

**Fra:** John Knudsen

**Sendt:** torsdag 11. januar 2018 11.11

**Til:** Ronny Lockert

**Kopi:** tore birkeland; Ole Seim; rolf.tvedt@gcrieber.com

**Emne:** Bergen Rideklubb, oppdatert kostnadsoverslag med bekreftelse av dugnadsverdier

Ronny,

viser til samtale i går.

Du har fullmakt til å oppdatere Bergen Rideklubb sin søknad ifm søknad om tippemidler, basert på vedlagt dokumentasjon.

Se 6 vedlegg.

1. Oversikt kostnadsoverslag
2. Dokumentasjon boring, sprengning etc - EENTR AS
3. Dokumentasjon forskaling, støping og vant - Leigland Bygg AS
4. Dokumentasjon bygg - Hallmaker AS
5. Dokumentasjon belysning, elektro og ventilasjon - Elektroinstallasjon AS (vil bli ettersendt i egen email)
6. Dokumentasjon ridebunn - Walber DK

På forhånd takk.

Best regards / Vennlig hilsen

**John Knudsen**

Mobile +4790048819

Tveiteråsvegen 11

N-5232 Paradis

**Fra:** John Knudsen  
**Sendt:** mandag 15. januar 2018 15.32  
**Til:** Ronny Lockert  
**Kopi:** tore birkeland; Ole Seim; rolf.tvedt@gcrieber.com  
**Emne:** Bergen Rideklubb, oppdater kostnadsoverslag med bekreftelse av dugnadsverdier - oppfølging

Hei Ronny,

har prøvd å ringe deg, her er våre svar ifm dine spørsmål fra 13/1-2018:

#### **Kostnadsoverslag**

Vi mener at kostnadsoverslagene som er bekreftet av profesjonelle aktører, viser en sannsynlig kostnadsstruktur.

Spesifikt vil vi kommentere:

- Dugnad ridevant er satt til kr. 150.000,- gjelder prefab, montering og 3 lag med overflatebehandling/impregnering ca 1280 kvm.
- Dugnad ridebunn er satt til kr. 300.000,- her inkludert drenering, forberedende arbeid ca 1750 kvm og assistanse ved legging av ny bunn med vanningsanlegg montert i bunn.

#### **Krav til egenkapital**

Stønad gitt fra Bergen kommune i 2017 var ca kr 650.000,-.

For å dekke det totale kravet til egenkapital for rideskolehallen, ble det indikert at pga mva vil kravet til egenkapital bli økt med kr. 514.000, dette må finansieres ved hjelp av / eller i kombinasjon:

- MVA refusjon for mva beløpet
- Nye søknad og støttebidrag fra Bergen kommune for 2018 (i samsvar med søknad som ble sendt 1. april 2017 for prosjektet)
- Økt lånebeløp fra bank i perioden inntil MVA refusjonen er tilbakebetalt (møte med bank må avtales)

Klubben vil sannsynligvis kunne stille garantier for dette (møte med institusjoner eller personer må avtales)

Håper at dette er god nok informasjon, for at søknaden kan videresendes og at søknaden får et positivt utfall.

På forhånd takk.

Best regards / Vennlig hilsen

**John Knudsen**

**Fra:** John Knudsen

**Sendt:** mandag 15. januar 2018 15.32

**Til:** Ronny Lockert

**Kopi:** tore birkeland; Ole Seim; rolf.tvedt@gcrieber.com

**Emne:** Bergen Rideklubb, oppdater kostnadsoverslag med bekreftelse av dugnadsverdier - oppfølging

Hei Ronny,

har prøvd å ringe deg, her er våre svar ifm dine spørsmål fra 13/1-2018:

#### **Kostnadsoverslag**

Vi mener at kostnadsoverslagene som er bekreftet av profesjonelle aktører, viser en sannsynlig kostnadsstruktur.

Spesifikt vil vi kommentere:

- Dugnad ridevant er satt til kr. 150.000,- gjelder prefab, montering og 3 lag med overflatebehandling/impregnering ca 1280 kvm.
- Dugnad ridebunn er satt til kr. 300.000,- her inkludert drenering, forberedende arbeid ca 1750 kvm og assistanse ved legging av ny bunn med vanningsanlegg montert i bunn.

#### **Krav til egenkapital**

Stønad gitt fra Bergen kommune i 2017 var ca kr 650.000,-.

For å dekke det totale kravet til egenkapital for rideskolehallen, ble det indikert at pga mva vil kravet til egenkapital bli økt med kr. 514.000, dette må finansieres ved hjelp av / eller i kombinasjon:

- MVA refusjon for mva beløpet
- Nye søknad og støttebidrag fra Bergen kommune for 2018 (i samsvar med søknad som ble sendt 1. april 2017 for prosjektet)
- Økt lånebeløp fra bank i perioden inntil MVA refusjonen er tilbakebetalt (møte med bank må avtales)

Klubben vil sannsynligvis kunne stille garantier for dette (møte med institusjoner eller personer må avtales)

Håper at dette er god nok informasjon, for at søknaden kan videresendes og at søknaden får et positivt utfall.

På forhånd takk.

Best regards / Vennlig hilsen

**John Knudsen**

**Fra:** John Knudsen

**Sendt:** tirsdag 19. desember 2017 17.27

**Til:** Ronny.Lockert@bergen.kommune.no

**Kopi:** tore birkeland; rolf.tvedt@gcrieber.com; Ole Seim

**Emne:** Dokumentasjon i forbindelse med tippemiddelsøknad for Bergen Rideklubb ny ridehall rideskole del 1

Hei Ronny,

sender som avtalt følgende dokumentasjon:

- Ridehall plassering med tegninger fra Hallmaker AS
- Prisdokumentasjon ridebunn fra Walber AS
- Prisdokumentasjon for sprengning og planering fra EENTR AS
- Prisdokumentasjon for elektro og belysning fra Elektoinstallasjon AS
- Prisdokumentasjon for betong og tømmer arbeid fra Leigland Bygg AS (vil bli ettersendt i løpet av onsdag 20 desember)
- Egen kapital relaterte vedlegg
  - Momskompensasjon som kommer
  - Kapitalkonto
  - Tilskuddsbrev Bergen kommune
- Aksept fra Fana Sparebank om lån inntil kr 1.5 MNOK ifm for ny ridehall for rideskole og funksjonshemmede (vil bli ettersendt, har kontaktet Fana Sparebank for møte i morgen)

Som du ser vil jeg få ettersendt to vedlegg.

Ring meg gjerne i morgen hvis det er noe som trenger å bli belyst eller andre mangler

Best regards / Vennlig hilsen

**John Knudsen**

Mobile +4790048819

Tveiteråsvegen 11

N-5232 Paradis

**Fra:** John Knudsen

**Sendt:** fredag 22. desember 2017 18.43

**Til:** Ronny.Lockert@bergen.kommune.no

**Kopi:** tore birkeland; rolf.tvedt@gcrieber.com; Ole Seim

**Emne:** Dokumentasjon i forbindelse med tippemiddelsøknad for Bergen Rideklubb ny ridehall rideskole del 3

Hei Ronny,

vedlagt

- Indikativt tilbud fra Fana Sparebank om lån inntil kr 1.5 MNOK ifm for ny ridehall for rideskole og funksjonshemmede.

Takker for samarbeidet så langt og ønsker deg en riktig god jul!

