

KJØPEKONTRAKT

Det er mellom:

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

og

Haugesund International School, org.nr.: 915 188 389
Adresse: Postboks 4243, 5506 Haugesund, som kjøper,

i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper sine eiendommer gnr. 138, bnr. 7 i Karmøy kommune, heretter kalt «eiendommen». Eiendommen med tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen. Samlet areal for den del av eiendommene som omfattes av salget er oppgitt til totalt ca. 23.770 m². Salget omhandler således kun den del av eiendommen som i dag er regulert til skoleformål. Den del av eiendommen som er regulert til LNF området – ca. 6000 m² inngår ikke i salget.

2. KJØPESUM /OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum pålydende kr 5.000.000,- / skriver kroner femmillioner00/100, heretter kalt «kjøpesummen». I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke følgende omkostninger:

Dokumentavgift: kr. 125.000,- (2,5 % av kjøpesum)

Tinglysing skjøte: kr. 585,-

Totalpris, inkl.

Omkostninger : Kr.5.125.585,-

For kjøpers eventuelle behov for tinglysing av pantedokumenter, må det i tillegg betales kr. 585,- pr pantedokument som skal tinglyses.

Hele summen inkl. omkostninger 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 nr. 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 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 kjøpesum inkl. omkostninger pkt. 2 er innbetalt.

Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres selger i undertegnet og tinglysingsklar stand.

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 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. 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 denne kontrakten er godkjent av kjøper og selgers kompetente organer, herunder at det er gjennomført fradeling av den del av eiendommen som er regulert til LNF område.

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt. 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

Kjøper er i dag leietaker, og kjenner således eiendommens beskaffenhet.

Avtalen forutsetter godkjennelse av selgers kompetente organ – her kommunestyret. Manglende godkjennelse medfører at avtalen bortfaller i sin helhet. Selger tar også forbehold om at fradelingssøknad for LNF området blir godkjent.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 – to - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Sted: _____ Dato: _____

Selger:

Kjøper:

For Karmøy kommune

For Haugesund International School

