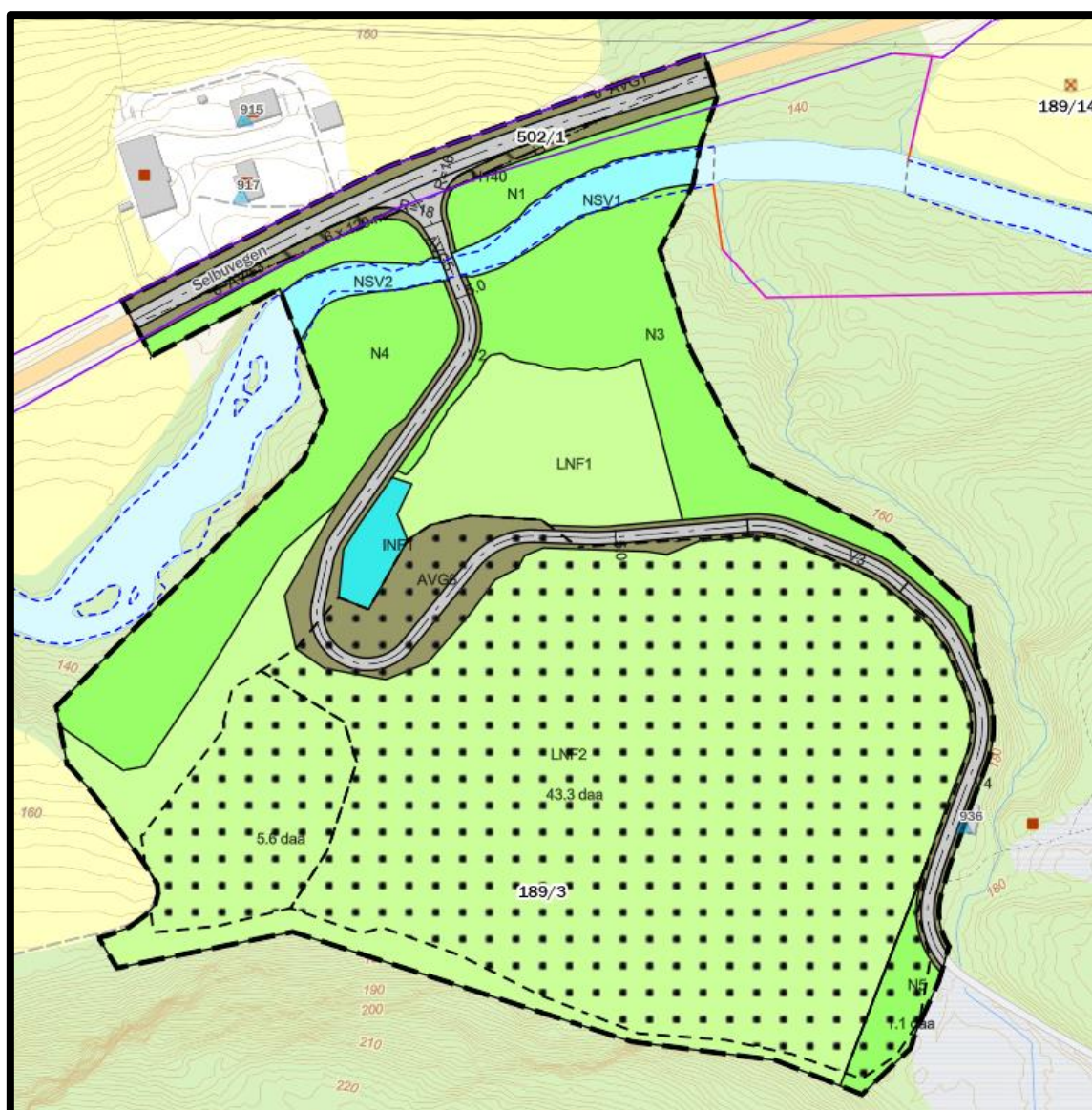


Stjørdal Kommune – Sætnan Miljødeponi AS

Utbyggingsavtale

For Sætnan Miljødeponi



Stjørdal Kommune – Samfunn
07.09.2026

Saksnr./Arkivkode:

