

## KJØPEKONTRAKT

mellom

### Selger:

**Grimstad kommune**, Postboks 123, 4891 Grimstad  
Org.nr. 864 964 702  
Tlf. 37 25 03 00 e-post: [postmottak@grimstad.kommune.no](mailto:postmottak@grimstad.kommune.no)

og

### Kjøper:

**Agder Renovasjon IKS**, Kristian Birkelands trasé 26, 4849 Arendal  
Org.nr. 997 765 494  
Tlf. 37 05 88 00

### 1. Salgsobjektet og fradeling mm.

Selger er hjemmelshaver til gnr. 79 bnr. 302 i Grimstad kommune og selger to arealer kalt «Eiendommen» på til sammen ca. 1280 kvm, slik som vist på vedlagte kart, **vedlegg 1 – Illustrasjonsplan, reguleringsendring**. I tillegg vedlegges kart over *eksisterende reguleringsformål* for eiendommen gnr. 79 bnr. 302, **vedlegg 2**.

Kjøper gjennomfører en reguleringsendring i forbindelse med utvidelse av eiendommen tilhørende Agder Renovasjon IKS for å få etablert en bedre utnyttelse og effektiv drift av deres virksomhet.

Eiendommen overtas «som den er», jf. punkt 6 under.

For å gjennomføre overskjøting av Eiendommen kreves delingssamtykke etter plan- og bygningsloven og matrikulering etter matrikkellova.

Oppgjør og overskjøting foretas senest 2 måneder etter at endelige tillatelser er gitt – dvs etter eventuell klagebehandling hos statsforvalteren.

Kommunen utsteder skjøte som kan tinglyses straks hele kjøpesummen er betalt.

Dersom delingssamtykke ikke blir gitt faller avtalen bort.

### 2. Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesummen er kr 896 000,- (kroneråttehundreogtittisekstusen 00/100)

I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale alle omkostningene med overdragelsen så som kostnader ved deling, oppmålingsforretning/arealoverføring, dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

### 3. Overtagelse og tinglysning

Eiendommen overtas av Kjøper når kjøpesummen er betalt, forutsatt at Kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

Før overtakelsen kan finne sted, skal hele oppgjørssummen på kr. være innbetalt.

Kjøperen svarer fra overtagelsen for alle Eiendommens utgifter.

#### 4. Heftelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Ingen andre heftelser hviler på Eiendommen. Se utskrift av grunnboken, **vedlegg 3**.

#### 5. Selgers mangelsansvar

Eiendommen overtas som den er, jf. avhendingsloven § 3-9.

Det foreligger en mangel dersom

- Kjøper ikke har fått opplysning om omstendigheter ved Eiendommen som Selgeren kjente til eller måtte kjenne til, og som Kjøper 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 opplysningen ikke ble gitt;
- Selger har gitt en uriktig opplysning om Eiendommen til Kjøper. Det samme gjelder dersom Eiendommen ikke svarer til opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller annen markedsføring på vegne av Selger. Dette gjelder imidlertid bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirket på avtalen, og de ikke har blitt rettet i tide på en tydelig måte;
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn det Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra Kjøpesummen og forholdene ellers.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe Kjøperen kjente til eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10. Dersom Kjøper har undersøkt Eiendommen før inngåelse av kjøpekontrakten, eller uten rimelig grunn har latt være å følge oppfordring fra Selger om å besiktige Eiendommen, kan Kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe Kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

#### 6. Reklamasjon

##### 6.1 Reklamasjon fra Kjøper (avhendingsloven § 4-19)

Dersom Kjøper mener at det foreligger avtalebrudd (mangler) fra Selgers side, må Kjøper innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gi Selger melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende, og om hva slags avtalebrudd det er. Kjøper kan uansett ikke fremsette reklamasjon senere enn (5) år etter Overtakelse, med mindre Selger har tatt på seg ansvar for lengre tid ved garanti eller annen avtale.

Dersom Kjøper ikke fremsetter reklamasjon innen de nevnte fristene, vil Kjøper som hovedregel tape sitt krav. Selger kan imidlertid ikke gjøre gjeldende at det er reklamert for sent, dersom Selger har opptrådt grovt uaktsomt eller uærlig eller ellers har handlet i strid med god tro.

Retten til å gjøre avtalebruddet gjeldende kan også gå tapt etter reglene om foreldelse i foreldelsesloven.

##### 6.2 Reklamasjon fra Selger (avhendingsloven § 5-7)

Når kjøpesummen er betalt, kan ikke Selger heve avtalen med mindre Selger gir Kjøper melding om det

- (a) ved forsinkelse: før Selger fikk vite om oppfyllelsen fra Kjøperens side, eller

(b) ved annet avtalebrudd: innen rimelig tid etter at Selger ble eller burde blitt kjent med avtalebruddet, eller etter at en rimelig tilleggsfrist etter § 5-3 tredje ledd er gått ut.

Selger må gi Kjøper melding innen rimelig tid for å kunne gjøre et krav om erstatning gjeldende.

## 7. Særlige bestemmelser

Det tas forbehold om politisk aksept før signering av kjøpekontrakten gjennomføres.