Best regards / Vennlig hilsen

**John Knudsen**

Mobile +4790048819

Tveiteråsvegen 11

N-5232 Paradis

Dato 30.11.2017

Sidenr. 1

00970007849

3400

Org.nr. NO 937896859 Foretaksregisteret

Telefon: 915 03411

Bergen Rideklubb  
Postboks 72  
5868 BERGEN**Kontoutskrift nr. 7 for konto 3411.24.78029 i perioden 01.11.2017 - 30.11.2017 Byggekonto/Prosjekt**

IBAN:NO98 3411 2478 029

BIC/SWIFT-adresse: DNBANOKKXXX

Forklaring	Rentedato	Ut av konto	Inn på konto	Bokført	Referanse
<b>Saldo fra kontoutskrift 31.10.2017</b>			<b>800.642,00</b>		
Ok Pr Fullmakt Til: Bergen Rideklub Betalt: 29.11.17	2911	100.000,00		2911	07000942
<b>Saldo i Deres favør</b>			<b>700.642,00</b>		
Renter/provisjoner beregnet, ikke bokført		0,00	94,49		
Betalte omkostninger i år		0,00	0,00		

**Informasjon om renter/provisjoner/omkostninger for konto 3411.24.78029 pr. 30.11.2017**

Forklaring	Pris	Sats%	Grense	Beregn.metode
Kreditrenter		0,050 %		
Terskelrente		0,100 %	500.000	intervall

**Vi gjør oppmerksom på at norske banker er pålagt å rapportere valutatransaksjoner og bruk av kort i utlandet til Valutaregisteret.**

# Momskompensasjon

BR

Bergen Rideklubb <post@bergen-rideklubb.no>

to 14.12, 15:34

Du 



Svar | 

Innboks

Vi får tildelt kr. 194.906 i MVA kompensasjon i år

Beløpet utbetales i slutten av desember.

Link til tildeling: <https://www.idrettsforbundet.no/globalassets/hordaland-idrettskrets/dokumenter/nyheter/momskompensasjon-tildeling-des-2017.pdf>

## Momskompensasjon 2017 klubber Hordaland IK

[www.idrettsforbundet.no](http://www.idrettsforbundet.no)

Momskompensasjon 2017 klubber Hordaland IK Klubbnr Navn Beløp 32 313 103 KL12010655

1dykkeklubb 5 093 KL12010547 Alliance Idrettslaget Arna-Bjørnar 318 043

MVH

Siri



Bergen Rideklubb  
Postboks 72  
5868 Bergen

Bergen, 22. desember 2017

**Indikativt tilbud om finansiering til ny isolert hall for rideskole og bevegelsehemmede ryttere**

Vi viser til oversendt dokumentasjon og telefonmøte 22. desember 2017. Vi kan tilby Bergen Rideklubb følgende finansiering:

- Lånebeløp kr 1.500.000
- Løpetid 25 år annuitet
- Nominell rente ft. 4,95 %
- Etableringsgebyr kr 10.000
- Depotgebyr kr 2.000

Vi krever førsteprioritets pant i eiendommene Knr 1201 Gnr 108 Bnr 1 og Bnr 164. Tilbudet forutsetter endelig kredittgodkjenning.

Med vennlig hilsen

Fana Sparebank

Pål K. Haugetun  
Banksjef BM

Espen Joachimsen  
Senior Bedriftsrådgiver





## BERGEN KOMMUNE

Bergen Rideklubb  
Postboks 72 Blomsterdalen  
5868 Bergen

Vår ref: 201713727 Søknads-ID: 97138

Bergen, 07.12.2017

### **Tilskuddsbrev -Søknad om - Støtte til private anlegg etter søknad 2017 - Bergen Rideklubb støtte til priv.anlegg 2017**

Vi viser til søknad av 30.03.2017 om tilskudd til ovenstående prosjekt.

Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett ved Idrettsseksjonen har behandlet søknaden i henhold til gjeldende retningslinjer for tilskuddsordningen, og har besluttet å innvilge kr 647858,- til dette formålet.

Beløpet vil bli overført Bergen Rideklubb, konto 34131800454 innen kort tid.

Søker mottar maksbeløp i kategori A, og mottar i tillegg kr. 500 000 på kategori C.

Vi gratulerer med tilskuddet og ønsker lykke til med gjennomføringen!

#### **Betingelser for tilskuddet**

Prosjektet skal gjennomføres i tråd med opplysninger gitt i søknaden, og eventuelle endringer i prosjektet må meldes skriftlig til saksbehandler for vurdering og godkjenning.

Dersom prosjektet blir avlyst, utsatt eller vesentlig endret kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbakebetalt. Beløpet vil bli innkrevd gjennom varsel og faktura fra Bergen kommune.

Bergen kommune kan utøve kontroll med bruken av tilskuddsmidlene. Kommunen og kommunens revisor skal ha rett til de dokumenter og opplysninger som kommunen finner påkrevd for sin kontroll.

Dersom tilskuddsmottaker har mottatt tilskudd på bakgrunn av uriktige opplysninger, kan dette i særlige tilfelle rammes av bestemmelsene i straffelovens §§ 270-271.

Ved promotering av prosjektet på plakater, i programhefter, i sosiale medier og i annet materiell, skal støtten fra Bergen kommune synliggjøres. Dokumentasjon av dette skal vedlegges rapporten.

#### **Krav til rapportering**

Etter gjennomføring skal det som regel sendes inn rapport og regnskap. Det blir da sendt melding til søker om innlevering av sluttrapport og frist for dette. Rapport skjema finnes i Tilskuddsportalen under *Mine oppgaver*.

I tilfelle prosjektet ikke blir gjennomført, skal det likevel leveres rapport. Manglende rapportering kan medføre krav om tilbakebetaling av hele eller deler av tilskuddet. Nye søknader behandles normalt ikke før rapport for tidligere tilskudd er levert.

Tilskuddsmottakere som i løpet av et kalenderår samlet mottar kr 100.000,- eller mer fra Bergen kommune, vil i løpet av høsten få tilsendt et rapportskjema på mail der regnskapsnøkkeltall fra foregående år må oppgis innen en nærmere angitt frist.

### **Klage**

Søkere har i henhold til Forvaltningsloven §18 og §19 rett til innsyn i sakens dokumenter, og kan også be om begrunnelse for vedtak.

Vedtak kan påklages skriftlig. Klagefrist er i henhold til Forvaltningslovens § 29 tre uker fra vedtaket er mottatt. Dersom det bes om begrunnelse for vedtak, vil klagefristen være tre uker fra begrunnelsen er mottatt. Klagen må begrunnes. Det vil være hensiktsmessig at klagen forholder seg til reglene som gjelder for tilskuddsordningen, og til begrunnelsen for det konkrete vedtaket.

Klagen sendes:

Bergen kommune

Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett

Merkes: 201713727, Nina Øverberg

Postboks 7700

5020 Bergen

Spørsmål kan rettes til saksbehandler Nina Øverberg på e-post [nina.overberg@bergen.kommune.no](mailto:nina.overberg@bergen.kommune.no).

Med vennlig hilsen

Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett

Rune Kristoffer Titlestad  
idrettsdirektør

Nina Øverberg  
rådgiver



# VESTSKOG BA

Til  
Bergen Rideklubb

v/ Rolf Tvedt og Ole Seim

Dato, 27.09.17

## Tilbod skogsdrift

Heil

Viser til korrespondanse på telefon og synfaring av skogsdrift på Sletten hausten 2016 og i dag. Hogstområdet 1 og 2 er vist på vedlagde kart og kan utvidast med område 3 (ca 900 m<sup>3</sup>) dersom det er ynskjeleg. Vestskog tek ansvar for alt vedrørande drifta i f.t kulturminner og leidningar i luft og terreng. Forventa resultat i drifta er sett opp utifrå gjennomsnittlege sals- og driftsprisar Vestskog oppnår utifrå sortimentsfordeling i skogsdrifta. Driftsprisen omfattar hogst, utkøyring, driftsorganisering og deling av oppgjer mellom dykk og entreprenør.