Prosjekt Sætnan miljødeponi

Stjørdal kommune

Gnr./bnr. 189/3

1 AVTALEPARTER

STJØRDAL KOMMUNE

- "Kommunen"

Org nr.: 939958851

Sætnan Miljødeponi AS

- "Utbygger"

Org nr.: 938 094 535

2 AVTALEGRUNNLAGET

2.1 Grunnlag og bestemmelser:

- Kommuneplan Stjørdal 2013-2022 med bestemmelser vedtatt av kommunestyret 20.03.2014, avsnitt 1.3, Stjørdal kommunestyres vedtak i sak 22/24 jf. plan- og bygningsloven § 17-2.
- Planid 5011 Detaljregulering for Sætnan deponi (heretter "**Reguleringsplanen**")

2.2 Planlegging og gjennomføring av utbygging av området skal skje i et lojalt samarbeid mellom Kommunen og Utbygger. Stjørdal kommunestyre har vedtatt jf. avtalens pkt 2.1 at hele kommunen omfattes av forventning om utbyggingsavtale når en eller flere forutsetninger for avtaleinngåelse er til stede.

3 AVTALENS VIRKEOMRÅDE

3.1 Denne utbyggingsavtalen gjelder eiendommen gnr/bnr 189/3 samt eventuelle grunneiendommer som oppstår fra denne eiendommen, og alle tilstøtende berørte eiendommer innenfor og ved reguleringsplanområdet (heretter "**Området**"). Alle henvisninger til områdebenevnelse i denne avtalen skal forstås som henvisninger til det aktuelle Området.

4 FORMÅLET MED AVTALEN

4.1 Formålet med avtalen er å oppfylle vilkår og krav som følger av reguleringsplan, planbeskrivelser og vedtak jf. avtalens pkt. 2.1 samt å fastlegge alle nødvendige bidrag til infrastruktur m.m. for gjennomføring av utbygging i henhold til offentlige krav inkludert, men ikke begrenset til, opparbeidelsesplikten etter plan- og bygningsloven. Avtalen skal legge til

rette for hensiktsmessig og planrettet utbygging innenfor Området og inneholde forholdsmessige og nødvendige vilkår for oppnåelsen av formålet.

5 BILAG TIL AVTALEN

- Bilag 1: VA-norm: <http://www.va-norm.no/pdf/0/all/113/>
- Bilag 2: Firmaattest samt dokumentasjon av signeringsrett.
- Bilag 3: Påkravsgaranti

6 GENERELLE BESTEMMELSER

6.1 Kapittelets innhold

Utbyggingsavtalens kapittel 6 inneholder standardbestemmelser til felles for de fleste utbyggingsprosjekter. Bestemmelsene i kapittel 6 gjelder derfor så langt det passer for den aktuelle utbyggingen.

6.2 Utbyggers generelle ansvar

Utbygger har ansvaret for at Området opparbeides i samsvar med godkjent reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, bygningsmyndighetenes vedtak og kommunens krav til opparbeidelse etter plan- og bygningsloven, i samsvar med vilkår i denne avtale.

6.3 Utbyggers ytelse

Utbyggers ytelse består i innbetaling av et anleggsbidrag til kommunen som står for utførelse av nødvendige arbeider og/eller egen utførelse av nødvendige arbeider/arbeidsstyring i dialog med kommunen med en eventuell avtale om justering av inngående MVA. Ytelsen følger prinsippet om at kostnaden for nødvendig opparbeidelse og belastningen for kommunen skal dekkes i sin helhet av Utbygger.