## 8. Vedlegg.

1. Illustrasjonsplan - reguleringsendring
2. Kart over eiendommens areal og eksisterende reguleringsformål
3. Utskrift av grunnboken for gnr. 79 bnr. 302

## 10. Signatur

Kjøpekontrakten utstedes og signeres i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Grimstad, 2026

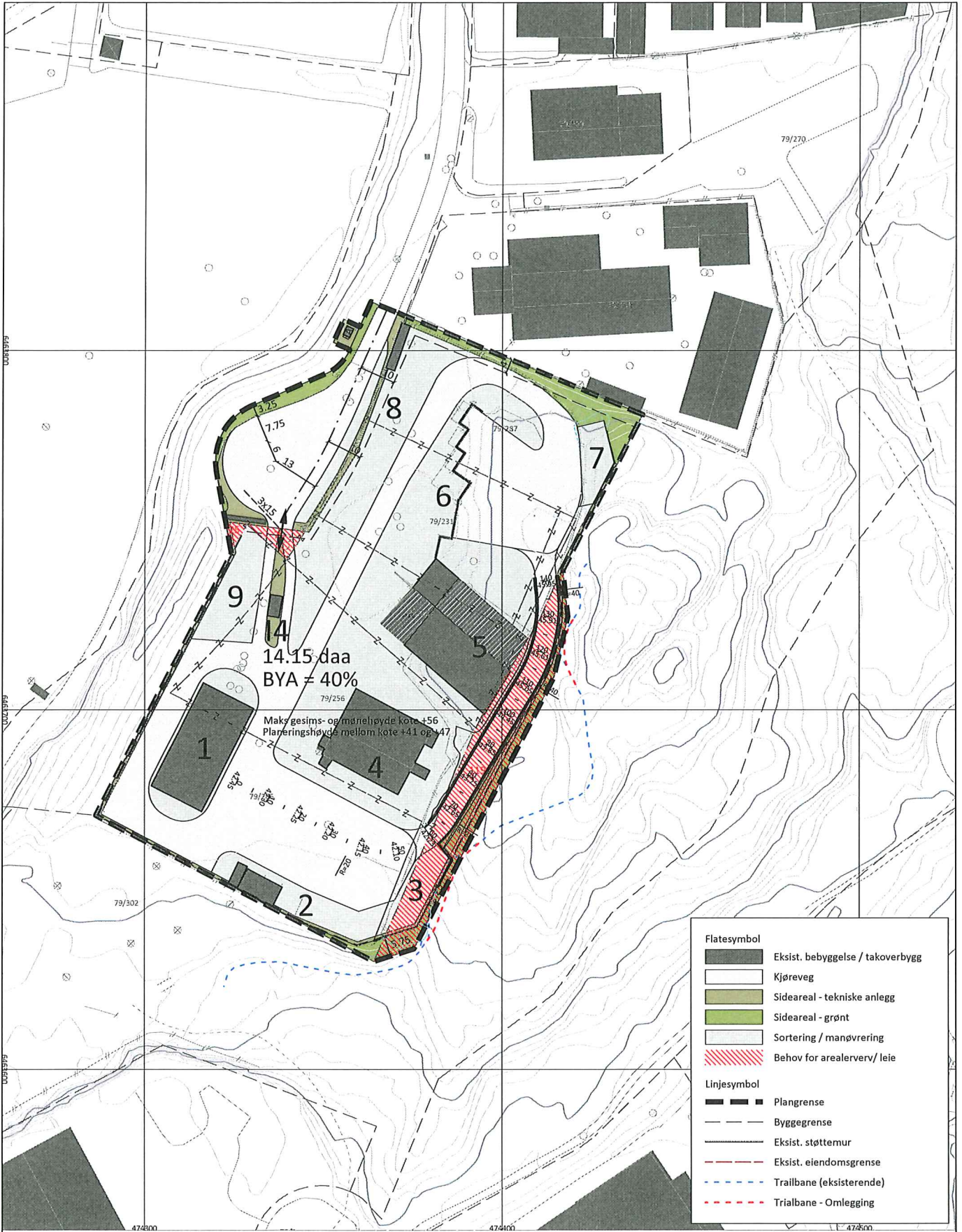
**Selger:**  
Grimstad kommune

.....  
Magnus Mathisen  
Kommunedirektør

**Kjøper:**  
Agder Renovasjon IKS

.....  
Anita Aanonsen Jernquist  
Daglig leder

.....  
Nina Jentoft  
Styrets leder

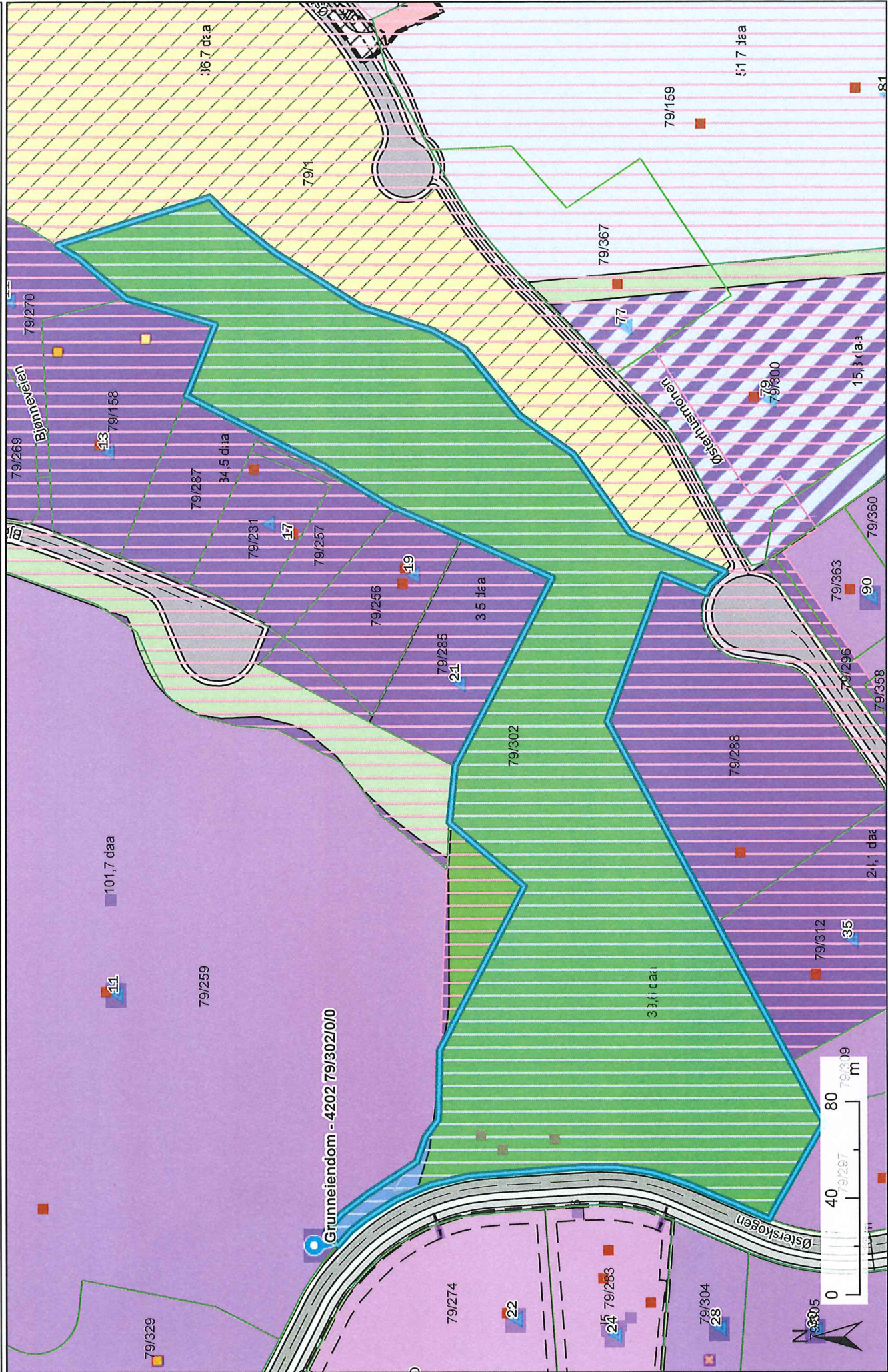


<p>Rev. Tekst:</p> <p>O-01 Første utkast</p> <p>O-02 Forslag ved forhåndshøring</p>	<p>Rev.dato: Kontr:</p> <p>25.06.2025 JN</p> <p>12.12.2025 JN</p>	<p>asplan viak</p>	<p>Reguleringsendring</p>	
			<p>Oppdragsleder: J. Nyland</p> <p>Oppdragsnr: 650514-01</p>	<p>Tegn: Målestokk: Ark: Tegn.nr.: Rev:</p> <p>JN 1:1000 A3 LB - 911 O-02</p> <p>Kontr: Kontr2: Dato: 12.12.2025</p> <p>Fag Type Område Leper</p>
<p>Prosjekt: Østerhus-Morvika felt I4</p> <p>Oppdragsgiver: Agder Renovasjon IKS</p>	<p>Illustrasjonsplan</p> <p>Euref 89 sone 32 / NN2000</p>	<p>0 5m 10m 15m 20m</p>		



Grimstad

Kartutsnitt



Målestokk  
04.03.2026

1 : 2000

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

VEDLEGG 2

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 06.03.2026 kl. 12.18

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Oppdatert per: 06.03.2026 kl. 12.18

Gnr: 79 Bnr: 302

---

**Ubekreftet grunnboksutskrift****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**1974/1843-1/37  
09.05.1974**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
GRIMSTAD KOMMUNE  
ORG.NR: 864 964 702  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

**GRUNNDATA**2005/3266-1/37  
03.06.2005**REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4202 GNR:79  
BNR:12020/1534341-1/200  
01.01.2020 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
TIDLIGERE: KNR:0904 GNR:79 BNR:302

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.