Driftspris omfattar og utbetring av eventuelle køyreskadar i terreng og driftsveg fram til velteplass med stadeigne massar i samsvar med "Levende Skog-std". Dersom ein ynskjer avtale om oppsamling av kvist utover det at me samlar mest mogleg av kvisten under maskiner i køyretrase, må det gjerast separat avtale om det med vår entreprenør på staden.

### Sitkagran ca 800 m<sup>3</sup>

Forventa gjennomsnittspris i drifta = 280,- kr/m<sup>3</sup>

#### Kostnader

Driftspris = 148,- kr/m<sup>3</sup>

Partskapital \* (andelslag) 2% = 6,- kr/m<sup>3</sup>

FOU-avgift = 1,- kr/m<sup>3</sup>

Måleavgift = 6,- kr/m<sup>3</sup>

Rotnetto for skogeiger inkl.skogfond = 119,- kr/m<sup>3</sup>

Skogfond 4 % = 11,- kr/m<sup>3</sup>

Netto tømmeroppgjær ekskl.mva. kr 108,- kr/m<sup>3</sup>



<b>Hovudkontor:</b> Granvin	<b>Avdelingskontor</b> Ølen
E_post skogeigarlaget.vest@vestskog.no	Postadr Ølen Sentør
Postadr 5736 GRANVIN Orgnr.: 989140159 MVA	5580 Ølen
Telefon Mobil sjå internett Bank:3450.07.04774	Telefon Mobil sjå internett
Telefax 56 52 54 76 <a href="http://www.vestskog.no">www.vestskog.no</a>	Telefax 52760497

## Gran ca 1000 m3

Forventa gjennomsnittspris i drifta = 335,- kr/m<sup>3</sup>

### Kostnader

Driftspris = 148,- kr/m<sup>3</sup>

Partskapital \* (andelslag) 2% = 6,- kr/m<sup>3</sup>

FOU-avgift = 1,- kr/m<sup>3</sup>

Måleavgift = 6,- kr/m<sup>3</sup>

Rotnetto for skogeiger inkl.skogfond = 174,- kr/m<sup>3</sup>

Skogfond 4 % = 13,- kr/m<sup>3</sup>

Netto tømmeroppgjer ekskl.mva. kr 161,- kr/m<sup>3</sup>

Vestskog presiserer at alle tal er anslag og meint som ein peikepinn, men ein har lagt seg litt lågt i volumanslag og ein tek forbehold om evt. råte i bestanda. Rotnetto for dykk vil verta om lag kr 240 000 + 24 000 i avsett skogfond.

Viser elles til vedlagde kart som visar driftsområde, driftveggar og velteplassar.

Underteikna svarar gjerne på spørsmål om noko er uvisst.

Mvh   
Even Øyri  
Skogbruksleiar Vestskog BA  
95 13 13 58  
[eo@vestskog.no](mailto:eo@vestskog.no)

**Hovudkontor: Granvin**  
E\_post skogeigarlaget.vest@vestskog.no  
Postadr 5736 GRANVIN Orgnr.: 989140159 MVA  
Telefon Mobil sjå internett Bank:3450.07.04774  
Telefax 56 52 54 76 [www.vestskog.no](http://www.vestskog.no)

**Avdelingskontor Øien**  
Postadr Øien Senter  
5580 Øien  
Telefon Mobil sjå internett  
Telefax 52760497



NO LAND BRUKSBESTEMT BODPÅT

# Virkeskontrakt med sertifiseringsavtale mellom Vestskog SA og skogeigar

KS01



## PERSONALIA SKOGEIGAR

Navn  Org.nr /F.nr   
Adresse   
Postnr  Poststad   
Mobiltelefon  E-post  Bankkonto  Lev.nr

## DRIFTA

Kommunenr  Gardsnr  Bnr.  Skogfond   
Transportsone  Vedvirke til skogeigar  Driftsområde i da   
Oppdraget omfattar   
Driftspris i NOK  Alternativt Fast rotnetto i NOK   
Sortiment 1  Volum (kbm)   
Sortiment 2  Volum (kbm)   
Sortiment 3  Volum (kbm)   
Sortiment 4  Volum (kbm)

I tillegg er fylgjande avtalt

Jamfør tilbud datert 27.09.2017

Stad, dato og signatur Skogeigar

1/10-17

Stad, dato og signatur Vestskog SA

27/9-17

Avtalen har fylgjande vedlegg:

1. Tilleggsføresegner for skogsdrift TS01
- 2.. Driftskart

**AVTALE OM KJØP AV EIENDOM**

---

mellom

**Åse Sletten**

og

**Bergen Rideklubb**

vedrørende

**Overdragelse av matrikkel gnr/bnr 108/1 og 108/164 i Bergen kommune**

15. juni 2017

---

Ansvarlig advokat: Bendik Holstad 1399/579/3046

S

---

S

## 1 AVTALEN OG PARTENE

Denne avtalen er inngått mellom:

Navn: Åse Sletten F.nr.: 240334 37265  
Adresse: Kristoffer Jansons vei 77, 5089 Bergen  
E-post: Ann-sle@online.no


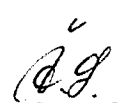
og

Navn: Bergen Rideklubb Org.nr.: 970 007 849  
Adresse: Fleslandsvegen 74, 5259 Blomsterdalen  
E-post: Ole.seim@icloud.com

Avtalen går foran alle tidligere avtaler, forhandlingsutspill og forståelser mellom Partene vedrørende Transaksjonen.

## 2 DEFINISJONER

Avtalen	Denne avtalen med vedlegg
Eiendommene	Gnr/bnr 108/1 og 108/164 i Bergen kommune.
Eiendom 1	Gnr/bnr 108/1 alene
Eiendom 2	Gnr/bnr 108/164 alene
Kjøper	Bergen Rideklubb
Kjøpergruppen	De i punkt 9.2.1 nevnte personer som på nærmere vilkår får mulighet til fradeling/ervert av Parsellen
Kjøperomkostningene	De omkostningene som i tillegg til Kjøpesummen fremgår av punkt 4.1.1 og 4.1.2
Kjøpesummen	NOK 4 000 000,-
Nøstet	Del av gnr/bnr 108/1, markert på vedlagt kart
Området	Del av gnr/Bnr 108/1 som tidligere er solgt til Risa, og som skal forsøkes fradelt og skjøtes over fra Kjøper til gnr/bnr 108/46 i Bergen kommune, og, om fradeling ikke lykkes, del av gnr/bnr 108/1 hvor det skal gis en evigvarende og eksklusiv bruksrett til fordel for gnr/bnr 108/46 i Bergen kommune
Oppgjørsansvarlig	Sandanger Advokatfirma DA, org nr. 993 489 735, v/advokat Bendik Holstad
Oppgjørskontoen	Konto nr. 1503.08.98580 som vil bli benyttet av Oppgjørsansvarlig i forbindelse med Transaksjonen
Overtakelsen	Gjennomføring av Transaksjonen
Overtakelsestidspunktet	4. august 2017 kl. 12.00
Parsellen	Del av gnr/bnr 108/1 som skal forsøkes fradelt og skjøtes over fra Kjøper til Kjøpergruppen
Part	Kjøper eller Selger hver for seg
Partene	Kjøper og Selger i fellesskap
Risa	De i punkt 3.2.7 nevnte personer som ved kjøpekontrakt tinglyst 25.01.2011 ervertet Området
Selger	Åse Helene Sletten
Selgeromkostningene	De omkostninger som fremgår av punkt 4.1.3
Sikringsobligasjonen	Pantedokument med urådighet pålydende Kjøpesummen pluss 10 % og hvor Oppgjørsansvarlig er panthaver

S

Tollerhjemmet Del av gnr/bnr 108/1, markert på vedlagt kart  
Transaksjonen Kjøpers erverv av Eiendommene fra Selger

### 3 SALGSOBJEKT OG HEFTELSER

#### 3.1 Eiendommene

3.1.1 Salgsobjektet er Eiendommene.

#### 3.2 Heftelser

3.2.1 Kjøper har fått forelagt seg og gjort seg kjent med en utskrift av grunnboken for Eiendommene. Det eksisterer ikke heftelser på Eiendommene utover det som grunnboken viser. Selger kjenner heller ikke til krav eller pålegg fra offentlig myndighet eller andre som Eiendommens eier kan holdes ansvarlig for.

