

Kjøpekontrakt

for ubebygd tomt i

Gangstøa byggefelt, Leka, Norge.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunns rett.

Mellom

Jan Erling Pettersen, Frøvikveien 117, 7994 LEKA (heretter kalt selger)

og

Kai Bråten (heretter kalt kjøper)

er det inngått følgende kjøpekontrakt:

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Selger overdrar herved kjøper tomt nr. __D 4__ fra gnr. 17, bnr. 22 i Gangstøa hyttefelt i Leka kommune. Tomten er som beskrevet i Vedlegg A, B og C.

Kjøpesum er avtalt til NOK ____260 000____ - To hundre og seksti tusen norske kroner.

I tillegg kommer offentlige gebyrer, herunder oppmålings- og tinglysningsgebyrer.

Betaling skjer på følgende måte:

- NOK _____ ved underskrift av kjøpekontrakt.
- NOK ____260 000__ innen __11__/_07__/_2019____
- Sluttoppgjør innen __/__/____ Ved sluttoppgjør og overdragelse av skjøte og målebrev skal kjøper også betale alle offentlige avgifter utlagt av selger:

Selger begjærer fradeling av tomten. Utgiftene til fradeling og oppmåling av tomten skal dekkes av kjøper.

Kjøper overtar tomten så snart hele kjøpesummen med tillegg av eventuelle utgifter utlagt av selger er betalt. Dersom kjøpesummen mv. ikke betales til rett tid har selger krav på forsinkelsesrenter i henhold til forsinkelsesrenteloven.

Kjøper får utlevert underskrevet skjøte og målebrev klar for tinglysning så snart hele kjøpesummen med tillegg av eventuelle omkostninger er innbetalt til selger. Selger kan besørge tinglysning av skjøtet forutsatt at omkostningene til tinglysning, dvs. tinglysningsgebyr og dokumentavgift, betales samtidig med kjøpesummen. Selger utleverer tinglyst skjøte til kjøper så snart det foreligger.

1. HEFTELSE

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eventuelle pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

2. TOMTEN

- Tomten fradeles fra gnr 17 bnr 22. I reguleringsplanen for Gangstøa byggefelt er tomten gitt tomtenummer D 4. Tomten overtas i den stand det var ved besiktigelsen og slik den er beskrevet i reguleringsplanen.
- Vedlegg A: Reguleringsplan m/kartutsnitt hvor tomten er illustrert. Tomtens størrelse er ca. 1390 m².
- Selger fremfører veg fram til tomtens grense.
- Tomten selges med ferdig infrastruktur, dvs. ledningsnett for vann, avløp, el-kabler og rør til fiber / bredbånd ført frem til tomtens grense.
- Tilknytningsavgift for vann inngår ikke i kjøpesummen. Kjøperen må betale tilknytningsavgift og årlig avgift til Leka vannverk SA i hht. den til en hver tid gjeldende sats. Tilknytningsavgiften utløses når tomten har fått ny eier og årsavgiften utløses når bygningen har fått ferdigattest.
- Tilknytningsavgift for avløp inngår ikke i kjøpesummen. Tilknytningsavgiften vil være lik den til en hver tid gjeldende sats for Leka kommune. Tilknytningsavgiften vil utløses nå tomten har fått ny eier og årsavgiften utløses når bygget har fått ferdigattest.
- Renovasjonsavgift inngår ikke i kjøpesummen. Denne vil være lik den til en hver tid gjeldende sats for Leka kommune.
- Tilknytningsavgift for elektrisitet inngår ikke i kjøpesummen. Tilknytningsavgiften vil være lik den til en hver tid gjeldende sats for NTE.
- Vann, avløp og kabelanlegg kan bli ført under og/eller gjennom tomten. Eieren av de aktuelle lednings og kabelanlegg skal ha atkomst til drift og vedlikehold av ledningsnettet.

3. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND.

Kjøper har hatt mulighet til å besiktige tomten. Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse/beskrivelse i hht. bilag B., jfr. Avhendingsloven § 3 – 9.

Da tomten ennå ikke er fysisk fradelt er tomtens størrelse omtrentlig angitt. Dette medfører at kjøper må akseptere et mindre avvik i tomtestørrelse etter endelig oppmåling.

Kjøperen er kjent med reguleringsplan med bestemmelser for området.

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

4. REGULERINGSPLAN OG REGULERINGSBESTEMMELSER

Tomten ligger i området som er regulert til fritidsbebyggelse, hyttetomter og boligtomter. Reguleringsbestemmelsene setter noen begrensninger på utforming, fargevalg mm. Se vedlagt reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.

5. BYGGEMELDING

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyrer, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

6. MEDLEMSKAP I VELFORENING/FELLESAREALER OG ANLEGG

- Alle fellesarealer, herunder veianlegg, innenfor Gangstøa byggefelt eies av selger.
- Utgifter til drift av avløpsanlegg og vannledninger utenfor tomtegrenser belastes utbygger og Leka vannverk SA.
- Det er ønskelig at det blir etablert en velforening i Gangstøa byggefelt. Velforeningen vil ha ansvar for drift og vedlikehold av friluftsområdene, drift av veiarealene osv.
- Inntil eventuelt en velforeningen er stiftet, vil selgeren sørge for drift av intern infrastruktur, herunder brøyting, strøing, vedlikehold av veier og fellesanlegg. Alle fellesutgifter deles med lik andel på de som til enhver tid eier tomter i reguleringsområdet.
- Utgifter til brøyting og strøing belastes kun de hytteeiere som etterspør/bestiller tjenesten.

VEDLEGG:

- A. Reguleringsplan Gangstøa byggefelt
- B. Reguleringsbestemmelser for Gangstøa byggefelt
- C. Planbeskrivelse for Gangstøa byggefelt

Sted/dato: _____Leka 26.06.19_____

Sted/dato: _____

Selger:

Kjøper:

Gangstøa byggefelt
Jan Erling Pettersen

Orgnr.:

Orgnr./Personnr.:

994919113
