

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eiendom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Det er eit krav at du nyttar dette skjemaet når du søker om konsesjon

Søknaden skal sendast til kommunen der eiendomen ligg

Tøm skjema

Før du fyller ut, bør du undersøke om overtakinga er konsesjonsfri, jf. rettleinga på side 3 og 4

Til ordføraren i Samnanger

(kommunen der eiendomen ligg)

Søknad om konsesjon skal sendast til ordføraren der eiendomen ligg innan fire veker etter at avtalen er inngått eller overtakaren har fått rådevelde over eiendomen. På side 3 skal du gjere greie for viktige tilhøve som ikkje går fram av svara som er gitt på spørsmåla i felt 1-22. Skøyte, kjøpekontrakt, leigekontrakt eller annan avtale og dessutan takst skal leggast ved i original eller stadfest avskrift dersom det fins slike dokument. Gjeld overtakinga landbrukseiendom, skal skogbruksplan leggast ved, dersom det fins ein slik plan.



1	Namnet på søkeren (slektsnamn, føre- og mellomnamn)		Fødselsnr. (11 siffer)
	Nagel, Erik og Cecilie K.		
2	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Skeisheia 52, 5217 Hagavik		
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse	
	92420885	nagel127@gmail.com	
4	Namnet til overdragaren		Fødselsnr. (11 siffer)
	Holdhus, Frode og Janne Gausvik		
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Skeisleira 78A, 5217 Hagavik		
6	Nemninga på eiendomen/ -ane eller retten/ -ane (namn, gnr., bnr., festnr. e.l.)		
	Gnr.8 bnr.2		
7	Kjøpesum/leigesum pr. år (ved arv eller gave skal ein føra opp pårekna verdi)	Kår av 5-årleg verdi	Kjøpesum for lausøyre
	Kr.4.000.000		Kr.50.000
8	Kommune	Fylke	
	Samnanger	Hordaland	
9	Arealstorleik	Korleis arealet fordeler seg på dyrka jord, produktiv skog og anna areal	
	420,4 da	26,3 da dyrka jord, 278,6 da prod skog, 115,5 da anna	
10	Viss det ligg føre ein skogbruksplan, før opp fordelinga på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

Bygningar som står på eiendomen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Bustadhus	93	1982	3	God
Uthus/redskapshus/utmarkshus	30	ukj	1	Middels
Garasje	20	ukj	1	Dårleg
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Andre bebygningar				

versjon 1.2 - 25.08.2017

Med sikte på å redusere verksemdene sine oppgaveplikter, kan opplysningane du gir i dette skjema i samsvar med lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, heilt eller delvis bli nytta òg av andre offentlege organ som har heimel til å innhente dei same opplysningane. Opplysningar om eventuell samordning kan du få ved førespurnad til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettar som ligg til eigedomen eller som er avtala i samband med overdraginga Part i felles fjell-/utmarksområde	
13	Eig eller leiger søkeren, ektemaken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle kva for eigedomar?
14	Eig eller leiger søkeren, ektemaken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i andre kommunar? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle kva for eigedomar? Bustad i Os som skal seljast
15	Gjer greie for korleis eigedomen blir nytta i dag (gjeld overtakinga landbrukseigedom, skal ein gjere greie for drifta av eigedomen) Eigedomen har vore bustad for seljarane, men er no fråflytta. Det har ikkje vore landbruksdrift på eigedomen sidan 1970-talet og innmarksareala er prega av dette, driftsbygningen er riven.	
16	Kva planer har overtakaren for bruken av eigedomen? Me skal busteje oss på eigedomen. Jord og skog skal haldast vedlike.	
Særskilt for jord- og skogbrukseigedomar (landbrukseigedomar)		
17	Ved overtaking av tilleggsgjord skal ein her føra opp gnr. og bnr. på den eigedomen søkeren eig før	
18	Kvalifikasjonane til søkeren (teoretisk og/eller praktisk røynsle frå jord- og skogbruk) Me er svært friluftinteresserte. Ønskjer å drive garden for å bli sjølvforsynte av jordbruksvarer og med litt dyrehald.	
19	Vil søkeren forplikta seg til å busette seg på eigedomen innan 1 – eitt – år og sjølv bu på eigedomen i minst 5 – fem – år samanhangande? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Eg søker konsesjon fordi eg ikkje skal busette meg på eigedomen, jf konsesjonslova § 5 annet ledd	
20	Har overdragaren annan fast eigedom i kommunen som ikkje følger med i overdraginga? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle kva eigedomar? (gnr./bnr./fnr. o.l)
21	Er det fleire søkarar, skal det opplysast om søkarane er gifte eller sambuarar Me er gifte	
22. Underskrift		
Dato 01.02.2017	Underskrifta til overdragaren 	
Dato 01.02.2017	Underskrifta til søkeren 	
Desse skal ha melding om avgjerda magne.storheim@emvest.no Kopi til søkjar og overdragar		
Oversyn over vedlegg til søknaden Kopi av kjøpekontrakt, skøyte salsoppgåve, takst		
Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling rettast til kommunen.		

