

Denne avtale ("**Avtalen**") er inngått den 8.11.2018 mellom:

i. Walde Hus AS, under konkurs, org nr. 946 984 779 ("**Selger**")

og

ii. Ove Kåre Hansen, persn [REDACTED] låsveien 102, 5953 Fønnes ("**Kjøper**")

Selger og Kjøper omtales i Avtale heretter i fellesskap som "**Partene**".

1. Salgsobjekt

Selger overdrar til Kjøper Eiendommen g.nr. 129 b.nr. 8 i Austrheim kommune ("**Eiendommen**") med tilliggende rettigheter og forpliktelser.

2. Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesummen er NOK 100.000. I tillegg betaler Kjøper tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Kjøpesummen forfaller til betaling snarest og senest innen 15. november 2018. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift faktureres Kjøper direkte fra Statens Kartverk etter at skjøte er innsendt.

3. Oppgjør

Oppgjøret mellom Partene foretas direkte mellom Kjøper og Selger.

På Overtakelsestidspunktet betales Kjøpesummen til Selgers konto 6502.07.72985.

Selger sender skjøte til tinglysing snarest etter at Kjøpesummen er mottatt på Selgers konto.

4. Overtagelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper etter at Kjøpesummen er betalt til Selger ("**Overtagelsestidspunktet**").

Fra Overtagelsestidspunktet svarer kjøper for alle Eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter fra Eiendommen.

Kjøper har ikke rett til å ta Eiendommen i besittelse før fullt oppgjør er registrert på Selgers konto.

Risikoen for Eiendommen går over på Kjøper når Selger har overlatt bruken til Kjøper.

5. Heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for Selgers regning.

Vedlegg 1.

6. Dokumenter/tinglysning

Selger besørger tinglysning av skjøtet.

7. Tilbehør

Med Eiendommen følger de gjenstander som befinner seg på Eiendommen på Overtagelsestidspunktet og som etter preseptorisk lov og forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med Eiendommen.

8. Selgerens opplysningsplikt og kjøperens undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel.

Kjøper 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 ha kjent til da Avtalen ble inngått.

9. Eiendommens tilstand

Eiendommen selges i den stand den var ved Kjøpers besiktigelse, altså "som den er" jf. avhendingslova § 39.

Kjøper er kjent med at Selger er et konkursbo med begrenset kjennskap til Eiendommen. I praksis vil ikke reklamasjon kunne gjøres gjeldende.

Kjøper har kjennskap til eiendommen fra tidligere og kan ikke gjøre gjeldende mangler han kjente til eller burde kjenne til.

Selger fraskriver seg ethvert ansvar for feil og mangler ved eiendommen både av rettslig og faktisk karakter så langt dette ikke er i strid med preseptorisk lovgivning.

10. Mislighold/reklamasjon

Dersom Kjøper ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter Avtalen, kan selger heve avtalen etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel med påkrav om betaling.

Dersom en av Partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter Avtalen, må han fremsette skriftlig reklamasjon overfor motparten innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingslova § 419 og § 57.

11. Forsikring

Eiendommen er ikke forsikret.

12. Diverse

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter som han har gjort seg kjent med:

- Grunnbokutskrift datert 8.11.2018.

Dersom overtagelsen av Eiendommen er betinget av at Kjøper får konsesjon, vil avslag på konsesjon innebære en hevningsgrunn for Kjøper dersom ikke konsesjonsnektelsen beror på klandreverdige forhold på Kjøpers side, eller dersom Kjøper på forhånd overfor Selger ikke har gitt uttrykk for at konsesjon er avklaret.

13. Avhendingsloven

Avtalens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingslova) om ikke annet er avtalt.

* * *

Denne Avtale er utferdiget i 2 - to - likelydende eksemplarer, hvorav Partene får hvert sitt eksemplar.

(Sted), (dato)

LITLÅS 8-11-2018

Selger:

Kjøper:

OVE KARE HANSEN

