

## Avtale

### om

## **kjøp av omsorgsboliger, personalbase, fellesrom og parkeringsplasser**

Denne kjøpekontrakt ("Kjøpekontrakten") er i dag inngått mellom Linstow Runnivegen AS (under stiftelse) heretter betegnet som "Linstow" og Nes kommune, org.nr: 938 679 088, heretter betegnet som "Kommunen".

### **1 BAKGRUNN**

#### **1.1 Lovverket**

I den utstrekning ikke annet fremgår av denne kontrakten ("Kjøpekontrakten") er partene enige om at kjøpet reguleres av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad av 13. juni 1997 nr. 43 ("bustadoppføringslova").

#### **1.2 Kort om prosjektet**

Linstow har ervervet Runnivegen 15 (gnr 167, bnr 102) og del av Runnivegen 19 (gnr 167 bnr 410 og 421) i Nes kommune («Eiendommen») fra Kommunen i henhold til særskilt avtale datert i dag («Avtale om eiendomsoverdragelse»).

Eiendommen er regulert i områderegulering for del av Runni, gnr.167 bnr.102 m.fl., samt del av gnr.167 bnr.220 (idnr 023619032) av 22.6.2021 til bolig/tjenesteyting.

Partenes forpliktelse til å gjennomføre denne Kjøpekontrakt er betinget av at vilkår for inngåelse av Avtale om eiendomsoverdragelse blir oppfylt og at utvikling av Eiendommen gjennomføres i tråd med det avtalte. Dersom Avtale om eiendomsoverdragelse bortfaller som følge av at betingelser for avtalen ikke blir oppfylt eller frafalt, eller det er grunnlag for heving, bortfaller automatisk denne Kjøpekontrakt samtidig. Ved slik automatisk bortfall av Kjøpekontrakten kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part uavhengig av bortfallsgrunn. Linstow plikter i et slikt tilfelle å tilbakebetale Kommunens innbetalte Kjøpesum og Omkostninger inkl. opptjente renter.

Øvrige misligholdsvirkninger og restitusjonsforpliktelser er ved slik automatisk bortfall uttømmende regulert av Avtale om eiendomsoverdragelse.

### **2 KONTRAKTSDOKUMENTER**

Følgende dokumenter er en del av Kjøpekontrakten og følger vedlagt:

- 1) Avtale om eiendomsoverdragelse
- 2) Prospekt
- 3) Aktuelle vedlegg i prospektet, herunder "Krav fra Nes kommune vedrørende salg av eiendommen Runnivegen 15" (vedlegg 4 til Avtale om eiendomsoverdragelse)
- 4) Retningslinjer for investeringstilskudd fra Husbanken til omsorgsboliger, gjeldende versjon
- 5) Utkast til vedtekter for eierseksjonssameie (vedlegg 6 til Avtale om eiendomsoverdragelse)
- 6) Utskrift av grunnboken for Eiendommene (vedlegg 2 til Avtale om eiendomsoverdragelse)

L\_3181211/1 15759-623

### 3 OFFENTLIGE DOKUMENTER

Ved motstrid mellom offentlige dokumenter og andre kontraktsdokumenter, går offentlige dokumenter foran.

### 4 SALGSGJENSTAND

#### 4.1 Kort om salgsgjenstanden

Kommunen skal i henhold til denne avtale erverve:

- 30 leiligheter boenheter som skal tjene som omsorgsboliger for personer med demens («Omsorgsboligene»), fordelt på 18 boenheter i første byggetrinn, organisert som en eierseksjon, og 12 i andre byggetrinn, organisert som en eierseksjon, likevel slik at Linstow kan velge å bygge alle omsorgsboligene i ett byggetrinn slik dette fremgår av Avtale om eiendomsoverdragelse.
- Næringsseksjon for personalbase tilknyttet Omsorgsboligene («Personalbase»).
- Næringsseksjon for fellesrom tilknyttet Personalbase og bogruppene («Fellesrom»).
- 15 parkeringsplasser/andeler i garasjeanlegg [som organiseres som næringsseksjon eller anleggseiendom], hvorav 2 plasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Ovennevnte er i denne Kjøpekontrakt samlet betegnet som «Salgsgjenstandene».