3.2.2 Eiendommene er bortfestet fra Selger til Kjøper. På Eiendom 2 er det også tinglyst en forpakningsavtale. Ved overtagelse av Eiendommene bortfaller festekontrakten (inkludert diverse påtegninger) og forpakningsavtalen. Partene er kjent med samtlige feste- og forpakningsavtaler tinglyst på Eiendommene, slik disse også fremkommer i grunnboksutskrift inntatt i vedlegg 1 og 2 til Avtalen. Festekontrakten med tinglysningsdato/dokumentnummer 07.04.1994/8651 er til illustrasjon inntatt som vedlegg 3 til Avtalen. Partene vil om nødvendig utstede slettebekreftelse til Kartverket for å få festekontraktene og forpakningsavtalen fjernet fra Eiendommens grunnboksblad.

3.2.3 Selger av Eiendommene er ansvarlig for at Eiendommene overdras uten pengeheftelser. Fra dette utgangspunktet gjelder følgende unntak for heftelser som tilhører Kjøper, grunnet eksisterende festekontrakt Partene imellom;

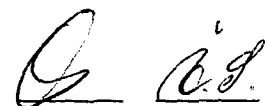
- (i) Obligasjon stor NOK 650 000 tinglyst med tinglysningsdato/dokumentnummer 07.07.1995/16169 til fordel for Fana Sparebank
- (ii) Pantdokument stor NOK 1 000 000 tinglyst med tinglysningsdato/dokumentnummer 14.11.2002/36290 til fordel for Fana Sparebank
- (iii) Pantdokument stor NOK 500 000 tinglyst med tinglysningsdato/dokumentnummer 10.06.2011/448660 til fordel for Fana Sparebank
- (iv) Heftelser i form av tinglyst festeavtaler og forpakningsavtaler som vil være tinglyst per Overtakelsestidspunktet, vil av Partene i fellesskap bli besørget slettet

3.2.4 Kjøper er kjent med og aksepterer at de heftelser som er nevnt i punkt 3.2.3, dettes punkt (i) til og med (iii), skal slettes fra Eiendommens grunnboksblad i forbindelse med kjøpet

3.2.5 Kjøper er videre kjent med og aksepterer at følgende heftelser følger Eiendom 1 ved overdragelse;

- (i) Erklæring/avtale tinglyst med tinglysningsdato/dokumentnummer 07.04.1858/995583 til fordel for Bergen Toldkammer, inntatt i vedlegg 4
- (ii) Erklæring/avtale tinglyst med tinglysningsdato/dokumentnummer 04.02.1862/900051 til fordel for Toldvesenet, inntatt i vedlegg 5

3.2.6 I den grad det fra Selgers side påheftes utleggspant eller lignende i Eiendommene før Overtakelse, skal slike slettes for Selgers regning, og Oppgjørsansvarlig gis ugjenkallelig fullmakt til å benytte den del av Kjøpesummen som er nødvendig i så





S

måte. Selger skal umiddelbart varsle Oppgjørsansvarlig dersom utleggspant eller lignende påheftes Eiendommene før Overtakelse.

- 3.2.7 Kjøper er kjent med kjøpekontrakt tinglyst på Eiendom 1 med tinglysningsdato/dokumentnummer 25.01.2011/63451 til fordel for Benedikte Risa, Cathrine Risa og Lars Risa (Området), inntatt i vedlegg 6. Kjøper forplikter seg ved signatur på Avtalen å;
- (i) Signere samtlige dokumenter vedrørende fradeling i henhold til den i punkt 3.2.7 nevnte kjøpekontrakt. Forpliktelsen løper frem til Området er godkjent fradelt og matrikulert
  - (ii) Ikke motarbeide eller trenere fradelingsprosessen på noen måte
  - (iii) Ikke kreve dekning av Selger i forbindelse med tidsbruk/kostnader relatert til den her nevnte fradeling
  - (iv) For det tilfellet at Bergen kommune ikke aksepterer utskilling av det her regulerte Området, eller Bergen kommune krever endring av Området før utskillingsaksept gis, er Kjøper og henholdsvis Benedikte Risa, Cathrine Risa og Lars Risa enige om, i henhold til separat erklæring om fradeling og rettigheter («Erklæringen»), inntatt som vedlegg 8 til Avtalen, at slike vanskeligheter er Selger uvedkommende.
- 3.2.8 Kjøper er kjent med at Sletten tidligere har avstått 4 stk. båtfesteretter til gnr/bnr 108/46 mot vederlag som tidligere er oppgjort, jf. vedlegg 9. Båtfesterettene plassering følger av kart inntatt i vedlegg 10 til Avtalen. Kjøper er videre kjent med og har akseptert signering/tinglysning av båtfesterettighetene, i henhold til regulering inntatt i Erklæringen. Angående konkret regulering av rettigheter og forpliktelser, herunder oppnådd enighet mellom Kjøper og gnr/bnr 108/46 parallelt med inngåelse av Avtalen, vises det til Erklæringen i vedlegg 8 til Avtalen.
- 3.2.9 Kjøper er kjent med og aksepterer at Selger tidligere har overdratt et mindre område til gnr/bnr 108/2 i Bergen kommune. Området fremkommer av markering i kart inntatt i vedlegg 13.
- 3.2.10 Partene er kjent med bestemmelse om vannledning tinglyst med dato/dokumentnummer 2014/184281-1/200 i festeretten tilknyttet Eiendom 1. Kartverket har meldt tilbake at det undersøkes om nevnte ved en feil er tinglyst i festet, og ikke som en heftelse på grunneiendommen. I så tilfelle vil Kartverket egenhendig rette nevnte. Partene er kjent med at nevnte tinglyste bestemmelse, om den ikke flyttes egenhendig av Kartverket, må slettes fra festet for å muliggjøre nødvendig sletting av festekontrakten. Slik sletting må i så tilfelle gjennomføres via dialog med Bergen kommune, hvorefter rettigheten til vannledning samtidig tinglyses som en heftelse i grunneiendommen. Partene er kjent med at nevnte vil kunne ta noe tid, hvorefter Oppgjørsansvarlig vil måtte utsette gjennomføring/utførelse av selve oppgjøret tilsvarende.

#### 4 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

##### 4.1.1 Kjøper skal overføre følgende til Oppgjørskontoen

Kjøpesummen	NOK	4 000 000,-
Dokumentavgift	NOK	100 000,-
Tinglysningsgebyr for skjøte	NOK	525,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon	NOK	525,-
Kostnad med å ta ut grunnboksutskifter	NOK	344,-
<b>Totalt Kjøpesummen og Kjøperomkostningene</b>	<b>NOK</b>	<b>4 101 394,-</b>

##### 4.1.2 Kjøper overfører Kjøpesummen og Kjøperomkostningene til Oppgjørskontoen innen Overtagelsestidspunktet. Det tas forbehold om endringer av dokumentavgift og

S

tinglysningsgebyr. Ovenstående estimat forutsetter at Oppdragstaker tinglyser én pantobligasjon.

