

**AVTALE OM KJØP AV AREAL REGULERT TIL
NAUSTOMRÅDE/SMÅBÅTHAVN**

mellom

ANDERS KVAMME

Skarsvegen 26, 5911 Alversund

(heretter kalt Selger)

og

FG EIGEDOM AS

Sagstadvegen 67, 5918 Frekhaug

(heretter kalt Kjøper)

er i dag inngått følgende AVTALE:

§ 1. Eiendom

AVTALEN gjelder overdragelse av et strandsoneareal på gnr. 138, bnr. 4 i Lindås som er regulert til naustområde/småbåthavn i hh til reguleringsplan i Lindås kommune ned navn «Tveiten gnr.138, bnr 11» med flere. Området utgjør ca. 250 m2 og er vist på nevnte reguleringskart

Eiendommen er foreløpig ikke utskilt med eget bruks nr. og overdragelse kan ikke skje før dette er på plass.

§ 2. Kompensasjon for overdragelsen

Som kompensasjon for overdragelsen forplikter kjøper seg til føre opp et naust på eiendommen som skal eies og disponeres av selger. I tillegg til naustet skal Selger disponere et uteareal i tilknytning til naustet. For nærmere beskrivelse av naust og uteareal, se § 10. under. Naustet med uteareal skal kunne skilles ut som eget bruks nr. I tillegg skal det settes av plass for Selger til å ha en småbåt (maksimalt.25 fot) liggende i bøye eller utligger i den regulerte småbåthavnen. Selger skal i tillegg ha rett til å kjøpe en ekstra plass i utligger dersom denne blir bygget.

§ 3. Omkostninger

I tillegg til forpliktelsen Kjøper har til å føre opp naustet beskrevet ovenfor, skal kjøper dekke følgende omkostninger:

Kommunale gebyrer knyttet til søknad om tiltak for opprettelse av ny grunneiendom for naustområdet, inkludert rekvisisjon av oppmålingsforretning kr.(gebyr ukjent)

Kommunale gebyrer for deling og kartforretning for Selgers nausttomt og tilhørende uteområde. kr.(gebyr ukjent)

dokumentavgift (2.5 % av netto tomteverdi, som settes til kr 400.000)	kr. 10 000,-
tinglysingsgebyr skjøter (for tiden)	kr. 1690,- pr stk.
Sum	kr. ukjent.

§ 4. Oppgjør

De omkostninger Selger må forskuttere kan faktureres fra Selger til Kjøper etterhvert som disse påløper.

Den øvrige kompensasjonen med oppføring av naust skal gjennomføres parallelt med FG sin utbygging av leilighetsbygg på bruk nr. 21.

Forsinket kompensasjon fra Kjøper:

Ved vesentlig forsinkelse (mer enn 5 år) med å iverksette bygging av naust for AK skal AK ha rett til å heve kjøpet, med mindre annen skriftlig avtale inngås mellom Selger og Kjøper.

Forsinket overlevering fra selger:

Dersom selger ikke klarer å fremskaffe pantefritt skjøte på eiendommen innen grunnarbeidene igangsettes på leilighetsbygget som kjøper skal oppføre på bruk 21, kan kjøper kansellere kjøpet. Dette gjelder såfremt ikke annen skriftlig avtale er gjort mellom partene.

§ 5. Heftelser

Selger garanterer at eiendommen blir levert fri for pengeheftelser.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser eller andre heftelser av noen art, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger utover det som fremgår av panteutskrift fra panteregisteret, som vil bli slettet.

§ 6. Tinglysing - Sikkerhet

Selger forplikter seg umiddelbart, etter skriftlig varsel fra Kjøper om at han har fått godkjent tilstrekkelig med båtplasser i småbåthavnen til at prosjektet kan realiseres, å søke deling av naustområdet/småbåthavnen med den hensikt å utstede skjøte til Kjøper. Kjøper og selger skal kontinuerlig oppdatere den annen part om fremdriften i ovennevnte.