6.4 Utbyggers ansvar for erverv av grunn og bruk

Utbygger skal selv forestå og bekoste erverv av nødvendig grunn og rettigheter for å kunne bygge ut Området i samsvar med denne avtale, og Utbygger har følgende forpliktelser:

6.4.1 Erverv

Med unntak av erverv dekket av avtalt anleggsbidrag skal ikke Utbygger gjennomføre erverv til offentlig grunn ihht. denne Utbyggingsavtalen.

6.4.2 Adgang og leie

Ikke relevant for tiltaket.

6.4.3 Overdragelse

Ikke relevant, jf. punkt 6.4.1.

6.4.4 Hjemmelsforhold og rettigheter

Ikke relevant jf. punkt 6.4.1.

6.5 Ansvar etter regler om offentlig anskaffelse

All offentlig infrastruktur som Utbygger forplikter seg til å oppføre i henhold til denne avtale må anses som bygge- og anleggskontrakter etter regelverket om offentlige anskaffelser. Utbygger må selv sette seg inn i gjeldende regelverk til enhver tid og sørge for at dette blir

etterfulgt hvor dette er påkrevd.

6.6 Refusjon

Utbyggingsavtalen fungerer som alternativ til refusjon etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 18, uten at muligheten for å benytte disse faller bort, jf. avtalens pkt 8.4.

6.7 Tilkoblingsavgift for vann og avløp

Tilkoblingsavgiftene for vann og avløp til tomtene i Området avregnes i henhold til Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Stjørdal kommune og det til enhver tid gjeldende vedtak om tilkoblingsavgifter fra kommunestyret. Avgift skal betales av Utbygger før igangsettingstillatelse er gitt for den enkelte tomt og/eller den enkelte bygning.

6.8 Tilknytning til fjernvarme

Kommunestyret i Stjørdal kommune har vedtatt tilknytningsplikt til fjernvarme for alle nye bygg totalt over 500 kvadratmeter innenfor et gitt konsesjonsområde, og Området kan ligge innenfor dette konsesjonsområdet. Utbygger forplikter seg til å avklare og besørge dette med fjernvarmetjeneste/selskap.

6.9 Utbyggers ansvar for omlegging og samkjøring

Utbygger skal for egen regning forestå eller bekoste alle omlegginger av kabelanlegg og ledninger for teknisk infrastruktur som blir nødvendig pga. Utbyggers tiltak. Utbygger må selv avklare om det er nødvendig med omlegging av ledninger for fjernvarme eller andre lednings- og kabelanlegg med de aktuelle eierne av anleggene. Det kan være aktuelt å samkjøre kabelanlegg, fjernvarmeanlegg og kommunaltekniske anlegg. Før prosjekteringsarbeidene starter, skal derfor Utbygger ta kontakt med de respektive ansvarlige med sikte på å inngå en avtale vedrørende et slikt samarbeid.

6.10 Geotekniske undersøkelser

Utbygger bekoster geotekniske undersøkelser og prosjektering inkludert rapportering, om nødvendig også en uavhengig kontroll iht. plan- og bygningsloven og/eller uavhengig kvalitetssikring iht. NVE-veileder 7/2014 dersom Kommunen beslutter dette i plan/byggesak. Kopi av eventuelle rapporter oversendes til Kommunen, som gis bruksrett til innhentet geoteknisk dokumentasjon. Utbygger skal tilgjengeliggjøre dokumentasjonen på NADAG (Nasjonal Database for Grunnundersøkelser) uten kostnad. Nødvendige tiltak skal gjennomføres iht. rapporter/dokumentasjon.

6.11 Ansvar for konsesjon

Utbygger må selv avklare forhold som vedrører krav om konsesjon.

6.12 Avkjørsel

Utbygger har ansvaret for å søke og få godkjent midlertidig avkjørsel og øvrige godkjenninger fra riktig vegmyndighet.

6.13 Varslingsplikt ved avvik

Utbygger er ansvarlig for at avvik og endringer som er nødvendig i forhold til plangrunnlaget, blir tatt opp med respektive forvaltningsmyndigheter.

