

Megler: Fana Sparebank Eiendom AS Foretaksregisteret orgnr. 958499558MVA
Type oppdrag: 01.Salg eiendom
Eierform: Selveier / Eiet tomt
Oppdragsnr: 6-12-0090
Omsetningsnr: 6 130 004

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM

For salg der det er tatt forbehold i salgsoppgaven om at eiendommen er solgt "som den er". Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

Hordaland Fylkeskommune

orgnr. 938626367

Postboks 7900
5020 BERGEN

Kontaktperson:
Kristoffer Gilhus
Direkte: 55 23 90 67 E-post: kristoffer.gilhus@post.hfk.no

heretter kalt selgeren, og

Nitter Eiendom AS

orgnr ikke tildelt ved kontraktens underskift


v/
Jan Ivar Hasti
Kari Ann Kronen Nesse Hasti

fnr. 310354-32127

fnr. 130257-35697

Neset 50
5267 Espeland
Mob: 90 11 76 76 E-post: hasti@myrbo.no

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale



K.A.K.N.H.

Sign kjøpere



Sign selgere



§ 1**SALGSOBJEKT/KJØPESUM**

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom: Olav Bjordalsvei 3
Gnr. 170 Bnr. 197 i Bergen kommune m/Eiet tomt, ideell andel 1/1, heretter kalt
eiendommen

for en kjøpesum stor: Kr. 3 200 000 -kroner, + omkostninger, heretter kalt *kjøpesummen*

Ref § 3 for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

§ 2**OPPSTILLING OMKOSTNINGER OG KJØPESUM**

- [1] Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Kontraktssum	3 200 000,-
Dokumentavgift	80 000,-
Tingl.gebyr obligasjon	1060,-
Tingl.gebyr skjøte	1060,-
Pantattest	172,-
Totalt kr.	3 282 292,-

Ref § 3 for informasjon om klientkonto og merking av innbetaling.

Innbetalingsplan	Beløp,-
01.03.2013 Innbetaling ved overtagelse	3 282 292,-

Det gjøres oppmerksom på at pengene skal være disponibel på klientkonto senest siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Det presiseres også at eventuelle pantedokument til kjøpers bank må være oppgjørsavdelingen i hende før overtakelse.

- [2] Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr, til sammen kr 1232-, for hver obligasjon kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
- [3] Meglers provisjon/vederlag og utlegg betales av oppdragsgiver. Beløpet forfalt til betaling ved avtaleinngåelsen. Kjøper og selger gir med dette megler fullmakt til å trekke sitt krav fra kjøpers innbetalinger til klientkonto.


K.A.K.N.H.

Sign kjøpere



Sign selgere



§ 3

OPPGJØR

- [1] Oppgjør mellom partene foretas av

Fana Sparebank Eiendom AS
Østre Nesttunveien 1
5221 Nesttun.
Tlf 55 91 99 50 Fax: 55 91 99 69

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. **34110860783, og merkes med: KID-kode 612009021769.** Det presiseres at oppgjøret må være innbetalt i god tid slik at dette kan disponeres ved overtagelse. Kjøpesummen samt omkostninger regnes ikke som betalt med befriende virkning for kjøperen før den er kreditert meglerforetakets klientkonto. Bankens valuteringsdato anses således som innbetalingsdato og legges til grunn ved en eventuell renteberegning mellom partene.

- [2] Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter gjøres opp direkte mellom partene.
- [3] For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megler i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 8,50 % p.a. til selger. Dersom det allerede innbetalte beløp ikke kan disponeres av megler, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt på meglers klientkonto. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også eventuelle påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 2.

Betalingsforsinkelse fra kjøper:

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å heve kjøpet, jf. avhendingsloven § 5-3 jf. § 5-1. Før selger kan gjøre hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper og megler forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige innen 1 – en – uke fra varslet dato.


Partene er enige om at en måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinket overlevering fra selger:

Selger vedtar utkastelse uten søksmål og dom etter tvangsfullbyrdsloven § 4-18, § 13-2 tredje ledd bokstav e jf. § 13-11, hvis fraflytting ikke har funnet sted innen 14 dager etter avtalt overtagelsestidspunkt. Dette gjelder såfremt ikke annen skriftlig avtale er gjort mellom partene.

