

Avtale om opsjon knytt til areal i og rundt Aldersheimen på Sandnes

Mellom **Masfjorden kommune** (eigar av gnr. 31 bnr. 60) og **Reknes Byggjevarer LL** (org nummer 915 354 424) er det inngått følgjande:

OPSJONSAVTALE

1. Føremål og bakgrunn

Reknes Byggjevarer LL. (kjøper) får einerett til å kjøpa deler av gnr. 31 bnr. 60 med påståande bygningar i perioden 1.7.2023 til og med 31.12.2026. **Kjøpesummen vert sett til krone 10,- om kjøpet vert aktuelt/realisert.** Kjøpar tek då på seg alle utgifter knytt til heimeloverdraginga, oppmåling, tinglysing av skøyte, dokumentavgift med vidare.

Målet med opsjonsavtalen er at Reknes Byggjevarer LL får høve til å planleggje og deretter bygd om/byggja nytt på den gamle aldersheimen til bustader (trinn1) . Arealet er vist i vedlegg 1, (areal vist vedlegg 3 er ikkje med) og ligg i hovudsak innanfor område BF20,BF19, BF18 i reguleringsplanen for området. Det er føresegn 5.1 i denne planen som definerer korleis området kan utnyttast. Deler av området ligg i fareområde ras.

Veg i front av aldersheimen kan flyttast innanfor 10 meter utanfor vegglivet på eksisterande bygningsmasse – kostnaden med slik endring vert dekkja av utbyggjar. Kommunen tek kostnaden med byggjesøknad og eventuell reguleringsendring.

Første prioritet er realisering av aldersheimstomta, men kjøper kan tre inn også i del 2 «tipphuset» når han ønskjer det, slik at veg, vatn og avlaup vert teke med i planlegginga, eventuelt gjennomført samstundes som byggjetrinn 1. Dette skal likevel ikkje føra til at bebuarane i «tippehuset» må flyttast, eller at «tippehuset» kan rivast, før leilegheiter i gamleheimstomta er klar for sal.

Når det er leilegheiter klar til sal, og dei som bur der har fått moglegheit til å kjøpa der, går «burett ut» og Reknes Byggjevarer LL kan starta med riving/bygging på «Tipphuset» Kommunen skal før dette skjer seia opp avtalen og avslutta leigetilhøva knytt til «Tippehuset». Kommunen skal sørge for tomme leilegheiter innan 1 månad etter ferdigstilling av dei første bustadane/ leilegheitene på aldersheimtomta.

Bebuarane sine interesser knytt til tilkomst og støy med vidare må ivaretakast i byggjeperioden.

Denne retten gjeld fram til 01.07.2028, og prisen er sett til krone 10,-.

2. Krav om erklæring i samband med utøving av opsjonen

Reknes Byggjevarer LL må i samband med realisering av opsjonen, jf. punkt 3 nedunder, skriva under på ein kjøpekontrakt, der det mellom anna vil framgå at dei pliktar å få gjennomført ei ombygging av aldersheimen til innflyttingsklare bueiningar med ferdigattest/ bruksløyve i løpet av 5 år etter at arealet er overført. I denne kjøpekontrakten vil det og stå at om gjennomføringa ikkje vert gjort innan fristen, pliktar Reknes Byggjevarer LL å overføre eigedomen tilbake til Masfjorden kommune utan pant eller andre heftingar for same kjøpesum (krone 10) innan ein frist på 6 månader.

3. Utøving av opsjonen

Realisering av opsjonen om kjøp vert gjennomført ved at Reknes Byggjevarer LL i løpet av opsjonsperioden skriftleg stadfestar at dei ønskjer å skrive kjøpekontrakt i medhald av punkt 1 og 2. Eigar pliktar når kjøpekontrakten er signert av begge partar å senda inn delingssøknad, og når arealet er oppmålt og tinglyst, skriva ut skøyte og få dette tinglyst på kjøpar.

Kjøper kan også inngå *urådighetserklæring* med kommunen om kjøper ønskjer det.

4. Varigheit av avtalen

Dersom opsjonen ikkje vert utøvd innan opsjonsperioden sin sluttdato den 31.12.2026 går avtalen ut. Avtalen kan om begge partar er samd om dette forlengast i 1 år.

Eventuell avtale om forlenging skal vera inngått skriftleg og signert av begge partar innan 1. desember 2026. Når avtalen går ut kan ingen av partane rette krav mot den andre part

5. Disponering av bustadmassen i opsjonsperioden

Kommunen disponerer arealet og bygningsmassen fram til eventuell byggjehet start av bustadane. Nærmare avtale om utflytting vert regulert i kjøpsavtalen. Kommunen kan ikkje omdisponere, gjere nemneverdige endringar på bygningen i opsjonsperioden. «Tippehuset», areal vist i vedlegg 3, vert først omfatta i etappe 2, og kommunen vil i den første kjøpsavtalen sikre at tilkomsten til desse bustadane vert ivareteke under utbygginga av etappe 1, og at det må takast omsyn til bebruarane i desse bustadane.

6. Rassikring

Eventuelle rassikring av bustadmassen pliktar kommunen å ta ansvar for, dersom dette skulle visa seg naudsynt. Nærmare presiseringar om dette må inn i kjøpsavtalen.

