

KJØPEKONTRAKT

mellom

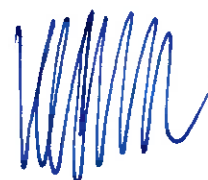
Andenæsgården Bærum AS

og

Bærum kommune

vedrørende salg av

Felt S 2-3 i Sandvika



1. PARTENE OG EIENDOMMEN

Denne avtalen («**Kjøpekontrakten**») inngås mellom

Bærum kommune, org.nr. 935 478 715 («**BK**» eller «**Selger**»), og

Andenæsgårdene Bærum AS, org. nr. 941 799 272 («**Andenæs**» eller «**Kjøper**»). Kjøper har rett til å utpeke Andenæsgårdene Bærum AS eller et datterselskap av dette som Kjøper.

Selger skal selge, og Kjøper skal kjøpe, et areal som i Områdereguleringsplan for Sandvika sentrum øst, vedtatt av kommunestyret i Bærum kommune 31.05.2017, er regulert til byggeområde med feltbetegnelse S2-3 («**Eiendommen**»). På avtaletidspunktet eies Eiendommen dels av Bærum kommune (del av umatrikulert veigrunn) og dels av Entra Utleie AS (del av gnr. 7 bnr. 235).

Eiendommen er vist på kart vedlegg 1.

I tillegg til kjøpekontrakten skal Partene inngå en egen kontrakt om kjøp og salg av andre parseller i Sandvika, som i det videre betegnes «**Parsellkontrakten**».

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for Eiendommen er NOK 14 932 762 («**Kjøpesummen**»).

I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper betale alle overdragelsesomkostninger, herunder dokumentavgift, tinglysningsgebyr (samlet omtalt som «**Vederlaget**»). Kjøper skal ikke betale for Selgers kostnader forbundet med Selgers erverv av Eiendommen fra Entra.

3. OVERTAKELSE, RISIKOOVERGANG OG OPPGJØR

Eiendommen skal overtas av Kjøper (**overtakelse**) 5 arbeidsdager etter at:

- Partenes betingelser iht Kjøpekontrakten punkt 6 er oppfylt
- Eiendommen er matrikulert med eget gårds- og bruksnummer
- Vederlaget er betalt

Fra samme tidspunkt overtar Kjøper risikoen for Eiendommen.

Selger plikter å besørge matrikulering uten ugrunnet opphold.

Oppgjøret under denne avtalen skjer ved at Kjøper betaler Vederlaget til Selger så snart Eiendommen er matrikulert med eget gårds- og bruksnummer og Selger har sendt påkrav til Kjøper.

Skjøte som er klart for tinglysning skal utstedes av Selger til Kjøper så snart Vederlaget er betalt og betingelsene for øvrig oppfylt.

4. FORPLIKTELSER, HERUNDER FRAFALL AV RETTIGHETER PÅ ANDENÆS´ SIDE

Andenæs aksepterer ved sin underskrift på Kjøpekontrakten følgende:

a) Andenæs frafaller, fra betingelsene i punkt 6.1 a), b) og d) er oppfylt og fra Kjøpekontrakten er inngått og godkjent politisk, leieretten til Øvre Torg, del av gnr. 7 bnr. 53.

b) Andenæs frafaller, fra betingelsen i punkt 6.1 a), b) og d) er oppfylt, og fra Kjøpekontrakten er inngått og godkjent politisk, adkomstretten over BKs og andre eiendommer til takparkeringen i Rådmann Halmrastsvei 7 og 9 (gnr. 7 bnr. 54 og 244).. Frafallet innebærer at BK uhindret kan rive parkeringshuset på gnr. 7 bnr 248 og gnr. 7. bnr 249

c) Andenæs forplikter seg til å bygge ut Eiendommen. Andenæs skal samordne sin utbygging med Entras utbygging i området.

d) Andenæs forplikter seg til ikke å avhende Eiendommen før denne er ferdig utbygd.

5. TILBAKEKJØPSRETT FOR BK

Dersom Andenæs ikke har påbegynt byggearbeider innen 5 år etter at (i) Entra har fått rammetillatelse for utbygging av sin del av byggeområde innenfor feltbetegnelse S2 og (ii) Andenæs har mottatt skjøte fra BK klart for tinglysning (begge vilkår skal være oppfylt før 5 års-fristen starter å løpe), skal BK ha rett, men ikke plikt til å kreve at Eiendommen tilbakeskjøtes til BK. Ved tilbakeskjøting skal BK betale Kjøpesummen jf. punkt 2. Kjøpesummen skal i den forbindelse indeksreguleres med konsumprisindeksen fra overtakelse til tidspunktet for tilbakebetaling. Krav om tilbakekjøp må gis skriftlig til Kjøper innen 6 måneder etter at fristen i første setning er utløpt.

