



FØYNENGA

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Føynenga prisliste

Forslag til vedtekter

Utkast kjøpekontrakt

Servitutter

Kart - Detaljregulering for Føynenga

Kart/Tegning - Lengdesnitt med koter

Kart/Tegning - Soldiagram

Leveranse E1-E2

Leveranse E3-E4

Leveranse K1-K6

Leveranse T1-T4

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

FØYNENGA PRISLISTE

Eneboliger i kjede

BOLIG	AREAL BRA	FELLESKOST PR. MND	PRIS	OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
K1	160	1 995	7 490 000	28 590	7 518 590
K2	160	1 995	6 690 000	28 590	6 718 590
K3	160	1 995	6 990 000	28 590	7 018 590
K4	160	1 995	7 590 000	28 590	7 618 590
K5	160	1 995	6 990 000	28 590	7 018 590
K6	160	1 995	6 990 000	28 590	7 018 590

Frittliggende eneboliger

BOLIG	AREAL BRA	FELLESKOST PR. MND	PRIS	OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
E1	227	-	11 590 000	51 090	11 641 090
E2	211	-	10 290 000	51 090	10 341 090
E3	206	-	10 790 000	51 090	10 841 090
E4	206	-	10 790 000	51 090	10 841 090

Tomannsboliger

BOLIG	AREAL BRA	FELLESKOST PR. MND	PRIS	OMKOSTNINGER	TOTALPRIS
T1	177	2 206	9 490 000	36090	9 526 090
T2	177	2 206	8 990 000	36090	9 026 090
T3	177	2 206	8 990 000	36090	9 026 090
T4	177	2 206	8 790 000	36090	8 826 090

Kenneth Doksheim

Eiendomsmegler / Partner
PrivatMegleren Tønsberg

91 24 15 00
kenneth.doksheim@privatmegleren.no



PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

FORSLAG TIL VEDTEKTER

Utkast til
V E D T E K T E R

for

(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av Sameiet Sandegrenda
30. januar 2024

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst xxxxx 20xx.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av x boligseksjoner på eiendommen gnr. xxx, bnr. xx i Færder kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg 1
Eneretten gjelder frem til 2055.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

Parkering skjer i garasje og på egen gårdsplass.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdspunkt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel

ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

Styre skal bestå av 3 personer. Det kan da utpekes en representant som styremedlem for seksjonseierne som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere. Årsmøte skal velge en styreleder.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og 1 styremedlem i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

UTKAST
KJØPEKONTRAKT



PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt

Bolig under oppføring

(selveier/eierseksjon)

Føynenga

Megler: PM TØNSBERG AS Foretaksregisteret orgnr. 887807442MVA
Type oppdrag: 04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform: Selveier / Eiet tomt
Oppdragsnr: 13-24-9001
Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

SEMIT Eiendomsutvikling AS orgnr. 929665953

Løkkeåsveien 22a
3138 Skallestad
Mob: 92 40 09 01 E-post: jon.fjeld@j2peiendom.no

heretter kalt selgeren, og

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig/kjedet enebolig/tomannsbolig
Matrikkel	Gnr. 19 Bnr. 2 og Gnr. 19 Bnr. 97 i Færder kommune
	Eiendommen er under seksjonering
Eierform tomt	Eiet tomt til eneboliger, felles eiet tom til de andre

Hjemmelshaver til eiendommen er SEMIT Eiendomsutvikling AS orgnr. 929665953

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

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

Spesifiseres for hver enkelt bolig.

Hertil kommer tinglysingsgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

Megleroppgjøret AS
Postboks 380
3101 Tønsberg.
Orgnr: 992767022
Tlf 33 33 20 00 Fax: +47 33 80 64 29 / E-post: post@megleroppgjoret.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **62630644173**, og merkes med **KID-kode 1324900128375**

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra en, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av inntående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest en virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningsalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet

retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtagelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSE

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

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.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Gbnr. 19/2:

1856/900029-1/91 Erklæring/avtale Tinglyst 25.02.1856
Forlik vedr. opparbeidelse og vedlikehold av bygdevei
Gjelder denne registerenheten med flere

1881/900072-1/91 Utskifting Tinglyst 17.11.1881

1894/900095-1/91 Best. om adkomstrett Tinglyst 19.02.1894
Knr:3911 Gnr:19 Bnr:3
Med flere bestemmelser

1922/900292-1/91 Utskifting Tinglyst 16.02.1922

1924/900340-1/91 Utskifting Tinglyst 01.05.1924
Overutskifting

1970/5216-1/91 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 03.11.1970
Knr:3911 Gnr:15 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

1981/7285-2/91 Bestemmelse om vannledn. Tinglyst 27.10.1981
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1984/15777-1/91 Erklæring/avtale Tinglyst 13.11.1984
Plikt til å ha sikringsfelt rundt bedriftsbygn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1985/2786-1/91 Jordskifte Tinglyst 25.02.1985
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

1985/6098-2/91 Diverse påtegning Tinglyst 22.04.1985
Retting av grensepunkt nr. 1 til nr. 2
2009/780227-1/200 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 16.10.2009
Rettighetshaver: FÆRDER KOMMUNE TEKNIKK OG MILJØSEKT Org.nr: 974640562
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser

2010/87467-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst 04.02.2010
Knr:3911 Gnr:19 Bnr:283
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2010/364338-1/200 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst 21.05.2010
Knr:3911 Gnr:19 Bnr:283
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser

2010/429597-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst 14.06.2010
Knr:3911 Gnr:19 Bnr:64

Rettigheter på 3911-18/174 i eiendomsrett
1982/11375-1/91 Bestemmelse om veg Tinglyst 09.09.1982
Knr:3911 Gnr:19 Bnr:2

Gbnr. 19/97 - Ingen tinglyste servitutter.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. **Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.** Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til Megleroppkjøret AS som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppkjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglyssingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som et vedlegg til denne kjøpekontrakten er det utarbeidet en tilvalgliste. Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinke fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den _____ med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Dette basert på byggestart _____. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

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.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

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

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret LY Forsikring med avtalenummer: _____

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen.

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

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr _____.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ☐ Salgsoppgave
- ☐ Vedlegg til salgsoppgave

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato: Tønsberg,

Kjøper:

Selger:

.....

.....

