

KJØPEKONTRAKT

Mellom
Geir Ulvestad sitt dødsbo

fnr 191065 34953

Heretter kalt **selger**

og

Bjugn kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 Bjugn

org nr 944 422 315

Heretter kalt **kjøper**, er det inngått følgende kjøpekontrakt:

§ 1**SALGSOBJEKT/KJØPESUM**

Selger overdrar herved til kjøper deler av sin tomt (24.198 m²) gnr 30 bnr 1 i Bjugn kommune under fradeling, som vist på kart i vedlegg 1, heretter kalt **eiendommen** for en kjøpesum stor:

Kr. 600.000,- kronersekshundretusen, heretter kalt **kjøpesummen**

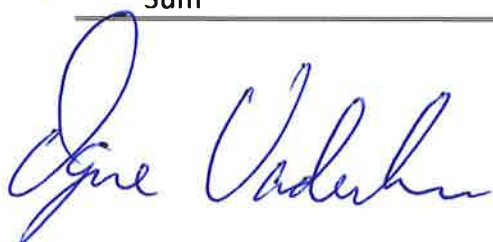
som gjøres opp på følgende måte:

1.1	Ved kontraktsinngåelse	kr	0,-
1.2	Før overtakelse, jfr. § 3 og § 8	kr	600.000,-
Samlet kjøpesum		Kr	600.000,-

§ 2 a**OMKOSTNINGER TINGLYSNING**

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale alle omkostninger til tinglysning uoppfordret til oppgjørsmegler samtidig med sluttoppgjøret, jfr. § 1.

1.	Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	kr	15.000,00
2.	Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr	525,00
Sum		kr	15.525,00



Hertil kommer tinglysingsgebyr kr. 525,- og attestgebyr kr 172,- for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 2 b

I tillegg til kjøpesummen og kostnader til tinglysning må kjøper betale alle omkostninger til fradeling og oppmålingsforretning jf. kommunens gebyrregulativ. Dette blir fakturert direkte til kjøper etter at han har overtatt eiendommen. Kjøper skal også betale utgiftene til oppgjørsmegler.

§ 3

OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene og tinglysing foretas av oppgjørsmegler, advokat Lars Erik Solli. Kjøper betaler kjøpesummen til oppgjørsmeglers klientkonto 4212 18 90148 når eiendommen er blitt fradelt, men før den blir tinglyst. Overtakelse kan skje når oppgjørsmegler bekrefter at kjøpesummen er blitt innbetalt klientkonto. Kjøper gis fullmakt fra selger til å gjennomføre oppmåling og fradeling av arealet.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt innen forfallsfrist svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. Lov om forsinkelsesrente, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen frem til hele kjøpesummen er innbetalt og disponibelt på selgers konto. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Tinglysing av skjøte vil ikke finne sted før kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inkl. omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysing og oppgjør som måtte følge herav er kjøpers ansvar.

§ 4

HEFTELSE

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Andre heftelser på eiendommen i henhold til hovedeiendommens grunnboksblad medfølger. I den grad det er nødvendig og mulig, plikter selger å medvirke til sletting av slike heftelser ved sin underskrift på kjøpers forespørsel.

§ 5

TINGLYSING/SIKKERHET

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av oppgjørsmegler. Dokumenter som kjøper ønsker skal tinglyses på eiendommen må snarest overleveres oppgjørsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

§ 6

FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøper er innforstått med at eiendommen overdras slik den står «as is».

Eiendommen har likevel mangel i kun følgende tilfelle:

- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

§ 7

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper kjente eller måtte kjenne til da handelen ble inngått. Kjøper er kjent med reguleringsbestemmelsene for området.

Kjøper kan ikke påberope feil eller mangler som kjøper burde eller kunne blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen m.m. før denne avtalen ble inngått.

§ 8

OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, fra den dato overdragelse er skjedd fra selger til kjøper, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Eiendommen overtas uten leieforhold av noen art. Kjøper avklarer hvorvidt eiendommen overlapper jord som bortforpaktes til nabo Ervik. Selger forplikter seg frem til overtagelse å ikke forføye avtalemessig over eiendommen og/eller dens tilhørende rettigheter uten kjøpers samtykke.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter.

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.

§ 9

KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har vesentlige feil eller mangler eller selgeren ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen, kan kjøperen kreve erstatning, og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse,

heving, erstatning, renter og/eller nekte å overføre hjemmel eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen. Oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig forsinket når oppgjør, uansett grunn, er forsinket over 30 – tretti – dager etter forfallsdato iht. §§ 3 & 9. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til annen kjøper. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelt tap i forbindelse med dekningsalg må dekkes av kjøper.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten skriftlig melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jfr. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

§ 10

SPESIELLE BESTEMMELSER

Kjøper skal sette opp gjerde som vist i vedlegg 2

Kjøper skal i samråd med selger felle tre i område A + hestekastanje ved stabbur som vist på vedlegg 2.

