

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Lillehammer kommune, org. nr. 945 578 564

Postboks 986, 2626 Lillehammer,

heretter **Selger**;

og

Victoria Hotel Lillehammer AS, org. nr. 918 035 095

Postboks 403, 2303 Hamar

heretter **Kjøper**;

er i dag inngått slik kjøpekontrakt:

1 EIENDOM OG AKSJER

Selger selger herved til kjøper:

- a) Eierseksjonene g.nr. 200, b.nr. 300, s.nr. 2 med sameiebrøk 52/719 og s.nr. 8 med sameiebrøk 30/719 i Lillehammer, heretter benevnt Eiendommen
- b) 200 aksjer i selskapet Sentrum Parkering-Lillehammer AS, org.nr. 965 194 150, heretter benevnt Aksjene.

Det antall parkeringsplasser som kjøpes kan innenfor den til enhver tid gjeldende arealplan, benyttes til å tilfredsstille krav til parkeringsplasser for fremtidige byggeprosjekter i Lillehammer Kommune, inklusive de krav som vil bli stillet i omsøkt rammetillatelse for utvidelse av Victoria Hotell Lillehammer. Dersom parkeringsplasser i Eiendommen skal benyttes for å tilfredsstille kravet til parkeringsplasser i fremtidige byggeprosjekter, herunder omsøkte utvidelse av Victoria Hotel Lillehammer, må det stiftes en bruksrett for det aktuelle antall parkeringsplasser i Eiendommen. Bruksrettens varighet skal minst svare til tiltakets levetid. Bruksretten skal tinglyses.

2 KJØPESUM – BETALING

Kjøpesummen utgjør:

- a) For Eiendommen kr. 9 840 000
- b) For Aksjene kr. 200 000

Samlet kjøpesum, kr 10 040 000 avgjøres ved at kjøper betaler hele kjøpesummen kontant innen overtakelsestidspunktet, jf. pkt. 9.

3 OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr på skjøtet for Eiendommen. Disse omkostningene betales uoppfordret til megler samtidig med kjøpesummen. Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysing før omkostningene er betalt.

Omkostningene utgjør:

Dokumentavgift på skjøtet	kr..	246 000
Tinglysingsgebyr på skjøte	<u>kr..</u>	<u>525</u>
Til sammen	<u>kr..</u>	<u>246 525</u>

I tillegg kommer tinglysingsgebyr på kr 525 for hvert pantedokument kjøperen må la tinglyse på eiendommen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Oppgjørsmeglers honorar og utlegg betales av selger.

4 OPPGJØR

Oppgjøret foretas av advokat Bergsvein Træthaug som oppgjørsmegler. Ved gjennomføring av oppgjøret vil advokat Eivind Bjøralt kunne utføre deler av oppgjøret som eiendomsmeglerfullmektig for advokat Bergsvein Træthaug.

Advokat Bergsvein Træthaug er kun oppgjørsmegler, og har ikke innhentet eller kontrollert opplysninger nevnt i eiendomsmeglingslovens § 6-7.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til oppgjørsmeglers konto 1644.32.35136.

Renter opptjent på klientkonto fram til overtakelse tilfaller kjøper, mens opptjent etter tilfaller selger.

Ved kontraktens underskrift, utsteder selger et pantedokument med urådighetserklæring pålydende kjøpesummen til fordel for oppgjørsmegler. Oppgjørsmegler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er på plass og skjøtet er tinglyst.

Selger gir oppgjørsmegler ugjenkallelig fullmakt til å disponere over kjøpesummen for å innfri eventuelle pengeheftelser som hviler på Eiendommen eller Aksjene.

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt kjøpesum og omkostninger.

Dokumenter som skal tinglyses i forbindelse med oppgjøret, må overleveres oppgjørsmegler i klargjort og undertegnet stand snarest.