SEMIT Eiendomsutvikling AS

SERVITUTTER



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634905/25367214
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 37

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
780227	200	16.10.2009	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

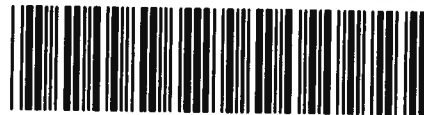
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:924 640 562
org.nr./fødselsnr.Doknr: 780227 Tinglyst: 16.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Tillatelse til anleggelse av vannledning, spillvannsledning og overvannsledning.

Undertegnede, Einar Kristoffer Hem, som eier av eiendommen G.nr: 19, B.nr: 2 i Nøtterøy kommune, gir herved tillatelse til at Nøtterøy kommune kan anlegge kommunale hovedledninger for vann, spillvann og overvann over min eiendom som vist på kartutsnitt på baksiden av dette arket, datert 17.09.09.

Det gis ikke godtgjørelse til grunnavståelse for avløpsanlegget. Nøtterøy kommune er forpliktet til å sette i stand det arealet som er berørt av anleggsarbeidene til tilsvarende standard som før anleggsstart, dersom intet annet er avtalt.

Erstatning for skader og ulemper som anlegget måtte føre med seg, skal søkes ordnet i minnelighet mellom grunneier og Nøtterøy kommune. Skadetakstbefaring holdes før og etter anleggsarbeidet og reguleres i egen arbeidsavtale.

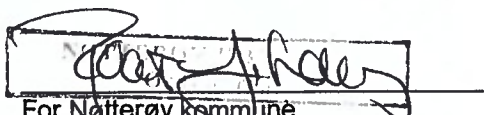
Oppnås ikke enighet om fastsettelse av erstatning, skal tvisten avgjøres ved voldgift. Voldgiftsretten består av 3 personer, hvorav partene oppnevner en hver og tredje person er sorenskriveren i Tønsberg Tingrett.

Når ledningene er lagt, skal kommunen ha tinglyst rett til å ha ledningene liggende på eiendommen. Kommunen besørger derfor denne erklæring tinglyst som heftelse på eiendommen.

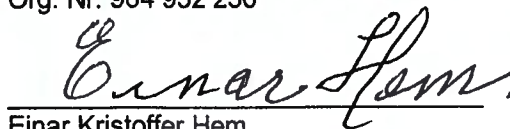
Kommunen skal ha uhindret adgang til når som helst å foreta graving, reparasjon, ettersyn og fornyelse av ledningene. Skjer det herunder skader på eiendommen, skal erstatningen for skader og ulemper fastsettes som nevnt ovenfor.

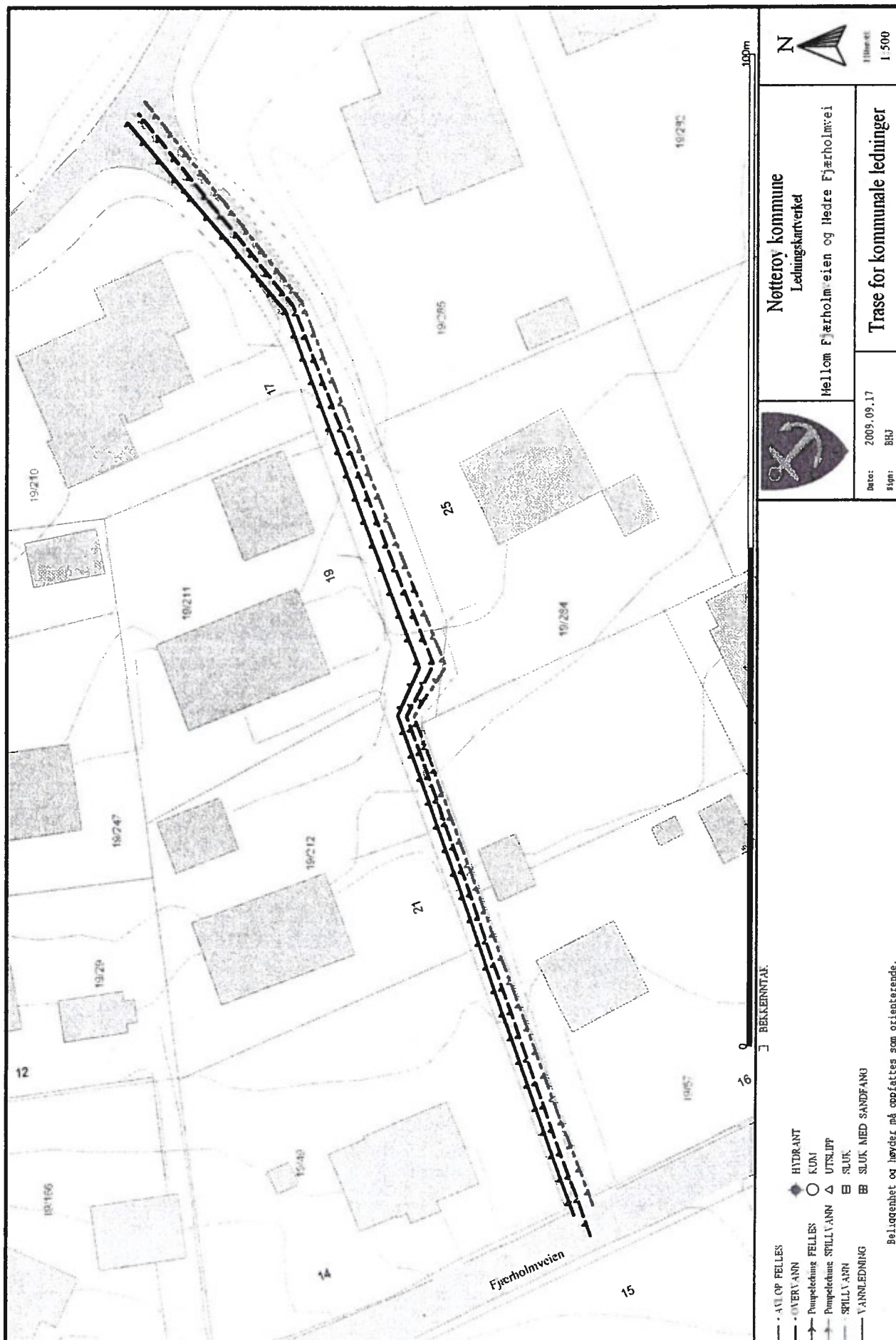
Eieren er pliktig til å ta hensyn til ledningene ved byggearbeider og disponering av grunnen, slik at ledningene ikke utsettes for skade. Byggegrensen er 4 m fra nærmeste kommunale hovedledning.

