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

og

Kjøper:

Vesterled 15 AS, Bark Silas vei 8, 4876 Grimstad
Org.nr. 922 945 136
Tlf.: 901 31 191 e-post: eb@prosjektnavigator.no

1.Salgsobjektet og fradeling mm.

Selger er hjemmelshaver til gnr. 200 bnr. 1475 i Grimstad kommune og selger ett areal kalt «Eiendommen» på til sammen ca. 203 kvm, slik som vist på vedlagte kart, **vedlegg 1.**

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.

Hjemmelen til «Eiendommen» blir overført i forbindelse med tinglysing av arealoverføringen, som kommunen gjennomfører straks hele kjøpesummen er betalt.

Dersom delingssamtykke ikke blir gitt faller avtalen bort.

2. Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesummen er kr 142 100,- (kroneretthundreogførtitotusenetthundre 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 i tråd med utsendt faktura fra Grimstad kommune være innbetalt.

Kjøperen svarer fra overtagelsen for alle Eiendommens utgifter.

4. Heftelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Se utskrift av grunnboken, **vedlegg 2.**

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.

«Erklæring om rett til adkomst signert 14.07.2023» utgår når salget av arealene, som vist i Vedlegg 1, er gjennomført og tinglyst på ny eier, Vesterled 15 AS.

8. Vedlegg.

1. Kart over eiendommens areal og eksisterende reguleringsformål.
2. Utskrift av grunnboken for gnr. 200 bnr. 1475.

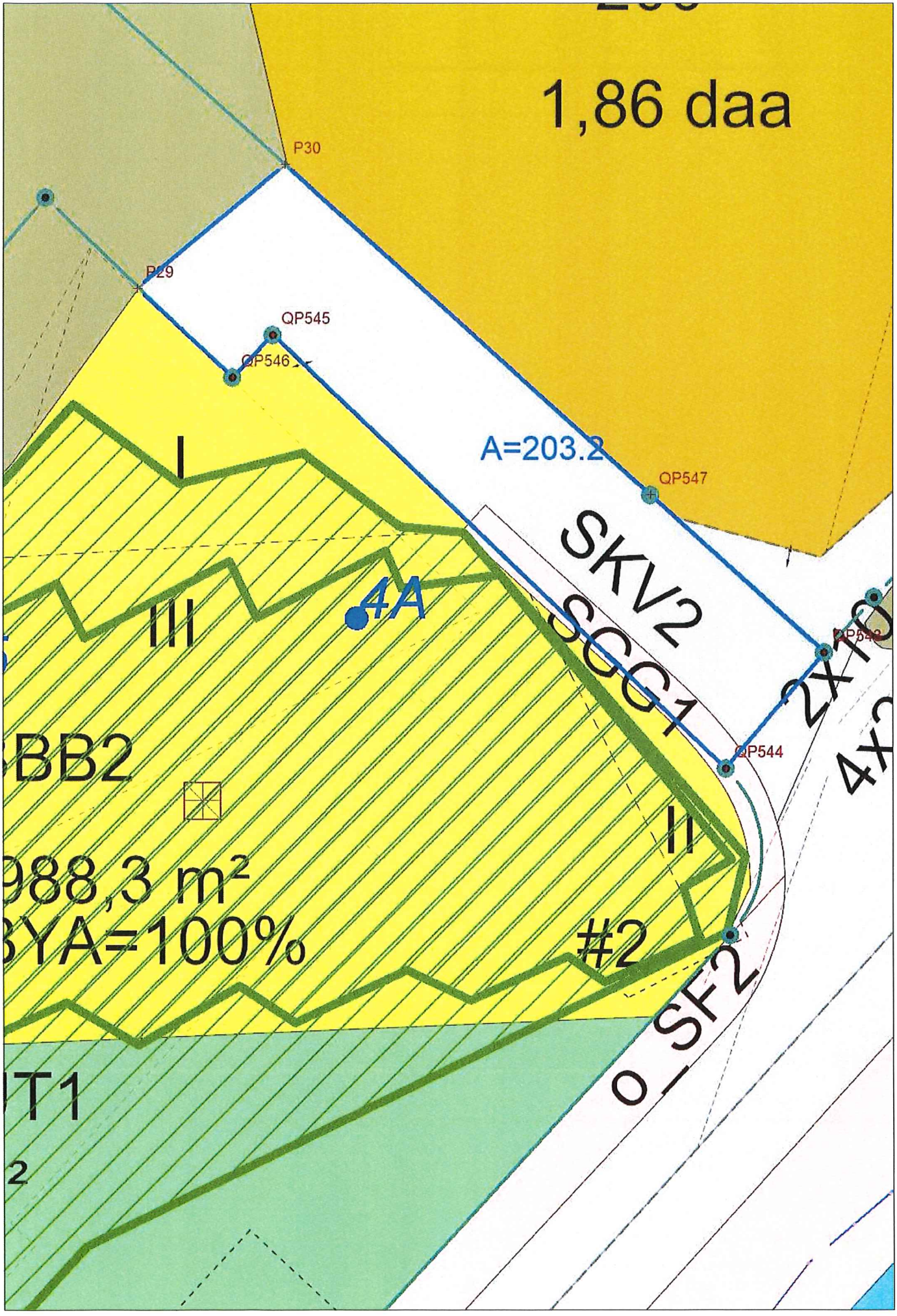
10. Signatur

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

Grimstad, 2026

Selger:	**Kjøper:**
Grimstad kommune	Vesterled 15 AS
.....	.....
Magnus Mathisen	Roald Yttervik
Kommunedirektør	Styrets leder
	.....
	Eivind R. Buckner
	Styremedlem

VEDLEGG 1


1,86 daa
P30
P29
QP545
QP546
A=203.2
QP547
SKV2
SCC1
QP544
4A
I
III
II
#2
SF2

VEDLEGG 2

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 14.08.2026 kl. 08.12
Oppdatert per: 14.08.2026 kl. 08.12

Kommune: 4202 GRIMSTAD
Gnr: 200 Bnr: 1475

Ubekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1971/3931-1/37
23.11.1971

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
GRIMSTAD KOMMUNE
ORG.NR: 864 964 702
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

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.

