

a.	Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5%)	kr. _____,-
b.	Tinglysningsgebyr for skjøte til Staten	kr. 1 548,-
c.	Attestgebyr	kr. 215,-
d.	Tinglysningsgebyr for pantobligasjon	kr. 2 107,-
	I alt	kr. _____,-

2. Hertil kommer tinglysningsgebyr kr. 2 107,- og attestgebyr kr. 215,- for hver obligasjon kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgifter/gebyrer. Hvis tomten bebygges og bygget tas i bruk før overskjøting foretas, skal det ved tinglysning av skjøte betales dokumentavgift av tomtens og bebyggelsens verdi. Den dokumentavgift som er angitt ovenfor gjelder kun tomtens verdi. Hvis kjøperen velger å bebygge tomten å ta bygningen i bruk før overskjøting må kjøper dekke den økning i dokumentavgift dette innebærer.

§ 3

1. For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til selger i rett tid, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente i hht. Lov om forsinkelsesrente, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen frem til alt er betalt. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 1. Innbetaling til selgers konto anses skjedd den dag kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for eventuell renteberegning mellom partene.

2. Tinglysning av skjøte kan ikke finne sted før kjøper har innbetalt full kjøpesum inkl. omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysning og oppgjør som måtte følge herav, er kjøpers ansvar jfr. Pkt. 1.

§ 4

HEFTELSE

1. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Alle pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

2. Selger opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings-og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette kjøper dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøte skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jfr. § 9)

§ 5

TINGLYSNING

1. All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av selger. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres selger i undertegnet og tinglysningsklar stad.
2. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos selger, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 2)
3. Ved overtakelsen av eiendommen vil det mest sannsynlig kun være utstedt midlertidig målebrev. Endelig målebrev vil i tilfelle bli utstedt av Tingvoll Kommune på et senere tidspunkt.

§ 6

TOMTEN

1. Tomten er fradelt og gitt Gnr. _____ Bnr. _____. I reguleringsplanen for Åsprong hyttefelt er tomten gitt tomt nr. _____.

Tomten overtas i den stand det var ved besiktigelsen.
Kjøper har satt seg inn i tomtens grenser.

2. Bilag b. er kartutsnitt hvor tomten er illustrert.

Tomens størrelse er: _____ m².

3. Kjøper må akseptere et avvik i tomtestørrelse. Avvik i tomtestørrelsen skal ikke utgjøre noen mangel med mindre avviket er så stort at det må anses som betydelig. Avvik på mindre enn 5 % skal uansett ikke medføre endring i kjøpesum i positiv eller negativ retning.

4. Selger sørger for at det fremføres veg fram til tomtens grense. Selger opparbeider veg til normal/vanlig standard for hyttefelt.

5. Selger sørger videre for at ledningsnett for vann, avløp og el-kabler blir ført frem til tomtens grense.

6. Fremføring av veg, ledningsnett for vann og avløp, samt ledningsnett for el-kabler vil ikke være klart ved overtakelse av tomten. Selgeren innestår for at infrastrukturen blir ferdigstilt innen bebyggelsen som kjøperne skal oppføre på tomten tas i bruk. For det tilfelle den endelige vegløsningen ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal det være etablert midlertidig annen adkomst, slik at utbygging av tomten kan starte umiddelbart etter overtakelsen.

7. Videreføring av veg, ledningsnett for vann, avløp og el-kabler inne på tomten er kjøpers ansvar og han bærer selv kostnadene med dette.

8. Tilknyningsavgift til vann inngår ikke i kjøpesummen. Kjøperen må betale tilknyningsavgift til Tingvoll Kommune for tilknytning til offentlig vannanlegg.

§ 7

SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT.

1. Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til, Dersom selger har gitt uriktige opplysninger vil det foreligge mangel.
2. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

§ 8

FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND.

1. Kjøper har besiktiget tomten. Tomten selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. Avhendingsloven § 3 – 9.

Tomten har likevel mangel i følgende tilfelle:

- a. Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved tomten som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt.
- b. Når selger har gitt uriktige opplysninger om tomten. Det samme gjelder dersom tomten ikke er i samsvar med opplysninger 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 opplysningen har virket inn på avtalen.
- c. Når tomten har et vesentlig mindre areal en opplyst av selgeren.

2. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når tomten har mangel, fravikes til ugunst for kjøper.

§ 9

OVERTAKELSE.

1. Den siste del av kjøpesummen (jfr. § 1) og omkostninger (jfr. § 2) skal innbetales til Gesti Eiendom AS, ko.nr. _____ innen 14 dager etter at selger meddeler at midlertidig eller endelig kartforretning foreligger.

Så snart ovennevnte forhold er i orden og forutsatt at kjøper også har oppfylt sine øvrige forpliktelser etter § 1 og 2, overtas tomten av kjøper. Selger utsteder skjøte på tomten fritt

for pengeheftelser og overleverer dette kjøper ferdig tinglyst. Tomten overtas med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger.

2. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle tomtens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

3. Risikoen går over på kjøper når han har overtatt disposisjonsretten til tomten. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overtatt disposisjonsrett.

