

## KJØPEKONTRAKT

Mellom:

**Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket**

**Postboks 1502**

**6025 Ålesund**

**Org.nr: 874 783 242**

heretter kalt selger, og:

**Kjøper: Giske Marina v/Jarle Johansen**

**Sperravegen 10**

**6052 GISKE**

**Org.nr. 921 001 282**

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

### 1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom i Giskegård fiskerihavn i Giske kommune; en molo, beskrevet i takst datert 07.08.2018, til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste m.v.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommen er sikret gjennom grunneiererklæringer. Moloen, og dens landfeste, ligger i dag på gnr.127, bnr. 23 (tidligere matrikelnr. 118 løpenr. 308) i kommune 1532 Giske.

Aktuelle grunneiererklæringer er;

- Grunnerklæring nr 19 datert 05.09.1921.
- Grunnerklæring nr 23 datert 06.02.1892.

Grunnerklæringer er oversendt kjøper, og kjøper er kjent med grunneiererklæringene.

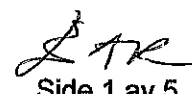
Kystverkets moloanlegg består av en sammenhengende molo på ca. 225 meter som skjermes i hovedsak mot sydvest/vest. Fiskerihavnen fungerte i mange år som kjørevei/skjerm for fergeleiet før de undersjøiske tunnelene åpnet i 1987, etter dette har moloen hovedsakelig fungert som skjerm for småbåthavnen som er beliggende på innsiden av moloen.

Moloen er en steinfylling opprinnelig fra slutten av 1800-tallet, videre ble denne utvidet og påkostet frem til 1960.

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 1 av 5

Giske kommune har vederlagsfritt sagt fra seg eierskap til tidligere venteskur på moloen til fordel for kjøper. Kystverket har tidligere gitt tillatelse til en 3 part om utvidelse av denne konstruksjonen. Denne 3 part har gitt samtykke til at påbygget kan tas over av Kystverket. Redskapsskuret overføres kostnadsfritt og uten gjenbrukere til kjøper av moloen.

Det finnes navigasjonsinstallasjon på moloen. Kjøper gir Kystverket varig rett til å oppføre og ha stående en navigasjonsinstallasjon på moloen.

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 600.000,- som gjøres opp på følgende måte:

<u>Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4</u>	<u>NOK 600.000,-</u>
<u>Kjøpesum</u>	<u>NOK 600.000,-</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 utfømmende 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 samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

## 4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2019. 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.

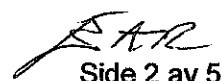
Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det vil ikke bli gjennomført overtakelsesforretning.

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 2 av 5

## 5. TINGLYSING/SIKKERHET

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

## 6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette.

Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for kystverket, og nedfelt i grunneklæringene nevnt i kontraktens pkt. 1, deltransporteres til kjøper.

Følgende punkter fra grunneiererklæringen datert 30.12.1891, tinglyst 06.02.1892, transporteres: Pkt. 1 «...Uden betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grun...», og pkt. 4 andre setning/andre avsnitt.

Følgende punkter fra grunneiererklæringen datert 04.05.1917, tinglyst 05.09.1921, transporteres: Pkt. 1, 9 og 11.

Kjøper blir dermed eier av de ovenfor nevnte rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneklæringene og sender denne til tinglysning sammen med kopi av kjøpekontrakten. Øvrige punkter i grunneiererklæringene vil Kystverket få avlest.

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser salgsobjektene bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende kommuneplaner mv.

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

Der det er aktuelt beholder Kystverket rett til adkomst, rett til å ha navigasjonsinstallasjon på eiendommen og rett til å vedlikeholde denne navigasjonsinstallasjonen på eiendommen.

## 7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

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.

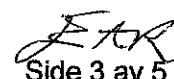
Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis 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.

Parafering kjøper:



Parafering selger:

  
Side 3 av 5

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").

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 salgskostninger 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

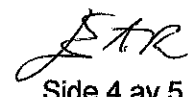
Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Bli imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for før risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

## 11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 4 av 5

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. VEDLEGG

Vedlegg til kjøpekontrakt:

- Takst
- Kart
- Grunnerklæringer

## 15. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sine underskrifter at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i fire likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar.

Som kjøper:

STED: Alesund

17, 12 - 2019

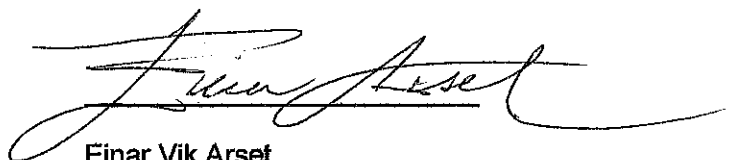


Giske Marina v/Jarle Johansen

Som selger:

Alesund

17, 12 - 2019



Einar Vik Arset

Kystdirektør v/Kystverket

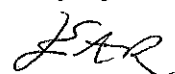


KYSTVERKET  
HOVEDKONTORET

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 5 av 5