



KJØPEKONTRAKT

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

Det er mellom:

Selger 1: Jan Helge Johannessen

Fødselsdato/Org. nr.: 27.02.1988

Adresse: Steinhaugbakken 18, 5545 Vormedal

Tlf: 47633564

E-post: janhelgejoh@gmail.com

Selger 2: Line Sjøthun Bøe

Fødselsdato/Org. nr.: 09.03.1990

Adresse: Steinhaugbakken 18, 5545 Vormedal

og

Kjøper : Karmøy kommune

Org.nr.: 940 791 901

Adresse: Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper parsell av sin eiendom gnr. 149 bnr. 389 på eiet tomt i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Arealet 690,5 kvm iht. målebrev.

Hjemmelshaver til eiendommen er Jan Helge Johannessen og Line Sjøthun Bøe.

2. OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 1.110.000,- + omkostninger, heretter kalt «kjøpesummen».

Dokumentavgift:	kr	27.750,-
Tinglysing av skjøte	kr	585,-
Oppmålings- og saksbehandlings- gebyr	kr	10.000,-
Sum omkostninger	kr	38.335,-
Tomtepris	kr	1.110.000,-
Totale kostnader	kr	<u>1.148.335,-</u>





Ved tinglysing av kreditors pant kommer det et tillegg på kr 585,- per pant. Dette må selger gjøres oppmerksom på ved kontraktsinngåelse.

Hele summen må innbetales selger i sin helhet før overskjøting og før overtakelse av eiendommen finner sted. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av kjøper, 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.

Hele kjøpesummen foruten tillegg av omkostninger skal være kreditert selgers konto innen dato for overtagelse, se punkt 7.

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.

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

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.

4. TINGLYSING

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av kjøper. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos kjøper, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført.

Pantedokumenter eller lignende som skal tinglyses, må snarest overleveres selger i undertegnet og tinglysingsklar stand før skjøtet kan sendes for tinglysing.

5. HEFTELSE

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, heller ikke utpantnings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboken måtte viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette kjøper dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted.





Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser. Videre garanterer selgeren at samtlige forfalte avgifter som vedrører eiendommen, er betalt.

Det er tinglyst pantedokument dato 22.08.2022 med dagboksnummer 921675-1. Pantedokument på kr. 7.000.000 hos Sparebank 1 SR-BANK ASA. Selger er ansvarlig for innfrielse av dette.

6. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND / SELGERS MANGELSANSVAR

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfeller:

- Når selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- Når 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. avhendingslova § 3-7.
- Når 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. avhendingslova § 3-8.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingslova § 3-9 annet punktum.
- Når bygning og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren, jf. avhendingslova § 3-3.

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

7. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper senest 4 uker etter at salgssum er innbetalt, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Kjøper innbetaler kjøpesum samt oppmålings- og saksbehandlingsgebyr til selgers kontor.

Selgers konto for innbetaling:

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. 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. ØVRIGE FORHOLD

Kjøpet er omfattet av tilbakekjøpsklausul i tidligere kjøpekontrakt mellom nåværende selger og kjøper.


9. BILAG/VEDLEGG

- Kjøpekontrakt datert 22.05.2022

Denne kontrakt er utferdiget i to stk likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Sted: Karmøy Dato: 01.11.22

Selger:


Ordfører i Karmøy kommune

Kjøper:


Jan Helge Johannessen


Line Sjøthun Bøe