#### 4.2 Krav til Salgsgjenstandene

For Omsorgsboligene, Personalbase og Fellesrom stilles følgende krav til utforming, kvalitet, plassering og leveranse:

- a) Krav slik angitt i vedlegg J til prospektet, jf. vedlegg 3 («Krav til utbygger salgsprospekt Runnivegen 15»)
- b) Husbankens til enhver tid gjeldende krav til omsorgsbolig, dvs de krav som skal oppfylles for at Nes kommune oppnår investeringstilskudd
- c) Kvalitet tilsvarende normal nybyggstandard, og lik minstestandard som følger av vedlegg J til prospektet, jf. vedlegg 3 («Krav til utbygger salgsprospekt Runnivegen 15»)

Omsorgsboligene kan lokaliseres i egne bygg. Kommunen og Linstow må utover dette ha dialog om utforming og plassering av Omsorgsboligene, Personalbase og Fellesrom. Minst halvparten av Omsorgsboligene skal være plassert i 1. etg. Leilighetene skal fordeles på fem bogrupper à 6 leiligheter. I tilknytning til hver bogruppe skal det være fellesarealer bestående av oppholdsrom/ kjøkken, med direkte utgang til skjermet uteareal. Fellesarealene både ute og inne skal ha spiseplass til alle beboere, og to personale.

Personalbase skal ligge i tilknytning til bogruppene, og være dimensjonert for døgnbemanning. Lokalene skal ha wc, kontorarbeidsplasser for 2 personer i.h.t Arbeidstilsynets krav til arbeidsplasser. Ett samtalerom/møterom for inntil 5 personer. Lagringsplass i tilknytning til personalfasilitetene, kan være en del av utvidet korridor. Garderobe i henhold til Arbeidstilsynets krav.

Endelig utforming og plassering skal godkjennes av Kommunen og Husbanken, og kvalifisere til investeringstilskudd fra Husbanken. Kommunen må bistå Linstow i dialogen med Husbanken. Dersom Husbanken har gitt sin godkjenning, kan ikke Kommunen nekte godkjenning med mindre det foreligger saklig grunn.

Dersom Kommunen ønsker tillegg eller endringer som går ut over de krav som er stilt til Salgsgjenstandene i dette punkt, kan Kommunen bestille dette iht. Kjøpekontrakten pkt 9.

L\_3181211/1 15759-623

## 5 KJØPESUMMEN OG OMKOSTNINGER

### 5.1 Kjøpesum

Kjøpesummen for tilbakekjøp av Salgsgjenstandene skal beregnes basert på ulike forutsetninger i Salgsmaterialet og som følger, og skal avregnes basert på endelig areal ved rammetillatelse:

1. Omsorgsboliger: Pris per omsorgsbolig beregnes med NOK 98 520 per BRA-S til og med 31 BRA-S, og NOK 78 800 for BRA-S utover dette. Utgangsareal som lå til grunn for budet er 936 BRA-S (30 omsorgsboliger a 31,2 BRA-S).
2. Personalbase og fellesrom: NOK 52 500 per BRA. Utgangsareal som lå til grunn for budet er 955 BRA.
3. Parkeringsplass: NOK 300 000 per parkeringsplass.

Ved beregning av Kjøpesummen skal prisene i punkt 1)-3) ovenfor justeres i henhold til endring i SSBs Byggekostnadsindeks for boligblokk i alt fra basisindeks av mai 2022 til siste kjente indeks på tidspunktet for betaling av hele eller deler av Kjøpesummen.

For det tilfellet at Linstow ikke vil være kompensasjonsberettiget for merverdiavgiften som pådras i forbindelse med oppføringen av omsorgsboligene for tilbakesalg, men hvor latente justeringsrettigheter kan overføres til Kommunen, og som Kommunen kan utnytte i form av krav på utbetaling av merverdiavgiftskompensasjon fra skattemyndighetene, skal følgende gjelde:

Linstow forplikter seg til å utarbeide komplett justeringsoppstilling som viser latente justeringsrettigheter knyttet til omsorgsboligene som skal overdras til Kommunen. Kommunen forplikter seg til å utnytte latente justeringsrettigheter og til å kreve merverdiavgiftskompensasjon fra skattemyndighetene løpende og innenfor de gjeldende frister for å fremsette slike krav. Kommunen har dermed en plikt til å utføre de handlinger som er nødvendige og påkrevd for at slik merverdiavgiftskompensasjon skal kunne oppnås over perioden på 10 år som reglene for utnyttelse av justeringsrettigheter foreskriver.

