

UTBYGGINGSAVTALE

for

Forlengelse av Follummoveien

mellom

Ringerike kommune

Org.nr. 940 100 925

og

Odin Green DC AS

Org.nr. 925 218 790

► Innholdsfortegnelse

1.	PARTER	3
2.	GEOGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID	3
3.	GRUNNERVERV	3
4.	PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE	3
5.	FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT	4
6.	DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER	4
7.	ØKONOMISKE BETINGELSER	4
8.	OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG	4
9.	SÆRSKILTE BESTEMMELSER	5
	Bilag – Oversikt	6
	Bilag 1 – Kartutsnitt	7
	Bilag 2 – Grunneiers tiltredelseserklæring	8
	Bilag 3 – Fremdriftsplan for utbyggingsområdet	9
	Bilag 5 – Avtale om overdragelse av justeringsplikt/-rett	10
	Bilag 6 – Standard garanti	14
	Bilag 8 – Foreløpig overtakelseskart	18

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Ringerike kommune, org.nr. 940 100 925 (heretter kalt kommunen) og

Odin Green DC AS, org.nr. 925 218 790 (heretter kalt utbygger).

2. GEOGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter areal som er avgrenset på vedlagte kart datert 17. desember 2024., jf. bilag 1, samt areal omfattet av rekkefølgekrav utenfor planområdet.
- 2.2. Avtalen gjelder til egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse av områder i forbindelse med ferdigstilling av felt skal avklares mellom partene før arbeid med det aktuelle feltet settes i gang.
- 2.3. Avtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt det er nødvendig for å gjennomføre arbeidene med vei, VA-anlegg og veilys. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges. Der hvor utbygger ikke disponerer grunn må bilag 2 signeres av berørte grunneiere.
- 3.2. De arealene som eies av kommunen og som inngår i avgrenset område kan ikke disponeres uten at det er inngått en egen avtale om dette.

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse, samt at det er ordnede arbeidsforhold.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med de til enhver tid gjeldende arealplaner og godkjente tekniske planer, samt sentrale og lokale lover, forskrifter, normer etc. Tekniske planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelse.
- 4.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler eller trekkerør.
- 4.4. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan.
- 4.5. Utbygger er pliktig til å tilrettelegge for fremtidige kabelbehov ved å anlegge ekstra trekkerør i kabelgrøft, ekstra trekkerør skal inngå som en del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen. Antall rør og dimensjon på ekstrarør skal avklares med kommunen. Innmålingsdata for ekstra trekkør skal leveres til kommunen.
- 4.6. Utbygger skal avklare eventuell tilknytning av fjernvarme med konsesjonshaver for fjernvarme.
- 4.7. Utfylling ut over formålsgrenser mot grønnstruktur er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i grønnstrukturen under anleggsperioden, inkl. fjerning av byggerester, avfall, masser, stein etc.
- 4.8. Utbygger påtar seg å utføre følgende arbeider:
 - Veianlegg, som vist på tegningene 52407588-C001 og F001, rev. E02 fra

Norconsult Norge AS.

- VA-anlegg, som vist på tegningene 52407588-H210, H220 og H230, rev. E02 fra Norconsult Norge AS.
- Veilys, som vist på tegningene 52407588-N21, IN21, IN51, IN90 og IN91, rev. E002 fra Norconsult AS.

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

- 5.1. Utbygger skal utarbeide framdriftsplan som følger avtalen som eget bilag (bilag 3). Framdriftsplanen skal angi tidspunkt for opparbeidelse av anleggene, opparbeidelse av offentlig grønnstruktur, annonsering av tomter/boliger og når tomtene forventes byggeklare.
- 5.2. Anleggene skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen senest 31.12 2025. Nødvending underlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med ferdigstilling skal være innlevert kommunen senest 1 før måned før overtagelse.
- 5.3. Utbyggingen skal tilpasses kommunens til enhver tid gjeldende utbyggingsprogram. Utbygger skal innrapportere én gang per år til kommunen i henhold til framdriftsplanen. Endringer i framdriften skal godkjennes av kommunen.

6. DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER

Bestemmelsene er ikke relevante for avtalen.

7. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 7.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 7.2. Ved signering av denne avtalen er partene enige om at lovens krav om forholdsmessighet er oppfylt.
- 7.3. Utbygger skal betale 0,5 G for kommunens anleggskontroll. Beløpet forfaller til betaling ved politisk godkjenning av avtalen.
- 7.4. Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg.
- 7.5. Tilknytningsgebyr for vann og avløp betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 7.6. Kommunen og utbygger kan inngå avtale om justeringsrett eller -plikt dersom dette gir kommunen momskompensasjon for investeringer, eller kommunen kan føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag. Kommunen og utbygger forplikter seg i så fall til å inngå en egen tilleggsavtale, jf. bilag 5. Inngått utbyggingsavtale er en forutsetning for slik avtale.
- 7.7. Utbygger plikter til å stille garanti i form av en påkravsgaranti, som sikkerhet for ferdigstilling av anleggene i henhold til fristene i foreliggende avtale. Kommunens vedlagte mal skal benyttes (bilag 6). Garanti skal framlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene igangsettes. Ved delovertakelse av anlegg kan det være aktuelt å redusere garantien forholdsmessig.
- 7.8. Etter overtakelsesavtale er inngått plikter utbygger til å utbedre eventuelle mangler i reklamasjonsperioden. Som en del av avtaleforpliktelsen stiller utbygger garanti i reklamasjonsperioden i forhold til anleggets verdi.

8. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 8.1. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av arealene som kommunen skal overta.

- 8.2. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grønnstruktur i utbyggingsområdet, jf. bilag 8. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art (bilag 7). Kommunen utarbeider foreløpig og endelig overtakelseskart som viser hvilke arealer og anlegg som kommunen skal eie og hvilke anlegg kommunen skal vedlikeholde. Arealene skal overtas med påstående anlegg og innretninger. De arealer som kommunen skal eie, skal sammenføres i henhold til overtakelseskartet: Eventuell deling og/eller sammenføring av arealer samt overskjøting skal bekostes av utbygger. Arealene skal være overskjøtet til kommunen før kommunen overtar tekniske anlegg. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres tilsvarende eventuelle endringer i reguleringsplan og i planer for tekniske anlegg og utomhusplan.
- 8.3. Dersom kommunen overtar tekniske anlegg som går over eiendom som ikke skal overtas av kommunen, skal utbygger sikre kommunen nødvendige rettigheter til ettersyn og vedlikehold. Utbygger er ansvarlig for at erklæringen blir tinglyst som heftelse på vedkommende eiendom, og at dette blir forelagt kommunen, alt uten omkostninger for kommunen.
- 8.4. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og ha fremtidig vedlikehold av må være anlagt i henhold til bestemmelser i denne avtale. I tillegg må kommunens normer for vann og avløp og vei følges for opparbeidelse og krav til sluttdokumentasjon og innmåling. Sluttdokumentasjon og innmålingsdata skal innleveres samlet og komplett.
- 8.5. Når dokumentasjon og innmålingsdata er godkjent, skal utbygger ta initiativ til ferdigbefaring. Frist for utbedring av eventuelle feil og mangler skal avtales på befaring. Utbygger er forpliktet til å foreta utbedringer av eventuelle feil og mangler og gir tilbakemelding når alle feil og mangler er rettet. Dersom utbygger ikke har utbedret tiltak i henhold til avtalte frister som følge av første ledd, kan kommunen sørge for at arbeidene blir utført for utbyggers regning. Når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anlegg med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter pkt. 8.2-8.4 er oppfylt, utarbeider kommunen overtakelsesavtale med tilhørende kart, se bilag 7. Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må gjøres og bekostes av utbygger inntil overtakelsesavtalen er signert av partene.
- 8.6. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 9.1. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 9.2. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 9.3. Forsinkelse med oppstart av utbyggingen av tiltaket ut over 3 år fra undertegning, eller vesentlig mislighold av avtalen, gir kommunen rett til å kreve avtalen reforhandlet.
- 9.4. Tvist som måtte oppstå med bakgrunn i denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke løser tvisten, skal tvisten løses ved de ordinære domstoler. Ringerike, Asker og Bærum tingrett avtales som vernetting.
- 9.5. Ved mislighold kan den andre part gjøre ordinære misligholdsbeføyelser gjeldende.
- 9.6. Denne avtalen er ikke bindende for kommunen før den er behandlet og godkjent av formannskapet, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17.

