



# KJØPEKONTRAKT

Mellom selger AS Meraker Brug (MB) og kjøper

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

er følgende avtale inngått:

1. MB selger hyttetomt nr. \_\_\_\_\_ i felt \_\_\_\_\_ i Tevellia i Meråker kommune til \_\_\_\_\_.

Kjøper:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Alt 1. Tomten søkes fradelt og vil bli tildelt eget gårds- og bruksnummer så snart fradelingen er gjennomført. Den etterfølgende beskrivelsen av eiendomsobjektet i denne kontrakt, er knyttet til den tomt som skal fradeles. Oppgitt areal veiledende.

Alt 2. Tomten er fradelt og har Gnr. \_\_\_\_\_ Bnr. \_\_\_\_\_ og har et areal på \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

2. Kjøpesum er kr. \_\_\_\_\_,-

Faktura 1: 100.000,- (forfall 2uker etter signert avtale)

Faktura 2: Resterende beløp (forfall 2uker etter godkjent fradeling)

Av kjøpesummen er råtomtprisen kr. \_\_\_\_\_,- og kostnader ifbm grunnlagsinvesteringer kr. 300.000,- Kommunale tilknytningsavgifter for vann og avløp, utgifter til offentlig saksbehandling, oppmålings- og tinglysningsgebyr samt dokumentavgift med mer kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper etter tilsendt faktura.

Kjøpesummen betales ihht til tilsendt faktura. Når kjøpesummen er betalt vil skjøte for tomta bli sendt til tinglysning.

MB har pant i tomten som sikkerhet mot riktig oppgjør for kjøpesummen. Eiendommen selges fri for pengeheftelser og rettigheter som har betydning for eiendommens verdi. Andre heftelser som følger eiendommen fra grunneiendommen eiendommen er fradelt fra, vil ikke slettes.

3. Tomten eller deler av den kan inngjerdes etter gjeldende bestemmelser i reguleringsplan for området. Kostnader tilfaller kjøper. Det skal ikke gjerdes over felles stier, adkomstveier, vann- og avløpstraseer eller lignende til hinder for ferdsel og framtidig vedlikehold.

4. Kjøper er kjent med gjeldende reguleringsplan for området og plikter å følge denne. Det skal legges tak av tre, skifer eller torv på alle bygninger. Bygningene skal fundamenteres med ringmur eller plate på mark.

5. Kjøper forplikter seg til å delta forholdsmessig, og på lik linje med andre tomtkjøpere og tomtefestere, i dekning av utgifter til nyanlegg og vedlikehold/drift av felles anlegg som skyldes offentlig pålegg.

Kjøper forplikter seg på samme måte til å delta med dekning av utgifter til nye fellesanlegg som selger etablerer av miljømessige hensyn. Dersom selger skal kunne kreve utgiftene til slike fellesanlegg dekket forutsettes det at minst 50% av tomteeierne og tomtefesterne i området på forhånd har samtykket i at arbeidene kan utføres.

Tomtene er via interne anlegg tilknyttet kommunalt vei-, vann- og avløpssystem. Kjøper plikter å betale kommunale avgifter som gjelder til enhver tid. Utgifter til drift og vedlikehold av interne veier, vann- og avløpsanlegg, parkeringsplasser og lignende skal deles mellom hytteeierne i området.



Kjøper er forpliktet til å gå inn som medlem i Tevellia Hytteeierlag, hvis formål blant annet er drift, vedlikehold og eventuell fornyelse av feltets vei-, vann- og kloakksystem.

Dersom det går felles sti, strøm-, vann- og avløpsledninger over tomten, kan traseen ikke bebygges. Ved behov for framtidig vedlikehold/graving i traseene, kan ikke dette nektes. Eventuelle skader på terrenget ved nødvendig vedlikehold vil bli utbedret vederlagsfritt.

6. Selger har rett til, uten erstatning, å anlegge veier, lagerplass mv på egen grunn i området. Selger vil utøve sin aktivitet mest mulig skånsomt ovenfor de enkelte tomteeiere og tomtefestere. Selger skal fritt kunne benytte alle veianlegg i området uten å delta i vedlikehold og brøyting.

7. Kjøper er forpliktet til å etablere adkomstveg inn til tomten med tilstrekkelig drenggrøft. Minimumsstørrelse på rør i stikkrenner er Ø300.

8. Kjøper er forpliktet til å varsle selger før tilkobling av vann og avløp. Selger skal være tilstede. Manglende varslings gir selger rett til å bestille kamerakontroll på kjøpers regning.

9. Selger fraskriver seg ethvert ansvar for skade og/eller ulempe som kan oppstå som følge av utnyttelse av beite, jakt mv. fra tredjeperson.

10. Det medfører ingen rettigheter utenfor tomtens grenser utover det som fremgår i denne kontrakt. Det presiseres at kjøperen ikke har rett til jakt og fiske på selgers grunn.

11. Dersom bygging ikke er igangsatt på tomten innen 5 år etter at denne kontrakt er undertegnet har selger rett til gjenkjøp av tomten. Gjenkjøpet skjer til samme pris, justert etter stigning/fall i konsumprisindeks. Det står selger fritt å benytte denne gjenkjøpsrett.

12. Denne kontrakt er skrevet i to eksemplarer hvorav kjøper og selger beholder hvert sitt.

---

**Sted, dato**

---

**AS Meraker Brug**