

BIDRAGSAVTALE

Det er inngått nedenstående avtale mellom firma [firmanavn på utbygger/kjøper av tomten] (org. nr.) heretter kalt Utbygger, og Forus Utvikling AS, heretter kalt Forus Utvikling eller FU.

1. Formål

Formålet med denne avtale er å sikre opparbeidelsen av infrastruktur som følger av rekkefølgetiltakene i de til enhver tid gjeldende reguleringsplaner for området som dekkes av reguleringsplan for Forus Næringspark (Stavanger kommune – [plan nr. 1767](#), Sandnes kommune [plan nr. 2001129](#) og Sola kommune – [plan nr. 0309](#), reguleringsplan for Forus felt B sør (Sandnes kommune – [plan nr. 2004138](#)) samt for etterfølgende reguleringsplaner for næringsfelt i området mellom E 39 – Solasplitten – Åsenvegen. Rekkefølgetiltakene fremgår av planens reguleringsbestemmelser § 6 (Forus Næringspark) eller tilsvarende bestemmelser for de andre næringsfeltene.

Det er i egen avtale mellom kommunene og Forus Utvikling nærmere angitt hvilke rekkefølgetiltak som Utbygger gjennom å inngå denne avtalen, bidrar til finansiering av. Avalen mellom kommune og FU vedlegges nærværende bidragsavtale.

2. Eiendom/delfelt

Denne bidragsavtale gjelder for følgende eiendom:

Eiendommen gnr. ... bnr. [og gnr... bnr. ...] ligger i kommune og er i plan regulert til formål industri [evt. annet formål spesifiseres] hvor det kan bygges XX XXX m² T-BRA tilsvarende ca. ...%. Dette gir en mulig utnyttelse på ca. XX XXX m² T-BRA (Totalt bruksareal) på Eiendommen (XX XXX x TU FAKTOR).

Utbygger skal iht. fremlagte skisser/tegninger fra Utbygger/Utbyggers arkitekt oppføre et nybygg eller påbygg/endringer i eksisterende bygningsmasse på xx m² T-BRA på Eiendommen.

3. Rekkefølgetiltak

I reguleringsbestemmelsenes § 6 er det fastsatt at de tiltak som der er nevnt må være opparbeidet eller sikret opparbeidet før utparsellerings-/rammetillatelse gis.

Forus Utvikling har i henhold til avtale med Sola, Sandnes og Stavanger kommune påtatt seg ansvaret for opparbeidelsen av rekkefølgetiltakene i reguleringsbestemmelsenes § 6. Med ansvar menes her at Forus Utvikling selv eller ved avtale med andre aktører sørger for planlegging, prosjektering, finansiering og gjennomføring av tiltakene.

Når Forus Utvikling har inngått bidragsavtale med en Utbygger om kostnadsbidrag, har kommunene akseptert at opparbeidelsen av tiltakene anses for sikret i forhold til den enkelte kommunes vedtak om å innvilge igangsettelsestillatelse etter plan- og bygningsloven i samsvar med reguleringsplaner nevnt i avtalens pkt. 1.

Utbygger har selv ansvaret for å oppnå nødvendige offentlige godkjenninger for alle tiltak som skal utføres på Eiendommen og andre vilkår for slik offentlig godkjenning inngår ikke i denne bidragsavtale.

4. Tilskudd til opparbeidelse av rekkefølgetiltak (kostnadsbidrag)

I henhold til gjeldende finansieringsplan er byggeprosjektets forholdsmessige andel av kostnadene til rekkefølgetiltak på avtaletidspunktet fastsatt til kr. 375,- pr. m² godkjent T-BRA ekskl. mva (Kostnadsbidrag). Utbygger er kjent og innforstått med at størrelsen på bidraget er fastsatt av styret i Forus Utvikling og er gjenstand for løpende indeksregulering iht. *Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for veganlegg – veganlegg i alt*.

Dette medfører at Utbygger skal betale et kostnadsbidrag til opparbeidelsen og gjennomføring av rekkefølgetiltakene for den planlagte bygningsmasse, jf. pkt. 2, annet avsnitt, på kr. xx xxx ekskl. mva. til Forus Utvikling.

