

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Dødsboet etter Terje Adsen f.nr. 270757 46763 v/bostyrer Stein Knut Tønning ("Selger")

og

Tor Ivar Sundset f.nr. 031064 39167 ("Kjøper")

og

Lise Guttelvik f.nr. 190271 46409 ("Kjøper")

heretter omtalt i fellesskap som "Partene".

1. Avtalens bakgrunn

Dødsboet etter Terje Adsen, fnr 270757 46763, er tatt under offentlig skiftebehandling den 09.07.13. Advokat Stein Knut Tønning er oppnevnt som bostyrer.

Partene er enige om at Kjøper skal kjøpe eiendommen med gnr. 89, bnr. 10 i Bjugn kommune ("Eiendommen").

Eiendommen er konsesjonspliktig.

2. Tilbehør

Med Eiendommen og inkludert i kjøpesummen følger:

- Innbo og løsøre i bygningen.
- Gjenstander som er på Eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre Eiendommen.

d.g



T. I. S

3. Kjøpesum / Betaling

Kjøpesummen er	NOK	765.000,-
(*syvhundreogsekstifemtusen kroner 00/100*)		
I tillegg skal Kjøper betale følgende omkostninger:		
Tinglysningsgebyr for skjøte	NOK	1.060,-
Dokumentavgift (av kr. 765.000,-)	NOK	19.125,-
Total kjøpesum, inklusive omkostninger	NOK	785.185,-

4. Oppgjør

Med mindre partene særskilt avtaler en annen framgangsmåte, skal oppgjøret foretas slik:

Oppgjøret mellom Partene foretas av Arntzen de Besche advokatfirma Trondheim AS som har adgang til å forestå oppgjør ved salg av fast eiendom ("**Oppgjørsansvarlig**").

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt skal skje til Oppgjørsansvarligs klientkonto nr. 4200.34.08404 innen avtalt overtakelsestidspunkt, jf. punkt 6. Beløpet settes på rentebærende konto.

Oppgjør til Oppgjørsansvarlig fratar Kjøper rådighet over oppgjørssummen. Oppgjørsansvarlig har ugenkallelig fullmakt til å forestå oppgjøret.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Oppgjørsansvarlig i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 9,5 % p.a., til selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen.

5. Konesjon

Kjøperen trenger konsesjon for å kunne erverve Eiendommen. Kjøperen skal uten ugrunnet opphold sende søknad om konsesjon. Blir konsesjon avslått, eller innvilget på vilkår som Kjøperen har rimelig grunn til ikke å akseptere, kan Kjøperen heve kjøpet, noe han i tilfelle må meddele Selgeren skriftlig innen 7 dager etter at skriftlig meddelelse om avslaget ble mottatt. Kjøperen avgjør om han vil påklage avslaget. Fører ikke klagen frem, kan Kjøperen heve kjøpet. Dette må i tilfelle meddeles Selgeren skriftlig innen 7 dager etter at skriftlig meddelelse om avslag på klagen ble mottatt.

Kjøperen skal ikke overta Eiendommen før han har fått konsesjon. Dette innebærer at også overgang av risiko for Eiendommen og overtagelse av inntekter/kostnader knyttet til Eiendommen utsettes inntil konsesjon eventuelt foreligger.


Kjøper skal, uavhengig av utfall på konsesjonssøknaden, dekke alle utgifter knyttet til konsesjonsbehandlingen.

6. Overtakelse.

Eiendommen overtas av Kjøper en uke etter at vedtak som innvilger konsesjon er endelig.







Eiendommen overtas «som den er» uten ytterligere rydding og rengjøring.

Kjøper svarer fra Overtakelsestidspunktet for alle Eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter fra eiendommen. Selger forplikter seg til å holde Eiendommen tilstrekkelig forsikret frem til Overtakelsestidspunktet.

Kjøper har ikke rett til å ta Eiendommen i besittelse før han har fått innvilget søknad om konsesjon og fullt oppgjør er registrert på Oppgjørsansvarligs konto (jf. Avtalens punkt 4 og 5).

Risikoen for Eiendommen går over på Kjøper når Selger har overlatt bruken til Kjøper. Dersom slik overtakelse forsinkes som en følge av forhold på Kjøpers side går risikoen likevel over på Kjøper ved Overtakelsestidspunktet jf. avhendingslovens § 2-4 andre ledd.

Når risikoen for Eiendommen er gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som Selger ikke svarer for.

7. Selgers opplysningsplikt

Kjøper er inneforstått med at Eiendommen overtas slik som den er ved kjøpet, og aksepterer at han ikke kan gjøre mangelkrav gjeldende i større utstrekning enn det som følger av avhendingsloven § 3-9. Kjøper er kjent med Eiendommens tilstand. Selger er et dødsbo under offentlig skifte. Kjøper er inneforstått med at Selger ikke har noen kunnskap om Eiendommens tilstand.

8. Kjøpernes undersøkelsesplikt

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen, jf. avhendingsloven § 3-10. Det samme gjelder andre forhold Kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

9. Kontraktbrudd

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til rett tid, svarer Kjøper forsinkelsesrente etter den til enhver tid gjeldende rentesats. Må betalingsforsinkelsen anses vesentlig, kan Selger heve kjøpet.

For øvrig gjelder avhendingslovens regler om kontraktbrudd og virkningene av dette.

10. Tvisteløsning

Enhver tvist som springer ut av avtalen skal søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom forhandlingene ikke fører fram, skal tvisten løses ved de ordinære domstolene med Eiendommens faste verneting som verneting.

J.G.



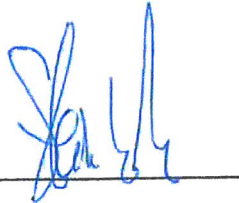
TIS

11. Avhendingsloven

Avtalens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven).

12. Eksemplarer og signatur

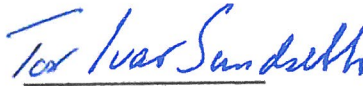
Kontrakten er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, ett til hver av partene.



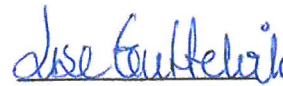
Dødsboet etter Terje Adsen
v/ bostyrer Stein Knut Tønning



Trondheim, den 30. juli 2013



Tor Ivar Sundseth



Lise Guttelvik

