



FREDRIKSTAD
KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE - ANLEGGSBIDRAGSMODELLEN

Avtale
om
bygging av offentlig anlegg med anleggsbidrag
mellom
Fredrikstad kommune
og
[Utbygger]
for bygging av
[vei og/eller vann- og avløpsanlegg]
i forbindelse med utbygging av
[Utbyggingsprosjekt]

Innhold

1	INNLEDNING	3
<u>1.1</u>	<u>Bakgrunn</u>	3
<u>1.2</u>	<u>Forutsetninger</u>	3
2	GIENNOMFØRING AV BYGGING	3
<u>2.1</u>	<u>Partenes hovedforpliktelser</u>	3
<u>2.2</u>	<u>Anleggene</u>	4
<u>2.3</u>	<u>Prosjektering</u>	4
<u>2.4</u>	<u>Inngåelse av kontrakter</u>	5
<u>2.4.1</u>	<u>Ansvarsforhold</u>	5
<u>2.4.2</u>	<u>Konkurransesgrunnlag</u>	5
<u>2.4.3</u>	<u>Gjennomføring av anbudskonkurranse</u>	6
<u>2.5</u>	<u>Byggeledelse – ferdigstillelse og overtakelse av Anleggene</u>	6
<u>2.5.1</u>	<u>Ansvarsforhold</u>	6
<u>2.5.2</u>	<u>Overtakelse av Anleggene – overskjøting</u>	6
<u>2.6</u>	<u>Endringer</u>	7
<u>2.7</u>	<u>Fremdrift og samordning</u>	7
<u>2.7.1</u>	<u>Fremdriftsplan</u>	7
<u>2.7.2</u>	<u>Ansvarsforhold</u>	7
<u>2.8</u>	<u>Tap og skade</u>	8
<u>2.9</u>	<u>Kostnadene ved eventuelle tvister</u>	8
3	ANLEGGSBIDRAG	8
<u>3.1</u>	<u>Foreløpig anleggsbidrag</u>	8
<u>3.2</u>	<u>Skriftlig bekreftelse fra Utbygger</u>	9
<u>3.3</u>	<u>Justert anleggsbidrag</u>	9
<u>3.4</u>	<u>Endelig anleggsbidrag</u>	9
<u>3.4.1</u>	<u>Beregning av bidragsbeløpet</u>	9
<u>3.4.2</u>	<u>Tillegg for administrasjonsgebyr</u>	10
<u>3.4.3</u>	<u>Betaling</u>	10
<u>3.5</u>	<u>Krav om kompensasjon eller fradrag for merverdiavgift</u>	10
<u>3.6</u>	<u>Regnskap</u>	11
4	GENERELLE BESTEMMELSER	11
<u>4.1</u>	<u>Forholdet til skattemyndighetene</u>	11
<u>4.2</u>	<u>Forsinket betaling</u>	11
<u>4.3</u>	<u>Heving</u>	11
<u>4.4</u>	<u>Endrede forutsetninger</u>	11
<u>4.5</u>	<u>Virkninger av Avtalen</u>	12
<u>4.6</u>	<u>Korrespondanse og partenes representanter</u>	12
<u>4.7</u>	<u>Vedlegg</u>	12
<u>4.8</u>	<u>Endringer og tillegg</u>	12
<u>4.9</u>	<u>Overdragelse</u>	13
<u>4.10</u>	<u>Lovvalg og verneting</u>	13

Den [innta dato] er det inngått avtale («Avtalen») mellom

1. **Fredrikstad kommune**, org. nr. 940 039 541, Nygaardsgata 16, 1606 Fredrikstad («Kommunen»),

og

2. [Utbygger], org. nr. [...], [innta adresse] («Utbygger»),

om bygging av offentlig infrastruktur med bidrag til dekning av anleggskostnader mv. i forbindelse med utbygging av [innta navn på prosjektet] («Prosjektet»). Kommunen og Utbygger er i det følgende også hver for seg benevnt «Part» og samlet «Partene».

