

AVTALE OM MAKESKIFTE

Det er i dag inngått følgende avtale om makeskifte

Mellom

Verdal kommune Org nr: 938 587 418
Johannes Bruns gate 2, 7650 Verdal

og

Coop Inn-Trøndelag SA Org nr.: 938 548 005
Møllegata 4, 7650 Verdal

§ 1

BAKGRUNN FOR AVTALEN

Bakgrunnen for avtalen er Verdal kommune sitt ønske om å tilrettelegge for utbygging av et teaterhus i Verdal sentrum, og Coop Inn-Trøndelag SA sitt ønske om å videreutvikle området rundt sine eiendommer i Verdal sentrum.

Størsteparten av området som Verdal kommune ønsker å bygge teaterhus på, eies av Coop Inn-Trøndelag, og deler av området som Coop Inn-Trøndelag SA ønsker å videreutvikle eies av Verdal kommune.

Partene har på denne bakgrunn funnet det hensiktsmessig med et makeskifte av de aktuelle tomtearealene.

§ 2

VERDAL KOMMUNE AVSTÅR FØLGENDE AREAL TIL COOP INN-TRØNDELAG SA

Et areal på ca. 1910 kvm som består av gnr.16 bnr 297 og del av gnr. 19 bnr. 384. Arealet vil bli endelig fastsatt ved kartforretning. Arealet er vist med stiplet avgrensingslinje i kartutsnitt, jf. vedlegg 1.

§ 3

COOP INN-TRØNDELAG SA AVSTÅR FØLGENDE AREAL TIL VERDAL KOMMUNE

Et areal på 1658 kvm som består av gnr. 19 bnr. 48. Arealet er vist med stiplet avgrensingslinje i kartutsnitt, jf. Vedlegg 2.

§ 4

VEDERLAG - KJØPESUM

Verdi for kommunens areal:	kr 1.910.000
Verdi for Coop Inn-Trøndelag SAs areal:	kr 1.658.000
Differanse mellom tomtenes verdi:	<u>kr. 252.000</u>

Det økonomiske oppgjøret mellom partene foretas ved at verdien av eiendommene motregnes. Differansen mellom tomtenes verdi betegnes heretter som kjøpesum.

§ 5

OPPGJØR

Coop Inn-Trøndelag SA overfører kjøpesummen ifølge pkt. 4 til Verdal kommunes konto nr. innen 30 dager etter at Coop Inn-Trøndelag SA er gjort kjent med at avtalen er politisk godkjent og bindende for partene, jf. punkt 12.

§ 6

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift og tinglysningsgebyr som påløper ved overskjøting av eiendommene, dekkes av den enkelte part for den eiendom som denne erverver.

Omkostninger i forbindelse med fradeling og opprettelse av eget gnr./bnr. for tomt som erverves av Coop Inn-Trøndelag SA dekkes av Verdal kommune.

§ 7

OVERTAKELSE

Eiendommene overtas i den stand de var ved partenes besiktigelse.

Ved en eventuell mangelsvurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingslovens § 3-9 legges til grunn.

Overtakelsesdagen settes til samme dag som kjøpesummen forfaller til betaling i henhold til avtalens punkt 5. Overtakelse forutsetter at Coop Inn-Trøndelag SA har gjort opp sine forpliktelser etter avtalens punkt 5 uten forbehold eller reservasjoner av noen art.

Partene har rett til eventuell avkastning som eiendommen gir frem til dato for overtakelse. Inntil samme tidspunkt svarer partene for eventuelle driftsomkostninger ved eiendommen.

§ 8

RISIKO FOR FREMTIDIGE FORHOLD

Risikoen for eventuelle offentlige pålegg/byrder som måtte bli lagt på arealene, påhviler erverver av arealet.

Risikoen for eventuelle nåtidige og fremtidige offentlige rådighetsinnskrenkninger på arealer, i henhold til lov, forskrift eller enkeltvedtak – herunder reguleringsplan, påhviler erverver av arealet.

§ 10

HEFTELSER

Eiendommene skal overtas fri for både økonomiske og ikke-økonomiske heftelser.

§ 11

HJEMMELSOVERFØRING

Partene forplikter seg til å utstede skjøte så snart alle forpliktelser etter denne avtalen er oppfylt. Hjemmelsoverføring kan tidligst skje når partene har oppfylt sine forpliktelser i henhold til denne avtale.

Overskjøting av del av gnr. 19 bnr. 384 kan ikke gjennomføres før tomten har fått eget matrikkelnummer. Inntil eget matrikkelnummer for dette arealet er opprettet og tinglyst, kan denne avtale tinglyses som en heftelse/urådighet på det arealet av gnr. 19 bnr. 384 som Coop Inn-Trøndelag SA skal overta i henhold til denne avtale.

§ 12

POLITISK GODKJENNING AV AVTALE

Denne avtale er ikke bindende for partene før den er politisk behandlet og godkjent av Verdal kommunestyre.

Denne kontrakt er utferdiget i to likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Sted / dato:

Sted / dato:

Verdal kommune

Coop Inn-Trøndelag SA
