

Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf
Kjøpekontrakt Litle Kvartnesholmen (1).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Helgesen, Helene	BANKID_MOBILE	2022-07-11 15:17
Lorentzen, Sindre	BANKID	2022-07-11 15:45
Helgesen, Kenneth	BANKID_MOBILE	2022-07-11 14:32
Helgesen, Anne Marit	BANKID_MOBILE	2022-07-11 14:43
Flotve, Ole Egil	BANKID	2022-07-11 14:50
Larsen, Dagfinn	BANKID	2022-07-11 14:16
Flotve, Aina Johanne	BANKID	2022-07-11 14:17
Helgesen, Arne	BANKID_MOBILE	2022-07-11 14:31
Larsen, Kari Hjørdis	BANKID_MOBILE	2022-07-11 20:14



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Megler: Eiendomsmegler A AS orgnr. 893527702MVA
Pb 450, 5501 Haugesund
Faks: 52804310 mailadr: post@meglerna.no

Oppdragsnr: 2-22-00107

Omsetningsnr: 2-22-92

KJØPEKONTRAKT

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova) og annen bakgrunnsrett.

Mellom ”selger”

Ole Egil Flotve Fødselsnr. 26.12.62
E-post: ole-egil@online.no
Tlf: +47 90 87 89 44

Dagfinn Larsen Fødselsnr. 06.09.58
E-post: dagf-lar@online.no
Tlf: +47 95 22 25 09

Kari H Larsen Fødselsnr. 28.04.63
E-post: karilarsen63@hotmail.com
Tlf: +47 93 60 69 97

Aina Flotve Fødselsnr. 25.04.62
E-post: aflatve@gmail.com
Tlf: +47 91 52 33 58

Og ”kjøper”

Arne Helgesen Fødselsnr. 30.04.95
Adresse: Ytralandsvegen 42, 4250 KOPERVIK
E-post: arneh1995@gmail.com
Tlf: +47 90 40 00 28

Kenneth Helgesen Fødselsnr. 01.09.70
Adresse: Ytralandvegen 42, 4250 KOPERVIK
E-post: kennhelg@gmail.com
Tlf: +47 99 16 07 65

Anne Marit Helgesen Fødselsnr. 22.01.71
Adresse: Ytralandvegen 42, 4250 KOPERVIK
E-post: annemarithelgesen@gmail.com
Tlf: +47 99 72 90 40

Helene Helgesen Fødselsnr. 10.07.89
Adresse: Gofarnesvegen 66, 4250 KOPERVIK

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Flotve, Ole Egil

E-post: helenehelgesen@hotmail.no
Tlf: +47 99 32 41 69

Sindre Lorentzen
Adresse: Gofarnesvegen 66, 4250 KOPERVIK
E-post: s.lorentz77@gmail.com
Tlf: +47 45 40 22 33

Fødselsnr. 13.06.93

Er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom:

Litle Kvartnesholmen, 4276 VEAVÅGEN, gnr. 2, bnr. 14 og gnr. 2, bnr. 16 i Karmøy, heretter kalt "eiendommen".

2

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende

Kr 2 850 000,- heretter kalt "kjøpesummen".

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke følgende omkostninger:

2,5% dokumentavgift	kr. 71 250,00
Tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon	kr. 585,00
Tinglysning skjøte	kr. 585,00
Gebyr e-skjøte	kr. 250,00
Sum omkostninger	<hr/> kr. 72 670,00 <hr/>
Sum kjøpesum og omkostninger	kr. 2 922 670

Omkostninger for Boligkjøperforsikring er basert på at kjøper velger å tegne slik forsikring.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3

OPPGJØR

3.1 Ytelse mot ytelse

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Fløve, Ole Eil

Oppgjøret mellom partene foretas av megler, og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger. Ved *overtagelse* går som hovedregel eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra selger til kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra kjøper til selger.

Se likevel punkt 4.1 flg. om oppgjør og avtalt sikkerhet for partenes rettslige posisjoner frem til det er oppnådd rettsvern.

3.2. Konto og betalingstidspunkt. Forsinkelsesrenter ved forsinket betaling.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto nr. 3240 08 90314 innen dato for overtagelse, se punkt 7.

Alle innbetalinger bes merket med KID 222010702- eller oppdragsnummer / eiendommens adresse. Kjøpesum skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Vår oppgjørsavdeling treffes på 52 80 43 00, eller post@em-a.no.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan selger kreve lovens forsinkelsesrente av den til enhver tid ubetalte del av kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

3.3 Betalingsforsinkelse fra kjøper som utgjør vesentlig mislighold

Ved forsinkelse med innbetaling av kjøpesummen og omkostningene som utgjør vesentlig mislighold, kan selger heve kjøpet, jf. avhendingslova § 5-3 jf. § 5-1.

3.4 Forsinket overlevering fra selger

Selger vedtar utkastelse uten søksmål og dom etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18, § 13-2 annet ledd, bokstav e jf. § 13-11, hvis fraflytting ikke har funnet sted ved avtalt overtakelsestidspunkt. Dette gjelder så fremt ikke annen skriftlig avtale er gjort mellom partene.

3.5 Kjøpers øvrige forpliktelser forbundet med dokumentasjon og oppgjør

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe nødvendige dokumenter i forbindelse med gjennomføring av handelen, for eksempel å signere på søknad om konsesjon/egenerklæring om konsesjonsfrihet og å signere nødvendige lånedokumenter og pantedokumenter for finansiering av kjøpet. Blir overtagelse forsinket som følge av manglende medvirkning fra kjøper knyttet til slike forhold, vil det være et mislighold som kan utløse krav fra selger som beskrevet i punkt 8, annet avsnitt.