Bilag – Oversikt

Til utbyggingsavtalen ligger følgende bilag:

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring

Bilag 3 Fremdriftsplan

Bilag 5 Standard avtale om overføring av justeringsrett
(Inngås ved overtakelse av anleggene)

Bilag 6 Standard garantitekst

Bilag 7 Standard overtakelsesavtale

Bilag 8 Foreløpig overtakelseskart

Følgende generelle bilag til utbyggingsavtale med kommunen er ikke relevante og utgår i denne avtalen:

Bilag 4 Standard avtale om anleggsbidrag (Ikke relevant)

Bilag 9 Erklæring ledninger (Ikke relevant)

Bilag 10 Standard kommunale rettigheter (ikke relevant)

Bilag 11 Grensesnitt og kostnadsfordeling (ikke relevant)

Bilag 12 Utskrift fra grunnbok for eiendommer som skal overføres kommunen (ikke relevant)

Hønefoss, den _____ 20__

Hønefoss, den 14/3 2025

For Ringerike kommune

For Odin Green DC AS

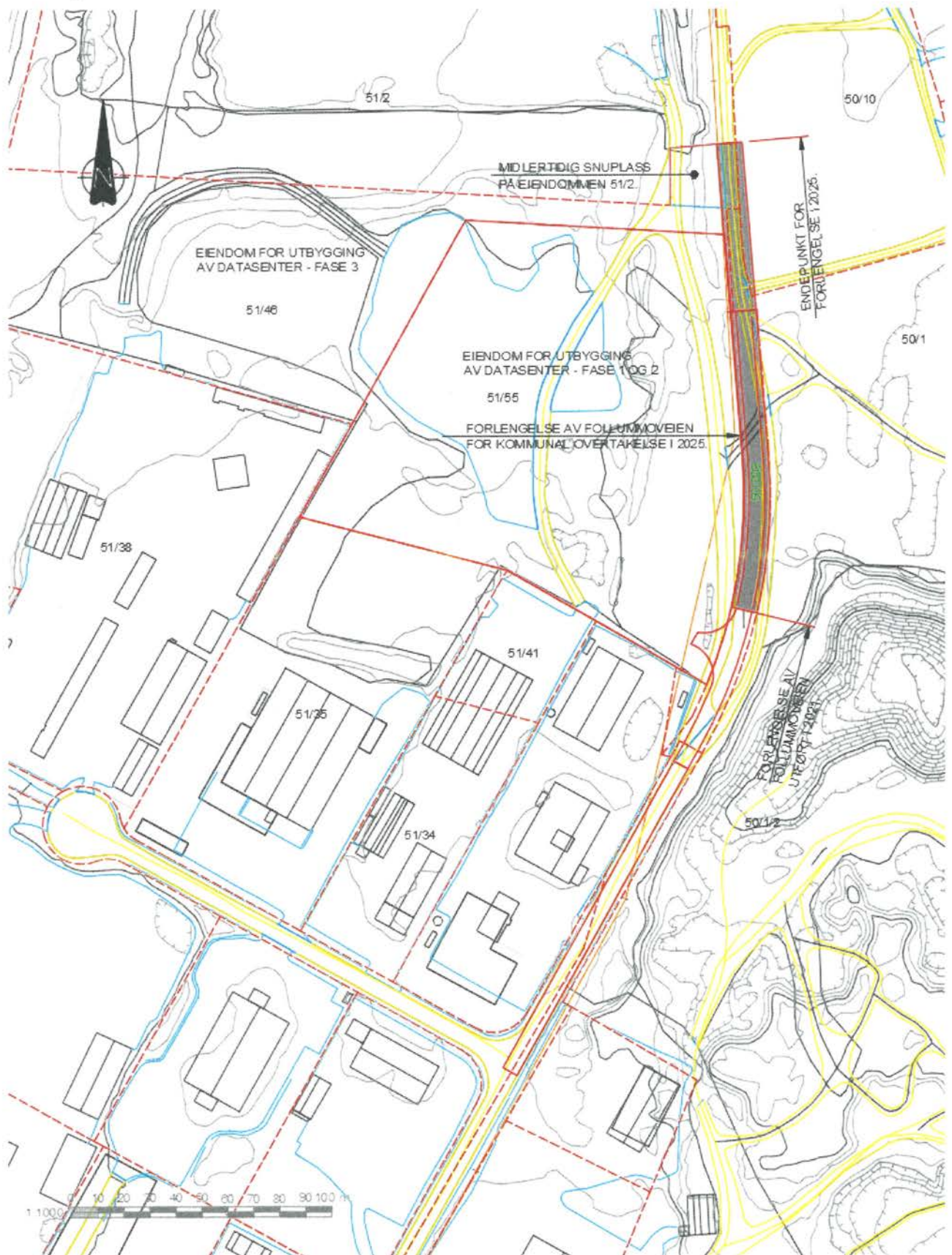
.....
Rune Hallingstad


Yngve Listerud Thoresen

Kommunedirektør

General manager

Bilag 1 – Kartutsnitt



Dato: 17. desember 2024

Bilag 2 – Grunneiers tiltredelseserklæring

Som grunneier i utbyggingsområdet tiltrer jeg som bindende for meg denne avtalens bestemmelser om kommunens vederlagsfrie overtakelse av arealer og anlegg. Tiltredelsen gjelder også sikring av nødvendig rettigheter for drift og vedlikehold for offentlig infrastruktur som ligger på privat grunn. Samtidig forplikter jeg meg til å medvirke til at nødvendig fradeling mv. og overskjøting til kommunen iht. denne avtales bestemmelser kan foretas. På samme måte tiltrer jeg tvistebestemmelsen i punkt 9.4. Eventuelle krav jeg måtte ha mot utbygger eller andre fritar meg ikke for plikten til rettidig overskjøting til kommunen.

.....

.....

.....

Bilag 3 – Fremdriftsplan for utbyggingsområdet

Fremdrift, reguleringsformål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Overlevert kommunen	Kommentarer/Avvik
Veianlegg	April/ mai 2025			
VA-anlegg	April/ mai 2025			
Veilys	April/ mai 2025			

For Odin Green DC AS

.....

(Navn)

(Tittel)

Bilag 5 – Avtale om overdragelse av justeringsplikt/-rett

mellom

Ringerike kommune

