

Kjøpekontrakt areal Ørland kommune

Selger: Ørland kommune (heretter kalt «Selger»), Org. Nr. 964982686

Kjøper: Ingar Solem, Djupdalsveien 52, 7130 Brekstad

Eiendom: ~~5015 Gnr. 82 bnr. 34~~
5057 gnr/82 bnr 34 

1. Overdragelsen omfatter

Overdragelsen omfatter en bebygd parsell, gnr. 82 bnr. 34 i Ørland kommune. Eiendommen består av dyrka mark og ett våningshus.

Parsellen er målt til ca 8000 kvm og er avgrenset på vedlagte kart, **Bilag 1**.

2. Tomtens stand – opplysnings- og undersøkelsesplikt

Tomten er besiktiget av kjøper. Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til tomten og våningshusets beskaffenhet og tilstand som anses nødvendig.

Kjøper har gjort seg kjent med atkomstforhold, samt forhold knyttet til vann og avløp.

Tomten og våningshus selges i den stand som det foreligger ved partenes signering av kontrakten. Det vises til avhendingslovens § 3-9.

Selger er ikke kjent med eller har grunn til å tro at det er forurensning i grunnen på tomten. Skulle grunnen likevel være forurensset, kan dette ikke anføres som en mangel.

Selger er ikke kjent med at det foreligger offentlige pålegg knyttet til tomten som ikke er utført.

Selger garanterer at tomten vil bli levert fri for pengeheftelser.

3. Bebyggelse

Bebyggelsen på og benyttelsen av Eiendommen må være i henhold til kommuneplan for området, med mindre det er gitt dispensasjon. Kjøperen forplikter seg til å benytte jordkabel ved lys-,tele og kraftinntak

4. Oppstart

Kjøper er selv ansvarlig for alle tillatelser i forbindelse med utnyttelse av eiendommen. Bygging /tiltak må være påstartet senest ett år etter tildelingsvedtaket, dvs senest 31.desember 2020.

Frister for innsending av søknad om rammetillatelse og/eller start av bygging/tiltak kan av kommunen vurderes utsatt i tilfeller hvor konsesjonssøknader skal behandles. Eventuell henvendelse om dette bør skje skriftlig og så tidlig som mulig.

Dersom søknad om rammetillatelse eller oppstart av bygging/tiltak ikke er iverksatt i samsvar med den tidsfrist Ørland kommune har satt, kan Selger kreve å heve kjøpet. Ved tilbakeskjøting er Selger kun forpliktet til å tilbakebetale kjøpesum som er nevnt i pkt.7, uten omkostninger. For eventuelle påkostninger av Eiendommen eller påbegynt byggearbeid, betales intet.

5. Andre avtalte betingelser

Uten å betale erstatning har Ørland kommune uhindret rett til følgende på den solgte eiendom:

- a) å fremføre og ha liggende vann-, kloakk-, telefon-, el- og teleledninger til andre eiendommer i området
- b) å ha kummer, stolper, lyktestolper og andre innretninger i forbindelse med de under pkt. a) nevnte ledninger i den grad dette av tekniske og økonomiske grunner anses nødvendig sammenlignet med den påførte ulempe
- c) å foreta fremtidig ettersyn, vedlikehold, reparasjoner, omlegging og evt. utvidelser av slike anlegg som nevnt i punktene a) og b).
- d) Etter endt arbeid plikter Ørland kommune å bringe eiendommen tilbake til den tidligere stand så langt dette lar seg gjøre ved opprydding, istandsettelse av gjerder, plener og beplantninger m.v.
- e) Dersom Kjøper velger å avhende hele eller deler av tomten, har selger forkjøpsrett til takst. Forkjøpsretten er å regne som en personlig servitutt, og kan kun gjøres gjeldende av kommunen. Forkjøpsretten skal ikke betraktes som en reell servitutt.

6. Videresalg

Så lenge våningshuset på Eiendommen ikke er gitt ferdigattest kan kjøper ikke overdra Eiendommen til andre uten skriftlig samtykke fra Selger. Nektes samtykke, plikter Selger å innløse Eiendommen til den kjøpesum som er nevnt i pkt 7, uten de tillegg som fremgår av avtalen pkt 8. Kjøper får i tillegg kompensasjon for verdien av utførte byggearbeider, som fastsettes ved takst, jfr. pkt. 9.

