

AVTALE OM OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Reguleringsplan for Dalhei Vest

Det er i dag inngått følgende avtale om overdragelse av justeringsrett (heretter benevnt "**Avtalen**") mellom:

(1) Gjevingheia Vest AS org.nr. 925 700 983 som "**Utbygger**"; og

(2) Tvedestrand kommune, org.nr. 964 965 781, Postboks 38, 4901 Tvedestrand, som "**Kommunen**".

Utbygger og Kommunen betegnes i det følgende samlet som "**Partene**" og enkeltvis som en "**Part**" dersom Avtalen refererer til hver av Utbygger og Kommunen.

1. BAKGRUNN

Avtalen inngår som del av Utbyggingsavtale datert XX.XX.XXXX mellom Partene, der Utbygger skal opparbeide nærmere angitt avløpsanlegg og offentlig parkering (heretter samlet betegnet som "**Infrastrukturen**") i forbindelse med utbygging av fast eiendom i Tvedestrand kommune.

Infrastrukturen skal etter ferdigstilling overdras til Kommunen. Avtalen regulerer overføring av justeringsrett på Infrastrukturen fra Utbygger til Kommunen, jf. merverdiavgiftsloven §§ 9-1 flg. med tilhørende forskrifter. Det er lagt til grunn at Infrastrukturen utgjør en "kapitalvare" etter merverdiavgiftsloven § 9-1.

Med overføring av rett til å justere ("**Justeringsretten**") menes i denne Avtale overføring av den fremtidige retten Utbygger har til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift dersom bruken av kapitalvaren til fradragsberettigede formål økes.

Avtalen regulerer også de rettslige forhold knyttet til Utbyggers rett til å motta en andel av det avgiftsbeløp som Kommunen får fradrag eller kompensasjon for som følge overtakelsen av Justeringsretten.

2. OPPLYSNINGER VEDRØRENDE JUSTERINGSRETTE

Overføring av rett til å justere inngående merverdiavgift gjelder for Infrastrukturen beliggende i Tvedestrand kommune som Kommunen skal overta fra Utbygger i henhold til ovennevnte Utbyggingsavtale.

Per tidspunkt for inngåelse av Avtalen gjelder dette følgende anskaffelser:

Byggetiltak/infrastruktur:	Avløpsanlegg	Offentlig parkering	Totalt
Forventet fullføringstidspunkt	2025	2025	
Mengde	Ca 1,6 km	Ca 400 m ²	
Avgiftspliktig andel av anskaffelseskostnaden	0	0	0
Avgiftspliktig anskaffelseskostnad uten merverdiavgift, NOK	0	0	0
Merverdiavgift, NOK	0	0	0
Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen, NOK	0	0	0
Utbyggers fradragsrett ved anskaffelsen, NOK	0	0	0
Kommunens fradragsrett/kompensasjonsrett ved overdragelse, NOK	0	0	0
Resterende justeringsbeløp, NOK	0	0	0
Årlig justeringsbeløp, NOK	0	0	0

Kommunen skal motta fakturakopier av alle bilag som danner grunnlag for ovennevnte oppstilling.

Utbygger skal utarbeide dokumentasjon for betalt merverdiavgift i henhold til ordinære lovbestemte dokumentasjonskrav. Det betyr at kommunen skal ha kopi av alle fakturaer og dokumentasjon som er aktuelle med hensyn til beregning av mva. Til bilagene må det følge et sammendrag som viser grunnlag for merverdiavgift og beregnet merverdiavgift og som er systematisert i henhold til ovennevnte tabell. Dersom det foreligger fakturaer som omfatter både infrastruktur og privat andel, skal fordeling fremgå av sammendraget.

Kommunen er ikke ansvarlig dersom avgiftsmyndighetene enten i sin helhet eller delvis, ikke godkjenner den underliggende dokumentasjonen utarbeidet av Utbygger.

Ved en eventuell konkurs hos Utbygger, er det ikke mulig for et eventuelt konkursbostyre å kreve resterende merverdiavgift utbetalt fra kommunen før det er refundert fra staten. Det samme gjelder for selskapsavvikling for Utbygger.

Avtalen innebærer at Kommunen overtar en Justeringsrett på totalt **kr. xxxx,-**. Totalsummen avklares når anlegget er ferdig. UB fyller da inn tabellen over slik at vi får en oversikt over verdiene i anlegget.

