

AVTALE OM MAKESKIFTE

mellom

Lindås kommune
Org.nr. 935084733

og

Lindås Tomteselskap AS
Org.nr. 936838677

1. BAKGRUNN

Bakgrunnen for avtalen er Lindås kommune sitt ønske om å gjennomføre bygging av ny barneskole i tråd med reguleringsplan «Områdeplan Lonelva Juvikvarden» vedtatt 10.03.2011 samt erverve et areal som grenser til brannstasjonen på Alverflaten. Lindås Tomteselskap AS ønsker på sin side å utvikle et tomteområde i Galtaråsen industrifelt.

De tomteareal Lindås kommune ønsker å erverve eies av Lindås Tomteselskap AS, og det tomteareal Lindås Tomteselskap AS ønsker å erverve eies av Lindås kommune. Partene har på denne bakgrunn funnet det hensiktsmessig å foreta et makeskifte av de aktuelle tomtearealene/eiendommene.

2. AREALENE SOM OVERDRAS FRA LINDÅS TOMTESELSKAP AS TIL LINDÅS KOMMUNE

Arealene består av følgende eiendommer:

Gnr. 188 bnr. 800. Arealet utgjør cirka 23 529,5 m².

Gnr. 137 bnr. 663. Arealet utgjør cirka 1 272 m².

3. AREALET SOM OVERDRAS FRA LINDÅS KOMMUNE TIL LINDÅS TOMTESELSKAP AS

Arealet består av gnr. 137 bnr. 761. Arealet utgjør cirka 16 813,3 m².

4. VEDERLAG OG OPPGJØR

Vederlaget er avtalt til omforent markedsverdi, fastsatt med utgangspunkt i takster innhentet av partene.

Det økonomiske oppgjøret mellom partene foretas ved at verdien av eiendommene motregnes, og differansen ytes som kontantoppgjør.

Verdi på gnr. 188 bnr. 800	kr	17 000 000
Verdi på gnr. 137 bnr. 663	kr	2 000 000
Verdi på gnr. 137 bnr. 761	kr	19 500 000
Differanse (kontantoppgjør) i favør av Lindås kommune	kr	500 000

Lindås Tomteselskap AS plikter å overføre kontantoppjøret til Lindås kommune etter påkrav, med minst 14 dagers betalingsfrist.

5. OVERTAKELSE

Overtakelse av de respektive arealer skal skje innen _____ dager etter at denne kjøpekontrakt er bindende for partene, jf. punkt 10. Eksakt overtakelsesdato avtales skriftlig mellom partene. Partene har rett til eventuell avkastning som eiendommene gir frem til dato for overtakelse. Inntil samme tidspunkt svarer partene for eventuelle driftsomkostninger ved eiendommene.

6. HJEMMELSOVERFØRING

Hver av partene besørger selv tinglysning av skjøte for de eiendommer som erverves og betaler selv dokumentavgift og øvrige omkostninger knyttet til eiendomsoverdragelsene.

Lindås Tomteselskap AS er allerede hjemmelshaver til gnr. 137 bnr. 761 og forplikter seg til å utstede skjøte på gnr. 188 bnr. 800 og gnr. 137 bnr. 663 til Lindås kommune innen overtakelsesdato, jf. punkt 5.

7. OMKOSTNINGER

Hver av partene bærer sine egne omkostninger knyttet til inngåelse og oppfyllelse av denne avtale.

8. EIENDOMMENES TILSTAND

Partene har besikttet de respektive eiendommer, og har hatt anledning til å foreta enhver mulig teknisk undersøkelse av eiendommene.

Hver av partene overtar eiendommene i kontraktsmessig stand slik de fremstår ved signering av avtalen ("som den der"), og bærer selv risikoen for de respektive eiendommer de overtar. Dette inkluderer eventuell forurensning i grunn og eventuelle fornminner.

Mangler kan likevel gjøres gjeldende dersom det foreligger brudd på opplysningsplikten, jf. avhendingsloven § 3-7 og § 3-8.

9. HEFTELSE

Partene har fått seg forelagt bekreftet utskrift av eiendomsregisteret for eiendommene datert _____ 2016 og har gjort seg kjent med innholdet av disse.

Eiendommene overdras fri for heftelser, med unntak av det som fremgår av utskriften.

10. GODKJENNING

Denne avtale er ikke bindende for partene før den er politisk behandlet og godkjent av Lindås kommunestyre samt godkjent av generalforsamlingen i Lindås Tomteselskap AS i henhold til aksjeloven § 3-8. Godkjenning skal skje så raskt det lar seg gjøre etter at avtalen er signert.

11. TINGLYSING

Denne avtale kan tinglyses på de berørte eiendommer.

12. SIGNERING

Denne avtale er underskrevet i to eksemplarer, hvor partene beholder ett hver.

Lindås kommune

Lindås Tomteselskap AS