6.14 Varslingsplikt ved ukjente ledninger, skader m.m.

Dersom opparbeidelsen av noen anlegg, infrastruktur eller annet i henhold til denne avtale kommer i berøring med kjente og ukjente offentlige/private ledninger, herunder elektriske

ledninger, vann- og avløpsledninger, må det foretas nødvendige omlegginger/tilpasninger. Kommunen skal varsles. Skader på kommunaltekniske anlegg må øyeblikkelig varsles og utbedres.

6.15 Krav om godkjenning av aktører

I de tilfeller tiltak ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, skal arbeidet likevel utføres av aktør(er) som er godkjent i de tiltaksklasser som Kommunen bestemmer.

6.16 Sikkerhet

Utbygger er ansvarlig for forskriftsmessig skilting, arbeidsvarsling, sikring, avsperring og all permanent skilting. Avsperring av kommunale veier må godkjennes av Kommunen og skal annonseres.

6.16 Signering

For Utbygger signerer representant med signeringsrett. Firmaattest hvor denne fremkommer eller særskilt fullmakt undertegnet av styret skal medfølge denne avtale som vedlegg i pkt. 5.

7 KRAV TIL OPPARBEIDELSE

7.1 Plankrav og beskrivelse av nødvendige arbeider

Utbygger skal besørge følgende for opparbeidelsen av området:

7.1.1 Vann og avløp, anlegg for transport av vann eller avløpsvann

Detaljert VAO-plan inkludert lokal fordrøying av overvann skal være godkjent av Kommunen før igangsettingstillatelse gis. Fordrøyningsbasseng med sedimentasjonskammer skal være etablert (INF1) og godkjent av Stjørdal kommune. Etablering av dette oppfylder rekkefølgekrav punkt 6.1 A i Reguleringsplanen.

Prosjektet kommer ikke i berøring med offentlig vann- og avløp og skal ikke opparbeide eller omlegge hovedledning for vann- og avløp.

Fordrøying av overvann skal av Utbygger besørges løst innenfor utbyggers egen eiendom og på regulert område og skal under ingen omstendigheter plasseres i kommunal offentlig veigrunn.

7.1.2 Offentlig vei; kjørebane med fortau og snuplasser, gangvei, sykkelvei og offentlig plass, annen veiløsning

Utbygger besørger at adkomst; Avkjørsel på fylkesveg 705 er opparbeidet i henhold til plankart. Byggetegninger og avkjørsel jf. punkt 6.12 i utbyggingsavtalen må være godkjent av Trøndelag fylkeskommune.

Utbygger skal oppfylle rekkefølgekrav i Reguleringsplanen «Før igangsettingstillatelse» punkt 6.1 bokstav M som har følgende ordlyd:

«Gang- og sykkelveg langs fv 705 på strekningen fra Bjørgmyran til x kv 8095 Frigårdsvegen skal være sikret opparbeidet.»

Utbygger skal oppfylle rekkefølgekrav om sikring på følgende måte:

1. Innbetaling av et anleggsbidrag (kontantbidrag) stort kroner 1 500 000,00 (kronerenmillionfemhundretusen) til kommunalt fond for opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Fv. 705 fra Bjørgmyran til krysset KV 8095 Frigårdsvegen/Fv. 705.
2. Om nødvendig søke dispensasjon fra kravet om at gang- og sykkelvei langs Fv. 705 fra Bjørgmyran til krysset KV 8095 Frigårdsvegen/Fv. 705 må være ferdig (eller fullstendig sikret) opparbeidet før tiltaket kan få igangsettingstillatelse.

Anleggsbidraget utgjør om lag 1/20 (5%) av kostnader til oppfyllelse av rekkefølgebestemmelsen fra Kommunens side. Eventuelle avvik fra andelsberegning/nøkkelfordeling uavhengig av grunn endrer ikke avtalt sum.