Eventuelle tilleggsopplysningar

Rettleiing

Generelt om konsesjonslova

Ei tileigning eller eit kjøp ("ervert") er eit uttrykk for alle måtar ein kan få ein eigedom på; eksempelvis gjennom kjøp, arv, gåve osv. Konsesjon er ei fullmakt frå staten. Den som blir ny eigar av eigedomen er tileignar. Overdragar er førre eigar. Ei konsesjonspliktig tileigning kan ikkje tinglysast utan at det er gitt konsesjon.

Konsesjonslova av 28. november 2003 fastset at alle tileigningar/kjøp ("ervert") av fast eigedom, og stifting av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er konsesjonspliktig med mindre det er gjort unntak i lova eller forskrifter fastsette i medhald av lova. Som tileigning/kjøp reknar ein også tileigning/kjøp av delar eller partar i en eigendom.

Er du usikker på om tileigninga/kjøpet er konsesjonspliktig eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlinga, kan du spørre kommunen der eigedomen ligg for å få svar.

A. Avhendingar som ikkje treng konsesjon

Det følgjer av konsesjonslova §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsett 8. desember 2003) kva tileigningar som er unntatt frå konsesjonsplikta. Hovudregelen er at du kan tileigne deg bebygd eigedom som ikkje er større enn 100 dekar og heller ikkje har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord utan å søke konsesjon. Det same gjeld tomter til bustad, fritidshus eller naust, og anna ubebygd areal som er lagt ut til anna enn landbruks-, natur- og friluftsområde og reindrift. Tileigning frå nær familie og tileigningar gjennom odelsrett er også unntatt frå konsesjonsplikt. Konsesjonsfrihet som følgjer av føresegnene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjerast ved skjema for eigenfråsegn LDIR-360. Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Eigenfråsegna skal leverast til kommunen. Fråsegna skal kontrollerast og stadfestast av kommunen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonslova blir følgd.

Eit vilkår for konsesjonsfridom på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved tileigning av landbrukseigedom over ein viss storleik er at du busett deg på eigedomen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigedomar som har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 dekar produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Om du ikkje skal busette deg innan fristen på eitt år, må du søke konsesjon. Du må då krysse av i felt 19 og gjere konsesjonsmyndigheitene merksame på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjerdsmyndigheit i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Føresegn om overføring av myndigheit fastsett 8. desember 2003, er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden kan tas opp til behandling, må du betale eit behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsett og kravd inn av kommunen.

Du skal ikkje betale gebyr om du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

C. Nærare om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningane i søknaden blir gitt så fullstendig som mogleg. Dette kan mellom anna bidra til å redusere saksbehandlingstida og sikre at saka blir behandla på rett faktisk grunnlag.

Felta 1 - 5

Både overdragaren og du som søker konsesjon, må opplyse om namn og adresse, fødsels- eller organisasjonsnummer. Juridiske personar (til dømes aksjeselskap) nyttar eit organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret får ein ved å vende seg til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistra www.brreg.no). Opplyse om telefonnummer og eventuell e-postadresse når du tar kontakt med registeret.

