



Stjørdal
kommune

Stjørdal Kommune – Treco Eiendom AS

Utbyggingsavtale

PRESTMOVEGEN BOLIGER



Stjørdal Kommune – Samfunn
17.09.2025

Saksnr./Arkivkode: 2025/7367

Prosjekt Prestmovegen boliger

Gnr./bnr. 108/6 m.fl.

1 AVTALEPARTER

STJØRDAL KOMMUNE

- "Kommunen"

Org nr.: 939958851

Treco Eiendom AS

- "Utbygger"

Org nr.: 935885159

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 5003 Prestmovegen boliger gnr. 108 bnr. 106, 169 m.fl. ("Reguleringsplanen")

2.2 Planlegging og gjennomføring av utbygging av området skal skje i et 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 areal som omfattes av Reguleringsplanen (heretter «Området»), bestående av eiendommene gnr 108 bnr 6, 106, 112, 169, 195, 223, 224 og 225, samt eventuelle grunneiendommer som oppstår fra bebygde gnr/bnr, og alle tilstøtende berørte eiendommer innenfor og ved reguleringsplanområdet herunder særlig tilliggende områder, herunder 108/53. 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 gitt i 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/opparbeidelsesplikten etter plan- og bygningsloven. Avtalen skal legge til rette for hensiktsmessig og planrettet utbygging av 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: Justeringsavtale for mva
- Bilag 3: Situasjonsplan VA-Anlegg ~~Kostnadsoppsett for anleggsbidrag~~
- Bilag 4: ~~Påkravsgaranti sikkerhet for anleggsbidrag~~
- Bilag 5: (Fullmakt for signering på vegne av Utbygger)

6 GENERELLE BESTEMMELSER

6.1 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.

6.2 Utbyggers ytelse

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

6.3 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:

6.3.1 Erverv

For areal som er regulert til offentlige formål som bebygges i henhold til denne avtale, og som ikke eies av Kommunen, besørger Utbygger å skaffe tilveie/ legge ut nødvendig grunn (med tillegg for eventuelle fyllinger og skjæringer) i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Utbygger inngår avtaler med eventuelt berørte grunneiere om grunnavståelse og eventuelle andre rettigheter, inkludert nødvendige rettigheter for ledninger og avfallsanlegg, og avtaler erstatning for de inngrep som tiltakene måtte medføre. Utbygger besørger og bekoster tinglysing av erklæring(er) med nødvendige rettigheter.

6.3.2 Adgang og leie

Areal regulert til offentlig formål i Området, som eies av Kommunen og som bygges eller opparbeides i henhold til denne avtale, stilles vederlagsfritt til disposisjon for Utbyggers arbeid på offentlig areal.

Likeledes stilles alt areal innenfor Området som eies av Utbygger til fri disposisjon for Kommunens arbeider og kontrollvirksomhet.

For offentlig areal som Utbygger må disponere utenfor område som nevnt i første ledd i forbindelse med tiltaket skal det betales leie. Vilkår og leiepris følger av egen avtale, i henhold til de til enhver tid gjeldende satser om leiepris for offentlige arealer jf. ksak 135/15 og årlig gebyrvedtak.

6.3.3 Overdragelse

Areal som er i Utbyggerens besittelse jf. punkt 6.3.1 og som er regulert til offentlig formål avstås vederlagsfritt til kommunen før søknad om ferdigattest.

Grunn som Utbygger skal skaffe til veie og overdra til Kommunen skal beskrives nærmere i utbyggingsavtalens punkt 7 uten at dette begrenser utbyggers plikt til å oppfylle rekkefølgekrav i plan eller krav til opparbeidelse etter plan- og bygningsloven.

For areal som medgår til tiltak til offentlige ledningsanlegg, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur utstedes egne matrikelbrev over arealene som overskjøtes vederlagsfritt til Kommunen, jf. punkt 9. Alle omkostninger i forbindelse med fradeling og oppmåling av arealer, utstedelse av matrikelbrev, tinglysing, overskjøting etc. betales av Utbygger. Utbygger plikter om nødvendig å søke om fradeling og oppmåling for disse arealene snarest etter at avtalen er undertegnet av begge parter.

