



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:	Ivan Eiendom AS	Org. nr.:	962 952 771
Adresse:	Nesvegen 39, 4280 Skudeneshavn		
Tlf:	98 20 66 89		
E-post:	owe.hoiner@solstad.no		

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom gnr. 57 bnr. 600 på eiet tomt i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen».

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

2. OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 450 000,- + omkostninger, heretter kalt «kjøpesummen».

Kjøpesum	kr	450 000,-
Dokumentavgift:	kr	11 250,-
<u>Tinglysing av skjøte</u>	kr	<u>585,-</u>
Sum omkostninger	kr	11 835,-
Totale kostnader	kr	<u>461 835,-</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 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 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 tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av selger. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos selger, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført.

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

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 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.





Følgende tinglyst heftelse medfølger eiendommen:

Fredningsvedtak

Tinglyst 05.12.2018 dagboknummer 1643267

Rettighetshaver: Klima- og miljødepartementet

Kongelig resolusjon om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø.

Forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø, Karmøy kommune, Rogaland.

Gjelder denne registerenheten med flere.

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, så snart kjøpesum og omkostninger er innbetalt selgers konto, 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 så snart selger har mottatt signert kjøpekontrakt i retur, og det foreligger **politisk godkjenning** for salg av eiendommen. Faktura utstedes med 14 dager forfallsdato.

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

Denne avtale er ikke gjeldende før politisk godkjenning for salg av eiendommen foreligger. Dersom godkjenning *ikke blir gitt*, løsrives partene fra avtalen.

9. BILAG/VEDLEGG

- Situasjonsskart - datert 14.08.2020
- Situasjonsskart med reguleringsplan – datert 14.08.2020
- Situasjonsskart med kommuneplan – datert 14.08.2020
- Reguleringsplanbestemmelser – 113 Skudeneshavn
- Matrikkelbrev gnr 57 bnr 600
- Grunnbokutskrift datert 14.08.2020
- Tilstandsvurdering datert 12.11.2019

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

Sted: _____ Dato: _____

Selger:

Kjøper:

Jarle Nilsen
Ordfører i Karmøy kommune

Owe Høines
Ivan Eiendom AS

