

# KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: **NAVN**

**ADRESSE**

**0000 STED**

fnr **000000 000 00**

Org.nr. **000 000 000**

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

## 1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom i Brandal fiskerihavn i Hareid kommune Molo beskrevet i takst datert 24.11.2020, til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen. Hjemmelshaver til mologrunnen er Hareid kommune. Moloen ligger på gnr. 40, bnr. 307 i kommune 1517 Hareid.

Kystverket har sikret seg bruksrett til mologrunnen fra Hareid kommune som hjemmelshaver av grunnen etter krav fra Kystverket, med aksept i kommunestyrevedtak datert 23.01.1986.

Moloen går i retning øst-nordøst og dreier så i retning nord-nordvest med lengde ca. 100 meter. Moloen er en molo i sprengstein/naturstein/blokkstein med dekke brystning og trapp av betong.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

## 2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 000.000,- som gjøres opp på følgende måte:

<u>Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4</u>	<u>NOK 000.000,-</u>
<u>Kjøpesum</u>	<u>NOK 000.000,-</u>

Partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

## 3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i henhold til de regler som følger av lov om forsinket betaling.

## 4. OVERTAKELSE

Overtakelse er satt til 00.00.202X. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det vil ikke bli gjennomført overtakelsesforretning.

## 5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

## **6. HEFTELSE**

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette.

Bruksrettigheten Kystverket har, jf. punkt 1, overføres til Kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

## **7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSE**

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommene og eiendommenes grunnbokblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer mv. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

## **8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND**

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is"). Eiendommen har derfor bare en mangel der dette følger av avhendingslova § 3-9.

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3-7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn

(avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf. avhl § 3-2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

## **9. MISLIGHOLD**

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgskostnader og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlattelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

## **10. FORSIKRING**

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdato. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

## **11. 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, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

## 12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen for maritim infrastruktur er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

## 13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

## 14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i tre likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar, og en til Kartverket.

Som kjøper:

STED \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2020

Som selger:

Ålesund \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2020

NAVN

Vigdis Bye

Avdelingsdirektør

Kystverket