Felta 6 - 11

Om avhendinga omfattar fleire gards- og bruksnummer, må alle førast opp i felt 6. Gjeld søknaden konsesjon på feste, skal du føre opp festenummeret dersom eit slik fins. Gjeld søknaden konsesjon på stifting eller avhending av andre rettar knytt til fast eigedom som inneber konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonslova, skal retten beskrivast (grusrett, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 skal du føre inn kjøpesummen for eigedomen. Gjeld søknaden konsesjon på leige av eigedomen, skal leigesummen pr. år førast opp. Om du har overtatt eigedomen ved arv eller gåve, skal sannsynleg verdi for dette fyllast inn i feltet. Hefter det kårtytingar på eigedomen, skal verdien av dissa førast opp. Døme på kårtytingar er burett og naturalia (mjølk, poteter, ved, snørydding o.l.). Kårforpliktingar som ikkje er bundne til kvart år, skal førast opp som 5-årig verdi. Ytterlegare opplysningar om omfattande kårtytingar som burett og liknande, mellom anna om sannsynleg varigheit, skal gå fram av kjøpekontrakt eller saksutgreinga under behandlinga av konsesjonssøknaden. Dersom lausøyre følger med i avhendinga, skal verdien førast opp i feltet for dette.

Du treng ikkje fylla ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

I felt 8 skal du føre opp kommune og fylke eigedomen ligg i. I felt 9 skal opplysningar om totalarealet til eigedomen eller eigedomane fyllast ut. Dersom tileigninga gjeld fleire gards- og bruksnummer, skal alle reknast med. I tillegg skal det opplysast om korleis arealet til eigedomen fordeles seg på ulike arealkategoriar. I feltet for dyrka jord skal det førast opp fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog fører du opp skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som anna areal reknar ein myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Sjå www.gardskart.skogoglandskap.no for meir informasjon om din eigedom.

Føreligg det skogbruksplan for eigedomen, må du oppgi fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 skal du føre opp kva bygningar som står på eigedomen i dag (til dømes bustadhus, kårbustad, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflata for kvar enkelt bygning spesifiserast i kvadratmeter og talet på etasjar. Om du har opplysningar om den tekniske tilstanden til bygningen (god, middels eller dårleg) og byggeår, (til dømes frå takst over eigedomen) skal dette førast opp.

Feltene 12 - 16

Følgjer andre rettar med i avhendinga, skal du føre desse opp i felt 12. Døme på slike rettar er beiterett (til dømes i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hogstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Om du, ektefellen din eller dine born under 18 år eig eller leiger andre eigedomer i kommunen eller i andre kommunar, skal gards- og bruksnummer på desse førast opp i høvesvis felt 13 og 14. I felt 15 skal du beskrive korleis eigedomen blir brukt i dag. For landbrukseigedomar skal det gå fram om eigedomen blir drive med husdyrhald, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse kva eigedomen skal brukast til. Eit døme på slik bruk kan være tileigning til fritidseigedom, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eigedomen du søker konsesjon på nyttast som tilleggsjord til anna eigedom du eig frå før, må du føre opp gards- og bruksnummer på denne eigedomen. I felt 18 skal du opplyse om kva for teoretisk utdanning og/eller praktisk erfaring innanfor jord- og skogbruk du har.

Du treng ikkje å fylla ut felt 18 om du har tatt over eigedomen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å busette deg på eigedomen innan eitt år og sjølv bu der i minst 5 år samanhengande. Er tileigninga i utgangspunktet konsesjonsfri på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærare opplysningar om bakgrunnen for at du ikkje skal busette deg på eigedomen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysningar", eller ved å legge ved eige brev.

Gjeld søknaden ein jord- eller skogbrukseigedom, skal det i samband med behandlinga av konsesjonssøknaden vurderast om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må du derfor opplyse om overdragaren eig annan fast eigedom i kommunen enn den som no blir avhenda. Er det fleire som søker konsesjon på same landbrukseigedom, må det opplysast om søkarane er gift, sambuarar eller partnarar i felt 21.

Felt 22

Både du som tileignar og overdragaren må skrive under på konsesjonssøknaden. For umyndige - personar under 18 år eller umyndiggjorte - må verja skrive under. Advokatar kan skrive under på vegner av partane om det ligg føre fullmakt.

