

KJØPSAVTALE

Denne avtale ("Avtalen") er inngått mellom:

Risør kommune, org. nr.: 964 977 402
heretter kalt "RK" og

Løkteskjær Brygge AS, org.nr.: 923 822 224
heretter kalt "LB"

i fellesskap benevnt som "Partene"

1. Avtalens gjenstand

LB gis en rett til å kjøpe en del av gnr. 16 bnr. 1 og bnr. 9 i Risør kommune.

Arealet som LB kan erverve av utgjør området som grenser mot naboeiendommene jf. kartskisse, Vedlegg 1, datert 29.8.2023. Endelig grensefastsetting foretas ved oppmåling når reguleringsplan foreligger.

Arealet er på ca. 1.800 kvadratmeter. Endelig areal fastsettes etter at det er foretatt oppmåling av tomten.

2. Kjøpesum

LB skal betale kr. 70.- pr. kvadratmeter. Kjøpesummen er avtalt til å være 126.000,-.

Kjøpesummen skal betales ved overskjøting. LB har ikke rett til å ta tomten i besittelse før kjøpesummen er betalt.

I tillegg til kjøpesummen skal LB betale gebyr for fradeling, oppmåling av tomt, dokumentavgift, tinglysningsgebyrer (tinglysning av målebrev, skjøte og evt. panteobligasjoner), samt saksbehandlingsgebyr (administrasjonsgebyr, byggesaksgebyr etter plan- og bygningsloven og evt. dispensasjonsgebyr).

LB har risikoen for eventuelle endringer i offentlige gebyrsatser.

3. RK forbehold

1. Arealet overtas som råtomt, og skal nyttes til utbygging av boliger. Bygg kan kun oppføres i samsvar med reguleringsplan for området.

2. Området får sin adkomst via Buvikveien.

3. Trasé for kommunale VA-ledninger fremgår av kommunens ledningskart over området. LB er ansvarlig for etablering og drift av egen stikkledning fra kommunalt ledningsnett.
4. LB står ansvarlig for fremføring av strøm og fiber.
5. LB overtar tomten som forevist.
6. Dersom byggearbeidene ikke er igangsatt innen 2 år fra undertegning av salgsavtalen, har RK opsjon på tilbakekjøp av tomten til kjøpesummen som er avtalt i denne kontrakt. Benyttes denne opsjonsretten vil RK tilbakebetale kjøpesummen og LB forplikter seg til å tilbakeskjøte eiendommen. Kostnader ved tilbakeskjøting av eiendommen bæres av LB.
7. Ved et eventuelt videresalg av tomten skal denne avtalens punkt 3 «RK forbehold» gjelde overfor ny kjøper.

I forbindelse med punkt 3-6 betyr dette at dersom byggearbeidene ikke er igangsatt innen 2 år fra undertegning av denne salgsavtalen mellom RK og LB, har RK opsjon på tilbakekjøp av tomten fra ny kjøper til kjøpesummen avtalt i denne kontrakten mellom RK og LB. Benyttes denne opsjonsretten vil RK tilbakebetale kjøpesummen og ny kjøper forplikter seg til å tilbakeskjøte eiendommen. Kostnader ved tilbakeskjøting av eiendommen bæres av ny kjøper.

8. Ovenstående vilkår for salget, eller enkelte av disse, kan tinglyses

4. **Regulering**

Området er regulert i detaljreguleringsplan for Hasalen, stadfestet av Risør kommunestyre i sak 22/70, datert 29.9.2022.

5. **Heftelser**

Arealet overdras fri for pengeheftelser og for øvrig uten andre heftelser eller servitutter.

6. **Generelt**

1. Denne avtalen regulerer RK og LBs rettigheter og forpliktelser som grunneier og kjøper. Avtalen fastsetter ikke forpliktelser knyttet til fremtidig myndighetsutøvelse, herunder i forbindelse med reguleringsprosess, byggetillatelse etc., som vil følge ordinære prosedyrer og regelverk.
2. Partene er innforstått med og omforent om at det ikke skal ytes noen form for bidrag fra RK som har karakter av å utgjøre statsstøtte. I den grad betingelser i denne avtale fraviker dette, skal Partene lojalt forhandle om betingelser i tråd med ovenfor nevnte utgangspunkt.

3. **Vernetting**

Twister i anledning denne avtale skal søkes løst gjennom forhandlinger. Dersom Partene ikke kommer til enighet er Agder tingrett avtalt vernetting.

8. **Signatur**

Denne Avtale er utstedt i to eksemplarer, hvorav Partene beholder ett hver.

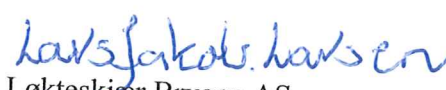
Risør, dato 3/4-2024

RISØR KOMMUNE
ORDFØRER

Risør kommune
Kai Magne Strat
Ordfører

Risør, dato

Løkteskjær Brygge AS
Rune Skomakerstuen
Styreleder


Løkteskjær Brygge AS
Lars Jakob Larsen
Styremeldem


Løkteskjær Brygge AS
Åsta Bråten Larsen
Styremeldem

7. **Vedlegg**
Vedlegg 1: Kartskisse, datert 29.8.2023.
-