1942/670-1/37
16.07.1942

ERKLÆRING/AVTALE
VISSE RETTIGHETER I FLG SKJØTE
OVERFØRT FRA: KNR:0904 GNR:200 BNR:1093
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1993/2383-1/37
11.05.1993

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: LØKEN HJØRDIS DEBORA
F.NR: 190321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/2228-2/37
23.04.1996

BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:0904 GNR:200 BNR:1477 SNR:7
RETTIGHETSHAVER: KNR:0904 GNR:200 BNR:1793
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:1
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:2
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:3
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:4
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:5
RETTIGHETSHAVER: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477 SNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/190249-1/200
17.02.2022 21.00

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
RETTIGHETSHAVER: GLITRE NETT AS
ORG.NR: 982 974 011
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/190274-1/200
17.02.2022 21.00

BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG
RETTIGHETSHAVER: GLITRE NETT AS
ORG.NR: 982 974 011
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/434209-1/200
21.04.2026 21.00

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
RETTIGHETSHAVER: GLITRE NETT AS

ORG.NR: 982 974 011
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

2026/434240-1/200 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**
21.04.2026 21.00 RETTIGHETSHAVER: GLITRE NETT AS
ORG.NR: 982 974 011
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

GRUNNDATA

1865/900039-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
07.11.1865 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0904 GNR:4 BNR:6

1870/900010-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
07.03.1870 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1150

1884/900018-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
23.08.1884 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:4 BNR:9

1884/900022-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
23.08.1884 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4202 GNR:200 BNR:28

1891/900030-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.11.1891 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:4 BNR:20

1899/900023-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
02.08.1899 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0904 GNR:4 BNR:31

1931/900006-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.01.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:853

1931/900007-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.01.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:855

1931/900014-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.03.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:846

1931/900015-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.03.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:852

1931/900018-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.04.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:849

1931/900019-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.04.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:851

1931/900020-1/37 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.04.1931 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:857

1932/900015-1/37 16.02.1932	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:863
1951/1635-1/37 14.12.1951	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0904 GNR:200 BNR:1093
1955/485-2/37 04.04.1955	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1101
1958/1579-1/37 20.10.1958	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1099
1967/982-1/37 02.05.1967	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:227
1967/1588-1/37 12.07.1967	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:226
1970/3692-1/37 03.12.1970	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:241
1971/2094-1/37 30.06.1971	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1248
1973/990024-1/37 04.05.1973	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** Matr. nr. 7, 12, 7a, 7b og 7c ved Pharos vei og løpenr. 30 og 170 i byutvidelsesområdet i Grimstad.
1973/3419-1/37 31.08.1973	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1477
1980/1006-1/37 18.02.1980	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1625
1980/6640-1/37 08.12.1980	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1650
1980/990024-1/37 10.12.1980	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** Gnr. 200 Bnr. 18 og 65.
1981/6507-1/37 10.12.1981	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1657
1983/905640-1/37 08.02.1983	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** Gnr. 200 Bnr. 1688.
1994/4709-1/37 24.08.1994	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1789
1996/2227-1/37 23.04.1996	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0904 GNR:200 BNR:1793
1996/2227-2/37	**GRENSEJUSTERING**

23.04.1996	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1996/6694-2/37 28.11.1996	**GRENSEJUSTERING**
1999/6914-1/37 26.11.1999	**MÅLEBREV** Oppmåling av justerte grenser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1999/6914-2/37 26.11.1999	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/223-1/37 14.01.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0904 GNR:200 BNR:1805
2000/760-2/37 10.02.2000	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/1551-1/37 20.03.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1808
2000/2852-2/37 25.05.2000	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/4097-1/37 28.06.2001	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1814
2001/4097-2/37 28.06.2001	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/724-2/37 31.01.2002	**GRENSEJUSTERING**
2002/5350-1/37 13.08.2002	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2003/5080-2/37 28.08.2003	**GRENSEJUSTERING** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/730962-1/200 01.09.2014	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1935
2015/531516-1/200 15.06.2015	**SAMMENSLÅING** DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0904 GNR:200 BNR:1093
2015/777174-1/200 27.08.2015	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1941
2015/777188-1/200 27.08.2015	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1942
2018/1454897-1/200 24.10.2018 21.00	**AREALOVERFØRING** AREAL OVERFØRT TIL: KNR:4202 GNR:200 BNR:1935 VEDERLAG: NOK 0
2020/222283-1/200 01.01.2020 00.00	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** TIDLIGERE: KNR:0904 GNR:200 BNR:1475
2021/1087196-1/200 03.09.2021 21.00	**AREALOVERFØRING** AREAL OVERFØRT TIL: KNR:4202 GNR:200 BNR:1935 VEDERLAG: NOK 1 513 000

2024/1209736-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
13.03.2024 10.45	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1992 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/2222588-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
11.11.2024 13.08	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4202 GNR:200 BNR:1993 ELEKTRONISK INNSENDT

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.