

KJØPEKONTRAKT FOR EIERSEKSJON

Oppdragsnr: 523160150
Formidlingsnr:

Mellom:

Selger

Mesna Senter AS

Tlf: 970 53 261 / E-post:aml@smedvig.no

Adresse

PB 85, 2601 Lillehammer

og

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper sin eiendom:

Mesnakvartalet, **Mangler data**, 2609 Lillehammer, gnr. 200, bnr. 1973 i Lillehammer kommune.

for en kjøpesum stor: kr 0,- kroner kroner, heretter kalt kjøpesummen som gjøres opp innen overtagelse jfr. pkt 2 og 9.

Tomten er eiet

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret.

Sum omkostninger	kr.	0,-
Kjøpesum	kr.	0,-
Sum kjøpesum og omkostninger	kr.	0,-

Det tas forbehold om endringer i ovennevnte avgifter/gebyrer.

3. BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har fått tilbud om boligkjøperforsikring. Se vedlegg til salgsoppgaven og forsikringsvilkårene for priser og ytterligere informasjon.

Bestilling:

Ja, jeg/vi ønsker boligkjøperforsikring, og er innforstått med at følgende informasjon utleveres fra DNB Eiendom til forsikringsselskapet: navn, fødselsnr., mobilnr., adresse, e-post adresse, adresse på den kjøpte eiendommen, samt kjøpesum

Kommunikasjon vedrørende boligkjøperforsikringen foregår elektronisk til den e-postadressen som er oppgitt i denne avtalen

Nei, jeg/vi ønsker ikke boligkjøperforsikring

4. OPPGJØR

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom, avdeling Eiendomsoppgjør, Pb 1600 Sentrum, 0021 Oslo, tlf: 954 21 497. Org.nr.910968955. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til avdeling Eiendomsoppgjør. Kopi av alle innbetalinger/kvitteringer kan sendes på mail til eiendomsoppgjør@dnbeiendom.no merket med oppdragsnummer 523160150 i mailens emnefelt. slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Husk i tilfelle å sladde personopplysninger, men de siste 5 siffer i kontonr. må fremgå.

Ved overtagelse går som hovedregel eiendomsretten og rådigheten til eiendommen over fra selger til kjøper, og samtidig går eiendomsretten og rådigheten til kjøpesummen over fra kjøper til selger. Se likevel punkt om oppgjør og avtalt sikkerhet for partenes rettslige posisjoner frem til det er oppnådd rettsvern.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto nr. 1503 45 38910, KID: 52316015024 innen dato for overtagelse, se punkt 8.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen og omkostninger, kan selger kreve lovens forsinkelsesrente av den til enhver tid ubetalte del av kjøpesummen fra avtalt tidspunkt for overtagelse og frem til full innbetaling faktisk finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved forsinkelse med innbetaling av kjøpesummen og omkostningene som utgjør vesentlig mislighold, kan selger heve kjøpet, jf. avhendingslova § 5-3 jf. § 5-1.

Kjøper er forpliktet til å signere og fremskaffe nødvendige dokumenter i forbindelse med gjennomføring av handelen, for eksempel å signere på søknad om konsesjon/egenerklæring om konsesjonsfrihet og å signere nødvendige lånedokumenter og pantdokumenter for finansiering av kjøpet. Blir overtagelse og oppgjør forsinket som følge av manglende medvirkning fra kjøper knyttet til slike forhold, kan dette også anses som vesentlig mislighold.

Fordeling av eiendommens driftskostnader og eventuelle inntekter per overtagelsesdato foretas direkte mellom kjøper og selger.

Den som eier innestående på klientkonto godskrives også rentene. Omkostninger som er innbetalt i henhold til denne kontrakt tilhører kjøper. Selger og kjøper godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

Før oppgjør med selger finner sted, forplikter selger seg til å returnere oppgjørsinstruks i utfylt og undertegnet stand til megler.

Overtagelsesprotokoll i undertegnet stand skal sendes megler snarest mulig etter overtagelsen.

5. HEFTELSER

En bekreftet utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne

Sameiet har lovbestemt panterett tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Følgende tinglyste bestemmelser vil følge eiendommen:

1877/990021-1/17 01.05.1877 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om felles veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1901/900130-1/17 02.02.1901 ERKLÆRING/AVTALE Lover for Mesnavassdragets Brukseierforening GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1909/903367-1/17 10.07.1909 ERKLÆRING/AVTALE Takstforretning i anl. vannverk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1910/900187-1/17 26.02.1910 ELEKTRISKE KRAFTLINJER GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1911/900367-1/17 29.04.1911 ERKLÆRING/AVTALE Makeskifte mellom d.eid. og Lillehammer Væveri GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1912/900261-1/17 15.06.1912 ERKLÆRING/AVTALE Mesnavassdragets benyttelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1922/900553-1/17 25.11.1922 ERKLÆRING/AVTALE Konsesjon på regulering av Mesnavatnene GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1925/900345-1/17 25.04.1925 ERKLÆRING/AVTALE Ang. byens vannforsyning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1926/904026-1/17 18.12.1926 ERKLÆRING/AVTALE Plass til underjordisk bensintank GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1941/1830-1/17 25.10.1941 BESTEMMELSE OM GJERDE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 113 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1954/306-1/17 27.01.1954 ERKLÆRING/AVTALE Forpliktelse i h.h.t. bygningsloven - utvidelse av et jernlager GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1956/3135-1/17 13.11.1956 ERKLÆRING/AVTALE Vedr. oppføring av smøre- og vaskehall. Rettighetshaver: Lysgårdsvn. 1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1976/4643-1/17 26.05.1976 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1987/2846-1/17 27.04.1987 ERKLÆRING/AVTALE Vedr. kabelgrøft GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 1973