- [4] Partene er videre gjort oppmerksom på at tinglysning av skjøte ikke kan 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. 3.
- [5] Det økonomiske oppgjøret vil bli igangsatt når signert overtakelsesprotokoll er oppgjørsavdelingen i hende, og skjøte/pantedokument er returnert fra Statens Kartverk i tinglyst stand.

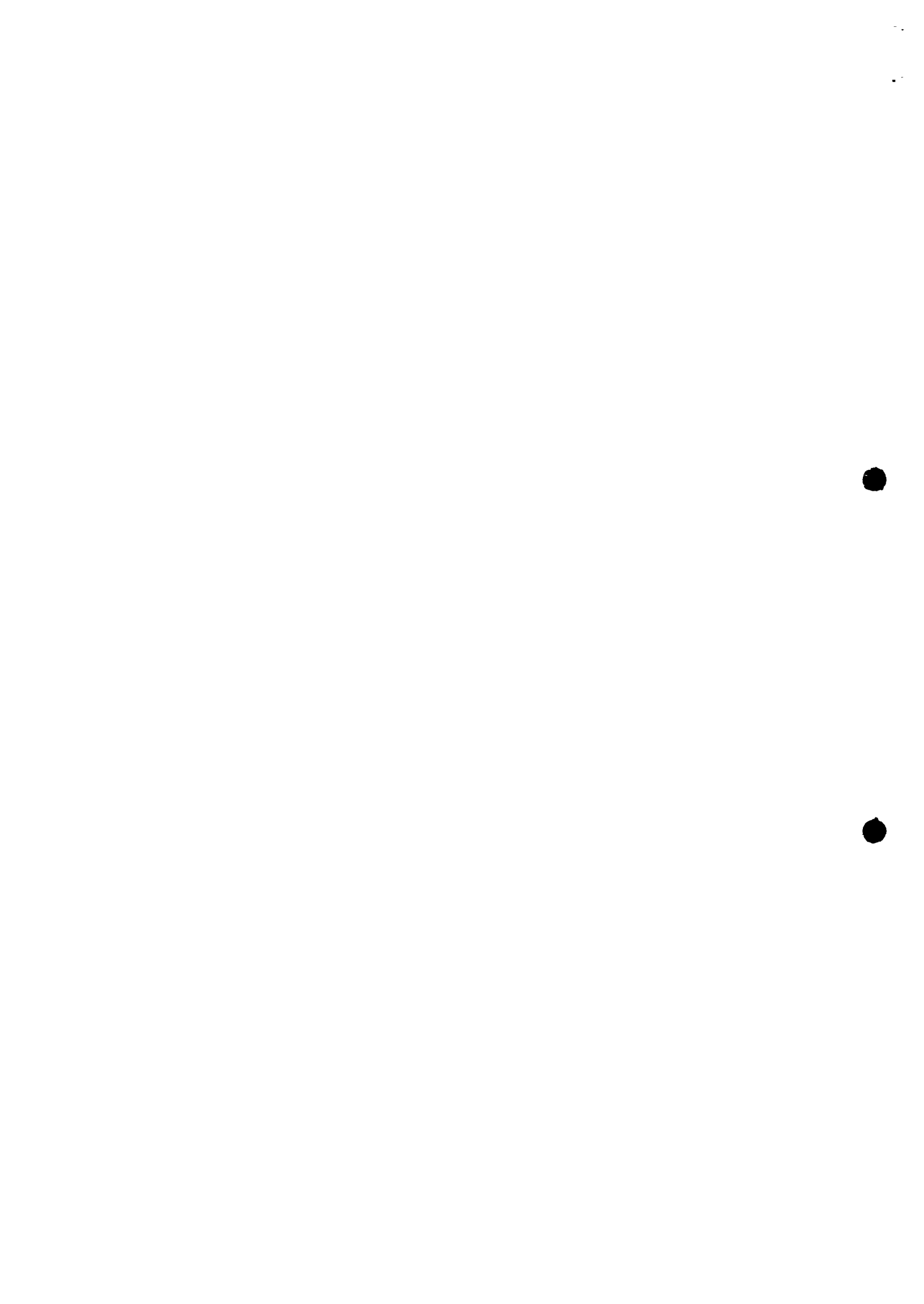
Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt til oppgjør overfor selger foretas. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opp til 20 virkedager før oppgjør overfor


K.A.K.N.H.

Sign kjøpere

Side 3 av 8


Sign selgere



selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysning og påfølgende oppgjør.