Innbetaling av anleggsbidraget til sikring av aktuelle gang- og sykkelvei forutsetter at Utbygger har fått innvilget gyldig dispensasjon ihht. punkt 2 over dersom dispensasjon er nødvendig. Manglende nødvendig dispensasjon kan føre til avtalens bortfall, jf. punkt 11.4 tredje avsnitt.

7.1.3 Felles avkjørsel, felles gårdsplass eller annet felles areal for flere eiendommer og parkbelte langs industristrøk

Utbygger skal opparbeide felles avkjørsel fra Fv. 705 i tråd med Reguleringsplanen.

7.1.4 Parkering, friområder, lekearealer og grøntstruktur/andre grøntområder

Ikke relevant for tiltaket.

7.1.5 Rekkefølgebestemmelser, annet

Utbygger skal besørge trygg ferdsel for turgående med tydelig skilting, avmerking og sikringsgjerder der dette er påkrevd, jf. Reguleringsplanens punkt 6.1 bokstav E, H og L.

7.2 **Øvrige krav**

Det stilles i forbindelse med utbyggingen følgende ytterligere krav:

7.2.1 Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen

Ingen spesielle infrastrukturtiltak er avtalt.

8 AVTALEMODELL

8.1 **Avtale om anleggsbidrag**

8.1.1 Anleggsbidrag etter standardmodellen

Utbygger skal betale et anleggsbidrag til Kommunen for opparbeiding av gang- og sykkelvei (pkt. 7.1.2). Beregningen av kostnadsdekningen tar utgangspunkt i en fordeling av kostnadene i henhold til regulert utnyttelse samt planens krav og er kostnadsberegnet tilpasset til det konkrete tiltakets utforming, omfang i bruk og belastning på infrastruktur i relativ ÅDT på Fv. 705 i tynge kjøretøy. Beregningen følger prinsippet om fullstendig

kostnadsoverveltning jf. politisk prinsippvedtak i medhold av pbl § 17-2 i PS 22/24.
Anleggsbidrag skal være fratrukket merverdiavgift.

8.1.1.1 **Kostnadsoppsett**

Kostnadsoppsett og beregning av kostnad for opparbeidelsen kan ved behov utarbeides av Kommunen.

8.1.1.2 **Indeksregulering**

Anleggsbidraget skal indeksreguleres på oppgjørstidspunktet etter konsumprisindeksen regnet fra siste indeks før Kommunens signering av avtalen. Beregningsgrunnlaget er avtalt sum for anleggsbidrag, eventuelt Kommunens kostnadsoppsett i pkt. 8.1.1.1.

8.1.1.3 **Kontantbidrag**

Utbygger betaler anleggsbidrag som et kontantbidrag. Kontantbidraget utgjør totalt **kroner 1 500 000,00** og inkluderer ikke administrasjonsomkostninger. Beløpet er eks. MVA.

Beløpet innbetales etter utstedelse av faktura. Eventuelt senere kostnadsberegninger endrer ikke avtalt kontantbidrag, utbyggers ovennevnte andel skal likevel reduseres - og om nødvendig tilbakeføres av Kommunen jf. punkt 11.4 - forholdsmessig til andel jf. punkt 7.1.2 dersom prosjektets totalkostnad blir lavere enn beregnet.

Plikt til å betale kontantbidrag består selv om rekkefølgebestemmelser er eller blir oppfylt på betalingstidspunktet.

Hele kontantbidraget forfaller normalt til betaling før igangsettingstillatelse gis, jf. utbyggingsavtalens pkt 2.2 og 9.3 eller snarest etter signert avtale.

8.2 **Avtale om opparbeidelse med justering av inngående MVA**

Utbygger opparbeider ikke offentlig infrastruktur til overtakelse for Kommunen, og inngår ikke justeringsavtale med Kommunen.

8.3 **Kostnadsdekning og gebyrer**

Utbygger skal refundere Kommunen for kostnader for Kommunens eget arbeid herunder befarings og kontroll, forskuttet arbeid i egenregi, gebyrer for administrasjon og andre utlegg fra Kommunens side.