§ 11

VEDLEGG

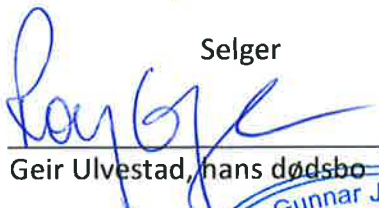
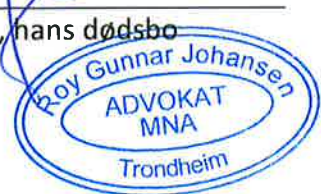
Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter og har gjort seg kjent med disse i sin helhet:

- Situasjonsplan som viser teigenes avgrensning
- Grunnbokutskrift

Denne kontrakt er utferdiget i 2 – to - likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Ved signering av denne kontrakten bekrefter partene at de har lest, forstått og akseptert innholdet og risikoen i denne avtalen i sin helhet.

Sted/dato: Tr.heim, 05.12.19

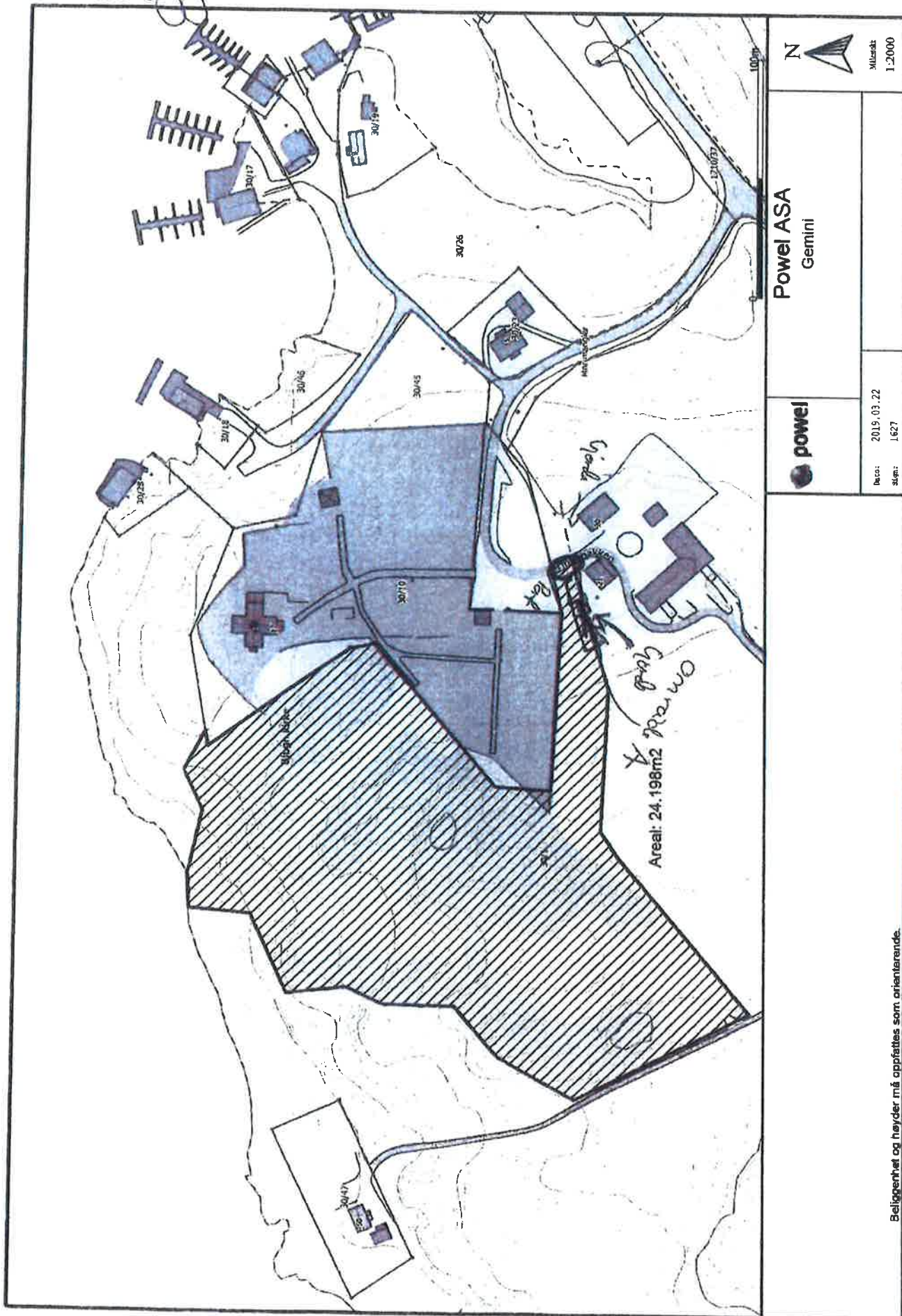
Selger

Geir Ulvestad, hans dødsbo


Sted/dato:

