arealet som inngår i godkjent reguleringsplan, **kr. 181,- pr. m² netto tomteareal**).

7. AVTALEVILKÅR

Avtalen forutsetter at regulering gjennomføres innen fire år etter avtaleinngåelse, ellers opphører avtalen. Utbygger dekker alle kostnader ved utbygging av Solbakken. Grunneier forplikter seg til å utstede skjøte fritt for heftelser til tomtekjøper som utbygger utpeker. Inntil endelig kjøps- eller utbyggeravtale er ferdigforhandlet, plikter Grunneier seg til å ikke fremby tomten og utbyggingsinteressene til andre.

8. TVISTEBESTEMMELSER

Twister skal gå for de ordinære domstoler med mindre annet avtales i tilknytning til en evt. konkret tvist

9. IKRAFTTREDELSE

Avtalen trer i kraft så snart den er underskrevet av begge parter, utbygging kan da starte umiddelbart. Vedtatt reguleringsplan må følges og utbyggingsavtale underskrives og følges opp i utbyggingen.

Kongsvinger2019

Kongsvinger2019

.....
For Kongsvinger kommune
Margrethe Haarr
Ordfører

.....
for Nordbohus Kongsvinger
Per Gunnar Gjermshus
daglig leder