

# AVTALE OM KJØP AV TOMTER

Følgende avtale («Avtalen») er inngått mellom:

Selger (org. nr. 989 311 077) («Selger») (Selger, som hadde navnet Beiske Eiendom AS, ble slettet som aksjeselskap fra Foretaksregisteret den 11.12.2024).

og

Norrøn Eiendomsutvikling AS (org nr. 985 211 663) («Kjøper»)

Selger og Kjøper er i felleskap benevnt «Partene».

## 1. Bakgrunn

Selger ble tatt under behandling som konkursbo ved Sør-Rogaland tingretts kjennelse av 28.6.2024. Advokat Håkon Halvorsen er oppnevnt som bostyrer.

Selger var ved konkursåpningen eier av flere tomter i Farsund kommune som var planlagt utviklet i tre felt for oppføring av fritidsboliger. Utbygging av felt nr. 1 var påbegynt før konkursen.

Eiendommene som Selger er eier av er beskrevet nedenfor. Eiendommene er pantsatt til Sparebanken Norge (tidl. Sparebanken Vest) med pantobligasjoner pålydende tinglyst  
den 22.6.2017.

Følgende eiendommer i Farsund kommune (senere benevnt «Eiendommen») omfattes av denne avtalen:

| Knr/Gnr/Bnr | Panthaver        |
|-------------|------------------|
| 4206-122/1  | Sparebanken Vest |
| 4206-122/33 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/34 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/36 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/37 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/38 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/39 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/41 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/42 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/43 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/44 | Sparebanken Vest |
| 4206-122/45 | Sparebanken Vest |

Ved beslutning av 3.9.2024 har bostyrer abandonert Eiendommen med melding til styret i Selger. Abandonering skjedde med hjemmel konkursloven § 117 b). Denne Avtalen gjelder bare eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er abandonert av bostyrer.

Selger representeres av styreleder Olav Kvaa og styremedlem Svein Hermansen, som utgjør det siste registrerte styret i Selger.

Denne avtalen regulerer betingelsene for et salg av Eiendommen fra Selger til Kjøper.

## **2. Kjøpesum, finansiering og omkostninger**

### **2.1 Kjøpesum**

Selger, som er hjemmelshaver til Eiendommen, selger Eiendommen til kjøper med alle tilliggende rettigheter og forpliktelser som er abandonert av bostyrer med avtalt overtagelsestidspunkt 4.9.2026 jf. punkt 3.

I kjøpesummen inngår alt prosjektmateriale knyttet til Eiendommen som er abandonert av bostyrer, herunder, men ikke begrenset til, tegninger, salgsmateriale, kalkyler, budsjetter, anbudsgrunnlag, søknader, rammetillatelser, reguleringsplaner og øvrige offentlige tillatelser som er utarbeidet av Selger. I Kjøpesummen inngår også allerede utført grunnarbeid på Eiendommen.

Kjøpesummen er kr 7 500 000 («Kjøpesummen»).

## **3. Oppgjør**

Oppgjøret mellom partene foretas direkte mellom Kjøper og Selger. Kjøpesummen blir finansiert av Sparebanken Norge og vil i sin helhet medgå til å innfri deler av Selgers gjeld til Sparebanken Norge slik at det ikke vil finne sted noen utbetaling til Selger.

## **4. Overtagelse**

Eiendommen skal overtas av kjøper 4.9.2026 ("avtalt overtagelsestidspunkt").

Kjøper har ikke rett til å ta eiendommen i besittelse før kjøpesummen er betalt.

Kjøper svarer fra avtalt overtagelsestidspunkt for alle eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper fra avtalt overtagelsestidspunkt.

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

## **5. Heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes av selgeren for hans regning.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtagelsestidspunkt (jf. dog bestemmelsen i pkt. 2 om pro & kontra oppgjør).

## **6. Tilbehør**

Med eiendommen følger gjenstander som er abandonert av bostyrer og som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

## **7. Selgers opplysningsplikt og Kjøpers undersøkelsesplikt**

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

## **8. Eiendommens stand**

Eiendommen overdras «som de er».

Kjøper er innforstått med at Selger er konkurs og slettet fra Foretaksregisteret den 11.12.2024. Selger har derfor ikke gitt noen opplysninger til Kjøper om Eiendommen, herunder opplysninger om tilstand, egenskaper, heftelser og rettsforhold. Selger gir heller ingen garantier til Kjøper vedrørende Eiendommen.

Kjøper bekrefter å ha hatt anledning til å foreta de undersøkelser Kjøper finner nødvendige, og overtar risikoen for alle forhold ved Eiendommen.

## **9. Mislighold / reklamasjon**

Kjøper fraskriver seg, så langt dette er rettslig adgang til, enhver rett til å gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser mot Selger.

## **10. Forsikring**

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til avtalt overtagelsestidspunkt, jf. punkt 3.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

## **11. Informasjon/dokumenter kjøper har mottatt**

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter som han har gjort seg kjent med:

- grunnboksutskrifter, dato 2.9.2026

## **12. Konsesjon**

Hvis det foreligger konsesjonsplikt, og kjøper ikke får konsesjon, bortfaller avtalen.

\* \* \*

Digital signatur

Kjøper v. Tor-Inge Larsen

Selger v. styreleder Olav Kvia og styremedlem Svein Hermansen

#### **Erklæring fra Sparebanken Norge**

Sparebanken Norge samtykker i at Selger og Kjøper inngår denne avtalen. Banken har ved signert tilbudsbrief datert 22.6.2026 gitt tilsagn til finansiering av Kjøpers kjøp av Eiendommen. Banken vil besørge slettet sine pant i eiendommen beskrevet i avtalens pkt. 1 og etablere nye pant i eiendommen slik som beskrevet i tilbudsbriefet.

Digital signatur

Sveinung Hetland og Tommy Kvia

# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

2026-09-10 05:54:26 UTC+00:00

**Svein Hermansen**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5995-4-997683

2026-09-10 06:08:49 UTC+00:00

**Sveinung Hetland**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5995-4-79313

2026-09-10 08:54:18 UTC+00:00

**Tor Inge Larsen**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5999-4-1128697

2026-09-10 10:08:40 UTC+00:00

**Olav Kvia**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5994-4-502137

2026-09-10 12:25:45 UTC+00:00

**Tommy Sletten**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5997-4-2186