

UTBYGGINGSAVTALE

Det er i dag inngått følgende avtale om planlegging, prosjektering og opparbeidelse frem til byggeklare tomter:

1. Parter:

Grunneier:

Utbygger: XXXX AS, foretaksnr:

2. Avtalen omfatter:

Denne avtale omfatter eiendommen gnr. bnr i kommune. Arealet er inntegnet på vedlagte kart som er en del av denne avtalen. Arealet er ca m² stort. Arealberegningen kan være unøyaktig og det er vedlagte kart som er overordnet.

3. Utbyggers rettigheter og plikter:

Utbygger gis enerett til å utarbeide alle typer planer, herunder reguleringsplaner samt tekniske planer for vann, vei, avløp og strøm m.m, for å regulere inn så mange tomter som forsvarlig og med sikte på å realisere området til bolig-, forretnings-, nærings og/eller industriformål. Utbygger sørger også for nødvendig godkjenning fra offentlige myndigheter. Utbygger bekoster alle disse tiltak.

Utbygger har alle utbyggingsrettigheter i henhold til planen slik den måtte bli godkjent.

Utbygger gis enerett til og påtar seg alt ansvar for byggleidelse og kommunaltekniske arbeider og bekoster dette.

Utbygger gis enerett til å fradele tomter innenfor området og bekoster dette.

Utbygger gis enerett til å forhåndsselge tomter før utbygging igangsettes samt markedsføre og selge tomter i samarbeid med eiendomsmegler eller advokat. Kontrakt vedrørende den enkelte tomt vil bli utarbeidet mellom byggherre og utbygger.

Alt planlegging- og prosjekteringsmateriale m.m som utføres er utbyggers eksklusive eiendom, og kan ikke overtas av andre uten etter avtale med utbygger.

Utbygger står fritt til helt eller delvis å overdra sine rettigheter etter denne avtale til andre.

Så lenge denne avtale gjelder kan ikke grunneier forhandle med andre om salg av eiendommen eller overdragelse av rettigheter som omfattes eller berøres av denne avtale.

Utbygger skal holde grunneier orientert om utviklingen.

4. Økonomiske betingelser:

Utbygger bærer alle kostander ved planlegging, prosjektering, opparbeidelse og salg.

Ved salg av tomter skal utbygger betale grunneier kr pr m2 regulert og salgbart boligomtareal. Oppgjør fra utbygger til grunneier skjer samtidig med oppgjør fra tomtekjøper til utbygger. Avtalen innebærer da at øvrig areal som ikke reguleres til boligomtareal, eksempelvis (men ikke begrenset til) vegareal, friareal m.m, overtas vederlagsfritt av utbygger da betaling for dette allerede er innberegnet i prisen pr m2 for regulert boligomtareal.

Grunneier har rett til trevirke fra skogen på området.

Dersom ikke samtlige tomter er solgt innen år fra denne avtales undertegnelse blir prisen som utbygger skal betale til grunneier å justere hvert år i takt med den offentlige konsumprisindeks.

5. Hjemmelsdokumenter:

Når oppgjør for den enkelte tomt er betalt fra utbygger til grunneier plikter grunneier uten opphold å utstede heftelsesfritt skjøte direkte til angitt tomtekjøper.

6. Sikkerhetsdokumenter:

Da utbygger kan ha behov for byggelån med tilhørende sikkerhet i eiendommen, er grunneier forpliktet til å akseptere at långiver gis 1 prioritets pantelån i utbyggingsområdet. Panteobligasjonen slettes for de enkelte tomter i takt med salg.

Grunneier garanterer at eiendommen ikke blir påført økonomiske eller andre tyngende heftelser som vil påvirke realisering av utbyggingsområdet.

7. Avtalens varighet:

Denne avtale gjelder i år fra undertegningsdato. Avtalen kan forlenges dersom det oppstår uforutsette forsinkelser.

8. Bortfall av avtalen:

Før opparbeidelse er igangsatt kan utbygger gå fra avtalen dersom det viser seg at prosjektet ikke lar seg gjennomføre av juridiske, økonomiske eller andre forhold. Ingen av partene kan i slikt tilfelle rette noen krav mot hverandre. Forutsetningen for dette er at planene ikke benyttes av andre for vurdering eller senere realisering av prosjektet uten godkjenning fra utbygger.

9. Særskilte bestemmelser:

10. Tvister:

Eventuelle tvister angående forståelse av denne avtale eller praktiseringen av denne skal først forsøkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom dette ikke lykkes vedtas eiendommens verneeting.

11. Tinglysning:

Denne avtale skal kunne tinglyses på eiendommen.

Denne avtale er utferdiget i 2 – to – liklydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted:

Dato:

Utbygger:

Grunneier:

for XXXXX AS