For det tilfellet at Kommunen oppnår merverdiavgiftskompensasjon i tråd med fremsatte krav, skal 80 % av denne kompensasjonen tilfalle Linstow løpende etter hvert som kompensasjonen kommer til utbetaling til Kommunen fra skattemyndighetene. Dette innebærer at Linstow skal refunderes 80 % av den merverdiavgiftskostnaden Linstow har hatt knyttet til oppføringen av nevnte omsorgsboliger, mens Kommunen beholder resterende 20 %. Merverdiavgiftskompensasjonen skal utbetales til Linstow innen 14 dager fra kompensasjonen er akseptert av skattemyndighetene.

Dersom det derimot ikke er adgang til å overføre latente justeringsrettigheter til Kommunen, og Kommunen følgelig ikke kan utnytte disse og kreve merverdiavgiftskompensasjon fra skattemyndighetene, kan ikke Linstow kreve noen form for merverdiavgiftskompensasjon fra Kommunen.

Linstow skal besørge og bekoste en henvendelse til Skattemyndighetene med det formål å oppnå en bindende forhåndsuttalelse (BFU) vedrørende merverdiavgiftskompensasjon, jf. [vedlegg 15](#) til Avtale om eiendomsoverdragelse.

Kjøpesummen omfatter Kommunens andel i sameiets fellesareal.

Kjøpesummen for Omsorgsboliger, Personalbase og Fellesrom fastsettes endelig fra tegninger som foreligger ved rammetillatelse (tilsvarende tegninger godkjent av Husbanken) ved at kvadratmeterpris angitt overfor skal multipliseres med areal fra tegninger.

L\_3181211/1 15759-623

Linstow kan ikke kreve vederlag ut over Kjøpesummen fra Kommunen, med unntak av omkostninger iht. pkt 5.2 og eventuelt tilleggsvederlag for endringer eller tilvalg bestilt av Kommunen iht pkt 9.

Kommunen skal betale 10 % av Kjøpesummen for det enkelte byggetrinn til klientkonto hos megler (Klientkontoen) når Linstow legger de øvrige leilighetene på Eiendommen ut for salg i markedet (forskuddsbetaling jf. pkt. 6.1 nedenfor). Linstow skal sende skriftlig varsel til Kommunen senest 3 uker før forfall med nødvendige opplysninger for innbetaling til meglers klientkonto. Den resterende del av Kjøpesummen (90 % av Kjøpesummen) forfaller til betaling ved Kommunens overtakelse av Salgsgjenstanden.

## **5.2 Omkostninger**

I tillegg til Kjøpesummen skal Kommunen betale omkostninger til tinglysningsgebyr for skjøte, eventuelt pantedokument samt dokumentavgift.

## **6 BETALING**

### **6.1 Forskuddsbetaling**

Kommunens innbetalinger før overtakelse er å anse som et depositum og settes på Klientkontoen i meglers bank. Partene er enige om at oppgjøret gjennomføres av den megler som Linstow velger til å foreta salg av de øvrige leilighetene i prosjektet. Dersom Linstow ønsker å disponere beløpet før overtakelse må Linstow stille selvskyldnergaranti fra bank/forsikringsselskap til Kommunen, som sikkerhet for den til enhver tid innbetalte egenkapital inntil overtakelse finner sted iht. bustadoppføringslova § 47. Kommunen kan kreve at megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales Linstow.

Dersom slik selvskyldnergaranti ikke blir stilt, skal forskuddsbetaling bli stående på meglers klientkonto inntil skjøte(r) er tinglyst og sluttoppgjør finner sted.

### **6.2 Avslutning av Linstows garanti etter bustadoppføringslova § 47**

Dersom Linstow har stilt garanti iht. bustadoppføringslova § 47 skal denne opphøre når Kommunen har overtatt Salgsgjenstanden.

### **6.3 Innbetalinger og gjennomføring av oppgjør**

Begge parter skal gi megler fullmakt til å foreta oppgjør. Eventuelt opptjente renter på det innbetalte beløpet godskrives Linstow fra det tidspunktet Linstow har stilt garanti iht. bustadoppføringslova § 47, eller skjøte er tinglyst til fordel for Kommunen.