Oppgjørsmegler sender melding til Sentrum Parkering-Lillehammer AS om at kjøper er ny eier til Aksjene straks kjøpesummen er innbetalt til meglers konto.

Utbetaling av kjøpesummen til Selger skjer etter at skjøtet er tinglyst og etter at kjøper er innført i aksjeeierboken for Sentrum Parkering-Lillehammer AS

5 HEFTELSER

Kjøper har fått seg forelagt utskrift fra grunnboken for Eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen vil bli levert fri for ordinære pengeheftelser. Kjøper er kjent med at det foreligger driftsavtale mellom Lillehammer kommune og øvrige eiere av parkeringsseksjoner på den ene side og Sentrum Parkering-Lillehammer AS på den annen side om drift av parkeringsplassene. Avtalen er inngått i 2013 og løper fram til 31.12.2034. Avtalen er vedlegg til nærværende avtale. Kjøper overtar selgers rettigheter og forpliktelser etter denne driftsavtalen.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på Eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det grunnbokutskriften viser og det som framgår av denne avtale.

Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette oppgjørsmegler og kjøperen dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted.

Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører Eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på Aksjene. Øvrige aksjonærer i Sentrum Parkering-Lillehammer AS har forkjøpsrett til aksjene etter aksjelovens regler. Selger skal før overdragelsesdato framlegg for kjøper erklæringer fra øvrige aksjonærer om at øvrige aksjonærer ikke vil benytte seg av forkjøpsretten.

6 TILSTAND – ANSVARFRASKRIVELSE

Eiendommen selges etter avhendingslovens regler, mens Aksjene selges etter kjøpslovens bestemmelser. Både Eiendommen og Aksjene selges som den/de er, jf. Avhendingslovens § 3–9 og kjøpslovens § 19.

7 SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT

Eiendommen har mangel ved opplysningssvikt etter avhendingslovens bestemmelser, og Aksjene har mangel ved opplysningssvikt etter kjøpslovens bestemmelser.

Selger erklærer at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slik mangel ved Eiendommen eller Aksjene i dag. Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

8 KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til Eiendommens beskaffenhet og tilstand som han har funnet nødvendig. Har kjøper, før avtale ble inngått, undersøkt Eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å foreta en undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig eller for øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøper er kjent med gjeldende reguleringsbestemmelser.

Kjøper er kjent med at Sentrum Parkering-Lillehammer AS ikke vil oppnå overskudd av sin virksomhet idet alle inntekter ut over det som er nødvendig til kostnadsdekning skal gå til seksjonseierne som leiebetaling, jfr driftsavtalens punkt 4. Sentrum Parkering-Lillehammer AS har en aksjekapital på kr 685 000 fordelt på 685 aksjer, hvoretter salgsgjenstanden på 200 aksjer utgjør 29,2 % av selskapets aksjekapital, samme andel som Eiendommens antall parkeringsplasser sett i forhold til totale plasser i bygget beregnet for allmenheten. Kjøper er selv ansvarlig for å skaffe seg informasjon om Sentrum Parkering-Lillehammer AS ut over dette ved å gjøre henvendelse til selskapet.

9 OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den 1.4.2018.

Det vil ikke bli avholdt overtakelsesforretning for Eiendommen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Dersom partene ønsker å fravike avtalt overtakelsestidspunkt, må partene bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato, overfor både kjøpers finansieringskilde og oppgjørsmegler.

10 BILAG/DIVERSE OPPLYSNINGER

Kjøper har fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende dokumenter:

- Utskrift av grunnboken for 200/300/2, á jour 16.1.2018.
- Utskrift av grunnboken for 200/300/8, á jour 16.1.2018.
- Driftsavtale mellom seksjonseierne og Sentrum Parkering-Lillehammer AS inngått i 2013.

Denne kjøpekontrakt er utstedt i tre eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt, og ett beror hos megler.

Lillehammer/Oslo

februar 2018

For Lillehammer kommune

For Victoria Hotell AS
