

**AVTALE MELLOM**  
**VERDAL KOMMUNE, org.nr. 938 587 418 (selger)**  
**og**  
**BENGTSEN EIENDOMMER AS org.nr. 840 534 472 (kjøper)**  
**OM KJØP AV EIENDOMMEN GNR: 18, BNR. 1334**

1.  
a. Kjøpesummen framkommer slik:

<b>Gnr. 18, bnr. 1334, BENGTSEN EIENDOMMER AS</b>			
Areal m <sup>2</sup>	8 156	Delsum	Samlet sum
Tomtepris pr. m <sup>2</sup>	200,00	1 631 180	
Fradrag pga. beskaffenhet	20 %	-326 236	
- 40 % innbet. Opsjonsavgift	147 744	-59 098	
Tomtekostnad			<b>1 245 846</b>
Saksbeh.gebyr ISK,			
Oppmåling, m <sup>2</sup> , ISK, (2007-sats)		21 220	
Tinglysing målebrev ISK	1 548	1 548	22 768
Dokumentavgift	2,50 %	31 146	
Tinglysing skjøte		1 548	32 694
	Kjøpesum		<b>1 301 309</b>

Kjøpesummen forfaller til betaling 31.12.10.

- b.  
Dersom kjøperen ikke betaler som i litra a har Verdal kommune rett til å oppheve tildelingen.

2.  
Så lenge eiendommen ikke er bebygd, kan kjøperen ikke overdra eiendommen til andre uten samtykke fra Verdal kommune.

3.  
Om bebyggelse og benyttelse av eiendommen gjelder den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området.

4.  
a.  
Dersom Verdal kommune med hjemmel i lov eksproprierer eiendommen med bebyggelse, skal Verdal kommune ikke erstatte mer enn ekspropriasjonsverdiens lovlige omsetningsverdi. Verdien av tomten skal, dersom ekspropriasjonen finner sted innen 10 år etter at skjøtet er tinglyst fra Verdal kommune til første kjøper, settes til kjøpesummen. Skjer ekspropriasjon etter at 10 år er gått, skal tomteverdien settes til en verdi som tilsvarer pristakst for tilsvarende ubebygget eiendom dersom pristakst foreligger i kommunen, i motsatt fall skal ekspropriasjonsverdien settes til omsetningsverdien av tomten.

b.  
Eksproprierer Verdal kommune hele eller deler av eiendommen mens den ikke er bebygget, kan kjøperen ikke kreve erstatning ut over tilbakebetaling av kjøpesummen.

c.

Eksproprieres ubebygget del av bebygget eiendom, kan kjøperen i tillegg til grunnerstatning kreve ulempeerstatning. Verdien av grunnen skal bygge på samme prinsipp som nevnt i 4 a, 2.setning.

5.

Det er ikke foretatt særskilte undersøkelser for å kartlegge grunnforholdene på de enkelte eiendommer.

Kjøperen har besikttet tomten og overtar den i den stand den befinner seg.

Det er kjøpers/overtakers ansvar å foreta nødvendige faglige undersøkelser for å finne frem til planløsninger og tiltak som måtte være påkrevet ut fra grunnens beskaffenhet, stabilitet, vanntilsig m.v.

Dersom det etter slike undersøkelser skulle vise seg å være umulig og bebygge tomten, evt. at en bebyggelse ville kreve urimelige store meromkostninger for å sikre grunnen, skal kjøper kunne heve kjøpet og kreve kjøpesummen tilbake. Verdal kommune er ikke ansvarlig for utgifter til lignende ut over tilbakebetalingsplikten av kjøpesummen. Kjøpesummen tilbakebetales mot skjøtet fritt for pengeheftelser.

