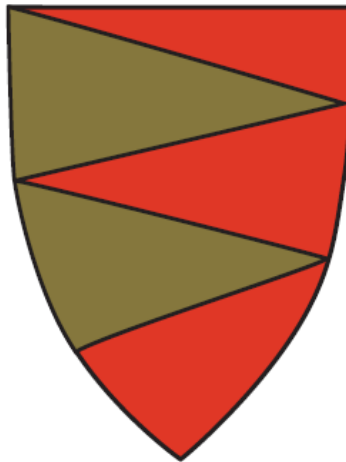


KJØPEKONTRAKT

for bustadtomt nr. med gnr xx bnr xx

i

Vestnes kommune



mellom

Vestnes Kommune (seljar) org. nr. 939 901 965

og NN (kjøpar) fødselsnr. xx

1.0. KJØPESUM OG OMKOSTNINGAR

Kjøpesummen utgjer kr. og kjem fram slik:

| | Kr |
|---|---------|
| Råtomt, xx m ² (kr. xx pr. m ²) | ,- |
| Teknisk anlegg | ,- |
| Tilkn.avg. kloakk <i>[i medhald av gjeldande sats]</i> | 4.000,- |
| + mva | 1.000,- |
| Oppmålingsgebyr | ,- |
| Tinglysningsgebyr, (kr. 525,- x 2) <i>[i medhald av gjeldande sats]</i> | 1.050,- |
| Dokumentavgift til staten, 2,5 % av råtomt, tekn. anl. og tilkn.avg. utan mva. | ,- |
| Sum | ,- |

Kjøpesummen betalast innan 30 dagar etter at skøyte er klart for tinglysing.

Tomta skal berre nyttas til bygging av bustadhus etter gjeldende byggeforskrifter og vilkår i reguleringsplanen.

2.0 OVERTAKING

2.1 Eigedomen vert overtatt av kjøpar når heile kjøpesummen er innbetalt og tinglyst skøyte ligg føre frå Kartverket. Endeleg dato for overtakinga må derfor avtalast av partane på eit seinare tidspunkt. Tomta vert å overta med alle rettar og plikter slik den har tilhørt seljar. Kjøpar svarer frå overtaking for alle utgifter og inntekter knytt til eigedomen.

Kjøpar, som sjølv har undersøkt eigedomen, overtek denne i den stand den var i ved undersøkinga.

2.2 Risikoen går over på kjøpar ved overtakinga. Om kjøpar ikkje overtek eigedomen til fastsett tid, og årsaka ligg hos han, har kjøpar likevel risikoen frå overtakinga.

Når risikoen for eigedomen er gått over på kjøpar, fell ikkje kjøpar si plikt til å betale kjøpesummen bort sjølv om eigedomen skulle bli øydelagt eller skada som følgje av en hending som kjøpar ikkje svarer for.

3.0 TILSTAND PÅ EIGEDOMEN

3.1 Seljar har plikt til å opplyse kjøpar om skjulte og/eller openbare feil og manglar som han/ho kjenner til eller måtte kjenne til. Seljar erklærer at han ikkje er kjend med at det eksisterer nokon slike manglar ved eigedomen i dag. Om seljar ikkje opplyser om

manglar han har kjennskap til, kan dette medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

- 3.2 Egedomen vert seld «som den er», jf avhendingslovas § 3-9. Når det gjeld manglar er det berre avhendingslovas § 3-7 «manglande opplysningar om egedomen» og avhendingslova § 3-8 «uriktige opplysningar om egedomen» som kan påberopast, med mindre egedomen er i vesentleg dårlegare stand enn kjøpar hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og forholda elles, jf avhendingslovas § 3-9.

Seljar er ikkje kjend med at egedomen har hefte eller manglar knytt til offentlegrettslege krav utover det som er opplyst om i denne kontrakten m/vedlegg, jf avhendingslovas § 3-2.

