

---

---

# KJØPSAVTALE

---

---

Mellom

**Sørlandet Sykehus HF, org. nr. 983 975 240 og  
Kristiansand Boligselskap KF, org. nr. 989 261 932**  
og

**Stiftelsen Frivillighetens Hus, org. nr 994 445 162, ved dets konkursbo og Kristiansand  
kommune, org nr 963 296 746**

er det i dag inngått slik avtale:

..oOo..

## **1. Salgsobjekt**

Del av eiendommen gnr. 150, bnr. 1262 som vist med rød og blå markering på vedlagte kartskisse, bilag 1.

Reguleringsplanen for sykehusområdet krever at "*Kjærlighetsstien*" oppgraderes til beredskapsvei for fremtidig sykehusutbygging. Linjeføring og detaljregulering er drøftet med planavdelingen i Kristiansand kommune. Beredskapsveiens tilslutning til Solbergveien vil kreve noe inngrep i østlig del av det «blå området». Ved signering av denne avtale er det ikke nok informasjon til å kunne justere avgrensningen av det blå området. Kjøper er innforstått med at deler av det blå arealet skal kunne justeres, uten tilbakebetaling av vederlag, ihht etablering av beredskapsvei for Sørlandet Sykehus KF.

## **2. Salgsvederlag**

Salgsvederlaget er fastsatt til 20 ferdig opparbeidede parkeringsplasser, hvorav 1 HC plass og 1 plass for el.bil, i parkeringskjeller i nytt bygg i Solbergveien 14, gnr 151, bnr 2469 og gnr 150 bnr 1263, begge i Kristiansand kommune. Disse skal organiseres slik at Selger eller Selgers brukere kan få hjemmel/rettsvern for eierskap/bruksrett og skal leveres heftelsesfrie.

Inntil byggestart for nybygg i Solbergveien 14 kan brukerne av Solbergveien 12 parkere som i dag med ca. antall parkeringsplasser som benyttes i dag. I anleggs/byggefase skal partene samarbeide om en tjenlig parkeringsordning under hensyntagen til entreprenørens behov for riggplass.

Selger kan fritt råde over de 20 parkeringsplassene til fordel for eiere eller brukere av Solbergveien 12. Tilsvarende dersom Selger eller Selgers rettsetterfølger velger å danne et borettslag eller seksjonere eiendommen.

Rettighetshaverne til parkeringsplassen skal delta på lik linje med øvrige rettighetshavere til parkeringsplassen i parkeringskjelleren til drift og vedlikehold av parkeringsplassene. Parkeringsplassene skal plasseres nærmest Solbergveien 12.

### **3. Kjøpsrett til parkeringsplasser**

Selger skal ha rett til å kjøpe p-plasser i kjøpers parkeringsanlegg til kostpris. Denne kjøpsrett gjelder for inntil 24 parkeringsplasser (i tillegg til de 20 parkeringsplassene som iht pkt 2 skal overføres vederlagsfritt)

Når kostpris og endelig ferdigstillelsesdato for parkeringsplassene er klarlagt skal kjøper/utbygger sende skriftlig forespørsel til selger/selgers rettsetterfølger med tilbud om kjøp av parkeringsplasser og med 1 mnds frist for skriftlig aksept

Selger kan fritt råde over de 24 parkeringsplassene til fordel for eiere eller brukere av Solbergveien 12. Tilsvarende dersom Selger eller Selgers rettsetterfølger velger å danne et borettslag eller seksjonere eiendommen.

For p-plasser som ikke blir solgt i hht. denne forespørsel, står kjøper/utbygger fritt til å selge ledige p-plasser til andre.

### **4. Opprettholdelse av p-plasser på egen eiendom**

Solbergveien 12 har i dag 7 p-plasser + 2 HC plasser utendørs på egen grunn. Det er forutsatt at dette antall kan opprettholdes etter overdragelsen og opparbeiding av vei/snuhammer.

Dersom antall p-plasser blir redusert som følge av grunnervet/opparbeidelsen skal tapte p-plasser erstattes med tilsvarende utendørs p-plasser i reguleringsområdet av kjøper. Disse skal plasseres nærmest mulig selgers eiendom. Dersom det ikke er mulig å erstatte disse utendørs, skal de erstattes innendørs uten vederlag i mellom.

### **5. Bod**

Bod på nordenden av hovedbygningen rives og tilsvarende bod settes opp annet sted på eiendommen. Kostnadene til dette dekkes av kjøper. Dersom det ikke blir gitt offentligrettslig tillatelse til gjenoppføring av boden annet sted på eiendommen, skal boden erstattes med et beløp som tilsvarer byggekostnadene for ny bod av samme størrelse.