Nøtterøy, 12/10-09
Sted, dato


For Nøtterøy kommune
Org. Nr. 964 952 256

Frynland, 21. sept 2009
Sted, dato


Einar Kristoffer Hem
Grunneier 19 / 2
Person nr. 230518





Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634904/25367209
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 36

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2786	91	25.2.1985	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Dagbok nr. 2786

Tønsberg Byrett 25 FEB. 1985

**Utdrag av
Rettsbok**

for

VESTFOLD JORDSKIFTERETT

År 1984 den 18. september ble jordskifterett holdt i Vestfold
jordskiftekontors lokaler, Tønsberg.

Rettens formann: Jordskiftedommer Bjørn Vatten.

Jordskiftemeddommere: 1. Kjell Henriksen, 3140 Borgheim.
2. Hans Th. Fosaas, "

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Helge Fasseland.

Sak nr.: 5/1982, Foyen søndre.

Rekvirent: Einar Hem, eier av gnr. 19, bnr. 2 i Nøtterøy.

Prosessfullmektig: Advokat Emil Stang Lund, Tønsberg.

Motpart: Johan Olsen Holm, eier av gnr. 19, bnr. 26 i Nøtterøy.

Prosessfullmektig: Advokat Egil Bryn, Tønsberg.

Naboer: Ivar Hansen og Alfild Gustafsson, 3132 Husøysund.

Saken gjelder: Grensegang, jordskiftelovens § 88.

Til stede: Johan Olsen Holm personlig og ved prosessfullmektig
advokat Erik Bruusgaard, Einar Hem personlig og ved
prosessfullmektig advokat Emil Stang Lund.

Rettens formann viste til domstollovens bestemmelser om ugildhet.
På forespørsel kjente ingen til noen ugildhetsgrunn for noen av rettens
medlemmer.

Begge jordskiftemeddommere har tidligere avgitt den nødvendige
forsikring.

- 2 -

Rettens formann la frem:

Dok. nr. 1. Krav om saken med vedlegg.

" " 2. Prosesskriv med vedlegg av 13. april 1982 fra advokat
Egil Bryn.

" " 3. Prosesskriv med vedlegg av 8. juni 1984 fra advokat Emil
Stang Lund.

Saksøker ved sin prosessfullmektig fikk ordet til forklaring.

Saksøkte ved sin prosessfullmektig fikk ordet til forklaring.

I forbindelse med sin forklaring la saksøktes prosessfullmektig frem:

Dok. nr. 4. Skylddelingsforretning av 22. februar 1905.

Jordskifteretten gjorde deretter enstemmig slikt:

Vedtak.

Den forlangte grensegangssak blir å fremme.

Retten foretok deretter sammen med partene en befaring i det
aktuelle området. Herunder inngikk partene slikt:

Rettsforlik.

Undertegnede er enige om at grensen mellom deres eiendommer skal
være bestemt ved rette linjer mellom følgende punkt:

1. Nedstøpt jernpel i enden av et gjerde i sydvestre hjørne av gnr. 19,
bnr. 26.
2. Nedslått offentlig godkjent grensemerke - jordbolt - i sydøstre
hjørne av gnr. 19, bnr. 26.
3. Nedslått offentlig godkjent grensemerke - jordbolt - nordøst for
det uthuset som står på gnr. 19, bnr. 26.

Eier av gnr. 19, bnr. 26 forplikter seg til å flytte hekken langs
søndre grenselinje inn i den rette linje mellom pkt. 1 og 2 i løpet av
inneværende år.

Det forlik som partene har inngått innebærer en liten arealover-
føring fra gnr. 19, bnr. 2 til gnr. 19, bnr. 26. Partene er enige om

- 3 -

at eier av gnr. 19, bnr. 26 for dette skal betale kr. 5000,- til eieren av gnr. 19, bnr. 2 innen 15 - femten - dager fra dags dato.

Videre er partene enige om hver å bære sine omkostninger med saken.

Einar Hem (sign).

Johan Olsen Holm (sign).

Emil Stang Lund (sign).

Erik Bruusgaard (sign).

Den arealoverføring ovenstående forlik innebærer, er etter rettens skjønn av ubetydelig karakter i forhold til de eiendommer saken gjelder, og den regulering av grenseforholdene dette medfører, vil etter rettens mening ikke nødvendiggjøre noen delingsforretning.

Det settes opp slik:

Grensebeskrivelse.

Grensa mellom gnr. 19, bnr. 2 på sørøstre side og gnr. 19, bnr. 26 på nordvestre side går fra punkt 1 -nedstøpt jernpel i ende av gjerde- i retning 292,8^g, 9,43 m til punkt 2 -offentlig godkjent grensemerke, jordbolt- videre fra punkt 2 i retning 393,8^g, 9,80 m til punkt 3 -offentlig godkjent grensemerke, jordbolt. Begge grenselinjene er rette linjer.

Slutning og kunngjøring.

Rettens formann erklærte saken for sluttet og partene godtok opplesing av protokollen som kunngjøring.

Ikrafttreden.

Med partenes samtykke trer den ovenfor beskrevne grense i kraft straks.

Sakskostnader.

Sum

kr. 1150,00
=====

- 4 -

Retten påla partene å dekke hver sin halvpart av kostnadene med kr. 575,- på hver. Partene sender beløpet til jordskiftedommeren i Vestfold innen 15 dager fra dags dato og jordskiftedommerne vil få sendt sitt tilgodehavende fra ham.

Protokollen ble lest opp. På forespørsel fremkom ingen bemerkning til protokollen.

Retten hevet.

Tønsberg, 18. september 1984.

Bjørn Vatten.
(sign).

Kjell Henriksen.
(sign).

Hans Th. Fosaas.
(sign).

Rett utskrift:

Ellen Rindholm



GRENSERISS

SAK NR.5/1982, FOYN SÖNDRE
I NÖTTERÖY KOMMUNE

SLUTTET VED VESTFOLD JORDSKIFTERETT
18 SEPTEMBER 1984.