INNLEDNING

Bakgrunn

[Innta kort beskrivelse av Prosjektet].

Utbygger er forpliktet til å gjennomføre visse offentlige infrastrukturtiltak i forbindelse med gjennomføring av Prosjektet. Partene ønsker at Kommunen skal bygge og eie de aktuelle de infrastrukturtiltakene som skal inngå i Kommunens fradrags- eller kompensasjonsberettigede virksomhet, mot at Utbygger dekker kostnadene og Kommunen krever fradrag eller kompensasjon for inngående merverdiavgift på anleggskostnadene så langt det er rettslig adgang til det.

Forutsetninger

Kommunen og Utbygger er enige om at Avtalen skal gjelde under følgende forutsetninger:

- i. Myndighetene aksepterer til enhver tid den såkalte anleggsbidragsmodellen;
- ii. Utbygger sørger for alle offentligrettslige tillatelser, konsesjoner mv. som er nødvendig for Kommunen for å gjennomføre Avtalen;
- iii. Utbygger sørger for erverv av grunn og andre privatrettslige rettigheter som er nødvendig for Kommunen for å gjennomføre Avtalen; og
- iv. Kommunen skal ikke dekke kostnader på vegne av Utbygger eller på annen måte yte Utbygger kreditt.

GJENNOMFØRING AV BYGGING

Partenes hovedforpliktelser

Kommunen påtar seg å bygge anlegg som angitt i punkt 2.2 («**Anleggene**») på de vilkår og betingelser som fremgår av Avtalen. Kommunen er byggherre og blir eier av Anleggene.

Kommunen overtar ikke Utbyggers ansvar eller risiko for gjennomføring av reguleringsplaner eller rekkefølgetiltak.

Kommunen skal kreve fradrag eller kompensasjon for inngående merverdiavgift på anleggskostnadene så langt det er rettslig adgang til det.

Utbygger skal dekke alle kostnader knyttet til byggingen av Anleggene og bære det ansvaret og oppfylle de pliktene som ellers følger av Avtalen.

Anleggene

Følgende anlegg er omfattet av Avtalen:

[Innta en beskrivelse av anleggene.]

Anleggene listet under dette punktet er nærmere beskrevet i [vedlegg 1]. Ved eventuell motstrid går dette punktet foran [vedlegg 1].

Prosjektering

Utbygger er ansvarlig for planlegging og prosjektering av Anleggene og skal dekke alle kostnader i den forbindelse. Slike kostnader skal ikke inngå i de kostnader Kommunen skal kreve fradrag eller kompensasjon for. Det samme gjelder øvrige kostnader til oppfyllelse av Utbyggers plikter etter Avtalen.

Kommunen har ingen plikter knyttet til prosjekteringsfasen med mindre annet er skriftlig avtalt. I den grad gjennomføring av planlegging eller prosjektering er omfattet av reglene om offentlige anskaffelser, skal Utbygger følge disse.

Anleggene skal planlegges og prosjekteres i henhold til Kommunens gjeldende krav og retningslinjer for det aktuelle Anlegg.

Utbygger er ansvarlig for å innhente alle godkjenninger, tillatelser, konsesjoner mv. og sørge for erverv av eiendom og andre rettigheter som er nødvendig for bygging av Anleggene. Utbygger er herunder ansvarlig for å utarbeide og få godkjent alle nødvendige reguleringsplaner.

Kommunen gir med dette Utbygger fullmakt til å søke om tiltak etter plan- og bygningsloven på vegne av Kommunen for bygging av Anleggene. Kommunen er i den forbindelse tiltakshaver. Utbygger gir med dette Kommunen adgang til å bygge Anleggene på de eiendommer Utbygger eier eller de eiendommer Utbygger på annen måte har rett til å bygge på.

Utbygger er ansvarlig for å samordne planen og prosjektet for Anleggene med egne og tredjeparters planer og prosjekter som kan bli berørt av byggingen.