Det utbetales rente til selger på innbetalt forskudd og kjøpesum forutsatt sikring av midlene, dersom rentebeløpet overstiger ½ rettsgebyr. Rentesatsen tilsvarer klientkontoens rentesats i banken.

Kjøper godskrives rente av innbetalinger frem til overtagelsestidspunktet dersom disse ikke er avtalte forskudd, deretter godskrives kjøper kun rente av restbeløpet frem til disse disponeres (betalingstidspunkt for dokumentavgift og andre omkostninger).

§ 4

HEFTELSE

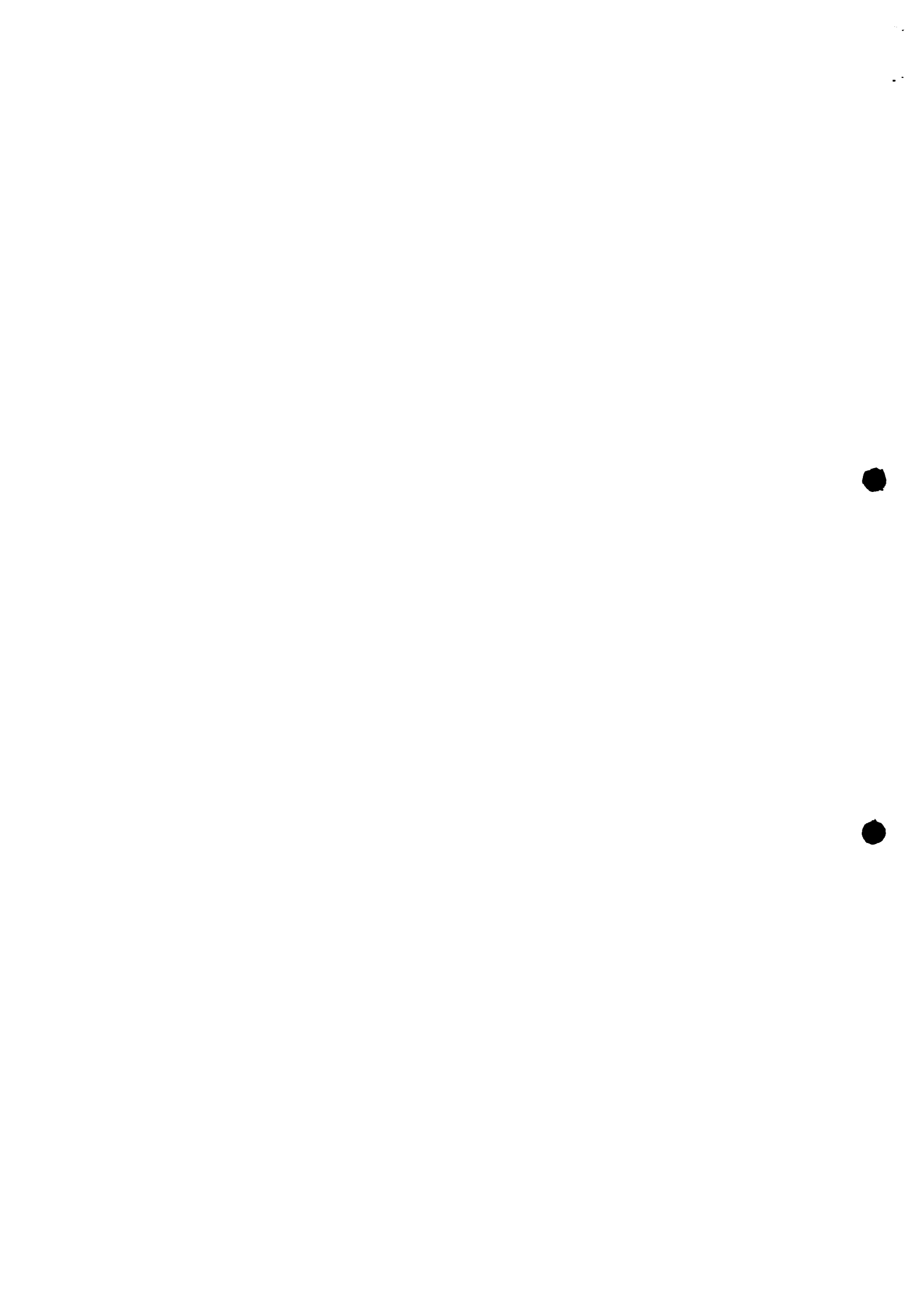
- [1] Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.
- [2] Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.
- [3] 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 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).
- [4] Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt de lån som fremgår av grunnboksutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.



