

**KJØPEKONTRAKT FOR BYGG – PRESTEMARKA
BARNEHAGE****OPPDRAK 13-17****UTKAST****1. Partene**Selger:

Manger Kvinne & Familielag
Org.nr 999 239 153
v/Astrid Hagen
Mangersnesvegen 56
5936 Manger

Kjøper:

Radøy Kommune
Org.nr 954 748 634
Radøyvegen 1690
5936 Manger

2. Eiendommen

Kontrakten gjelder salg av bygget beliggende på gnr 45, bnr 1, festnr 77 i Radøy kommune.

Vedlagt følger kart over selve eiendommen, samt opplysninger om denne, jfr. bilag 1. Salget omfatter da selve hovedbygget, samt andre mindre bygg på eiendommen.

Selger har hjemmel til framfesterett tinglyst 26.05.97. Radøy kommune har hjemmel til selve festeretten fra 14.05.69. Bortfester er Opplysningsvesenets Fond. Selve bygget må da overføres kommunen nå ved skjøte. Her vil selger erklære at framfesterkontrakten skal slettes.

Bygget leies ut til kommunen i dag. Leieforholdet avsluttes ved tidspunkt for overtakelse, jfr. kontraktens pkt 5.

3. Kjøpesum og omkostninger

Kjøpesummen for bygget er avtalt til kr 500 000.- –kronerfemhundretusen 00/100 - + omkostninger

Omkostningene er:

- Dokumentavgift, 2,5% av kjøpesummen for bygget: kr 12 500.-

- Tinglysningsgebyr for skjøtet:	kr 525.-

Sum omkostninger:	kr 13 025.-

Samlet beløp kjøpesum + omkostninger: **kr 513 025.-**

Dersom kommunen skal ha tinglyst pant ved kjøpet, ordnes dette i etterkant av kommunen. (?)

4. Betaling og overskjøtning

Kjøpesummen + omkostninger skal uoppfordret innen overtakelse innbetales til advokat Mikkel Mundals klientkonto **3201.50.62508** i Sparebank 1 SR-Bank

Ved forsinket betaling svarer kjøper for rente av kjøpesummen i henhold til lov om forsinkelsesrente inntil fullt oppgjør har funnet sted. Dersom bygget ikke stilles ledig pr. overtakelsesdato, og kjøperen har foretatt oppgjør i henhold til denne kontrakt, skal også selger svare en forsinkelsesrente på kjøpesummen. Skulle selgers forsinkelse medføre kostnader for kjøper som kan dokumenteres, skal selger også dekke disse kostnadene fullt ut.

Etter anmodning vil advokat Mundal overfor kjøpers bank legge fram inneståelseserklæring.

Adresse m.v. for advokat Mundal:
Hollendergaten 14, 5017 Bergen.
Tlf. 55 36 76 00 /936 38 097. E-post: advokat@m-mundal.net

5. Overtakelse, tinglysning m.v.

Bygget overtas av kjøper **seinest onsdag 31.mai 2017 kl 12.00.** (?)

Bygget selges fri for pengeheftelser.

Advokat Mundal besørger tinglysning av hjemmelsdokument for bygget.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av bygget. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne fått overta bruken. Når risikoen går over på kjøper, plikter kjøper likevel å gjøre opp etter denne kontrakt, selv om boligen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som kjøperen ikke svarer for.

6. Tilbehør og tilstand

Med bygget følger:

- a) Gjenstander som er i boligen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre boligen
- b) Varige innretninger som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, slik som anlegg og installasjon for oppvarming, faste elektriske installasjoner, faste antenner, fast gulvteppe uansett festemåte, doble vinduer, innebygde kjøkkenapparater, maskiner og

andre innebygde ting.

Andre ting??

7. Selgers opplysningsplikt

Bygget blir solgt "som det er", jfr. avhendingslovens § 3-9.

Bygget har en mangel dersom kjøperen ikke får opplysning om forhold ved bygget som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at opplysning ikke ble gitt.

Bygget har mangel dersom forhold ved dette ikke svarer til opplysning som selger har gitt kjøper. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirket på avtalen.

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og /eller åpenbare feil og mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til.

Fortielse av kjennskap til mangel kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet. Normal slitasje og elde beskrives anses ikke som mangel.

Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører bygget.

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 bygget, 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 gjort kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller for øvrig handlet i strid med god tro.

Siden bygget leies i dag, er kommunen kjent med tilstanden på dette.

9. Forsikring m.v.

Bygget er forsikret av selger fram til overtakelse.

Dersom det skulle oppstå skade som følge av brann eller annen skade som dekkes av forsikringen, blir handelen å gjennomføre som om intet var skjedd, og selger transporterer sin forsikringserstatning til kjøper såfremt han oppfyller sin del av kontrakten. Eventuell avkortning av erstatningssummen som blir henført til selgers disposisjoner forblir selgers ansvar, og det avkortede beløpet skal gå til fradrag i kjøpesummen for eiendommen.

Bygget overtas av kjøper slik det står i dag. Det skal ikke vaskes ut (?).

Strømmåler blir avlest av partene i fellesskap ved overtakelse. (?)
Ved overtakelse signerer partene en erklæring som oversendes advokat Mundal av selger.

10. Klausul om rett til tilgang til bygget for møtevirksomhet

Partene er ening om at selger beholdet ett sett med nøkler, og har tilgang til bygget 1 kveld i måneden til møtevirksomhet. Dette gjelder ut 2017. (Ønskes inn av selger.)

11. Lovgrunnlag m.v

Avhendingsloven gjelder for kjøpet.

