

KJØPEKONTRAKT

mellom

OSTER PUKK OG SAND AS
(Org.nr. 932 307 952)
Eikemovegen 3
5994 Vikanes
("Selger")

og

INGVILD KARI VÅG
Skottesalen 4
5011 Bergen
("Kjøper")



Mellom Selger og Kjøper er det dags dato inngått slik kjøpekontrakt ("Avtalen"):

Selger og Kjøper omtales i Avtalen heretter i fellesskap som "**partene**" og hver for seg som "**part**" eller "**parten**".

1 Salgsobjektet

Selger overdrar til Kjøper et nærmere definert areal ("**Vetlemyra**") av sin eiendom gnr. 220, bnr. 2 i Lindås kommune ("**Eiendommen**") med tilliggende rettigheter og forpliktelser, jf. grunnboksutskrift og de bestemmelser som er avtalt i Avtalen.

Vetlemyra er inntegnet på vedlagte kart, **Vedlegg 1**.

- ° Kjøper er klar over at Selger driver steinbruddvirksomhet på Eiendommen og tilliggende eiendommer, i henhold til konsesjon og reguleringsplan, og at dette gir til dels betydelige naboulempen i form av støv, støv, bruk av tunge maskiner, dumpere og lignende både i bruddområder og på veiene. Dog skal virksomheten drives innenfor de til enhver tid gjeldende offentligrettslige regler.

Ved undertegning av Avtalen har der ikke vært avholdt oppmålingsforretning.

Partene er enige om at overdragelsen fortrinnsvis skal søkes gjennomført som en såkalt arealoverføring, jf. reglene i matrikkellova § 15, fra Eiendommen til Kjøpers eiendom gnr. 220, bnr 9, Lindås kommune.

Så snart Avtalen er signert, vil Selger starte prosessen med å gjennomføre arealoverføringen. Selger vil dekke alle kostnader forbundet med dette, herunder alle offentlige gebyrer som påløper.

De endelige grenser for Vetlemyra fastsettes ved godkjenning i henhold til oppmålingsforretning.

2 Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesum er	NOK	100 000
Tinglysingsgebyr skjøte/arealoverføring	NOK	525
<u>Dokumentavgift</u>	<u>NOK</u>	<u>2 500</u>
Total kjøpesum inklusive omkostninger (" Kjøpesummen ")	<u>NOK</u>	<u>103 025</u>

3 Oppgjør

3.1 Oppgjør ved arealoverføring

Dersom overdragelsen av Vetlemyra lar seg gjennomføre som en arealoverføring, jf. pkt. 1, skal oppgjøret skje direkte mellom partene ved at Selger sletter pengeheftelsene som hviler på Vetlemyra, og at kjøpesummen, tinglysningsgebyr for skjøte og dokumentavgift motregnes i Kjøpers krav overfor Selger om leie for steinuttak, jf. avtale inngått 26.03.2018 ("**Uttaksavtalen**"), når arealoverføringen er tinglyst i matrikkelen av Lindås kommune.

3.2 Alternativt oppgjør

Subsidiært, og under forutsetning at overdragelsen av Vetlemyra mot formodning ikke lar seg gjennomføre som en arealoverføring, skal oppgjøret mellom partene foretas av advokat Aage Kolderup Michelsen, Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS, org.nr. 898 783 812, Postboks 1213 Sentrum, 5811 Bergen, ("**Oppgjørsansvarlig**"). Det skal i så tilfelle utarbeides en særskilt oppgjørsavtale som signeres av partene og Oppgjørsansvarlig.

4 Overtagelse

Vetlemyra overtas av Selger når arealoverføring er tinglyst i matrikkelen, fri for pengeheftelser, med alle rettigheter og forpliktelser slik Vetlemyra har tilhørt Selger. Fra samme dato går risikoen over på Kjøper.

Alternativt overtas Vetlemyra av Kjøper 14 dager etter at Vetlemyra er ferdig oppmålt, matrikkelført og tinglyst som egen grunneiendom.

5 Heftelser

Kjøper har fått seg forelagt og gjort seg kjent med grunnboksutskrift for Eiendommen, jf. **Vedlegg 2**.

