



KJØPEKONTRAKT

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

Det er mellom:

Kjøper: Karmøy kommune Org.nr.: 940 791 901
Adresse: Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik

og

Selger: Dagfinn Kristoffer Fagerland fødsels. nr.: 09 03 39
Adresse: Blåmyrvegen 8, 4270 Åkrehamn
Tlf: 911 17 004
E-post:

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper parsell, regulert til sykkel- og gangsti av sin eiendom gnr. 17 bnr. 101 på eiet tomt i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Arealet er estimert til 130 kvm iht. vedlagt kart datert 30.4.2021. Kr 500 per kvadratmeter er lagt til grunn for kjøpesum.

2. OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 65 000,-. Kjøper dekker kostnader for fradeling av området samt kostnader tilknyttet tinglysning og dokumentavgift..

Hele summen innbetales selger i sin helhet etter overskjøting og overtakelse.

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 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 pantdokumenter 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 kjøper. Kjøper utsteder skjøte til selgersamtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos kjøper, som besørger tinglysning av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført.

5. HEFTELSER

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 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 etter fradeling av areal, forutsatt at skjøte er signert av selger, 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. RETTIGHETER

Karmøy kommune (18/40) og en eventuell fremtidig eier av BK1, 2 & 3 (18/40) vil med dette ha rett til å opparbeide areal avsatt til felles veg mellom GS_2 og allerede opparbeidet felles veg (f_VEG5) i den nord-vestlige delen av eiers (17/101) tomt i henhold til gjeldende reguleringsplan 670.

Opparbeidelse av gang- og sykkelsti og manglende felles-veg bekostes av tiltakshaver. I vedlegg 2 er areal som erverves er merket med rødt, areal som godkjennes opparbeides er merket med blått.

Rettighetene kan tinglyses på 17/101 på kjøpers bekostning.





9. BILAG/VEDLEGG

- Situasjonkart med reguleringsplan datert 13.10.2021
- Situasjonkart med reguleringsplan som viser erverv og rettigheter datert 13.10.2021

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

Sted: Åkra Dato: 18/10-21

Kjøper :


Ordfører i Karmøy kommune

Selger:


Dagfinn Kristoffer Fagerland



Halvor Benter 