Kommunen har rett til å delta på alle møter som Utbygger har med konsulenter og andre tredjeparter vedrørende planlegging og prosjektering av Anleggene.

Utbygger er ansvarlig for all kontakt med offentlig myndighet i forbindelse med planlegging og prosjektering av Anleggene.

Utbygger er ansvarlig overfor Kommunen for feil eller mangler ved prosjekteringen og skal holde Kommunen skadesløs for tap og skade som følge av slike feil og mangler, med mindre tapet eller skaden skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell.

Inngåelse av kontrakter

Ansvarsforhold

Kommunen skal inngå alle kontrakter i forbindelse med byggingen av Anleggene og skal stå som byggherre. Utbygger har ikke rett til å inngå kontrakter for bygging av Anleggene på egne vegne eller på vegne av Kommunen.

Alle kontraktene skal inngås etter konkurranse i samsvar med reglene om offentlige anskaffelser.

Utbygger kan ikke delta i anbudskonkurranser eller tildeles noen av kontraktene. Utbyggers konsulenter kan bare delta i anbudskonkurranser i den utstrekning regler om offentlig anskaffelse tillater det.

Kommunen avgjør om det skal inngås en eller flere entreprisekontrakter og hvilken enterpriseform og kontraktstandard som skal benyttes.

Konkurransesgrunnlag

Kommunen skal utarbeide konkurransegrunnlaget basert på Kommunens maler for konkurransegrunnlag og kontrakter [og basert på prosjekteringsdokumentene, jf. punkt 2.3.

Utbygger er ansvarlig for at prosjekteringsdokumentene kan benyttes på denne måten.]

Utbygger skal for egen kostnad levere til Kommunen det materialet til utarbeidelse av konkurransegrunnlaget som Kommunen ber om. Utbygger skal sørge for at materiale til konkurransegrunnlaget utformes og behandles i henhold til reglene om offentlig anskaffelser.

Kommunen er ikke forpliktet til å utlyse anbudskonkurranse for det aktuelle anlegg før Kommunen har mottatt bekreftelse fra Utbygger i henhold til punkt 3.2, jf. punkt 3.1.

Gjennomføring av anbudskonkurranse

Kommunen skal utlyse og gjennomføre anbudskonkurranse og motta tilbud for de enkelte kontraktene.

Kommunen avgjør hvem som etter gjennomført konkurranse skal tildeles de forskjellige kontraktene. Kontrakt vil bli tildelt den eller de som, basert på Kommunens innkjøpsfaglige vurdering, har levert tilbudet som gir det beste forholdet mellom pris eller kostnad og kvalitet.

Kommunen er ikke forpliktet til å inngå kontrakter for bygging av Anleggene før Utbygger har innhentet alle godkjenninger mv. og ervervet eiendom m.m. som nevnt i punkt 2.3, og Kommunen har mottatt bekreftelse fra Utbygger i henhold til punkt 3.2. Utbygger skal sørge for at disse vilkårene er oppfylt før vedståelsesfristen i konkurransen utløper. Kommunen skal orientere Utbygger om fristen.

Utbygger skal ellers bistå Kommunen med informasjon eller dokumentasjon når Kommunen ber om det.

Byggeledelse – ferdigstillelse og overtakelse av Anleggene

Ansvarsforhold

Kommunen skal være byggherre for Anleggene og skal lede og følge opp arbeidene som utføres under entreprisekontraktene. I den utstrekning Kommunen skal benytte eksterne til dette, vil reglene om offentlige anskaffelser bli fulgt. Alle kostnader ved å benytte eksterne skal anses som en del av anleggskostnaden.

Utbygger skal ikke utøve byggeledelse eller ha rett til å delta i konkurranse om dette. Utbyggers konsulenter kan bare delta i konkurranse i den utstrekning regler om offentlig anskaffelse tillater det. Utbygger skal ha rett til å observere arbeidene, herunder ha rett til å være til stede på byggemøter. Kommunen skal sørge for at kopi av referat fra byggemøter sendes Utbygger.

