

Q-4

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Reidar NesseAS , organisasjons nr. 991 224 424, Kolåsvegen 117, 5955 LINDÅS
(nedenfor benevnt som selger)

og

Linda Mongstad ,.....(nedenfor benevnt som kjøper)

er det inngått slik kontrakt:

1) FORMÅL

Formålet med denne kontrakten er å beskrive overdragelse og ansvarsforhold i forbindelse med salg av boligtomt på Vabø i Lindås kommune. Tomten er en del av en samlet utbyggingsplan/reguleringsplan, vedlegg 1, for i alt 17 tomter godkjent i kommunestyre 26.10.2006.

Det er inngått avtale mellom Lindås kommune og Reidar Nesse om opparbeiding av bustadfelt på Vabø Gnr. 102, Bnr 8, 50 og 66.

Reidar Nesse AS er ansvarlig for å tilrettelegge vei, vann og avløp samt el. kraft og telefonlinjer frem til tomtegrense, oppsetting av veilys og asfaltering av felles vei.

Etter ferdig utbygging vil kommunen overta felles vei og avløpsanlegg m/slamutskiller og avløp til sjø.

For avløpsanlegget tar ikke kommunen over driftsansvaret før feltet er fullt utbygd. Inntil da sørger kommunen for tømning av slamavskiller og abonnentene betaler slamgebyr. Etter at kommunen overtar driftsansvaret betaler abonnentene vanlig avløpsgebyr.

Drift- og vedlikehold av vannverket er felles ansvar for de som er tilknyttet vannverket.

2) TOMTEN

Tomt nr 3 som denne kontrakten gjelder, gnr. 102 bnr 131, men vil ved kartforretning få justerte grenselinjer iht reguleringsplan merka "Lindås kommune – Vabø, Forslag til reguleringsplan datert 17.11.2006". Arealet er ca. 700 m².

3) BÅTPLASS – rett til å danne båtlag for å anlegge felles flytebrygge

Kjøper får rett til en båtplass ved sjøen, ved å samarbeide med de andre kjøperne av tomter, å danne et båtlag som i fellesskap har rett til å anlegge felles flytebrygge, samt gangrett fra kommunal vei over eiendommen gnr.102 bnr.8 og frem til flytebrygge. Selger anviser plass for anleggelse av flytebrygge.

Denne retten er inkludert i tomtepris.

Kostnader med opparbeidelse og vedlikehold av flytebrygge/båtplass påligger kjøperne at tomtene/partshavere i flytebrygge.

Eier av gnr. 102 bnr. 8 har rett til å være medlem av båtlaget og med inntil 2 båtplasser i felles flytebrygge. Eier av gnr. 102 bnr. 8 dekker sin del kostnader forbundet med opparbeidelse av flytebrygge på lik linje med tomtkjøperne.

4) SALGSSUMMEN

Total salgssum blir kr. 430.000,- Firehundreogtrettitusen kroner.

10 % av kjøpesummen forfell til betaling ved undertegning av denne kontrakten og skal betales med kr. 43.000,- til Reidar Nesse AS, konto nr. 5082.07.03461.

Ved betaling etter forfall vert det rekna 10 % p.a. fra forfallstidspunktet til innbetaling finner sted.

Selger utferdiger skjøte og målebrev/kartforetning. Resterende sum betales med kr. 387.000,- til Reidar Nesse AS, konto nr. 5082.07.03461, når skjøtet med målebrev er utstedt fra selger.

Kjøper står for tinglysing.

I tillegg til salgssummen betaler kjøper omkostningene for dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

5) SELGERS PLIKTER

Det er selgers oppgave å forestå opparbeidelse av vei, vatn, avløp, strøm og telefon frem til tomtegrensen samt veilys i henhold til godkjent plan og er planlagt ferdig ca 01.11.2007.

Plikten til å opparbeide anlegg for vei, vann, avløp, strøm og telefon gjelder kun hovedveier, hovedledninger og stikkledninger fra disse frem til tomtegrensen.

Selger peker ut tilknytningspunkt for vann og avløp. Stikkledninger kan være lagt for en tomt, men kan også være felles for flere tomter.

Strømforsyning og telefonkabel blir lagt frem til tomtegrenser i samme trase som vann og avløp etter kabelkart utarbeidet av BKK Nett.

Selger er kun ansvarlig for oppfyling av de plikter som er særskilt fastsatt i denne kontrakten.

6) GJENSIDIGE RETTER FOR TOMTEKJØPERE

Kjøper må selv eller i samarbeid med andre tomtekjøpere anlegge, koste og vedlikeholde egne eller felles stikkveier, stikkledninger for vann, avløp og overvann frem til hovedvei og hovedledninger i henhold til utbyggingsplan som nevnt i pkt. 1.

De enkelte kjøperer av tomter har rett til – hver for seg eller i fellesskap – å legge stikkveier og stikkledninger som foreskrevet ovenfor over tilstøtende tomter når dette er forutsatt i nevnte utbyggingsplan. For denne rett blir det ikke betalt erstatning, men eventuelle anleggsskader skal likevel erstattes skadelider.