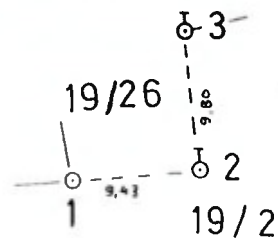
M = 1:500

137550

137500

KOORDINATER

pkt.	x	y
1	137470,29	-14976,04
2	137471,36	-14966,67
3	137481,12	-14967,63



⊥ - Offentlig godkjent jordmerke
○ - Nedstøpt jernpel

X=137450

-14950

Y: -15000



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634897/25367174
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 35

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15777	91	13.11.1984	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 15777
Tønsberg Byrett 13 NOV. 1984

ERKLÆRING.

Undertegnede eier av gnr. 19 bnr. 2 i Nøtterøy, Einar Hem, aksepterer sikringsfelt rundt bedriften K.B. Kjemisk på samme eiendom gnr. 19 bnr. 2 slik det fremgår av situasjonskart utarbeidet av Statens sprengstoffinspeksjon dat. 11. aug. 1982.

Denne erklæring blir å tinglyse og kan ikke slettes uten samtykke fra Nøtterøy bygningsråd.

Nøtterøy, den 13. nov. 1984.

Einar Hem

Eier av gnr. 19 bnr. 2.

Til vitterlighet:

Arne Bjørne

Til vitterlighet:

Arne Bjørne



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634908/25367229
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 34

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
429597	200	14.6.2010	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Doknr. 429597 Tinglyst: 14.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

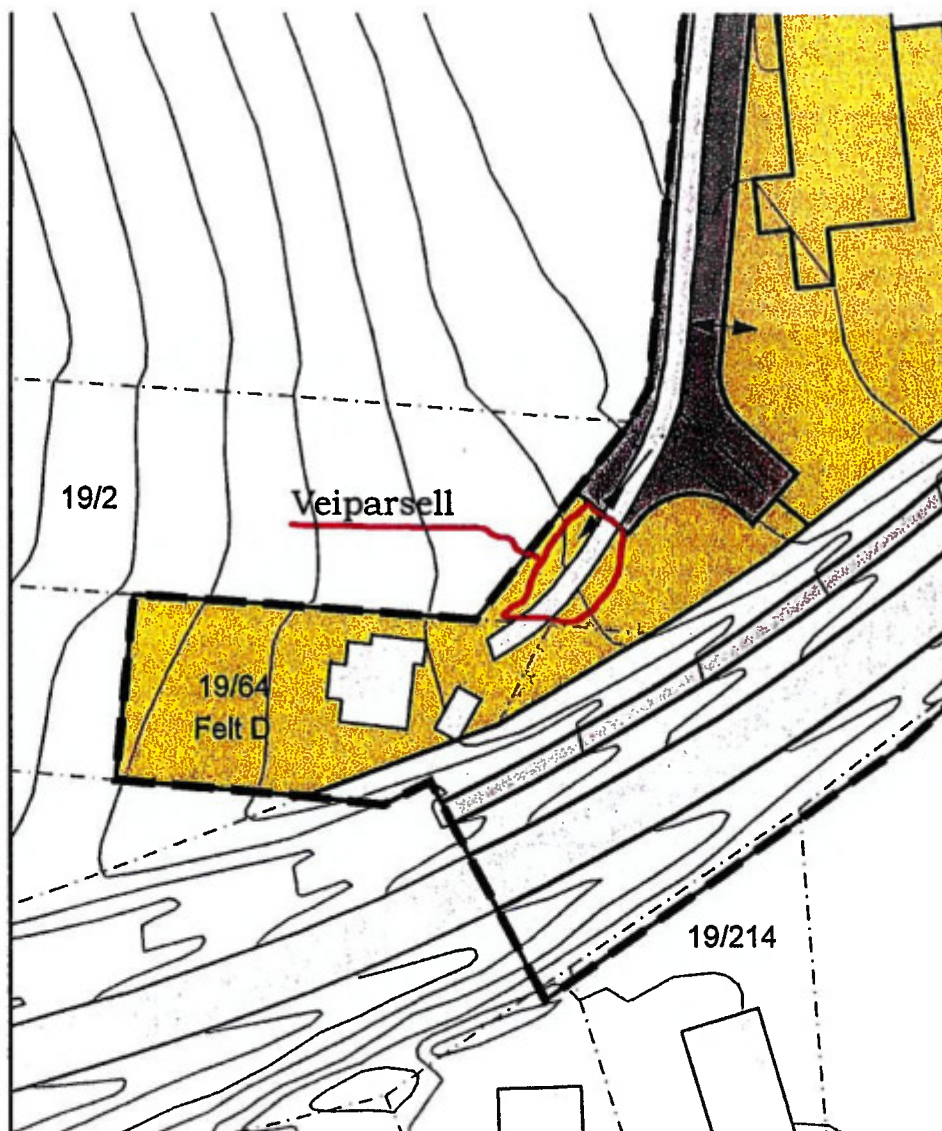
ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshaver av gnr 19, bnr 2 i Nøtterøy Kommune gir med dette gnr 19, bnr 64 i Nøtterøy Kommune bruksrett og vedlikeholdsplikt til den del av vei som er mellom kommunal vei og eiendommen 19/64. Nedenforstående kart viser den aktuelle parsellen.

Nøtterøy Dato: 24/5-10

Signatur hjemmelshaver gnr 19/bnr 2:

Einar Hem
 EINAR HEM - F.pnr 230518





Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634896/25367169
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 33

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7285	91	27.10.1981	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

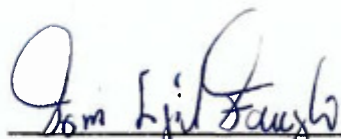
OVERENSKOMST.