- 3.3 Kjøpar er sjølv ansvarleg for å sette seg inn i reguleringsføresegnene for området der tomta ligg.
- 3.4 Kommunen har rett til å føre fram over parsellen leidningar til andre tomter/tomtefelt utan vederlag. Kommunen skal ha uhindra og vederlagsfri tilgang til når som helst å utføre ettersyn, reparasjon, vedlikehald og omlegging av slike leidningar. Etter samtykke frå Vestnes kommune har andre offentlege etatar og eigar/festar av naboparsell dei same rettane.

I slike tilfelle pliktar kommunen, offentlege etatar eller eigar/festar av naboparsell å bringe egedomen i same stand som han var i før arbeidet tok til, med opprydding, reparasjon av gjerde og tilstelling av plen, planter mm.

Vestnes kommune kan fastsetje frist for når slikt arbeid skal være fullført og avgjere eventuell tvist om plassering av slike leidningar.

Mogleg skade/ulempe etter arbeid nemnt under dette punktet som ikkje kan rettast opp ved utbetningsarbeid skal erstattast. Eventuell tvist skal avgjerast ved voldgift. Partane oppnemner ein medlem kvar, og i fellesskap oppnemner desse to det tredje medlemmet.

Kommunen har rett til å ha liggjande leidningskummar på tomtene. Kjøparen må ikkje byggje over leidningane eller disponere egedomen slik at leidningsnettet blir utsett for fare eller skade.

4.0 KJØPAR SI UNDERSØKINGSPLIKT

- 4.1 Kjøpar kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko han kjende eller måtte kjenne til då avtalen vart inngått. Har kjøpar før avtalen vart inngått undersøkt egedomen, eller utan rimeleg grunn latt være å følgje ei oppmoding frå seljar om å gjere undersøkingar, kan kjøpar heller ikkje gjere gjeldande som mangel noko han/ho burde ha blitt kjend med ved undersøkinga. Dette gjeld likevel ikkje dersom seljar har vore grovt uaktsam, uærlig, eller elles handla i strid med god tru.
- 4.2 Partane vert gjort merksam på at seljars opplysningsplikt generelt går framfor kjøpars undersøkingsplikt. Kjøpars undersøkingsplikt innskrenkar ikkje den opplysningsplikta seljar har.

5.0 REKLAMASJON

- 5.1 Kjøpar taper retten til å gjere eit evt. avtalebrot gjeldande dersom kjøpar ikkje innan rimeleg tid etter at kjøpar oppdaga eller burde oppdaga det, gir seljar melding om at avtalebrotet vil bli gjort gjeldande, og kva slags avtalebrot det er.
- 5.2 Reklamasjon kan skje seinast 5 år etter at kjøpar har tatt over bruken av eigedomen. Denne fristen gjeld ikkje dersom seljar har handla grovt uaktsamt, uærleg eller i strid med god tru.
- 5.3 Heftar det manglar ved eigedomen, og dette ikkje skuldast kjøpar eller forhold han har risikoen for, kan kjøpar i medhald av avhendingslovas bestemmelsar:
- ikkje motsette seg at seljar rettar mangelen for si rekning, dersom rettinga ikkje vil være til urimeleg ulempe for kjøpar, og kjøpar heller ikkje har særleg grunn til å motsette seg rettinga. Retting må skje innan rimeleg tid.
 - krevje eit forholdsmessig prisavslag dersom feilen ikkje vert retta,
 - heve avtalen dersom mangelen er vesentleg, krevje erstatning for økonomiske tap kjøpar vert påført som følge av mangelen.
 - holde attende ein del av kjøpesummen som samsvarar med dei krav kjøpar har som følge av mangelen. Kjøpar og seljar må være einige om kva beløp som skal haldast attende, i motsett fall kan ikkje overtakinga finne stad.
- 5.4 Kjøper kan ikkje motsette seg framtidig utbygging i området rundt bustadtomta.

6.0 ANDRE VILKÅR

- 6.1 Kommunen sine tildelingsreglar for bustadtomter, med m.a. reglar for vidaresal, tilbakekjøpsrett og byggefrist, er ein del av kjøpekontrakta, sjå vedlegg til denne kjøpekontrakta.

Vestnes, den / 20....

.....

.....

.....

for seljar

for kjøpar(ar)

Vedlegg: kart
 tildelingsreglar