3.6 Driftsutgifter og driftsinntekter på eiendommen. Renter på klientkonto

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter per overtagelsesdato fastsettes av kjøper og selger, eventuelt med meglers bistand.

Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Omkostninger som er innbetalt i henhold til denne kontrakts punkt 2 tilhører kjøper. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

3.7 Meglers krav på dekning av vederlag og utlegg

Selger samtykker med dette til at megler kan dekke sitt krav på vederlag og utlegg i selgers tilgodehavende

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Fløve, Ole Eil

TINGLYSING OG SIKKERHET

4.1 Forutsetninger for oppgjør og frigivelse av kjøpesummen

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, er følgende avtalt:

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst,
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og beløp.
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 2 ovenfor. Resterende del av oppjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

4.2 Deponering og tinglysing av skjøtet og andre dokumenter for tinglysing

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler.

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos megler, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført.

Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

4.3 Tinglysing av panterett med urådighet (sikringsobligasjon)

Selger har utstedt et pantdokument – en sikringsobligasjon – til megler pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantdokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantdokumentet tinglyses av megler for selgers regning. Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantdokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten.

Megler skal vederlagsfritt besørge pantdokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand.

4.4. Selgers forbehold om kjøpers oppfyllelse

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd.

Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtagelse, vedtar kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

5

HEFTELSE

En bekreftet utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6

SELGERS MANGELSANSVAR OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Selgers mangelsansvar reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dette innebærer i hovedtrekk at:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

I den grad det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6. Som eksempler nevnes:

- Eiendommen har en mangel dersom den ikke svarer til det kjøperen kunne forvente ut fra blant annet eiendommens type, alder og synlige tilstand, jf. avhendingsloven § 3-2 (1).
 - Eiendommen har en mangel dersom den ikke passer til et særlig formål som selgeren var eller måtte være kjent med da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke når forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap eller vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det., jf. avhendingsloven § 3-2 (2).
 - Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det, jf. avhendingsloven § 3-2 (3).
7. Dersom eiendommens tomt har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).
 8. Eiendommen har en mangel dersom bygninger på eiendommen har mindre areal enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, dersom avviket er større enn to prosent og utgjør minst én kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Eiendommen har også en mangel dersom kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, jf. avhendingsloven § 3-7.

Det samme gjelder dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte, jf. avhendingsloven § 3-8.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) første setning. Kjøper regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av tilstandsrapport som er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingsloven, eller av andre salgsdokumenter som kjøperen er gitt mulighet til å sette seg inn i, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) andre setning.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Fløve, Ole Eil

Dersom kjøperen før avtalen ble inngått har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge en oppfordring om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. avhendingsloven § 3-10 (2). Kjøper er oppfordret til å undersøke eiendommen før avtaleinngåelse.

Bestemmelsene i avhendingsloven § 3-10 (1) og (2) innskrenker ikke selgers opplysningsplikt etter § 3-7.

7

OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper 01.08.2022 kl 12:00 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt *bruken* av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

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

8

KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, eller eiendommen har en mangel, kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avvise eiendommen, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen, jf. avhendingsloven kapittel 4.

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 overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

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

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Fløve, Ole Eil

Kjøperen må selv dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på kr. 10 000,-, om ikke annet er sagt i loven, jf. avhendingsloven § 3-1 (4). Dette gjelder likevel ikke for avtaler der en bygning er solgt som ny, jf. avhendingsloven § 3-1 (4) andre setning. Partene er innforstått med at beløpet ikke har betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel, men at kr. 10 000,- er kjøpers egenrisiko/egenandel som kommer til fradrag i utmålingen av prisavslag eller erstatning dersom selger er ansvarlig for mangler.

At en mangel medfører et tap eller en kostnad som er lavere enn kjøpers egenrisiko/egenandel innebærer imidlertid ingen unntak fra plikten til å reklamere innen rimelig tid.

Reklamasjon vedrørende eventuelle mangler skal rettes direkte til selger, eventuelt til det forsikringselskapet hvor selger har tegnet boligselgerforsikring.

9

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til og med dagen etter overtagelsesdagen. Kjøper skal ved overtagelsen tegne egen forsikring.

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

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

10

DIVERSE

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger har ikke tegnet eierskifteforsikring. Videre er kjøper gjort kjent med sin undersøkelsesplikt i h. h. t. Avhendingslovens § 3.10, og er innforstått med at selger har utarbeidet egenerklæringsskjema i forbindelse med eierskifteforsikring. Kjøper erklærer herved å være kjent med, eller hatt mulighet til å bli kjent med denne før bindende avtale ble inngått.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har blitt forelagt tilbud om å kjøpe boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikringen er en rettshjelpsforsikring knyttet til kjøpet av denne eiendommen. Forsikringen innebærer at kjøper vil motta juridisk bistand ved feil eller mangel. Se salgsoppgaven, akseptbrev og forsikringsvilkårene for priser og ytterligere informasjon.

11

BILAG

Eiendommens dokumenter kan hentes via kundeweb på <http://www.eiendomsmeqlera.no>

Sted:.....

Dato:.....

.....
Ole Egil Flotve

.....
Arne Helgesen

.....
Dagfinn Larsen

.....
Kenneth Helgesen

.....
Kari H Larsen

.....
Anne Marit Helgesen

.....
Aina Flotve

.....
Helene Helgesen

.....
Sindre Lorentzen

Dokumentet er elektronisk signert av:

Helgesen, Helene
Lorentzen, Sindre
Helgesen, Kenneth
Helgesen, Anne Marit
Flotve, Ole Egil