- 4.1.3 Selger dekker NOK 525,- i gebyr til tinglysning av Sikringsobligasjon, NOK 344,- i kostnad med å ta ut grunnboksutskift og NOK 250,- + 0,5 promille av transaksjonsverdien i forsikringspremie. I tillegg dekkes honorar til Oppgjørsansvarlig etter medgått tid.

## 5 OVERTAKELSE

- 5.1.1 Eiendommene overtas av Kjøper den 4. august 2017 kl. 12.00.
- 5.1.2 Overtakelse forutsetter at Oppgjørsansvarlig har mottatt skriftlige slettebekreftelser fra eventuelle panthaverne og bekreftet skriftlig overfor Partene at Kjøpesummen, Kjøperomkostningene og eventuelle forsinkelsesrenter, er valutert på Oppgjørskonto. Bekreftelse som her nevnt gjelder ikke fra panthaverne nevnt i punkt 3.2.3
- 5.1.3 Ved overtagelsen skal Partene gjennomgå Eiendommene. Partene skal utferdige en overtakelsesprotokoll som sendes til Oppgjørsansvarlig pr e-post på bh@sandco.no.
- 5.1.4 Fra Overtakelsestidspunktet svarer Kjøper for alle Eiendommens utgifter og mottar alle Eiendommens inntekter. Partene skal selv, uten medvirkning fra Oppgjørsansvarlig, foreta pro & contra oppgjør for eventuelle inntekter og utgifter knyttet til Eiendommene per Overtakelsen.
- 5.1.5 Risikoen for Eiendommene går over på Kjøper fra Overtakelsestidspunktet. Overtar ikke Kjøper Eiendommene til fastsatt tid, og dette skyldes forhold som Kjøper svarer for, overtar Kjøper likevel risikoen for Eiendommene fra og med Overtakelsestidspunktet.
- 5.1.6 Når risikoen for Eiendommene har gått over på Kjøper, faller ikke Kjøpers plikt til å betale Kjøpesummen bort ved at Eiendommene blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som Selger ikke svarer for
- 5.1.7 På tidspunktet for signering av Avtalen er Eiendommene ikke forsikret av Selger. Fravær av forsikring fra Selgers side har sammenheng med at samtlige bygninger på Eiendommene er oppsatt av og eies av Kjøper, i henhold til festeforholdet avtalt Partene imellom. Kjøper erkjenner med sin signatur at Selger ikke innehar forsikringer på Eiendommene, hvoretter Kjøper selv er ansvarlig for å besørge forsikring av Eiendommene i den grad dette finnes ønskelig.

## 6 OPPGJØRSBESTEMMELSER

### 6.1 Om Oppgjørsansvarlig

- 6.1.1 Partene har utpekt Oppgjørsansvarlig til å forestå oppgjøret dem imellom. Partene er kjent med og aksepterer at Oppgjørsansvarlig bare skal forestå oppgjøret mellom Partene og at Oppgjørsansvarlig ble engasjert etter at Partene selv hadde funnet hverandre og avtalt Kjøpesummen.
- 6.1.2 Partene er kjent med og aksepterer at Oppgjørsansvarlig håndterer oppdraget som et enkelt oppgjørsoppdrag avgrenset mot flere av de oppgaver som normalt tilkommer megler ved håndtering av et fullverdig megleroppdrag.
- 6.1.3 Partene har selv ivarettatt sin opplysnings- og undersøkelsesplikt knyttet til Eiendommene og fritar Oppgjørsansvarlig for ethvert ansvar for disse pliktene, herunder pliktene som følger av eiendomsmeglingsloven § 6-7.



## S

- 6.1.4 I forbindelse med Oppgjørsoppdraget har imidlertid Oppgjørsansvarlig gjort Partene oppmerksom på behov for særreguleringer som følge av tinglyste heftelser og kontrakter på Eiendommene. Oppgjørsansvarlig har bistått Partene med utforming og særreguleringer som fremgår av punkt 9 i Avtalen.
- 6.1.5 Partene aksepterer at Oppgjørsansvarliges bistand til punkt 9 i Avtalen har vært ledd i Oppgjørsoppdraget, og at Oppgjørsansvarlig ikke har påtatt seg ytterligere ansvar for opplysninger eller undersøkelser enn ved et normalt oppgjørsoppdrag.
- 6.1.6 Oppgjørsansvarlig bærer intet ansvar for eventuelle skattemessige konsekvenser av transaksjonen. Selger har mottatt en kort grunninnføring i skatteregler, herunder normal gevinstbeskatning ved salg av eiendom, og er kjent med nevnte.

### 6.2 Oppgjørskonto

- 6.2.1 Alle innbetalinger nevnt nedenfor skal skje til Oppgjørskontoen og merkes med «gnr/bnr 108/1 og 108/164» og Kjøpers navn. På Oppgjørskonto gis det per signering av Avtalen en rente på 0,1 % p.a. Det avregnes og utbetales kun renter på beløp som for den enkelte part overstiger NOK 524,50, tilsvarende et halvt rettsgebyr.

### 6.3 Om oppgjøret

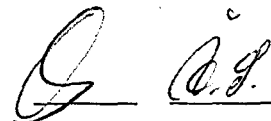
- 6.3.1 Gjennomføring av oppgjøret skal skje til de tider og i den rekkefølgen som følger av punkt 6.5 nedenfor. Innbetaling til Oppgjørskontoen fratrukker Kjøper rådigheten over innbetalingen, og Oppgjørsansvarlig får ved signatur på Avtalen ugjenkallelig fullmakt til å forestå oppgjøret.
- 6.3.2 Dersom en eller flere av disposisjonene i punkt 6.5 nedenfor ikke oppfylles eller ikke kan oppfylles, skal Oppgjørsansvarlig meddele dette til Partene. Oppgjørsansvarlig skal i så tilfelle ikke foreta ytterligere disposisjoner før Partene har gitt Oppgjørsansvarlig felles, skriftlig instruks om den videre fremdrift i oppgjøret, eller det foreligger rettskraftig dom som avgjør hvordan oppgjøret skal gjennomføres.
- 6.3.3 Dersom Oppgjørsansvarlig ikke kan gjennomføre oppgjøret fordi pantekrav på Eiendommene ikke dekkes av Kjøpesummen, har Oppgjørsansvarlig rett til å fratrukke oppdraget og tilbakeføre Kjøpesummen til Kjøpers bankforbindelse. Dette inkluderer ikke pantekrav som fremgår av punkt 3.2.3 og. Oppgjøret kan likevel gjennomføres dersom en Part eller Partene samlet innbetaler det mellomliggende beløp til Oppgjørskonto innen 1 uke etter at Oppgjørsansvarlig har gjort Partene oppmerksomme på forholdet.

### 6.4 Forsinket betaling

- 6.4.1 Ved forsinket betaling skal Kjøper betale forsinkelsesrente til Selger i samsvar med forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd, første punktum.
- 6.4.2 Forsinkelse foreligger dersom utbetaling fra Oppgjørskontoen til Selger forsinkes grunnet at Kjøper ikke utfører sine forpliktelser i henhold til oppgjørsbestemmelsene i punkt 5 og punkt 6.5. Dersom Kjøper er mer enn 14 dager forsinket med betaling av Kjøpesummen til Oppgjørskontoen, kan Selger heve Avtalen i medhold av avhendingsloven § 5-3 tredje ledd.

### 6.5 Fremdriften i oppgjøret

- 6.5.1 Senest en uke før Overtakelse skal:
- (i) Selger besørge at Sikringsobligasjonen og skjøte til Eiendommene leveres til depot hos Oppgjørsansvarlig. Dokumentene skal være signerte og tinglysningsklare.



S

Sikringsobligasjonen skal tjene som sikkerhet for de(t) krav som Oppgjørsansvarlig eller Partene kan komme til å få mot hverandre, og som springer ut av Avtalen.

