

Oppdragsnummer: 92160002
Omsetningsnummer: 92160040

Kjøpekontrakt

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom: Hordaland Fylkeskommune v/ Bybanen Utbygging Orgnr: 938626367

(m:) 92 69 19 94

heretter kalt "selger", og

Khalid Hadi Alsharifi *Khalid Hadi Alsharifi* Fødselsdato: 02/10-1971
Shaima Ali Hassan Alnajim *Shaima Ali Alnajim* 08/05-1973

(m:) 99 87 62 92

heretter kalt "kjøper",

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. Salgsobjekt / kjøpesum

Eiendommen: Breiholten 3, 5257 KOKSTAD

gnr. 114, bnr. 349 i Bergen kommune, heretter kalt "eiendommen"

overdras herved fra selger til kjøper for en kjøpesum på:

kr. 2.860.000,00 kroner***tomillioneråttehundresekstitusen00/100, heretter kalt "kjøpesummen"

som gjøres opp på følgende måte:

Fullt oppgjør ved overtakelse kr. 2.860.000,00

Hjemmelshaver til eiendommen er: Hordaland Fylkeskommune

KHA
Shna

2. Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger uoppfordret til EiendomsMegler1, heretter kalt "*megler*", samtidig med sluttoppgjøret, jfr. punkt. 9.

1. Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	kr.	71.500,00
2. Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr.	525,00
3. Tinglysingsgebyr for 1 pantedokument inkl. attestgebyr	kr.	731,00
4. Boligkjøperforsikring	kr.	9.200,00
 Omkostninger	 kr.	 81.956,00

Dersom det skal tinglyses flere/færre pantedokument korrigeres sluttbeløpet med kr 731,00 for hvert pantedokument. Eventuelle pantedokumenter må være megler i hende senest dagen før oppgjørsmøtet. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger innsettes på meglers klientkonto i SpareBank 1 SR-Bank nr. 3201.07.15600. Innbetales med KID 29216000220011. Melding om innbetaling og eventuelle dokumenter som skal tinglyses merkes med oppdragsnummer 92160002 og sendes EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS, Postboks 250, 4066 STAVANGER, eventuelt faks 51 50 92 99.

For at overtakelsen skal kunne gjennomføres som avtalt i punkt 9 og nøkler utleveres, må kjøper sørge for at kjøpesum og omkostninger er innkommet på meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelsen. Dersom kjøpesummen helt eller delvis ikke er betalt til meglers klientkonto eller korrekt utfylte dokumenter ikke er innkommet i rett tid, må kjøper betale den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente av hele kjøpesummen til selger. Bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen som er avtalt i punkt 9. Oppgjør til selger vil normalt ikke kunne foretas før overtakelsesprotokoll er mottatt av megler.

Kjøper gir ved sin underskrift av denne kontrakt megler ugjenkallelig fullmakt til å heve lånebeløp og egenkapital i forbindelse med innbetaling av kjøpesum og omkostninger.

Evnt. avregning av utgifter og inntekter som vedrører eiendommen, foretas direkte mellom partene pr. overtakelsesdato.

Tinglysing foretas av Statens Kartverk, Hønefoss. Megler foretar oppgjør til selger snarest etter at alle nødvendige dokumenter er tinglyst. Avhengig av tinglysingstiden og meglers behandlingstid vil det ta noe tid før oppgjør foretas til selger, anslagsvis 2-3 uker. I denne ventetiden vil selger bli godskrevet renter, forutsatt at rentebeløpet overstiger et halvt rettsgebyr (for tiden kr. 512,00). Gjeldende innskuddsrente på klientkontoen legges til grunn.



KHA
Shna

4. Heftelser

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Øvrige eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, som ikke fremgår av grunnboken. Selger forplikter seg til straks å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen (jfr. punkt 9).

5. Tinglysing / sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. punkt 2).

Senest ved kontraktens underskrift utsteder selger et pantedokument med urådighetserklæring pålydende kjøpesummen til megler. Dokumentet tinglyses av megler for selgers regning som sikkerhet for riktig oppfyllelse av bestemmelsene i oppdragsavtalen og kjøpekontrakten.

6. Tilbehør / overtakelsesrutiner

Eiendommens faste tilbehør i henhold til lov, tilbehørsliste og opplysninger i salgsoppgaven overtas i den stand det var i på visningen. Hvitevarer og brunevarer medfølger ikke med mindre annet fremgår av salgsoppgaven.

Partene har fått utlevert brosjyren "Råd og tips" om bl.a. tilbehør, rengjøring og rutiner ved overtakelse av eiendommen.



KHA
Shina

7. Selgers opplysningsplikt / kjøpers undersøkelsesplikt

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

Kjøper har før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen og gjort seg kjent med salgsoppgave, boligsalgsrapport/takst/våtromstest og egenerklæring.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med på visningen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjent til da avtalen ble inngått.

8. Forbehold om eiendommens tilstand

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

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.



KHA
Shna

9. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøper den 01.07.16 kl. 12.00 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Eiendomsoverdragelsen skjer etter prinsippet ytelse mot ytelse. Partene er kjent med at megler fraråder selger å gi kjøper nøkler til eiendommen / overlevere eiendommen, før megler har mottatt fullt oppgjør fra kjøper, jfr. punkt 3.

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

Ved overtakelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art. Partene er enige om å gå gjennom eiendommen på overtakelsesdagen. Eventuelle anmerkninger gjøres i overtakelsesprotokoll.

I de tilfellene det er to eller flere selgere eller kjøpere til eiendommen, forplikter hver av partene hverandre selv om bare en representant fra hver side møter på overtakelsen og undertegner overtakelsesprotokollen.

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.

10. Eventuelt mislighold – reklamasjon

Konsekvenser av mislighold / reklamasjon reguleres av avhendingslovens kapittel 4 og 5.

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. Forsikring

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen, jfr. punkt 9.

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



KHA
Shina

12. Vedlegg

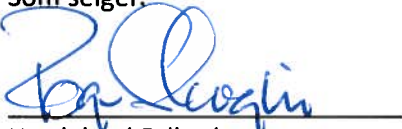
Kjøper har fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende:

- Salgsoppgave som inneholder de i lov om Eiendomsmegling § 6-7 pålagte opplysninger
- Egenerklæring fra selger datert 23.02.16
- Boligsalgsrapport/takst/våtromstest datert 04.11.15
- Brosjyren " Råd og tips"
- Kopi av reguleringsplan m/bestemmelser
- Kopi av matrikkelbrev datert 11.01.16
- Kopi av situasjonskart datert 11.01.16
- Kopi av grunnboksblad datert 11.01.16
- Ligningsverdi
- Tegninger
- Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse datert 30.09.1997
- Energiattest
- Budjournal

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og en beror hos megler.

BERGEN, den

Som selger:



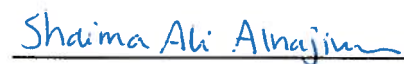
Hordaland Fylkeskommune
v/Roger Skoglie ihht fullmakt

BERGEN, den

Som kjøper:



Khalid Hadi Alsharifi



Shaima Ali Hassan Alnajim

bybanen utbygging 



KHA
shma