

**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 pantedokumenter 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](mailto: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 kontraktssigeringen:

- 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 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. Matrikel- 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 Bergen, 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

Føretaksnavn: BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSELSKAP AS

Forretningsadresse: Hollundsdaalen  
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 Nässe  
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.



**MÅLEBREV**utan 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 | <br>Martin Laurhammer | <br>Elin Tryti |

**GAB**

|                      |
|----------------------|
| Registreringsstempel |
|----------------------|

**Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)**

|               |
|---------------|
| Dagbokstempel |
|---------------|

**Påteikningar (rettingar o.l.)**

|  |
|--|
|  |
|--|



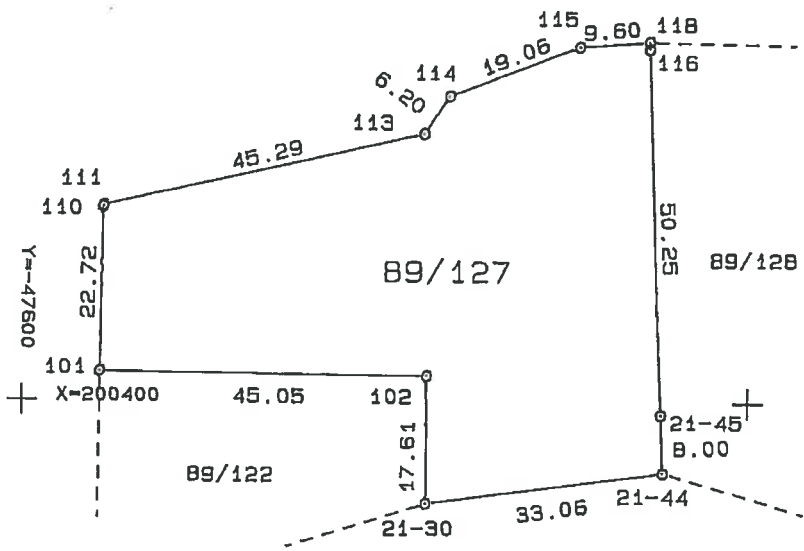
|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Gnr<br>89                                      | Bnr<br>127      | Festegn        |
| Representasjonspunkt<br>X 200418 Y -47550 Z 34 |                 |                |
| Kartblad<br>AF042-1-13                         | X               | Landenett      |
| Målestokk<br>1: 1000                           | Areal<br>3093.1 | M <sup>2</sup> |

# MÅLEBREVKART

|                     |
|---------------------|
| Jnr<br>200/96       |
| Målebrev nr<br>2821 |

B  
Ø  
M  
L  
O

N



| PUNKT | PUNKTMERKE            | X-KOORD   | Y-KOORD   | SIDE/BUE | 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 | 6.20     |        |
| 111   | GODKJ. GR. MAK I JORD | 200427.05 | -47588.86 | 45.29    |        |
| 113   | UMERKT GRENSEPUNKT    | 200436.91 | -47544.66 | 6.20     |        |
| 114   | GODKJ. GR. MAK I JORD | 200442.03 | -47541.15 | 19.06    |        |

Vesla/Geonor

**MÅLEBREV**utan grensejustering  
med grensejustering

|         |
|---------|
| Kommune |
| BØMLØ   |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| J. nr.                               | 190/92 |
| Målebrev nr.                         | 2141   |
| Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr. |        |

## Målebrev over

|                     |        |      |          |
|---------------------|--------|------|----------|
| Eigedom             | Gnr.   | Bnr. | Festenr. |
|                     | 89     | 122  |          |
| Bruksnamn / adresse |        |      |          |
| Hollundsdalen 10    |        |      |          |
| Areal               | 1003.1 |      |          |

|               |
|---------------|
| Dagbokstempel |
|---------------|

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

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

## Underskrift

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

## Tinglysing

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Dagbokstempel | Tinglysingsstempel |
|---------------|--------------------|

## Påteikningar (rettingar o.l.)

|  |
|--|
|  |
|--|

|   |                 |                |
|---|-----------------|----------------|
| Gnr<br>89                                   | Bnr<br>122      | Festnr         |
| Representasjonspunkt<br>X 200391 Y -47567 Z |                 |                |
| Kartblad<br>AF042-1-21                      | x               | Landsnett      |
| Målestokk<br>1: 500                         | Areal<br>1003.1 | M <sup>2</sup> |

# MÅLEBREVKART

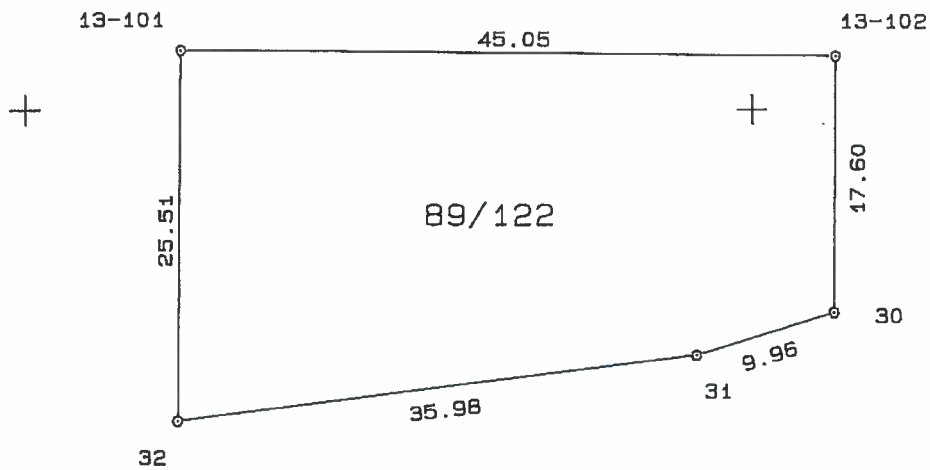
|                     |
|---------------------|
| Jnr<br>190/92       |
| Målebrev nr<br>2141 |

