

Kjøpekontrakt om fast eiendom

Selger: Stiftelsen Steinerskolen på Fosen, org nr 879 277 302 («Steinerskolen»)
Kjøper: Ørland kommune, org nr 964 982 686 («kommunen»)

1 Eiendommen:

Kjøpekontrakten gjelder eiendommen **gnr 67 bnr 238** i Ørland kommune som ble overdratt til Steinerskolen ved kontrakt datert 27.05.2010.

Overdragelsen omfatter fast inventar, dvs varig innredning og utstyr som enten er fast montert eller som er særskilt tilpasset bygningen. Dette gjelder bl.a. faste anlegg og installasjoner for lys og oppvarming, faste elektriske installasjoner, faste antenner, faste gulvbelegg, dobbeltvindu, innebygde kjøkkenapparat og -maskiner og annet som er innebygget.

2 Barnehage:

Deler av eiendommen er utleid til Solblomsten Steinerbarnehage. For leieforholdet forefinnes ingen skriftlig kontrakt, men det er kjøpers intensjon at barnehagen skal fortsette i de lokalene som de i dag benytter. Kjøper oppretter egen skriftlig leiekontrakt med barnehagen.

3 Kjøpesummen og betalingen av denne:

Kjøpesummen er avtalt til **kr 875 000** - kroneråttehundreogsyttifemtusen 00/100 og inkluderer vederlag for påkostninger i Steinerskolens eiertid.

Kjøpesummen gjøres opp med ettergivelse av gjeld (strømregning) stor kr 150 000 og for øvrig kontant. Oppgjør skal skje på overtakelsesdagen, mot tinglyst skjøte, fritt for heftelser.

I tillegg til kjøpesummen er Ørland kommune forpliktet til å betale kostnader ved tinglysing av skjøte.

Kostnader ved oppgjørsbistand skal betales av Steinerskolen.

4 Overtagelse – eiendomsrettens overgang:

Eiendomsretten til eiendommen går over til Ørland kommune straks oppgjør er foretatt. Oppgjørsdagen er avtalt til 10.05.2013.

5 Risikoen for eiendommen:

Frem til overtakelse har selger risikoen for eiendommen, som bl a. innebærer plikt til å dra omsorg for den og holde den forsikret.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

6 Pro & contra oppgjør:

Selger skal sette opp et pro og contra oppgjør for utgifter og inntekter knyttet til eiendommen pr overtagelsesdag.

7 Mangler:

Kommunen er kjent med den tilstand bygningen hadde i 2010. Eiendommen selges som den er, men eiendommen skal være i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov. Dette gjelder også krav til de lokalene som er utleid til barnehage.

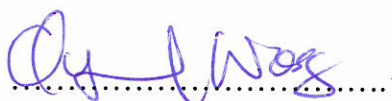
Selger har dessuten plikt til å opplyse om forhold som han er kjent med vedrørende eiendommens tilstand – og som gjør at eiendommens stand nå avviker fra i 2010 – og som han forstår eller bør forstå kan ha betydning for kjøper. Dette gjelder også tidligere skjulte forhold som selger har avdekket og som skriver seg fra før 2010. Selger er kjent med at denne opplysningsplikten er streng og at han også bør opplyse om forhold som innebærer tvil.

Avdekkes i ettertid forhold som nevnt er disse å anse som mangler som kan betinge retting, prisavslag, erstatning eller heving.

8 Forholdet til avhendingsloven:

Avhendingslovens regler kommer til anvendelse så langt de passer og avtalen ikke har annen regulering.

Brekstad, 26.04.2013



Stiftelsen Steinerskolen på Fosen

.....
Ørland kommune