

KR 19.900.000,-

1,5 time fra
Oslo-området!

SOLSÆTRA - KOMPLETT HYTTEFELT - 226 DAA
95 FERDIG REGULERTE SELVEIERTOMTER







Det er bygget 15 hytter på Solsætra. Bildet viser et utvalg av hyttene.

Adresse

Solsætra
2864 Fall
Søndre Land kommune

Prisantydning

kr 19.900.000,-

Det foreligger takst fra oktober 2018 fra BER verddivurdering AS på kr 22,6 mill.

Matrikkel

Gnr 53, bnr 5 og 6 i Søndre Land kommune

Areal

Områdets samlede areal er ca 226 daa.

Hyttetomter

Det er totalt 118 hyttetomter på Solsætra. 23 tomter er solgt slik at det p.t. er 95 ledige, ferdig regulerte selveiertomter.

Det er 15 hytter i området.

Oppmåling

Sats for oppmåling av nye tomter er i følge Søndre Land kommune kr 18.480,- (2021).

Solsætra

Solsætra ligger fantastisk til med panoramautsikt mot vann og fjell. Sørvendt med sol fra morgen til kveld, og bare 10-12 mil fra Osloområdet.

Solsætra er plassen for deg som ønsker en hytte i et stille og rolig område. Svært barnevennlig, trygt og sikkert område - uten gjennomgangstrafikk av noe slag.

Solsætra kan by på en rekke aktiviteter i nærområdet:

- * Langrennsløype som går inn på det totale løypenettet mellom Nordmarka og Gjøvik
- * Egen terrengsykkeltrasé rundt Trevatn, og milevis med andre stier og skogsbilveier
- * Leie av kano og kajakk i Trevatn
- * Leie av båt plass i Randsfjorden
- * Badeland på Raufoss
- * Golfbane ved Randsfjorden
- * Restauranter, shopping og "byliv" i Gjøvik
- * Fiske i Trevatn, Randsfjorden og en rekke andre vann og bekker/elver
- * Krepsefiske i Randsfjorden
- * Småviltjakt på hare, jerpe, orrfugl, røy og tiur i nærområdet

Skiløyper

Det foreligger avtale med Nordre Østbygda Vel om oppkjøring av skiløyper fra Solsætra til tilstøtende løypenett.

Adkomstveg

Det er tinglyst vegrett for alle tomter fra Honerud og hele vegen fram til tomteområdet. Adkomstvegen til hyttefeltet ble betydelig oppgradert i 2017/18 ved påkostning på ca kr 500.000,-. Det er utført grøfterensk, utskifting av stikkrenner, påføring av 0-32 mm bærelag og støvdempende tiltak mv. Dette er i henhold til avtale inngått med øvrige grunneiere om veg og vegretter.

Avtale om snøbrøyting

Det foreligger av avtale med gardbruker Henning Engen, som er nabo til tomteområdet, om snøbrøyting, strøing mv.

Velforening mv.

Hytteeierne har etablert en velforening i området. Malmraft har inngått en avtale med velforeningen som innebærer av hver enkelt hytteeier betaler en månedlig serviceavgift fra kr 521 - kr 997 per mnd til dekning av vedlikehold veg, vann mv.

Pumpehus

Det er to pumpehus på området som forsyner hytteeierne med vann. Ett driftes av Malmraft og ett driftes av velforeningen.

Strøm

I følge VOKKS Nett er transformatoren som sitter i nettstasjonen i området på 100 kVA. Det er enkelt å utvide kapasiteten da det blir behov. Det går høyspentlinje gjennom området og arbeidet med å legge denne i bakken er igangsatt.

Avløpsplan

Det foreligger en rapport fra BioForsk fra 2013 som omhandler plan for avløp ved oppføring av hytter i området.

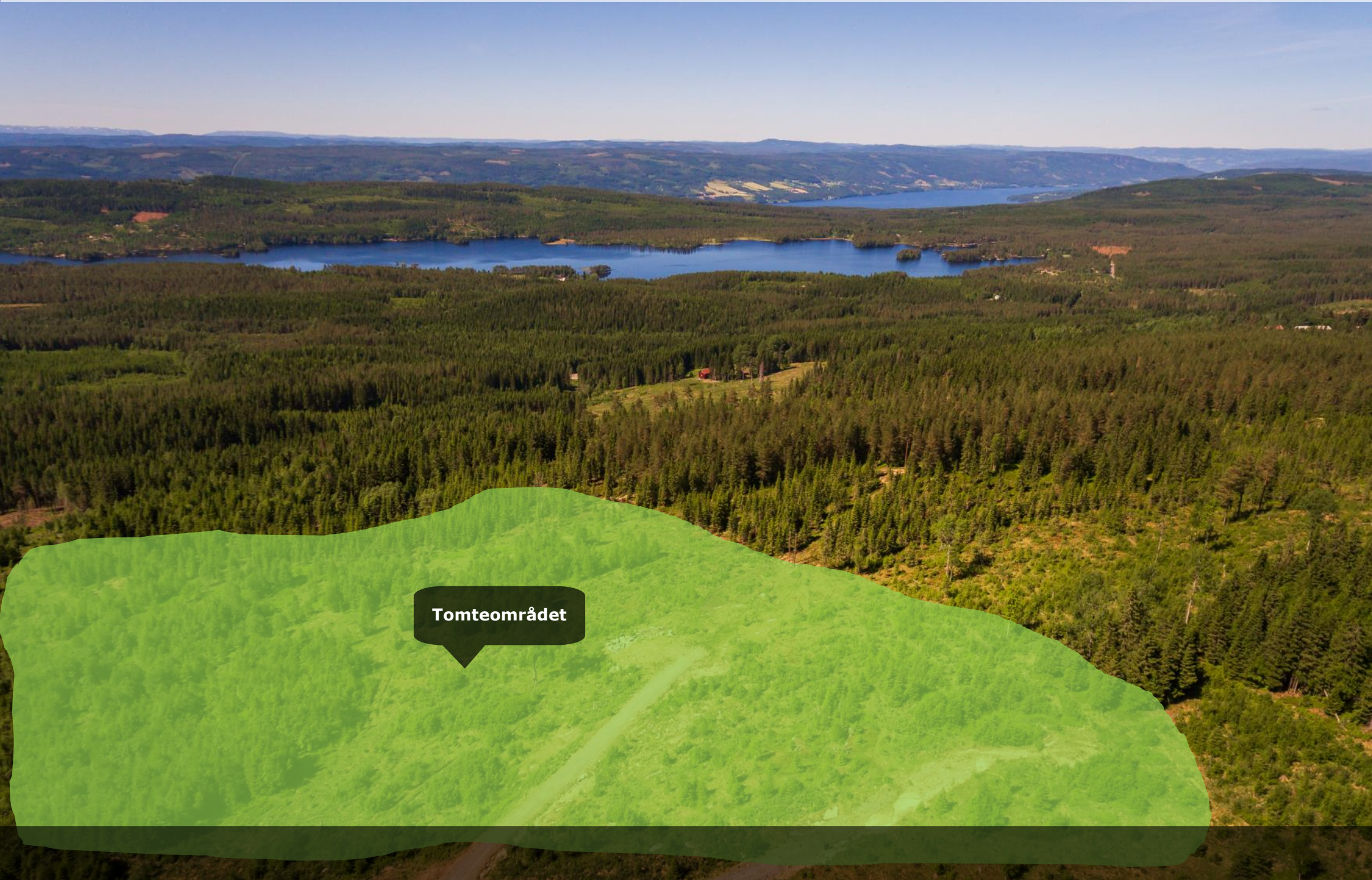
Salgsform

Eiendommene er fisjonert ut fra Malmraft Eiendom AS i et eget selskap, Solsætra AS. Det er aksjene i dette selskapet som er til salgs.

Lovgivning, kontrakter og oppgjør

Det benyttes nøytral advokat/meglerforbindelse med klientkonto for kontrakt og oppgjør.

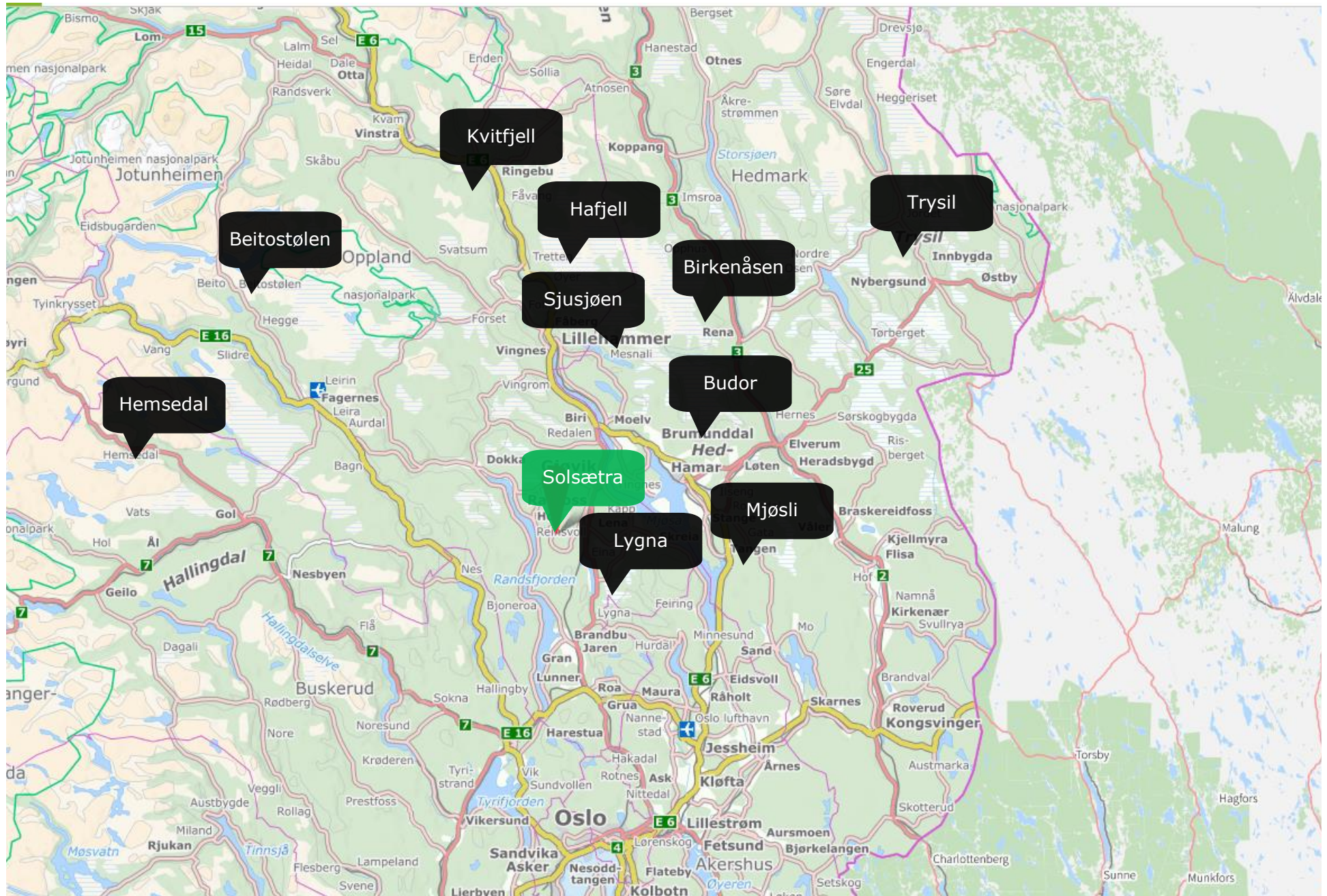
Med forbehold om feil.