B  
Ø  
L  
O

N



89/87

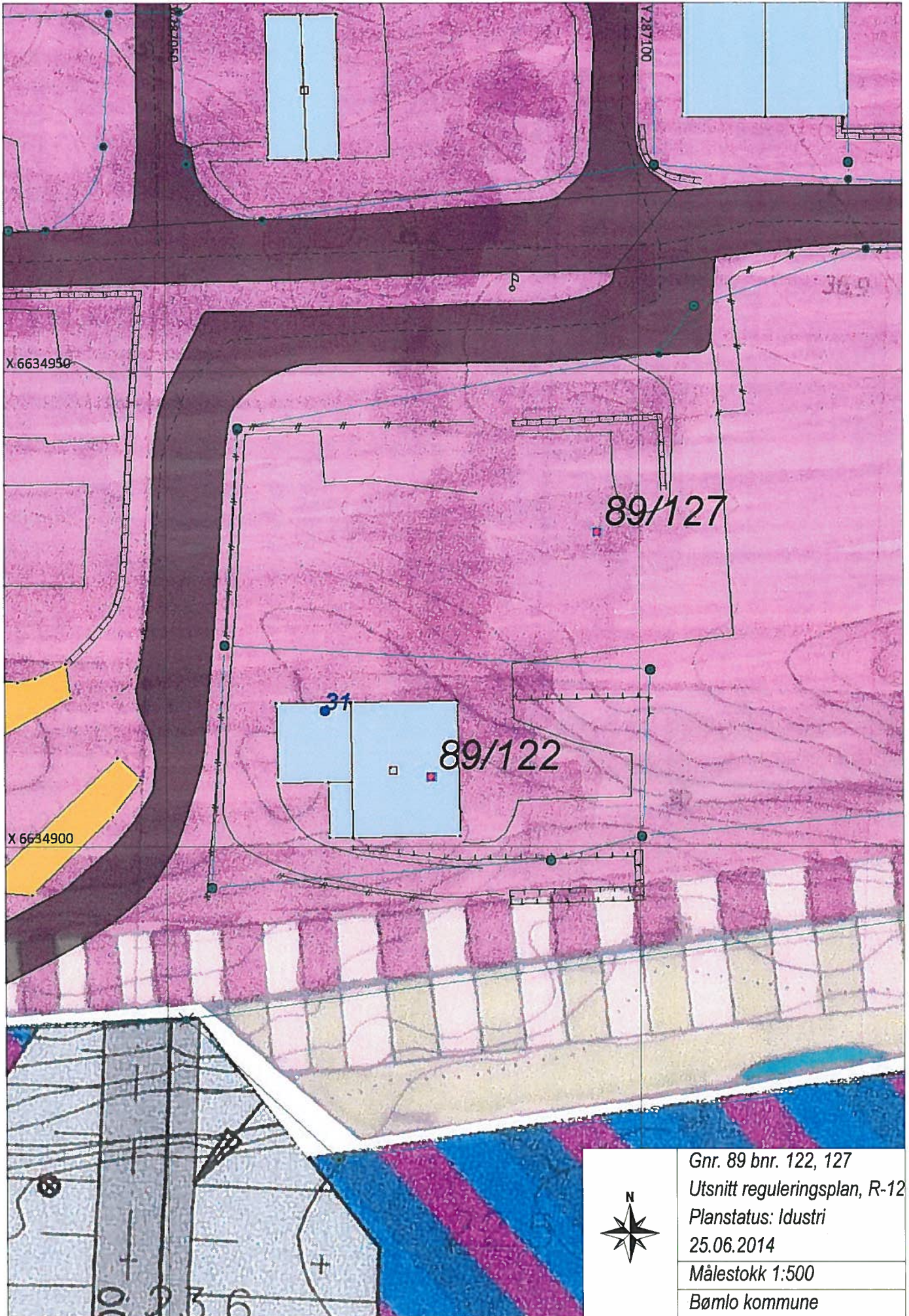


Y=-47560

X=200350

| 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    |        |

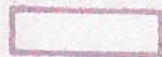


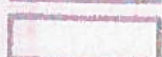



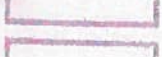
Vesla/Geonor




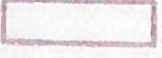
Gnr. 89 bnr. 122, 127  
Utsnitt reguleringsplan, R-12  
Planstatus: Industri  
25.06.2014  
Målestokk 1:500  
Bømlo kommune

A handwritten signature or mark in blue ink, located at the bottom right of the page.




# 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


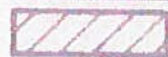


-  PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT

# 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
-  FRISIKTLINE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING

**BØMLO KOMMUNE**

**INDUSTRIOMRÅDE HOLLUNSDALEN**

REG. END. HT 324/84 E1 T. Midling 01.04.87

" " 246/86 E2 T. Midling

INNFARTE BJEJDAWDE DELER 18.05.12. SEL

Kartblad

Kartprodusent

REVISJONER: NY PROSJEKTERT KRAFTLEDNING.

| DATE    | SIGN. |
|---------|-------|
| 17.9-79 | T.H.  |

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

|   |           |      |
|---|-----------|------|
| 1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET           | 22.3-79   | T.H. |
| UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET | 1.6-27-79 | T.H. |
| 2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET           | 6.9-79    | T.H. |
| ØVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN                 |           |      |
| 3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET           |           |      |