

ADVOKAT CHRISTIAN LINDSTAD

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

ASKERKONTOR: CL/LT.
THORSTAD GÅRD, HVALSTAD ST.
TELEFON 78 54 49
TIMEAVTALE

INDUSTRIENS OG EKSPORTENS HUS, 2. ETG.,
ROM 257-259, DRAMMENSVEIEN 40, OSLO 2
TELEFON 44 46 49
BANKFORBINDELSE: ASKER SPAREBANK
KONTO NR. 1200/122
KLIENTKONTO NR. 1200/1652
POSTGIRO NR. 201796

Gårdbruker Ove Hyggen,
Hyggen gård,
3440 Røyken.

1364 Hvalstad, 14/11.1974.
OSLO, DEN

Ove Hyggen
21/11 - 33

Eiendomsoverdragelse.

Under henvisning til hva som tidligere har passert senest hyggelig møte på Deres eiendom i forrige uke, tillater jeg meg vedlagt å oversende utarbeidet dokument for kjøpekontrakt og skjøte på Deres eiendom til Deres åsetesberettiget sønn, dokumentet med et innhold så langt jeg kan forstå overensstemmende med hva partene kom frem til under møtet. Jeg tillater meg likeledes å oversende de forutsatte pantobligasjoner for restkjøpesummen, jeg har utarbeidet disse i form av tre obligasjoner a kr. 50.000,- og en obligasjon a kr. 250.000,-. De tre obligasjoner a kr. 50.000,- forutsettes av arveavgiftsmessige grunner først transportert til Deres tre barn, Erik, Svein og Karina i januar måned 1975. Med de nye arveavgiftssatser som i statskattevedtaket er foreslått gjort gjeldende for 1975 vil disse overføringer ikke medføre arveavgift om det foreliggende forslag blir vedtatt. Av stempelavgiftsgrunner, likeledes av kommende formuesbeskatningsmessige grunner har jeg i dokumentet satt overtagelsesprisen til kr. 450.000,- idet overtagerens tilsvarende arvelodd kr. 50.000,- er ført direkte til fradrag i kjøpesummen.

Jeg håper overdragelsesdokumentet, likeledes pantobligasjonene finnes å være i overensstemmelse med forutsetningene, i så fall tør jeg anmode om at dokumentene blir undertegnet og derefter returnert meg som så vil besørge dokumentenes stempel og tinglysning.

Såfremt partene har ting å bemerke, eventuelt ting som ønskes nærmere avklart, vennligst ta da kontakt med meg.

Forøvrig minner jeg om innholdet i mitt brev datert 18. september d.å. vedrørende mulighetene til skattefri avvirkning ved uttak av virke, eventuelt inngåelse av rotsalgskontrakt inneværende år. Jeg håper at denne side av saken blir ordnet, i motsatt fall må vi ta ut av kontrakten bestemmelsen om bruksrettighet i skogen for selgeren ut året 1974. Derved vil vi unngå gjennomsnittsligning i 1974 idet etter gjeldende bestemmelser deler av år skal holdes utenfor gjennomsnittsligningen. I og med at eiendomsoverdragelsen skjer i løpet av året, nemlig pr. 1. desember 1974 blir dette delåret å beskatte uten gjennomsnittsligning. Dette vil lønne seg i nærstående tilfelle såfremt det da ikke skulle være tatt skritt til å få realisert den avvirkningen som er påpekt i mitt foran nevnte brev.

2
Forøvrig vil den foreliggende verditakst datert 2. november d.å. volde arveavgiftsmessig besvær for overtageren såfremt vi ikke får satt denne ut av spill. Ut fra den foreliggende åsetesverdiansettelse på kr. 650.000,- vil dette si at kjøperen har mottatt en arveavgiftspliktig gave på kr. 200.000,-. Eiendomsoverdragelsen vil jo på dette grunnlaget medføre en arveavgift av størrelse kr. 18.800,-. Det må etter min oppfatning tas skritt til å få avgitt en ny takst og med sikte mål å komme med på en verdiansettelse av ca. kr. 500.000,-.

Jeg hører gjerne fra Dem så snart som mulig.

Jeg vedlegger gjenparter av overdragelsesdokumentet for overlevering til Deres barn. Jeg har sendt gjenpart av overdragelsesdokumentet samt nærværende brev til herr Håkon Jensen, Skaugum.

Med vennlig hilsen

Christian Lindstad

Kjøpekontrakt og Skjøte.

Mellom undertegnede Ove Hyggen, født 24. november 1898 på den ene side og på den annen side Erik Hyggen, født 17. mars 1935, er det idag inngått denne avtale:

Ove Hyggen som eier av eiendommen Hyggen, ga. 77, bnr. 2 med Vestengen gar. 77, bnr. 10, selger eiendommen til ^{Hyggen} ~~Arvid~~ ^{Olav} Hyggen, for omforenet kjøpesum stor kr. 450.000,- kronerfirehundreogfemtifusent, herav for overtatt gårdelelere kr. 7.500,- kronerstyvtusenfemhundre.

I tillegg til kjøpesummen som foran nevnt forbeholder selgeren seg for seg og sin ektefelle Sakel født 1. juni 1903, begge livstids varighet følgende vederlagsfrie fæderådssytelser:

- 1). Fri-disposisjonsrettighet over gårdens hovedbygning med tilliggende hage.

Bygningens forsvarlige ut- og innvendige vedlikehold, herunder også utvendige vann- og kloakkledningers vedlikehold blir i brakerettstiden å bekoste og besørge av overtageren.

Overtageren skal være forpliktet til å holde veiadkomsten til bygningen eseryddet og er nødvendig sandstrødd.

- 2). Fritt levert ved efter behov. Veden skal være av god kvalitet, oppkappet, opphugget og innlagt i skjullå

- 3). Fritt levert poteter, frukt, bær og grønnsaker av det som dyrkes på gården til husholdningens behov.

Den 5-årige verdi av fæderådssytelsene som foran nevnt ansettes til kr. 15.000,- kronerfemtifusent - for hvilke fæderådssytelsers oppfyllelse det skal hvile panterettighet i eiendommen.

Kjøpesummen som nevnt kr. 450.000,- kronerfirehundreogfemtifusent, avgjøres ved at kjøperen overtar ansvaret for den på eiendommen hvilende pantgjeld stor kr. 50.000,- til Landbruksbanken, mens det for restkjøpesummen kr. 400.000,- av kjøperen blir å utstede til selgeren pantobligasjoner av tilsvarende størrelse. Pantobligasjonene blir å forrente og avdra slik det fremgår av teksten på obligasjonene.

Såfremt overtageren, eventuelt hans rettsafterfølgere i løpet av de første 20 år efter eiendommen overtagelse avhender grunn fra eiendommen til tomteformål, det være seg ved frivillig salg eller ekspropriasjon, skal avhendelsesgevinst (differansen mellom avhendelsespris pr. arealenhet og beregnet ervervspris pr. arealenhet) fordeles likt mellom overtageren