6. PARTENES BETINGELSER FOR Å GJENNOMFØRE KJØPEKONTRAKTEN

6.1 BKs betingelser

BKs forpliktelse til å gjennomføre Kjøpekontrakten er betinget av at følgende vilkår er oppfylt:

a) BK erverver den delen av Eiendommen som på avtaletidspunktet er del av gnr. 7 bnr. 235, fra Entra. Det foreligger ingen forpliktelse for BK før slik avtale med Entra er gjennomført.

b) Parsellkontrakten er inngått og politisk godkjent.

c) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signeringen av denne avtalen, som utgjør brudd på Kjøpers forpliktelser etter denne avtalen, herunder som angitt i punkt 4.

d) Punkt 7 i Parsellkontrakten er oppfylt.

6.2 Andenæs' betingelser

Andenæs forpliktelse til å gjennomføre Kjøpekontrakten er betinget av at følgende vilkår er oppfylt:

- a) Parsellkontrakten er inngått og politisk godkjent.
- b) Det er bekreftet at kostnader tilknyttet rivning av Bærum kommunes parkeringshus på gnr. 7 bnr. 248 og gnr. 7 bnr. 249 er inkludert i VPOR, og vil inngå i grunnlaget for utbyggingsavtalen.
- c) Punkt 7 i Parsellkontrakten er oppfylt.

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

7. SELGERS ANSVAR ETTER AVHENDINGSLOVEN, MV.

Eiendommen overtas som den er, jf. avhendingsloven § 3-9. Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av denne avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-8 eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-7.

Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av avhendingsloven § 3-9 annet punktum og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Dette punkt 7 begrenser ikke Kjøpers rett til å gjøre krav gjeldende som følge av forsinkelse som skyldes forhold på Selgers side.

8. SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at følgende vil gjelde per overtakelse:

At det ikke eksisterer andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 2, og at Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

9. REKLAMASJON

Kjøper taper retten til å gjøre brudd på denne avtalen gjeldende hvis Kjøper ikke innen 60 dager etter at han selv oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gir Selger skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i. Uansett taper Kjøper retten til å gjøre avtalebrudd gjeldende hvis Kjøper ikke sender slik reklamasjon innen ett år etter overtakelse.

10. BEFØYELSER VED BRUDD PÅ AVTALEN

Med de begrensninger som følger av denne avtalen, kan hver av partene gjøre misligholdsbeføyelser etter avhendingsloven gjeldende hvis den annen part bryter avtalen, herunder heve avtalen hvis den annen part gjør seg skyldig i vesentlig kontraktsbrudd.

Betales ikke Kjøpesummen eller annet utestående beløp etter denne avtalen ved forfall, skal skyldneren betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer.

11. KJØPEKONTRAKTENS BINDEDE VIRKNING

Kjøpekontrakten er ikke bindende for BK før den er godkjent av Kommunestyret eller den det har bemyndiget, og signert av BK.

12. OFFENTLIGRETSLIGE KRAV I FORBINDELSE MED OVERDRAGELSEN

Kjøper har risikoen for alle eventuelle offentligrettslige krav i tilknytning til gjennomføring av overdragelsene i Kjøpekontrakten, dog slik at Selger ikke kan kreve overdragelsen gjennomført dersom tillatelse til arealoverføring/grensejustering/fradeling eller konsesjon ikke oppnås fra de aktuelle myndigheter.

13. MEDDELELSER

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

For Selger: Liv B. Hansteen – liv.hansteen@baerum.kommune.no

For Kjøper: Wincent Haga – wincent.haga@andenaes.no

14. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Asker og Bærum tingrett som eksklusivt verneting.

15. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Kart over eiendommen S2-3
2. Grunnbokutskrift gnr. 7, bnr. 235
3. Firmaattester for Selger og Kjøper

16. UNDERSKRIFT

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

Sandvika, den 15/12/20

Sandvika, den.....

for Andenæs gårdene Bærum AS



Kristoffer Erling Andeæs

Styreleder

for Bærum kommune

Arthur Wøhni

Kommunalsjef Samfunn

Vidložje 1.





Vedlegg 2

ambita

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3024-7-235-0-0

Oppdatert per: 08/12-2020 11:51

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1972/406877-1/100
08/06-1972**Registrering av grunn**

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3024 Gnr:7 Bnr:56

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2020/2105421-1/200
13/02-2020 21:00**Hjemmel til eiendomsrett**

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Fusjon/fisjon

Malmskriveveien 2 4 AS

Org.nr: 924 114 606

Data uthentet: 08.12.2020 kl. 11:52

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3024-7-235-0-0

Oppdatert per: 08/12-2020 11:51

Heftelser

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnbokskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2010/742649-1/200
29/09-2010**Erklæring/avtale**

Refusjonskrav i forbindelse med opparbeiding av veianlegg

2015/1144194-1/200
07/12-2015**Erklæring/avtale**

Rettighetshaver:Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon nr. B0090

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om beplantning

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.

Data uthentet: 08.12.2020 kl. 11:52

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3024-7-235-0-0

Oppdatert per: 08/12-2020 11:51

Pengeheftelser

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

2010/742649-1/200
29/09-2010

Erklæring/avtale

Refusjonskrav i forbindelse med opparbeiding av veianlegg

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.