Sign kjøpere



Sign selgere



§ 5

TINGLYSING/SIKKERHET

- [1] Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos meglers oppgjørsavdeling som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (jfr. § 2).

Dersom kjøper ikke har fått på plass nødvendige formaliteter (herunder organisasjonsnummer) innen overtagelse godtar kjøper at kjøpesummen utbetales til selger uten at skjøte er tinglyst.

Kjøper garanterer å overskjøte eiendommen innen 01.04.2013. Dersom så ikke skjer kan selger overskjøte eiendommen til opprinnelig kjøper (Hasti)

- [2] Selger forplikter seg til å utstede pantedokument med urådighet pålydende salgssummen + en sikkerhetsmargin til Fana Sparebank Eiendom som foretar tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet umiddelbart etter kontraktens underskrift. Pantedokumentet skal inneholde urådighetserklæring.
- [3] Megler skal tiltransportere pantedokumentet til sin oppgjørsavdeling, som vederlagsfritt skal kvittere pantedokumentet til avlysning og besørge denne slettet når oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.
- [4] All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglers oppgjørsavdeling. 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.
- [3] Spesielle avtaler angående tilbehør : INGEN

§ 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] Kjøperen 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 kjenne til da avtalen ble inngått.



Sign kjøpere


Sign selgere



§ 8

FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

- [1] Kjøper har besiktiget eiendommen. 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.
- [2] 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.
 - Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

§ 9

OVERTAKELSE

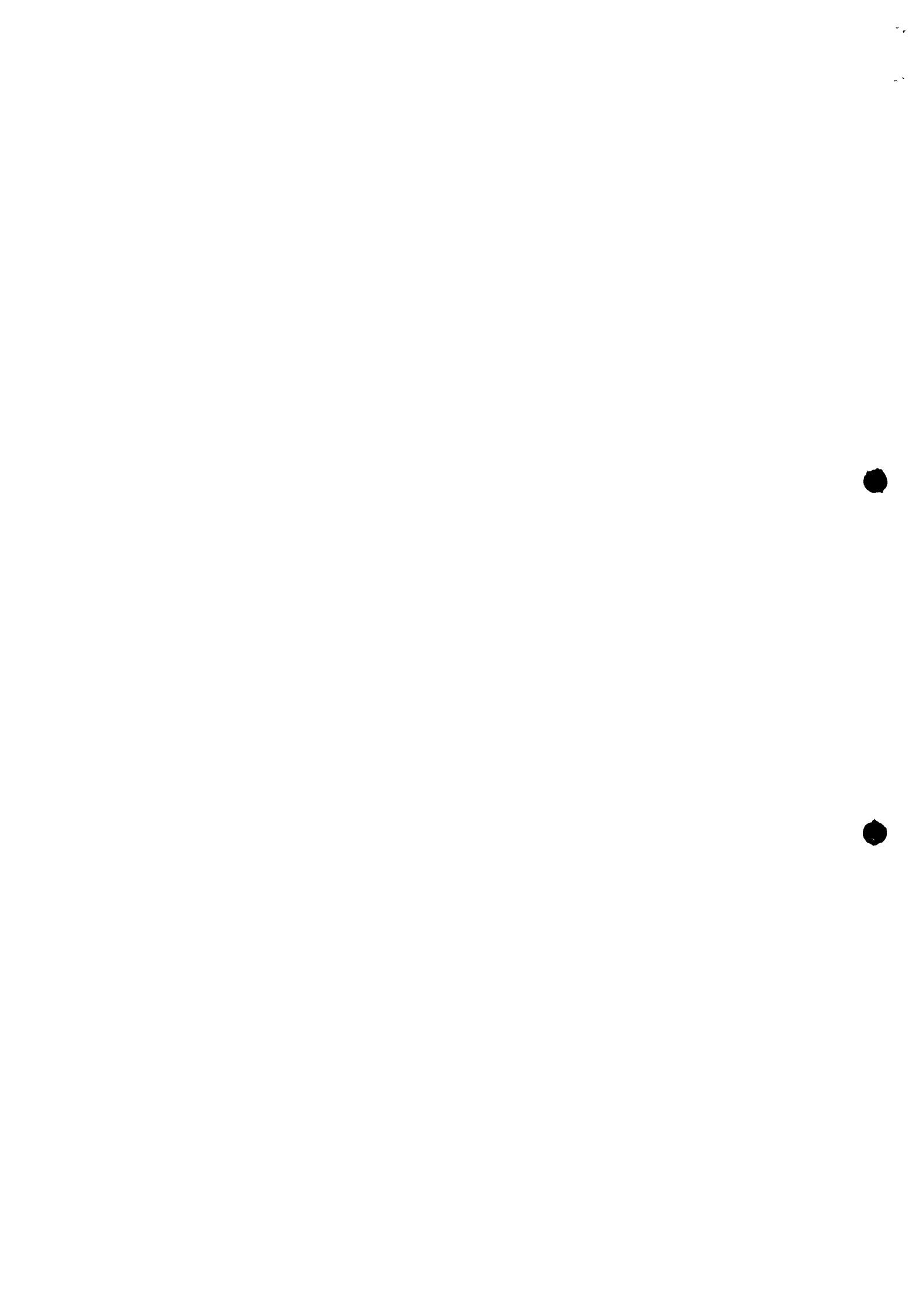
- [1] Eiendommen overtas av kjøper den **01.03.2013** med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Eiendommen overtas uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper.
- [2] Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og eventuelle inntekter.
- [3] Eiendommen blir ikke ryddet eller vasket.
- [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 han kunne overtatt 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.
- [6] Dersom partene ønsker å fravike overtakelsestidspunktet jfr. §1 og §9, må partene skriftlig bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato overfor både kjøpers finansieringskilde og megler.



