

Til: Condovita/Fredrikshald brygge

27. desember 2022.

Det vises til Deres e-post av 14. desember 2022 sendt fra Advokatfirmaet SGB Storløkken AS v/advokat Endre Storløkken på vegne av Condovita/Fredrikshald brygge til oss.

Det er med stor overraskelse at Selger (Halden Byutvikling AS) mottar en epost hvor Kjøpers representant (advokat Endre Storløkken) i siste avsnitt skriver «vi har hevdet og synes å ha fått aksept for at intet forfaller av beløp for 31.12. vedr Tyska B.»

Kjøper (Condovita/Fredrikshald Brygge) har gjentatte ganger gitt uttrykk at dere ikke har til intensjon å overta Tyska B innen 31.12.22. Selger har aldri akseptert dette. I den grad dette hadde vært aktuelt ville Selger, som tidligere, gjøre dette i et skriftlig tillegg til avtalen mellom partene.

Det følger at avtalen at rammetillatelse for Tyska B må foreligger senest 31.12.22, og har ikke det skjedd så har Selger rett til å terminere Kjøpekontrakten for de deler av Eiendommen som ikke er overtatt. Kjøper har fortsatt ikke overtatt noen deler av Eiendommen og følgelig har kjøper rett til å terminere hele avtalen.

Kjøper har heller ikke overholdt fristen for å sende inn detaljregulering av Tyska B innen utgangen av februar 2022. Dette iht. tilleggsavtale III punkt 2.

Videre bør det nevnes at når partene i mars 2021 inngikk tilleggsavtale IV var partenes forutsetning at Kjøper omgående skulle ferdigstille planforslaget for Tyska A. Dette var bakgrunnen for at Kjøper skulle få en frist med å ta stilling til kjøpet til 35 kalenderdager etter kommunestyrets har behandlet endelig planforslag. Det er ikke partenes intensjon at kjøper skulle ha en evigvarende opsjon på å overta Tyska A. Mangelen på etterlevelse av Kjøpers plikter er i seg selv et vesentlig kontraktsbrudd som gir Selger en rett til å terminere avtalen.

Det er nå snart 10 år siden kjøpsavtalen ble inngått, og Selger kan ikke nok en gang utsette gjennomføring av transaksjonen.

Basert på dette vil Selger terminere avtalen.

Med vennlig hilsen
Halden Byutvikling AS

Jan-Erik Erichsen
styreleder