Kostnadsbidraget forfaller til betaling senest tre uker etter inngåelsen av denne avtale. Ved en eventuell forsinket betaling beregnes den til enhver tid høyeste lovlige morarente.

Kostnadsbidraget inklusiv mva, dvs. kr. innbetales i sin helhet til konto nummer xxxx.xx.xxxxx og merkes med [angi referanse].

Utbygger kan ikke påberope seg noen rettigheter etter denne bidragsavtale før det avtalte bidraget til opparbeidelsen av rekkefølgetiltakene er betalt. Dersom kostnadsbidraget ikke er innbetalt i sin helhet innen fristen, jf tredje avsnitt, bortfaller avtalen i sin helhet med mindre Forus Utvikling har innvilget en tilleggsfrist for innbetaling. Forus Utvikling kan i et hvert tilfelle velge å kreve inn fra Utbygger forfalt, men ikke innbetalt kostnadsbidrag, med tillegg av forsinkelsesrenter og omkostninger.

5. Gyldighet, forlengelse og ytterligere utbygning eller tiltak på Eiendommen

Nærværende bidragsavtale har en gyldighet fra signaturodato (nedenfor) på 3 måneder. Avtalens gyldighet kan ikke forlenges, med mindre Forus Utvikling skriftlig aksepterer å forlenge denne bidragsavtale innen utløpet av tremånedersfristen. Innen utløpet av gyldighetsperioden kan Utbygger anmode om at det opprinnelige tiltak endres eller at andre tiltak på Eiendommen som naturlig hører sammen med det opprinnelige tiltak inngår i denne bidragsavtale. Nevnte endringer utløser en forpliktelse til å øke kostnadsbidraget tilsvarende økningen i T-BRA. Det økte kostnadsbidrag forfaller til betaling senest tre uker etter at Forus Utvikling har akseptert å la tilleggstiltaket inngå i denne bidragsavtalen.

Ved endringer eller nye tiltak på Eiendommen skal det foretas en etterberegning av kostnadsbidraget når tiltaket er gjennomført. En slik etterberegning skjer ved at Utbygger leverer målsatte tegninger for de gjennomførte tiltak (as built-tegninger) til Forus Utvikling. Eventuelt tillegg i kostnadsbidrag betales iht. den på meldingstidspunktets vedtatte kostnadsbidragssats.

Utløpet av gyldighetsperioden forhindrer ikke at Forus Utvikling kan kreve inn fra Utbygger forfalt, men ikke innbetalt kostnadsbidrag med tillegg av forsinkelsesrenter og omkostninger.

Dersom Utbygger på et senere tidspunkt skal gjennomføre tiltak på Eiendommen, må ny bidragsavtale inngås for nye/andre tiltak.

Beløpene som innbetales av Utbygger til Forus Utvikling i samsvar med denne bidragsavtale kan under ingen omstendigheter kreves tilbakebetalt av Utbygger, selv om hele eller deler av bygningsmassen på Eiendommen senere blir sanert eller redusert i omfang.

6. Opparbeidelse

Når kostnadsbidraget er innbetalt, overtar Forus Utvikling Utbyggers ansvar for opparbeidelsen av rekkefølgetiltakene i reguleringsbestemmelsenes § 6.

Utbygger aksepterer at kostnadsbidraget skal benyttes i henhold til den prioritering som til enhver tid foretas av Forus Utvikling.

Utbygger aksepterer også at fremdriften vil være avhengig av at Forus Utvikling får inn tilsvarende kostnadsbidrag fra andre utbyggere innenfor planområdet.

Forus, xx.xx.2017

Stein Racin Grødem
for Forus Utvikling AS

forAS

Lenker:

Stavanger kommune – [plan nr. 1767](#)

Sandnes kommune – [plan nr. 2001129](#)

Sandnes kommune – [plan nr. 2004138](#)

Sola kommune – [plan nr. 0309](#)

[Utbyggingsavtale Stavanger kommune](#)

[Utbyggingsavtale Sandnes kommune](#)

[Utbyggingsavtale Sola kommune](#)