4. Når risikoen for tomten har gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at tomten er ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. Dersom partene ønsker å fravike overtakelsestidspunktet jfr. pkt. 1, må partene skriftlig bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato.

§ 10

KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON.

1. Dersom tomten har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

2. Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate disposisjonsretten av tomten til kjøperen.

Oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig forsinket når oppgjør, uansett grunn, er forsinket over 14 – fjorten dager etter forfallsdato ihht. § 3 og 9. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til annen kjøper. Kjøper garanterer i så tilfelle å holde selger skadesløs for ethvert tap dette måtte påføre selger.

3. 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, jfr. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

§ 11

REGULERINGSPLANER/UTNYTTELSESGRAD.

1. Tomten ligger i området som er regulert til fritidsbebyggelse, hyttetomter. Reguleringsbestemmelsene vedlegges denne avtalen og kjøper må sette seg inne i disse. Kjøper er kjent med hvilke eventuelle typer bygninger som kan oppføres på tomten.
2. Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad for tomten er: TU=20 %. Kjøper er kjent med hvilke størrelser eventuelle bygninger på tomten kan ha.

§ 12

KONSESJON/KONSESJONSFRIHET.

1. Kjøper bærer ansvar for at han blir gitt konsesjon/konsesjonsfrihet til kjøp av tomten. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

§ 13

MEDLEMSKAP I VELFORENING/FELLESAREALER OG ANLEGG.

1. Kjøper av tomten plikter å være medlem av den velforeningen som stiftes i forbindelse med Åsprong hyttefelt. En klausul om denne plikt skal inntas i skjøtet på tomten og tinglyses. Selger vil sørge for stiftelse av velforeningen i henhold til vedlagte utkast til vedtekter. Kjøper har godkjent disse vedtektene ved undertegning av denne kontrakt.

Selger stifter velforening når minst 10 tomter er solgt. Inntil stiftelse vil selgeren forestå drift av intern infrastruktur, herunder brøyting, strøing, vedlikehold av veier og tømning av felles slamavskiller, og fakturere den enkelte tomteeier for vedkommendes forholdsmessige andel av utgiftene.

Etter nærmere bestemmelser fra selger, vil velforeningen kunne bli eier av enkelte friarealer, fellesarealer og interne veger. (eks. Marina m.m.)

Medlemskap i velforeningen medfører forpliktelser for medlemmene til å delta i vedlikehold, fornyelser, snørydding og lignende i det forhold som de til enhver tid gjeldende vedtekter for velforeningen angir. For fellesanlegg er medlemmene forpliktet til å delta slik at vedlikehold m.v. utføres under ett.

For all grunn, bygninger og anlegg har brukerne det fulle økonomiske ansvar for skader, ulemper og lignende som forvoldes. Tomtekjøper/det enkelte medlem har på samme måte ansvar for andre som han eller hun gir adgang til å benytte sin bruksrett innenfor nevnte arealer og anlegg.

Hjemmelsforhold til den enkelte tomt og medlemskap i velforeningen skal alltid overdras og pantsettes samlet og kan ikke atskilles.

Innen Åsprong hyttefelts område vil alle veger som blir opparbeidet være eid av selger. Selger avgjør senere hvilke veger, fellesarealer og friarealer innenfor Åsprong hyttefelt som overdras velforeningen etter endt utbygging. Drifts- og vedlikeholdsansvaret påhviler velforeningen.

Vann, avløp og kabelanlegg er eller vil kunne bli ført under og/eller gjennom tomten. Slik infrastruktur skal plasseres slik at det tas hensyn til bebyggelsen. Eieren av de aktuelle lednings og kabelanlegg skal ha uhindret atkomst til drift og vedlikehold av ledningsnettet. Skulle det oppstå forhold som nødvendiggjør blottleggelse av ledninger, kabler eller lignende er kjøperen eller hans rettsetterfølgere forpliktet til å sikre adgang til ledningsanlegget. Erklæring om dette kan tas inn i skjøte, eventuelt tinglyses i etterkant som heftelse på tomten, for selgers regning. I den grad erklæring om dette ikke blir tinglyst sammen med skjøte, er kjøper eller hans rettsetterfølger forpliktet til å akseptere slik erklæring tinglyst på senere tidspunkt.

§ 14

SPESIELLE FORHOLD.

1. Kjøper plikter å sette seg inn i og følge de reguleringsbestemmelser som myndighetene har fastsatt for tomten og feltet. Dette gjelder i særdeles grad for de bestemmelser som er fastsatt for byggeskikk, fargevalg etc.
2. Kjøperen er med dette varslet om at ytterligere bygging innenfor det regulerte området vil skje og har ingen innvendinger mot bygging så lenge denne følger den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området.
3. Eierne av Åsprong hyttefelt kan fremme endringer og revisjon av reguleringsplanen og kjøper vil ikke motsette seg dette dersom endringene ikke har vesentlig betydning for hans tomt, med vesentlig betydning menes nye tiltak som beliggenhetsmessig blir til vesentlig fysisk sjenanse for hans tomt.

Sted: _____ Dato: _____

Som selger / underskrift

Som kjøper / underskrift