Oppdragsnr.: 9180024
Formidlingsnr:

KJØPEKONTRAKT

Mellom: Frode Holdhus
Janne Gausvik Holdhus

Fødselsdato:130772
Fødselsdato:261176

Adresse: Skeisleira 78 A
5217 Hagavik

Tlf.: (p:) 48 62 70 57

heretter kalt selgeren, og

Erik Nagel
Cecilie K. Nagel

Fødselsdato: 060577
Fødselsdato: 210481

Adresse: Skeisheia 52
5217 Hagavik

Tlf.: 92420885 / 91863980

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. KJØPESUM/BETALING

Selger selger herved til kjøper sin eiendom:

Samnangervegen 231, gnr. 8, bnr. 2 i Samnanger kommune

for en kjøpesum stor:

kr 4.050.000,- -kroner *firemillionogfemtitusen00/100**

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger innbetales innen overtagelsesdagen, jfr. pkt. 3 og 9.

EN
C. & N

JH
J.G.H.

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale offentlige avgifter. Disse omkostninger betales uoppfordret til megler samtidig med sluttoppgjøret. Omkostningene utgjør:

Dokumentavgift til Staten, 2,5 % av kr 4.000.000,-	Kr.	100.000	,-
Tinglysingsgebyr skjøte	"	525	,-
Tinglysingsgebyr 1 stk. pantedokument	"	525	,-
Grunnboksutskrift	"	206	,-
Boligkjøperforsikring HELP	"	9200	,-
	Kr.	110.456	,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr med kr. 731,- for ytterligere hvert pantedokument kjøper skal tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån og behandlingsgebyr for konsesjon med inntil kr.5.000,- som faktureres direkte fra kommunen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerens klientkonto nr. 3625.07.64000. Innbetales merket med saksnummer 9180024. Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostningene er betalt på meglers kontor eller innkommet på klientkonto innen oppgjørsdato.

Oppgjørsavdelingen kan nåes på følgende adresse: Eiendomsmegler Vest AS, Oppgjørsavd., Pb. 7999, 5020 Bergen. Tlf: 05560. Epost: oppgjor@emvest.no. Ved kontakt ref. til saksnr.: 7010001.

Oppdragsgiver gir herved megler fullmakt til å trekke hele sitt tilgodehavende, samt utlegg, direkte fra innbetalt kjøpesum fra kjøper.

Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for renteberegning mellom partene.

Dersom kjøpesummen og omkostningene ikke er innbetalt til megler pr. overtagelsesdato, eller kjøpers pantedokument ikke er mottatt hos megler i rett tid, svarer kjøper renter på hele kjøpesummen. Det gjøres oppmerksom på at dette er en fravikelse av forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Rentesatsen er den til enhver tid gjeldende rente ifølge lov om forsinkelsesrente av 17 des. 1976. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 9.

Dersom selger pr. overtakelsesdato ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon, og kjøper har innbetalt fullt oppgjør, aksepterer selger å dekke rentetapet med den til enhver tid gjeldende rente, ifølge lov om forsinkelsesrente av 17 des. 1976. p.a. fra overtakelsesdato til overtakelse finner sted.

Selger er innforstått med at megler trenger en rimelig ekspedisjonstid før beløp som er innbetalt av kjøper kan utbetales til selger eller nyttes til innfrielse av selgers lån. Normal ekspedisjonstid vil si ca. 15 virkedager etter at overtagelsesprotokollen er mottatt. Oppgjør vil bli foretatt mot tinglyst og konferert hjemmelsovergang/mot tinglyst sikringsobligasjon.

CKM EM

TH
E.G.H

Megler er ikke ansvarlig for forsinkelser med oppgjøret som skyldes lang ekspedisjonstid hos tinglysningsmyndighetene.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter avregnes direkte mellom partene.

4. HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken datert 080917 og har gjort seg kjent med denne.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for andre pengeheftelser og tinglyste dokumenter enn nevnt i salgsoppgave. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnboken viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt. Videre garanterer selger at alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnboken og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

5. TINGLYSING

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostningene.

Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon til megler som lyder på hele kjøpesummen. Obligasjonen inneholder også en urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet.

Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter i forbindelse med handelen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet stand.

6. TILBEHØR

Kjøperen har besiktiget tilbehøret og overtar dette i samme stand som det var ved besiktigelsen.

