



## 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: Nina Steen Læknes	Fødselsdato:
Adresse: Bøveien 34, 4150 Rennesøy	29.06.1962

Tlf: 480 32 671  
E-post: Nina.Steen.laeknes@gmail.com

Kjøper 2: Bjørn Johannessen	Fødselsdato:
Adresse: Bøveien 34, 4150 Rennesøy	27.02.1955

Tlf: 926 69 167

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

### 1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper parsell av sin eiendom gnr. 57 bnr. 436 på eiet tomt i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Eiendommen er per i dag ikke fradelte, og har ikke eget matrikelnummer. Arealet er estimert til ca. 64,4 kvm.

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

### 2. OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 51 520,- + omkostninger, heretter kalt «kjøpesummen». Kjøpesummen inkluderer oppmålings- og saksbehandlingsgebyr ca. kr 35 000,-.

Dokumentavgift:	kr	1 289,-
Tinglysing av skjøte	kr	585,-
Oppmålings- og saksbehandlingsgebyr	kr	35 000,-





Sum omkostninger	kr	36 874,-
Tomtepris	kr	51 520,-
<b>Totale kostnader</b>	<b>kr</b>	<b><u>88 394,-</u></b>

Ved tinglysning 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 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 tinglysningsklar stand før skjøtet kan sendes for tinglysning.





## 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.

## 6. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND / SELGERS MANGELSANSVAR

Kjøper har besiktiget eiendommen og overtar i besiktiget stand.

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 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 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

Følgende forutsetninger må ligge til grunn for at avtalen er bindende for partene i henhold til denne kontrakten:

- Det må under ingen omstendigheter igangsettes arbeide på eiendommen før avtalt kjøpesum er innbetalt.
- Den utskilte parsell av gnr. 57 bnr. 436 skal sammenslås med kjøpers eksisterende/tilgrensende eiendom, gnr. 57 bnr. 102.





- Forskrift om fredning av Skudeneshavn (FOR-2018-11-30-1781) er gjeldene for gnr. 57 bnr. 436 og kjøper må være innforstått med de regler som er fastsatt i denne forskriften før signering av kjøpekontrakten.

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.

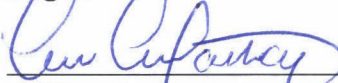
## 9. BILAG/VEDLEGG

- Situasjonsskart – dato 11.10.2023
- Situasjonsskart med reguleringsplan – dato 11.10.2023
- Reguleringsbestemmelser for gamle Skudeneshavn.
- Grunnbokinformasjon for gnr. 57, bnr. 536.

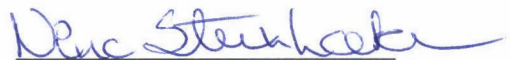
Denne kontrakt er utferdiget i to stk. likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Sted: Stanger Dato: 1/11-2023

Selger:

  
Ordfører i Karmøy kommune

Kjøper:



Kjøper:



