

KJØPEKONTRAKT
MELLOM
BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSELSKAP 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 pantdokumenter for tinglysing må være oss i hende 2 virkedager før overtagelse. 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 offentliges gebyrer.

2.5 Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling gjelder lov om forsinket betaling.

2.6 Oppgjør, herunder selskapsrettslige disposisjoner

Partene er enige om at oppgjøret mellom partene og overdragelse av Eiendommen skal gjennomføres i henhold til en særskilt oppgjørsinstruks som partene skal utarbeide før Overtakelse. *[Oppgjørsinstruksen følger vedlagt.]*

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) til og med d) gjelder ved kontraktssigneringen:

- a) At Selger er eier og hjemmelshaver til Eiendommen.
- b) Eiendommen overtas uten heftelser.
- c) 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.
- d) 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.

- e) 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 (herunder garantibrudd etter punkt 4) 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 01.03.15 og 01.09.15. Selger skal varsle kjøper 3 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 FORBEHOLD

Kjøper har tatt forbehold om politisk godkjenning av transaksjonen, herunder vilkårene og denne kontrakten.

Om politisk godkjenning ikke oppnås skal begge parter anses ubundet av avtalen om kjøp av eiendommen. Ingen av partene kan i så fall rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part.

11 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.

12 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.

13 BILAG

Vedlagt følger:

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

14 UNDERSKRIFT

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

Sted _____, den _____

for [Selgeren]

for [Kjøperen]

for Bømlo Kommunale
Eigedomsselskap AS

for Hordaland Fylkeskommune