- (ii) Kjøper fremlegge for Oppgjørsansvarlig dokumentasjon og samtykke fra Kjøper og Fana Sparebank på at pantobligasjonene nevnt i punkt 3.2.3 skal slettes ved oppgjøret og være Selger og Oppgjørsansvarlig uvedkommende
- (iii) Oppgjørsansvarlig sende Sikringsobligasjonen til tinglysning. Skjøtet skal oppbevares i en safe inntil Overtakelse. Oppgjørsansvarlig skal videre informere panthavere i Eiendommene om salget, og be om bekreftelse på at eventuelle pant relatert til Selger vil bli slettet ved innfrielse av eventuell restgjeld på Selgers side, i forbindelse med Overtakelsen. Oppgjørsansvarlig sin informasjonsplikt etter dette punkt omfatter ikke pantekreditorer nevnt i punkt 3.2.3, jf også punkt 6.5.1 (ii).
- (iv) Kjøper levere til Oppgjørsansvarlig eventuell pantobligasjon fra Kjøpers bank i tinglysningsklar stand. Oppgjørsansvarlig skal oppbevare obligasjonen i safe inntil tinglysning finner sted.
- (v) Kjøper levere til oppgjørsansvarlig dokumentasjon som viser at kjøpet er godkjent av generalforsamlingen i Bergen Rideklubb samt erklæring om konsesjonsfritak (eventuell konsesjon).
- (vi) Oppgjørsansvarlig innhente restgjelds- og slettebekreftelser fra samtlige pantekreditorer. I den grad Oppgjørsansvarlig har fått kjennskap til at det etter signering av Avtalen er påheftet utlegg e.l i Eiendommene, skal Oppgjørsansvarlig også innhente restgjelds- og slettebekreftelser fra slike pantekreditorer. Pantekreditorer nevnt i punkt 3.2.3 er unntatt fra dette punkt, jf også punkt 6.5.1 (ii).

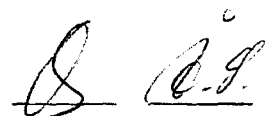
6.5.2 I den grad Kjøpers bank ber om det, skal Oppgjørsansvarlig i forkant av Overtakelsestidspunktet avgi inneståelseserklæring for at Kjøpers banks pantobligasjon vil få forutsatt prioritet når oppgjøret for Eiendommene er gjennomført. En slik inneståelseserklæring må, om ikke Kjøper i forkant av Overtakelsestidspunktet har besørget sletting eller slettebekreftelser knyttet til heftelser nevnt i punkt 3.2.3, begrense seg til pant på prioritet bak de i punkt 3.2.3 nevnte heftelser.

6.5.3 På overtakelsestidspunktet skal:

- (i) Kjøper besørge at Kjøpesummen og Kjøpers omkostninger er valutert på Oppgjørskontoen.
- (ii) Partene gjennomføre overtakelsesbefaring og sende overtakelsesprotokoll til Oppgjørsansvarlig hvor det fremkommer at Eiendommene er overlevert.
- (iii) Oppgjørsansvarlig sende skillet og Kjøpers bank sin pantobligasjon til tinglysning, sammen med samtykkeerklæring fra Oppgjørsansvarlig.

6.5.4 Så snart skillet og Kjøpers banks pantobligasjon er returnert til Oppgjørsansvarlig i tinglyst stand og Oppgjørsansvarlig har mottatt signert overtakelsesprotokoll, skal Oppgjørsansvarlig ta ut grunnboksutskift og kontrollere om eier- og heftelsesbildet er i samsvar med Avtalen. Hvis så skal Oppgjørsansvarlig:

- (i) Betale Kjøperomkostningene til Statens Kartverk
- (ii) Innfri eventuelle pantekreditorer i henhold til restgjelds- og slettebekreftelsene. Pantekreditorer med heftelser som nevnt i Avtalens punkt 3.2.3 skal unntas fra nevnte innfrielse jf også punkt 6.5.1 (ii) og punkt 9.4
- (iii) Betale eventuelt nettoproveny fra salget til konto 3418 65 01510 anvist av Selger. Med nettoproveny menes den del av Kjøpesummen som gjenstår etter betaling av



S

Selgeromkostningene og innfrielse i henhold til eventuelle restgjelds- og slettebekreftelsene, med unntak av de i punkt 3.2.3 nevnte heftelser

- (iv) Dersom grunnboksutskriften viser at det foreligger nye utlegg el., skal Oppgjørsansvarlig innhente restgjelds- og slettebekreftelser fra de aktuelle pantekreditorer før overnevnte prosedyre gjentas/følges. Dersom nye utlegg el. medfører at oppgjøret blir utsatt, skal Oppgjørsansvarlig innhente nye restgjelds- og slettebekreftelser fra de pantekreditorer som tidligere har avgitt slik bekreftelse, der restgjeld per nytt innfrielsestidspunkt fremgår. Deretter skal overnevnte prosedyre gjentas/følges, basert på oppdaterte restgjelds- og slettebekreftelser
- (v) Så snart Selger og samtlige pantekreditorer (med unntak av de i punkt 3.2.3 nevnte) har bekreftet mottak av betaling, skal Oppgjørsansvarlig sende Sikringsobligasjonen til sletting

## **7 EIENDOMMENES STAND**

### **7.1 Mangler**

- 7.1.1 Eiendommene selges «as is», jf avhendingsloven § 3-9. Eventuelle påberopte forhold må derfor vurderes etter reglene i avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9 andre ledd.
- 7.1.2 I tilknytning til punkt 7.1.1 bemerkes at Kjøper har hatt god anledning til å besiktige Eiendommene, all den tid Eiendommene har vært bortfestet fra Selger til Kjøper over en lengre tidsperiode, jf. blant annet opplysninger i grunnboksutskriftene inntatt i vedlegg 1 og 2 til Avtalen. Kjøper har dermed bedre kjennskap til Eiendommene, herunder dens tilstand, enn hva Selger har.

### **7.2 Reklamasjon**

- 7.2.1 Kjøper må reklamere skriftlig innen rimelig tid fra det tidspunkt Kjøper oppdaget eller burde oppdaget eventuelle mangler ved Eiendommene. E-post regnes som skriftlig reklamasjon.

### **7.3 Tilbehør**

- 7.3.1 Gjenstander som er på Eiendommene og som etter lov, forskrift eller offentlig vedtak skal tilhøre Eiendommen, følger med ved overdragelsen.

## **8 AVHENDINGSLOVEN**

Avtalens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 («avhendingsloven») om ikke annet er avtalt.

