

AVTALE OM KJØP AV NÆRINGSEIENDOM

Følgende avtale er inngått mellom

Vestland fylkeskommune (org. nr 821311632) som selger

og

Askøy kommune (org. nr 964338442) som kjøper:

1. Salgsobjekt, kjøpesum og omkostninger

Selger/hjemmelshaver selger til kjøper sin eiendom gnr. 7, Bnr. 132 i Askøy kommune med tilliggende rettigheter og forpliktelser med avtalt overtagelsestidspunkt 30.12.2021, jf. punkt 3.

Kjøpesum er avtalt til **kr. 4.775.000,-**

Kjøpesum gjøres opp ved innbetaling av kr. 4.775.000,- til selgers kontonr. 8111.07.81083 innen overtagelse.

Kjøper dekker omkostningene ved overdragelsen, som består av dokumentavgift kr. 119.370,- og tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-. Se punkt 5.

2. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas direkte mellom kjøperen og selgeren. Kjøpesummen skal i sin helhet være innbetalt til selgerens konto 8111.07.81083 innen det avtalte overtagelsestidspunkt (jf. pkt. 3) mot utlevering av skjøte som er klart for tinglysning.

Ved forsinket betaling svarer kjøperen den lovbestemte forsinkelsesrente til selgeren.

Pro & contra oppgjør av eiendommens kostnader/inntekter pr. avtalt overtagelsestidspunkt settes opp av selgeren, og avregning/betaling mellom partene foretas på overtagelsestidspunktet eller snarest mulig deretter.

3. Overtagelse

Eiendommen skal overtas av kjøper 30.12.2021 kl. 12:00.

Når overtagelse er gjennomført skal overtagelsesprotokoll signeres av begge parter på overtagelsesdato.

Kjøper har leid eiendommen som overdras siden 01.01.2018. Leieforholdet løper frem til overtagelse.

Kjøper svarer fra avtalt overtagelsestidspunkt for alle eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper fra avtalt overtagelsestidspunkt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

4. Heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtagelsestidspunkt (jf. dog bestemmelsen i pkt. 2 om pro & kontra oppgjør).

Det foreligger følgende tinglyst erklæring på eiendommen:

1944/2896-1/50 BESTEMMELSE OM VANNRETT
09.09.1944 Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

5. Dokumenter/tinglysning

Kjøperen besørger tinglysning av skjøtet. Selgeren skal sammen med skjøtet levere kjøperen tilhørende fullmakt i original eller bekreftet kopi til bruk ved tinglysningen.

6. Tilbehør

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

7. Selgers opplysningsplikt og Kjøpers undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

8. Eiendommens stand

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, og kjøperen kan derfor ikke påberope seg mangler ved eiendommen.

I følgende tilfeller har eiendommen likevel mangel som kjøperen kan påberope seg:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.

Kjøper har leid eiendommen siden 01.01.2018 og har derfor inngående kjennskap til dens tilstand.

9. Mislighold / reklamasjon

Dersom eiendommen har mangel som kjøperen kan påberope seg eller selger ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøper på de vilkår som følger av

avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøper.

Betalingsmislighold fra kjøper for lengre tid enn en måned anses som vesentlig mislighold, og berettiger til hevning fra selgers side.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøre gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

10. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til avtalt overtagelsestidspunkt, jf. punkt 3.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

11. Informasjon/dokumenter som kjøper har mottatt

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter som han har gjort seg kjent med:

1. Takst fra Knut-Anders Aase datert 08.05.2021 (innhentet av Askøy kommune).
2. Takst fra Arthur Sundt datert 30.04.2021 (innhentet av Vestland fylkeskommune).
3. Grunnboksutskrift datert 24.08.2021.

Askøy kommune forutsettes å være kjent med reguleringsmessige forhold på eiendommen. Kjøper forutsettes videre å være kjent med eventuelle private planer av betydning for eiendommen som avhendes.

12. Konesjon

Det foreligger ikke konesjonsplikt på eiendommen.

13. Garantier fra selger

Selger garanterer følgende overfor kjøper:

- Det eksisterer ikke pengeheftelser av noen art på eiendommen.
- Selger er ikke involvert i rettssak eller annen tvist vedrørende eiendommen som vil kunne berøre kjøper, og det er ikke grunn til å regne med tvist i tilknytning til eiendommen.

14. Politisk behandling

Fra både kjøpers og selgers side er denne kjøpekontrakt inngått med forbehold om behandling og godkjenning av politisk kompetent organ.

* * *

Denne kontrakt er utferdiget i 2 – to – likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

(Sted), (dato)

Selger:

Kjøper:

Vestland fylkeskommune

v/ Egedomsdirektør Jostein Fjærestad

Askøy kommune

v/ Kommunedirektør Eystein Venneslan