

KJØPEAVTALE

Innholdet i denne kontrakta vert utfylt av lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og anna bakgrunnsrett.

Partane

Seljar:

Namn: Stryn kommune

Adresse: Tonningsgata 4

Postnr./.-stad: 6783 Stryn

Telefon: 57 87 47 00

E-post: postmottak@stryn.kommune.no

Kjøpar:

Namn:

Adresse:

Postnr.-stad:

Telefon:

E-post:

Inngår med dette følgjande avtale;

1. Salsobjekt/kjøpesum

Stryn kommune overdreg med dette eigedomen gnr. bnr. i Stryn Kommune, ideell andel 1/1, heretter kalla **eigedomen** til kjøpar for kjøpesum kr. + kostnader, heretter kalla **kjøpesummen**.

2. Kjøpesum og kostnader

Kjøpesummen vert rekna ut på grunnlag av oppmålt areal. Under følgjer spesifikk oppstilling av kjøpesum og kostnader:

Kjøpesum og kostnader	Beløp
Grunnpris (kr x m2)	,-
Refusjonar	,-
Andel av skredrapport	,-
Oppmålingsgebyr	,-
Tinglysingsgebyr målebrev	,-
Dokumentavgift	,-
<u>Tinglysingsgebyr skjøte</u>	<u>,-</u>
Totalt kr	,-

3. Andre kostnader

Tilknytningsavgift til kommunal leidning for vatn kr 1000,- og tilknytningsavgift avlaup kr 1000,- kjem i tillegg til kjøpesummen.

Dersom det er private anlegg for vatn og avlaup må tilknytningsavgift avtalast direkte med eigar av anlegget.

Kjøparen må sjølv syte for arbeid og kostnad med å legge jordkabel (straum) og fiberkabel fram til tomta, kjøparen vert fakturert direkte av dei aktuelle aktørane for leveransen.

4. Oppgjær

Seljar står for gjennomføring av kontrakten. Det vil seie at seljar skal tinglyse skøyte, registrere og slette naudsynte hefte, opprette og tinglyse andre dokument som har samanheng med kjøpet.

Etter at kjøpar har stadfesta at ein vil ta imot den tildelte tomta vert det gjeve ein frist på 30 dagar for betaling av eit forskot tilsvarande 50% av kjøpesummen (inkl. kostnader). Restsummen skal betalast innan ½ år etter at melding om tildeling av tomt er gjeve eller når feltet er byggjeklart. Ved for sein betaling, både av forskot og restsum skal det reknast morarente frå forfallsdatoen.

Stryn Kommune sender faktura til kjøpar.

Seljaren kan heve avtala dersom forseinking med betalinga inneber eit vesentleg avtalebrot. Seljar tek atterhald om å heve avtala sjølv om overtaking og overlevering av skøyte har funne stad, jmfør avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysinglova § 21 tredje ledd.

Vert avtalen heva som følgje av manglande oppfyljing frå kjøpar etter overtaking, vedtek kjøpar å fråvike eigedomen ved tvang i tråd med tvangsfullbyrdeslova § 13-2.

5. Hefte

Seljar garanterer at eigedomen vil bli overdratt fri for andre pengehefte enn dei som går fram av denne kontrakten, jf punkt nr 11.

6. Tinglysing

Tinglysing av skøyte skal først skje når kjøparen har betalt fullt oppgjær, eller når forskotet er betalt og det er lagt fram bankgaranti på restsummen. Kjøpar må også signere skjema «Eigenfråsegn om konsesjonsfridom» innan skøyte kan sendast for tinglysing.

7. Tilstand

Kjøpar har sett seg inn i grensene til tomta etter gjeldande matrikelbrev, og har sjølv vore på synfaring på tomta og sett seg inn i tilhøve ved tomta og grenser ved synfaring på tomta.

Tomta vert overdregen med dei grunnmasser, og evt påliggande lausmasser og påståande skog som er på tomta.

Kjøpar har fått utlevert gjeldande reguleringsplankart og reguleringsføresegner for området og sett seg inn i desse. Kjøpar er dermed kjent med kva type bygningar som kan oppførast på tomta.

Eigedomen skal leverast til kjøpar i tråd med det som er avtala. Kjøpar vert vurdert til å vere kjend med tilhøve som beskrive i tilsende dokument i samband med tomta, og kan ikkje gjere opplyste tilhøve gjeldande som ein mangel. Kjøpar som vel å kjøpe usett kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko han burde blitt kjent med ved undersøkinga.

Dersom det er halde attende eller gjeve urette opplysningar om eigedomen kan det likevel

føreligge ein mangel, dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje var gjevne eller at feil opplysningar ikkje vart retta på ein tydeleg måte. Ved berekning av eit eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøpar sjølv dekke tap/kostnader opptil eit beløp på kr 10 000 (eigendel).

