

AVTALE OM KJØP AV TOMT

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått den Klikk eller trykk for å skrive inn en dato mellom:

i. SBB Omsorgsbolig 4 AS, org.nr. 977 388 694 (**Selger**)

og

ii. **Gaard Eiendomsutvikling AS**, org.nr. 912 254 593 (**Kjøper**)

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

1. Salgsobjekt

Selger overdrar til Kjøper Eiendommen gnr. 116 bnr. 64 i Alver kommune (**Eiendommen**) med tilliggende rettigheter og forpliktelser med avtalt overtagelsestidspunkt, jf. Avtalens punkt 4.

2. Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesummen er NOK 250 000 (tohundreogfemtitten norske kroner). I tillegg til Kjøpesummen betaler Kjøper alle omkostninger som er knyttet til overdragelsen av Eiendommen, herunder dokumentavgift, tinglysningsgebyr og andre offentlige avgifter samt avgifter knyttet til dokumenter som Kjøper ønsker tinglyst i forbindelse med handelen. Kjøper har risikoen for endringer i offentlige gebyrer og avgifter.

Kjøpesummen skal betales til Selgers konto, nr.: 1506.64.25220 i DNB.

3. Oppgjør

Alle innbetalinger forbundet med denne Avtale skal skje til Selgers konto angitt i punkt 2 og merkes med «Tomt 116/64 – Alver k» innen Overtagelsestidspunktet, jf. Avtalens punkt 4.

For den del av Kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Selger i rett tid, svarer Kjøper lovens forsinkelsesrente, til Selger. Med mindre annet er skriftlig avtalt mellom Partene, gir plikten til å betale forsinkelsesrente ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i Avtalens punkt 2.

Så snart Selger bekrefter å ha mottatt Kjøpesummen, mottar Kjøper korrekt utfylt skjøte hvorefter Kjøper er angitt som ny eier av Eiendommen. Kjøper skal deretter besørg og bekoste tinglysning av skjøte.

4. Overtagelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper den 01.06.2022 kl. 12:00 (**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, herunder hele Kjøpesummen med tillegg av omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter, er registrert på Selgers konto.

Ved overtagelsen skal Selger levere Eiendommen i den stand slik den er ved avtaleinngåelsen, uten leieforhold av noen art, slik at hele Eiendommen leveres ledig for Kjøper.

Risikoen for Eiendommen går over på Kjøper når Selger har overlatt bruken til Kjøper. Dersom slik overtagelse forsinkes som en følge av forhold på Kjøpers side går risikoen likevel over på Kjøper ved Overtagelsestidspunktet, jf. avhendingslova § 2-4 andre ledd.

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 en hendelse som selger ikke svarer for.

Kjøperen kan kreve at overtagelsen utsettes hvis ikke Eiendommen er i kontraktsmessig stand på Overtagelsestidspunktet. Mangler som er uvesentlige for Kjøperens bruk eller utnyttelse av Eiendommen gir ikke grunnlag for utsettelse. Mangler som skyldes forhold utenfor Selgers kontroll gir heller ikke grunnlag for utsettelse og Kjøper kan ikke kreve slike mangler rettet av Selger. Ved utsatt overtagelse utsettes oppgjør av Kjøpesummen, uten at Selgeren kan kreve rentekompensasjon.

Når Overtagelse er gjennomført, skal overtagelsesprotokoll signeres av begge Parter.

5. Heftelser

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

Øvrige heftelser fremgår av grunnbok.

7. Selgers opplysningsplikt og Kjøpers 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 er kjent med at Selger ikke har kunnskap om Eiendommen og Kjøper bærer dermed all risiko for eventuelle skjulte og/eller åpenbare feil og mangler.

Kjøper fraskriver seg herved, så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger som følge av at Eiendommen ikke er som det skal være, i medhold av avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag utenfor denne avtalen.

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da Avtalen ble inngått, jf. avhendingslova § 3-10.

8. Eiendommens tilstand

Eiendommen selges i den stand den var ved Kjøpers besiktigelse, "som den er" jf. avhendingslova § 3-9 første ledd. Selger har selv ikke benyttet Eiendommen og er ikke kjent med Eiendommens beskaffenhet. Kjøper eier naboeiendommen til Eiendommen, og er godt kjent med området og Eiendommens beskaffenhet.

9. Mislighold / reklamasjon

Dersom Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter Avtalen (forsinkelse), kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 4, kreve oppfyllelse, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen. Kjøpers rett til å gjøre eventuelle mangelskrav gjeldende er begrenset til en hevingsadgang ved vesentlig forringelse av Eiendommens kontraktsmessige stand, forutsatt at forringelsen ligger innenfor Selgers kontroll.

Dersom Kjøper ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter Avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter, nekte å overlevere skjøtet og/eller nekte å overlate bruken av Eiendommen til Kjøper.

Selger kan heve Avtalen dersom Kjøpers betalingsmislighold innebærer et vesentlig kontraktsbrudd. En måneds betalingsmislighold av hele eller deler av Kjøpesummen fra Kjøper skal anses som vesentlig mislighold, og berettiger til heving fra Selgers side.

Dersom Selger har gitt en rimelig tilleggsfrist for betaling kan ikke Selger heve avtalen før fristen er utløpt dersom ikke Kjøper tilkjenner at han ikke kan innfri kravet innen fristen. Selv om Selger har gitt en rimelig tilleggsfrist for betaling kan Selger heve innen fristen dersom det er åpenbart at Kjøper ikke vil innfri kravet innen den fastsatte tilleggsfrist.

Dersom en av Partene mener at det foreligger forsinkelse eller en vesentlig mangel ved den annen Parts oppfyllelse av sine plikter etter Avtalen, må han gi motparten skriftlig melding om hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingslova § 4-19 og § 5-7.

10. Diverse

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

- grunnboksutskrift datert 29.04.2022 (vedlagt)

11. Avhendingslova

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

* * *

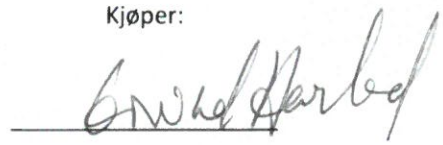
Denne Avtale er utferdiget i 2 – to – likelydende eksemplarer, hvorav Partene får hvert sitt eksemplar.

Sted: Bergen, dato: 03.05.22

Selger:



Kjøper:



Vedlegg1 : Grunnboksutskrift datert 29.04.2022

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 29.04.2022 kl. 15.01
Oppdatert per: 29.04.2022 kl. 15.00
Kommune: 4631 ALVER
Gnr: 116 Bnr: 64

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/423097-1/200 07.09.2006	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 2 550 000 SBE OMSORGSBOLIG 4 AS ORG.NR: 977 388 694
--	--

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgiverieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgiverieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

2002/2804-5/51 12.04.2002	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:116 BNR:5 I forbindelse med jordskifte
2020/1749612-1/200 01.01.2020 00.00	OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: FNR:1263 GNR:116 BNR:64

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.