Org.nr.: 940 100 925

(heretter kalt Mottaker)

og

Odin Green DC AS

Org.nr.: 925 218 790

(heretter kalt Overdrager)

1 Bakgrunn

I forbindelse med utbyggingsprosjektet på eiendommene, gnr./ bnr. 50/1, 50/10, 51/2, 51/46 og 51/55 i Ringerike kommune har Odin Green DC AS i samsvar med reguleringsplanen for Nedre Kilemoen, Nord i Ringerike, vedtatt av kommunestyret 01. 02. 1996, oppført infrastruktur beskrevet i avtalens pkt. 2.

Disse anleggene er nå ferdigstilt og er overført vederlagsfritt fra Odin Green DC AS til Ringerike kommune.

Justering og tilbakeføring av inngående merverdiavgift behandles i lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv § 16 og i forskrift om kompensasjon av merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv § 6.

Iht. lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv § 16 skal det justeres for kompensert merverdiavgift ved endringer i bruken eller overdragelse av bygg, anlegg eller annen fast eiendom etter anskaffelsen, fremstillingen eller utførelsen.

Av forskrift om kompensasjon av merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv § 6, 3 ledd siste punktum fremgår det at bestemmelsene om overføring av rett og plikt til å justere, herunder dokumentasjon mv., i merverdiavgiftsforskriften gjelder for øvrig så langt de passer.

Denne avtale gjelder overføring av justeringsplikten/- retten knyttet til de kapitalvarer i form av den infrastruktur Overdrageren har bygget og skal overføre til Mottaker som er nevnt under punkt 2.

Ved denne avtalen erklærer Mottaker at justeringsplikten/- retten er overtatt samtidig som det innestås for at fradragsretten er minst like stor som fradragsretten hos Overdrager.

Justeringsplikten/-retten gjelder ved endret bruk av kapitalvaren, ved at kapitalvaren fremover benyttes til bruk som gir fradragsrett i henhold til merverdiavgiftsloven § 8-1. Plikten til å tilbakeføre inngående merverdiavgifts følger av merverdiavgiftsloven §§ 9-1 følgende.

Ifølge § 9-2 tredje ledd skal et registrert avgiftssubjekt justere inngående avgift når kapitalvarer som nevnt i § 9-1 annet ledd bokstav b overdras.

