

INTENSJONSAVTALE

Mellom Gelco & Grevstad Hotelleiendom AS, org. nr 982 791 383 (**G&G**) og Studentsamskipnaden på Vestlandet, org nr 960 033 590 (**Sammen**) (i fellesskap **Partene**) er det inngått følgende intensjonsavtale (**Avtalen**):

1 BAKGRUNN OG FORMÅL

- 1.1 G&G er eier av eiendommen gnr. 68 bnr. 2009 snr. 11 som utgjør Sandviken Brygge Hotel (**Eiendommen**). Sammen har i henhold til «*Handlingsplan for fremtidig studentboligbygging i Bergen mot 2020*» en målsetting om å kunne tilby bolig til 20 % av studentene i Bergen.
- 1.2 Formålet med denne intensjonsavtalen er å regulere overordnede vilkår og tidspunkt for gjennomføring av en eventuell handel mellom Partene der Sammen kjøper Eiendommen fra G&G, og deretter tilrettelegger Eiendommen for studentboliger med nødvendige ombygginger

I dag er Eiendommen regulert til kombinert formål hotell/bevertning og bolig.

2 FORUTSETNINGER VEDR EIENDOMMEN OG KJØPESUMMEN

- 2.1 Det er en forutsetning at Eiendommen omreguleres til studentboliger. Det er en målsetning at slik omregulering vil muliggjøre minst 50 hybelenheter (HE) innenfor dagens bygningsmasse.
- 2.2 Gjennomføringen av - og kostnader ved omreguleringen påhviler G&G. Sammen forutsetter videre at prosessen med omregulering er igangsatt innen utløpet av januar 2019. For å sikre finansiering fra Sammen i tide, må planvedtak foreligge senest i løpet av oktober måned 2019.
- 2.3 I tilknytning til studentboligene forutsettes til sammen to (2) faste parkeringsplasser til bruk for bevegelsehemmede og servicebil.
- 2.4 Kostnader pr. hybelenhet for Sammen kan ikke overstige NOK 900 000,-. Maksimalkostnaden er inklusive merverdiavgift, dokumentavgift og andre direkte kostnader ved overdragelse av eiendomsretten, herunder Sammen sine kostnader til juridisk bistand. Maksimalkostnaden inkluderer også Sammen sine kostnader til ombygging i egen regi etter overtagelse. Den nærmere beregning av kjøpesum, tidspunkt for betaling av kjøpesummen samt nærmere tidspunkt for overtagelse av Eiendommen blir å fastsette i en endelig kjøpekontrakt mellom Partene.
- 2.5 Det er G&G sin intensjon at kjøpesummen for Eiendommen vil utgjøre NOK 40 mill. Kjøpers maksimalkostnad, jfr. punkt 2.4, er NOK 46,8 mill. basert på at det muliggjøres 52 HE på Eiendommen. Partene er på denne bakgrunn enige om at man i løpet av oktober måned 2018 må avklare om det – med alle forbehold om endelig enighet om kjøpesum og øvrige vilkår - vil være mulig å gjøre en handel langs disse økonomiske linjer. Partene er derfor enige om at Sammen snarest mulig utarbeider en beskrivelse av den ombygging som planlegges, og at Partene basert på denne beskrivelsen innhenter prisvurdering fra hver sin utførende.
- 2.6 Det skal opprettes en prosjektgruppe med representanter fra hver av Partene som skal utgjøre Partenes primære samhandlings- og kommunikasjonskanal under Avtaleperioden (se punkt 6.1). Det skal føres referat fra møter i prosjektgruppen. Prosjektgruppen kan beslutte at eksterne aktører skal tilsluttes prosjektgruppen som rådgivere.
- 2.6 Overtagelsestidspunkt dersom handel mellom Partene gjennomføres, skal være senest den 1.8.2020.

3 KOSTNADER VED AVTALEN

- 3.1 Hver av Partene skal dekke sine egne omkostninger knyttet til inngåelsen og oppfølgingen av Avtalen. Dersom handelen gjennomføres, skal Sammen sine kostnader til juridisk bistand og øvrige konsulenttenester relatert til inngåelsen av denne Avtalen, herunder verdivurderinger mv., inkluderes i maksimumkostnaden etter punkt 2.4.
- 3.2 Dersom handelen ikke gjennomføres, bæres kostnadene partene har pådratt seg av partene selv, hver for seg.

4 EKSKLUSIVITET, INFORMASJONSPLIKT OG KONFIDENSIALITET

- 4.1 I Avtaleperioden (se punkt 6.1) er Partene forpliktet til å holde hverandre gjensidig informert om planer, fremdrift og ethvert forhold som får eller vil kunne få vesentlig betydning for formålet med Avtalen.
- 4.2 Partene skal ikke offentliggjøre, distribuere eller diskutere med utenforstående konfidensiell informasjon om denne avtale eller om den andre Parten. Partene har likevel anledning til å informere rådgivere, entreprenør, involverte banker, egne ansatte og relevante offentlige myndigheter om innholdet i Avtalen.

5 FORUTSETNINGER OG BUNDETHET

- 5.1 Ingen av Partene er bundet til å gjennomføre handelen før Partene har fremforhandlet og signert en endelig kjøpekontrakt.
- 5.2 Gjennomføring av en eventuell kjøpekontrakt mellom Partene forutsetter nødvendig regulering (se punkt 2.1), godkjenning fra Husbanken med nødvendig finansiering, tilskudd fra Kunnskapsdepartementet samt tilslutning fra Partenes respektive, relevante styrende organer.

6 VARIGHET

- 6.1 Avtalen gjelder fra den dato den er signert av begge Parter og bortfaller automatisk dersom Partene ikke har signert endelig kjøpekontrakt innen utløpet av oktober 2019 eller dersom en av Partene før dette tidspunkt har sagt opp Avtalen med tre måneders skriftlig varsel (**Avtaleperioden**). Partene kan ikke rette krav mot hverandre som følge av Avtalens opphør i samsvar med bestemmelsene i dette punkt 6.1.
- 6.2 Konfidensialitetsbestemmelsen i Avtalen punkt 4.2 skal overleve Avtalen, uansett opphørsgrunn.

Bergen, den 10/10 2018

Gelco & Grevstad
Hotelleiendom AS


Eivind Kåre Lunde


Birger Grevstad

Studentsamskipnaden
på Vestlandet


Per Kristian Knutsen