

17 SEPT 2014

KJØPEKONTRAKT

MELLOM

BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSKAP AS

OG

HORDALAND FYLKESKOMMUNE

VEDRØRENDE SALG AV

EIENDOMMEN

GNR. 89 BNR. 122 OG 127 I BØMLO KOMMUNE



1. SALGSGJENSTAND

Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS, org.nr. 993002631 ("Selger") er eier av eiendommene Gnr. 89 Bnr. 122 og 127 med påstående bygninger og anlegg i Bømlo kommune ("Eiendommene"). Tomteareal 1003 kvm og 3093 kvm, samlet tomteareal 4096 kvm.

Selger og Hordaland Fylkeskommune, org.nr. 938626367, ("Kjøper") er enige om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som beskrevet i denne kontrakt.

2. KJØPESUMMEN OG OPPGJØRET

2.1 Kjøpesummen

Kjøpesummen for Eiendommen er NOK 5 550 000,- ("Kjøpesummen").

Kjøpesummen betales innen Overtakelse, jf. punkt 6 og ellers i samsvar med oppgjørsinstruks etter punkt 2.6.

2.2 Omkostninger/dokumentavgift

2.3 Dokumentavgift på skjøte til staten (2.5%): kroner 138 750,-

2.4 Tinglysingsgebyr for skjøte kroner 525,-
Kjøpesum inkludert omkostninger 5 689 275,-

Det presiseres at fullt oppgjør inklusive omkostninger må være disponibelt på vår klientkonto og pantedokumenter for tinglysing må være oss i hende 2 virkedager før overtakelse. Kjøper er ansvarlig for at innbetalinger er megler i hende i rett tid.

Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler, Fana Sparebank Eiendom AS, Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun, sin klientkonto 3411.08.60783 og merkes med KID-kode

Skriftlig bekreftelse mailes til: oppgjor@fsb.no

Det tas forbehold om endringer av det offentlige gebyrer.

2.5 Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling gjelder lov om forsinket betaling.

2.6 Oppgjør, herunder selskapsrettslige disposisjoner

Partene er enige om at Fana Sparebank eiendom skal forestå oppjøret mellom partene og overdragelse av Eiendommen.

3 SELGERS MANGELSANSVAR

Eiendommen overtas i den stand som den var i ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel

- dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt,
- dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette Kjøper.

For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så er Selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

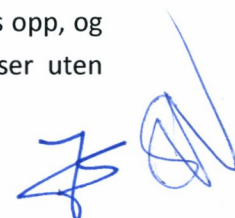
Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer (utvendige og innvendige) skal ikke under noen omstendighet kunne påberopes av Kjøper som grunnlag for mangelskrav.

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

4 SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at følgende vil gjelde Eiendommen per Overtakelse, likevel slik at garantiene i bokstav c) og d) gjelder ved kontraktssigneringen:

- At Selger er eier og hjemmelshaver til Eiendommen.
- Eiendommen overtas uten heftelser.
- At Selger ikke er kjent med at det foreligger skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen som ikke er utført, betalt eller lignende.
- At Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser Eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av Eiendommens grunnboksblad og gjeldende offentlige planer, herunder kommunedelplan, reguleringsplan med reguleringsvedtekter for Eiendommen.
- At Eiendommen i perioden fra signering av denne kontrakt til Overtakelse drives på sedvanlig måte, herunder at ingen vesentlige avtaler inngås, heves, endres eller sies opp, og at det i samme periode ikke treffes andre for Eiendommen vesentlige avgjørelser uten Kjøpers skriftlige samtykke.



5 BEGRENSNINGER I MANGELS- OG GARANTIANSVARET

Kjøper kan ikke fremme noen form for krav overfor Selger, herunder garantikrav etter punkt 4, tilknyttet forhold Kjøper ble kjent med eller burde blitt kjent med i forbindelse med sin gjennomgåelse av Eiendommen før signering av denne kontrakt.