6.3.4 Hjemmelsforhold og rettigheter

Utbygger er forpliktet til å besørge korrekte hjemmelsforhold og nødvendig tinglysing av kommunens rett til vei, adkomst, øvrig bruk til offentlig formål m.m. samt sletting av heftelser ved fradeling før avslutning av tiltaket. Før avslutning av tiltaket skal Utbygger skaffe og/eller signere nødvendige ledningserklæringer for ledninger i Området og sende disse til tinglysing. Kommunen gis gjennom utbyggingsavtalen ugjenkallelig fullmakt til å selv besørge korrigerende av feil i hjemmel/matrikel dersom dette punkt ikke oppfylles.

6.4 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.

6.5 Refusjon

Utbyggingsavtale brukes 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.

6.6 Kunngjøring

Avtalen kan være gjenstand for kunngjøring ved oppstart av forhandlinger og ved avtaleinngåelse, jf. plan- og bygningsloven § 17-4.

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 ved Kommunalteknikk, 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 avkjørsel fra Prestmovegen til Prestmotunet.

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. Eventuell avsperring av kommunale veier må godkjennes av Kommunen og skal annonseres.

6.18 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 opparbeidelse av Området:

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

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse for teknisk infrastruktur kan gis. Denne skal være i henhold til Stjørdal kommunes gjeldende VA-norm og etter hovedprinsipp redegjort for i overordnet VA-plan og rapport datert 24.08.21.

Ny bebyggelse skal ikke gis brukstillatelse før ledningsnett for vann, overvann og spillvann inkludert brannkummer plassert etter anvisning fra Brann- og feiervesenet er ferdig opparbeidet.

Utbygger besørger derfor at ledningsnett for vann, overvann og spillvann inklusive brannkummer er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent overordnet VAO-plan før søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Kommunen overtar vann og avløp slik det fremgår av pkt. 9.1. Det som overtas beskrives detaljert og dokumenteres i forbindelse med overtakelsesprosessen.

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

7.1.2 Offentlige samferdselsanlegg inklusive tursti o TV3

Samferdselsanleggene skal opparbeides iht. reguleringsplanen som vist på plankartet

Utbygger har 15.05.2025 inngått avtale med eier av 108/53, hvor det tas sikte på at innregulert offentlig stianlegg; o_TV3, endres fra vestsiden til østsiden av 108/53. Kommunens administrasjon initierer omregulering i tråd med dette, herunder skal planen omfatte avtalt gjerde mellom o_TV3 og 108/53. Utbygger står for opparbeidelse, herunder skal Utbygger forestå opparbeidelse i tråd med gjeldende plan dersom planendringen ikke godkjennes. Utbygger opparbeider o_TV3 før ferdigattest på bolig nr. 19 innenfor planområdet.

Kommunen overtar anlegg til offentlig samferdsel som i Reguleringsplanen er markert som offentlig jf. herværende avtale pkt. 9. Det som overtas beskrives detaljert og dokumenteres i forbindelse med overtakelsesprosessen.

7.1.3 Rekkefølgebestemmelser, annet

Utbygger skal oppfylle reguleringsplanens rekkefølgekrav, med de presiseringer som følger av herværende avtale.

7.2 **Øvrige krav**

Det stilles i forbindelse med utbyggingen følgende ytterligere krav:

7.2.1 Spesielle infrastrukturiltak som følger av den konkrete utbyggingen

Utbygger skal sikre evigvarende og kostnadsfri tinglyst rettighet til at drens fra kommunale kummer kobles til privat overvannsledning. Kommunen har ikke drifts- eller vedlikeholdsansvar for den nevnte private overvannsledningen.

7.2.2 Gatelys

Utbygger besørger at belysning herunder gatebelysning for offentlig gategrunn (utomhusplan) og blir godkjent av Kommunen. Gatebelysning som skal overtas av Kommunen må etableres og utformes i dialog med Kommunens veimyndighet slik at denne kan integreres i Kommunens drift- og styringssystem.

8 AVTALEMODELL

8.1 **Avtale om anleggsbidrag**

8.1.1 Anleggsbidrag etter standardmodellen

Det er ikke avtalt anleggsbidrag.

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

8.2.1 Opparbeidelsesplikten

Utbygger skal opparbeide og bekoste alle eksterne og interne tekniske anlegg blant annet all ledningsinfrastruktur for vann, overvann og spillvann, bygging av brannkummer og slukkevannskapasitet etter krav/anvisning fra brannvesenet og veganlegg med belysning, teknisk infrastruktur, grøntareal og øvrig infrastruktur i henhold til kapittel 7 i utbyggingsavtalen med rett til justering av inngående merverdiavgift for teknisk infrastruktur som kommunen overtar til drift og eierskap.