Ved innbetaling av anleggsbidrag beregner kommunen et normativt administrativt påslag på 5%, jf. prinsippvedtak om utbyggingsavtaler i PS 22/24.

På bakgrunn av at omfanget av Kommunens administrative arbeid med avtalen i hovedsak kun består av håndtering av anleggsbidrag, administrative oppgaver knyttet til utbyggingsavtale og oppgaver knyttet til offentlig-offentlig samarbeid om etablering av ny g/s-vei langs Fv. 705 anses det forsvarlig å avtale et administrativt påslag på 1%.

9 **KOMMUNAL OVERTAGELSE, ØKONOMI OG REFUSJON**

9.1 **Overtakelse fra Utbygger**

Når grunnrettighetene er sikret og Området er opparbeidet og godkjent av Kommunen, overtar Kommunen all utbygd kommunal offentlig infrastruktur etter denne avtale (inklusive sprinklerkum på kommunalt ledningsnett) og/eller i samsvar med plan- og bygningslovens § 18-1, alle øvrige offentlige trafikk- og parkeringsareal og vann- og avløpsledninger opparbeidet i forbindelse med tiltaket, jf. avtalens pkt. 6.3 m.v. som ikke allerede er i offentlig eierskap, med tilhørende nødvendig eiendom og/eller bruksrett.

Overtagelsen finner sted i nærmere avtalt felles overtagelsesforretning med Utbygger, hvor begge parter skal signere protokoll hvor det dokumenteres blant annet oppmøte, teknisk kontroll inklusive trykkprøving, spyling, desinfisering, tv-kjøring, samt eventuelle mangler og frist for utbedring.

Kommunen kan nekte overtakelse dersom det foreligger mangler ved opparbeidelsen eller dokumentasjon. Utbygger plikter å utbedre mangler uten ugrunnet opphold.

9.2 Sikkerhet

Som sikkerhet for forpliktelser til anleggsbidrag i henhold til denne avtale kan Kommunen kreve at Utbygger stiller en bankgaranti til fordel for Kommunen i sum tilstrekkelig til å finansiere hele anleggsbidraget i sum (jf. punkt 8.1 med eventuelle påslag jf. punkt 8.3). Garantien/sikkerheten skal stilles av bank eller finansinstitusjon underlagt norsk rett. Garantien skal være en påkravsgaranti og skal følge vedlagt denne avtale, jf. pkt. 5.

Utbygger kan stille slik garanti for anleggsbidrag i stedet for direkte innbetaling av anleggsbidrag i påvente av avklaring av hvorvidt Utbygger trenger dispensasjon jf. punkt 7.1.2 i forbindelse med utbyggingen og/eller i påvente av at Kommunen inngår avtale med Trøndelag fylkeskommune om gjennomføring av rekkefølgekrav i Reguleringsplanen punkt 6.1 bokstav M. Kommunen skal ikke realisere påkravsgarantien før dette er avklart slik at utbygger kan få igangsettingstillatelse ved å følge utbyggingsavtalen.

Det skal fremgå av påkravsgarantien at denne realiseres etter at Kommunen har inngått bindende avtale om oppfyllelse av rekkefølgekravet eller dispensasjon er gitt/avklart som unødvendig på grunn av bindende avtale om oppfyllelse.

9.3 Garantiforpliktelser

For de anleggene som skal overtas til kommunalt vedlikehold har Utbygger eller Kommunen etter avtale med Utbygger ansvaret for at entreprenøren(e) garanterer anlegget i 3 år etter at Kommunen har overtatt anlegget. Som sikkerhet for dette stiller entreprenøren en bankgaranti i henhold til NS 8405 på 3 % av budsjettert totalkostnad for opparbeidelse for forhold som kan påberopes de 3 første årene etter overdragelsen. Bankgarantien overdras til Kommunen eller skal være utstedt Kommunen før overtagelsesforretning, og anleggene anses ikke overtatt av Kommunen før bankgarantien foreligger.