Data uthentet: 08.12.2020 kl. 11:52

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3024-7-235-0-0

Oppdatert per: 08/12-2020 11:51

Servitutter

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnbokskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2015/1144194-1/200
07/12-2015

Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon nr. B0090

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om beplantning

Data uthentet: 08.12.2020 kl. 11:52



Registerutskrift

Organisasjonsnr: 935 478 715
Navn/foretaksnavn: BÆRUM KOMMUNE
Forretningsadresse: Rådhusstorget 4
1337 SANDVIKA

Brønnøysundregistrene
08.12.2020



REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	935 478 715		
Navn/foretaksnavn:	BÆRUM KOMMUNE	29.08.1997	
Forretningsadr.:	Rådhusstorget 4 1337 SANDVIKA	31.12.2019	
Kommune:	3024 BÆRUM		
Land:	Norge		
Postadresse:	Postboks 700 1304 SANDVIKA	31.12.2019	
E-postadresse:	post@baerum.kommune.no	25.10.2003	
Hjemmeside:	www.baerum.kommune.no/	08.10.2003	
Telefonnummer:	67 50 40 50	25.10.2003	
Telefaksnummer:	67 50 40 14	25.10.2003	
Organisasjonsform:	Kommune	07.06.1995	
Daglig leder/ adm.direktør:	Geir Bjørnar Aga Nyveien 25 C 1369 STABEKK Fødselsdato: 02.03.1967	19.08.2020	
Kontaktperson:	Lisbeth Hammer Krog Konglefareet 37 B 1359 EIKSMARKA Fødselsdato: 26.09.1961	19.08.2020	
Virksomhet/ bransje:	Kommune	21.04.2016	
Næringskode:	84.110 Generell offentlig administrasjon	02.10.2007	
Institusjonell sektorkode:	6500 Kommuneforvaltningen	24.10.2011	
Særlige opplysninger:	Registrert i NAV Aa-registeret		
Antall ansatte:	14555 Ansatte pr. 10.11.2020	12.11.2020	
Har ansatte:	Nei	29.09.1999	

Revisor: Godkjent revisjonsselskap 21.06.2019
Organisasjonsnummer 993 606 650
BDO AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Målform: Bokmål 07.06.1995

Organisasjonsledd: 974 642 891 01.09.1996
BÆRUM KOMMUNE ADMINISTRASJON
Rådhusstorget 4
1337 SANDVIKA

995 448 351 27.04.2010
BÆRUM KOMMUNE REVISJON OG
FORMANNSKAP
Rådhusstorget 4
1337 SANDVIKA

974 635 445 01.09.1996
BÆRUM KOMMUNE GRUNNSKOLER
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA

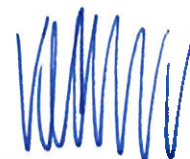
974 637 723 01.09.1996
BÆRUM KOMMUNE PLEIE OG OMSORG
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA

974 637 731 01.09.1996
BÆRUM KOMMUNE HELSE OG SOSIAL
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA

986 275 320 24.11.2003
BÆRUM KOMMUNE OPPVEKST
BARNEHAGE
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA

986 275 517 24.11.2003
BÆRUM KOMMUNE PLAN MILJØ OG KULTUR
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA

995 448 394 27.04.2010
BÆRUM KOMMUNE KOMMUNALMILJØTEKNISKE
TJENESTER
Arnold Haukelands plass 10
1338 SANDVIKA





995 680 076

28.06.2010

BÆRUM KOMMUNE EIENDOM

Arnold Haukelands plass 10

1338 SANDVIKA



Firmaattest

Organisasjonsnr: 941 799 272
Navn/foretaksnavn: ANDENÆSGÅRDENE BÆRUM AS
Forretningsadresse: Hamangskogen 60
1338 SANDVIKA

Brønnøysundregistrene
07.12.2020



Organisasjonsnummer: 941 799 272

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 01.12.1986

Overført til
Foretaksregisteret: 14.04.1989

Foretaksnavn: ANDENÆSGÅRDENE BÆRUM AS

Forretningsadresse: Hamangskogen 60
1338 SANDVIKA
Kommune: 3024 BÆRUM
Land: Norge

Postadresse: Postboks 114
1300 SANDVIKA

Telefon: 21 95 95 00
E-postadresse: utleie@andenaes.no

Aksjekapital NOK: 69 000 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Wincent Haga

Styre:
Styrets leder: Kristoffer Erling Andenæs
Schiøtts Vei 7 B
0286 OSLO

Styremedlem: Wincent Haga
Kristine Barbro Andenæs

Signatur: Styrets leder alene.
To styremedlemmer i fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 983 535 712
HCA REVISJON & RÅDGIVNING AS
5. etasje
Henrik Ibsens gate 60C
0255 OSLO

Vedtektsfestet formål: Omsetning og drift av fast eiendom,
samt andre investeringer.