## **9 SPESIELLE BESTEMMELSER**

### **9.1 Fradeling av Nøstet og Tollerhjemmet**

- 9.1.1 Selger ønsker å fradele Nøstet og Tollerhjemmet, som fremgår av vedlegg 11 til Avtalen, såfremt nevnte områder lar seg fradele. Nøstet er det minste gulmarkerte området og Tollerhjemmet er det største gulmarkerte området inntatt i vedlegg 11 til Avtalen.
- 9.1.2 Kjøper er kjent med og forplikter seg ved signering av Avtalen til å signere samtlige dokumenter vedrørende fradeling i henhold til de her i punkt 9.1 nevnte parseller. Forpliktelsen løper frem til de aktuelle parseller er godkjent fradelt og matrikulert

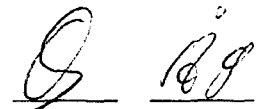


S

- 9.1.3 I den grad fradeling som nevnt her i punkt 9.1 ikke lar seg gjennomføre, frafaller Selger sitt krav om fradeling/overskjøting av henholdsvis Nøstet og Tollerhjemmet. Kjøper skal i så tilfelle gi Selger en kompensasjon som følger;
- (i) Manglende fradeling av Nøstet gir Selger rett til en kompensasjon stor NOK 125 000,- fra Kjøper. Beløpet forfaller til betaling tre måneder etter at det er avklart at Nøstet ikke lar seg fradele
  - (ii) Manglende fradeling av Tollerhjemmet gir Selger rett til en kompensasjon stor NOK 125 000,- fra Kjøper. Beløpet forfaller til betaling tre måneder etter at det er avklart at Tollerhjemmet ikke lar seg fradele
  - (iii) Kompensasjonsregulering i henhold til dette punkt 9.1.3 inntreer også for det tilfellet at Selger, uavhengig av om fradeling rent faktisk lar seg gjennomføre, bestemmer seg for å avstå fra sin rett til fradeling. Kjøper skal da svare kompensasjon i henhold til dette punkt 9.1.3, enten for Nøstet alene, Tollerhjemmet alene, eller begge områder, innen 3 måneder etter at Selger har meddelt skriftlig at fradeling ikke lenger ønskes. Som skriftlig meddelelse gjelder e-post til Kjøpers til enhver tid gjeldende e-postadresse.
  - (iv) Rettighetene til fradeling eller alternativt kompensasjon i henhold til dette punkt 9.1, gjelder også for Selgers fremtidige arvinger. Kjøper er således kjent med at også Selgers arvinger er berettiget til å kreve fullførelse av prosessen omtalt i punkt 9.1, herunder fradeling eller kompensasjon.
- 9.1.4 For det tilfellet at Bergen kommune krever endring av parsellene i forbindelse med utskilling, skal Kjøper og Selger, så langt Selger finner det ønskelig, bestrebe å imøtekomme kommunens krav om endringer, slik at utskilling av Nøstet og Tollerhjemmet lykkes. Kjøper erkjenner ved sin signatur å være forpliktet til å medvirke til slike endringer, så langt kravet om endringer ikke går på bekostning av Kjøpers tiltenkte rideaktivitet. For det tilfellet at en slik endring er i konflikt med Kjøpers område for rideaktivitet, eller Selger ikke finner utskilling basert på eventuelle kommunale krav om parsellendring ønskelig, svarer Kjøper kompensasjon til Selger i tråd med punkt 9.1.3.

## 9.2 Fradeling av Parsellen

- 9.2.1 Selger ønsker at Parsellen som fremgår av vedlegg 12 til Avtalen, fradeles fra Eiendommen, og overdras til Knut Nygård, F. nr 300366 45772, Jan Aage Skæathun, F. nr 220275 42135, Nina Hope, F. nr. 250262 37680, Cathrine Risa, F. nr 020669 39033, Benedikte Risa, F. nr. 210871 42091 og Lars Risa, F. nr. 020373 32189. De her i punkt 9.2.1 nevnte benevnes i det følgende i fellesskap som Kjøpergruppen, jf. også definisjon innledningsvis.
- 9.2.2 Kjøper er kjent med og forplikter seg ved signering av Avtalen til å utstede fullmakt til Kjøpergruppen for å håndtere fradeling og matrikulering av Parsellen, eller at Kjøper ved den til enhver tid bemyndigede signerer nødvendige dokumenter i den forbindelse. Forpliktelsen løper frem til 4. august 2021, forutsatt at de i punkt 9.2.1 nevnte personer, innen 4. august 2018, har utarbeidet og sendt søknad om fradeling til kommunen.
- 9.2.3 Kjøper erkjenner ved signering av Avtalen at fradeling av område, i henhold til det her i punkt 9.2 regulerte, er hensyntatt i Kjøpesummen. Kjøper er således ikke berettiget til kompensasjon for det tilfellet at området fradeles, til tross for at Kjøpers Eiendommer da reduseres tilsvarende. Ethvert oppgjør mellom Selger og Kjøpergruppen, hva gjelder fradeling av den her i punkt 9.2 regulerte del av Eiendommene, jf også kart inntatt i vedlegg 12, er følgelig Kjøper uvedkommende.
- 9.2.4 Dersom fradeling i henhold til det her i punkt 9.2 regulerte ikke lar seg gjennomføre, slik at Parsellen forblir i Kjøpers eie, og slik manglende fradeling ikke skyldes forhold på Kjøpergruppens side, herunder eksempelvis manglende overholdelse av fristen for innsendelse av søknad, forplikter Kjøper seg til å:





S

- (i) Ikke bruke Parsellen som i henhold til det her i punkt 9.2 regulerte var tenkt fradelt, jf også grenser inntatt i vedlegg 12, til rideaktivitet
  - (ii) Tinglyse avtale/erklæring mellom Selger og Kjøper, i henhold til krav i signert erklæring inntatt som vedlegg 14 til Avtalen, hvor det fremgår at Parsellen ikke skal brukes til rideaktivitet
- 9.2.5 For det tilfellet at Bergen kommune krever endring av Parsellen i forbindelse med utskilling, skal Kjøper og Kjøpergruppen, så langt sistnevnte finner det ønskelig, og endringen ikke går på bekostning av Kjøpers tiltenkte rideaktivitet, bestrebe å imøtekomme kommunens krav om endringer, slik at utskilling lykkes. For det tilfellet at utskilling ikke lykkes, besørger Kjøper tinglysning av erklæring i henhold til de krav som fremgår av signert erklæring inntatt i vedlegg 14 til Avtalen, jf punkt 9.2.4.

### 9.3 Salgsgevinst

- 9.3.1 Kjøpers festekontrakt løper i utgangspunktet til 1. januar 2036 jf punkt 3.2.2. Dersom Kjøper velger å selge Eiendommene før utløpet av nevnte festetid skal Kjøper og Selger dele salgsgevinsten mellom seg med en halvpart hver. Fordeling av salgsgevinst etter dette punkt 9.3 får anvendelse ved enhver form for avhendelse av Eiendommene som genererer salgsgevinst, herunder, men ikke begrenset til, frivillig salg og ekspropriasjon.
- 9.3.2 Salgsgevinsten utgjør den del av en eventuell kjøpesum/kompensasjon for videresalg/ekspropriasjon m.m. som gjenstår, etter fradrag for Kjøpesummen for Eiendommene i henhold til Avtalen (indeksregulert i henhold til konsumprisindeksen fra 1. januar 2018), samt fradrag for verdien av anlegg, bygninger og tiltak Kjøper har utført på Eiendommene (både i festetiden og eiertiden).
- 9.3.3 Partene skal bestrebe å komme til enighet vedrørende konkret fradragsbeløp.
- 9.3.4 Dersom Partene ikke enes om fastsettelse av fradragsbeløp gis den enkelte Part rett til å engasjere en uavhengige megler/takstmann til å forestå verdivurdering av de anlegg, bygninger med mer som, i henhold til punkt 9.3.2, skal gå til fratrukk før en eventuell fordeling av salgsgevinst. Etter dette punkt kan det følgelig oppnevnes totalt to meglere/takstmenn.
- 9.3.5 Dersom Partenes megler/takstmenn oppnevnt etter punkt 9.3.4 kommer til ulike resultater, og det heller ikke deretter lykkes å oppnå enighet vedrørende et konkret fradragsbeløp, har den enkelte Part rett til å kreve oppnevnt ytterligere en megler/takstmann til å gjøre en verdivurdering. Dersom minst en av Partene krever slik oppnevning skal Partene i fellesskap oppnevne en tredje megler/takstmann til å foreta en verdivurdering og komme frem til et fradragsbeløp. Etter dette punkt 9.3.5 kan det følgelig oppnevnes totalt en megler/takstmann.
- 9.3.6 Dersom det heller ikke etter en tredje verdivurdering oppnås enighet, skal verdien av anlegg, bygninger med mer som skal gå til fradrag, settes til snittet av de tre verdivurderingene.
- 9.3.7 Kostnaden til meglernes/takstmennenes arbeid dekkes av Parten som var skyld i at det ble nødvendig å engasjere uavhengige meglere/takstmenn til å forestå verdivurderingen. Det vil si den hvis tilbud var dårligere for motparten enn det meglerne/takstmennene kom frem til. Om skyld ikke klart kan fordeles slik, deles utgiftene til takst mellom Partene i like store deler.
- 9.3.8 Kjøper skal orientere Selger i forkant av et eventuelt videresalg. En slik orientering må fremsettes i tid slik at Selger har anledning til å ta stilling til nødvendigheten av verdivurderinger som her nevnt i punkt 9.3. Selve videresalget kan ikke gjennomføres før de nødvendige verdivurderinger og/eller drøftelser er gjennomført

S

mellom Partene, og det er oppnådd enighet vedrørende en eventuell fordeling i samsvar med Avtalens punkt 9.3.