9.4 Grunneiertilskudd/Refusjon fra andre grunneiere

Utbygging av området skjer i privat regi etter avtale med Kommunen. I den utstrekning Utbygger forskutterer utgifter for andre grunneiere må Utbygger selv forhandle og avtale innbetaling av grunneiertilskudd for disse.

Dersom avtaler ikke kommer i stand og Utbygger vil be Kommunen foreta beregning og innkreving fra andre grunneiere i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven kap. 18 om refusjon, plikter Utbygger før anlegget igangsettes å sende inn planer med kart og kostnadsoverslag til Kommunen. Kartet skal vise de tiltak som det kreves refusjon for og hvilke eiendommer som antas refusjonspliktige. Med tanke på eventuell refusjonsberegning

har Utbygger ansvaret for at anleggsregnskapet føres slik at det gir opplysninger om de utgifter som skal med i refusjonsgrunnlaget.

10 GODKJENNELSE OG IKRAFTTREDELSE AV AVTALEN

10.1 Bindingstidspunkt

Avtalen er bindende for Utbygger ved signeringstidspunktet, hvorefter den vil forelegges for godkjenning. Avtalen vil først være bindende for Kommunen når kompetent organ har godkjent avtalen og avtalen er undertegnet i tråd med godkjenningen.

10.2 Kommunens myndighet

Kommunens planmyndighet eller annen lovbestemt myndighet bindes ikke av avtalen og Utbygger aksepterer risikoen for eventuell endring i tillatelser m.m. som følger av endring i lov, forskrift, offentlige krav og plan/reguleringsbestemmelser mv. Kommunale vedtak vil ved motstrid gå foran utbyggingsavtalen.

10.3 Avtaleinngåelsen

Utbygger forplikter seg til at utbyggingsavtalen skal være godkjent og undertegnet av begge parter før rammetillatelse blir gitt, og til at eventuelle avtalte anleggsbidrag fra Utbygger innbetales før igangsettingstillatelse blir gitt.

10.4 Manglende godkjenning

Dersom kommunen ikke godkjenner avtalen vil denne falle bort uten at noen av partene kan rette krav mot den andre i denne forbindelse.

11 VARIGHET OG ENDRINGER

11.1 Varighet

Avtalen gjelder frem til alle Utbyggers forpliktelser er oppfylt, eller Partene har blitt enige om noe annet.

11.2 Endringer

Enhver endring av avtalen skal skje skriftlig. Dersom endringene er vesentlige skal de godkjennes av kompetent organ før de er bindende for Kommunen.

11.3 Transport av avtalen

Avtalen kan transporteres til ny avtalepart, forutsatt at kompetent organ på forhånd godkjenner den nye avtaleparten. Annet selskap i konsern anses å være ny avtalepart og alle former for omorganisering rammes av dette punkt. Ved transport av avtalen til ny avtalepart har Kommunen rett til å justere avtaleinnholdet.

11.4 Reforhandling

Begge parter kan kreve reforhandling av avtalen dersom det er gått 3 år siden avtalen ble signert uten at utbyggingen av Området er påstartet, dersom det skjer en vesentlig endring i kostnadsnivå for prosjektet ut over det som på forhånd var forutsatt av Partene, eller dersom det før denne tid skjer en endring i det rettslige grunnlaget for denne avtalen, herunder ny reguleringsplan. Dersom partene ikke blir enige om en reforhandlet avtale, gjelder avtalen så langt den ikke er i strid med norsk rett, inkludert ny vedtatt plan.

Om reguleringsplan bortfaller/ugyldiggjøres etter klage skal avtalen falle bort uten at noen av partene kan rette krav mot den andre i den forbindelse. Dette fristiller ikke Utbygger fra plikten til å gjennomføre arbeider under denne avtale, dersom utbyggingen av Området er påstartet.