KAKNH
Sign kjøpere



Sign selgere



§ 10

KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

- [1] Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.
- [2] Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av avhendingslovens kapittel 5 kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen. Oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig forsinket når oppgjør, uansett grunn, er forsinket over 30 – tretti – dager etter forfallsdato iht. §§ 3 & 9. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til en 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 andre 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

FORSIKRING

- [1] Fylkeskommunen er selvassurandør.
- [2] Selgers forsikringsansvar løper frem til overtagelse, jfr. § 9.
- [3] 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.

§ 12

DIVERSE – ANDRE AVTALER MELLOM PARTENE

Nitter Eiendom AS trer inn i avtale inngått mellom Jan Ivar Hasti og Kari Ann N. Hasti som kjøper og Hordaland Fylkeskommune som selger. Opprinnelige kjøpere (Hasti) står solidarisk ansvarlig med ny kjøper (Nitter Eiendom AS) for oppfyllelse av denne kontrakt.

Kjøper er informert om at eiendommen i GAB-Eiendomsregisteret er registrert under bygningstype «Klinikk, legekontor/-senter/-vakt/dyresykehus», men at det hos byggesaksavdelingen ikke ble funnet papirer som dokumenterer søknad/godkjenning av bruksendring og ombygging til tannlegekontor slik bygget var benyttet sist.

Selger opplyser at felleskostnadene til privat vei mv utgjør ca kr 20.000,- pr år.


K.A.K.N.H.
Sign kjøpere


Sign selgere



§13
VEDLEGG

[1] Kjøper har fått seg forelagt og gjort seg kjent med innholdet i følgende:

- Salgsoppgave med blant annet
 - Verdi/lånetakst fra Geir O Stenhjem datert 06.09.2012
 - Basiskart
 - Teknisk kart
 - Veistatuskart
- Vedlegg med papirer fra byggesaksavdelingen i kommunen.
- Vedlegg med planinformasjon for Gnr 171 Bnr 197.
- Oversikt over kommunale avgifter pr d.d.
- Grunnboksutskrifter à jour pr.: 08.02.2013.
(Hjemmel, pengeheftelser, servitutter, rettigheter i andre eiendommer, GAB – Bygningsdata, GAB – Adressedata.)
- Budjournal

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

Sted/dato:

Vestham 14/2-13

Kjøpere:

Kari Ann Kronen N. Hasti

Jan Ivar Hasti

Jan Ivar Hasti

Kari Ann Kronen Nesse Hasti

Sted/dato:

Bergen, 25.2.2013

Selger:

Johnny Stiansen

Hordaland Fylkeskommune

v/ fylkesrådmann Rune Haugsdal

økonomidirektør Johnny Stiansen


K.A.K.N.H.