Tomteområdet









[Aktiviteter](#) [Tomtekart](#) [Om Solsætra](#) [Artikler](#)

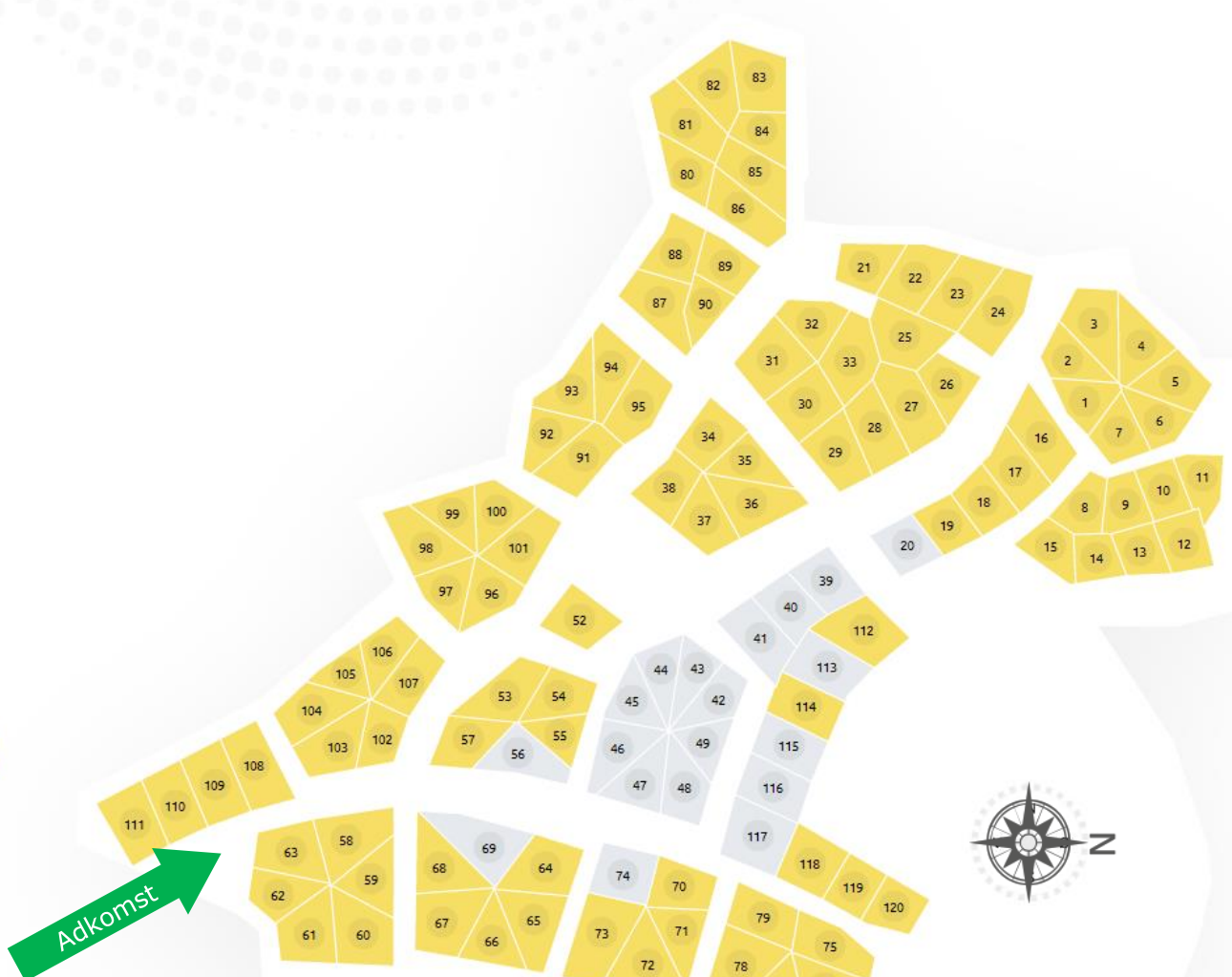
TOMTEKART

Tomter i Solsætra

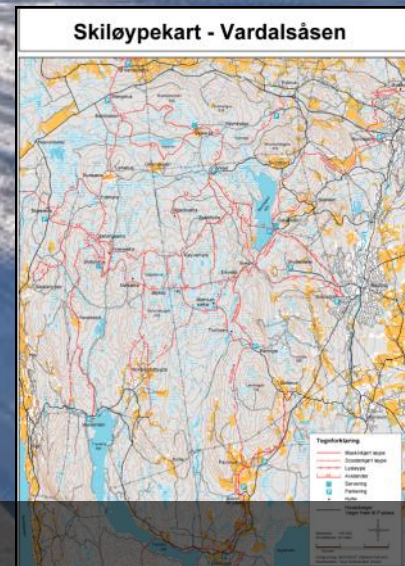
● Solgte tomter

● Ledige tomter

Last ned kart



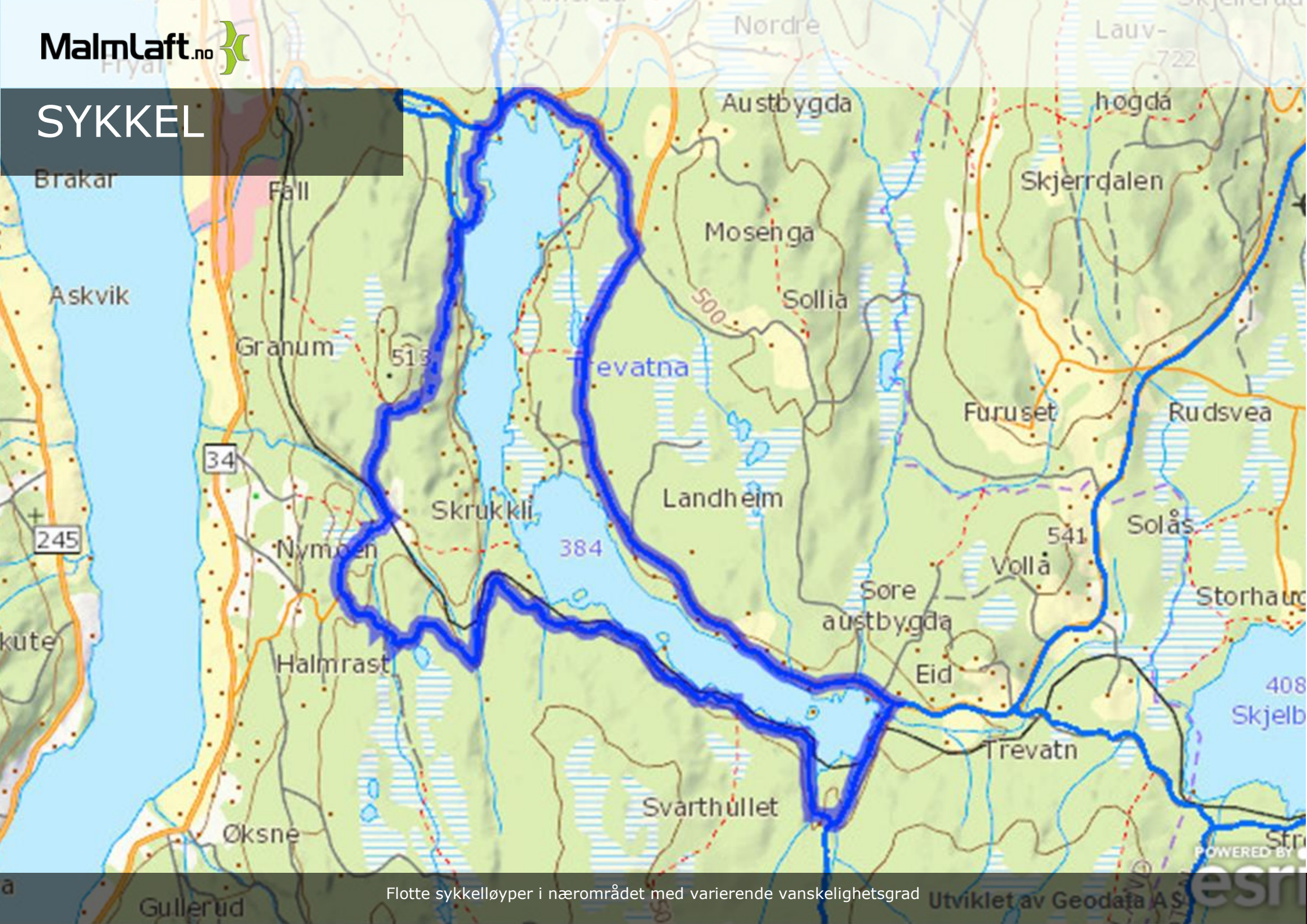
LANGRENN



Rett utenfor hyttedøra kan du ta på skiene og gå inn på det totale løypenettet rundt Trevatn



SYKKEL



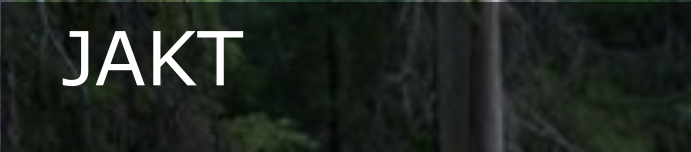
Flotte sykkelløyper i nærområdet med varierende vanskelighetsgrad

Utviklet av Geodata AS

GOLF



Land Golfklubb holder til på Randsfjorden Golfpark med sin fantastiske beliggenhet. Her er det muligheter for alle!
Les mer på www.landgolfklubb.no.