- 9.3.9 Rettighetene til salgsgevinst og fremgangsmåte i henhold til dette punkt 9.3, gjelder også for Selgers fremtidige arvinger/rettighetsovertakere. Kjøper er således forpliktet til, dersom Eiendommene avhendes innenfor tidspunkt nevnt i dette punkt 9.3 og rettighetene ved arvefall eller annen overdragelse har tilfalt andre enn Selger på nevnte tidspunkt, å overholde sine forpliktelser i henhold til dette punkt 9.3 overfor aktuelle rettighetsinnehavere.

#### **9.4 Kjøpers informasjonsplikt overfor egen bankforbindelse**



- 9.4.1 Kjøper skal legge frem Avtalen og grunnbokutskrift for sin bank/finansieringsforbindelse i forkant av overdragelse av Eiendommene.
- 9.4.2 Kjøper skal innhente erklæring fra sin bank/finansieringsforbindelse i forkant av oppgjøret, hvor nevnte bank/finansieringsforbindelse aksepterer at de i punkt 3.2.3 nevnte heftelser slettes. Kostnader relatert til sletting av nevnte heftelser er oppgjøret, herunder kjøpesum og omkostninger, samt Selger uvedkommende.
- 9.4.3 Kjøper skal aktivt informere sin bank/finansieringsforbindelse om Avtalen, og da særlig den allerede tinglyste kjøpekontrakten omtalt i punkt 3.2.7. Kjøpers forpliktelse til å besørge fradeling av Området i punkt 3.2.7 skal fremheves. Kjøper skal besørge at nevnte bank/finansieringsforbindelse er innforstått med at deres panteobjekt (Eiendommene) knyttet til en eventuell finansiering, vil reduseres i omfang når/om Området fradeles. Kjøper er ansvarlig for at Kjøpers bank/finansieringsforbindelse aksepterer dette, og Kjøper skal i dette henseende innhente bekreftelse i forbindelse med en eventuell finansiering.
- 9.4.4 Kjøper skal aktivt informere sin bank/finansieringsforbindelse om Avtalen, og da særlig at Selger, som omtalt i punkt 3.2.9 med tilhørende kart inntatt i vedlegg 13, tidligere har overdratt et mindre område til gnr/bnr 108/2 i Bergen kommune.
- 9.4.5 Kjøper skal aktivt informere sin bank/finansieringsforbindelse om Avtalen, og da særlig Kjøpers forpliktelse til å arbeide for fradeling av Nøstet og Tollerhjemmet, jf punkt 9.1. Kjøper skal besørge at nevnte bank/finansieringsforbindelse er innforstått med at deres panteobjekt (Eiendommene) knyttet til en eventuell finansiering, vil reduseres i omfang når/om Nøstet og Tollerhjemmet fradeles. Kjøper er ansvarlig for at Kjøpers bank/finansieringsforbindelse aksepterer dette, og Kjøper skal i dette henseende innhente bekreftelse i forbindelse med en eventuell finansiering.
- 9.4.6 Kjøper skal aktivt informere sin bank/finansieringsforbindelse om Avtalen, og da særlig Kjøpers forpliktelse til å arbeide for fradeling av Parsellen regulert i punkt 9.2, jf også vedlegg 12. Kjøper skal besørge at nevnte bank/finansieringsforbindelse er innforstått med at deres panteobjekt (Eiendommene) knyttet til en eventuell finansiering, vil reduseres i omfang når/om Parsellen omtalt i punkt 9.2 fradeles. Kjøper er ansvarlig for at Kjøpers bank/finansieringsforbindelse aksepterer dette, og Kjøper skal i dette henseende innhente bekreftelse i forbindelse med en eventuell finansiering.





## 10 SIGNATURER

Avtalen er utformet i to eksemplarer, ett til hver av Partene. Oppgjørsansvarlig oppbevarer en elektronisk kopi av Avtalen.

Signatur:  Navn: Åse Helene Sletten Dato: 15. juni 2017	For Bergen Rideklubb  Signatur: Navn: Ole Seim, etter fullmakt Dato: 15. juni 2017
--	--

**VEDLEGG:**

Nummer	Beskrivelse av vedlegg
1	Grunnboksutskift for Eiendom 1 pr 14. juni 2017
2	Grunnboksutskrift for Eiendom 2 pr 14. juni 2017
3	Kopi av festekontrakt
4	Kopi av Erklæring/avtale tinglyst på Eiendom 1 med tinglysningsdato/dokumentnummer 07.04.1858/995583 til fordel for Bergen Toldkammer
5	Kopi av Erklæring/avtale tinglyst på Eiendom 1 med tinglysningsdato/dokumentnummer 04.02.1862/900051 til fordel for Toldvesenet
6	Kopi av kjøpekontrakt tinglyst på Eiendom 1 med tinglysningsdato/dokumentnummer 25.01.2011/63451 til fordel for Benedikte Risa, Cathrine Risa og Lars Risa
7	Kopi av urådighetserklæring som etter avtale mellom Kjøper og Risa vil bli slettet, jf. også erklæring inntatt som del av vedlegg 8
8	Kopi av signert erklæring («Erklæringen») om fradeling og rettigheter, inkludert vedlagt sletteerklæring for sletting av tinglyst urådighet
9	Kopi av erklæring om 4 stk båtferetterettigheter på Knr/Gnr/Bnr 1201/108/1 avgitt til fordel Knr/Gnr/Bnr 1201/108/46
10	Kart som viser plasseringen til 4 stk. båtferetterettigheter omtalt i vedlegg 9
11	Oversikt over Tollerhjemmet og Nøstets plassering som, i henhold til punkt 9.1, skal fradeles
12	Oversikt over Parsellen (markert med mørkegrønt og rosa) som i henhold til punkt 9.2 skal fradeles, og, for det tilfellet at slik fradeling ikke lar seg gjennomføre, området hvor rideaktivitet ikke skal utføres med dertil tilhørende informasjon/tinglysningsforpliktelser, jf Avtalens punkt 9.2.4 og tilhørende erklæring inntatt i vedlegg 14
13	Oversikt over området Selger tidligere har overdratt til gnr/bnr 108/2 i Bergen kommune, jf. Avtalens punkt 3.2.9
14	Erklæring om fravær av fremtidig rideaktivitet på Parsellen på nærmere vilkår, inkludert kart som viser fraværssonen, jf Avtalens punkt 9.2.4
15	Kopi av signert avtale mellom Bergen Rideklubb og Kjøpergruppen som regulerer mulig fradeling i henhold til ovenstående punkt 9.2
16	Kopi av signert avtale mellom Selger og Kjøpergruppen som regulerer Selgers rett til oppgjør for det tilfellet at avtalen inntatt i vedlegg 14 om fradeling gjennomføres