Dagbok nr. 7285
Tønsberg Byrett 27 OKT. 1981

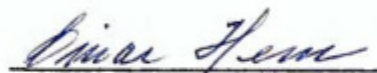
Undertegnede eier av eiendommen gnr. ..19 bnr. ...2 gir herved
Tom Egil Faugli/Nøtterøy kommune tillatelse til anlegg av 160 mm
vannledning, 160mm spillvannsledning, 200mm overvannsledning og 2 stk.kummer
over sin eiendom etter vedlagte kart på følgende betingelser:

1. Tom Egil Faugli/Nøtterøy kommune gis tillatelse til å anlegge
vedlikeholde og ha liggende 160 mm vannledning, 160 mm spill-
vannsledning, 200 mm overvannsledning og 2 stk.kummer over under-
tegnedes eiendom.
2. For retten til å ha ledninger liggende over eiendommen betales
en ulempererstatning på kr 3,- pr. l.m. grøft.
3. Skader som påføres eiendommen betales av Nøtterøy kommune.
Evt. trær, busker eller planter erstattes etter taksering som
skal godkjennes av begge parter.
4. Tom Egil Faugli/Nøtterøy kommune besørger behørig planering,
opprydding og evt. tilsåing etter anlegget.
5. Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med eventuelt
fremtidig vedlikehold erstattes etter minnelig overenskomst
eller skjønn.
6. Denne overenskomst tinglyses som heftelse på vedkommende
eiendom.

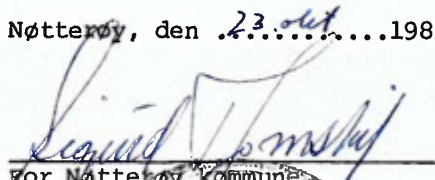
Nøtterøy, den 20/10.....1981

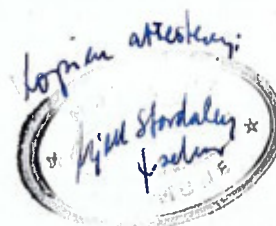

Tom Egil Faugli
Pers. nr. 11252-.....

Nøtterøy, den 17/7.....1981.


Grunneler
Pers.nr. 25518-.....

Nøtterøy, den 23. okt.....1981


for Nøtterøy Kommune



Kopie attestert
Kjell Stordal
for Nøtterøy Kommune



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634909/25367234
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 32

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11375	91	9.9.1982	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	18	174	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

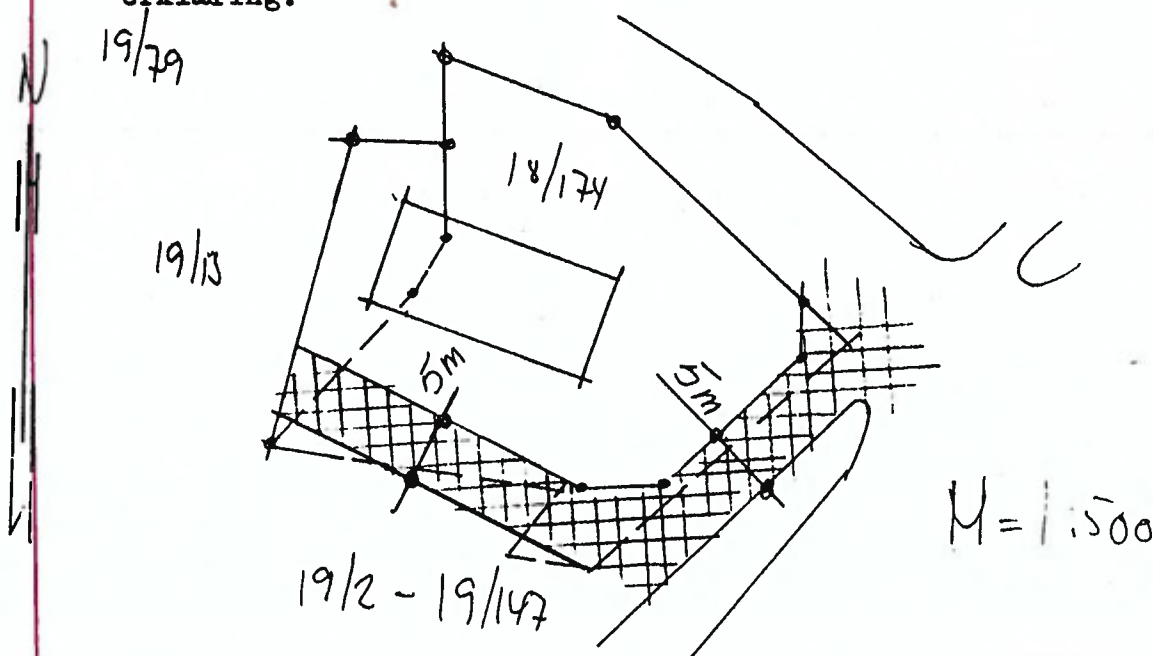
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING.DAGBOKFØRT
09. SEP. 82 11375
TØNSBERG BYRETT

Undertegnede Gerd Farnes Foymland, eier av gr.nr. 18 br.nr. 174 gir med dette Einar Hem eier av 19/2 og 19/147 rett til den vei som ~~xx~~ Nøtterøy Bygningsråd godkjente juni 1982 sak 323/82, med justering slik kart viser.

Veien blir slik vedlakte kart viser med en bredde på 5 m. brutto i retning øst-vest og som utvidelse av sykkel og gangsti langs riksvei z-430.

Veien blir opparbeidet og gruset og ny grense for 18/174 blir nordkant av denne vei, denne blir fastmerket av oppmålingsvesenet i samsvar med denne erklæring.



Nøtterøy den 8/9-82

Gerd Farnes

Gerd Farnes
G. Farnes



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634895/25367164
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 31

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5216	91	3.11.1970	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	15	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Utp. kr. 5.- 3/11-70,
7 samskr.

Dagbok nr. 5216
Tønsberg sorenskriverembete

3 NOV. 1970

Loyaland 28/9 1970
22/10-70

Kommuneingeniøren
Røtterøy.

Har eier av gr. 15 nr. 116

Undertegnede santyrker i at fru Elise Ege får anledning til å grave vand-
ledning over vår eiendom, og i det tilfelle det berører vår eiendom, også
kalkul.

Tallsketse ges: Brann Ham. eier av gr. 18
nr. 2

~~10-11-70~~
10-11-70

A. O. Gjeller-Lund;

eier av gr. 15 nr. 1

Vedli av. 1970.

20.