7. Lovval/ vernetting

Partane er samde om at eventuelle tvistar skal verta forsøkt løyst ved forhandlingar mellom partane. Dersom ikkje semje vert oppnådd, skal tvistar mellom partane som gjeld denne kontrakten, verta avgjort i dei ordinære domstolar. Partane vedtek som vernetting den rettskrets som eigedomen som denne kontrakten omhandlar, høyrer til.

Denne avtalen er sett opp i to eksemplar, eitt til kvar av partane.

Masfjordnes ^{4/5} --- / --- 2023.



Egil Sagstad
Reknes Byggjevarer LL
(org nummer 915 354 424)

Masfjordnes --- / --- 2023.

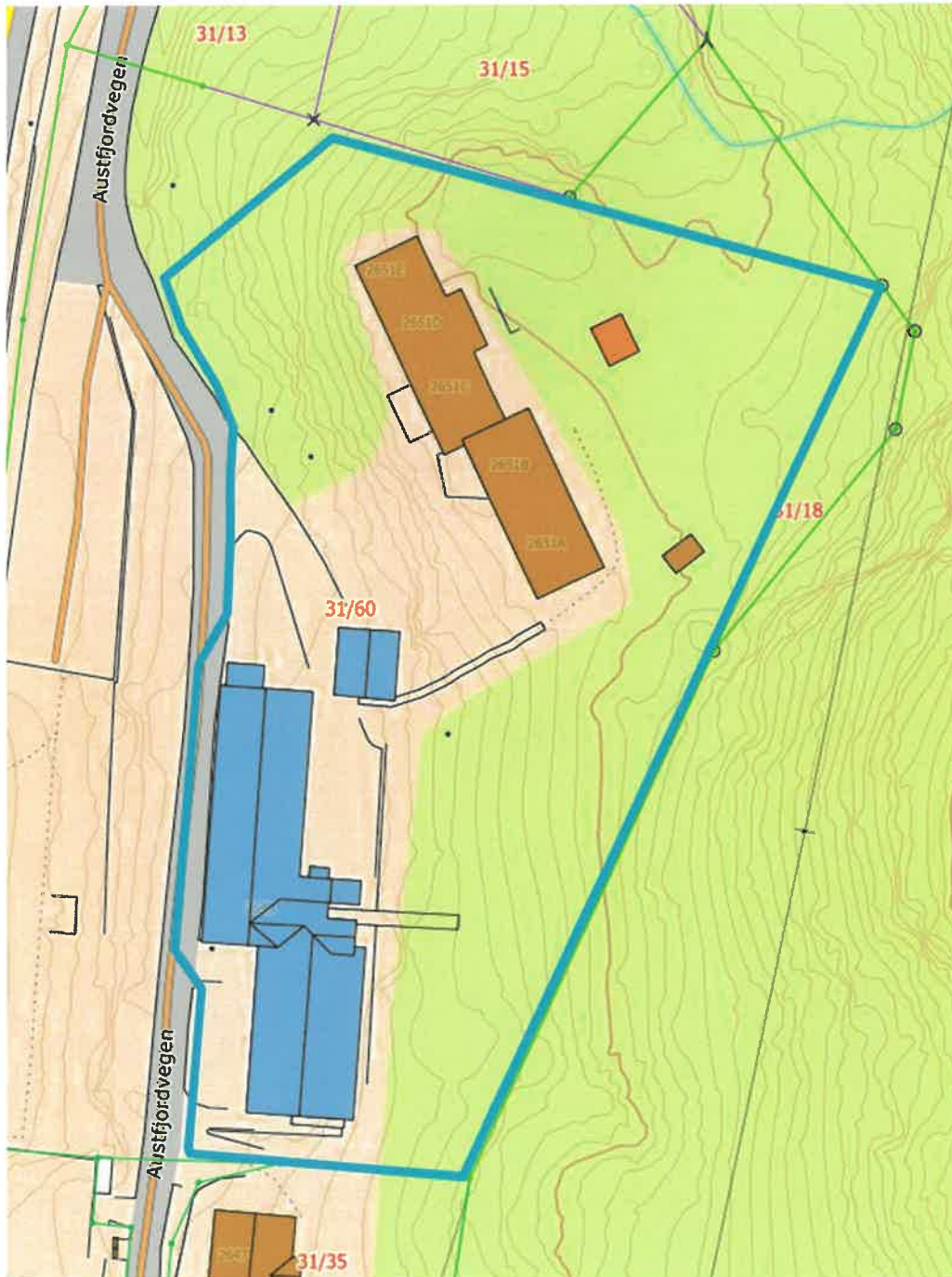
Karstein Totland
Ordfører i Masfjorden kommune

- Vedlegg 1: Kart som viser arealet som er omfatta av opsjonsavtalen**
- Vedlegg 2: Kartutsnitt som viser reguleringsføremåla som gjeld for området**
- Vedlegg 3: Kart som viser område for etappe 2 (Tippehuset).**



Vedlegg 1:

Kart som viser arealet som er omfatta av opsjonsavtalen. Arealet er innanfor det markerte området (vist med blå farge). Vedlegg 3 viser areal som ikkje skal seljast i samband med etappe 1, og som inngår i etappe 2.



Vedlegg 2:

Kartutsnitt som viser reguleringsfremåla som gjeld for området



K

Vedlegg 3.

Kart som viser område for etappe 2.