Kjøper taper retten til å gjøre avtalebrudd gjeldende dersom Kjøper ikke innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gir Selger melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i. Eventuell reklamasjon eller andre former for krav overfor Selger kan av Kjøper uansett senest finne sted 1 år etter Overtakelse, dog slik at fristen utvides fra 1 år til 3 år for garantibrudd som omfattes av punkt 2.5.1a).

Selger kan av Kjøper ikke gjøres erstatningsansvarlig for indirekte tap (jf. prinsippene i avhendingsloven § 7-1 (2)). Tapte leieinntekter (herunder bortfalt rett til dekning av felleskostnader) skal likevel anses som direkte tap.

Reguleringen i dette punkt 5 medfører ingen begrensning i Kjøpers hevingsrett etter den alminnelige bakgrunnsretten.

6 OVERTAKELSE

Eiendommen overdras fra selger til kjøper en gang i perioden mellom 01.01.15 og 01.07.15. Selger skal varsle kjøper 2 måneder før han ønsker å overdra eiendommen til kjøper, og sammen fastsetter selger og kjøper endelig dato for kjøpers overtakelse. ("Overtakelse").

Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4).

7 EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir til det tidspunkt Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.

Senest 14 dager etter overtagelse skal Selger og Kjøper direkte seg i mellom foreta pro & contra oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse.

8 OFFENTLIGE TILLATELSER

Kjøper har risikoen tilknyttet alle eventuelle offentligrettslige krav tilknyttet gjennomføring av transaksjonen, herunder eventuelle konsesjonskrav.



9 MEDDELELSER

Enhver meddelelse i forbindelse med denne kontrakt skal foretas per rekommandert brev, telefaks eller e-post til følgende adresser:

For Selger: Ingrid Urheim Halleraker

For Kjøper: Guro Klyve

10 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne kontrakt, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens leder. Voldgiftsrettens leder skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer, skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren på Stord.

Voldgiftsforhandlingene skal holdes i på Stord, og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt, og straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale som bekrefter dette.

11 SPESIELLE FORHOLD

Etter overtagelse har kjøper til hensikt å utvikle eiendommen til bussanlegg. Kjøper ønsker å gjennomføre mest mulig av planleggingsarbeidet i perioden fra undertegnet avtale og frem til overtagelse. I den grad det er nødvendig for dette arbeidet skal representanter for kjøper gis tilgang til eiendommene i denne perioden.

Eiendommen overtas uten leietakere.



12 BILAG

Vedlagt følger:

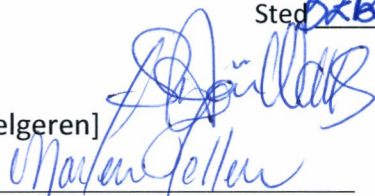
1. Firmaattest – Selger
2. Grunnboksutskrifter
3. Matrikkel- eller målebrev
4. Reguleringsplan

13 UNDERSKRIFT

Denne kontrakt er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og Fana Sparebank Næringsmegling beholder ett hver.

Sted BIRØEN, den 26.6.2014

for [Selgeren]



for Bømlo Kommunale
Eigedomsselskap AS

for [Kjøperen]



for Hordaland Fylkeskommune





Organisasjonsnummer: 993 002 631

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftingsdato: 27.06.2008

Registrert i
Føretaksregisteret: 11.09.2008

Føretaksnamn: BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSELSKAP AS

Forretningsadresse: Hollundsдалen
5430 BREMNES

Kommune: 1219 BØMLO

Land: Noreg

Postadresse: Postboks 106
5445 BREMNES

Telefon: 53 00 25 02

Mobiltelefon: 954 07 086

E-postadresse: ab@bke.as

Aksjekapital NOK: 4 000 000,00

Dagleg leiar/
adm.direktør: Ingrid Urheim Halleraker

Styre:
Styreleiar: Sigbjørn Næsse
Laurhammar 22
5427 URANGSVÅG

Nestleiar: Kjetil Hus

Styremedlem: Dag Helge Hellen
Tone Stavland
Marlen Hellen

Varamedlem: Jan Kåre Hallaråker
Selma Karin Vestvik
Aud Karin Rolfsnes Aadland

Signatur: Styreleiar og ein styremedlem i
fellesskap.