Advokat Mundal er engasjert til selve oppgjøret mellom partene, og er ikke kjent med eller har gitt opplysninger om bygget. Mundal har heller ikke besiktiget bygget. Kjøper og selger aksepterer ved sine underskrifter at advokat Mundal er uten ansvar i den forbindelse.

Mundals ansvar er kun begrenset til å utferdige kjøpekontrakt, foreta overskjøtning, avgi inneståelse og foreta det økonomiske oppgjøret mellom partene.

Denne kontakten er på 4 sider og er signert i 3 eksemplarer; ett til hver av partene. Ett eksemplar beholdes av advokat Mundal.

Mangermai 2017

Manger,mai 2017

Selger:

Kjøper:

.....
Manger Kvinne og Familielag
v/Astrid Hagen

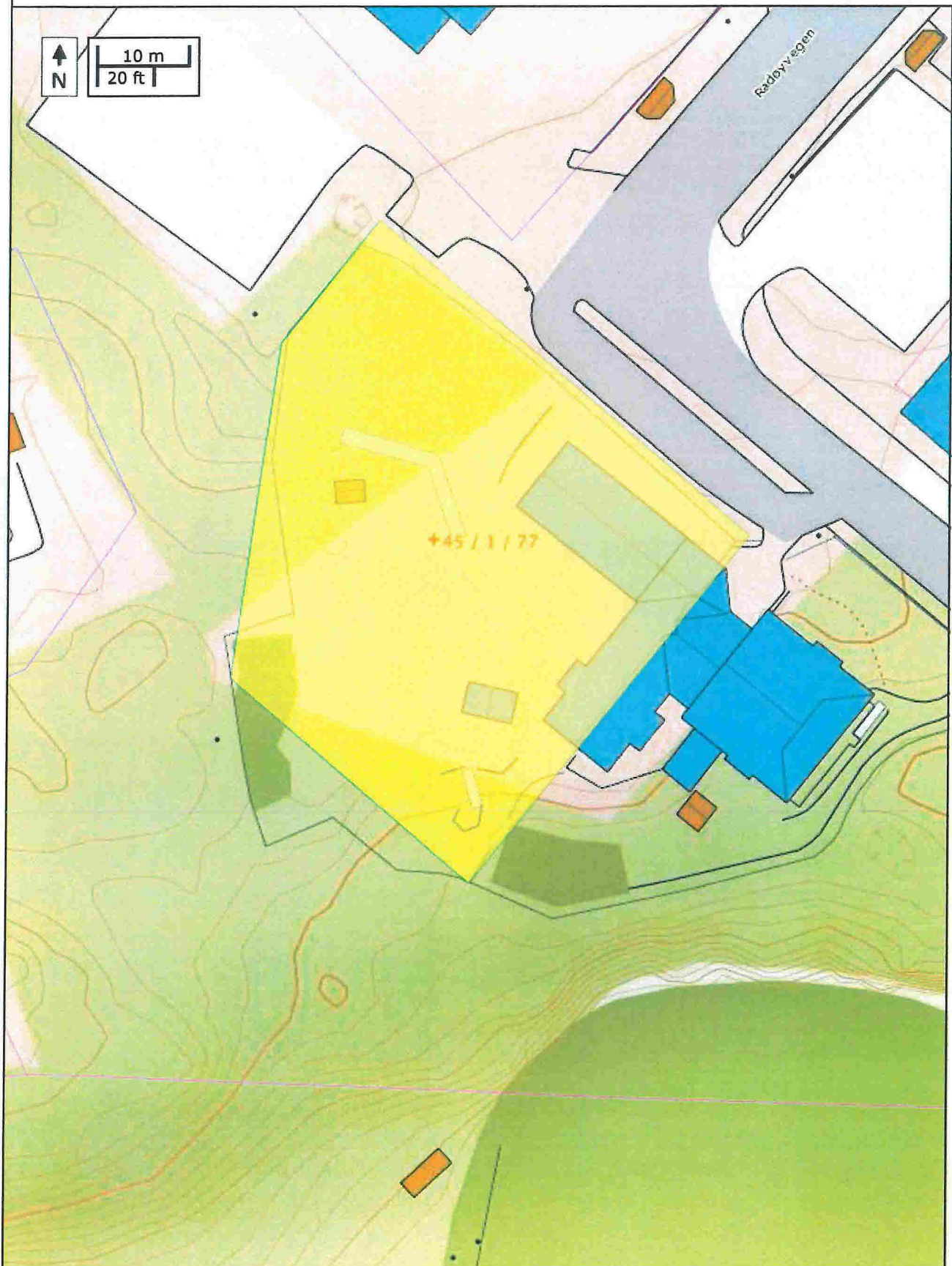
.....
Radøy kommune
v/.....



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

04/04 2017



**Se eiendom**

Eiendomsinformasjon

1260-45/1/77

04.04.2017

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Festegrunn	Areal/Oppgitt areal	2 441,4
Kommune	1260 Radøy	Arealmerknad	
Gårdsnr	45	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	1	Tinglyst	Ja
Festenr	77	Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrupper	Nei
Bruksnavn		Punktbeste	Nei
Koordinater	283603.78 6729191.55 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
		Grunnboksinformasjon	Vis

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Radøyvegen 1676	5936 Manger		Manger	Radøy	Manger	

Bygninger (3)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
176161264	611 - Lekepark	Tatt i bruk	Nei	Nei	Undervisning	
9864768	611 - Lekepark	Ferdigattest	Nei	Nei	Helse- og sosialtjenester	
9864768-1		Ferdigattest	Nei	Nei	Helse- og sosialtjenester	Tilbygg

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	5.04210016 60.63985253 (4326)	2 441,4	