

Estate Nesodden as

Statsautorisert eiendomsmegler Ingvid F. Uckahl MNEF

Tangentoppen • Postboks 51 • 1451 Nesoddtangen
Tel. 66 96 49 00 • Fax 66 96 49 01
www.estate-nesodden.no

Klientkonto bank: 6242 05 76000
Org. nr.: 980452514

Estate
meglerne

KJØPEKONTRAKT

Mellom: #navnselger# Fødsels nr.:

Adresse: #adresseelger#
#postnrseelger# #poststedseelger#

heretter kalt "selger", og

#navnkjøper# Fødsels nr.:
#nyeier2# Fødsels nr.:

Adresse: #adressekjøper#
#postnrkjøper# #poststedkjøper#

heretter kalt "kjøper",
er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

§ 1

SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger selger herved til kjøper sin eiendom:

Gnr. #gnr1# Bnr. #bnr1# Snr. #snr1#

i Nesodden Kommune m/selveiertomt, heretter kalt "*eiendommen*"

for en kjøpesum stor:

kroner #salgssum#,-, skriver KRONER heretter kalt "*kjøpesummen*"

som gjøres opp på følgende måte:



1. Forskudd pr. kontraktunderskrift.	kr.
2. Kontant ved overtakelse, jfr. § 3 og § 10	kr. _____
Kjøpesum	kr. #salgssum#

Hjemmelshaver til eiendommen er: #navnselger#

§ 2

OMKOSTNINGER

- [1] I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger uoppfordret til **Estate Nesodden as**, heretter kalt "megler", samtidig med sluttoppgjøret, jfr. § 1.

1. Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	kr. #dokumentavgift#
2. Tinglysningsgebyr for skjøte til Staten	kr. 982,-
3. Forretningsførers gebyr	kr. 1.834,-
I alt	kr. _____

- [2] Hertil kommer tinglysningsgebyr og attestgebyr, til sammen kr. 1.441,- for hver obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 3

OPPGJØR

- [1] Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. Beløpet settes på rentebærende konto. Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er betalt på meglers kontor eller er innkommet på klientkonto innen de tidspunkter som er angitt i § 1.
- [2] For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megler i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 12 % p.a. til selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 1.
- [3] Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter settes opp av megler pr. overtagelsesdato. Megler gis rett til å ha beløp på klientkonto i inntil 4 dager før rente beregnes.
- [4] Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av bekreftet grunnbokkopi/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

§ 4

HEFTELSER

- [1] Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen datert . og har gjort seg kjent med innholdet av denne.
- [2] Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning, med unntak av evt. Panterett til Sameiet.
- [3] Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.
- [4] Selger opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet 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

TINGLYSING/SIKKERHET

- [1] Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 2).
- [2] Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon til megler som lyder på hele kjøpesummen. Obligasjonen skal også inneholde en urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet. Obligasjonen tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen og all utbetaling til selger skal inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.
- [3] Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.
- [4] All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

§ 6

TILBEHØR

- [1] Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.
- [2] Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

§ 7

FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

- [1] Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9.
- [2] Selger har tegnet eierskifteforsikring i forbindelse med salget, se vedlagte kopi av selgers egenoppgave. Kjøper erkjenner med sin underskrift på nærværende kontrakt å være kjent med innholdet i oppgaven.
- [3] Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:
 - Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen 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 opplysningene ikke ble gitt.
 - Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen 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 opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
 - Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

§ 8

OVERTAKELSE

- [1] Eiendommen overtas av kjøper den _____ kl. _____ med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.
- [2] Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.
- [3] Ved overtagelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper.
- [4] Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overta bruken.
- [5] Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

§ 9

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

§ 10

FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret til og med overtakelsesdagen, jfr. § 9.

§ 11

BILAG

[1] Kjøper har fått seg forelagt følgende:

- Salgsoppgave som inneholder de i lov om Eiendomsmegling §§ 3-6 og 3-7 pålagte opplysninger.
- Informasjonsskriv.
- Grunnboksutskrift
- Selgers egenoppgave vedr. eierskifteforsikring

[2] Denne kontrakt er utferdige i 4 - fire - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to beror hos megler.

Nesodden, 12.03.01
Selger

Kjøper

#navnselger#

#navnkjøper#