Verdal kommune er ikke ansvarlig for skade på hus under bygging eller ferdig bygning, dersom det skulle vise seg at grunnens beskaffenhet medfører skader eller foranlediger tiltak for å unngå skader på bebyggelsen. Dog skal Verdal kommune ha plikt til å innløse tomten dersom en faglig vurdering av spørsmålet konkluderer med at tomten ikke er tilrådelig å benytte til fortsatt bebyggelse. Verdisettelse av tomteverdien skjer etter de retningslinjer som er anført foran under pkt. 4.a.

6.

a.

Bygging på eiendommen må være påbegynt innen 2 år fra det tidspunkt kjøperen får melding om tildeling av tomt. I tilfelle bebyggelse på eiendommen rives eller brenner ned, må nybygg være påbegynt innen 2 år og fullført innen 4 år etter rivingen eller brannen. Forlengelse kan gis ved begrunnet søknad.

b.

Dersom kjøperen ikke bygger som bestemt i ltr. a har Verdal kommune rett til å heve kontrakten og kreve skjøte på eiendommen. Tomtens verdi fastsettes etter de retningslinjer som er nevnt ovenfor under pkt. 4 a, 2. setning. Skyldes oversittelse av de ltr. a nevnte frister andre forhold enn at bygningsmyndighetene p.g.a. reguleringsendringer nekter bygget oppført, kan Verdal kommune ryddiggjøre tomten på kjøperens bekostning.

7.

a.

Eiendommen har vegrett over naboeiendommen gnr. 18, bnr. 1355.

Fellesanlegg, offentlige anlegg for veg, vann og avløp opparbeides av selger etter vedtatte planer fram til tomt.

Kommunen har rett til å ha nødvendige skjærings- og skråningsutslag med plass for fendere inn på tomtene.

b.

Opparbeidelse av ledninger for øvrig og/eller adkomst inn til den enkelte tomt opparbeides av den enkelte tomtekjøper som etter arbeid plikter å sette veg og ledninger i samme stand som før. Kostnader i forbindelse med tilkopling kommunale anlegg er kjøpers ansvar.

Vedlikehold av stikkledninger og stikkveger/felles avkjørsel påligger de tomter som betjener seg av disse.

8.

a

Verdal kommune har rett til uten erstatning å ha stående og til en hver tid ha uhindret atkomst til etablert pumpestasjon, legge og ha liggende kommunale ledninger/kummer o.l. over i grunnen. Videre har kommunen på tilsvarende vis rett til å utføre ettersyn, reparasjoner o.l. av disse. Etter endt arbeid bringer kommunen eiendommen tilbake til tidligere tilstand ved opprydding og istandsettelse.

b.

Eiere eller festere av nabotomter har rett til å føre vann- og kloakkledninger over eiendommen for dermed å komme i forbindelse med de offentlige vann- og kloakkledninger, samt adgang til fremtidig ettersyn, reparasjoner og vedlikehold av slike stikkledninger med utstyr. I tilfelle tvist om disse stikkledningers plassering avgjøres dette av Plan- og utviklingskomiteén Verdal kommune. Mulig skade ved graving etter at tomten er bebyggt, erstattes av vedkommende eier eller fester som legger ledningene, etter minnelig overenskomst, eller hvis slike ikke oppnås, ved lovlig skjønn.

c.

Likeså har instanser med nødvendig godkjenning vederlagsfri rett til stolpefeste for eksisterende kraftlinje, legging av jordkabel over tomten samt adgang til framtidig ettersyn, reparasjoner og vedlikehold.

9.

Alle utgifter i forbindelse med overdragelsen av eiendommen skal dekkes av kjøper.

10.

Kostnader ved oppføring av gjerder, forstøtningsmurer e.l. mot nabotomter og gater m.v. er Verdal kommune uvedkommende.

11.

Dersom virksomheten og/eller eventuelt opplag på tomten senere skulle vise seg å virke skjemmende, har kommunen rett til å kreve innhegning (plankegjerde e.l.) eller beplantning for å skjerme mot innsyn som skal bekostes av kjøperen.

12.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer der hver av partene har et eksemplar.

13.

Denne kjøpekontrakt skal videreføres ved et evt. senere salg av eiendommen.