Utbygger skal bistå Kommunen ved gjennomføringen av byggingen med informasjon eller dokumentasjon når Kommunen krever det. Dersom det etter Kommunens mening er nødvendig å utarbeide nye dokumenter for å kunne gjennomføre byggingen, skal Utbygger bekoste og sørge for det uten ugrunnet opphold.

Overtakelse av Anleggene – overskjøting

Utbygger har rett til å være til stede ved entreprenørenes overlevering av Anleggene til Kommunen. Kommunen bestemmer dersom Utbygger og Kommunen er uenige om Anleggene skal overtas eller ikke. Anleggene anses overtatt av Kommunen etter hvert som tiltakene overtas fra entreprenør.

Utbygger plikter vederlagsfritt å stille nødvendige arealer til disposisjon slik at kommunen får gjennomført anleggsbidragstiltaket på en rasjonell måte i samsvar med utbyggingsavtalen mellom partene.

Endringer

Utbygger bærer risikoen for endringer.

Alle endringsarbeider eller krav fra entreprenør skal forelegges Utbygger for kommentarer før arbeidene eller kravene godkjennes av Kommunen. Ved uenighet avgjør Kommunen om arbeidene eller kravene skal godkjennes.

Uavhengig av ovennevnte skal alle kostnader som følger av endringer, anses som en del av anleggskostnaden. Hvis Kommunen har forårsaket kostnaden ved grov uaktsomhet eller forsett, skal imidlertid Kommunen selv dekke slike kostnader.

Fremdrift og samordning

Fremdriftsplan

I forbindelse med planlegging og prosjektering etter punkt 2.3, skal Utbygger utarbeide fremdriftsplan for Prosjektet og det aktuelle anlegg. Kommunen kan på saklig grunnlag forkaste fremdriftsplanen for det aktuelle anlegg og be Utbygger utarbeide ny.

Utbygger skal sørge for at fremdriftsplanen til enhver tid er oppdatert.

Bestemmelser om fremdriftsplan gjelder tilsvarende for oppdaterte fremdriftsplaner.

Ansvarsforhold

Kommunen har ikke ansvar for at fremdriften i byggingen av Anleggene korresponderer med Utbyggers egne eller tredjeparts utbyggingstiltak.

Utbygger skal sørge for at fremdriften på Anleggene ikke hindres eller forsinkes av egen eller tredjeparts aktivitet i forbindelse med gjennomføring av Prosjektet. Utbygger bærer den fulle risikoen dersom byggingen av Anleggene blir forsinket som følge av egen eller tredjeparts aktivitet.

Utbygger er ansvarlig for å informere Kommunen om øvrig aktivitet ved gjennomføring av Prosjektet. Utbygger skal uten ugrunnet opphold informere Kommunen om aktivitet som kan komme i konflikt med gjennomføring av Avtalen.

Kommunen skal informere Utbygger dersom Utbyggers eller tredjeparts aktivitet kommer i konflikt med Kommunens gjennomføring av Avtalen. Dersom Kommunen, etter egen vurdering, finner at aktivitet etter Avtalen ikke kan gjennomføres samtidig

med Utbyggers eller tredjeparts aktivitet, skal Kommunen be Utbygger om å prioritere og avgjøre hvilken aktivitet som skal gjennomføres først.

Kommunen kan stoppe alle arbeider etter Avtalen uten ansvar eller risiko overfor Utbygger dersom det, etter Kommunens oppfatning, ikke er forenlig med byggherreansvaret å fortsette arbeidene.

Alle kostnader som følger av forsinkelse, herunder eventuell stans i arbeidene, skal regnes som en del av anleggskostnaden. Dette gjelder likevel ikke hvis Kommunen har forårsaket kostnaden ved grov uaktsomhet og forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell. I så fall skal Kommunen dekke denne kostnaden selv.