§ 7. Overtakelse

Eiendommen overtas så snart alle omkostninger nevnt i § 3 er betalt til selger, alle panteheftelser er slettet og skjøte er tinglyst på eiendommen.

Kjøper kan ikke ta eiendommen i bruk før han har oppfylt sine forpliktelser etter denne kontrakt. Ref. § 2.

Risikoen for eiendommen går over på Kjøper fra samme tidspunkt.

§ 8. Forbehold/ Feil / Mangler

Kjøper forbeholder seg retten til å kansellere denne avtalen dersom Kystverket eller annen offentlig etat ikke tillater nødvendige tiltak for utlegging av utleggere for minimum 15 småbåtplasser i den innregulerte småbåthavnen.

Ut over dette har kjøper besikket eiendommen, herunder eiendommens grenser, og har hatt mulighet til å undersøke de forhold ved eiendommens beskaffenhet og tilstand som han har funnet nødvendige. Kjøper er avskåret fra å gjøre gjeldende andre innsigelser knyttet til eventuelle feil eller mangler som han burde ha oppdaget ved befaring eller som følge av hans kjennskap til eiendommen.

Selger forplikter seg til å undersøke hvilke rettigheter nabo på nordsiden av naust-/småbåtområdet eventuelt har til det regulerte området, og eventuelt gjøre avtale som sikrer Kjøpers rett til hele den innregulerte småbåthavnen og den tilhørende strandsonen.

Ut over dette fraskriver kjøper seg ethvert ansvar for skjulte feil eller mangler av enhver art som selger ikke har kjennskap til, og bekrefter at han ikke er kjent med slike pr. overtakelsesdagen.

§ 9. Mislighold

Kontrakten ansees som misligholdt dersom en av partene ikke oppfyller sine forpliktelser etter denne kontrakt.

§ 10. Bygging av naust

Kjøper forplikter seg til å skille ut en tomt i naustområdet og bygge et naust til kjøper på denne. Ref. § 2. Tomten skal være på minimum 40 m² og naustet minimum 28 m² og utformes slik reguleringsbestemmelse tillater/forutsetter. Tomtens plassering og bebyggelse er vist i vedlagte illustrasjonsplan. Naustet skal oppføres som et uisolert bygg i tre og med grunnmur og gulvdekke i betong.

§ 11. Særlige bestemmelser

Kjøper planlegger å bygge et eller to tilsvarende naust sør for Selgers naust. Også disse naustene kan bli søkt utskilt med eget bruks nr. Selve småbåthavnen med eventuelle kaier og utliggere vil bli felleseie for eierne av naust og eierne av utliggere.

Selger vil vederlagsfritt tildeles plass i en utligger eller bøye (båtstørrelse maks 25 fot) som kjøper eventuelt etablerer. Selger har rett og plikt til medlemskap i sameiet for småbåthavnen og svare medlemsavgift på linje med de andre andelseierne, i hh. til styrevedtak i sameiet.

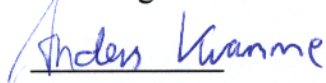
Området foran naust mot sjøen er felleseie.

Denne kontrakt er undertegnet i 2 -to- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Etter inngåelse av denne kontrakt forplikter Selger seg til på ingen måte å disponere avtalemessig over eiendommen eller rettigheter tilknyttet denne uten Kjøpers samtykke.

Alversund, den 10.8.2013.

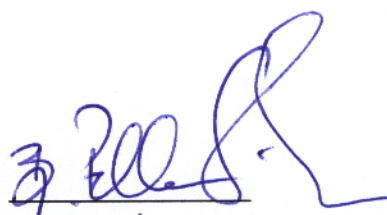
Som Selger



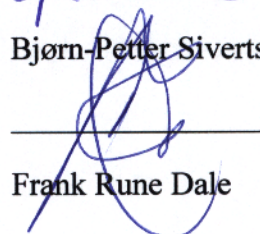
Anders Kvamme

Som Kjøper

FG Eiendom AS v/



Bjørn-Petter Sivertsen



Frank Rune Dale

Vedlegg:

1. Rammesøknad