7) RETTER FOR SELGER OG OFFENTLIGE ETATER

BKK Nett har rett til å legge ledninger i kabelgrøft over tomten uten erstatning for dette. Videre har selger/ Reidar Nesse AS tilgang til uten vederlag til kjøper å legge ledninger for vann, overvann (bekkevann) og avløp over tomten samt plassere nødvendige stolper for veibelysning, hydranter og sluk for overvann på tomten etter utarbeidet VA-plan vedlagt denne kontrakt. Kabler blir lagt i samme grøfter eller i felles vei.

De ledninger etc. som ligger i tomten kan når som helst graves opp for reparasjon og vedlikehold. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledninger enn anleggsseksjonen i kommunen kan godkjenne og slik at murer eller fundament ikke blir skadet om ledningene blir gravd opp.

De retter som selger m.fl. har i dette og forannevnte punkt skal håndheves uten å være til skade for kjøperens etablerte og planlagte utbygging av eiendommen.

Mener kjøper at ledninger etc. skal plasseres på en slik måte at de blir til skade som nevnt ovenfor, kan han forlange spørsmålet om erstatning for dette avgjort ved skjønn dersom partene ikke blir enige.

Det er ikke tillatt å plante tre over ledninger som måtte ligge eller bli lagt på tomten. Dersom kommunen/Reidar Nesse AS har gjort arbeid på tomten, har de plikt til å rydde etter seg. Dersom murer, fundament, tre eller lignende som er plassert i strid med bestemmelsene i dette punkt blir skadet under oppgraving, vil slik skade ikke bli erstattet med mindre skaden oppsto

p.g.a. åpenbar uforsiktighet fra kommunen/Reidar Nesse AS sin side. Slikt graverarbeide skal varsles i rimelig tid på forhånd.

8) HEVING AV AVTALEN

Et hvert restbeløp som blir mer enn to uker forsinket, og heller ikke blir betalt straks ved skriftlig påminning, anses som vesentlig mislighold og kan lede til at selger hever avtalen.

9) OVERDRAGING/TILBAKESJØTING AV TOMT

Kjøper kan ikke uten selgers samtykke selge tomten videre i ubebygget stand.

Kjøper må gi skriftlig beskjed til selger hvis videresalg til andre blir aktuelt og selger har forkjøpsrett til tomten dersom kjøperen ønsker å selge den ubebygget videre til andre. Selger må innen 1 måned etter at de har fått melding om kjøpers ønske(tillatelse) om å videreselge melde fra om de ønsker å nytte retten.

Dersom selger gjør forkjøpsretten gjeldende, skal han betale innen 1 måned etter at han har krevd å få kjøpe tomten.

Dersom tomten blir tilbakeført ubebygget, skal selgeren betale tilbake salgssummen (jfr. Pkt 3) med tillegg for renter etter en rentefot 2 % under referanserenta NIBOR.

Kjøperen må svare tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Dersom kjøper selv har utført arbeid på tomten, kan kjøperen få refusjon i den grad det vil være til nytte for neste kjøper.

Dersom partene ikke blir enige om verdien av utført arbeid på tomten, skal denne fastsettes ved skjønn. Ynnesdal Maskin AS, som også skal utføre felles grunnarbeider i feltet, leder skjønnet og sammen med en representant fra hver av partene.

Kostnadene med skjønn skal deles likt mellom partene.

Den som til enhver tid er eier av tomten har alle retter og plikter etter denne kontrakten. Ved ønske om videresalg må derfor kjøperen underrette selger skriftlig om ny eier.

10) UTBYGGINGSAVTALE (kommunal overtakelse av vei og avløp, se utbyggingsavtale).

Selger har inngått utbyggingsavtale med kommunen. Etter ferdig utbygging vil kommunen overta felles vei og avløpsanlegg m/slamutskiller og avløp til sjø uten kostnad for kommunen.

Kommunen vil da overta drifts- og vedlikeholdsansvaret for dette. Kommunen vil da kreve kommunale avgifter for dette fra tomteeiere. Ref. saksutgreiing i vedlegg 1, "Løyve til tiltak – Gnr. 102/8 for veg-, vatn- og avløpsanlegg i regulert bustadfelt på Vabø"

11) VANNVERK

Selger opparbeider vannverk med grunnvann fra borehull, 10.000 liter tank, pumper og vannledningsnett frem til tomtegrenser.

Eier av gnr. 102 bnr. 8 har rett til å være medlem av vannverket og har vannrett med inntil 2 boliger/2 bnr.

Etter at vannverk er bygget og satt i drift blir vannverket fellesanlegg og skal drives og vedlikeholdes av et sameie bestående av de som nyttiggjør seg av vann fra dette.

12) REGULERINGSBESTEMMELSER

Eiendommen kan bebygges iht. reguleringsbestemmelser for feltet datert 11.10.2006 og bygningsloven.

Lindås den 08.01.2008

Selger

Reidar Nesse AS

Daglig leder

Kjøper

Vedlegg 1: Godkjent reguleringsplan

Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3: Kart som viser VA-plan

Vedlegg 4: Løyve til tiltak – Gnr. 102/8 for veg-, vatn- og avløpsanlegg i regulert bustadfelt på Vabø