Jakt i Søndre Land Viltlags område høsten 2013

ELGJAKT: Søknad om jakt sendes lagets sekretær (se nedenfor) innen 30.07.2013. Slik søknad skal inneholde ønske om hvilke sone det søkes jaktrett i, navn på alle lagets medlemsnummer og navn på ansvarlig jaktleder. Etter lagets vedtak har grunneiere og tidligere innehavere av jaktretten fortrinnsrett til jakt. Jakttid: 25.09 - 31.10.

HJORTEJAKT: Søknad om jakt i perioden før og etter elgjakta (01.09 - 23.09 og 01.11 - 23.12) sendes lagets sekretær (se nedenfor) innen 30.07.2013 med opplysninger om hvilke eiendommer det søkes jaktrett på. Grunneiere har fortrinnsrett til jakt på egen eiendom. Søknaden må angi hvem som er ansvarlig jaktleder for de eiendommer det søles i jakt på. Hjortejakt i tidsrommet 25.09 - 31.10 utøves av de lokale elgjaktlagene.

RÅDVRJAKT: Jaktens disponering av grunneierne der minsteareal for felingsrett pt. rådyr er 500 da. Alle andelshavere i Søndre Land Viltlag med innmeldt areal på 500 da, eller mer vil få tilsendt et skjema med felingsrapport i desember 2013 for innrapportering av tellingen i jakta 2013. Jakttid: bukkejakt: 10.08 - 23.09, ordinær jakt: 07.10 - 23.12.

SMÅVILTJAKT: Jaktkort for innbyggere legges ut for salg 01.08.13 og for utenbygdsboende fra 01.09.13. Utsalgsteder: Skatolstasjonen, Hov, Randsfjord Handel, Jøler Fall og Jøler Vestside. En del av arealene i lagene er utskilt til grunneiers egen disponering av småviltjakt - kart vil bli utdelt. Jakttider: skogfugl og hare: 10.09-23.12, gås: 10.08-23.12, stokkand og ringdu: 21.08-23.12. Rev, grevling, mår, røyskatt og villmink kan felles av jegerne med jaktkort for småvilt.

ROVVILTJAKT: Eget jaktkort for jakt på rev, grevling, mår, røyskatt og villmink selges på de samme utsalgsteder som småviltjaktkort. Kortet gjelder for det tidsrommet det er lovlig jakttid på de aktuelle dyrene i jaktåret 01.04.13 - 31.03.14.

NB! Ingen småviltjakt eller rovviltjakt i perioden f.o.m. 24.09.13 t.o.m. 06.10.13. Jaktkortet gjelder kun på utmark og allevt. jakt på innmark må avtales med den aktuelle grunneier. Alle jakttider gjelder fra og med og til og med angitte dato.



SØKNAD OM JAKT SENDES:
 Søndre Land Viltlag/Torger Granum,
 Aul tordalvegen 2, 2864 Fall
 eller på e-post til: torger.granum@sl-viltlag.no
 For ytterligere opplysninger, se vår hjemmeside:
 www.sl-viltlag.no eller kontakt Torger Granum
 på telefon 995 12 333 (etter kl. 16.00).

KORT REISE

Veibeskrivelse fra Oslo

Følg riksveg 4 fra Oslo mot Jaren.

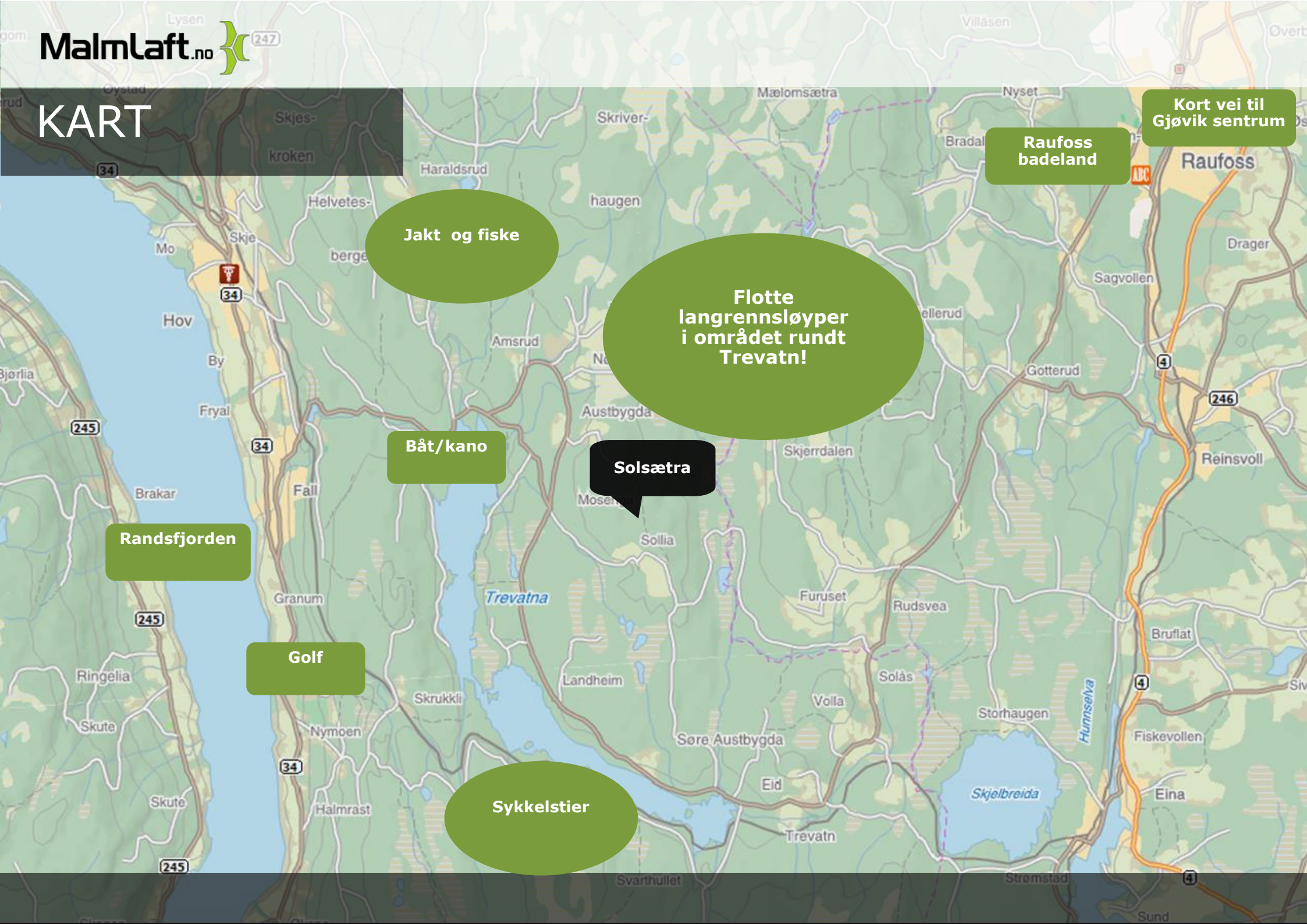
Ta av riksveg 34 mot Dokka/Fall og kjør langs med Randsfjorden til Fall.

Fra Fall ta av til høyre på riksveg 114 mot Trevatn og følg denne i ca 7 km.

Hold utkikk etter et stativ med skilt hvor det står "Solsætra" på venstre side av veien.

Følg denne veien ca 2 km opp til hyttefeltet.

Kun 1,5t reisetid fra Nittedal. Svært god kjørevei på rv 4 og på rv 34 langs Randsfjorden. Det er også vedtatt bygging av ny 4-felts motorvei mellom Gran og Jaren på rv 4.



Jakt og fiske

Flotte langrennsløyper i området rundt Trevatn!

Båt/kano

Solsætra

Randsfjorden

Golf

Sykkelstier

Raufoss badeland

Kort vei til Gjøvik sentrum



Totalt 118 tomter. 23 er solgt. 95 ledige.

Område	Antall tomter	Tomtenr	Tomter ledig	Antall tomter		Hytter bygd	Kommentar
				solgt	Tomtenr solgt		
A	7	1-7	7				
B	8	8-15	8				
C	5	16-20	4	1	20	1	
D	5	21-25	5				
E	8	26-33	8				
F	5	34-38	5				
G	3	39-41	0	3	39-41	3	
H	8	42-49	0	8	42-49	5	grensejustert/tatt ut 3 tomter i prosessen
	tatt ut fra plan	50-51					
I	1	52	1				
J	5	53-57	0	5	53-57	1	4 ubebygde tomter
K	6	58-63	6				
L	6	64-69	5	1	69	1	
M	5	70-74	4	1	74	1	
N	5	75-79	5				
O	7	80-86	7				
P	4	87-90	4				
Q	5	91-95	5				
R	6	96-101	6				
S	6	102-107	6				
T	4	108-111	4				
U	9	112-120	5	4	113,115-117	3	en ubebygd tomt
	118		95	23		15	



Om MalmLaft

MalmLaft er en eiendomsutvikler i det norske fritidsmarkedet. Vi har en stor tomtebank og bred erfaring i utvikling og salg av nøkkelferdige fritidsboliger. Vi leverer hytter av høy kvalitet til konkurranse-dyktige priser. Det skal være enkelt og trygt for våre kunder å anskaffe seg ny hytte.

Historie

MalmLaft er en av Norges eldste og mest anerkjente merkevarer i hyttesegmentet. MalmLaft har gradvis endret strategi fra å være en leverandør av laftekasser til å være en eiendomsutvikler. Dette i takt med endringen i markedet fra at kundene ønsket å gjøre mye selv i byggeprosessen, til at kundene nå ønsker en nøkkelferdig hytte.

Eiere

Tore Haugen er utdannet på Handelshøyskolen BI og har jobbet med konsernregnskap og rapportering i Moelven Industrier ASA. Cato Haugen er utdannet på Handelshøyskolen BI, har vært gründer i Vektorselskapet AS som ble solgt til Hafslund ASA i 2001. Han var konserndirektør i Hafslund når han i 2006 ønsket å fokusere på egne investeringer.