Kjøper

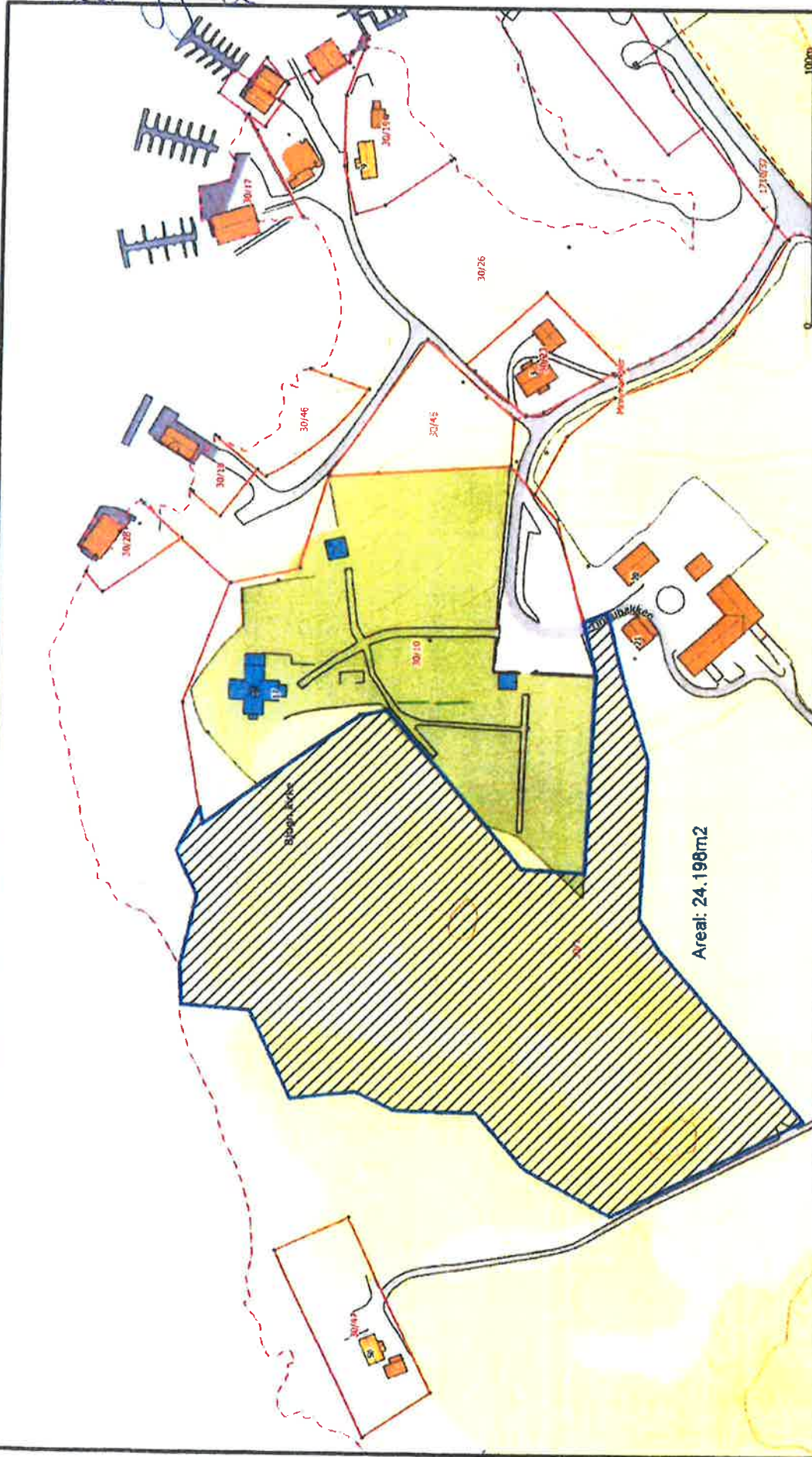
Bjugn kommune

Vedlegg 1



Powel ASA Gemini			
		Dato: 2015.03.22	Skala: 1:2000
		Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.	

Vedlegg 2



Skala
1:2000

Powel ASA
Gemini



Dato: 2015.03.22
Sign: 1627

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