Vetlemyra overdras fri for pengeheftelser. Eventuelle pengeheftelser skal slettes for Selgers regning.

6 Selgers opplysningsplikt og Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Kjøper er gjort uttrykkelig oppmerksom på at Selger er et selskap som kun har eid Eiendommen en meget kort tid.

Kjøper har fått seg forelagt gjeldende reguleringsplan (kart og bestemmelser) for Eiendommen, jf. Vedlegg 3 og 4.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe hun ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelse av Vetlemyra.

Selger har anmodet Kjøper om å besiktige Vetlemyra.

Har Kjøper før Avtalen ble inngått undersøkt Vetlemyra, eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra Selger om undersøkelse, kan Kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe som Kjøper burde vært kjent med ved undersøkelsen. Det samme gjelder andre forhold Kjøper kjente eller måtte ha kjent til da Avtalen ble inngått.

Kjøper har ikke basert sin oppfatning om Vetlemyra på kunnskap eller vurdering frembragt eller meddelt av Selger eller representant for Selger. Denne bestemmelsen utgjør ingen begrensning i avhendingslova § 3-7 om Selgerens manglende opplysning om Eiendommen.

7 Vetlemyras tilstand

Vetlemyra selges i den stand den var, "as is", ved Kjøpers besiktigelse.

Selger har forut for Overtagelsestidspunktet gitt Kjøper fri og uhindret adgang til Vetlemyra. Kjøper har gjort de undersøkelser hun har funnet nødvendige og ønskelige. Kjøper har ikke sett grunn til å innhente ytterligere informasjon.

Kjøper benytter veien over Vetlemyra som kjørevei frem til sin eiendom gnr. 220, bnr. 9 i Lindås kommune.

Kjøper er fra tidligere eier av bro, veilegemet, tilhørende murer og andre konstruksjoner på Vetlemyra. Følgelig er disse ikke omfattet av Avtalen og Selgers ansvar etter Avtalen.

Kjøper har ikke basert sin beslutning om å erverve Vetlemyra på bakgrunn av opplysninger eller vurderinger fra Selger eller representant for Selger.

Selger fraskriver seg ansvaret for skjulte feil og mangler ved Vetlemyra, noe Kjøper aksepterer.

Vetlemyra har likevel mangel i følgende tilfeller:

- Når Kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved Vetlemyra som Selger kjente eller måtte kjenne til, og som Kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på Avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingslova § 3-7.
- Når Selger har gitt uriktige opplysninger om Vetlemyra. Det samme gjelder dersom Vetlemyra ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt av Selger eller på vegne av Selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på Avtalen, og ikke er blitt rettet i tide, jf. avhendingslova § 3-8.
- Når Vetlemyra er i vesentlig dårligere stand enn hva Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra Kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingslova § 3-9.

8 Mislighold/reklamasjon

Dersom Vetlemyra har mangel eller Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter Avtalen (forsinkelse), kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning eller heving.

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

9 Konesjon/konesjonsfrihet/offentlige tillatelser

Partene legger til grunn at overdragelsen betinger at offentlig myndighet gir samtykke til fradeling og arealoverføring av Vetlemyra, samt at Kjøper må dokumentere å ha sitt konesjonsforhold i orden gjennom Lindås kommunes bekreftelse på konesjonsfrihet.

Dersom Vetlemyra ikke tillates fradelt Eiendommen, og/eller at Kjøper ikke har sitt konesjonsforhold i orden, bortfaller Avtalen. Partene har i så fall intet å kreve av hverandre.

10 Avhendingslova

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

11 Vernetings

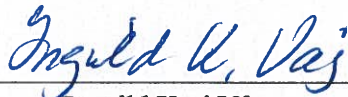
Partene vedtar Vetlemyras vernetings som rett vernetings for tvister om Avtalen eller tolkningen av denne.

12 Dokumentutstedelse

Avtalen er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav Selger mottar 1 - ett - eksemplar, Kjøper mottar 1 - ett - eksemplar, og 1 - ett - eksemplar beror hos Oppgjørsansvarlig.

Bergen/Eikefet, den 26. mars 2018

Kjøper:



Ingvild Kari Våg

Selger:

Oster Pukk og Sand AS


Erlend

NN
iht. firmaattest

NN
iht. firmaattest