Ifølge § 9-3 andre ledd skal den som overdrar kapitalvaren, foreta en samlet justering av inngående merverdiavgift for endringer som nevnt i § 9-2 første ledd som skjer i

vedkommendes eiertid. Den som overtar kapitalvaren, får rett og plikt til å justere for senere endringer.

Etter § 9-1 annet ledd bokstav b menes med kapitalvarer:

b) fast eiendom som har vært gjenstand for ny-, på- eller ombygging der inngående merverdiavgift på kostnadene ved dette utgjør minst 100.000 kroner.

Rettslig grunnlag for overføringen av justeringsplikten/-retten følger av forskrift til merverdiavgiftsloven § 9-3 flg., gitt med hjemmel i merverdiavgiftsloven § 9-3.

Fra forskriftens § 9-3-2 hitsettes;

«Dersom mottakeren er en kommune eller andre kompensasjonsberettigede, kan justeringsplikten overføres på de samme vilkår som nevnt i første, annet og tredje ledd i den utstrekning kapitalvaren anskaffes til bruk i virksomhet som er kompensasjonsberettiget etter lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv.».

Fra forskriftens § 9-3-4 hitsettes;

«Det er et vilkår for overføring av justeringsretten at mottakeren er næringsdrivende og at kapitalvaren anskaffes til bruk i næringsvirksomheten, eller at mottakeren er en kommune eller en annen kompensasjonsberettiget mottaker etter lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv.»

2 Gjenstand for overdragelse

Som et ledd i eiendomsoverdragelse skal Overdrageren overdra plikt- og rett til å justere inngående merverdiavgift for nedenfor beskrevne kapitalvarer i Ringerike kommune:

Kapitalvaren består av:

- a) (xxx)
- b) (xxx)
- c) (xxx)

Kapitalvaren er fullført av Overdrageren (MMÅÅ).

3 Overdragelsestidspunkt

Overdragelsen skjer med virkning f.o.m. (MMÅÅ). Nedenfor omtalt som «Overdragelsesdagen».

4 Registrerte kostnader og merverdiavgift

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrager har hatt i forbindelse med kapitalvaren t.o.m. Overdragelsesdagen, i den utstrekning anskaffelsene omfattes av justeringsreglene i merverdiavgiftsloven kapittel 9.

Samlet anskaffelseskostnad	NOK	xxxxxx,xx
Total merverdiavgift	NOK	xxxxxx,xx
Fradragsført merverdiavgift i prosent		100 %
Overdragernes fradragsprosent ved overdragelsen		0 %
Mottakers fradragsprosent ved overdragelsen		100 %
<u>Beløp for justeringsplikt som overføres fra Overdragerne til Mottager</u>	<u>NOK</u>	<u>xxxxxx,xx</u>

5 Omfanget av justeringsplikten og justeringsretten

På Overdragelsesdagen har Overdrageren og Mottaker henholdsvis 0 % og 100 % fradragsrett for inngående merverdiavgift.

Det fradragsførte justeringsbeløp på Overdragelsesdagen NOK xxxxxx,xx. Justeringsplikten som overføres til Mottakeren er NOK xxxxxx,xx

Det resterende justeringsbeløp er på Overdragelsesdagen NOK xxxxxx,xx. Justeringsretten som overføres til Mottakeren er NOK xxxxxx,xx

Overdrageren har fradragsført inngående avgift med NOK xxxxxx,xx, tilsvarende justeringsplikten som nå overføres til Mottakeren.

Dette innebærer at Overdrageren har anledning til å overdra justeringsrett for inngående avgift som ikke er fradragsført til Mottaker, jf., merverdiavgiftsloven § 9-1 (4) med tilhørende forskrift § 9-1-1.

6 Eventuelle endringer i Overdragerens opplysninger

Dersom opplysningen som er angitt ovenfor endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor Mottaker dersom opplysningene kan føre til endret justeringsplikt/-rett-/tilbakeføringsbeløp.

7 Gjennomføringen av justeringen / justeringsretten

Mottaker overtar retten til å justere merverdiavgiftsbeløpet med 1/10 hvert år. Merverdiavgiftsbeløpet er stort NOK xxxxxx,xx jf. punkt 4 ovenfor. Beløpet tas med som fradragsberettiget inngående merverdiavgift på omsetningsoppgaven for 6. termin i det enkelte år inntil utløpet av justeringsperioden. Innberetning følger av forskrift til merverdiavgiftsloven § 9-5-1 (1).