Dersom kjøpar ikkje er forbrukar vert eigedomen seld "som den er", og ansvaret til seljar er då avgrensa jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Informasjon om undersøkingsplikta til kjøpar, med dette oppmoding om å undersøkje eigedomen nøye, gjeld også for kjøparar som ikkje vert vurdert som forbrukarar. Med forbrukarkjøp meinast kjøp av eigedom når kjøparen er ein fysisk person som ikkje hovudsakeleg handlar som ledd i næringsverksemd.

8. Overtaking

Eigedomen vert overteken av kjøpar ved tinglysing av skøyte. Eigedomen står frå dette tidspunktet for kjøpar si rekning og risiko, kjøpar overtek frå same tidspunkt eigedomen sine eventuelle rettar og plikter. Kjøpar kan ikkje ta eigedomen i bruk før skøyte er tinglyst.

9. Byggeplikt og tilbakekjøpsrett

Oppføring av bustadhus på eigedommen må være sett i gong innan to år etter at skøyte er tinglyst, og innflytting må være gjort innan tre år. Dersom det ikkje vert sett i gong bygging innan fastsett frist, har kommunen rett til å kjøpe tomta attende for same pris som den ho vart seld for – minus tinglysings og dokumentkostnader.

10. Forkjøpsrett

Dersom kjøpar ynskjer å vidaresele tomta før bygging er igongsett har kommunen forkjøpsrett til same pris som den ho vart seld for – minus tinglysings og dokumentkostnader.

11. Vatn og avlaup

Vatn og avlaup er lagt fram til tomtegrensa. Kjøparen må sjølv syte for arbeid og kostnad med å knyte seg til kommunale vass og avlaupsleidningar i feltet. Det er ulike typar kommunale avløpsanlegg for dei ledige tomtene. Enkelte kan koblast til kloakkrenseanlegg (Loen), medan andre har felles slamavskillar, men dei fleste ledige tomtene har krav om montering av privat slamavskillar før påslepp til kommunalt avløpsanlegg. Kjøpar må avklare dette med avdeling kommunalteknikk.

Kjøparen må sjølv syte for arbeid og kostnad med å legge jordkabel (straum) og fiberkabel fram til tomta, kjøpar vert fakturert direkte av dei ulike aktørane for leveransen.

Infrastruktur som vass- og avlaupsleidningar, tele- og elkablar i grunnen, samt kummar for desse som ligg på tomta når kommunen sel den, må ikkje byggjast ned og heller ikkje flyttast utan kommunen sitt samtykke. Kostnadar med evt. flytting av desse må tomteeigar sjølv bære. Kommunen har rett til å foreta vedlikehald og reparasjonar av slike anlegg.

Kjøpar vil få eit oversiktskart som viser kommunale vass- og avlaupsleidningar i forbindelse med tomta, vi gjer på generelt grunnlag merksam på at det er omsynsone/byggeforbod 4 meter frå kommunal vass- og avlaupsleidningar. Kartet som viser Stryn Kommune si VA-leidning er unnateke offentlegheit.

Vi gjer også merksam på at dersom det er privat vassforsyning i feltet vil vassleidninga ikkje nødvendigvis gå fram av oversiktskartet, og i dei tilfelle må kjøpar avklare om det ligg evt vassleidningar på tomta med eigar av anlegget. Tele- og elkablar i forbindelse med tomta vil heller ikkje gå fram av kommunen sine kart, slike kablar vil ein få nærmare informasjon om frå dei ulike aktørane.

Følgjande standardhefter vert tekne inn som hefter i skøytet;

- *Oppføring og vedlikehald av gjerde kring parsellen kviler fullt ut på den til ei kvar tid eigar av eigedommen utan utgift for kommunen*
- *Den til eikvar tid eigar av eigedommen må finne seg i at kablar i grunnen tilhøyrande Mørenett AS orgnr 912631532 og Telenor Telecom Solutions orgnr 976967631 – vert førde fram over parsellen . Dette gjeld og retten til vedlikehald av eksisterande leidningar som er førde over tomta. Det same gjeld for vass- og avlaupsleidningar og vegar som kommunen fastlegg i samsvar med vedteken reguleringsplan eller offentlege planar, og å drifte og vedlikehalde desse.*

12. Diverse

13. Stadfesting og underskrift

Seljar og kjøpar vedtek med sine underskifter alle punkt i denne kjøpekontrakten. Lov om avhending av fast eigedom er gjeldande for tilhøve som ikkje er regulert i denne kontrakten.

14. Vedlegg

- Matrikkelbrev
- VA-kart som viser kommunale vass og avlaupsleidningar ifm tomta
- Reguleringsplankart med føresegner

Stad:..... dato:.....

Seljar:

Kjøpar:

Stryn kommune