### **6. Sykkelbod**

Det forutsettes at den frittliggende sykkelboden kan bli stående.

### **7. Overdragelse av arealene**

7.1 Snarest etter denne avtales underskrift rekvireres kart og delingsforretning over salgsobjektet slik at det areal av salgsobjektet som etter utbygging skal overdras Kristiansand kommune (hele det blå arealet + rødt areal) regulert til annet enn byggeformål. Dette areal overskjøtes Kristiansand Kommune snarest etter at det er opprettet som egen/egne matrikkelenhet(er)

7.2 Den del av salgsobjektet som er regulert til boligformål søkes fradelt og opprettet som egen matrikkel samtidig med det øvrige areal, men selger beholder hjemmelen til parsellen.

Kjøper eller den som utleder sin rett fra kjøper, kan på et hvert tidspunkt etter kontraktsinngåelsen kreve parsellen overskjøtet mot at:

- a) det etter selgers vurdering stilles tilfredsstillende sikkerhet for salgsvederlaget eller
- b) de 20 parkeringsplassene er overdratt heftelsesfrie, samt at opsjonen på 24 parkeringsplasser garanteres heftelsesfrie til disposisjon for selger av Kjøpers/utbyggers bank.

Kjøper har rett til å ta arealet i bruk når enten punkt a eller b ovenfor er oppfylt.

Kjøper dekker alle utgifter til delingssøknad, kartforretning, matrikulering og tinglysning av skjøter.

## **8. Heftelser**

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for panteheftelser med mindre kjøper i hht. denne avtale uttrykkelig har akseptert pengeheftelsen.

## **9. Refusjon av infrastrukturkostnader**

Kjøper/kjøpers rettsetterfølger frafaller å kreve refusjon fra selger for alle infrastrukturkostnader som blir pådratt i tilknytning til byggetillatelsene kjøper/kjøpers rettsetterfølger skal stå for. Kjøper/kjøpers rettsetterfølger skal alene være part i utbyggingsavtale med Kristiansand kommune.

## **10. Transport av kjøpers rettigheter/forpliktelser**

Denne avtale er opprettet for å realisere byggeprosjektene kjøper har innenfor reguleringsplanen for Solbergveien 12-14. Kjøper har til hensikt å tiltransportere sine rettigheter og forpliktelser i hht. denne avtale til det eller de utbyggingselskap(er) som skal forestå utbyggingen i området.

Selger samtykker ved sin underskrift på denne avtale til slik transport. Selger skal til enhver tid holdes orientert om hvem som er avtalepart.

## **11. Transport av Selgers rettigheter/forpliktelser**

Selger vil iverksette salg av eiendommen gnr. 150, bnr. 1262 i Kristiansand kommune. Selger har rett til å tiltransportere sine rettigheter og forpliktelser i hht. denne avtale til ny eier.

Kjøper samtykker ved sin underskrift på denne avtale til slik transport. Kjøper skal til enhver tid holdes orientert om hvem som er avtalepart.

## **12. Tinglysning**

Rettigheter/forpliktelser i hht. denne avtale kan tinglyses på de respektive eiendommer:

For Selger på Kjøpers eiendom , gnr 151, bnr 2469 og gnr 150 bnr 1263, begge i Kristiansand kommune.

For Kjøper på Selgers eiendom, gnr. 150, bnr. 1262

Dersom Kartverket krever dette skal en erklæring med et utdrag av denne avtale tinglyses på de respektive eiendommene. Partene plikter å signere slik erklæring.

### **13. Tvisteløsning**

Eventuell tvist i hht. denne avtale skal søkes løst ved forhandlinger.

Lykkes det ikke å løse tvisten ved forhandlinger, hører den inn under de alminnelige domstoler med Kristiansand tingrett som verneting.

### **14.**

Denne avtale er opprettet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Kristiansand, / ..... 2018

Som selger

Som kjøper

\_\_\_\_\_  
Sørlandet Sykehus HF

\_\_\_\_\_  
Stiftelsen Frivillighetens Hus  
dets konkursbo

\_\_\_\_\_  
Kristiansand Boligselskap KF

\_\_\_\_\_  
Kristiansand kommune

Vedlegg1: Kartskisse

Som hjemmelshaver til gnr 150, bnr 1262 i Kristiansand kommune aksepterer vi denne avtale.

Kristiansand kommune

---

Som panthaver i gnr 150 bnr 1263, begge i Kristiansand kommune aksepterer vi avtalen.

Sparebanken Sør

---