

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger, og:

Kjøper: Sandve Trelast AS

Storamyrr 2

4280 Skudeneshavn

Org.nr.: 915697658

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Fiskerihavnen er beskrevet i takst datert 04.01.2019. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen(e) som utgjør landfeste m.v..

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunnerklæring. Grunnerklæring er vedlagt denne kjøpekontrakten.

Aktuell grunneiererklæring er;

- Grunnerklæring m/dakbok nr.: 566 av 1938. (vedlagt kontrakt)

Det meste av moloen ligger på umatrikulert grunn, med landfester dels på umatrikulert grunn og dels på gnr. 63 bnr. 1, 3, 5, 6, 8, 10-12, 14-16 og 23 i Karmøy kommune.

Almenningskaien ligger på umatrikulert grunn, med delvis landfeste på gnr. 63 bnr. 3 i Karmøy kommune.

Skjærsund fiskerihavn består av molo fra landfestet med almenningsskai på innsiden som går i nordlig retning ca. 60 meter ut til en flat holme, Nordstokkholmen. Molo og støpt brystvern går videre ca. 20 meter inn på Nordstokkholmen. Fra holmens nordende er det i samme retning bygget en kortere molo på omlag 30 meter fram til molohodet.

Ute på Nordstokkholmen er det en brygget 5 naust og flere båtplasser. Disse er etablert på grunneiers eiendom og er ikke en del av avhendingen. Men naustene vil fortsette å ha adkomstrett ut til Nordstokkholmen etter gjennomført avhending.

Innløpet til havnen er relativt bredt, omlag 40 meter mellom molohodet og land.

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Skjærsund fiskerihavn har sin største påkjenning fra sør og øst, fra Skudenesfjorden og Boknafjorden. Havna har åpning mot nord og kan også ha noe påkjenning fra Karmsundet.

Skjærsund fiskerihavn ble planlagt og begynt bygget for over 80 år siden. Moloanlegg og allmeningskai er relativt grovt bygget. I 1969 ble det gjort oppgraderende arbeider med støping av nytt brystvern og molokrone. Havneanlegget er vurdert til å være i grei tilstand av takstmann.

Det er bygget et par små enkle trebrygger knyttet til allmeningskaien. Kystverket har ikke gitt tillatelse til etablering av disse. Kjøper kan dermed få disse fjernet dersom dette er ønskelig.

På befaring av takstmann ble det langs innersiden av moloen observert 12 -15 fortøyningsplasser for mindre båter. Disse er ifølge Kystverket etablert uten tillatelser og vil kunne fjernes av kjøper.

Kystverkets rettigheter som eier av moloen omfatter rett til å kreve flytebrygger/fortøyningsplasser/kaier m.v, som ikke har gyldig tillatelse fjernet. Kystverkets eiendomsrett over moloen gir rett til å nekte andre å utnytte moloen uten tillatelse eller samtykke. Disse rettigheter vil ved et salg av moloen overføres til ny eier. Kystverket vil imidlertid ikke være behjelpelig med å kreve evt. fjerning. Kystverket vil heller ikke stå for kostander ved en evt. fjerning.

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 400.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4 NOK 400.000,-

Kjøpesum NOK 400.000,-

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 samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Parafering kjøper:



Parafering selger:



Side 2 av 5

Overtakelse er 15.01.2020. 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. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette.

Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring(er) nevnt i kontraktens pkt. 1 deltransporteres til kjøper. Pkt. 1, 6 og 9 i grunneiererklæringen nevnt i kontraktens pkt. 1 transporteres til kjøper. Øvrige punkter i grunneiererklæringen avleses. Selger vil sørge for transport og avlesing av grunneiererklæringen.

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 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 eiendommens 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.

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

Parafering kjøper:



Parafering selger:



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 salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet i nødvendig grad innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten. På umatrikulert område kan det unnlates å skrive egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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. 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

Parafering kjøper:



Parafering selger:



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

- Grunnerklæring og kart til grunnerklæring
- Takst
- Tilstandsrapport
- Info om kai

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: Skudeneshavn

13 / 12 - 2019

[Handwritten signature]

Sandve Trelast AS

Som selger:

Ålesund

17 / 12 - 2019

[Handwritten signature]

Einar Vik Arset Kystdirektør
v/Kystverket



KYSTVERKET
HOVEDKONTORET

Parafering kjøper:

[Handwritten signature]

Parafering selger:

[Handwritten signature]

Side 5 av 5

