KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UTEN BRUK AV MEGLER

Følgende kjøpekontrakt er i dag inngått

mellom «Selger»

Navn:	*Sortland Kommune*
	Org.nr. 847 737 492
Besøksadresse:	*Vesterålsgata 57*
	8400 Sortland
Postadresse:	*Postboks 117*
	8401 Sortland

og «Kjøper»

Navn:	*Holmøy Maritime AS*
	Org.nr. 913 304 993
Besøksadresse:	*Lilandsveien 10*
Postadresse:	*8407 Sortland*

***

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) og annen bakgrunns rett.

1. SALGSOBJEKT

Selger er eier av gnr. 29, bnr. 87 i Sortland kommune.

Denne avtalen gjelder salg av:

- *deler av gnr. 29, bnr. 87. Arealet som skal selges utgjør totalt ca. 1232 m2 av gnr. 29 bnr. 87 og benevnes heretter «Eiendom 1.»*
- *arealer i sjø innenfor gjeldende reguleringsplan for området som selges. Dette arealet utgjør totalt ca. 3646 m2 og benevnes heretter «Eiendom 2».*

Eiendom 1 og Eiendom 2 er vist i kart som eget vedlegg til denne kontrakt.

Eiendom 1 og Eiendom 2 (heretter «Eiendommene»), med tilhørende rettigheter og forpliktelser, skal overdras til Kjøper på de vilkår som kommer frem av denne kontrakt.

2. FORMÅL OG BAKGRUNN FOR DENNE KONTRAKT

Kjøper er eier av gnr. 29, bnr. 366 i Sortland kommune, som grenser til gnr. 29, bnr. 87. Formålet med denne kontrakt er å sikre Kjøper mer areal til utvidelse av eksisterende virksomhet på Kjøpers eiendom. En nærmere redegjørelse for formålet og bakgrunnen for

denne kontrakt fremgår av vedtak av 27.11.2025 i Sortland formannskap i sak PS-128/25 inntatt som vedlegg til denne kontrakt.

3. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for Eiendom 1 er NOK 689,- per m^2.

Beregnet kjøpesum for Eiendom 1 er ved avtaleinngåelsen ***NOK 848 848,-.***

Kjøpesummen for Eiendom 2 er NOK 268,- pr m^2.

Beregnet kjøpesum for Eiendom 2 er ved avtaleinngåelsen ***NOK 977 128,-.***

Endelig areal for Eiendom 1 og Eiendom 2 vil bli fastsatt ved oppmåling og kjøpesummene skal reguleres deretter.

Beregnet samlet kjøpesum for Eiendommene er ved avtaleinngåelsen ***NOK 1 825 976,-.***

I tillegg til kjøpesummen for Eiendommene skal Kjøper betale alle overdragelsesomkostninger, herunder dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved utstedelse av skjøte, eventuelt konsesjonsgebyr, kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling, m.m. Avregning av omkostningene skjer når samtlige omkostninger er påløpt. Kostnader som hittil er kjent er:

• *Kjøpesum for Eiendommene*	*kr 1 825 976,-*
• *Gebyr for fradeling*	*kr 1 950,-*
• *Gebyr for oppmåling (etterfaktureres)*	*kr ,-*
• *Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum)*	*kr 45 649,-*
• *Tinglysningsgebyr*	*kr 585,-*
TOTALT	***kr 1 874 160,-***

Gebyr for oppmåling er ukjent på kontraktstidspunktet, og vil bli etterfakturert når fradeling er gjennomført.

4. FRADELING

Selger skal besørge og bekoste fradeling og oppmåling av Eiendommene fra gnr. 29 bnr. 87 i Sortland kommune forut for Overtakelse. Kostnadene til dette skal dekkes av Kjøper ved Overtakelse, jf. punkt. 3 foran.

Arbeidet med fradeling påbegynner når denne kontrakten er signert av begge parter.

5. OVERTAKELSE, RISIKOOVERGANG OG OPPGJØR

Oppgjør etter denne kontrakt foretas direkte mellom Kjøper og Selger.