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634907/25367224
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 30

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
364338	200	21.5.2010	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



ERKLÆRING

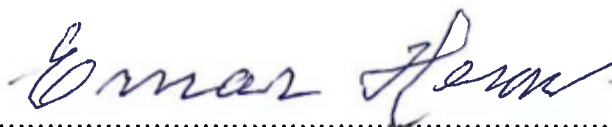
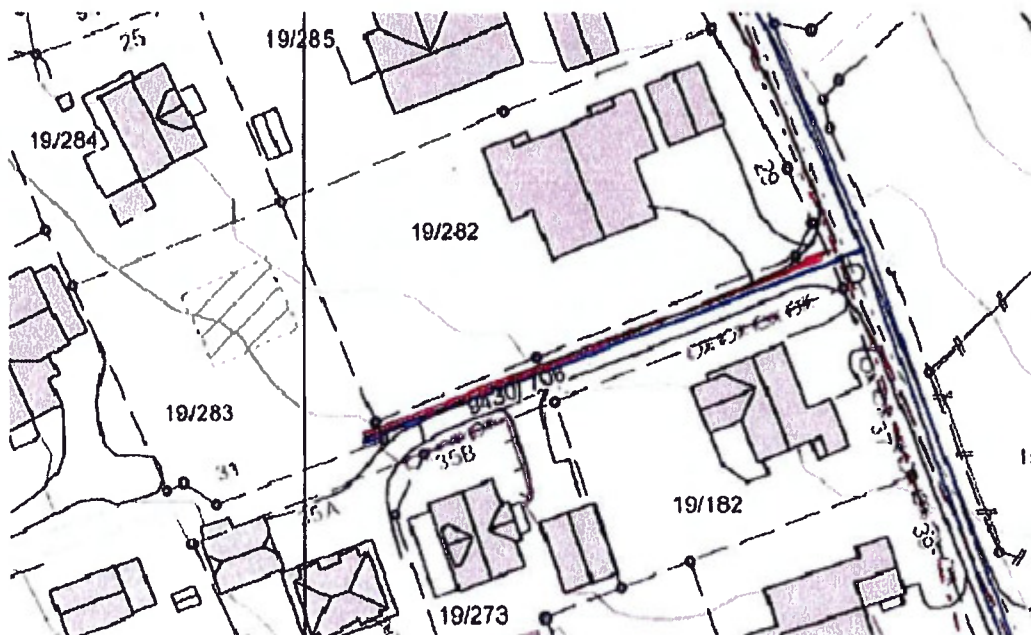
Doknr: 364338 Tinglyst: 21 05 2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eiendommen gbnr. 19/283 gis med dette rett til å legge og vedlikehold av vann- og avløpsanlegg over eiendommen gbnr. 19/2, som vist på kart under.

Eiendommen skal settes i samme stand som før gravearbeider ble igangsatt.

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen gbnr 19/2 og kan ikke slettes uten samtykke fra Nøtterøy kommune.

Nøtterøy, dato: 15/5-10

.....
(Einar Kristoffer Hem, fnr. 230518)



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TØNSBERG
NEDRE LANGGATE 32
3126 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-24-9001 (Siri Kjendseth)
Vår referanse: 3634906/25367219
Bestilling: C3 2024-11-28 (4) 29

Dato
28.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
87467	200	4.2.2010	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	19	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

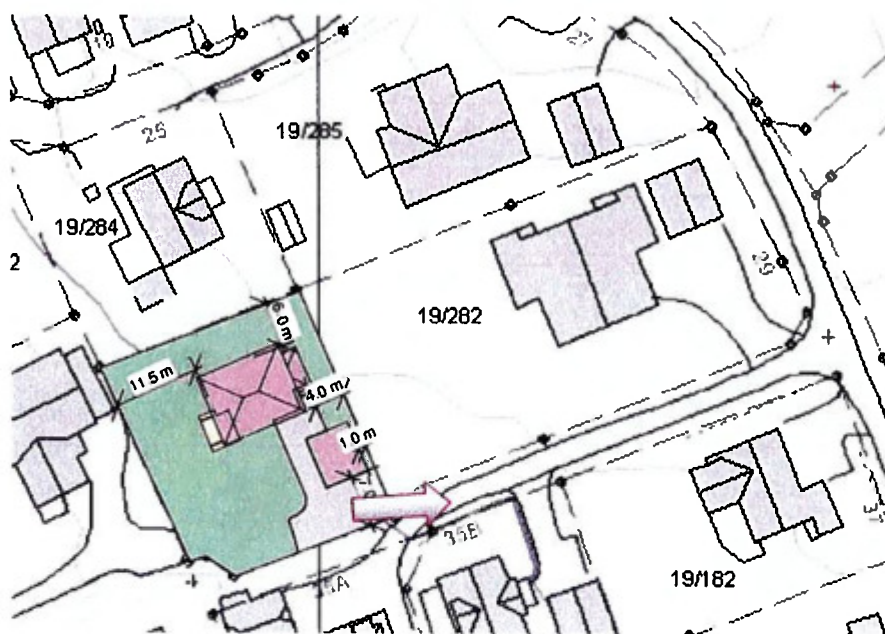
Eiendommen gbnr. 19/283 gis med dette veirett over eiendommen gbnr 19/2 i Nøtterøy kommune.

Kostnader for vedlikehold av veien fordeles på eiendommene som benytter veien. .

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen gbnr 19/ 2 og kan ikke slettes uten samtykke fra Nøtterøy kommune.