Alle innbetalinger skal skje til Klientkontoen. Kjøpesummen med fradrag for forskuddsbetaling og med eventuelle tillegg for endringer og tilleggsbestillinger skal innbetales senest ved Overtakelse. Linstow skal i god tid forut for Overtakelse lage et oversiktlig oppsett til Kommunen.

Utbetaling til Linstow skjer når Kommunen har overtatt Omsorgsboligene og skjøtet er tinglyst.

Ved innbetaling etter forfall svarer Kommunen forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven, inntil betaling finner sted, med den til enhver tid gjeldende prosentsats for forsinkelse.

## **7 MEGLER**

Meglernes vederlag betales av Linstow.

## **8 HEFTELSER**

Omsorgsboligene overdras til Kommunen fri for pengeheftelser, med unntak av legalpant iht. eierseksjonsloven § 31 (og burettslagslova § 5-2) og panteloven § 6-1.

L\_3181211/1 15759-623

Kommunen er kjent med Eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremgår av grunnboken.

Kommunen kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføring av utbygging av Eiendommen.

## **9 TILLEGGSBESTILLINGER/ENDRINGER**

Tillegg og endringer som går ut over kravene til Salgsgjenstanden angitt i pkt. 4, skal håndteres som tilleggs-/endringsbestillinger etter dette pkt. 9.

Kommunen har rett til å kreve tillegg og endringer som er nødvendig for tilpasning av Omsorgsboligene, Personalbase og Fellesrom for den helse- og omsorgstjeneste Nes kommunen skal yte i arealene.

Ønsker Kommunen gjennomført tilleggs-/endringsbestillinger, skal disse være Linstow i hende senest iht. de tidsfrister som fastsettes av Linstow i tilknytning til Prosjektets fremdriftsplan.

Linstow har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, tomtetilpasninger, rørføringer o.l. som ikke reduserer Salgsgjenstandens kvalitet, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris. Linstow skal informere Kommunen skriftlig om slike endringer.

## **10 FREMDRIFT OG FERDIGSTILLELSE**

### **10.1 Overtakelse**

Linstow forplikter seg til å arbeide for at Eiendommens endelige regulering og igangsettingstillatelse for Prosjektet fremskaffes rasket mulig og i tråd med følgende:

- a) Byggetrinn 1 (18 boenheter med tilhørende fasiliteter) skal ferdigstilles senest 30 måneder etter fristen for Selgers signeringsforbehold er utløpt eller vedtak om signering av avtale er fattet i kommunen, ref. pkt. 14 i Avtale om eiendomsoverdragelse, og byggetrinn 2 (12 boenheter med tilhørende fasiliteter) skal ferdigstilles innen 2 år etter ferdigstillelse av byggetrinn 1. Partene er for øvrig enige om at byggetrinn 1 og 2 kan bygges samtidig dersom Linstow ønsker det, med den konsekvens at Kommunen overtar samtlige omsorgsboliger (30 stk.) senest 30 måneder etter ovennevnte frist. Enhver fristforlengelse etter Avtale om eiendomsoverdragelse medfører tilsvarende utsettelse av fristene i dette punkt 10.1 a).
- b) Linstow forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere enn 30 måneder fra fristen i punkt 10.1 a) dersom fremdriften tillater det («Fremskyndet overtakelse»). Endelig overtakelsesmåned varsles ca. 3 måneder før Overtakelse/Fremskyndet overtakelse, og endelig overtakelsesdato ca. 6 uker før endelig dato for Overtakelse/Fremskyndet overtakelse.

### **10.2 Dagmulkt**

Dersom Omsorgsboligene ikke er klar til Overtakelse/Fremskyndet overtakelse, og dette ikke skyldes forhold utenfor Linstows kontroll, kan dagmulkt beregnes og kreves. Dagmulkt beregnes med 0,75 promille av Kjøpesummen og regnes for hver kalenderdag frem til Omsorgsboligene er klar for overlevering. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadsoppføringslova § 18.

Kommunen kan ikke kreve dagmulkt både etter dette punkt og etter Avtale om eiendomsoverdragelse pkt 10.3. Kommunen må i et slikt tilfelle velge hvilken avtale Kommunen vil fremme krav etter.