Sign kjøpere

Sign selgere



Hordaland Fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Foretaksnavn: Fana Sparebank Eiendom AS
Foretaksregisteret: Orgnr. 958499558MVA
Dato: 03.04.2013
Oppdragsnr.: 6-12-0090
Megler: Mette Lise Holst
Telefon: 93 43 26 71
Epost: mette.lise.holst@fanaspareban
k.no

OPPGJØRSOPPSTILLING SELGER

Oppgjør ved salg av Olav Bjordalsvei 3
Gnr. 170 Bnr. 197 i Bergen kommune

Kjøper(e): Jan Ivar Hasti og Kari Ann Kronen Nesse Hasti

I forbindelse med Deres salg av ovennevnte eiendom, oversendes vedlagt spesifisert oppgjørsoppstilling.

Vi ber Dem kontrollere at oppstillingen stemmer overens med Deres noteringer. Vennligst kontakt megler direkte hvis De har spørsmål til provisjon og utlegg.

Vi benytter anledningen til å takke for hyggelig samarbeid, og ønsker velkommen tilbake ved en senere anledning.

Med vennlig hilsen

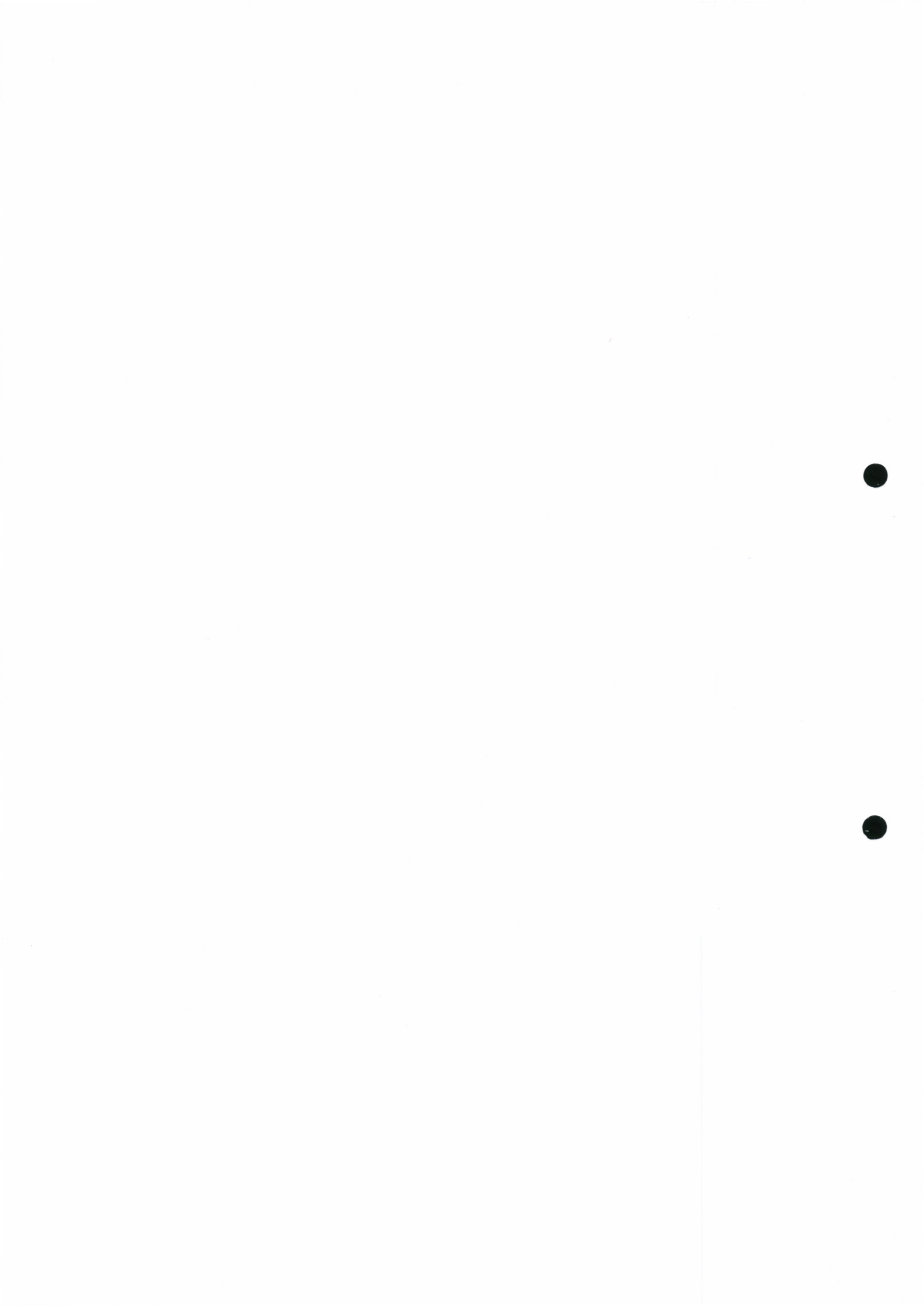


Mette Lise Holst
Oppgjørsmedarbeider



OPPGJØRSOPPSTILLING SELGER

Kommentar	Inn	Ut	MVA
Kontrakt	3 200 000,00		
Provisjon og meglers utlegg			
Annonse i BT-1/4 side		7 500,00	*
Provisjon		80 000,00	*
Sikringsobligasjon - Statens Kartverk		1 060,00	
Overført Fana Sparebank Eiendom avd. Markeveien 4C 03.04.2013			
Oppgjør			
Utbetaling selger		3 115 384,35	
Til kto 52010674239 den 03.04.2013			
Hordaland Fylkeskommune			
Rentegodtgjørelse 03.04.2013	3 944,35		
Sum inn/ut:	3 203 944,35	3 203 944,35	
Saldo	0,-		
Mvagr grunnlag	70 000,-		
Mva	17 500,-		



Overtagelsesprotokoll

Eiendom Olav Bjordalsvei 3, Gnr. 170 Bnr. 197 i Bergen kommune
Oppdragsnr 6-12-0090 Fana Sparebank Eiendom avd. Markeveien 4C
Oppgjørsavd Fana Sparebank Eiendom
Selger : Hordaland Fylkeskommune
Kjøper : Jan Ivar Hasti / Kari Ann Kronen Nesse Hasti

Kjøper har i dag overtatt eiendommen med rettigheter og forpliktelser. Kjøper og selger har i fellesskap inspisert eiendommen, herunder rydding og rengjøring.