Tap og skade

Alle kostnader til dekning av tap og skade oppstått i forbindelse med byggingen av Anleggene skal regnes som del av anleggskostnaden. Dette gjelder likevel ikke hvis Kommunen har forårsaket kostnaden ved grov uaktsomhet og forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell. I så fall skal Kommunen dekke denne kostnaden selv.

Kostnadene ved eventuelle tvister

Utbygger bærer den økonomiske risikoen for eventuelle tvister med byggeleder, entreprenører eller andre som måtte oppstå i forbindelse med byggingen av Anleggene. Dette gjelder likevel ikke hvis Kommunen har forårsaket kostnaden ved grov uaktsomhet og forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell. I så fall skal Kommunen dekke denne kostnaden selv.

Samtlige kostnader knyttet til eventuelle tvister skal regnes som del av anleggskostnaden. Dersom Kommunen må dekke slike kostnader, skal Utbygger erstatte slike kostnader innen 7 dager etter at Kommunen har sendt påkrav til Utbygger.

ANLEGGSBIDRAG

Foreløpig anleggsbidrag

Når det aktuelle Anlegg er ferdig prosjektert i samsvar med punkt 2.3, skal Partene utarbeide et foreløpig budsjett for bygging av Anlegget. Det foreløpige budsjettet skal omfatte:

- i. alle antatte kostnader inkludert merverdiavgift (bruttokostnadene) for bygging av det aktuelle Anlegg,
- ii. et risikopåslag på [x %] av bruttokostnadene (risikopåslaget), og
- iii. et administrasjonsgebyr på [y %] av nettokostnadene, som er lik bruttokostnadene og risikopåslaget eksklusive merverdiavgift. Administrasjonsgebyret skal være på minimum [kr z].

Det samlede beløpet av bruttokostandene, risikopåslaget og administrasjonsgebyret, jf. punkt i til iii foran, utgjør «**Det Foreløpige Anleggsbidraget**». Dersom Partene ikke kommer til enighet, fastsetter Kommunen Det Foreløpige Anleggsbidraget.

Skriftlig bekreftelse fra Utbygger

Utbygger må uten ugrunnet opphold, og senest innen 30 dager etter at Kommunen har fastsatt budsjettet, sende Kommunen en skriftlig bekreftelse på at Utbygger aksepterer det foreløpige budsjettet og at Utbygger har sikret nødvendig finansiering.

[Morselskapet] til Utbygger skal videre innestå som selvskyldner gjennom en egen morselskapsgaranti for Utbyggers forpliktelse til å betale anleggsbidrag i samsvar med Avtalen.

Dersom aksept, bekreftelse og [morselskapsgaranti] ikke gis innen fristen, suspenderes Kommunens plikter etter Avtalen i tilknytning til det aktuelle Anlegg inntil aksept og bekreftelse gis. Dersom aksept og bekreftelse ikke er gitt innen 90 dager etter at Kommunen har fastsatt budsjettet, har Kommunen rett til å kreve bortfall av Avtalen.

Justert anleggsbidrag

Etter at anbudskonkurransene har vært gjennomført, jf. punkt 2.4.3, men før kontraktene inngås, skal kostnadene anslått i Det Foreløpige Anleggsbidraget justeres i samsvar med kostnader beregnet etter gjennomførte anbudskonkurranser. Et justert anleggsbidrag beregnes deretter i samsvar med punkt 3.1.

Dersom justert anleggsbidrag er høyere enn Det Foreløpige Anleggsbidraget, skal Utbygger innen 7 dager etter at Kommunen har oversendt justert budsjett, sende Kommunen en skriftlig bekreftelse på at Utbygger aksepterer det justerte budsjettet og at Utbygger har sikret nødvendig finansiering. Punkt 3.2 gjelder tilsvarende.