Prokura: Dagleg leiar åleine.



Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 980 211 282
DELOITTE AS
Sundgata 119
5527 HAUGESUND

Vedtektsfesta formål: Å eige, kjøpe og selje eigedomar til bustadføremål ved aksjekjøp og aksjesal eller på annan måte, samt bygge ut, drifte, vedlikehalde og forvalte bustadeigedomar for utleige til brukarar som Bømlo kommune har eit spesielt ansvar for. Selskapet kan også bygge ut, drifte, vedlikehalde og forvalte andre eigedomar som skal nyttast til kommunale føremål.

MÅLEBREVutan grensejustering
med grensejustering

Kommune
Bømlo

J.nr.	200/96
Målebrev nr.	2821
Evt. mlb. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	89	127	
Bruksnamn/adresse			
Areal	3093.1		

Delingslova § 4-2 første leddet

"Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	05.03.1997
Rekvirent	Bømlo Kommune
Styrrar	Elin Tryti
Forretning	Kart og delingsforretning over ein parsell av gnr: 89 bnr: 87.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	05.03.97	 Martin Laurhammer	 Elin Tryti

GAB


Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)

Dagbokstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)

--



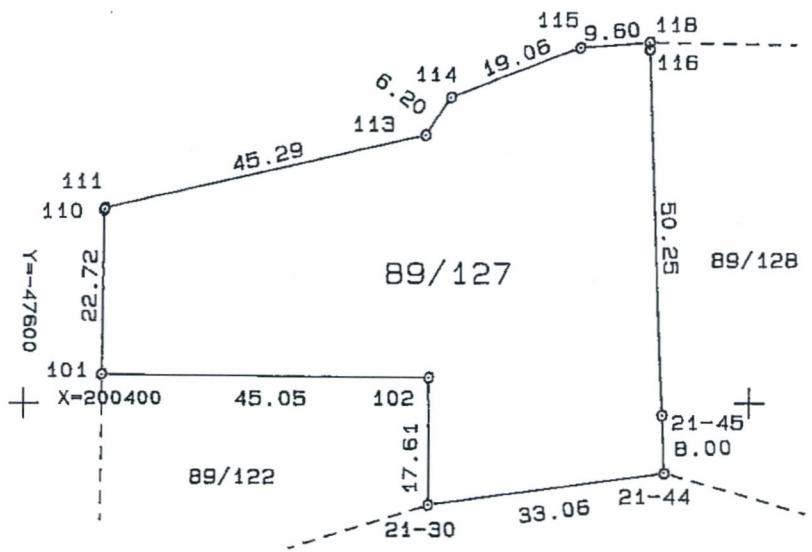
Gnr 89	Bnr 127	Festegn	
Representasjonspunkt X 200418 Y -47550 Z 34			
Kartblad AF042-1-13	X	Landsnett	
Målestokk 1: 1000	Areal 3093.1 M ²		

MÅLEBREVKART

Jnr 200/96
Målebrev nr 2821

B
Ø
M
L
O

N



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BJE	RADIUS
115	UMERKT GRENSEPUNKT	200448.86	-47523.35	9.60	
118	UMERKT GRENSEPUNKT	200449.61	-47513.78	1.00	
116	GODKJ. GR. MAK I JORD	200448.61	-47513.74	50.25	
21-45	GODKJ. GR. MAK I JORD	200398.39	-47511.90	8.00	
21-44	UMERKT GRENSEPUNKT	200390.40	-47511.61	33.06	
21-30	GODKJ. GRENSEMERKE	200386.05	-47544.38	17.61	
102	GODKJ. GRENSEMERKE	200403.66	-47544.25	45.05	
101	GODKJ. GRENSEMERKE	200404.12	-47589.30	22.72	
110	UMERKT GRENSEPUNKT	200426.83	-47588.88	45.29	
111	GODKJ. GR. MAK I JORD	200427.05	-47588.86	6.20	
113	UMERKT GRENSEPUNKT	200436.91	-47544.66	19.06	
114	GODKJ. GR. MAK I JORD	200442.03	-47541.15		