8.2.2 Avtale om justering av mva

Ved avtale etter justeringsmodellen, skal partene inngå avtale om justering av merverdiavgift ihht. prinsippvedtak om utbyggingsavtaler sak 22/24. Denne skal følge som vedlegg jf. pkt. 5 og anses en del av avtalen. Utbygger skal i denne forbindelse fremlegge dokumentasjon av utgifter og merverdiavgift i forbindelse med den infrastrukturen Kommunen overtar og utarbeide en justeringsoppstilling. Dokumentasjonen skal tilfredsstillende dokumentasjonskravene i merverdiavgiftslovens kap. 9, 12, merverdiavgiftsforskriftens §§ 9-1-2, 9-3-3 og 9-3-5 mv. Dokumentasjonen skal være bekreftet av Utbyggers revisor.

8.2.3 Generelle krav til opparbeidelse

Utbygger prosjekterer, bygger og bekoster tiltak som nevnt i kapittel 7. Ved gjennomføring av alle arbeider gjelder til enhver tid gjeldende offentlige krav til vei, vann og avløp og øvrig infrastruktur. Alle former for opparbeidelse av vann- og avløp, fordrøyning m.m. skal i tillegg til å følge krav i lov og forskrifter følge samtlige krav i Stjørdal kommunes til enhver tid vedtatte veinorm, VA-norm, Sanitærreglement m.m. Alle gravearbeider skal følge Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Stjørdal kommune. Utbygger er forpliktet til å gjøre seg kjent med gjeldende og relevant regelverk for sitt tiltak i samråd med Kommunen.

Tekniske planer og gjennomføring skal fremlegges Stjørdal kommune v/Sektor Bydrift og Infrastruktur for fagledernes gjennomgang og godkjenning og det skal være fortløpende kontakt om tekniske løsninger. Disse inkluderer:

- Situasjonsplan m/vann og avløpsplan M 1:500 eller M 1:1000.
- Utomhusplan med inntegnede veiløsninger, vann og avløpsledning, kummer, sluk, belysning, beplantning, tilrettelegging for sykkelpark, ned/oppkjøringsramper og bakkeparkering.

- Plantegning og lengdeprofil av alle stikkledninger med påførte kotehøyder for bunnrør i kummer for avløpsledninger og topprør for vannledninger med tilkoblingspunkt. Ledningenes fallforhold skal være angitt på tegningene og legges med rett og med jevnt fall mellom kummer.
- Detaljtegning av alle kummer, sluk, fordrøynings- og overvannsanlegg.
- Plantegning og lengdeprofil av vei og gang- og sykkelvei.
- Øvrige planer i samråd med Kommunens fagledere.

Planer skal oversendes i riktig elektronisk format (SOSI eller annet etter avtale).

Når anlegget er ferdigstilt skal Utbygger besørge koordinatbestemming av alle kummer, retningsforandringer, tilknytningspunkter for stikkledninger/stoppekraner, kabler og stolper for evt. gatelys. Registrering innsendes Kommunen i riktig elektronisk format senest innen overtakelse, jf. avtalens pkt. 8.1.

8.2.4 Kostnadsdekning og gebyrer

Utbygger skal refundere Kommunen for kostnader for Kommunens eget arbeid herunder befaring 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.

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

- VA-anlegg (vannledning og spillvann), hovedstrek langs Prestmovegen,
 - for vannledning: fra og med kum 38983 til og med kum 39015, inkludert nødvendig stikkledning ut fra 39015 mot sør.
 - for spilledning: fra og med kum 38986 til og med kum 39017
 Se vedlagte Situasjonsplan av 12.05.2025 fra Stjørdal kommune Kommunalteknikk, herværende avtale Bilag 3.

Øvrig VA-anlegg, inkl. stikkledninger, forblir i privat eie, og overtas ikke av kommunen.

- Offentlige samferdselsanlegg

Kommunen overtar offentlig samferdselsanlegg, dvs. det som i reguleringsplanen er benevnt offentlig.

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

Utbygger betaler anleggene, og det stilles følgelig ikke krav om sikkerhet for anleggskostnadene.

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. Mangler som oppstår innen garantitiden skal utbedres av Utbygger uten kostnad for kommunen. Mangel på dette anses å være mislighold av utbyggingsavtalen.

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, hvoretter 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.

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 12/3/2025

STJØRDAL
Sted/dato: , den 3/10/2025

Signatur: Bente Naverdal

Signatur: Ove Dien

Navn: BENTE NAVERDAL

Navn: OVE DIEN



Signatur: _____

Navn: _____

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