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrifter eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen

CKN EN

FH
J.G.H.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT

Eiendommen selges som den er med begrenset reklamasjonsrett, jfr.lov om avhending av fast eiendom §§ 3-9 flg.

Eiendommen har mangel dersom kjøper ikke får opplysning 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 innvirkning på avtalen at opplysning ikke ble gitt.

Eiendommen har mangel dersom forhold ved eiendommen ikke svarer til opplysning som selger har gitt kjøperen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirkning på avtalen, og opplysningene ikke i tide er rettet på en tydelig måte.

Eiendommen har mangel når selgeren har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, eller ikke er blitt rettet i tide.

Eiendommen har mangel dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Selger har plikt til å opplyse kjøper om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til. Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet. Kjøper er forelagt rapport fra takstmann Helge Fjellro AS, datert 10.08.2017. Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører eiendommen, utover det som fremgår av salgs- og eiendomsdokumentene.

8. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Har kjøper før avtalen ble inngått, undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å foreta en undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller forøvrig handlet i strid med god tro.

Kjøperen er kjent med reguleringsbestemmelsene for området.

Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter pkt. 7.

C.K.N. EN

+H
S.G.H.

9. OVERTAKELSE

Kjøperen har besiktiget eiendommen og overtar denne i samme stand som den var ved besiktigelsen, jfr. § 3-9 i Lov om avhending av fast eiendom av 03.07.1992 nr. 93.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som selger ikke svarer for.

Eiendommen overtas av kjøperen **01.06.2018**, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger under forutsetning at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og mottar eventuelle inntekter.

Våningshus/kårbolig leveres i ryddig og rengjort stand (husvask) uten leieforhold av noen art. Uthusene leveres i ryddet stand.

Eventuell uenighet om rengjøring må avklares direkte mellom partene da megleren ikke har anledning til å holde tilbake beløp i en slik forbindelse.

10. FORSIKRING

Selger forplikter seg til å holde eiendommen med bygninger og skog er fullverdiforsikret fram til og med overtakelsen.

Kjøper forplikter seg til å tegne ny forsikring fra og med overtakelsesdagen.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtakelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

Selger har tegnet Eierskifteforsikring: JA NEI
Kjøper har tegnet Boligkjøperforsikring: JA NEI

11. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD - REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

C.K.N EN

FH
J.G.H.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. Avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

12. ODEL OG KONSESJON

Eiendommen har ikke odel.

Selgeren har konsesjonsrisikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Selger har forbehold om at avtalt salgssum blir godkjent av konsesjonsmyndigheten. Dersom avtalt salgssum ikke blir godkjent kan selger annullere avtalen og partene er i et slik tilfelle selv ansvarlige for de utgiftene de har hatt med saken.

Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser herunder § 9 første ledd nr. 2- 5 eller § 9 andre til fjerde ledd.

Hvis den situasjon skulle oppstå at kjøper ikke får konsesjon begrunnet i de forhold som er vist til i konsesjonslovens øvrige bestemmelser herunder § 9 første ledd nr. 2- 5 eller § 9 andre til fjerde ledd, skal oppgjøret til selger foreligge som avtalt i § 1, men da 2 måneder fra endelig avslagsvedtak er truffet. Nødvendig sikkerhet for kjøpesum må i et slikt tilfelle opprettes som tredjemannspant i eiendommen, og selger forplikter seg til å undertegne på pantedokument for tredjemannspant, dersom partene ikke innen 2 uker fra endelig konsesjonsavslag blir enige om annen sikkerhet.

13. BILAG

Kjøper har fått forelagt følgende vedlegg:

- Salgsoppgave som inneholder de i Lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007 nr. 73, paragrafen 6-7, pålagte opplysninger
- Informasjonsskrivet "viktig informasjon til kjøper og selger av boligeiendom".
- Rapport fra takstmann Helge Fjellro, datert 10.08.17
- Utskrift av grunnboken datert 080917
- Kopi av de dokumenter som er tinglyst på eiendommen
- Reguleringsbestemmelser m/kart
- Svarebrev fra Samnanger kommune med følgende dokumenter: kart, ferdigattest, oversikt kommunale avgifter, matrikkel, planføresegner,

C.K.N. EM

TH
89.17

- planinformasjon, svarbrev ferdigattest, midlertidig brukstillatelse, tegninger, tegnforklaring kart, informasjonsskjema om VVA
- Opplysning om eiendommens ligningsverdi
 - Egenerklæring fra selger

14. SPESIELLE BESTEMMELSER

Selgers ATV som står på eiendommen skal etter avtale følge med i handelen inkludert i den avtalte kjøpesummen. Omregistrering ordnes av partene på overtakelsen.