Vesla/Geonor

MÅLEBREVutan grensejustering
med grensejustering

Kommune
BØMLØ

J. nr.	190/92
Målebrev nr.	2141
Evt. m/b. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eigedom	Gnr.	89	Bnr.	122	Festenr.
	Bruksnamn / adresse Hollundsdaalen 10				
Areal	1003.1				

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	24.03.1993
Rekvirent	Bømlo kommune
Styrar	Terje Løken
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av Hollund gnr. 89, bnr. 87.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	25.03.93	<i>Martin Laurhammer</i> Martin Laurhammer	<i>Terje Løken</i> Terje Løken

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
---------------	--------------------

Påteikningar (rettingar o.l.)

--

Bnr 89	Bnr 122	Festegn
Representasjonspunkt X 200391 Y -47567 Z		
Kartblad AF042-1-21	x	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 1003.1	M ²

MÅLEBREVKART

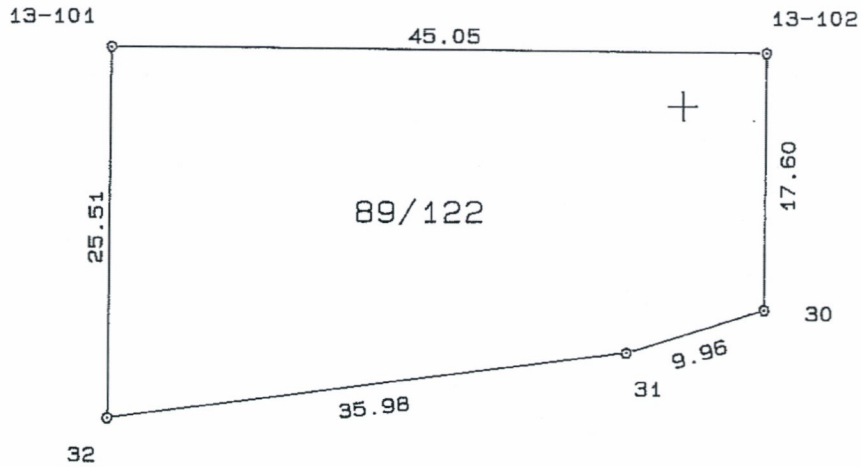
Jnr 190/92
Målebrev nr 2141

B
Ø
M
L
O

N

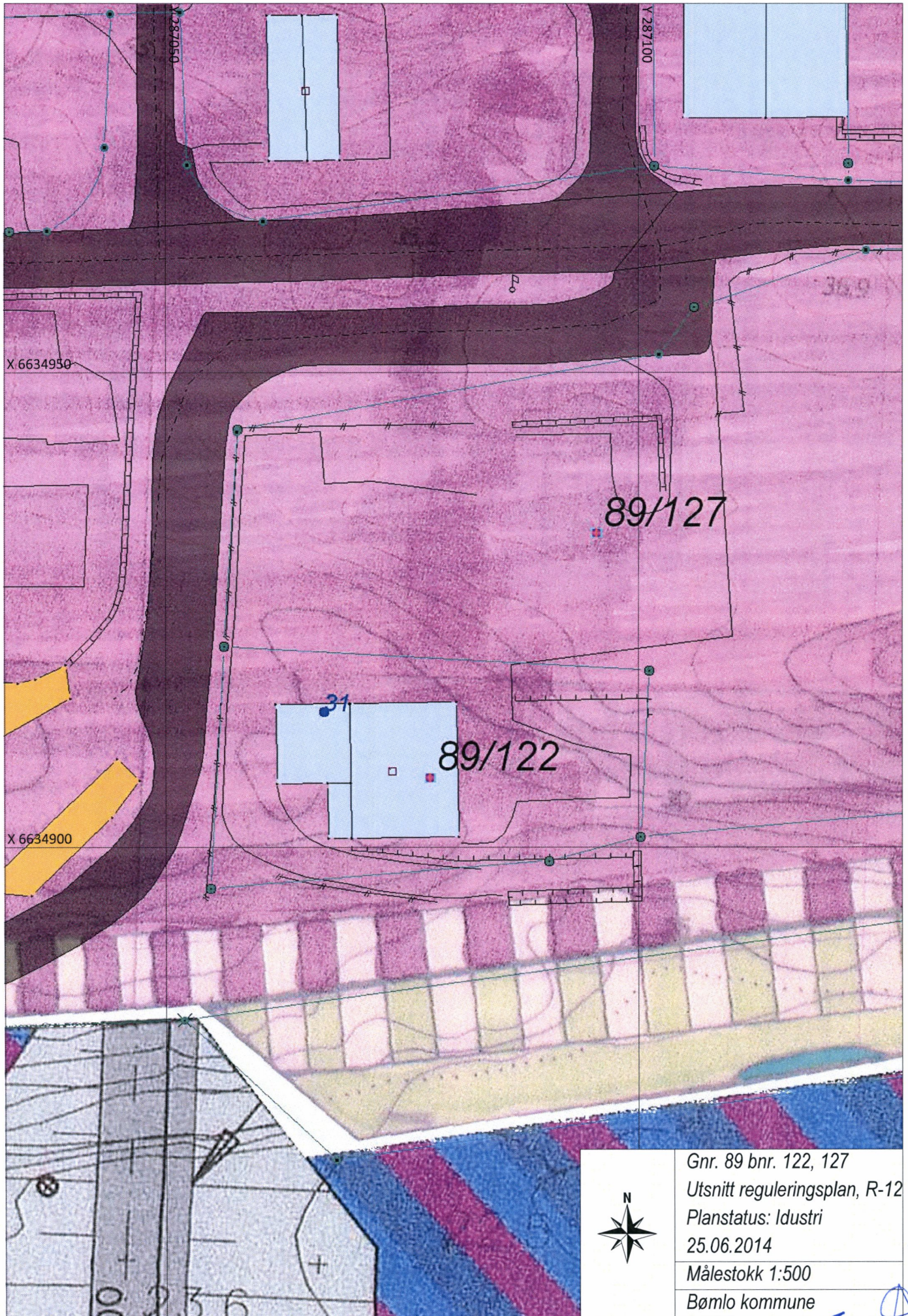


89/87



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
30	GODKJ. GRENSEMERKE	200386.05	-47544.38		
31	GODKJ. GRENSEMERKE	200383.11	-47553.89	9.96	
32	GODKJ. GRENSEMERKE	200378.61	-47589.59	35.98	
13-101	GODKJ. GRENSEMERKE	200404.12	-47589.30	25.51	
13-102	GODKJ. GRENSEMERKE	200403.66	-47544.25	45.05	
				17.60	

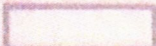
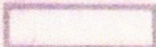
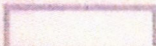
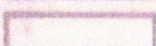