1989/9173-2/17 28.11.1989 ERKLÆRING/AVTALE Pkt. 8 endres til følgende formål:"Salg av ur, smykker og turistartikler" GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-2/200 11.09.2020 21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3405 GNR: 200 BNR: 6 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-3/200 11.09.2020 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Gjensidig rett til å ha liggende nødvendige rør Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-4/200 11.09.2020 21:00 BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Gjensidig rett til å ha liggende nødvendige rør Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-5/200 11.09.2020 21:00 BESTEMMELSE OM JORDVARME/JORDSLØYFE/FJERNVARME Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Gjensidig rett til å ha liggende nødvendige rør Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-6/200 11.09.2020 21:00 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: LILLEHAMMER KOMMUNE ORG.NR: 945 578 564 Rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3008584-8/200 11.09.2020 21:00 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om allmennhetens ferdsel for mye trafikanter over fellesareal Bestemmelse om vedlikehold GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2641813-1/200 24.06.2020 21:00 SEKSJONERING Opprettet seksjoner:

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri heftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørinstruks og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6. TINGLYSING OG SIKKERHET

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, er følgende avtalt:

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
2. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
3. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
4. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterrett i eiendommen med forutsatt prioritet og
5. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 4 og 5 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterrett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 5 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppgjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 1 ovenfor. Resterende del av oppgjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos megler, som besørger tinglysing av skjøtet så snart overtagelse er gjennomført. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

.

Selger har utstedt et pantedokument – en sikringsobligasjon – til megler pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning. Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd. Bli avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtagelse, vedtarkjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

7. TILBEHØR

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen hvis ikke annet fremkommer av salgsvilkårene/salgsoppgaven. Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND SELGERS MANGELSANSVAR

Eiendommen selges etter bestemmelsene i avhendingslova. Kjøper kan påberope mangler ved eiendommen i følgende tilfeller:

- Når selger ikke oppfylder sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 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, jf. avhendingslova § 3-7.
- 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 på en tydelig måte, jf. avhendingslova § 3-8.
- Når bygning og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren, jf. avhendingslova § 3-3.

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, jf., avhendingslova § 3-10.

9. OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper den **Mangler data** med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser

Partene er enig om å møtes på eiendommen kl. 1200 for å gjennomføre overtagelsen og hvor man i fellesskap gjennomgår eiendommen. Kjøper skal straks meddele selger dersom kjøper ikke finner boligen ren- og ryddiggjort. I motsatt fall anses dette forhold for godtatt

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen og omkostninger være innbetalt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art. Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet kjøper kunne ha fått overta bruken.

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

10. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom boligen har mangel eller selgeren ikke overleverer boligen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, avvise eiendommen, heve kontrakten og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfylder andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av boligen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av 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, jf. avhendingslova §§ 4-19 og 5-7.

11. FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring, Polisenummer: SP2998158. Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til og med overtagelsesdagen. Kjøper skal fra overtagelsen tegne egen forsikring.

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

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

12. SPESIELLE FORHOLD

Eiendommen er solgt fra næringsdrivende til forbruker. Selger er ansvarlig for å stille en garanti overfor kjøper i samsvar med bustadoppføringsloven §12 straks etter avtaleinngåelse

Alternativ 1:

Kopi av garanti følger vedlagt.

Alternativ 2:

Garanti er p.t. ikke mottatt, og vil ettersendes.

Sameiets utomhusareal er ferdistilt november 2020.

Midlertidig brukstillatelse datert 28.09.2020 gjelder frem til endelig ferdigattest.

Ett-årsbefaring

Selger tilbyr ettårsbefaring av boligen, og denne vil bli gjennomført ca. ett år etter ferdigstillelse av boligen.

13. BILAG

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter:

1. Salgsoppgave med vedlegg og prislister, datert 10.11.2019 / 15.10.2020
2. Energiattest datert dato
3. Innkalling til årsmøte . 2020
4. Protokoll fra årsmøte datert 2020.
5. Vedtekter
6. Budsjett for 2020
7. Utskrift av grunnboken datert dato
8. Kopi av tinglyste dokumenter . .
9. Standard kommunale opplysninger via "Infoland-pakke" m/bla. kartutsnitt med reguleringsplan datert
10. Midlertidig brukstillatelse datert 28.09.20
11. Annet:

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler, DNB Eiendom AS.

Sted: HAMAR, Dato: 17.09.2020

Som selger:

Sted: HAMAR, Dato: 17.09.2020

Som kjøper:

.....
Mesna Senter AS v/Anne Marie Aalstad Laakso