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og et eksemplar beholdes av megler.

Os, den 01/02-2018



Frode Holdhus
Selger

Os, den 01/02-2018



Erik Nagel
Kjøper



Janne Gausvik Holdhus
Selger



Cecilie K. Nagel
Kjøper

INNSENDERS NAVN: Eiendomsmegler Vest AS		PLASS FOR TINGLYSNINGSSTEMPEL	
ADRESSE: Postboks 7999			
POSTNR: 5020	POSTSTED: Bergen		
(UNDER-) ORGANISASJONSNR./FØDSELSNR.	REF.NR. 9180024		

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾						
KOMMUNENR. 1242	KOMMUNENAVN Samnanger	GNR. 8	BNR. 2	FESTENR. 0	SEKSJONSNR. 0	IDEELL ANDEL
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		NEI X	JA	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		NEI JA
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		NEI	JA	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		NEI JA
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		STØRRELSE IDEELL ANDEL		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		NEI JA
BESKAFFENHET						
X 1. BEBYGD 2. UBEBYGD						
BRUK AV GRUNN						
B. BOLIGEIENDOM		F. FRITIDSEIENDOM		V. FORRETNING / KONTOR		I. INDUSTRI
						L. LANDBRUK
						K. OFF. VEI
						A. ANNET
TYPE BOLIG						
X FB. FRITTLIGGENDE ENEBOLIG						
TB. TOMANNSBOLIG RK. REKKEHUS KJEDE BL. BLOKKLEILIGHET AN. ANNET						

2. Kjøpesum	
KRONER	Utlyst til salg på det frie marked?
4 000 000,00 - firemillionerkroner 00/100	JA NEI
OMSETNINGSTYPE	
X 1. FRITT SALG 2. GAVE (HELT ELLER DELVIS) 3. EKSPROPRIASJON 4. TVANGSAUKSJON 5. USKIFTE 6. SKIFTEOPPBJØR 7. OPPHØR AV SAMBOERSKAP 8. ANNET	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
KRONER	
4.000.000	

4. Overdras fra		
FØDSELSNR./ORG.NR. 4)	NAVN	IDEELL ANDEL
	Frode Holdhus Janne Gausvik Holdhus	1/2 1/2

5. Til			
FØDSELSNR./ORG.NR. 4)	NAVN	FAST BOSATT I NORGE?	IDEELL ANDEL
	Cecilie K. Nagel Erik Nagel	<input checked="" type="checkbox"/> JA [] NEI <input checked="" type="checkbox"/> JA [] NEI	1/2 1/2

6. Særskilte avtaler	
OBS! HER PÅFØRES KUN OPPLYSNINGER SOM SKAL OG KAN TINGLYSES	

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT

ANDRE AVTALER (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

DATO

STED

KJØPERS/ERVERTERS UNDERSKRIFT

GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾

1. ER UTSTEDER(NE) GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E)?

JA

NEI

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. ER UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERTE PARTNERE MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM UTSTEDER?

JA

NEI

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM UTSTEDER(NE) OG DENNES/DERES EKTEFELLE(R) ELLER REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?

JA

NEI

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

DATO

STED

01.02.2017

Os

UTSTEDERS UNDERSKRIFT 7)

GJENTA MED MASKIN- ELLER BLOKKBOKSTAVER

Frode Holdhus

Janne Gausvik Holdhus

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

DATO

EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT

GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. VITNES UNDERSKRIFT

GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

EiendomsmeglerVest AS

ADRESSE

2. VITNES UNDERSKRIFT

GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

Magne Storheim

Eiendomsmegler MNEF

ADRESSE

BORTFESTERS UNDERSKRIFT

GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

DATO

UTSTEDERENS UNDERSKRIFT