

Kontrakt per 20.08.2018

Kjøpekontrakt for boligtomt

Selger:

Rindal kommune, Rindalsvegen 17, 6657 Rindal

Org.nr.: 940138051

Telefon: 71664700

Kjøper:

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Fødselsnr. (11 siffer)/ Org.nr. (9 siffer): _____

Telefon: _____

Framtidig eierandel etter hjemmelovergang: _____

Evt medkjøper:

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Fødselsnr. (11 siffer)/ Org.nr. (9 siffer): _____

Telefon: _____

Framtidig eierandel etter hjemmelovergang: _____

Mellom selger og kjøper er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

§ 1. Kjøpesum, betaling

Selgeren selger herved til kjøperen ei eiertomt på Seljebrekka i Rindal sentrum.

Tomtenummer i vedtatt reguleringsplan:

Hovedbrukets gnr/bnr er 18/438.

Kjøpesummen utgjør: **kr 400.000,-** med bokstaver: firehundretusen kroner 00/100

Kjøpesummen avgjøres ved at kjøper etter påkrav betaler hele kjøpesummen inklusive omkostninger til selger sin bankkonto, jf. kontraktens §§ 2 og 3.

Tomtestørrelsen på reguleringskartet er omtrent størrelse. Eksakt tomtestørrelse fastsettes ved oppmåling av tomten. Kjøper og selger aksepterer således at arealavvik kan forekomme uten at det medfører endring av avtalt kjøpesum.

§ 2. Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale dokumentavgift på skjøtet og tinglysingsgebyr på skjøtet og pantobligasjoner. Disse omkostningene betales uoppfordret til selger samtidig med sluttoppgjøret, jf. § 1. Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysing før omkostningene er betalt.

Omkostningene til staten utgjør:

Dokumentavgift – 2,5 % av kjøpesummen: kr 10.000,-

Tinglysingsgebyr, skjøte: kr 525,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr til staten for hver panteobligasjon kjøperen må la tinglyse på denne eiendommen. Selger tar forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Se for øvrig § 12 vedrørende omkostninger som skal betales av kjøper i tillegg til ovenstående.

§ 3. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av selger. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til selgers bankkonto nr. 4111.06.00877, som er rentebærende.

Kjøperen må inngå kjøpekontrakt og betale handfeste med 25.000 kroner per tomt innen tre uker etter melding om tildeling. Handfestebeløpet trekkes fra sluttoppgjøret, men betales ellers ikke tilbake.

Resten av kjøpesummen betales etter påkrav når kommunen er klar til å foreta overskjøting.

Opptjente renter skal godskrives selger.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til selgeren i rett tid, svarer kjøperen lovens forsinkelsesrente. Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 1.

§ 4. Tinglysing/ Sikkerhet

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av selger. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest overleveres selger i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selger skal uoppfordret besørge tinglysing av skjøte på eiendommen så snart som mulig etter at kjøperen har innbetalt kjøpesum og omkostninger, jfr §§ 1, 2 og 3.

Fram til skjøtet er tinglyst, så skal kjøper ha sikkerhet for sine innbetalinger og rettigheter etter kontrakten i den innbetalte sum, jfr § 3.

§ 5. Heftelser

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for hovedbruket, dvs eiendommen som boligtomta skal fradeles fra, og har gjort seg kjent med innholdet i denne, herunder eventuelle anmerkninger av betydning.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen i hht. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selgeren forplikter seg umiddelbart å underrette kjøperen dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted.

Videre garanterer selgeren at alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen (jf. § 8), og som ikke skal betales av kjøperen i henhold til nærværende kontrakt, er betalt/vil bli betalt. Selgeren garanterer videre at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført eller latente refusjonskrav.

§ 6. Selgers opplysningsplikt

Eiendommen har mangel dersom kjøperen ikke får opplysning om forhold ved eiendommen som selgeren 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.

Eiendommen har mangel dersom forhold ved eiendommen ikke svarer til opplysning som selgeren 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 selgeren. Dette gjelder likevel

bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirket på avtalen, og opplysningene ikke i tide er rettet på en tydelig måte.

Selgeren erklærer dog at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slik mangel ved eiendommen i dag. Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

Selgeren er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler som berører eiendommen utover det som er forelagt kjøperen.

§ 7. Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til eiendommens beskaffenhet og tilstand som han har funnet nødvendig. Har kjøperen før avtalen ble inngått, undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selgeren om å foreta en undersøkelse, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøper er gjort kjent med de gjeldende reguleringsbestemmelser og anmodes om selv å ta kontakt med kommunen dersom noe er uklart.

§ 8. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøperen med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Eiendommen skal regnes som overtatt av kjøper fra det tidspunkt skjøtet er tinglyst. Selger er forpliktet til uoppfordret å informere kjøper om status i så henseende, slik at kjøper er i stand til å ivareta sine interesser i tilknytning til eiendommen. Dersom skjøtet ikke er tinglyst innen [redacted], så skal dette regnes som en forsinket levering fra selgers side med mindre tidsoverskridelsen skyldes en hindring utenfor selgers kontroll.

§ 9. Mislighold, reklamasjon

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. avh.l. §§ 4-19 og 5-7.

§ 10. Hevingsklausul

Dersom noe beløp ikke er betalt innen 1 måned etter det tidspunkt som er bestemt i denne kontrakt, foreligger vesentlig mislighold som gir selger rett til å heve kontrakten. I så fall har selger rett til å selge eiendommen for kjøperens regning og risiko, og ta dekning av midler som kjøper måtte ha innbetalt for utlegg som selger måtte bære eller vil bli påført.

Dersom bygging ikke er påbegynt innen to år fra overdragelsesdatoen, gir det selgeren rett til å heve kontrakten på tilsvarende måte.

Avtalt handfestebeløp på kr 25.000,- betales ikke tilbake ved heving av kontrakten etter bestemmelsene her i § 10.

§ 11. Bilag / diverse opplysninger

Kjøperen har fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende dokumenter:

- Utskrift av grunnboken for "hovedbruket", datert [redacted].
- Kommunens salgsutlysning
- Reguleringsplanen (inkl. kart og bestemmelser) for Rindal sentrum, vedtatt 2015.

§ 12. Særskilte bestemmelser

Det presiseres at eiendommen skal overtas av kjøperen som "byggeklar" tomt til boligformål. Selger skal besørge opparbeidelse av tekniske anlegg og installasjoner m.v. fram til tomtegrense i henhold til reguleringsplan.

Kjøper er ansvarlig for å betale følgende omkostninger i tillegg til det som fremkommer i § 2:

- Tilknytningsavgift for vann og avløp
- Oppmålingsgebyr for tomta
- Tilknytningsavgift for elektrisitet og evt. bredbånd m.m.

Kjøper skal betale ovenstående omkostninger med de beløp som er gjeldende på overtakelsestidspunktet, jfr § 8, evt. på det tidspunkt det enkelte krav tidligst kan innkreves av selger.

Lekeplass og friområder opparbeides av Rindal kommune i henhold til reguleringsplanen.

§ 13. Underskrifter

Nærværende kontrakt er utferdiget i 2 – to – likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Rindal, dato: _____

Selger: Rindal kommune
Ola T Heggem
- ordfører –

Kjøper(e)