Eierskap

MalmLaft Eiendom AS eies 91 % av CH Gruppen AS og 9 % av Tore Haugen. CH Gruppen AS eies 100 % av Cato Haugen.

Økonomi

MalmLaft Eiendom AS har solgt over 250 nøkkelferdige hytter på egne tomter de siste fem årene. Dette utgjør en salgssum på over 700 MNOK i samme periode. Selskapet er solid og har en egenkapital på 50 %.

BUDSKJEMA FOR KJØP AV SAMTLIGE AKSJER I SOLSÆTRA AS, ORG. NR. 921 896 131
 MED UNDERLIGGENDE TOMT MED GNR .53 BNR 5 OG 6 I SØNDRE LAND KOMMUNE

Eiendomsverdi som ligger til grunn for beregning av kjøpesummen for aksjene i Solsætra AS: ¹		NOK:
Kjøpet finansieres slik:		
Låneinstitusjon:	Referanse og telefonnummer:	
Navn:		NOK:
Navn:		NOK:
Egenkapital:		NOK:
Totalt:		NOK:
Ønsket overtagedesdato:		
Budet er bindende til og med den:		
Eventuelle forbehold (eks styreforbehold, finansieringsforbehold, due diligence gjennomgang, endringer i utkast til kjøpekontrakt eller annet) (eventuelt på eget ark):		
Opplysninger om kjøper/byder:	Opplysninger om kjøper/byder:	
Navn:	Navn:	
Org. nr/personnr:	Org. nr/personnr:	
Adresse:	Adresse:	
Postnr: Poststed:	Postnr: Poststed:	
Mob: Tlf:	Mob: Tlf:	
E-post:	E-post:	
Dato: Sted:	Dato: Sted:	
Signatur ² : _____	Signatur: _____	

¹ Kjøpesummen for aksjene tar utg. pkt. i eiendomsverdi og blir justert for netto gjeld i balansen som beskrevet i utkast til kjøpekontrakt.

² Signeres av signaturberettiget iht. firmaattest

UTKAST KJØPEKONTRAKT

mellom

CH Gruppen AS og Tore Haugen

og

[Kjøper]

vedrørende salg av aksjene i

Solsætra AS

1. PARTENE OG EIENDOMMEN

CH Gruppen AS, org.nr. 879 445 752 og Tore Haugen, f. [XX] , (sammen benevnt som **Selger**) eier 100 % av aksjene (**Aksjene**) i Solsætra AS, org.nr. 921 896 131, (**Selskapet**).

Selger og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) er enige om at Aksjene skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

Selskapet eier gnr. 53, bnr. 5 og 6 med påstående anlegg i Søndre Land kommune (**Eiendommen**).

2. KJØPESUMMEN

2.1 Eiendomsverdien og beregning av Kjøpesummen

Kjøpesummen for Aksjene (**Kjøpesummen**) er:

- (a) NOK [●], som utgjør omforent, fast verdi av Eiendommen (**Eiendomsverdien**), med tillegg av:
- (b) kontanter og fordringer i Selskapets balanse, og med fradrag for:
- (c) all gjeld i Selskapets balanse (herunder Lånene definert i punkt 2.2) unntatt utsatt skatt og avsetning for tap på fordringer, og

2.2 Estimert Balanse og Estimert Kjøpesum samt innfrielse av Selskapets lån

Kjøpesummen som Kjøper skal betale ved Overtakelse (**Estimert Kjøpesum**), skal fastsettes basert på en balanse for Selskapet slik denne forventes å være per Overtakelse (**Estimert Balanse**). Estimert Balanse skal føres i samsvar med god regnskapsskikk, konsekvent anvendt og for øvrig som følger:

- (a) Forventet resultat etter skatt frem til og med dagen for Overtakelse skal innarbeides.
- (b) Selskapets gjeld skal inkludere alle inntekter/kostnader som oppstår ved innfrielse av Selskapets banklån (**Lånene**) ved Overtakelse, herunder eventuell over- eller underkurs og kostnader ved innløsning av swapavtaler.
- (c) Betalbar skatt og utsatt skattefordel skal reflektere i) de kostnadene eller inntektene som oppstår ved innfrielse av Lånene, og ii) Selskapets skattemessige avskrivninger og føringer fra G/T-konto mv. i salgsåret, slik at disse postene fordeles etter eiertid i salgsåret fordelt på antall dager der dagen for Overtakelse er tilordnet Selger.
- (d) Utsatt skattefordel og utsatt skatt skal ikke føres som ett nettobeløp, men som to bruttoposter under eiendeler og gjeld.

I vedlegg 3 følger en Estimert Balanse som er utarbeidet av Selskapets regnskapsfører, og en beregning av Estimert Kjøpesum, som er estimert til NOK [●].

Senest [fem dager] før Overtakelse skal Selger fremlegge restgjeldsoppgaver fra Selskapets bank(er) som viser den eksakte størrelsen på Lånene per Overtakelse (inklusive eventuell over- og underkurs og alle innfrielseskostnader). Samtidig skal Selger fremlegge en oppdatert beregning av Estimert Kjøpesum der Lånene er innført med riktige beløp, men der det ikke er gjort endringer i de øvrige postene, herunder betalbar skatt og utsatt skattefordel. Hvis Overtakelse av en eller annen grunn utsettes, så skal Selger uten ugrunnet opphold innhente nye restgjeldsoppgaver og en ny beregning av Estimert Kjøpesum per dagen for Overtakelse.

Ved Overtakelse skal Kjøper betale Estimert Kjøpesum og innfri Lånene med de beløp som fremgår av restgjeldsoppgaven. Selger og Selskapet bekrefter herved at ethvert krav mellom Selskapet og Selger eller andre selskaper i samme konsern som Selger, er gjort opp med endelig virkning [etter at [•] har mottatt NOK [•] fra [•] ved Overtakelse], og at eventuelle krav som er utgått i Revidert Balanse, er ettergitt i sin helhet med virkning fra Overtakelse.

Estimert Kjøpesum og Revidert Kjøpesum skal fordeles med 91 % på CH Gruppen AS og 9 % på Tore Haugen som er sammenfallende med deres respektive eierandeler i Selskapet forut for Overtakelse.

2.3 Revidert Balanse og Revidert Kjøpesum

Senest 45 dager etter Overtakelse skal Selger sende til Kjøper:

- (a) En oppdatert balanse per Overtakelse (**Revidert Balanse**) som skal utarbeides etter de samme prinsippene som Estimert Balanse, jf. punkt 2.2, (men slik at det skal ses bort fra disposisjoner som Selskapet har foretatt på dagen for Overtakelse etter at Kjøper har overtatt Aksjene) og som er godkjent og signert av de som var Selskapets styremedlemmer umiddelbart før Overtakelse,
- (b) En bekreftelse fra en revisor som Selger engasjerer, om at revisor har foretatt en forenklet revisorkontroll av Revidert Balanse, og
- (c) En beregning av Kjøpesummen (**Revidert Kjøpesum**) på grunnlag av Revidert Balanse.

Kjøper kan senest 14 dager etter at Kjøper har mottatt Revidert Balanse og beregningen av Revidert Kjøpesum (i fellesskap **Kjøpesumsberegningen**), skriftlig meddele Selger at han har innsigelser til Kjøpesumsberegningen. Hvis Kjøper ikke gjør innsigelse gjeldende innen fristen, blir Kjøpesumsberegningen utarbeidet av Selger endelig og bindende for partene.

Hvis Kjøper fremmer innsigelse mot Kjøpesumsberegningen innen fristen og partene ikke innen ytterligere 14 dager blir enige, skal en uavhengig statsautorisert revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, fastsette Kjøpesumsberegningen med bindende og endelig virkning for partene. Resultatet av denne fastsettelsen skal foreligge senest 14 dager etter at revisor er oppnevnt.

Dersom partene ikke kommer til enighet om hvilken revisor som skal benyttes, kan hver av partene kreve at revisoren oppnevnes av lederen i Finansnæringens Hovedorganisasjon. I den grad revisor for å komme frem til sin fastsettelse må ta standpunkt til rettslige spørsmål, skal

fastsettelsen anses som en voldgiftsavgjørelse hvor voldgiftslovens regler må følges så langt annet ikke følger av bestemmelsen her, og som bare kan settes til side av de ordinære domstolene ved søksmål som nevnt i voldgiftsloven § 42. Revisor skal gjøre oppmerksom på dette og den endelige og bindende virkning revisors avgjørelse vil få for partene. Revisor står fritt til å engasjere en uavhengig advokat for partenes regning til å foreta en juridisk vurdering av innsigelsen, og denne vurderingen skal i tilfelle fremlegges for begge partene for kommentarer før avgjørelse treffes. Partene og Selskapet skal gi revisor tilgang til all den informasjon om Selskapet som revisor krever.

Hvis Revidert Kjøpesum avviker fra Estimert Kjøpesum skal

- (a) en eventuell positiv differanse betales av Kjøper til en konto oppgitt av Selger, og
- (b) en eventuell negativ differanse betales av Selger til konto oppgitt av Kjøper.

Differansen skal betales innen 14 dager etter at kjøpesumsberegningen er endelig fastsatt, med tillegg for 2,5 % rente p.a. fra Overtakelse til betaling skjer, likevel slik at det etter forfall løper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven.

At kjøpesumsberegningen er endelig og bindende, begrenser ikke Kjøpers rett til å gjøre krav gjeldende som følge av brudd på andre bestemmelser i denne avtalen.

2.4 Forsinket betaling

Betales ikke Estimert Kjøpesum eller annet utestående beløp etter denne avtalen ved forfall, skal skyldneren betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer.

3. OVERTAKELSE, RISIKOOVERGANG OG OPPGJØR

Aksjene skal overtas av Kjøper kl. 12.00 den [●] 2021 (**Overtakelse**). Fra samme tidspunkt overtar Kjøper risikoen for at det inntreir omstendigheter som utgjør en mangel eller brudd på garantiene som gis per Overtakelse.

Oppgjøret under denne avtalen skal gjennomføres i samsvar med oppgjørsavtalen i vedlegg 6, og Selger, Kjøper og Selskapet påtar seg herved å oppfylle sine respektive plikter etter oppgjørsavtalen. Selger skal sørge for at Selskapet oppfyller sine plikter etter oppgjørsavtalen.

4. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN

4.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Kjøper:

- (a) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signering av denne avtalen, som utgjør vesentlig brudd på Selgers forpliktelser etter denne avtalen.

4.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Selger:

- (a) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signering av denne avtalen, som utgjør vesentlig brudd på Kjøpers forpliktelser etter denne avtalen.

4.3 Oppfyllelse av betingelsene

Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold.

4.4 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

5. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

- (a) At det ikke besluttes utdeling på Aksjene eller andre helt eller delvis vederlagsfrie overføringer til aksjeeiere eller andre utover det som fremgår av Estimert Balance.
- (b) At Selskapets virksomhet i perioden fra signering av denne avtalen til Overtakelse drives på sedvanlig måte, herunder at Eiendommen vedlikeholdes på en forsvarlig måte og i et omfang som ikke er mindre enn før signering av denne avtalen.
- (c) At Selskapet ikke inngår nye avtaler av vesentlig betydning for Selskapet, og at ingen av Selskapets vesentlige avtaler heves, endres eller sies opp uten Kjøpers skriftlige samtykke.
- (d) Ikke å tilskynde eller foreta noe som ville utgjøre brudd på Selgers garantier i punkt 7.

6. SELGERS ANSVAR ETTER KJØPSLOVEN, MV.

Aksjene, Eiendommen og øvrige eiendeler i Selskapet overtas som de er, jf. kjøpsloven § 19 (1). Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av denne avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i kjøpsloven § 19 (1) bokstav a eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i § 19 (1) bokstav b.

Ved anvendelsen av § 19 (1) bokstav a og b hefter Selger ikke for uriktige eller manglende opplysninger som er utarbeidet av andre enn Selger, selv om Selger har gjort opplysningene tilgjengelig for Kjøper, med mindre Selger selv kjenner til at opplysningene er uriktige.

Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav c, avhendingsloven § 3-7, § 3-

8 og § 3-9 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Dette punkt 6 begrenser ikke Kjøpers rett til å gjøre krav gjeldende som følge av forsinkelse som skyldes forhold på Selgers side.

7. SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at følgende vil gjelde per signering av denne avtalen og Overtakelse, likevel slik at garantiene i bokstav (k) til og med (m) bare gjelder ved signering av denne avtalen:

- (a) At Selger eier Aksjene, at Aksjene overdras fri for heftelser av enhver art, at det ikke knytter seg løsningsrett til Aksjene, at Selskapet ikke har en ubetinget eller betinget plikt til å utstede ytterligere aksjer, og at ingen rettigheter knyttet til Aksjene (herunder utbytte, fortrinnsrett ved kapitalforhøyelse mv.) er skilt fra Aksjene.
- (b) At Selskapet er lovlig stiftet og registrert i Foretaksregisteret, og at alle forhold (herunder de sist fastsatte vedtekter) som skal registreres i Foretaksregisteret, er registrert der.
- (c) At Selskapets siste årsregnskap er avgitt i samsvar med regnskapslovens regler, at Selskapet ikke har avgitt garantier for tredjemanns forpliktelser, og at Selskapet ikke har forpliktelser som Selskapet burde balanseført i henhold til regnskapslovens regler, utover det som fremgår av Revidert Balanse.
- (d) At Selskapet eier de eiendeler som er oppført i Estimert og Revidert Balanse, og at disse eiendelene er fri for enhver heftelse (bortsett fra de som vil slettes ved innfrielse av Lånene ved Overtakelse, og de heftelser som er angitt i vedlegg 4).
- (e) At Selskapet har innsendt påkrevde, korrekte og fullstendige opplysninger til skatte- og avgiftsmyndighetene, samt at det ikke foreligger eller vil oppstå skatte- eller avgiftskrav for Selskapet knyttet til tiden forut for Overtakelse som ikke fullt ut er dekket av avsetninger i Revidert Balanse.
- (f) At Justeringsoppstillingen i vedlegg **Feil! Fant ikke referanseikiden.** er fullstendig og korrekt, og at Selskapet besitter den dokumentasjon som etter gjeldende merverdiavgiftsregelverk er påkrevd for anskaffelse/fremstilling og bruk av kapitalvarer.
- (g) At Selskapets virksomhet utelukkende består i å eie fast eiendom og drift av denne, , og at Selskapet ikke har ansatte eller pensjonsforpliktelser.
- (h) At Selskapet eier Eiendommen og er hjemmelshaver til denne.
- (i) At det ikke eksisterer andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 4.
- (j) At Selskapet ikke er part i rettsak eller annen rettstvist.

- (k) At Eiendommen ikke er leiet ut.
 - (l) At Selger ikke kjenner til krav eller rettigheter som begrenser Eiendommens bruk eller utnyttelse utover det som fremgår av Eiendommens grunnboksblad eller gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for Eiendommen.
 - (m) At det ikke foreligger skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.
- Med forhold som Selger kjenner til i punkt 6 og 7, menes både de forhold som Selger faktisk kjenner til ved signering av denne avtalen, og de forhold som Selger ikke har en rimelig grunn til å være uvitende om på dette tidspunktet.

Selger gir ingen andre garantier enn de som er angitt ovenfor i dette punkt 7.

8. BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

8.1 Kjøpers kunnskap

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på punkt 6 eller 7 noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de dokumentene Selger har gjort tilgjengelig for Kjøper før signering av denne avtalen. Denne begrensningen i Selgers ansvar gjelder ikke ved brudd på punkt 7 bokstav (e) og (f) (*om skatt og avgift*) eller punkt 7 bokstav (a) eller (h) (*om eierskap til Aksjene og Eiendommen*), i fellesskap de **Fundamentale Garantiene**.

8.2 Reklamasjon

Kjøper taper retten til å gjøre brudd på denne avtalen gjeldende hvis Kjøper ikke innen 60 dager etter at han selv oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gir Selger skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i. Uansett taper Kjøper retten til å gjøre avtalebrudd gjeldende hvis Kjøper ikke sender slik reklamasjon innen ett år etter Overtakelse.

Reklamasjonsfristene ovenfor gjelder ikke for brudd på de Fundamentale Garantiene. For slike brudd må Kjøper sende en skriftlig reklamasjon som nevnt senest tre år etter Overtakelse. Ved slike brudd kan Kjøper ikke kreve at Selger dekker tap som skyldes at han har unnlatt å gi Selger skriftlig melding om bruddet innen 60 dager etter at han oppdaget det.

8.3 Omfanget av erstatningen

Selger kan ikke holdes ansvarlig for indirekte tap som definert i avhendingsloven § 7-1 (2), selv om Selger har utvist skyld. Tapte leieinntekter (herunder bortfalt rett til dekning av felleskostnader) skal likevel anses som direkte tap.

Kjøpers tap skal beregnes netto etter fradrag for i) skatte- og avgiftsbesparelser som Kjøper eller Selskapet kan nyttiggjøre seg, og ii) det Selskapet har rett til å kreve erstattet fra tredjemann, herunder et forsikringselskap. Hvis et tap er betinget, kan Selger først holdes

ansvarlig for tapet hvis og når tapet må dekkes av Selskapet. Kjøper kan overholde fristene i punkt 8.2 ved å gi skriftlig melding om det betingede tapet før utløpet av disse fristene.

8.4 Beløpsmessig ansvarsbegrensning

Selgers ansvar for brudd på punkt 6 eller 7 er underlagt følgende begrensninger:

- (a) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn NOK 50.000, og det skal ses bort fra slike brudd ved vurderingen av om beløpsgrensen i bokstav (b) nedenfor er nådd.
- (b) Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede tap overstiger NOK 500.000, men hvis Kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har Kjøper rett til erstatning eller prisavslag fra første krone.
- (c) Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til 10 % av Eiendomsverdien. Denne ansvarsbegrensningen gjelder likevel ikke ved brudd på de Fundamentale Garantiene.

Ansvarsbegrensningene i dette punkt 8.4 gjelder bare ved brudd på punkt 6 eller 7 og ikke ved brudd på andre punkter i denne avtalen.

8.5 Samlet ansvarsbegrensning for ethvert brudd på avtalen

Selgers samlede ansvar for brudd på denne avtalen (herunder de Fundamentale Garantiene og punkt 5, 6, 7 eller **Feil! Fant ikke referanse(kilden.)**) er under enhver omstendighet begrenset til det høyeste av Revidert Kjøpesum og 20 % av Eiendomsverdien.

8.6 Ansvar ved forsett eller grov uaktsomhet

Begrensningene i Selgers ansvar i punkt 8.2 til og med 8.5 gjelder ikke hvis avtalebruddet er forvoldt ved forsett eller grov uaktsomhet hos medlemmer av Selgers styre eller daglig leder eller en annen person hos Selger som har vært den hovedansvarlige for gjennomføringen av salget av Aksjene til Kjøper.

8.7 Ansvaret til de respektive selgere

De aksjeeiere som utgjør Selger, hefter proratarisk og ikke solidarisk for Kjøpers krav mot Selger som følge av brudd på denne avtalen. Den enkelte aksjeeiers ansvar er begrenset oppad til en andel av kravet lik aksjeeierens eierandel i Selskapet.

8.8 Betydningen av ansvarsbegrensningene for Eiendomsverdien

Partene har ved fastsettelsen av Eiendomsverdien tatt hensyn til begrensningene i Selgers ansvar etter punkt 6, 7 og 8.

9. BEFØYELSER VED BRUDD PÅ AVTALEN

Med de begrensninger som følger av denne avtalen, kan hver av partene gjøre misligholdsbeføyelser etter kjøpsloven gjeldende hvis den annen part bryter avtalen, herunder heve avtalen hvis den annen part gjør seg skyldig i vesentlig kontraktsbrudd. Kjøper

har imidlertid ingen rett til å kreve retting etter kjøpsloven § 34, men Selger har rett til å utføre retting etter kjøpsloven § 36.

10. FULLSTENDIG AVTALE

Denne avtalen med vedlegg utgjør hele avtaleforholdet mellom partene og erstatter enhver tidligere avtale eller forståelse mellom partene vedrørende det som er regulert i denne avtalen.

11. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENE MOT ANDRE ENN SELGER

Kjøper og Selskapet fraskriver seg herved enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot nåværende eller tidligere styremedlemmer eller ansatte hos Selskapet, Selger eller selskap i samme konsern som Selger, Selgers aksjeeiere (direkte og indirekte) eller Selgers megler, rådgivere eller representanter som følge av deres handlinger eller unnlatelser frem t.o.m. Overtakelse. Dessuten skal Kjøper sørge for at Selskapet ikke gjør et slikt krav gjeldende mot de nevnte personene (de **Beskyttede Personer**) og holde disse personene skadesløse for det tilfelle Selskapets eller Kjøpers aksjeeiere (direkte og indirekte) eller kreditorer gjør krav gjeldende mot dem som følge av deres handlinger eller unnlatelser i forbindelse med inngåelsen eller oppfyllelsen av denne avtalen med vedlegg.

Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i forrige avsnitt gjelder ikke i den grad kravet mot de Beskyttede Personer springer ut av deres forsettlige opptreden eller en særskilt avtale med de Beskyttede Personer.

12. MEDDELELSER

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

For Selger:

- CH Gruppen AS, Norderhaug, Flendalsvegen 298, 2420 Trysil, e-post: cato.haugen@malmiaft.no
- Tore Haugen, [adresse], e-post: tore.haugen@malmiaft.no

For Kjøper: [●]

13. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Gjøvik som eksklusivt vernetting. Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

14. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger, Kjøper og Selskapet
2. Siste avlagte årsregnskap/åpningsbalanse, pantattest og vedtekter for Selskapet
3. Estimert Balanse og estimert kjøpesumsberegning
4. Grunnboksutskrifter
5. Prospekt med vedlegg
6. Oppgjørsavtale

15. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og [Mægler] beholder ett hver.

[sted], [signeringsdato]

for CH Gruppen AS

for [Kjøper]

Cato Haugen

[Kjøpers repr.]

For Tore Haugen

Tore Haugen

Vi er kjent med og aksepterer våre forpliktelser i henhold til denne avtalen:

for Solsætra AS

Cato Haugen

VEDLEGG 6

OPPGJØRSAVTALE MED OPPGJØRSANSVARLIG

1 OPPGJØRSANSVARLIG OG OPPGJØRSKONTOEN

CH Gruppen AS, org.nr. 879 445 752 og Tore Haugen, f. [XX], (sammen benevnt som **Selger**) og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) har i dag inngått avtale (**Avtalen**) om salg av aksjene i Solsætra AS, org.nr. 921 896 131.

Ord med stor forbokstav i denne avtalen (**Oppgjørsavtalen**) skal bety det samme som i Avtalen.

Selger og Kjøper har for Selgers regning engasjert [Mægler], org.nr. [org.nr. megler], (**Oppgjørsansvarlig**) til å bistå med gjennomføring av oppgjøret som beskrevet nedenfor. Oppgjørsansvarlig skal ikke bistå med etteroppgjøret som skal finne sted etter punkt 2.3 i Avtalen.

Det er avtalt at Overtakelse skal skje [overtakelsesdato].

Estimert kjøpesum [*Selgerlånet og Lånene*] [*samt eventuelt gebyr for tinglysing av pant til Kjøpers långiver*] skal betales til kontonr. [•] (**Oppgjørskontoen**) som er etablert i navnet til Oppgjørsansvarlig.¹

Eventuelle renter på Oppgjørskontoen opptjent fra og med dagen for Overtakelse skal utbetales til Selger, mens eventuelle renter opptjent før Overtakelse skal utbetales til Kjøper. Renter under halvparten av rettsgebyret utbetales ikke.

2 HANDLINGER FØR OVERTAKELSE

Før Overtakelse skal partene oppfylle forpliktelsene i dette punkt 2:

Handling	Ansvarlig	Frist	Status
2.1 Utstede og sende til tinglysing et sikringsdokument på Eiendommen pålydende NOK [•] til fordel for Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet skal tjene som sikkerhet for ethvert krav som tilkommer Kjøper eller Kjøpers långiver i tilknytning til Avtalen (herunder lån til Kjøper fra Kjøpers långiver) og forby Selskapet å avhende, pantsette eller på annen måte råde over Eiendommen uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet er effektivt så langt gjeldende rett tillater det.	Selger/ Selskapet	Straks etter signering av Avtalen	

¹ Det må avklares om Lånene skal innfris ved at Kjøper betaler lånebeløpet til Oppgjørsansvarlig som deretter innfrir Lånene, eller ved at Kjøper overfører lånebeløpet direkte til Långiveren. I sistnevnte fall stryker man «*Lånene*» i klammen og tilføyer: «*Kjøper skal selv innfri Lånene*».

	Handling	Ansvarlig	Frist	Status
2.2	Levere til Kjøper og Oppgjørsansvarlig kopi av aksjeeierboken som angitt i Bilag 1 med de der angitte heftelser til fordel for Oppgjørsansvarlig.	Selger/ Selskapet	Straks etter signering av Avtalen	
2.3	Levere til Oppgjørsansvarlig en original fullmakt som angitt i Bilag 2 der Selskapet gir Kjøper rett til å pantsette Eiendommen til Kjøpers långiver, [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank], (Långiveren). Oppgjørsansvarlig skal ikke utlevere fullmakten til Kjøper før oppgjøret er gjennomført. Kjøper skal sørge for at panteretten til Långiveren bare kan gjøres gjeldende så langt gjeldende rett tillater det.	Selger/ Selskapet	Senest 10 ² virkedager før Overtakelse	
2.4	Levere til Oppgjørsansvarlig korrekt signerte og bekreftede pantedokumenter over Eiendommen utstedt til Långiveren og en erklæring der Långiveren påtar seg å avlyse pantedokumentene hvis Overtakelse, uavhengig av årsak, ikke finner sted.	Kjøper	Senest 10 virkedager før Overtakelse	
2.5	Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse pantedokumentene til Långiveren.	Selger/ Selskapet	Senest 8 virkedager før Overtakelse	
2.6	Forutsatt at punkt 2.3 til og med punkt 2.5 er oppfylt, sende pantedokumentene til fordel for Långiveren til tinglysing.	Oppgjørs- ansvarlig	Senest 7 virkedager før Overtakelse	
2.7	Innhente bekreftelser (Restgjeldsoppgaven) fra kreditorene under Lånene som angir eksakt størrelse på Lånene per Overtakelse, og hvor kreditorene bekrefter at alle deres panteretter over Eiendommen, [<i>Aksjene</i>] og øvrige eiendeler som tilhører Selskapet, vil slettes ved mottak av de beløp som fremgår av Restgjeldsoppgaven.	Selger/ Oppgjørs- ansvarlig	5 dager før Overtakelse ³	

² Fristene her må tilpasses den tid man har til rådighet mellom avtalesignering og overtakelse, og ta hensyn til tiden det tar å få pantedokumentene konferert.

³ Har Selger inngått swap-avtaler i tilknytning til Lånene, bør Selger undersøke om det er praktisk mulig å innhente restgjeldsoppgaver fem dager før Overtakelse.

	Handling	Ansvarlig	Frist	Status
2.8	Levere til Kjøper og Oppgjørsansvarlig en oppdatert estimert kjøpesumsberegning som angitt i punkt 2.2 i Avtalen, der Lånene og Estimert Kjøpesum er justert for beløpene i Restgjeldsoppgaven. ⁴	Selger	5 dager før Overtakelse	
2.9	Levere til Kjøper og Oppgjørsansvarlig kopi av styreprotokoll som angitt i Bilag 2.	Selger/ Selskapet	Senest kl. 09.00 ved Overtakelse	

3 HANDLINGER VED OVERTAKELSE

Forutsatt at betingelsene i punkt 4 i Avtalen er oppfylt eller frafalt, partene har oppfylt sine forpliktelser etter Oppgjørsavtalen punkt 2 og sikringsdokumentet og eventuelle pantedokumenter til Långiveren er tinglyst (konferert), jf. punkt 2.6, skal partene gjennomføre oppgjøret i samsvar med bestemmelsene nedenfor ved Overtakelse:

	Handling	Ansvarlig	Frist	Status
3.1	Levere til Oppgjørsansvarlig en melding som angitt i Bilag 4 om at Aksjene er overtatt av Kjøper [, og at Aksjene er pantsatt på første prioritet til Långiveren].	Selger og Kjøper	Senest kl. 09.00 ved Overtakelse	
3.2	Levere til Oppgjørsansvarlig Selskapets originale aksjeeierbok som angitt i Bilag 5, der Kjøper er innført som eier av Aksjene.	Selger/ Selskapet	Senest kl. 09.00 ved Overtakelse	
3.3	Sørge for at Estimert Kjøpesum [, Selgerlånet og Lånene] er disponibelt på Oppgjørskontoen.	Kjøper	Senest kl. 11.00 ved Overtakelse	

4 PLIKTENE TIL OPPGJØRSANSVARLIG VED OVERTAKELSE

Straks vilkårene i Oppgjørsavtalen punkt 3 er oppfylt eller frafalt, skal Oppgjørsansvarlig:

- (a) utlevere den originale aksjeeierboken (jf. Oppgjørsavtalen punkt 3.2) til Kjøper,

⁴ Teksten her forutsetter at kjøpesumsberegningen skal oppdateres før Overtakelse basert på restgjeldsoppgaver som vil bli innhentet senere.

- (b) utbetale avtalt honorar og utlegg til Oppgjørsansvarlig,
- (c) innfri Lånene med de beløp som fremgår av Restgjeldsoppgaven, og
- (d) utbetale det som gjenstår av Estimert Kjøpesum inklusive opptjente renter på Oppgjørskontoen til Selgers konto med nr. [•].

5 OVERFØRING AV DISPOSISJONSRETT TIL KONTI MV.

Forutsatt at Kjøper har oppfylt sin plikt etter punkt 3.3, skal Selger ved Overtakelse levere til Kjøper alle fullmakter til å disponere over Selskapets bankkonti, herunder Selskapets tilgang til nettbank mv., og annen dokumentasjon som er nødvendig for at Selskapet ved Overtakelse kan sørge for at disposisjonsretten og tilgangen til Selskapets konti endres i samsvar med Kjøpers ønsker.

