

AVTALE

Mellom Thea Marie Os, heretter kalt grunneier,

og

Wiggo Rønningen Maskin AS, heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

1. Formål.

For eiendommen gnr. 58 bnr. 20 som eies av grunneier har Åmot kommune vedtatt reguleringsplan Sandvik. Planen omfatter et areal på 53 dekar beliggende vest for Fv 215. I henhold til reguleringsplanen kan det utbygges 18 nye fritidsboliger på den østre del av planområdet. I den vestre del beholdes eksisterende virksomhet som campingområde. Innefor dette planområdet og i henhold til nedenstående bestemmelser, gis utbygger rett til å oppføre fritidsboliger med nødvendig infrastruktur samt å selge fritidsboligene med selveiertomt.

2. Avtalens omfang.

Grunneier overdrar til utbygger disposisjonsretten og råderetten over den del av gnr. 58 bnr. 20 som er beregnet for utbygging av 17 fritidsboliger. Tomt merket med nr 18 skal grunneier selv disponere og inngår ikke i denne avtalen.

Tomtearealene fremgår av vedlagte kart fra regulcringsplanen som F1, F2 og F3

Eiendomsretten til arealene overdras ikke slik at grunneier fortsatt skal være hjemmelshaver inntil tomtene kan overdras til tredjemann.

Grunneier vil være hjemmelshaver til den øvrige del av gnr. 58 bnr. 20 etter at tomtene er solgt.

3. Kjøpesum/betaling/omkostninger.

Utbygger betaler et engangsbeløp til grunneier med kr. 1.487.000,- - kronerenmillionfirehundreogåttisjutusen 00/100.

Kjøpesummen forfaller til betaling innen 14 dager etter at kontrakt er undertegnet. Ved forsinket betaling påløper lovbestemt forsinkelsesrenter. Et hvert mislighold av betalingsforpliktelsen anses som vesentlig mislighold, og gir grunnlag for heving av avtalen.

Utbygger forplikter seg i tillegg til ovennevnte beløp, å betale til grunneier kr. 30.000,- pr. tomt som selges. Betaling skjer i forkant av at grunneier undertegner skjøte på tomtene etter hvert som de fradeles fra gnr. 58 bnr. 20. Utstedelse av skjøte fra grunneier skal gjøres umiddelbart etter innbetaling, og senest innen 14 dager.

Omkostninger ved fradeling, oppmåling og tinglysning skal betales i helhet av utbygger.

4. Heftelse/sikkerhet.

Grunneier garanterer at eiendommen er fri for heftelser.

Grunneier utsteder og tinglyser en urådighetserklæring på gnr. 58 bnr. 20 hvorefter grunneier ikke kan disponere over eiendommen uten utbyggers skriftlig samtykke. Denne urådighetserklæringen har varighet i 4 år fra kontrakt dato.

Som sikkerhet for innbetalt kjøpesum skal det utstedes pantobligasjon til utbygger pålydende kjøpesummens størrelse, kr. 1.487.000,-. Obligasjonen skal slettes når samtlige tomter er solgt. Dersom det er nødvendig for grunneier å belåne eiendommen i forbindelse med utbygging av campingplassen, forplikter utbygger seg til å samtykke i pantssettelse med prioritet bak ovennevnte pantobligasjon.

Grunneier dekker i helhet kostnader vedrørende punkt 4.

5. Særskilte bestemmelser.

- a. Utbygger vil inngå egen avtale med firma Rena Byggsystem AS for oppføring av fritidsboliger på tomtene.
- b. Utbygger/byggherre/megler skal ha rett til å bruke som varemerke "Sandvik hyttetun".
- c. Utbygger skal ha rett til eventuell utbygging av båtplass som er angitt på reguleringsplan samt adkomst til den. Hytteeierne skal senere ha rett til bruk av båtplassen.
- d. Bruk av strandlinjen skjer i henhold til strandsone-loven om allmenn ferdsel.
- e. Utbygger skal ha rett til fremføring av vann og avløpsanlegg, og elektrisk kabel til eiendommen i henhold til reguleringsplanens bestemmelser.
- f. Den vei som utbygger anlegger i hyttefeltet skal ikke kunne brukes som gjennomgangsvei til Sandvik Camping.
- g. Under den forutsetning at grunneier ønsker å benytte arealet syd for tomt 16 og 17 til en eller to nye hyttetomter, har utbygger opsjon på kjøp av disse til en pris tilsvarende hva den dyreste tomt på hyttetunet er solgt for. Denne sum indeksreguleres.
- h. Skog i utsiktsfeltet på gnr. 58 bnr. 20 skal tynnes. Etter tynning skal skogen «fotodokumenteres» og være mal for hvor mange/store trær som det aksepteres at vokser opp på eiendommen.
- i. Sandvik Camping/Grunneier skal ikke drive campingvirksomhet og eller plassering av campingvogner på området syd og øst for "hovedbygget" på tunet. Se skravering på eget vedlegg.