Mottatt merverdibeløp fordeles med 30 prosent til Mottaker og 70 prosent til Overdrageren.

Det beløp som utbetales til Mottaker, med fratrukk av Mottakers andel, refunderes Overdrageren etter oppgavefristens utløp, den 10. februar hvert år, senest innen 1. mars.

Mottaker er kun forpliktet til å utbetale beløp til Overdrageren i den utstrekning Mottaker selv får til utbetaling.

8 Partenes ansvar og risiko

Opplysningene i nærværende Avtale bygger på informasjon og tallopplysninger fra Overdrager, bekreftet av statsautorisert revisor som viser fordelingen mellom avgiftsfri og avgiftspliktig omsetning fra overdrageren i henhold til ISRS 4400.

Overdrageren har ansvaret for at oppstillingen som er nevnt under punkt 4 er materielt og formelt korrekt. Overdrageren innestår for at merverdiavgiften vedrører faktiske kostnader til kapitalvaren, samt at det kan overdras en justeringsrett til Mottaker. Konsekvenser av uriktige opplysninger fra Overdrager til Mottaker i anledning nærværende Avtale følger av henvisningen til merverdiavgiftsforskriftens § 9-3-8.

Mottaker har ansvar for feil og mangler i forhold til innsending av omsetningsoppgaver med krav om oppjustering av merverdiavgift, herunder for at omsetningsoppgavene blir sendt i

tide. Risiko for at tilbakeføring av merverdiavgift godtas av skatte- og avgiftsmyndigheten påhviler Overdrager.

Dersom regelverket skulle bli endret eller avtalen kommer i strid med statsstøttereglene slik at Mottaker ikke lenger har oppjusteringsrett, kan ikke Overdrager kreve utbetalt beløp i samsvar med avtalens punkt 7.

Overdrageren sender i desember hvert år et refusjonskrav til Mottaker med beskrivelse av hvilket prosjekt justeringen gjelder, årstall for når justeringsretten ble overdratt, opprinnelig justeringsbeløp og årets krav.

9 Tvister

Partenes rettigheter og plikter etter Avtalen bestemmes i sin helhet av norsk rett.

Dersom det oppstår tvist om fortolkninger eller rettsvirkninger av Avtalen skal denne primært søkes løst ved forhandlinger.

Dersom en tvist ikke blir løst ved forhandlinger, kan hver av partene forlange tvisten avgjort med endelig virkning ved norske domstoler. Ringerike tingrett er verneeting.

Partene kan alternativt avtale at tvisten skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov av 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift (voldgiftsloven), forutsatt enighet mellom samtlige Parter om dette.

10 Partenes underskrifter

Avtalen utstedes og undertegnes i 2 – to – originale eksemplar hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Hønefoss, den _____ 20__

Hønefoss, den _____ 20__

For Ringerike kommune
(Mottaker)

For Odin Green DC AS
(Overdrager)

.....
(Navn)
(Tittel)

.....
(Navn)
(Tittel)

Bilag 6 – Standard garanti

Standard garantiformulering i utbyggingsaker i Ringerike kommune

For Odin Green DC AS

stiller vi herved påkravsgaranti overfor

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

for et beløp inntil NOK xx xxx xxx,- (kroner xxx 00/100)

som sikkerhet for riktig oppfyllelse av forpliktelser i henhold til utbyggingsavtale datert xx.xx.xx, vedrørende «områdenavn».

Vi forplikter oss til på første, skriftlige forlangende fra benefisianten å utbetale inntil ovennevnte garantibeløp til tross for eventuelle innsigelser fra hoveddebitor. Kravet om utbetaling skal inneholde erklæring om at hoveddebitor ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til ovennevnte avtale.

Denne garanti er gyldig inntil retur

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

Så snart vårt ansvar ifølge garantien er opphørt, bes dette garantidokument returneres til «.....».

Sted, dato

for «.....»

Bilag 7 – Standard overtakelsesavtale

for

Forlengelse av Follummoveien

mellom

Ringerike kommune
Org.nr. 940 100 925

og

Odin Green DC AS
Org.nr. 925 218 790

er det inngått avtale om overtakelse av de tekniske anlegg og overføring av veigrunn m.v. iht. utbyggingsavtale for (utbyggingsområde), vedtatt av kommunestyret sak xx/xx, (dato).

