

Radøy kommune
v/ Jarle Landås
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Vår ref.: 9110357/MST

Isdalstø, 15.04.2014

Salg av Nordbøvegen 61 A, gnr. 24 bnr. 86 i Radøy kommune.

Vedlagt sendes undertegnet kjøpekontrakt.

Vi ber om å få opplyst kontonummer for utbetaling av eiendomsoppgjøret etter at skjøtet til kjøper er tinglyst.

Med vennlig hilsen
Eiendomsmegler Vest AS Knarvik

Magne Storheim

Magne Storheim
Regiondirektør Nord, Eiendomsmegler MNEF

Vedlegg

Eiendomsmegler Vest AS

Postboks 7999
5020 Bergen

T 05560

F 55 21 77 14

O 940 434 254

emv@emvest.no
www.emvest.no

KJØPEKONTRAKT

Undertegnede:

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Org.nr.: 954748634

heretter kalt selger

selger herved til:

Radøy Bemanning AS
Vetåsvegen 181
5938 Sæbøvågen

Org.nr.: 994167715

heretter kalt kjøper

eiendommen:

Adresse: Nordbøvegen 61 A, 5937 Bøvågen - gnr.24 bnr.86 i Radøy kommune.

Kjøpesum kr.4.100.000,- ---skriverkronerfiremillionderetthundretusen oo/1oo---

1. KJØPESUMMEN AVGJØRES PÅ FØLGENDE MÅTE:

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

1. Kjøper innbetaler kontant ved overtagelse, jfr. kontraktens pkt.3 og 7

Kr.4.100.000,-

Kjøpesum

Kr.4.100.000,-

=====

Kjøpesummen innbetales til Eiendomsmegler Vest AS (megler) som foretar oppgjør med selger ved overtagelse.

2. OMKOSTNINGER

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr (til staten) betales uoppfordret av kjøperen samtidig med oppgjør ifølge kontraktens punkt 1.

Omkostningene er:

1. Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	Kr. 102.500 ,00
2. Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	Kr. 525 ,00
I alt	<u>Kr. 103.025,00</u>



I tillegg kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr med tilsammen kr.1.060,00 for hver pantobligasjon som må tinglyses i forbindelse med lån til kjøperen.

Det tas forbehold om endringer i ovennevnte offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megleren. Alle innbetalinger innsettes på meglerens klientkonto nr. **3625.07.64000** i Sparebanken Vest.

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. Fax: 55 21 69 02. Ved kontakt ref. til saksnr.: 9130146.

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. 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.

4. HEFTELSE

Grunnboksutskrift for denne eiendom, à jour pr. 16.06.2012 er forelagt kjøper som har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for alle pengeheftelser/urådigheter. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnboksutskriften viser. Selgeren forplikter seg til umiddelbart å underrette megleren dersom slike forretninger blir avholdt fram til overskjøting/sluttoppgjør. Videre garanterer selgeren at samtlige forfalte offentlige avgifter og eventuelle andre avgifter som vedrører eiendommen er betalt. Selgeren gir herved megleren ugjenkallelig fullmakt til å innfri de lån som framgår av grunnboksutskriften og som det ikke er avtalt at kjøperen skal overta. Oppgjøret foretas når skjøtet til kjøper er tinglyst og det foreligger tilstrekkelig garanti for at samtlige panthavere sletter sine panteretter.

5. TINGLYSING

Skjøtet undertegnes samtidig med underskrift av denne kontrakt og oppbevares hos megler inntil tinglysing skjer. Tinglysing kan først skje når kjøper har innbetalt fullt oppgjør (inkl. omkostninger) og det foreligger bekreftet egenerklæring om konsesjonsfrihet for kjøper fra kommunen.

Samtidig med underskrift av denne kontrakt undertegner selgeren en sikringsobligasjon med urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses for selgers regning straks kontrakten er undertegnet. Megleren skal vederlagsfritt undertegne obligasjonen for sletting og besørge dette utført når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megleren. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megleren i undertegnet stand.

6. EIENDOMMENS TILSTAND OG TILBEHØR M.V.

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger kjøper. Dette er det tatt hensyn til ved fastsettelse av kjøpesummen.