7. Kjøpesum og oppgjør

Eiendommen overdras fra Selger til Kjøper for kjøpesum på kr 500 000,- + omk.

Etter at kjøpekontrakt er undertegnet av begge parter, oversender Selger faktura på kjøpesum og omkostninger til Kjøper. Eiendomsretten til Eiendommen går over kl 1200 på den dato som faller en uke etter at fakturabeløpet er mottatt på selgers konto. Selger skal innen 3 uker deretter oversende skjøte på Eiendommen fritt for pengeheftelser til tinglysning.

Dersom innbetaling ikke finner sted innen fakturaens forfallsfrist, kan Selger kreve å heve kjøpet. Kjøper underrettes om evt heving i rekommandert brev.

Ved forsinket betaling påløper morarente etter morarentelovens bestemmelser fra forfallsdato til betaling skjer, Jfr lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976.

Dersom selger pr. overtakelsesdato ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon, og kjøper har innbetalt fullt oppgjør, kan kjøper kreve erstatning for direkte tap som skyldes forsinkelsen, regnet frem til overtagelse finner sted.

8. Kjøpesum og omkostninger

Alle omkostninger knyttet til overdragelsen dekkes av Kjøper. Kjøper betaler også alle kostnader forbundet med fradeling av tomten, samt eventuell konsesjonssøknad.

Dette omfatter, men er ikke begrenset til de omkostninger som fremgår nedenfor:

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale offentlige avgifter.

Kjøpesum	kr	500 000	,-
Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kr	kr	12 500	,-
Kart og oppmålingsgebyr med tinglysing		23 690	,-
Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525	,-
Totalt	kr	536 715	,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

9. Reguleringsbestemmelser/offentlige pålegg

Selger er ikke kjent med at det foreligger offentlige pålegg knyttet til tomten som ikke er utført.

10. Konsesjon

Ervervet av tomten kan være konsesjonspliktig. For det tilfellet ervervet er konsesjonspliktig skal Kjøper uten ugrunnet opphold sende søknad om konsesjon. Selger skal medunderskrive søknaden. Kjøper skal ikke overta tomten før han har fått konsesjon. Dette innebærer at også overgang av risiko for tomten og overtagelse av inntekter/kostnader knyttet til tomten utsettes inntil konsesjon eventuelt foreligger. Oppnås ikke konsesjon innen avtalt overtakelsestidspunkt, blir nytt overtakelsestidspunkt 10 dager etter at Kjøper mottok skriftlig meddelelse om at konsesjon var innvilget. Kjøper bærer kostnadene forbundet med konsesjonssøknaden.

Dersom konsesjon ikke innvilges, kan Selger heve avtalen.

11. . Takst

Takst etter denne kontrakt utføres av et utvalg på 3 bygningskyndige personer. Selger oppnevner en, kjøper en og utvalgets formann oppnevnes av Sorenskriveren i Fosen.

Inhabilitetsreglene etter domstollovens §§ 106 og 108 gjelder for takstmennene. Kjøper dekker alle kostnader ved slik takst.

12. Motstrid

Ved motstrid mellom kontakten og vedleggene, går kontrakten foran.

13. Bilag

Bilag 1 Kart som viser tomten

14. Bekreftelse og underskrift

Selger og Kjøper vedtar med sine underskrifter alle punkter i denne kontrakt. Lov om avhending av fast eiendom kommer til anvendelse på forhold som ikke er regulert i denne kontrakt.

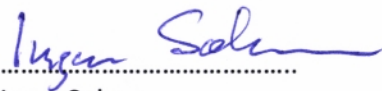
Denne kontrakt er utferdiget i tre likegyldige eksemplarer, ett til hver av partene og ett til advokat.

Brekstad, den ~~des 2019~~ 6 jan 2020

Som selger:


Ørland kommune
Tom Myrvold
Ordfører

Som kjøper:


Ingar Solem