Endelig anleggsbidrag

Beregning av bidragsbeløpet

Kommunen skal motta alle fakturaer fra byggeleder, entreprenører og andre som Kommunen har inngått kontrakt med for bygging av Anleggene. Fakturaene skal skille mellom kostnader til henholdsvis vei, vann og avløp, og andre tiltak. Dersom kostnader gjelder tiltak som ikke skal inngå i Kommunens fradrags- eller kompensasjonsberettigede virksomhet, skal slike kostnader også skilles ut.

Utbygger plikter, etter påkrav fra Kommunen, å overføre til Kommunen et beløp som svarer til det beløpet Kommunen er fakturert for eksklusive merverdiavgift («**Anleggsbidraget**»). Dersom Kommunen mottar fakturaer som ikke er kompensasjons- eller fradragsberettiget for Kommunen, skal Utbygger i tillegg betale det aktuelle merverdiavgiftsbeløpet til Kommunen.

Utbygger skal også gi et bidrag som dekker alle andre kostnader som regnes som del av anleggskostnaden etter Avtalen, men likevel ikke kostnader som Kommunen alene er ansvarlig for.

Kommunens krav på Anleggsbidraget er ikke begrenset av budsjettet og kan kreves uavhengig av om bidragskravet er omfattet av budsjettet eller ikke, eller om de er større eller mindre enn de beløp som er oppgitt i budsjettet.

Tillegg for administrasjonsgebyr

Kommunen har krav på et administrasjonsgebyr på [y %] av Anleggsbidraget med tillegg av eventuell merverdiavgift som ikke er kompensasjons- eller fradragberettiget for Kommunen. Administrasjonsgebyret kan likevel ikke være mindre enn [kr z] per år.

Dersom administrasjonsgebyret anses som vederlag for en avgiftspliktig tjeneste, skal Kommunen fakturere beløpet. Dersom administrasjonsgebyret ikke er en avgiftspliktig omsetning, skal beløpet tillegges beløpet utbygger plikter å bidra, jf. Avtalen punkt 3.4.1.

Betaling

Utbygger skal betale ethvert krav som Kommunen krever under dette punktet innen [14 dager] etter at Kommunen har sendt påkrav.

Utbygger skal betale hele beløpet uten reduksjon og uten hensyn til innsigelser. Utbygger fraskriver seg retten til å motregne i mottatte krav fra Kommunen mot krav Utbygger eller tredjeparter eventuelt har mot Kommunen, herunder eventuelle tilbakebetalingskrav.

Utbygger fraskriver seg retten til å gjøre innsigelser mot det enkelte krav før det er betalt i sin helhet, uavhengig av på hvilket grunnlag en innsigelse kan reises. Etter at kravene er betalt i sin helhet, kan utbygger reise krav om tilbakebetaling av beløp som Utbygger mener at Kommunen uberettiget har innkrevd. Eventuell forsinkelsesrente beregnes fra tidspunktet når Utbygger fremsatte krav om tilbakebetaling.

Dersom Kommunen mottar dagmulkt i forbindelse med bygging av anleggene eller erstatning for tap og skade som er belastet Utbygger, eller refusjon av beløp som er belastet Utbygger, skal beløpene utbetales til Utbygger.

Krav om kompensasjon eller fradrag for merverdiavgift

Kommunen skal fremme krav om fradrag for inngående merverdiavgift og kompensasjon for inngående merverdiavgift på sine skattemeldinger for merverdiavgift og merverdiavgiftskompensasjon i de aktuelle skatteleggingsperioder (terminer). Kommunen avgjør hvilke kostnadsposter som skal tas med i skattemeldingene. Utbygger har rett til å gi innspill, men ved uenighet bestemmer Kommunen.

Dersom fradrag for inngående merverdiavgift eller kompensasjon for merverdiavgift ikke blir godkjent av skattemyndighetene, skal Utbygger ved påkrav betale det aktuelle merverdiavgiftsbeløpet til Kommunen. Kommunen kan likevel ikke kreve at Utbygger betaler merverdiavgiftsbeløpet hvis manglende godkjenning av fradrags- eller kompensasjonsrett skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell.