### **10.3 Tilleggsfrister og tilleggsvederlag**

Linstow kan kreve tilleggsfrist iht. bustadsoppføringslova § 11 dersom Kommunen krever endringer eller tilleggsarbeider som forsinker arbeidene, eller arbeidene blir forsinket fordi

L\_3181211/1 15759-623

Kommunen, eller noen Kommunen svarer for, ikke medvirker i samsvar med Kjøpekontrakten, eller arbeidet blir forsinket som følge av andre forhold Kommunen svarer for, samt i de øvrige tilfeller som nevnt i bustadoppføringslova § 11.

Linstow kan også kreve tilleggsfrist dersom søknads- og/eller byggeprosess blir forsinket av kommunal saksbehandling, offentlige pålegg, eller av andre årsaker utenfor Linstows kontroll. Linstow kan ikke kreve tilleggsfrist som følge av saksbehandlingstid ved behandling av eventuelle dispensasjonssøknader og heller ikke som følge av ønsker om endringer av kontrakt.

Linstow kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som følge av forhold på Kommunens side, jf. bustadoppføringslova § 43.

## **11 FORHÅNDSBEFARING**

Cirka 2 uker før Overtakelse innkaller Linstow til en forhåndsbefering hvor forhåndsprotokoll føres. Formålet med forhåndsbeferingen er å avdekke eventuelle feil/mangler ved Salgsgjenstanden.

## **12 OVERTAKELSE**

### **12.1 Overtakelsesforretning**

Når Salgsgjenstanden er ferdig og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger, skal det avholdes overtakelsesforretning hvor det føres overtakelsesprotokoll som underskrives av begge parter.

Ved overtakelsesforretning skal Kommunen sørge for å protokollføre eventuelle mangler han påberoper seg vedrørende Salgsgjenstanden.

Omsorgsboligene, Personalbase og Fellesrom overleveres i byggerengjort stand.

### **12.2 Nærmere om overtakelsen**

Kommunen har ikke rett til å overta Salgsgjenstanden før hele Kjøpesummen, inklusive endringer/tilleggsbestillinger, omkostninger og eventuelle renter i henhold til punkt 5 er innbetalt og registrert på Klientkontoen.

Kommunen har iht. bustadoppføringslova § 49, deponeringsrett for omtvistet beløp. Er det avtalt at sluttoppgjøret skal være betalt før Overtakelse eller før hjemmelsoverføring, og deler av vederlaget er omtvistet, skal betaling likevel regnes for å være skjedd dersom den omtvistede delen er deponert iht. bustadoppføringslova § 49, og resten er betalt.

Overtakelse av Salgsgjenstanden kan skje selv om det gjenstår mindre utvendige arbeider som ikke er til hinder for normal bruk av Salgsgjenstanden. Etter Overtakelse skal slike arbeider utføres av Linstow så snart dette er praktisk gjennomførbart. Disse skal utføres uten omkostninger for Kommunen.

Linstow skal levere en fullgod dokumentasjon til Kommunen på merverdiavgiften knyttet til oppføring av Omsorgsboligene iht. Kommunens nærmere spesifikasjoner.

### **12.3 Tidspunkt for risikoens overgang**

Salgsgjenstanden står fra dato for Overtakelse for Kommunens regning og risiko i ethvert tilfelle.

Salgsgjenstandens faste utgifter og inntekter avregnes fra dato for Overtakelse.

### **12.4 Ferdigattest**

Det er Linstows plikt å fremskaffe ferdigattest på Salgsgjenstanden. Kommunen er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest normalt foreligger først etter Overtakelse.

### **12.5 Forbehold knyttet til mindre endringer i materialer**

L\_3181211/1 15759-623

I nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i tapet og maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke etc. Slike forhold anses ikke som feil/mangler ved Salgsgjenstanden.

## **12.6 Ettårsbefaring**

Ca. 1 år etter overtakelsesforretning for Salgsgjenstanden vil det fra Linstows side bli varslet om ettårsbefaring jf. bustadsoppføringslova § 16.

Ved utbedring av eventuelle mangler forplikter Kommunen seg til å gi Linstow og dennes representanter adgang til Salgsgjenstanden og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 07.00 og 16.30.

## **13 SIKKERHETSSTILLELSE**

Linstow stiller som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter Kjøpekontrakten, garanti på 3 % av Kjøpesummen f.o.m . innbetaling av Forskuddet og frem til Overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av Kjøpesummen og står i 5 -fem - år etter Overtakelsen jf. bustadsoppføringslova § 12, 3 ledd.

