
OPPGJØRSAVTALE

mellom

MJÅTVEIT NÆRINGS-PARK AS,

MJÅTVEIT GRUNNARBEID AS,

MELAND KOMMUNE

og

WIKBORG REIN ADVOKATFIRMA AS

i anledning overdragelse av

DEL AV GNR. 22, BNR. 218 I MELAND KOMMUNE

Denne oppgjørsavtalen ("**Avtalen**") er i dag inngått mellom følgende parter ("**Partene**"):

Mjåtveit Næringspark AS

Grønamyrvegen 2
5353 Straume
Org.nr. 997 402 944
("**Selger**"),

Mjåtveit Grunnarbeid AS

Grønamyrvegen 2
5353 Straume
Organisasjonsnummer 998 206 413
("**Entreprenør**"),

Meland kommune

Havnevegen 41A
5918 Frekhaug
Org.nr. 951 549 770
("**Kjøper**")

og

Wikborg Rein Advokatfirma AS

v/advokat Bjørn Frode Skaar
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 Oslo
Org.nr. 947 360 779
("**Oppgjørsansvarlig**")

0. BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER

- (A) Etter kjøpekontrakt av _____ ("**Kjøpekontrakten**") skal Selger overdra til Kjøper en bestemt del ("**Parsellen**") av eiendommen gnr. 22 bnr. 218 i Meland kommune ("**Eiendommen**");
- (B) Etter kontrakt om grunnarbeider av _____ ("**Grunnarbeidskontrakten**") skal Entreprenør besørge utført visse grunnarbeider på Parsellen for kjøper.
- (C) Selger og Kjøper er enige om å instruere Oppgjørsansvarlig om å bistå med gjennomføringen av oppgjøret i henhold til denne Avtalen. Ved motstrid mellom Kjøpekontrakten og denne Avtalen, skal denne Avtalen gå foran.

1. KJØPESUM OG OVERTAKELSE

- 1.1 I henhold til Kjøpekontraktens punkt 2 utgjør vederlaget for Parsellen NOK 500,- per kvm basert på endelig areal etter oppmåling og tinglysing av målebrev for Parsellen ("**Kjøpesummen**").
- 1.2 I henhold til Grunnarbeidskontrakten punkt utgjør vederlaget for grunnarbeidet NOK 500,- eks.mva. (NOK 625,- inkl.mva.) per kvm basert på endelig areal etter oppmåling og tinglysing av målebrev for Parsellen ("**Grunnarbeidsvederlaget**").
- 1.3 I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper dekke omkostninger ved overdragelsen i henhold til Kjøpekontraktens punkt 2.4 (i) ("**Omkostningene**").
- 1.4 I tillegg til Kjøpesummen og Omkostningene skal Kjøper betale andel av Selgers opparbeidelseskostnader, jf. Kjøpekontraktens punkt 2.4 (ii), og utgjør NOK 104,- per kvm basert på endelig areal etter oppmåling og tinglysing av målebrev for Parsellen ("**Opparbeidelseskostnader**"), beregnet til NOK 260 000,-.
- 1.4 Kjøpesummen skal betales som forskudd til konto utpekt av Oppgjørsansvarlig ("**Oppgjørskontoen**") innen 21 dager etter signering av Kjøpekontrakten, og er beregnet til NOK 1 250 000,- basert på at Parsellens størrelse er 2 500 kvm., jf. Kjøpekontrakten side 1 bokstav C.

Grunnarbeidsvederlaget skal betales til konto utpekt av Oppgjørsansvarlig ("**Grunnarbeidskontoen**") innen 21 dager etter signering av Grunnarbeidskontrakten, og er beregnet til NOK 1 562 500,- (inkl.mva.) basert på at Parsellens størrelse er 2 500 kvm, jf. Kjøpekontrakten side 1 bokstav C.

På Overtakelsen avregnes Kjøpesummen, og Grunnarbeidsvederlaget, slik at Kjøper innbetaler det resterende til Oppgjørskontoen og Grunnarbeidskontoen dersom Parsellen er større enn 2 500 kvm, eventuelt at Oppgjørsansvarlig tilbakefører det overskytende dersom Parsellen er mindre enn 2 500 kvm.

