

AVTALE OM ANLEGGELSE AV INFRASTRUKTUR

mellom

STOREFJELLSTØLEN AS

og

1028 HYTTEDRIFT AS

på område omfattet av detaljreguleringsplan for utbygging av Storefjellstølen

1. PARTENE

Denne avtalen ("Avtalen") er inngått mellom

- 1) **STOREFJELLSTØLEN AS**, org. nr. 994 868 241, Nibstad Gård, 3550 Gol ("**Storefjellstølen**");
og
- 2) **1028 HYTTEDRIFT AS**, org.nr. 922 859 744, Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss, ("**1028 Hyttedrift**"),

i fellesskap heretter benevnt som "**Partene**", enkeltvis som "**Part**".

2. BAKGRUNN

Storefjellstølen er reell eier til et større ubebygget område på deler av gnr. 24, bnr. 46 i Gol kommune, som er regulert til utvikling av fritidsboliger i henhold til detaljreguleringsplan vedtatt 21. november 2017 ("**Eiendommen**"). Ny reguleringsplan er på signeringstidspunktet under vurdering og er forventet ferdig behandlet i Gol kommune i 2020.

Storefjellstølen og 1028 Hyttedrift inngår i konsernet Halling Invest AS (org.nr. 986 689 265) ("**Halling Invest**"), sammen med selskapene Contexo AS (org.nr. 992 577 991) ("**Contexo**") og X Maskinutleie AS (org.nr. 996 374 491) ("**X Maskin**"). Halling Invest eier majoriteten av aksjene i Storefjellstølen og X Maskin, og samtlige aksjer i 1028 Hyttedrift og Contexo.

Storefjellstølen har initiert utbygging av Eiendommen. Konsernet har valgt å organisere utbyggingen slik at Storefjellstølen lar oppføre og selge fritidsboliger til tredjepart, mens oppføring, eierskap og drift av VA-anlegget som må etableres på Eiendommen i forkant av og i forbindelse med oppføring av fritidsboligene på Eiendommen gjøres gjennom 1028 Hyttedrift.

Konsernet stiftet foretaket 1028 Hyttedrift den 16. mai 2019 med det formål at selskapet skulle eie og drifte vann- og avløpsanlegg samt tilby driftsrelaterte tjenester som eksempelvis snøbrøyting med videre. Selskapet ble registrert i Foretaksregisteret den 7. juni 2019 og er også registrert i Merverdiavgiftsregisteret.

Storefjellstølen søkte den 28. mai 2019 om finansiering for utbygging av infrastrukturtiltak på Storefjell hos Skue Sparebank på MNOK 40. Søknaden ble innvilget ved tilbud om finansiering den 28. juni 2019.

Som ledd i registreringen av 1028 Hyttedrift i Foretaksregisteret og Merverdiavgiftsregisteret i juni 2019 ble det gjort avtale mellom Partene om fremtidig oppføring, eierskap og drift av vann- og avløpsanlegget på Storefjellstølen og finansieringen av dette. Denne Avtalen formaliserer skriftlig de vilkår Partene avtalte.

Partene avtalte at 1028 Hyttedrift skulle foreta opplåning fra Storefjellstølen i de lånefinansierte midlene fra Skue Sparebank for finansiering av vann- og avløpsanlegget med tilhørende arbeider. I den forbindelse ble det avtalt at 1028 Hyttedrift skulle betale renter til Storefjellstølen med samme rentesats som Storefjellstølen belastes for av Skue Sparebank, men med et mindre påslag.

Den 28. august 2019 inngikk deretter 1028 Hyttedrift, etter forutgående forhandlinger en avtale med Contexo om utførelse av infrastrukturarbeidene på Storefjell til en samlet pris av NOK 37 254 240 eks. mva. (NOK 46 567 800 inkl. mva.).

3. SKRIFTLIG FORMALISERING AV MUNTlig AVTALE

Denne Avtalen formaliserer skriftlig de vilkår Partene avtalte i juni 2019 vedrørende oppføring, eierskap og drift av infrastruktur på Eiendommen.

Det ble samtidig med denne Avtalen inngått en avtale om finansiering av infrastrukturtiltaket ("Internlånavtalen") som er formalisert ved et eget dokument.

