

KJØPEKONTRAKT

Navn: Morten Tveit Fødselsdato: 11.06.1966
Adresse: Reikeråsvegen, 69 5913 Eikangervåg
Tlf: 909 40 685

Navn: Merethe Vindenes Fødselsdato: 27.05.1966
Adresse: Reikeråsvegen 69 5913 Eikangervåg
Tlf: 482 99 738

Heretter kalt selger, og

Navn: Helen Thoren Fødselsdato: 24.07.1984
Adresse: Espehaugen 22 5258 Blomsterdalen
Tlf: +4741128593

Navn: Bjørnar Myntevik Fødselsdato: 20.12.1984
Adresse: Espehaugen 22 5258 Blomsterdalen
Tlf: 951 72 721

Heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt.

1. KJØPESUM/BETALING

Selger selger herved til kjøper sin eiendom:

Reikeråsvegen 69, gnr. 24 bnr. 3 og 1/20 av gnr.24 bnr.13 i Alver kommune

for en kjøpesum stor:

Kr 4 500 000,- -Kroner *firemillionerfemhundretusen kroner**

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

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 4 500 000,-	Kr.112.500
Tinglysningsgebyr skjøte	Kr. 585
Tinglysningsgebyr 1 stk. pantedokument	Kr. 585
Boligkjøperforsikring Södeberg & Partners	Kr. 13 100

Kr.126 770

I tillegg kommer tinglysningsgebyr 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. Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert klientkonto nummer **3625 07 64000, KID: 1222003624**. Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostningene er betalt på meglers kontor eller inkommet på klientkonto innen oppgjørsdato.

Oppgjørsavdelingen kan nåes på følgende adresse: Eiendomsmegler Vest AS, Oppgjørsavd. , Pb. 7999, 5020 Bergen. Tlf: 05560. Epost: oppgjor@emvest.no. Organisasjonsnummer: 940 434 254. Ved kontakt ref. til saksnr.: 12220036

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 blir utbetalt til selger når skjøtet til kjøper er tinglyst.

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

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

kjent med denne.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning. Heftelser/serivtutter/tinglyste dokumenter som er nevnt i salgsoppgaven følger eiendommen ved salg.

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. TINGLYSNING

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler inntil tinglysning finner sted. Tinglysning 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 tinglysning.

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

Skjøtet kan ikke tinglyses før kjøper har fått konsesjon til å overta eiendommen.

6. TILBEHØR

Kjøperen har besikket 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

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT

Selgers mangelsansvar reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dette innebærer i hovedtrekk at:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1.

Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøperens vurdering, anses som en del av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

I den grad det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6. Som eksempler nevnes:

forvente ut fra blant annet eiendommens type, alder og synlige tilstand, jf. avhendingsloven § 3-2 (1).

- Eiendommen har en mangel dersom den ikke passer til et særlig formål som selgeren var eller måtte være kjent med da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke når forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap eller vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det., jf. avhendingsloven § 3-2 (2).
- Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøperen for så vidt ikke bygde på selgerens sakkunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det, jf. avhendingsloven § 3-2 (3).
- Eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).
- Eiendommen har en mangel dersom bygninger på eiendommen har mindre areal enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, og dersom avviket er større enn to prosent og utgjør minst én kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Eiendommen har også en mangel dersom 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. avhendingsloven § 3-7.

Det samme gjelder dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. 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. avhendingsloven § 3-8.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) første setning. Kjøper regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av tilstandsrapport som er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingsloven, eller av andre salgsdokumenter som kjøperen er gitt mulighet til å sette seg inn i, jf. avhendingsloven § 3-10 (1) andre setning.

Dersom kjøperen før avtalen ble inngått har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge en oppfordring om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som en mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. avhendingsloven § 3-10 (2). Kjøper er oppfordret til å undersøke eiendommen før avtaleinngåelse.

Bestemmelsene i avhendingsloven § 3-10 (1) og (2) innskrenker ikke selgers opplysningsplikt etter § 3-7.

Kjøper er kjent med at selger har søkt om grensejustering for ca 450 kvm som tilføres gnr.24 bnr.153 i samsvar med vedlagt kart. Dersom arealoverføring ikke godkjennes av offentlige myndigheter er partene enige om at selgerne og fremtidige eiere av gnr.24 bnr.153 kan disponere det nevnte arealet vederlagsfritt.

Kjøper er også kjent med at eier har stilt et område ved Trekanten lekepark til disposisjon for bygdelaget slik fremlagt avtale viser.

8. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da