- 1.5 Omkostningene og Opparbeidelseskostnadene betales senest på Overtakelsen til Oppgjørskontoen, jf. Kjøpekontrakten punkt 2.3.
- 1.6 Eventuelle renter på Oppgjørskontoen og Grunnarbeidskontoen opptjent etter Overtakelse skal utbetales til Selger, mens eventuelle renter opptjent før Overtakelse skal utbetales til Kjøper. Eventuelle renter på dokumentavgift og tinglysningsgebyr skal tilfalle den av Partene som i henhold til Kjøpekontrakten skal dekke disse.

2. PARTENES PLIKTER FØR OVERTAGELSEN

- 2.1 Etter signering av Avtalen og så snart Parsellen er opprettet, skal Oppgjørsansvarlig:
- (i) Utarbeide og tinglyse pantedokument med urådighet på Parsellen pålydende Kjøpesummen tillagt Omkostningene og Opparbeidelseskostnadene pluss 10 % ("**Sikringsdokumentet**"). Sikringsdokumentet skal være til fordel for

Oppgjørsansvarlig og tjene som sikkerhet for det/de krav Oppgjørsansvarlig kan komme til å få mot Selger eller Kjøper i anledning oppgjøret;

- (ii) Opprette Oppgjørskontoen og Grunnarbeidskontoen, som skal stå i Oppgjørsansvarliges navn og bare kunne disponeres av Oppgjørsansvarlig i henhold til Avtalen ("**Oppgjørskontoen**");
 - (iii) Utarbeide skjøte for Parsellen i favør av Kjøper ("**Skjøtet**").
 - (iv) I den grad det er tinglyst pengeheftelser på Parsellen som skal slettes i forbindelse med oppgjøret, innhente restgjeldsoppgaver og slettingsbekreftelser senest fem dager før Overtakelsen.
- 2.2 Kjøper skal innbetale Kjøpesummen og Grunnarbeidsvederlaget i sin helhet, Omkostningene og Opparbeidelseskostnadene til Oppgjørskontoen og Grunnarbeidskontoen senest ved Overtakelsen.
- 2.3 Selger skal, etter instruks fra Oppgjørsansvarlig, signere Sikringsdokumentet og Skjøtet og deponere dette hos Oppgjørsansvarlig.

3. GJENNOMFØRINGEN AV OPPGJØRET PÅ OVERTAKELSEN

Dersom følgende vilkår er oppfylt:

- (i) Ny matrikkelenhet for Parsellen er opprettet i grunnboken og Selger er selv blitt registrert som eier av Parsellen og er i posisjon til å besørge overskjøting av grunnbokshjemmelen til Parsellen til Kjøper;
- (ii) Sikringsdokumentet er tinglyst;
- (iii) Skjøtet er signert av Selger og deponert hos Oppgjørsansvarlig;
- (iv) Kjøpesummen, Omkostningene og Opparbeidelseskostnadene er valutert og disponibelt på Oppgjørskontoen;
- (v) Eiendommens tinglyste heftelsesbilde er i samsvar med Kjøpekontrakten, hensyntatt eventuelle heftelser som skal innfris;
- (vi) Oppgjørsansvarlig har mottatt eventuelle restgjeldsoppgave og slettebekreftelse (punkt 2.1 (iv));
- (vii) Eventuelle pantedokumenter til fordel for Kjøpers finansieringskilde(r) er signert av Kjøper og deponert hos Oppgjørsansvarlig;

Skal Oppgjørsansvarlig på Overtakelsen:

- (viii) Sende skjøtet og eventuelle pantedokumenter som nevnt i punkt (viii) ovenfor til tinglysing

LA

Når skjøtet og eventuelle pantedokumenter som nevnt i punkt (ix) ovenfor er tinglyst og endelig konferert, med forutsatt prioritet, hensyntatt eventuelle heftelser som skal innfris i forbindelse med oppgjøret, skal Oppgjørsansvarlig:

- (ix) Innfri eventuelle pengeheftelser som ikke skal overtas av Kjøper i henhold til Kjøpekontrakten.
- (x) Utbetale Kjøpesummen og Opparbeidelseskostnadene, med fradrag for eventuelle utbetalinger i henhold til punkt (ix) ovenfor, til den konto Selger anviser.
- (xi) Utbetale Grunnarbeidsvederlaget til den konto Entreprenør anviser.
- (xii) Besørge betaling av dokumentavgift og tinglysingsgebyr til Statens kartverk.