4. INFRASTRUKTURILAK

Partene har avtalt følgende:

- a) 1028 Hyttedrift skal for egen regning og risiko oppføre vann- og avløpsanlegg dimensjonert for planlagt utbygging av fase 1 og fase 2 i henhold til gjeldende regulering for Eiendommen slik nærmere spesifisert i oppgavebeskrivelse over nødvendige tiltak og arbeider ved Contexo (vedlegg 1);
- b) Storefjellstølen kan fritt og ubegrenset benytte det vann- og avløpsanlegg som anlegges av 1028 Hyttedrift på Eiendommen, herunder også selge fritidsenheter på Eiendommen med slik rett til benyttelse.
- c) 1028 Hyttedrift sin rett til å ha liggende vann- og avløpsanlegget på Storefjellstølen sin eiendom skal formaliseres ved tinglysing på Eiendommen i henhold til gjeldende regelverk idet vann- og avløpsanlegget er ferdig utbygget (1028 Hyttedrift kan kreve tinglysing så snart dette lar seg praktisk gjennomføre og det kan også gjelde deler av tiltaket dersom dette ferdigstilles i etapper). Partene skal i fellesskap tilrettelegge for tinglysing og gjøre de nødvendige tilpasninger til gjeldende regelverk, herunder inkludert men ikke begrenset til eventuelle krav til matrikulering.;
- d) Vann- og avløpsanlegget skal anlegges i veilegemet slik anvist på vedlagte kart og hvor Storefjellstølen er og skal fortsette å være eier av veilegemet;
- e) Oppføring av vann- og avløpsanlegget innebærer ikke på noen måte at 1028 Hyttedrift blir eier av de arealer på eiendommen hvor vann- og avløpsanlegget anlegges med mindre dette senere skulle følge ufravikelig fra offentlig bestemmelser, og eierskapet er etter dette begrenset til å gjelde selve vann- og avløpsanlegget;
- f) 1028 Hyttedrift plikter å sette veien tilbake i slik stand den var før arbeidene med vann- og avløpsanlegget, og arbeidene med veien skal således ikke innebære noen fordeler eller utbedringer for Storefjellstølen med mindre annet avtales;
- g) Arbeidene skal påbegynnes ila høsten 2019 og ferdigstilles 15.08.20 (fase 1) og 15.08.21 (fase 2). Partene kan avtale forlengede frister etter gjeldene salg.
- h) 1028 Hyttedrift skal være eier av vann- og avløpsanlegget så lenge og så langt det ikke vil være i strid med offentlige bestemmelser, herunder lov og andre offentlige pålegg eller planer eller avtale. Partene skal i så tilfelle i fellesskap lojalt fremforhandle justeringer av denne Avtalen til beste for begge parter og i tråd med de begrensninger som eventuelt måtte gjelde.
- i) Storefjellstølen plikter å påse i avtalen med kjøperne av fritidsleiligheter at de innbetaler et anleggsbidrag/tilknytningsavgift som skal gå til eieren av vann- og avløpsanlegget til nedbetaling av oppføringskostnadene ved dette;

- j) Storefjellstølen plikter å påse i avtalen med kjøperne av fritidsleiligheter eller på annen måte at de så langt det er mulig forplikter seg til å la 1028 Hyttedrift stå for vedlikehold og drift av vann- og avløpsanlegget og i den forbindelse mottar årlig betaling for slike tjenester;
- k) Storefjellstølen forplikter seg til å bruke 1028 Hyttedrift til andre driftsrelaterte tjenester på Eiendommen, slik som vedlikehold av vei, strøing og brøyting og at dette så langt det lar seg gjøre er tjenester som kjøperne av fritidsboligene på Eiendommen forplikter seg til å kjøpe fra Storefjellstølen eller 1028 Hyttedrift og derigjennom betale for.

Storefjellstølen har rett til å overdra sine rettigheter etter denne Avtalen, med mindre 1028 Hyttedrift fremsetter saklig grunn for å nekte dette.

Partene er enige om at dersom 1028 Hyttedrift vesentlig misligholder Internlånavtalen, kan Storefjellstølen kreve å overta vann- og avløpsanlegget mot sletting av påløpt gjeld.

* * *

Denne Avtale er utferdiget i to (2) likelydende eksemplarer, hvorav Partene får hvert sitt eksemplar.

* * *

15.04.2020

Protokollen er undertegnet per dato for digital signering med Bank-ID.

For Storefjellstølen

For 1028 Hyttedrift AS

[EL.SIGN]

[EL.SIGN]

Navn: Knut Brusletto
Tittel: Styrets leder

Navn: Knut Brusletto
Tittel: Styremedlem med signaturrett

Verification

Transaction ID	rknP9ZYol-Bkpwq-tjl
Document	Formalisering av avtale om infrastruktur 1028 Hyttedrift og Storefjellstølen.pdf
Pages	4
Sent by	Bente Halvorsen

Signing parties

Knut Brusletto	knut@contexo.no	Method: BankID NO	Action: Sign
----------------	-----------------	-------------------	--------------

Activity log

E-mail invitation sent to knut@contexo.no

2020-05-25 11:14:49 CEST,

Clicked invitation link Knut Brusletto

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18363,2020-05-25 16:25:58 CEST,IP address: 85.200.213.114

Document signed by Knut Brusletto

Birth date: 74/07/15,2020-05-25 16:28:15 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

