

Formidl.nr: 36000213

Oppdragsnr.: 36070209

K J Ø P E K O N T R A K T

Mellom: Arne Sveinung Henriksen

Fødselsnr.: 270165 45320

Adresse: Smiskaret 86D
7563 MALVIK

Tlf.: (m:) 90 09 04 10

heretter kalt selgeren, og

Knut Vidar Skjersli
Line Elisabet Forbord

Fødselsnr.: 161166 49563
Fødselsnr.: 200869 34605

Adresse: Svehøgda 163
7550 HOMMELVIK

Tlf.: (m:) 98 68 06 35

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. KJØPESUM/BETALING.

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom:

Smiskaret 86 D, gnr. 46, bnr. 161 , snr. 2 i Malvik kommune

med felles eiertomt, for en kjøpesum stor:

kr 2.250.000,- -kroner *tomillionertohundrefemtitten00/100**

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

Kontant innen overtagelse: 01/03-08, jfr. pkt 3 og 9	kr	2.250.000	,-
--	----	-----------	----

2. OMKOSTNINGER.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale offentlige avgifter. Disse omkostningene betales uoppfordret til megler samtidig med sluttoppgjøret. Omkostningene utgjør:

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kr 2.250.000,-	kr	56.250	,-
Tinglysingsgebyr skjøte m/grunnboksutskrift	kr	1.905	,-
Tinglysingsgebyr 1 stk. pantobligasjon	kr	1.935	,-
Totalt	kr	60.090	,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr med kr 1.935,- for ytterligere hver pantobligasjon kjøper skal tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR.

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til:

EiendomsMegler 1 Oppgjør
Postboks 6054, Sluppen
7434 Trondheim

Faks 73 89 06 50
Telefon 73 89 06 50

Klientkonto nr. 4200.07.59303
Ved innbetaling må vårt ref. nr 36070209 oppgis.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostningene er betalt på meglers kontor eller innkomet på klientkonto pr. oppgjørsgdato.

Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for renteberegning mellom partene.

Dersom hele eller deler av kjøpesummen inkl. omkostninger ikke er innbetalt i rett tid, svarer kjøper forsinkelsesrente til selger regnet av hele kjøpesummen, jfr. forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Den samme renteberegningen skjer såfremt tilhørende pantedokumenter, som må være tinglyst før innbetalt beløp kan disponeres, ikke er overlevert megler i undertegnet og bekreftet stand innen oppgjørsgdato. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 9.

Megler får fullmakt fra kjøper til å heve innvilget lån som han eventuelt opptar i forbindelse med kjøpet.

Dersom selger pr. overtakelsesdato ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon, og kjøper har innbetalt fullt oppgjør, aksepterer selger å dekke rentetapet regnet fra oppgjørsdato til overtakelse finner sted jfr. Forsinkelsesrentelovens bestemmelser.

Selger er innforstått med at megler trenger en rimelig ekspedisjonstid før beløp som er innbetalt av kjøper kan utbetales til selger eller nyttes til innfrielse av selgers lån. Normal ekspedisjonstid vil si inntil 7 virkedager etter kontraktsoppfyllelse under forutsetning av at alle formaliteter er i orden.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter avregnes direkte mellom partene.

4. HEFTELSE.

Kjøper har fått seg forelagt grunnboksutskrift dat. 09.03.07 og har gjort seg kjent med denne.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som utskrift fra Norsk Eiendomsinformasjon as viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt. Videre garanterer selger at alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av utskrift fra Norsk Eiendomsinformasjon as og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

5. TINGLYSING.

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostningene.

Selger har utstedt en sikringsobligasjon til megler som lyder på hele kjøpesummen.

Obligasjonen inneholder en urådighetserklæring og tinglyses av megler.

Obligasjonen tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen. All utbetaling til selger skal inntil tinglysing av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummen.

Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter i forbindelse med handelen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet stand.

6. TILBEHØR.

Boligens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Med boligen følger:

- a) Gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrifter eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.
- b) Varig innredning som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen.
- c) Tilbehør iht. vedlagte informasjonsskriv såfremt annet ikke er avtalt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9.

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

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 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.

Selger har plikt til å opplyse kjøper om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til.

Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

Kjøper er forelagt boligsalgsrapport avholdt av TakstForum Trøndelag AS datert 14.03.07, samt selgers egenerklæring, datert 15.01.08

Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører eiendommen, utover hva kjøper er gjort kjent med.

8. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT.

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.

Kjøperen er kjent med reguleringsplan m/bestemmelser for området.

Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter pkt. 7.

9. OVERTAKELSE.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

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 hendelse som selger ikke svarer for.

Eiendommen overtas av kjøperen den 01/03-08 kl. 12.00 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Ved overtakelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper.

10. FORSIKRING.

Selger forplikter seg til å holde eiendommen fullverdiforsikret fram til og med overtakelsen.

Kjøper forplikter seg til å tegne ny forsikring fra og med overtakelsesdagen.

Innboforsikring må dekkes særskilt av hver enkelt seksjonseier.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

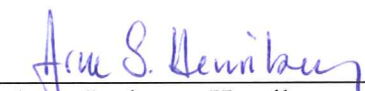
11. VEDLEGG.

Følgende er vedlegg til nærværende kjøpekontrakt:

- Salgsoppgave som inneholder de i Lov om eiendomsmegling av 16. juni 1989 nr. 53 paragrafene 3-6 og 3-7 pålagte opplysninger
- Selgers egenerklæring, datert 15.01.08
- Informasjonsskriv m/tilbehørsliste
- Boligsalgsrapport, datert 14.03.07
- Grunnboksutskrift, datert 09.03.07
- Tinglyste erklæringer, datert 22.06.1995 og 24.06.1998
- Seksjonsbegjæring, datert 27.06.1996
- Kommunale opplysninger datert 12.03.07
- Eiendommens ligningsverdi, kr 322.970,- for år 2006

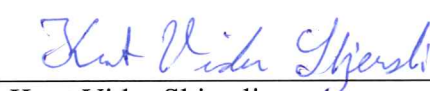
Denne kontrakt er utferdiget i 4 - fire - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to eksemplarer beholdes av megler.

Trondheim, den



Arne Sveinung Henriksen
Selger

Trondheim, den



Knut Vidar Skjersli
Kjøper



Line Elisabeth Forbord
Kjøper