1. Overtakelse av tekniske anlegg

Ringerike kommune overtar tekniske anlegg til offentlig vedlikehold og eiendom slik de er anlagt og inntegnet på overtakelseskart datert xx.xx.20xx.

Kartet angir de anlegg som overtas med følgende markeringer (farger):

Svart stiplet strek: -----	Vannledninger, spillvannsledninger og overvannsledninger med tilhørende kummer og sluk.
Grå farge:	Trafikkformål, adkomstveier med snuplass og gatebelysning, herunder fundament, armaturer og kabler mm

2. Overtakelse av grunn

Ringerike kommune overtar offentlig regulert veigrunn og offentlig regulert grønnstruktur slik de er inntegnet på overtakelseskart datert xx.xx.20xx.

Kartet angir de arealer som overtas med følgende markeringer (farger):

Grå farger:	Trafikkformål veigrunn inkl. gang- og sykkelvei, fortau, gjesteparkeringsplasser, annen veigrunn
Mørk grønn farge:	Areal for lekeplass uten vedlikeholdsplikt for kommunen. Lekeplassen skal vedlikeholdes av beboerne i byggefeltet.
Lys grønn farge:	Nærmiljøpark, park
Grønn farge m/skravur:	Grøntstruktur uten vedlikeholdsplikt for kommunen.
Rosa farge:	Spesialområde, trafo

Arealer regulert til trafikkformål skal være sammenføyd til et bruksnummer. Arealer regulert til friområder skal være sammenføyd til et bruksnummer. Arealene er overskjøtet til Ringerike kommune vederlagsfritt i tinglyst stand, uten heftelser og til fri disposisjon.

Dersom de nevnte arealer ikke er overskjøtet Ringerike kommune innen 6 -seks-måneder vil kommunen kunne tvangsgjennomføre overskjøtingen for utbyggers regning. Utbygger og berørte grunneiere aksepterer med sin underskrift dette dokument som tvangsgrunnlag for eventuell tvangsgjennomføring av ovennevnte pkt. iht. tvangsfyllbyrdelseslovens bestemmelser.

3. Private anlegg og arealer

Brun farge:	Fellesområder, privat vei med privat vedlikehold overtas ikke av kommunen
Gul farge:	Byggeformål, forutsettes i privat eie.

4. Kommunale rettigheter på privat grunn

Lilla farge:	Frisiktareal. Råderettsbegrensning; Maks høyde for mur, beplantning o.l. er 50 cm.
Mørk grønn farge med skravur:	Lekeplass på privat grunn. Allmennheten har tilgang og kan benytte lekeplassen.

5. Videre gjelder følgende betingelser:

Veiene med tilhørende belysning og sluk overtas der de er anlagt med rett til å ha dem liggende der selv om de måtte gå inn på private tomter. Dersom de går inn på private tomter er utbygger ansvarlig for å erverve nødvendig grunn. Kommunen er uten ansvar for de tilfeller hvor veiene er lagt annerledes enn reguleringen tilsier.

Den midlertidige snuplassen på eiendommen 51/2/00 skal ikke overtas av kommunen. Kommunen skal drifte snuplassen med snøbrøyting og strøing inntil Follummveien forlenges videre.

Utbygger er ansvarlig for at kommunale rettigheter og private servitutter er tinglyst på de angjeldende private eiendommer.

Utbygger er ansvarlig for at tomteeiere/festere blir gjort kjent med denne avtalen og tilhørende kart.

Utbygger er ansvarlig for garantidrift etter ferdigbefaring av følgende grøntanlegg i en vekstsesong og frem til endelig overtalelse av grøntanlegget:

- (xxx)

Når garantiperioden er avsluttet er utbygger ansvarlig for å innkalle til garantibefaring for endelig overtakelse av grøntanlegget.

6. Mangler

Anlegg overtas med mangler oppført på vedlagt mangelliste. Manglene skal utbedres

innen fastsatt frist.

7. Sikkerhet

Utbygger er pliktig til å utbedre eventuelle reklamasjoner i reklamasjonsperioden. Som en del av kontraktsforpliktelsen i reklamasjonsperioden stiller utbygger garanti i forhold til anleggets verdi.