Vesla/Geonor





Gnr. 89 bnr. 122, 127
Utsnitt reguleringsplan, R-12
Planstatus: Industri
25.06.2014
Målestokk 1:500
Bømlo kommune

Handwritten signature in blue ink.

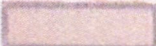
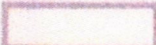

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  HYTTER
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
- 

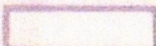
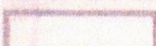
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK
- 



3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- 


4. FRIOMRÅDER




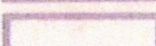
-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT

5. FAREOMRÅDER








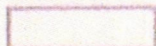


-  RAS/FLOM
- 

6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPLASS
- 

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEOMRÅDE
- 

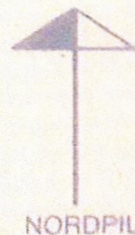
STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING

BØMLO KOMMUNE

INDUSTRIOMRÅDE

REG. END. HT 324/84 E1 T. Midling 01.04.87
 " " 246/86 E2 T. Midling
 INNFARGA ØJELDANDE DELER 18.05.12.

HOLLUNSDALEN

Kartblad

SEL

Kartprodusent

REVISJONER: NY PROSJEKTERT KRAFTLEDNING.

DATO
17.9-79

SIGN.
T.H.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

22.3-79

T.H.

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

1.6-27-79

T.H.

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

6.9-79

T.H.

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

