



KJØPEKONTRAKT

Det er mellom:

Selger: Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik

Org.nr.: 940 791 901

og

Kjøper: Tan Eiendomsutvikling AS
Adresse: Stangalandgata 33, 4250 Kopervik

Org. nr.: 915 262 775

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Arealet er 218 kvm.

Hjemmelshaver til eiendommen er Karmøy kommune org.nr. 940 791 901.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 632 200,- pluss omkostninger, heretter kalt «kjøpesummen». Tomteprisen inkluderer oppmålings- og saksbehandlingsgebyr på totalt kr 48 669,-.

Dokumentavgift:	kr 15 800,-
Tinglysing av skjøte	kr 585,-
Sum omkostninger	kr 16 385,-
Kjøpesum	kr 632 200,-
Totale kostnader	<u>kr 648 585,-</u>

Dersom kjøpers bank skal ha pant i eiendommen kommer det et tillegg på kr 585,- per pantedokument.

Hele kjøpesummen 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 jfr. avhendingslova kapittel 5.

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.

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 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 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 4 uker etter kjøpekontrakten er politisk godkjent, forutsatt at kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt til selger.

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 eierretten til materialer og gjenstander tilhørende eksisterende parkområdet som står oppført på eiendommen. Selger gis en frist på 12 måneder til å hente ut materialer og gjenstander.

Denne kjøpekontrakts gyldighet er betinget av godkjennelse i Karmøy kommunestyre. Manglende godkjennelse medfører at kontrakten faller bort i sin helhet.





9. BILAG/VEDLEGG

- Dokument 1 (situasjonskart) – dato 19.2.2020
- Dokument 2 (situasjonskart med kommunedelplan) – dato 19.2.2020
- Dokument 3 (kommunedelplan for Kopervik, planbestemmelser)

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

Sted: _____ Dato: _____

Selger:

Kjøper:

For Karmøy kommune

For Tan eiendomsutvikling AS

