

TILLEGG TIL AVTALE
mellom
FEDJE KOMMUNE
og
FEDJE INVEST AS
vedrørende salg av aksjene i
FEDJE SENTER AS

1. PARTENE, EIENDOMMEN, BAKGRUNN

Fedje Invest AS, org.nr. 983 657 877, (**Selger**) eier 100 % av aksjene (**Aksjene**) i Fedje Senter AS org.nr. 935 854 113, (**Selskapet**). Aksjene skal overdras til Fedje Kommune, org.nr. 944 041 036 (**Kjøper**). Selskapet eier gnr. 168, bnr. 335 med påstående bygninger og anlegg i Fedje kommune (**Eiendommen**).

Avtale om overdragelse av Aksjene, inntatt som **bilag 1**, ble inngått mellom partene 30.06.16 (**Opprinnelig Avtale**). Etter Opprinnelig Avtale skulle overtakelse finne sted "straks boligene står ferdig bygget og klare til bruk". Boligene står nå ferdig bygget og klare til bruk. Etter Opprinnelig Avtale skulle overtakelse således funnet sted 1. desember 2017 (**Opprinnelig Overtakelsesdato**). Kjøper har imidlertid meddelt at de på nåværende tidspunkt ikke kan gjennomføre overtakelsen iht. Opprinnelig Avtale. På denne bakgrunn er denne tilleggsavtale inngått mellom partene.

2. KJØPESUMMEN

Da det på bakgrunn av den utsatte Overtakelsen vil være utleievirksomhet i Selskapet fram til Overtakelse, vil det kunne være noe gjeld og kontanter/fordringer i Selskapet pr. Overtakelse, knyttet til Selskapets daglige drift. Partene derfor enige om at det pr. Overtakelse foretas et pro/contra oppgjør, slik at gjeld i Selskapet trekkes fra kjøpesummen og kontanter/fordringer legges til kjøpesummen.

Kjøpesummen for Aksjene som Kjøper skal betale pr. Overtakelse (**Estimert Kjøpesum**) er altså:

(a) NOK 15 500 000, som utgjør omforent, fast verdi av Eiendommen (**Eiendomsverdien**), med tillegg av:

(b) kontanter og fordringer i Selskapets balanse

med fradrag for:

(c) gjeld i selskapets balanse

Partene er enige om at det pr. Overtakelse ikke skal det være annen gjeld i selskapet enn den som relaterer seg til den daglige drift slik som kommunale avgifter, strøm, utgifter til regnskapsfører etc.

Kjøpesummen som Kjøper skal betale ved Overtakelse (**Estimert Kjøpesum**), skal fastsettes basert på en balanse for Selskapet slik denne forventes å være per Overtakelse (**Estimert Balanse**). Estimert Balanse skal føres i samsvar med god regnskapsskikk.

Senest 45 dager etter Overtakelse skal Selger sende til Kjøper en oppdatert balanse per Overtakelse (**Revidert Balanse**), samt en beregning av Kjøpesummen (**Revidert Kjøpesum**) på grunnlag av Revidert Balanse.

Hvis Revidert Kjøpesum avviker fra Estimert Kjøpesum skal

- (a) en eventuell positiv differanse betales av Kjøper til en konto oppgitt av Selger, og
- (b) en eventuell negativ differanse betales av Selger til konto oppgitt av Kjøper.

Differansen skal betales innen 14 dager etter at Kjøpesumsberegningen er endelig fastsatt.

3. UTSATT OVERTAKELSE OG KOMPENSASJON TIL SELGER

3.1 Overtakelse

Partene er enige om at Overtakelse forskyves fra 01.12.17 til 01.01.19.

Dersom Overtakelse ikke finner sted innen 01.01.19 har Selger på ethvert tidspunkt deretter, etter skriftlig varsel til Kjøper, rett til å heve aksjekjøpsavtalen (Opprinnelig Avtale med denne tilleggsavtale), og kreve dekket det tap Selger lider ved at avtalen ikke gjennomføres. Så lenge Selger ikke benytter sin rett til å heve aksjekjøpsavtalen, skal overtakelsestidspunktet anses løpende å forskyves, og partene skal være bundet av de bestemmelser som følger av denne avtalen. Kjøper kan i perioden fra 01.01.19 og frem til avtalen heves av Selger, kreve at overtakelse finner sted, 14 dager etter skriftlig varsel er sendt Selger.

3.2 Kompensasjon til Selger for brudd på avtalen

Partene er enige om at Kjøper ved ikke å overta Aksjene pr. Opprinnelig Overtakelsesdato, har brutt Opprinnelig Avtale. Som kompensasjon for Kjøpers kontraktsbrudd, skal Kjøper betale til Selger NOK 17 000 pr. måned, fra 01.12.17 og frem til Overtakelse finner sted eller avtalen heves av Selger. Dersom Overtakelse ikke finner sted innen 01.01.19, og Selger velger å heve avtalen, skal Selger i tillegg til den fastsatt kompensasjon, kunne kreve erstattet det tap Selger har lidd.

4. LEIE AV EIENDOM

Fram til Overtakelse finner sted, iht. denne avtalens pkt. 3, eller Selger hever avtalen, forplikter Kjøper å leie eiendommen gnr. 168 bnr. 335 (Mulevegen 3) til den pris og på de de vilkår som følger av leieavtale mellom Fedje Senter AS og Fedje Kommune datert 1.12.17, inntatt som **bilag 2**.

5. SELGERS ANSVAR ETTER KJØPSLOVEN, MV.

Aksjene, Eiendommen og øvrige eiendeler i Selskapet overtas som de er, jf. kjøpsloven § 19 (1).

6. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Bergen Tingrett som eksklusivt verneting.

Denne avtalen er i dag underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Fedje, 1. desember 2017

Fedje Invest AS

Fedje Kommune