For så vidt gjelder fremlagte dokumenterte opplysninger fra selger til kjøper, er selger ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i disse dokumentene, dog fravikes Avhendingsloven § 3-7 og § 3-8 slik at kjøper ikke skal kunne gjøre gjeldende at eventuell manglende eller uriktig informasjon i dokumentene utgjør en mangel. Dersom dokumentene skulle vise seg å inneholde manglende eller uriktig informasjon som selger ikke hadde grunnlag for å korrigere, skal kjøper ikke kunne rette noen form for krav mot selger.

Avhendingslovens § 4-19 (2) gjelder ikke for denne avtalen, maksimal reklamasjonsfrist settes til 1 år.

Kjøperen har før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen og gjort seg kjent med alle framlagte dokumenter, jfr. vedlegg til denne kontrakt. Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen eller som følge av framlagte dokumenter. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Selgeren har plikt til å opplyse kjøperen om skjulte feil og mangler samt pålegg som han kjenner til eller måtte kjenne til.

Selgeren er ikke kjent med at det foreligger private eller offentlige avtaler på eiendommen. Det samme gjelder pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført, betalt eller opplyst kjøper om.

Selgeren er ikke kjent med at det forekommer giftstoffer eller annen forurensing i tomtegrunnen.

Selgeren ikke kjent med at det er foretatt reguleringsmessige endringer som berører eiendommen direkte eller indirekte utover det som er omtalt i denne kjøpekontrakten og salgsoppgaven med vedlegg.

Kjøperen har gjort seg kjent med eiendommens grenser.

Kjøper og selger er enige om at selger har ansvar for å tømme og rengjøre oljetanken som ligger på eiendommen. Selger skal også sikre tanken, enten ved å grave den opp og fjerne den eller fylle den med sand eller grus, jf. forurensningsforskriften.

Kjøper aksepterer at lekkasje på taket i bygget er selger uvedkommende.

7. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den **24.04.2014** med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Ved overtakelsen skal eiendommen av selgeren leveres uten leieforhold, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøperen. Eiendommen overtas i den stand den er uten at selger foretar noen form for annen klargjøring, rydding eller rengjøring enn å fjerne «innvendig skrot» fra bygningen slik dette er akseptert som vilkår i kjøpetilbudet datert 30.09.2013.

Risikoen går over på kjøperen 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 eiendommen.

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

Kjøperen har fra overtakelsen ansvar for alle eiendommens utgifter og mottar eventuelle inntekter.

8. FORSIKRING

Eiendommen er forsikret av selger frem til overtakelsen, fra overtakelsesdatoen er forsikring kjøpers ansvar.

9. BILAG

Kjøper har fått utlevert og gjort seg kjent med følgende bilag som er en del av kjøpekontrakten:

- Utskrift av grunnboken ajour pr 13.09.2013
- Verdi- og lånetakst avholdt 04.05.2012 ved Terje Kleivdal
- Tegninger for ombygging og utvidelse, datert 6.januar 1992
- Kopi av dokumentasjon fra kommunen om delingsforretning med grenseendring i epost datert 16.04.2012. Grenseendring tinglyses i forbindelse med eiendomsoverdragelsen.
- Kopi av tinglyste dokumenter med dagboknr. 1664 (skyldskifte), 1665 (urådighet), 6006 og 11857 (registrering av grunn/målebrev).
- Eiendomsopplysninger fra Radøy kommune:
 - oversiktskart
 - oppmålingsstatus (blir endra til ca.3.875 som opplyst i salgsoppgave m.v.)
 - eigedomskart
 - planstatus, fredingstilhøve og lignende med kart
 - vassforsyning og avlaupstilhøve
 - oppl. om legalpant og andre økonomiske tilhøve
 - byggningsopplysninger
 - innflytningsattest datert 03.januar 1993

10. UNDERSKRIFTER

Denne kontrakt er utferdiget i 4 - fire - likelydende eksemplarer. Hver av partene får hvert sitt eksemplar, og Eiendomsmegler Vest AS får to eksemplarer av kontrakten.

Manger, den 14.04.2014

, den 14.04.2014

Som selger:

Som kjøper:




