

# KJØPEKONTRAKT

Det er mellom:

Rune Strand, pnr.020572,  
Kari Agasøster, pnr. 080352  
Sarah Holvik , pnr. 260346  
Jan Inge Holvik , pnr. 060455

som selgere, og

Karmøy kommune, org.nr.: 940 791 901,  
Adresse: Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik, som kjøper.

i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

## 1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper parsell av sin eiendom gnr. 142, bnr.14 i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Eiendommen med tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Kjøpet gjelder den del av parsellen som er regulert til friområde/ LNF, jfr. vedlagt kartutsnitt. Selger beholder således hele området regulert til boligformål, samt en parsell i LNF / friområde i en bredde på ca. 20 meter beregnet vestover fra grensen mot eiendommene Lundevegen 40 og 42. Grenselinjen for parsellen trekkes parallelt med dagens grense i en avstand på ca. 20 meter og i hele tomtens nord /sør retning. Arealet som inngår i kjøpet, er det arealet som ligger vest for den blåtrukne linjen, jfr. kartutsnittet.

## 2. KJØPESUM /OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum på kr. 5,- pr m2. Kjøpesummen beregnes når fradeling og endelig oppmåling er gjort.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper dekke utgifter til fradeling, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyrer.

## 3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av kjøper, og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Kjøpesummen utbetales med 1/4 del til hver av selgerne. Utbetaling finner først sted etter at skjøtet er tinglyst og eiendommen er overtatt av kjøper.

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.

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 pantdokumenter for finansiering av kjøpet. Bli 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 eiendommen skal overtas, jfr. kontraktens pkt. 7.

#### **5. HEFTELSE**

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, heller ikke utpantnings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboken måtte vise. 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.

#### **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. 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 snarest mulig etter at fradeling er gjennomført og skjøte er tinglyst.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer 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

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 gir kjøper fullmakt til å søke om fradeling av den aktuelle parsellen.

Selger bekrefter at det ikke foreligger noen avtaler eller rettigheter som begrenser kjøpers bruk av eiendommen.

Denne avtalen forutsetter godkjenning av kommunens kompetente organer – her kommunestyret. Kjøper tar forbehold om slik godkjenning. Ved manglende godkjenning faller kontrakten bort, og ingen av partene vil kunne fremme krav i henhold til denne kontrakten.

Denne kontrakt er utferdiget i 5 – fem - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted: Kopervik Dato: 27.6.23 Sted: \_\_\_\_\_ Dato: 22/12-22

Børn Audun  
For Karmøy kommune

Rune Strand  
Rune Strand

Jan Inge Holvik  
Jan Inge Holvik

Sarah Holvik  
Sarah Holvik

Kari Agasøster  
Kari Agasøster