Ja	Nei	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kjøper erklærer eiendommen for ryddet og rengjort og overtar eiendommen i henhold til ovennevnte kjøpekontrakt.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selger har overlevert samtlige nøkler til kjøper.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partene har selv stått for pro & contra oppgjør hht. kontrakten seg i mellom (f.eks. oppgjør for inventar, andel fellesutgifter/husleie, kommunale avgifter e.l.)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Partene har sjekket at påbudt røykvarsler og brannslange/brannslukningsapparat forefinnes i boligen. Dersom dette ikke er i boligen ved overtagelse plikter selger uten opphold å fremskaffe dette umiddelbart etter overtagelsen, hvis ikke annet er opplyst/avtalt.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strømmåler er avlest i felles skap. Målernummer: <u>195501 00246479</u> Målerstand: <u>195501</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vannmåler: <u>63163372</u> Målerstand: <u>00408,038</u>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det skal holdes tilbake penger på meglers klientkonto: kr. _____ grunnet nedenstående anmerkninger:

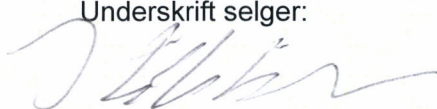
Anmerkninger: _____

Før oppgjør kan finne sted, må skjemaet leveres i utfylt og undertegnet stand til Fana Sparebank Eiendom (oppgjørsavdeling), som har partenes ugjenkallelige fullmakt til å foreta oppgjør i henhold til kontrakten og nærværende overtagelsesprotokoll.

Nærværende skjema er utfylt og undertegnet i tre eksemplarer, ett til hver av partene og ett til Fana Sparebank Eiendom. Det er selgers ansvar å få sendt denne til Fana Sparebank Eiendom, Østre Nesttunveien 1 5221 Nesttun / telefaxnr: 55 91 99 69 umiddelbart. Det vil ikke bli foretatt oppgjør før protokollen er mottatt.

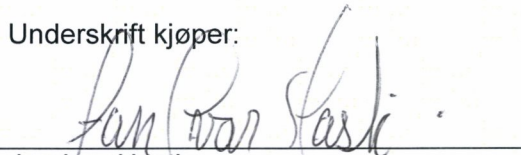
Dato/sted: 19.03.13 Bergen

Underskrift selger:



Hordaland Fylkeskommune

Underskrift kjøper:



Jan Ivar Hasti
Kari Ann Kronen Nesse Hasti