Dersom det skal utbetales del av Kjøpesummen fra meglers klientkonto før Overtakelse, skal Linstow stille garanti jf. bustadsoppføringslova § 47 som dekker forskuddsinnbetalingen, jf. Kjøpekontrakten pkt. 6.1.

## **14 REKLAMASJON**

Kommunen må skriftlig reklamere så snart som mulig etter at Kommunen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skade på Omsorgsboligene, har Kommunen plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen utbedres. Kommunen har 5 års reklamasjonsrett fra overtakelsestidspunktet jf. bustadoppføringslova § 3.

## **15 FORSIKRING**

Linstow holder bygge forsikring i inntil 6 uker etter at sameiet/borettslaget er etablert. Fra denne dato plikter sameiet/borettslaget å holde bygget fullverdiforsikret.

Dersom det skulle inntreffe brann eller annen skade under byggetiden som dekkes av forsikringen, eller som skyldes forhold utenfor Linstows kontroll, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut idet skadeserstatningen tilfaller Linstow, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Kommunen vil i nevnte tilfelle ikke kunne fremme krav iht. bustadoppføringslova § 17.

Kommunen tegner selv innbo- og løsøreforsikring.

## **16 ORGANISERING AV OMSORGSBOLIGENE**

### **16.1 Seksjonering av Eiendommen**

Linstow plikter å seksjonere Eiendommen, ref også pkt 4.1, slik at Kommunen kan overta Personalbase og Fellesrom som næringsseksjon(er), og Omsorgsboligene i hvert byggetrinn som 1 seksjon. Parkeringsplasser skal organiseres slik at Kommunen kan overta disse som næringsseksjon/andel av næringsseksjon, tilleggsdel til næringsseksjon eller andel eller seksjon i anleggseiendom.

Dersom det skulle finne sted endring i regler for seksjonering etc begrenser Linstows forpliktelser etter denne bestemmelse seg til de rimelige tiltak (herunder forstås at tiltakene ikke er mer omfattende eller kostnadskrevenne enn den forutsatte seksjonering), som kan gjøres for å oppnå en mest mulig tilsvarende organisering.

L\_3181211/1 15759-623

Kommunen er innforstått med at man som kjøper av en seksjon blir sameier i henhold til Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Kommunen har rett og plikt til å følge loven og de til enhver tid gjeldende vedtekter.

#### **16.2 Felleskostnader**

Fellesutgiftene for Omsorgsboligene, fellesarealene, parkeringsplasser og utomhusareal avgjøres av sameiet/borettslaget.

#### **16.3 Utkast til vedtekter for sameiet og borettslaget**

Vedtekter for sameiet og borettslaget skal utformes i samarbeid mellom Kommunen og Linstow jf. Avtale om eiendomsoverdragelse pkt 10.4 og godkjennes av Kommunen før leiligheter i Prosjektet legges ut i markedet.

#### **17 BEFARING PÅ BYGGEPLASS**

Ferdse på byggeplassen i anleggsperioden er forbundet med fare og er ikke tillatt uten avtale med Linstow. Det vil bli arrangert felles befarings for Kommunen mot slutten av byggeprosessen.

#### **18 KONTAKTPERSONER FOR MEDDELELSER**

Enhver meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per e-post til følgende personer:

For Kommunen: Nes kommune v/ kommunedirektør Jon Sverre Bråthen

For Linstow: Linstow AS v/ viseadministrerende direktør Knut Løken

#### **19 TVISTER**

Tvister som angår forståelse av kontrakten, skal primært løses ved forhandlinger mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses ved domstolsbehandling ved Eiendommens verneting.

#### **20 SOLIDARANSVAR**

Linstow AS, org.nr. 981 354 400, er 100 % solidarisk ansvarlig for oppfyllelse av Linstows forpliktelser etter denne avtalen.

\* \* \*

Denne Kjøpekontrakt er undertegnet i 2 - to - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Årnes, februar 2023

for Nes kommune

for Linstow Runnivegen AS

\_\_\_\_\_  
Grete Irene Sjøli

\_\_\_\_\_  
Per Tore Mortensen

Linstow AS, org.nr. 981 354 400, er 100 % solidarisk ansvarlig for oppfyllelse av Linstows forpliktelser etter denne avtalen, jf. punkt 20.

L\_3181211/1 15759-623

for Linstow AS

---

Per Tore Mortensen

L\_3181211/1 15759-623