

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Lyngør fjorden Eiendom org.nr 992 992 964
Postboks 23, 3132 Husøysund

heretter kalt selgeren og

Sameiet Klekkervika Brygge, org.nr. ... (under stiftelse)

heretter kalt kjøperen,

er i dag inngått følgende

kjøpekontrakt:

1 Kjøpesum/betaling

Selgeren overdrar herved til kjøperen et bryggeanlegg bestående av 116 båtplasser beliggende på gnr 84 bnr 363 fester nr 1 i Tvedestrand kommune. Sammen med bryggeanlegget overdras festeretten til gnr 84 bnr 363 feste nr. 1 (Vedlegg 3)

Kjøpesummen er kr 2.500.000,- -tomillionerfemhundretusen kroner00/100-

som avgjøres på følgende måte:

Ved inngåelse av kontrakt	0	kr
Kjøperen betaler kontant mot overføring av festeretten og pantattest med dokumentasjon for at eiendommen og anlegget er fri for pengeheftelser	2 500 000	kr
I alt	2 500 000	kr

Kjøpesummen forfaller til betaling ved overtakelsen, jf. punkt 8 nedenfor.

2 Omkostninger

Omkostningene knyttet til tinglysning bæres av kjøper. Selger bærer øvrige utgifter knyttet til handelen.

3 Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas gjennom tredjemann i henhold til egen oppgjørsavtale.

Tinglysning kan ikke finne sted før kjøperen har innbetalt omkostninger tinglysningsgebyr, og at eventuell forsinkelse med tinglysning og oppgjør som måtte følge herav, får stå for kjøperens regning.

Partene er enige om at fordeling av driftsutgifter/-inntekter (pro & contra-oppgjør) må foretas direkte mellom partene.

4 Heftelser

Lyngør fjorden Eiendom AS er hjemmelshaver til eiendommen. Kjøper som har fått seg forelagt pantattest datert 18. Mai 2009 og gjort seg kjent med denne (Vedlegg 4).

Selgeren garanterer at bryggeanlegget ved overlevering vil bli levert fri for alle pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer andre heftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som pantattesten viser. Selgeren forplikter seg til umiddelbart å underrette oppgjørsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt frem til overskjøting/sluttoppgjør.

Videre garanterer selgeren at samtlige forfalte offentlige avgifter, eventuell festeavgift og andre avgifter som vedrører bryggeanlegget er betalt. Selgeren gir herved oppgjørsansvarlig ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig å innfri, de lån som fremgår av pantattesten og som selgeren har opplyst skal innfris eller overføres i nytt pant.

5 Besiktigelse

Kjøperen har besiktiget den del av anlegget som er oppført og overtar dette i samme stand som det var ved besiktigelsen.

I tillegg skal oppføres ytterligere 35 båtplasser slik at nytt og gammelt bryggeanlegg fremstår som inntegnet på vedlagte skisse (Vedlegg 1) ved overtakelsen. Denne del av bryggeanlegget er nytt pr 20. april 2009 og er et anlegg utført i tre og betong av Jørn Myhre AS. Anlegget er videre montert med strøm og vannposter og uteriggere i ulike lengder. Med bryggeanlegget følger blant annet:

- a) Gjenstander som er på bryggeanlegget og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre bryggeanlegget.
- b) Alle moringer, kjettinger, festeanordninger og annet tilbehør som er nødvendig for at bryggeanlegget skal fylle sin funksjon.

6 Selgers opplysningsplikt

Gjenstanden har mangel dersom kjøperen ikke får opplysning om forhold ved gjenstanden som selgeren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at opplysning ikke ble gitt.

Gjenstanden har mangel dersom forhold ved denne ikke svarer til opplysning som selgeren har gitt kjøperen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirket på avtalen, og opplysningene ikke i tide er rettet på en tydelig måte.

Selgeren har plikt til å opplyse kjøperen om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til.

Selgeren erklærer dog at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slik mangel ved bryggeanlegget i dag.

Fortielse av slikt kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

Bryggeanlegget skal være i samsvar med offentligrettslige krav, krav som er stilt i lov eller i medhold av lov og som gjaldt for den tiden da avtalen var inngått. Selgeren erklærer at bryggeanlegget er lovlig anlagt i henhold til offentlige bestemmelser og er forøvrig ikke kjent med at det foreligger noen offentlige krav vedrørende bryggeanlegget som ikke er oppfylt. Selgeren innestår for at anlegget har tillatelse etter plan- og bygningsloven og er anlagt i henhold til reguleringsplan.

Selgeren er ikke kjent med muntlige eller skriftlige, private eller offentlige avtaler som berører bryggeanlegget.

7 Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Kjøperen er kjent med reguleringsplanen for området.

Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter punkt 7.

8 Overtagelse

Bryggeanlegget overtas av kjøperen den 1 oktober 2009 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Risikoen går over til kjøperen når han har overtatt bruken av bryggeanlegget. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

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

Kjøperen svarer fra overtagelsen for alle bryggeanleggets utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

9 Andre rettigheter og forpliktelser

Partene har samtidig med denne avtale inngått en egen avtale som gjelder sameiets rettigheter, og partenes fremtidige forpliktelser ved drift av bryggeanlegget (vedlegg 5). Denne avtalen skal tinglyses.

10 Forsikring

Selgeren er forpliktet til å holde bryggeanlegget fullverdifsikret frem til overtagelsesdagen, jf. punkt 9 i denne kontrakt. Kjøper må selv besørge bryggeanlegget forsikret fra overtagelsestidspunktet.

...



11 Bilag


Kjøperen har fått seg forelagt følgende:

- Skisse over anlegget (Vedlegg 1)
- Målebrev (Vedlegg 2)
- Festeavtale (Vedlegg 3)
- Pantattest (Vedlegg 4)
- Avtale vedrørende bruk/drift (Vedlegg 5)


Denne kontrakt er utferdiget 3 -tre- likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos Tenden advokatfirma ANS.

..., den ...

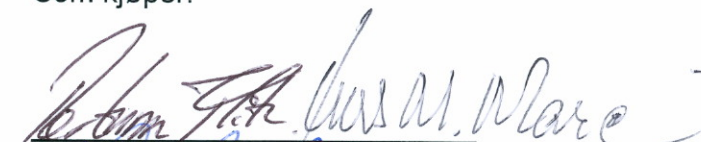
Som selger:



Lynggørfjorden Eiendom AS



Som kjøper:



Sameiet Klekkervika Brygge