3. JUSTERINGSRETTENS OMFANG

Kommunen skal i henhold til spesifikasjoner som beskrevet i Avtalens punkt 3 for den gjenstående del av justeringsperioden kreve årlig justert 1/10 av overtatt Justeringsrett som angitt i punkt 2 ("Justeringsbeløpet").

Kommunen skal ta med det årlige Justeringsbeløpet i sin omsetningsoppgave eller kompensasjonsoppgave for 6 termin for vedkommende år.

4. DELVIS TILBAKEFØRING AV JUSTERINGSBELØP

Utbygger betaler et engangsbeløp til kommunen på kr. 10.000,- ved inngåelsen av avtalen, i tillegg skal kommunen kompenseres med 10 % av det årlige Justeringsbeløpet. Utbygger skal deretter motta et årlig beløp som tilsvarer 90 % av det årlige Justeringsbeløpet knyttet til kapitalvarene som omfattes av Avtalene.

Utbygger skal hvert år i justeringsperioden fremme et krav om andel av Justeringsbeløpet med henvisning til denne Avtalen. Kravet sendes Kommunen innen 10. desember i vedkommende justeringsår.

Andel av Justeringsbeløpet skal utbetales innen 15. mars i året etter justeringsårets utløp til det bankkontonummer som Utbygger gir anvisning på ved innsendelse av krav om andel av det årlige Justeringsbeløpet.

Utbyggers krav om tilbakeføring av 90 % av det årlige Justeringsbeløpet er betinget av at Kommunen har fått fradrag eller kompensasjon for Justeringsbeløpet.

5. FORHOLDET TIL REGLENE OM STATSSTØTTE

Samlet merverdiavgift som blir tilbakebetalt Utbygger skal ikke være i strid med EØS-avtalen artikkel 61 (1), jf. grensen for "bagatellmessig støtte" (200 000 Euro per 2014) over en periode på 3 år. Eventuell ulovlig statsstøtte plikter utbygger å tilbakebetale.

6. PARTENES FORPLIKTELSE

Opplysningene som nevnt i punkt 2 skal være revisorbekreftet.

Utbygger er ansvarlig for alle kostnader knyttet til inngåelsen av Avtalen.

Kommunen er ikke ansvarlig for økonomisk tap som Utbygger måtte lide som følge av at Avtalen hindres gjennomført som følge av eventuelle lovendringer.

Med mindre kravet skyldes forhold på Kommunens side, plikter Utbygger å holde Kommunen skadesløs dersom Kommunen må tilbakebetale kompensert eller fradragsført inngående merverdiavgift samt ilagte renter og eventuell tilleggsskatt.

Dersom opplysninger som nevnt i denne Avtalen endres etter at Avtalen er inngått, skal Utbygger rette dette overfor Kommunen dersom opplysningene kan påvirke Kommunens rett til å justere.

(Revisjons beretning iht. ISA 805 fra samme revisor som Utbygger benytter.)?

Dokumentasjon som nevnt i denne Avtalen eller som kan ha betydning for justering av inngående merverdiavgift på kapitalvarene omhandlet i Avtalen, skal oppbevares i 10 år etter siste år i justeringsperioden. Utbygger plikter videre å oppbevare regnskapsbilagene som danner grunnlaget for Avtalen i 10 år etter siste år i justeringsperioden.

Avtalen og oppstillinger som nevnt i Avtalen skal oppbevares av Partene.

7. FORHOLDET TIL MERVERDIAVGIFTSLOVEN

Der ikke annet er avtalt, og ikke ufravikelig lovbestemmelse går foran, gjelder bestemmelsene i merverdiavgiftsloven og forskrifter gitt i medhold av loven.

8. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Avtalen er underlagt norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå som følge av eller med tilknytning til denne Avtalen, skal Partene forsøke å løse i minnelighet.

Dersom Partene ikke kommer til enighet, kan hver av Partene bringe tvisten inn for de alminnelige domstoler med Aust-Agder tingrett som avtalt vernetting.

* * * *

Denne avtale er utstedt i 2 – to – originaleksemplarer, hvorav hver Part beholder ett.

Begge Parter plikter å oppbevare avtalen i minst ti år etter justeringsforpliktelsesens opphør, dvs. etter gjeldende regler i 20 år etter det året Infrastrukturen blir ferdigstilt.

Tvedestrand, dato: _____

Gjeving Vest AS

Tvedestrand kommune

Daglig leder

Ordfører