Dersom Utbygger ikke oppnår dispensasjon fra krav om ferdigstilling av gang- og sykkelvei før igangsettingstillatelse iht. Reguleringsplanens punkt 6.1 M (endelig og rettskraftig avslag), jf. punkt 7.1.2 tredje avsnitt punkt 2 i denne avtale, og Kommunen også ikke innen 3 – tre – år inngår bindende avtale om oppfyllelse av rekkefølgekrav i Reguleringsplanen jf. punkt 7.1.2, faller avtalen bort uten at noen av partene kan rette krav mot den andre i denne forbindelse.

Utbygger kan likevel kreve tilbakebetaling av allerede innbetalt anleggsbidrag og/eller sletting av bankgaranti (jf. punkt. 9.2). Eventuelle renter eller rentesrenter fra kommunalt fond vil ikke refunderes.

12 MISLIGHOLD

12.1 Mislighold og erstatning

Unnlatelse fra partene av å lojalt etterfølge vilkår gitt i denne avtale er å anse som mislighold av avtalen. Mislighold medfører erstatningsplikt for økonomisk tap eller skade som kan søkes dekket i avgitte garantier og sikkerhet og kan medføre bortfall av tillatelse til tiltak.

Ingen endring i offentlige krav, planer, reguleringer eller pålegg fra offentlig myndighet medfører mislighold av denne avtale fra Kommunens side.

12.2 Forsinkelsesrente

For forsinket betaling av krav om pengeytelser etter avtalen tilkommer forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd fra 14 – fjorten – dager etter kravets forfall.

12.3 Reklamasjonsfrist

Dersom en av partene mener at det foreligger mislighold, mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må det gis skriftlig melding om at misligholdet gjøres gjeldende og hva misligholdet gjelder innen rimelig tid etter at det ble oppdaget eller burde ha blitt oppdaget.

12.4 Reklamasjonstid

Den generelle reklamasjonstiden er 5 år med mindre annet er særskilt avtalt.

12.5 Erstatning for Kommunens ansvar

Dersom Utbygger misligholder sine plikter under denne avtale på en slik måte at dette påfører Kommunen et økonomisk ansvar, herunder erstatningsansvar overfor konkurransedeltakere, ansvar for betaling av overtredelsesgebyr, sakskostnader i forbindelse med klagebehandling og rettergang mv. kan Kommunen kreve dette dekket av Utbygger.

12.6 Krav i forbindelse med bokettersyn, merverdiavgift m.m.

For det tilfelle det oppstår krav i forbindelse med bokettersyn av prosjektet, herunder avtale om justering av inngående merverdiavgift, forpliktes Utbygger til full medvirkning til ettersyn.

Utbygger har ansvar for eventuelle krav, herunder skattekrav som følger som resultat av ettersyn eller endringer i regelverket.

Ved tvil om risiko/bruk av avtale om justering av inngående merverdiavgift kan partene i fellesskap avklare spørsmål gjennom forespørsel om bindende forhåndsuttalelse fra Skattedirektoratet før avtalen er tiltrådd av kommunen.

13 TVISTER

13.1 Forhandlingsplikt

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene med hensyn til denne avtales innhold skal dette så langt det er mulig søkes løst ved minnelige forhandlinger. Partene forplikter seg til reelle forhandlinger med sikte på løsning.

13.2 Vernetting

Dersom forhandlinger ikke fører frem skal tvisten være underlagt de ordinære domstoler med avtalt vernetting i Stjørdal kommune.

14 SIGNATURER

For Kommunen:

For Utbygger:

Stjørdal, den __/__/__

Stjørdal, den __/__/__

Signatur: _____

Signatur: _____

Navn: Bente Næverdøl, Kommunedirektør

Navn: Jan Ove Balstad, Daglig leder

Signatur: _____

Navn: Steinar Magnus Bjerkli

Signatur: _____

Navn: Kjell Erlend Kvål

Avtale i 2 – to – originale eksemplarer, ett til hver av partene.