Eiendommene skal overtas av Kjøper senest 30 dager etter at matrikkelbrev er utstedt (heretter «overtakelse»). Selger plikter å gi Kjøper skriftlig melding som angir tidspunktet for overtakelse så snart delingen er gjennomført og Eiendommene har blitt opprettet som en ny

eiendom i matrikkelen. Varslet skal også inneholde angivelse av kjøpesummen for Eiendommene basert på arealet angitt i matrikkelbrevet, samt eventuelle omkostninger som Selger har dekket på kjøpers vegne.

Kl. 12.00 på dagen for overtakelse overtar Kjøper risikoen for Eiendommene. Fra overtakelse svarer Kjøper for alle Eiendommenes utgifter og oppebærer alle inntekter fra Eiendommene. Når risikoen for Eiendommene er gått over på Kjøperen, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at Eiendommene blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som Selgeren ikke svarer for.

Kjøper har ikke rett til å ta Eiendommene i besittelse før fullt oppgjør, herunder hele kjøpesummen for Eiendommene med tillegg av omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter, er registrert på selgers konto 4570.06.00827 (heretter «oppgjørskontoen») og merkes 25/3758. Kjøper bærer risikoen for finansinstitusjoners betalingsmåte/forsinkelse i forbindelse med innbetalingen til oppgjørskontoen.

For den del av kjøpesummen og omkostninger som ikke er betalt til oppgjørskontoen innen overtakelse svarer Kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 9,5% p.a. til Selger. Med mindre annet er skriftlig avtalt mellom partene, gir plikten til å betale forsinkelsesrente ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er fastsatt i denne avtalen.

Dersom Selger ved overtakelse ikke kan stille Eiendommene til disposisjon og Kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter denne avtalen, svarer Selger lovens forsinkelsesrente til Kjøper fra overtakelse og frem til overtakelse faktisk finner sted.

6. DOKUMENTER OG TINGLYSING

Selger utsteder korrekt utfylt og signert skjøte til Kjøper straks matrikkelbrev er utstedt. Skjøtet skal oppbevares hos Selger, og overleveres til Kjøper ved overtakelse.

7. EIENDOMMENS TILSTAND, HEFTELSER M.M.

Eiendommene selges som den er, jf. avhendingsloven § 3-9, og overdras fri for pengeheftelser. Kjøper er kjent med, og overtar eventuelle andre heftelser som hviler på Eiendommene/arealet uten fradrag i kjøpesummen. Kjøper har fått seg forelagt grunnbokutskrift hvor det fremgår hvilke heftelser som er tinglyst på Eiendommene/arealet, jf. vedlegg 3.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til ved signering av denne kontrakt. Kjøper er oppfordret til å undersøke Eiendommene og forhold knyttet til det, både selv og ved bruk av dertil egnende fagpersoner. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde oppdaget ved slik undersøkelse.

8. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom Eiendommene har mangel eller Selger ikke overleverer Eiendommene til avtalt tid, kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avvise Eiendommene, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom Kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av Eiendommene til Kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven §§ 4-19 og 5-7.

9. TVISTELØSNING

Partene er enige i at eventuelle tvister skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvister mellom partene i tilknytning til denne kjøpekontrakt avgjøres for de ordinære domstoler med Midtre Hålogaland tingrett som eksklusivt verneting.

10. MEDDELELSER

Enhver meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per brev eller e-post til følgende adresser:

For selger:	*Sortland kommune* *Postboks 117, 8401 Sortland* *postmottak@sortland.kommune.no mrk.«Til næringsavdelingen».*
For kjøper	*Holmøy Maritime AS v/ Kay Arne Nygård* *Lilandsveien 10, 8407 SORTLAND* *Kay-arne@holmøy.no*

11. VEDLEGG

1. *Formannskapsvedtak*
2. *Kartskisse Eiendom1 og Eiendom2*
3. *Grunnbokutskrift*

Initialer kjøper

KAN

Initialer selger

12. UNDERSKRIFTER

For Sortland Kommune

Sted/dato: SORTLAND 13.04.2026

Trond Stenhaug
Kommunedirektør
Sortland Kommune

For Holmøy Maritime AS

Sted/dato: SORTLAND 13.04.2026

Kay-Arne Nygård

Kay-Arne Nygård
Daglig leder
Holmøy Maritime AS

Denne avtalen er underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.