- j. Utbygger skal sette opp skigard på nedsiden av nederste vei på hyttefeltet. Denne kostnaden deles 50/50 mellom grunneier/utbygger. Ved oppsatt skigard har utbygger rett til halvering av oppgjør til grunneier på de 3 siste tomtene i feltet. Skigarden skal ferdigstilles innen 1 år fra kontraktsdato.
- k. Utbygger står fritt til bruk av tømmer på det regulerte området. (dette punkt gjelder kun når punkt K. ang.skigaard eksisterer.)
- l. Utbygger skal tilrettelegge for at ferdsel ned til sjøen skjer ved sti/gangvei i syd-østre del av eiendommen. Se skisse på eget vedlegg.

6. Varighet.

Denne avtale er uten tidsbegrensning i den forstand at utbygger disponerer arealene inntil samtlige hyttetomter er solgt.

7. Reguleringsplan.

Utbygger forutsettes å ha satt seg inn i reguleringsplanen med bestemmelser og gjort seg kjent med disse.

Grunneier forplikter seg til i sine disposisjoner, å forholde seg til reguleringsplanens bestemmelser.

8. Opsjon ved videresalg av denne avtalen.

Grunneier har opsjonsrett på gjenkjøp av denne avtalen ved et evt. videresalg. Gjenkjøpsrettsummen skal være brøkdelt ut i fra antall solgte tomter, gjenspeilet i utbyggeravtalens verdi på kr 1 487 000,- (+evt tomtebeløp på kr 30 000,-) Samt brøkdelt ut i fra infrastrukturkostnad på kr 3 400 000,- Dette indeksreguleres fra kontraktsdato.

9. Tvistebestemmelser

Eventuell tvist om forståelse eller praktisering av denne avtale eller dens rettsforhold for øvrig, skal søkes løst i minnelighet. I motsatt fall avlegges søksmål i den rettskrets hvor eiendommen ligger.

10. Mislighold/Heving

Partene har rett til å heve avtalen med øyeblikkelig virkning dersom den annen part vesentlig misligholder sine forpliktelser etter avtalen.

11. Tinglysing.

Denne avtale skal tinglyses på gnr. 58 bnr. 20 i Åmot. Kostnader ved tinglysning dekkes av utbygger.

Vedlegg

- a. Reguleringskart.
- b. Kart over gjerdeplassering og område omtalt i punkt i.
- c. Foto illustrasjon over nivået med skog/utsikt.
- d. Bankgaranti fra Wiggo Rønningen pålydende kr 1 487 000,-
- e. Utførelse og prisgrunnlag for skigard.

Avtalen er opprettet i 3 – tre – likelydende eksemplarer – ett til hver av partene og ett for evt. tinglysing.

Trondheim, 11/11-12 . den

Grunneier:

Thea Marie Os
.....
Thea Marie Os

Utbygger:

Wiggo Rønningen
.....
Wiggo Rønningen AS

REGULERINGSPLAN

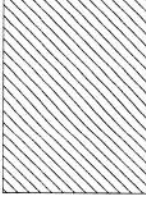
SANDVIK

G.nr. 58, br.nr. 20. AMOT KOMMUNE

Plassering av skigard

Plassering av sti

Viser område hvor det ikke skal foregå camping virksomhet.



0 25 50 75 100
EUREF 89, UTM zone 32
EKVIDISTANSE: 5 M.
MALESTOKK 1: 1000

PLAN D 042601 00000
Dato signat: 02.02.2011

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN	
Plan nr. sakstittel	Dato
1. Områdeplan for skigard og sti i Sandvik	02.03.2010
2. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
3. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
4. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
5. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
6. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
7. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
8. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
9. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
10. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
11. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
12. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
13. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
14. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
15. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
16. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
17. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
18. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
19. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010
20. Områdeplan for camping og utleie av leiligheter i Sandvik	02.03.2010