3 år etter overtakelse 3 % av anleggets verdi, kr.....

8. Partenes underskrifter

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar.

Hønefoss, den _____ 20__

Hønefoss, den _____ 20__

For Ringerike kommune

For Odin Green DC AS

.....

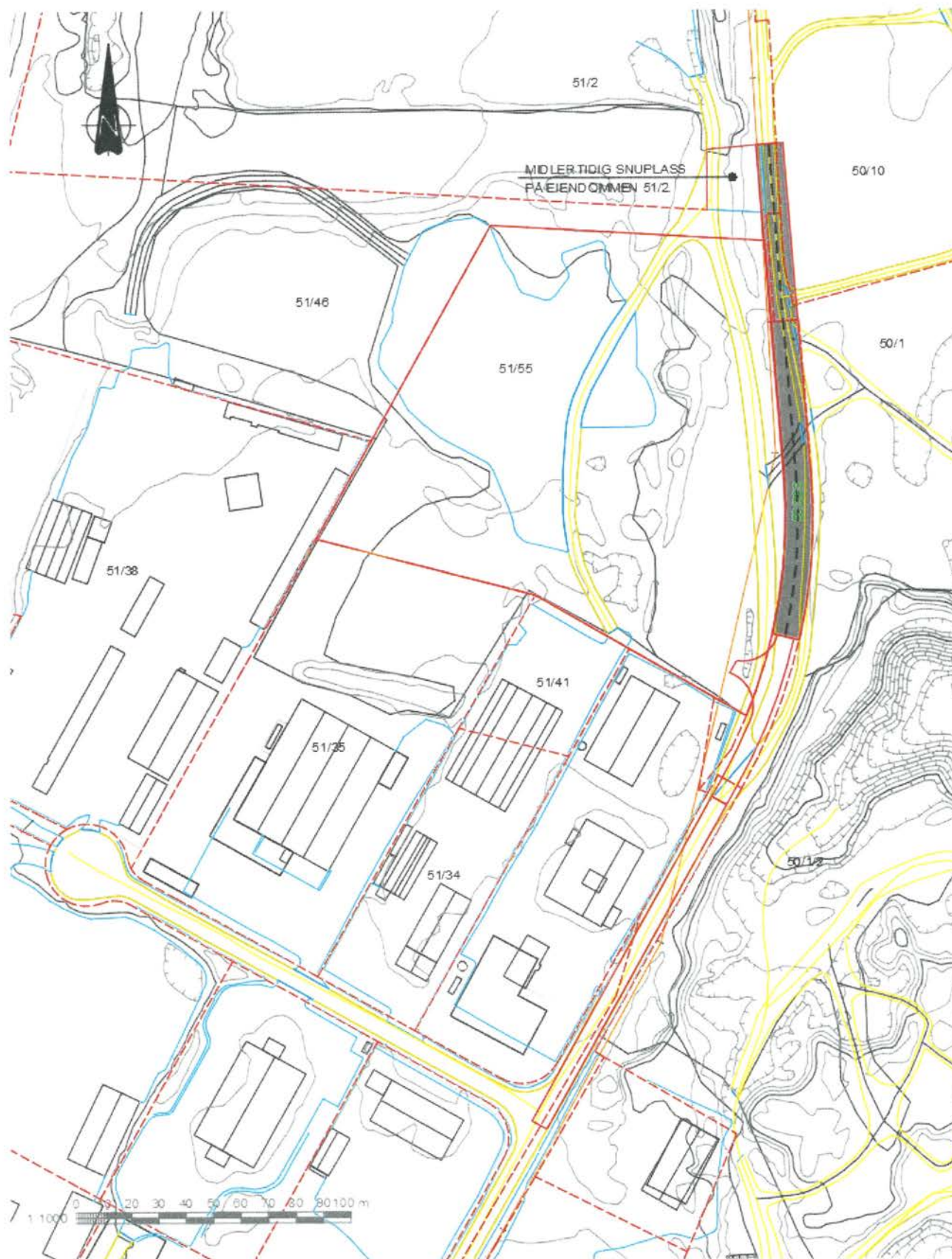
(Navn)
(Tittel)

.....

(Navn)
(Tittel)

Vedlegg: Mangelliste datert _____.

Bilag 8 – Foreløpig overtakelseskart



Dato: 17. desember 2024