



KJØPEKONTRAKT

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

Det er mellom:

Selger: Karmøy kommune

Org.nr.: 940 791 901

Adresse: Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik

og

Kjøper 1: Kristian Holgersen

Fødselsdato/Org. nr.: 120385

Adresse: Skuggaberg 18A

Tlf: 902 24 871

E-post: holkri@online.no

Kjøper 2: Arne Kristian Holm

Fødselsdato/Org. nr.: 041185

Adresse: Skuggaberg 16B

Tlf: 952 05 592

E-post: kristian_holm@live.no

Kjøper 3: Rune Jensen

Fødselsdato/Org. nr.:

Adresse: Skuggaberg 16A

Tlf: 957 27 987

E-post: rune.jensen@gmail.com

Kjøper 4: Alma Johanne Smelvær

Fødselsdato/Org. nr.: 180491

Adresse: Skuggaberg 18B

Tlf: 917 45 224

E-post: almajohanne@gmail.com

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:





1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper parsell av sin eiendom gnr. 147 bnr. 604 på eiet tomt i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Eiendommen er per i dag ikke fradelt, og har ikke eget matrikelnummer. Arealet er estimert til ca. 50 kvm iht. skisse i vedlagt kart datert 21.07.2022.

Hjemmelshaver til eiendommen er Karmøy kommune org.nr. 940791901.

2. OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 15 000,- (300 kr per kvm) + omkostninger, heretter kalt «kjøpesummen». Kjøpesummen inkluderer oppmålings- og saksbehandlingsgebyr ca. kr 27 460,-.

Dokumentavgift:	kr	1061,-
Tinglysing av skjøte	kr	585,-
Oppmålings- og saksbehandlings- gebyr	kr	27 460,-
Sum omkostninger	kr	29 106,-
Tomtepris	kr	15 000,-
Totale kostnader	kr	<u>44 106,-</u>

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

Total kjøpesum er et estimat, og kan variere med tanke på oppmåling av areal og grensepunkter.

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 selger, 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 med 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 tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av selger. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos selger, som besørger tinglysning 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 tinglysning 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.

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 oppfylder 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 når fradeling og oppmåling av tomt er gjennomført, forutsatt at *kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt selger, senest fire uker at fradeling/oppmåling fant sted*, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Faktura for kjøpesum og omkostninger utstedes av selger.

Kjøper svarer fra overtagelsen 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

Selger forbeholder seg retten til følgende tiltak:

1. Føre elektriske- og telefonledninger langs vegen – ved luftstrek eller jordkabel over tomt.
2. Føre vann/overvann- og kloakkledninger over tomt hvis forholdene gjør det nødvendig, og å gi andre tomteeiere tillatelse til å føre slike ledninger over tomt.
3. Anlegge nødvendige vegskråninger utenfor regulert veg.
4. Ledningens eier har rett til adkomst for fremtidig vedlikehold og nødvendig tilsyn av ledningen. Ved eventuell oppgraving skal terrenget settes tilbake til sin opprinnelige stand, og mulig skader erstattes.





Kjøper 3:


Rune Jensen


Kjøper 4:


Alma Johanne Smelvær





Kjøper 3: 
Rune Jensen

Kjøper 4: 
Alma Johanne Smelvær





5. Når eiendommen er oppmålt eller senest innen 30 dager etter denne kontrakts undertegning, skal kjøper innbetale til selger kjøpesum, jfr. Pkt.2, med tillegg av gebyrer mot utstedelse av skjøte. Ved for sen betaling skal det svares renter i.h.t morarenteloven. Rentesatsen som legges til grunn er fastsatt i.h.t lovens § 3.
6. Det må under ingen omstendigheter igangsettes arbeide på eiendommen før avtalt kjøpesum er innbetalt.

Dersom fradelingssøknad ikke blir godkjent av kommunens forvaltningsavdeling, vil denne avtale ikke lenger være gjeldende. Kjøper må likevel betale påløpte kostnader, herunder gebyr for fradelingssøknad.


9. BILAG/VEDLEGG

- Dokument 1 (evt. situasjonskart med reguleringsplan) – dato 21.07.2022

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

Sted: Vorneda 1 Dato: 26.07.2022

Selger:

+ 
Ordfører i Karmøy kommune

Kjøper 1:


Kristian Holgersen

Kjøper 2:


Arne Kristian Holm