6 OPPGJØRET GJENNOMFØRES IKKE SOM AVTALT

Hvis ett eller flere av vilkårene i Oppgjørsavtalen punkt 2 eller 3 ikke er oppfylt eller frafalt ved Overtakelse, skal oppgjøret likevel gjennomføres hvis og når samtlige vilkår er oppfylt eller frafalt innen 30 dager etter i) Overtakelse eller ii) utsatt Overtakelse iht. skriftlig endringsavtale mellom partene. Hvis ett eller flere av vilkårene fremdeles ikke er oppfylt eller frafalt innen utløpet av den nevnte fristen på 30 dager, skal Oppgjørsansvarlig levere den originale fullmakten nevnt i punkt 2.3 til Selger og tilbakebetale eventuelt mottatt lånebeløp til Långiveren inklusive opptjente renter på Oppgjørskontoen så fremt Långiveren bekrefter at pantedokumentene tinglyst til fordel for Långiveren vil slettes. Det overskytende beløp på Oppgjørskontoen som ikke skal overføres til Långiveren, skal samtidig tilbakebetales til Kjøper. Dessuten skal Oppgjørsansvarlig av eget tiltak levere aksjeeierboken tilbake til Selskapet og sørge for sletting av sikringsdokumentet og urådighetserklæringen i aksjeeierboken.⁵

7 ENDRING AV STYRET MV. ETTER OVERTAKELSE

Kjøper skal umiddelbart etter Overtakelse avholde ekstraordinær generalforsamling i Selskapet hvor Kjøper vedtar ansvarsfrihet for styret og velger nytt styre, og melde styreendringen til Foretaksregisteret. Utkast til protokoll for endring av styret og annet er inntatt i Bilag 6.

8 SLETNING AV SIKRINGSdokUMENT OG URÅDIGHETSERKLÆRING

Straks oppgjøret er gjennomført og nytt styre i Selskapet er registrert i Foretaksregisteret, skal Oppgjørsansvarlig sende sikringsdokumentet til sletting og be Selskapet slette urådighetserklæringen i aksjeeierboken,⁶ med mindre Kjøper gir instruks om noe annet.

⁵ Hvis aksjene er pantsatt til megleren, se note 7, erstatter man «urådighetserklæringen i aksjeeierboken» med «urådighetserklæringen og panteretten til Oppgjørsansvarlig i aksjeeierboken».

⁶ Hvis aksjene er pantsatt til megleren, se note 7, erstatter man «urådighetserklæringen i aksjeeierboken» med «urådighetserklæringen og panteretten til Oppgjørsansvarlig i aksjeeierboken».

[sted], [signeringsdato]

for CH Gruppen AS

for [Kjøper]

Cato Haugen

[Kjøpers repr.]

For Tore Haugen

Tore Haugen

for Solsætra AS

for [Mægler]

Cato Haugen

Bilag:

1. Aksjeeierbok for Selskapet ved signering av Avtalen
2. Fullmakt til å pantsette Eiendommen fra Selskapet til Kjøper
3. Styreprotokoll for Selskapet
4. Melding om erverv av aksjene i Selskapet
5. Aksjeeierbok for Selskapet ved Overtakelse
6. Generalforsamlingsprotokoll for endring av styret mv.

AKSJEEIERBOK
FOR
SOLSÆTRA AS
Org.nr. 921 896 131

Aksjeeiere i alfabetisk rekkefølge. Foretaksnavn og adresse	Org.nr.	Aksjenr.	Antall aksjer	Heftelser/merknader	Innført dato
CH Gruppen AS Norderhaug, Flendalsvegen 298, 2420 Trysil	879 445 752	1-[•] ¹⁾	[•]	¹⁾ Aksjene er solgt til [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], iht. aksjekjøpsavtale datert [signeringsdato]. Avtalt overtakelse er [overtakelsesdato]. ⁷ Eieren av aksjene kan ikke avhende eller pantsette aksjene eller rettigheter til aksjene uten samtykke fra [Megler], org.nr. [org.nr. megler]. Denne heftelsen er ikke til hinder for at aksjene pantsettes på første prioritet til [Kjøpers bank]. ⁸	¹⁾ [signeringsdato]
Tore Haugen [adresse]		1-[•] ¹⁾	[•]	¹⁾ Aksjene er solgt til [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], iht. aksjekjøpsavtale datert [signeringsdato]. Avtalt overtakelse er [overtakelsesdato]. ⁹ Eieren av aksjene kan ikke avhende eller pantsette aksjene eller rettigheter til aksjene uten samtykke fra [Megler], org.nr. [org.nr. megler]. Denne heftelsen er ikke til	¹⁾ [signeringsdato]

⁷ Hvis sikkerhetsforskriftene i meglerens ansvarsforsikring krever det, kan følgende tekst tilføyes her: «Dessuten er aksjene pantsatt til [Megler], org.nr. [org.nr. megler], til sikkerhet for ethvert krav som tilkommer [Kjøper] eller [Kjøpers Långiver] i tilknytning til denne aksjekjøpsavtalen (herunder lån til [Kjøper] fra [Kjøpers Långiver]).»

⁸ Eventuelle eksisterende heftelser over aksjene må angis på foranstående prioritet her.

⁹ Hvis sikkerhetsforskriftene i meglerens ansvarsforsikring krever det, kan følgende tekst tilføyes her: «Dessuten er aksjene pantsatt til [Megler], org.nr. [org.nr. megler], til sikkerhet for ethvert krav som tilkommer [Kjøper] eller [Kjøpers Långiver] i tilknytning til denne aksjekjøpsavtalen (herunder lån til [Kjøper] fra [Kjøpers Långiver]).»

Aksjeeiere i alfabetisk rekkefølge. Foretaksnavn og adresse	Org.nr.	Aksjenr.	Antall aksjer	Heftelser/merknader	Innført dato
				hinder for at aksjene pantsettes på første prioritet til [Kjøpers bank]. ¹⁰	

[Sted], [signeringsdato]

for Solsætra AS

Cato Haugen

¹⁰ Eventuelle eksisterende heftelser over aksjene må angis på foranstående prioritet her.

Bilag 2

FULLMAKT TIL PANTSETTELSE

Solsætra AS, org.nr. 921 896 131, gir herved [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], representert ved [navngitt representant for Kjøper], personnummer [•], fullmakt til alene å pantsette vår eiendom med gnr. 53, bnr. 5 og 6 i Søndre Land kommune til fordel for [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank].

Denne fullmakten kan bare benyttes i original og gjelder ikke etter [angi romslig frist].

[Sted], [dato]

for Solsætra AS

[NB! Bare signaturberettigede hos hjemmelshaver kan signere.]

Jeg/vi bekrefter at [angi navn på signaturberettigede i Selskapet] er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrifter(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.¹¹

[Sted], [dato]

Vitnes underskrift

Vitnes underskrift

Vitnes navn i blokkbokstaver

Vitnes navn i blokkbokstaver

Adresse

Adresse

¹¹ Kartverket krever at hjemmelshavers signatur bevitnes av to myndige vitner bosatt i Norge eller én advokat, eiendomsmegler, jurist med tillatelse til å være fagansvarlig og ansvarlig megler, eller megler som har tillatelse til å være ansvarlig megler. En eiendomsmeglerfullmektig kan også vitne alene. Det samme gjelder statsautorisert eller registrert revisor.

PROTOKOLL FRA

STYREMØTE

I

SOLSÆTRA AS

(Selskapet)

Den [•] ble det avholdt styremøte i Selskapets lokaler.

Følgende personer deltok: Cato Haugen og Tore Haugen. Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig.

Det fremkom ingen innsigelser mot behandlingsmåten, innkallingen eller dagsordenen.

Styret behandlet spørsmålet om Selskapet skulle samtykke til at [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], **(Kjøper)** erverver alle aksjene i Selskapet.

Styret ga sitt samtykke til aksjeerhvervet og til at Kjøper innføres i Selskapets aksjeeierbok som eier av samtlige aksjer i Selskapet hvis og når Kjøper har overtatt aksjene iht. kjøpekontrakten med selger hvor også Selskapet er part. Styret godkjente inngåelsen av denne kjøpekontrakt og tilhørende oppgjørsavtale og bekreftet at Cato Haugen har fullmakt til å inngå og signere disse avtalene på vegne av Selskapet samt oppdatere og signere aksjeeierboken for Selskapet.

Videre godkjente styret at Selskapets eiendom blir pantsatt til fordel for Kjøpers långiver på de vilkår som følger av oppgjørsavtalen. Styret noterte at denne panteretten er tom frem til Kjøpers lån blir utbetalt ved Kjøpers overtakelse av aksjene, og at Kjøper i oppgjørsavtalen har påtatt seg å sørge for at denne panteretten bare kan gjøres gjeldende så langt gjeldende rett tillater det.

Styrets medlemmer påtok seg å stille sine styreverv til disposisjon og fratru fra det tidspunkt generalforsamlingen i Selskapet måtte beslutte det.

Styrets medlemmer erklærte at de har ingen utestående krav mot Selskapet utover det som fremgår av estimert balanse, som er laget iht. kjøpekontrakten med Kjøper.

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

Til styret i Solsætra AS, org.nr. 921 896 131

MELDING OM AKSJEERVERV [OG PANTSETTELSE]

Vi gir herved melding om at [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], iht. kjøpekontrakt datert [signeringsdato] har ervervet alle aksjene i Solsætra AS.

[Det gis samtidig melding om at disse aksjene er pantsatt på første prioritet til [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank].]

Vi krever at [Kjøper] straks innføres i aksjeeierboken til Solsætra AS som eier av alle aksjene [, og at [Kjøpers bank] innføres som panthaver].

[Sted], [overtakelsesdato]

for [Kjøper]

[Kjøpers repr.]

Vi bekrefter herved at [Kjøper] har ervervet alle aksjene i Solsætra AS iht. kjøpekontrakt datert [signeringsdato].¹²

[Sted], [overtakelsesdato]

for CH Gruppen AS

Cato Haugen

¹² Bakgrunnen for dette punktet er at Kjøper skal godtgjøre sitt erverv, jf. aksjeloven § 4-2 (1), og dette gjøres her ved at Selger bekrefter at eierskiftet har skjedd.

AKSJEEIERBOK
FOR
SOLSÆTRA AS
 Org.nr. [org.nr. måls.]

Aksjeeiere i alfabetisk rekkefølge. Foretaksnavn og adresse	Org.nr.	Aksjenr.	Antall aksjer	Heftelser/merknader	Innført dato
[Kjøper] [Forretningsadresse]	[org.nr. Kjøper]	1-[•] ¹⁾	[•]	¹⁾ Aksjene er pantsatt på første prioritet til [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank], med adresse [•]. ¹³ Eieren av aksjene kan ikke avhende eller pantsette aksjene eller rettigheter til aksjene uten samtykke fra [Megler], org.nr. [org.nr. megler].	¹⁾ [overtakelsesdato]

[Sted], [overtakelsesdato]

for Solsætra AS

Cato Haugen

¹³ Hvis aksjene er pantsatt til megleren, se note 7, kan følgende tekst tilføyes her: «Dessuten er aksjene pantsatt på andre prioritet til [Megler], org.nr. [org.nr. megler], til sikkerhet for ethvert krav som tilkommer [Kjøper] eller [Kjøpers Långiver] i tilknytning til aksjekjøpsavtale datert [signeringsdato] (herunder lån til [Kjøper] fra [Kjøpers Långiver]).»