4. ETTER OVERTAGELSEN

Så snart oppgjøret er gjennomført som beskrevet i punkt 3 ovenfor, skal Oppgjørsansvarlig:

- (i) Avslutte Oppgjørskontoen og Grunnarbeidskontoen og overføre opptjente renter forut for Overtakelsen (slik definert i Avtalens punkt 1.6) til Kjøper og opptjente renter etter Overtakelse til Selger;
- (ii) Oversende Kjøper og Selger oppgjørsoppstilling;
- (iii) Besørge sletting av Sikringsdokumentet;
- (iv) Oversende det tinglyste Skjøtet til Kjøper.

Selger og Kjøper skal sørge for pro-/contraoppgjør for Parsellens utgifter og inntekter per Overtakelsen uten Oppgjørsansvarliges medvirkning.

5. OPPGJØRSANSVARLIGS ANSVAR OG HONORAR

5.1 Denne Avtalen trer i stedet for en oppdragsavtale for oppgjørsoppdraget.

5.2 Bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven §§ 6-4, 6-5, 7-1, 7-2 første til tredje ledd, 7-4 første og tredje ledd, og 8-8, er fraveket jf. eiendomsmeglingsloven § 1-3. Videre er eiendomsmeglingsloven §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10 og kapittel 7 og 8-8, jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 1-2, fraveket. Kjøper opptrer ikke som en forbruker, jf. eiendomsmeglingsloven § 1-3.

Tilhørende bestemmelser i eiendomsmeglingsforskriften er tilsvarende også fraveket.

LT

- 5.3 Honorar til Oppgjørsansvarlig, inklusive dekning av kostnader forbundet med gjennomføring av oppgjøret, skal betales av Selger. Honoraret er avtalt til fastpris NOK 15 000,- eks. mva. med tillegg av direkte utlegg (sikringsobligasjon, gebyrer mm.).
- 5.4 Skulle det oppstå erstatningsplikt, er Oppgjørsansvarligs ansvar begrenset til dokumentert, økonomisk direkte tap og dette ansvaret er uansett oppad begrenset til MNOK 50.

6. TVISTER

- 6.1 Dersom det oppstår konflikt mellom partene i Avtalen av betydning for gjennomføring av oppgjøret, kan Oppgjørsansvarlig ansvarsfritt stanse oppgjøret, si fra seg oppdraget og deponere eventuell mottatt betaling hos Norges Bank, jf. lov om deponering i gjeldshøve. Eventuelle mottatte originaldokumenter skal ved en slik avslutning av oppdraget leveres tilbake til den av Partene som ga Oppgjørsansvarlig dokumentene.
- 6.2 Denne Avtalen er underlagt norsk rett. Enhver tvist om forståelsen eller gjennomføringen av denne Avtalen skal søkes løst i minnelighet. Dersom tvisten ikke løses i minnelighet, skal den avgjøres endelig ved voldgift i henhold til lov av 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift.

Voldgiftsstedet skal være Bergen og voldgiftsspråket skal være norsk. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være konfidensiell og partene skal være underlagt taushetsplikt.

7. SIGNATURER

Denne Avtalen er utstedt i 3 – tre - eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sted, dato: Meland 23.3-17

for Mjåtveit Næringspark AS

Lene Haug

for Mjåtveit Grunnarbeid AS

Lene Haug

for Meland kommune

PH Oddelhalv
MELAND KOMMUNE
Ordfører

for Wikborg Rein Advokatfirma AS