Regnskap

Kommunen skal føre et eget regnskap for bygging av det aktuelle Anlegg med tittel [...] og særskilt prosjektnummer.

Prosjektregnskapet skal avsluttes når:

- i. skjøte eller bruksrett er tinglyst,
- ii. alle fradrag er godkjent og kompensasjonsbetalinger er mottatt, og
- iii. alle krav i forbindelse med gjennomføringen av Avtalen er gjort opp.

GENERELLE BESTEMMELSER

Forholdet til skattemyndighetene

Kommunen står fritt til å orientere skattemyndighetene om Avtalen og fremlegge kopi av den.

Forsinket betaling

Med mindre annet fremgår av Avtalen, svarer skyldner ved forsinket betaling forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling av 17. desember 1976 nr. 100.

Heving

Begge Partene har rett til å heve Avtalen dersom det foreligger vesentlig mislighold, den annen Part skriftlig har fått en rimelig frist til å rette forholdet, og forholdet ikke har blitt rettet innen fristen.

Dersom Kommunen hever Avtalen kan Kommunen velge å fullføre det aktuelle Anlegg og kreve at Utbygger skal holde Kommunen skadesløs i den forbindelse.

Endrede forutsetninger

Utbygger har ansvaret og risikoen for at Kommunen oppnår fradrag eller kompensasjon. Utbygger plikter å holde Kommunen skadesløs for ethvert tap og enhver kostnad, herunder for tilleggsatt, renter, gebyrer mv., dersom skattemyndighetene nekter

fradrag eller kompensasjon eller krever tilbakeført fradragført eller kompensert merverdiavgift som følge av lovendring, endret lovtolkning, endret praksis, eller av en hvilken som helst annen grunn. Dette gjelder likevel ikke hvis manglende godkjenning av fradrag eller kompensasjon skyldes grov uaktsomhet eller forsett fra Kommunens ledelse eller ledende personell.

Virkninger av Avtalen

Avtalen trer i kraft når begge Parter har signert avtaledokumentet.

Avtalen er en privatrettslig avtale og binder ikke kommunens kompetanse som myndighetsutøver og forvaltningsorgan.

Kommunen har intet ansvar for eventuelle offentligrettslige godkjenninger, tillatelser, unntak, forbud eller pålegg vedrørende gjennomføringen av byggingen av Anleggene eller de enkelte tiltakene.

Korrespondanse og partenes representanter

All korrespondanse i forbindelse med Avtalen skal skje skriftlig og merkes [...]. Dersom korrespondansen gjelder et bestemt Anlegg, skal også betegnelsen på det aktuelle Anlegget tilføyes.

Meldinger mellom Partene skal sendes per brev eller e-post til Partenes kontaktpersoner som angitt nedenfor:

- [Kommunens representant – innta navn, tittel, postadresse, epost og telefon.]
- [Utbyggers representant – innta navn, tittel, postadresse, epost og telefon.]

Partene skal gi hverandre melding med én ukes varsel ved skifte av kontaktperson, eller dersom partene utpeker ytterligere kontaktpersoner for særlige angitte ansvarsområder.

Partenes kontaktpersoner har ikke fullmakt til å endre Avtalen eller inngå ny avtale vedrørende Avtalens innhold.

Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

1. [...]
2. [...]

Endringer og tillegg

Endring av eller tillegg til Avtalen skal nedfelles skriftlig og signeres av begge Parter.

Overdragelse

Avtalen, eller rettigheter etter den, kan ikke overdras, direkte eller indirekte, uten skriftlig samtykke fra Kommunen. Kommunen kan nekte slikt samtykke uten nærmere begrunnelse og av en hvilken som helst grunn.

Lovvalg og verneting

Avtalen er underlagt norsk rett og avtalt verneting er **[Fredrikstad tingrett]**.

Avtalen er utferdiget og signert i to likelydende eksemplarer; én til hver av Partene.

For **Fredrikstad kommune**:

For **[Utbygger]**:

[Navn og tittel]

[Navn og tittel]