PROTOKOLL
FOR
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
SOLSÆTRA AS

Den [overtakelsesdato] ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Solsætra AS, org.nr. 921 896 131, i selskapets lokaler.

Selskapets aksjeeier, [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper] [, som tidligere samme dag hadde ervervet samtlige aksjer i selskapet,] var representert ved [Kjøpers repr.] [som fremviste skriftlig og datert fullmakt].¹⁴

Til behandling forelå følgende:

1. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

[Kjøpers repr.] ble valgt til møteleder. [medundertegner] ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Selskapets eneste aksjeeier samtykket i at generalforsamlingen ble holdt uten vedtak fra styret, jf. aksjeloven § 5-6 (3), og at verken styrets leder, daglig leder eller en stedfortreder for dem var til stede, jf. aksjeloven § 5-4 (1) tredje setning.¹⁵

¹⁴ Det er her lagt opp til at generalforsamlingen avholdes som et møte etter aksjelovens alminnelige regler (se dog punkt 2 i protokollen). Etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7 kan generalforsamlingen avholdes "på en egnet måte" uten fysisk møte, f.eks. ved sirkulasjon av utkast til protokoll eller som et telefonmøte. Paragraf 5-7 krever at protokollen signeres av styrets leder før endringen av styret, men er neppe til hinder for at styret utpeker en annen person til å forestå avholdelse av generalforsamlingen og undertegne protokollen så fremt styrets leder har forfall og det ikke er en varaleder. Hvis generalforsamlingen skal avholdes etter reglene i § 5-7, stryker man sak 1 og 2 nedenfor og skriver: «Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7 uten forutgående styrebeslutning om innkalling, jf. aksjeloven § 5-6 (3). Styrets medlemmer, daglig leder og revisor var gitt mulighet til å uttale seg om sakene, men ingen av disse hadde noen kommentarer eller innvendinger.»

¹⁵ Det er ikke nødvendig å fravike § 5-4 hvis saksbehandlingsreglene i § 5-7 følges siden § 5-4 bare gjelder generalforsamlinger som avholdes som møte.

3. Beslutning om ansvarsfrihet

Generalforsamlingen vedtok å frita alle nåværende og tidligere styremedlemmer for ethvert ansvar i tilknytning til deres verv som styremedlemmer i selskapet. Ansvarsfriheten gjelder i så vid utstrekning som gjeldende rett tillater det.

4. Endring av styret

Generalforsamlingen traff følgende vedtak:

"[●] skal fratre som styremedlemmer i selskapet med umiddelbar virkning. [●] (styreleder), [●] og [●] skal heretter utgjøre selskapets styre."

5. Endring av revisor

Generalforsamlingen traff følgende vedtak:

"[●] skal fratre som revisor med umiddelbar virkning. [●], org.nr. [●], er heretter selskapets revisor."

6. Endring av vedtektene

Generalforsamlingen vedtok at selskapets vedtekter heretter skal lyde:

§ 1

Foretaksnavn

Selskapets foretaksnavn er Solsætra AS.

§ 2

Forretningskommune

Selskapet har sitt forretningskontor i [●].

Hvis styret bestemmer det, kan generalforsamlingen avholdes i [●].

§ 3

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er [å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.]

§ 4

Aksjekapitalen

Aksjekapitalen er NOK [●] fordelt på [●] aksjer hver pålydende NOK [●].

§ 5

Samtykke til aksjeerwerb. Forkjøpsrett

Erwerb av aksjer er ikke betinget av samtykke fra selskapet. Aksjeeierne har ikke forkjøpsrett iht. aksjeloven.¹⁶

§ 6

Signatur¹⁷

Selskapets foretaksnavn tegnes av styreleder alene eller to styremedlemmer i fellesskap.

* * *

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble hevet.

[Kjøpers repr.]¹⁸

[medundertegner]

¹⁶ Det må særskilt vurderes om erwerb av aksjer skal være betinget av samtykke og/eller forkjøpsrett. Har selskapet bare én aksjeeier, er det som regel ingen grunn til at aksjelovens bestemmelser om styresamtykke og forkjøpsrett skal gjelde.

¹⁷ Det er ikke nødvendig med en signaturbestemmelse i vedtektene. I mangel av en slik vedtektsbestemmelse avgjør styret hvem som signerer for selskapet, jf. aksjeloven § 6-31.

¹⁸ Hvis saksbehandlingsreglene i § 5-7 følges, skal protokollen undertegnes av styrets leder (før eventuelle endringer i styret).

FULLMAKT OG SAMTYKKE

[Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], gir herved [Kjøpers repr.] fullmakt til på våre vegne å møte og stemme for våre aksjer i Solsætra AS ved den neste ekstraordinære generalforsamlingen i selskapet som skal behandle endring av styret, revisor og vedtekter.

Undertegnede samtykker herved til:

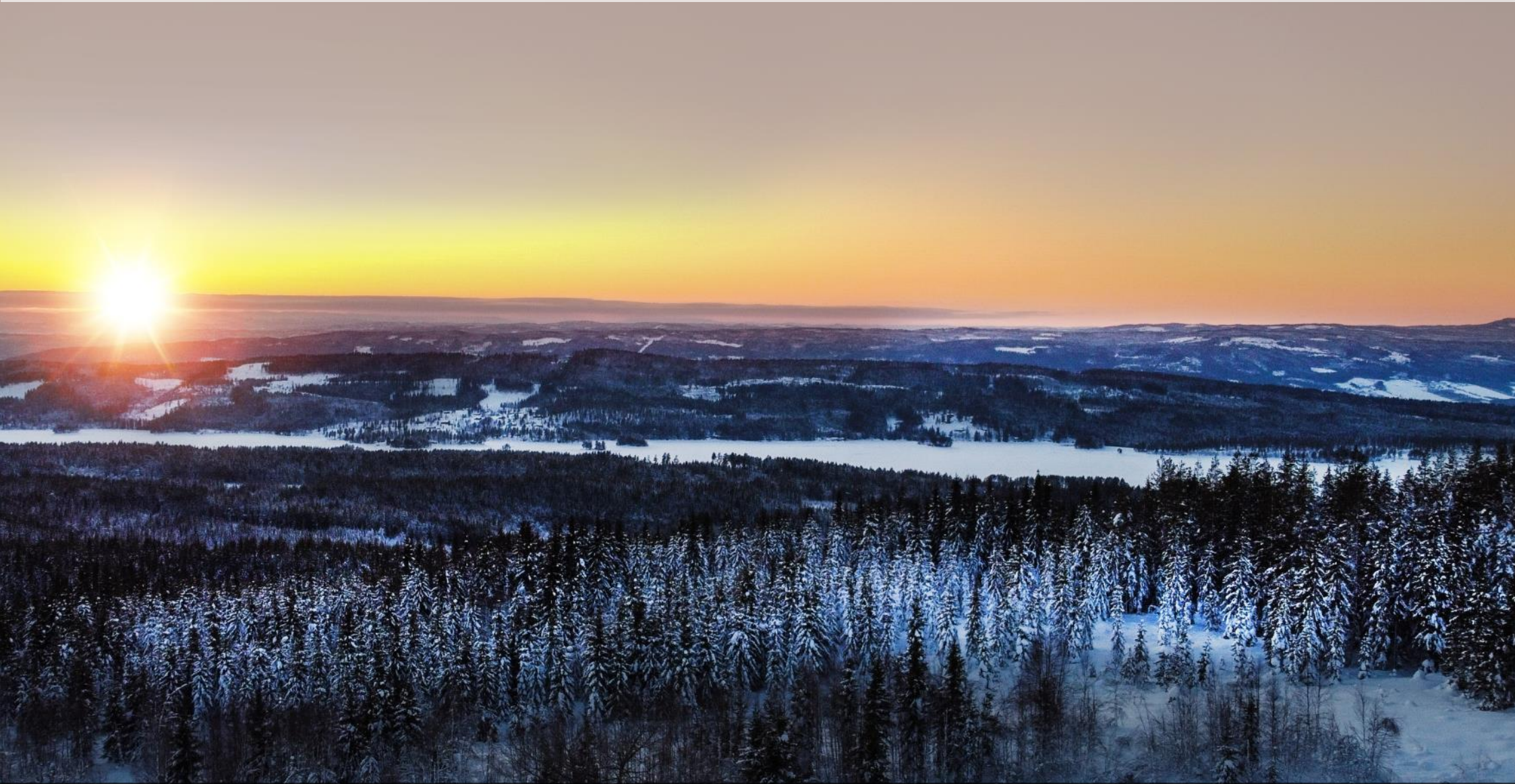
- (a) at generalforsamlingen blir avholdt uten forutgående styrebeslutning om innkalling, jf. aksjeloven § 5-6 (3);
- (b) at verken styrets leder, daglig leder eller en stedfortreder for dem er til stede på generalforsamlingen, jf. aksjeloven § 5-4 (1) tredje setning; og
- (c) at sakene på generalforsamlingen blir behandlet etter aksjeloven § 5-7 uten å følge kravene i aksjeloven § 5-8 til § 5-16.

[sted], _____

For [Kjøper]

Vedlegg

- ◆ 1 Gjeldende reguleringsbestemmelser
- ◆ 2 Gjeldende plankart
- ◆ 3 Avtale med velforening
- ◆ 4 Avtale med grunneiere om adkomstveg
- ◆ 5 Tinglyste erklæringer om veirett
- ◆ 6 Avtale vedr. snøbrøyting og vedlikehold
- ◆ 7 Tinglyste erklæringer om serviceavgift
- ◆ 8 Avløpsplan fra BioForsk
- ◆ 9 Utslippstillatelse
- ◆ 10 Pumpehus, tegninger og godkjenning
- ◆ 11 Verdivurdering BER
- ◆ 12 Avtale om skiløyper



MalmLaft Eiendom AS
Cato Haugen
Mobil 90757555
cato.haugen@malmLaft.no