Husøysund, dato: 27.1.10
Einar Kristoffer Hem

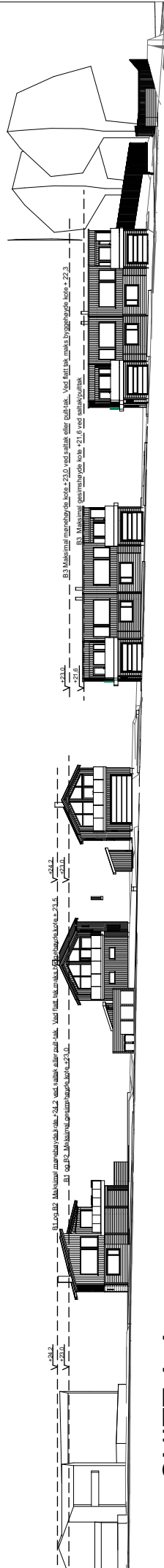
.....
Einar Kristoffer Hem f.nr. 230518



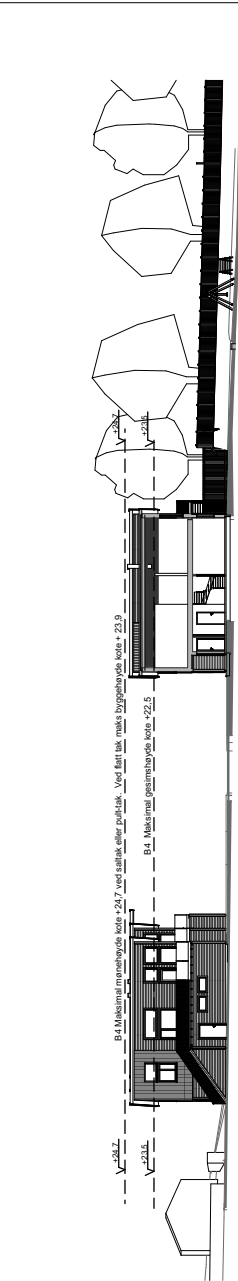
Doknr: 87467 Tinglyst: 04.02.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KART -
DETALJREGULERING
FOR FØYNENGA

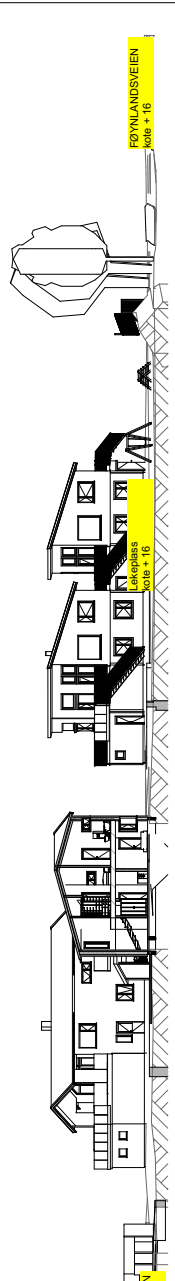
KART/TEGNING -
LENGDESNITT MED
KOTER



SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C





KART/TEGNING - SOLDIAGRAM



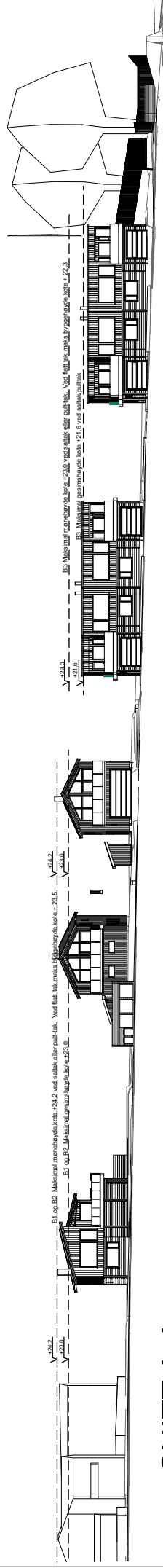
Tilakshaver	Godkjent	
	Kontroll prosjekt	Kontroll
	Sign.	Sign.
Prosjekt	Finans	
	Forslag med 18 boliger	
	Uttak av utvalgte boliger	
14 boliger Føyntad	Dato	
	220323	
	Målestokk	
Føyntad 8-12	Kontroll utførende	
	Sign.	
	Kontroll	
3132 Husøysund	Prosjekt nr.	
	A10-03	
	Type tegning	
Gnr/Bnr/Festnr	Solidiagram	
	Tegning nr.	
	A10-03	



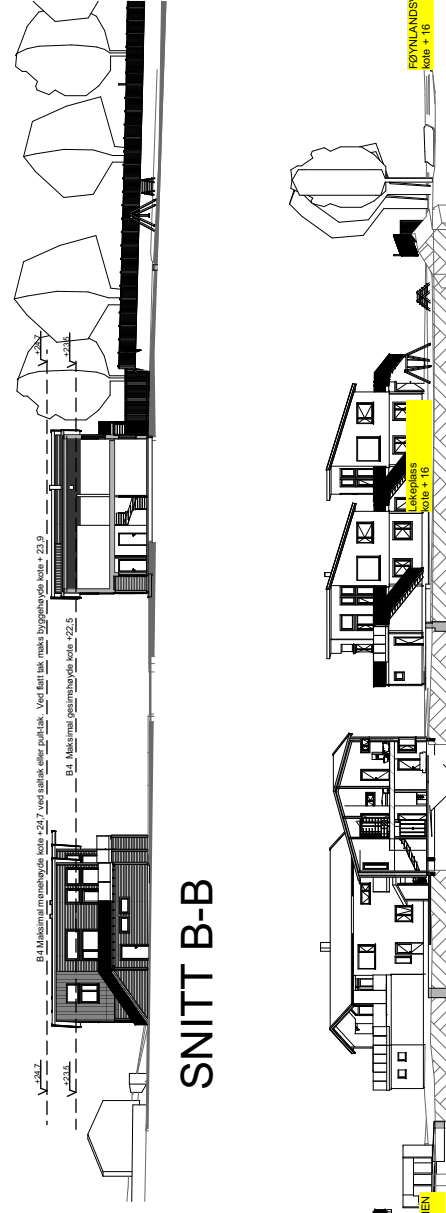
Tegnforklaring

- Asfalt- vei
- Lek / fallunderlag
- Terrassedekke
- Gress
- Heller
- Buffertone landbruk
- Hekk / busker
- Lekeapprater
- Bord og Benk
- Eksisterende trær bevares
- Nye trær/busker
- Støyskjerm i grense
- Jordvoll

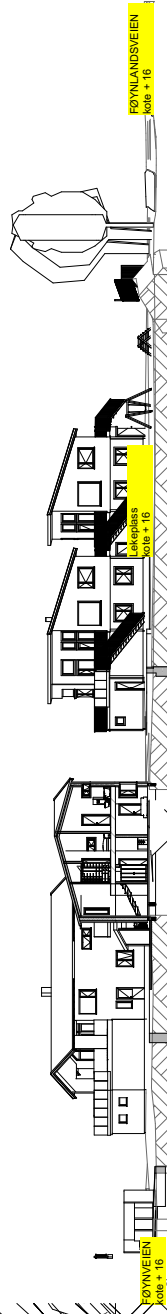
Prosjekt: 14 boliger Føynlad		Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:	
Tiltakshaver: Semit Eiendomsutvikling as Løkkeåsvæien 22a 3132 Skallestad		Gnr./Bnr./Festnr.: Gnr/Bnr/Festen	
Prosjekterende: Eventyrhus as Løkkeåsvæien 22a 3138 Skallestad			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 161024	
Tegning: Utomhusplan		Målestokk: 1:500	
		Tegningsnr.: A10-02	Rev.: .



SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C



Semit Eiendomsutvikling as Prosjekt 14 boliger Føyntad Fayntaden 8-12 3132 Husevsgund Drift og vedlikehold Gårdsbruk og leier	Godkjent Natural English Sign. / Kontroll Private English English 0000024 Malutkast 1.200, 1.500 Natural English Sign. / Kontroll Natural English (not electronic)
Prosjekt A30-01 Leasesjessitt med koter	Godkjent Natural English Sign. / Kontroll Natural English (not electronic)

LEVERANSE E1-E2

TEKNISKE BESKRIVELSE Enebolig E1 –E2

BYGGTEKNISK INFORMASJON

Generelt

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift - TEK 17. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi.

Bæresystemer

Byggene fundamenteres med betong bæresystem mot grunn. Over grunn fundamenteres byggene med bærekonstruksjoner i treverk dimensjonert etter gjeldende forskrifter.

Fasader/Yttervegger

Utvendig kledning i leveres ferdig beiset. Type Ædel fra Bergene Holm. Kledning leveres i 9 valgfrie farger som kjøper kan velge mellom.

Dekker

Dekke mot grunn leveres i plass-støpt betong. Dekker mellom 1. og 2. etasje og mot yttertak leveres med bærebjelker av tre dimensjonert etter gjeldende standard.

Trapper og inngangsparti

Innvendig Trapp leveres i malt utførelse med kvistfri beiset og lakkerte trinn i laminert eik heltre. Trapp fra Stryntrappa type «Fauna»

Terrasser/Balkonger

Terrasse med garasje under: Bygges som trekonstruksjon tekket med membran og overliggende tregulv i trykkimp. utførelse. Rekkverk leveres i hht fasadetegninger. Glassrekkverk der dette er vist. Terrasegulv i trykkimp. utførelse dim 28x120mm.

Yttertak

Det leveres kompakttak med innvendig taknedløp dimensjonert etter gjeldende forskrifter, tekket med membran. Garasjer leveres med utvendig taknedløp.

Tak/Himling

Alle innvendige himlinger leveres i sparklet og malt utførelse

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i treverk isolert og med påmonterte plater
I alle «tørre» rom leveres sparklet og malt gips. I bad leveres keramiske fliser størrelse 60x60cm.

Listverk

Listfri overgang mellom tak vegg i «tørre» rom. 10x58mm gerikt rundt dører og vinduer og eik fotlist langs gulv.

Vinduer

Det leveres 3-lags superenergivinduer i malt utførelse. Vinduer med lavere brystning enn 80 cm over gulv leveres som fast i karm, ellers glidehengslet åpningsvindu. Der det er vist 2 rams vinduer leveres det ene som åpning og det andre som fast i karm. Det leveres Solfilter på glass mot syd og vest.

Gulv

I entre 1. etasje og badrom leveres keramiske fliser i størrelse 60x60cm med varmekabler. I dusj-sone leveres fliser størrelse 5x5

På vaskerom leveres keramiske fliser størrelse 30x30 inkl. sokkelflis

På resterende rom i boligen leveres 13mm 1-stavs eikeparkett. Fliser fra Fagflis, Tønsberg.

Dører

Ytterdør type: Harmonie «Strand» malt i fargen dempet sort

Terrassedør malt i fargen dempet sort, med 3 lags glass.

Innvendige dører i kompakt utførelse hvit slett med sølvfarget dørvrider

Garasjedører

Garasje leddport i dempet sort utførelse. Motordrift og 2 håndsendere inkludert i leveransen.

Kjøkkeninnredning

Kjøkken fronter fra Aubo kjøkken i Sense, kan velge mellom 5 farger til samme pris.

Det leveres komplette hvitevarer fra Miele med integrert kjøøl/frys, integrert komfyr/mikro, steketopp og oppvaskmaskin. Ventilator levers fra Røroshetta.

Om ønskelig kan det leveres annen type innredning eller hvitevarer.

Baderomsinnredning

Det leveres baderomsinnredning type Malin 1,2m bred med hvite skuffer og heldekkende servantplate. Speil med integrert belysning. WC med skjult systerne. Termostatstyrt dusj blandebatteri og dusjvegger i Herdet glass med krom omramming 90x90 cm. Badekar som tilvalg.

Garderober

Det leveres 1m kombi-garderober pr. soverom. Om ønskelig kan andre garderobeløsninger leveres mot avtale.

Garderober kan trekkes ut med kr. 2000,-/pr. skap.

Malerarbeider

Alle innvendige flater i tørre rom leveres med ferdig malt overflate. Det leveres inntil 3 forskjellige farger inkl. i pris. Det betinger 1 farge på hele rom. Evt fondvegg må prises på forespørsel.

Brannvern

Det leveres komfyrvakt ved på kjøkken samt røykvarslere og brannslukningsapparat i hht forskriftskrav

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra Flexit.

Varmeanlegg/ Oppvarming

Det leveres varmekabler i entre og badrom og WC der det er separat WC.

På soverom og i stue leveres termostatstyrte panelovner.

I stue leveres luftet stålpipet med peisovn. Det er inkludert peisovn fra firma Varmefag for kr. 20.000,-. Kjøper står fritt til å velge type ovn, som avregnes mot pris som er inkl.

Vann og avløp

Stikkledning til bolig fra tilkoplingspunkt. Bunnledninger frem til plassering inkludert hovedstoppekran. Nedløpsrør fra takrenner og taksluk. 1 stk. utvendig vannutkaster pr. bolig. Vann og avløp leveres som «rør i rør» system. Radonsikring mot grunn.

ELKRAFT

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter og overspenningsvern.

Etter nye offentlige krav leveres det utvendig el-målerskap som plasseres på utvendig fasade. Det leveres 1 stk. el-bil lader, som plasseres i garasje.

Fordeling

Det leveres antall el-punkter i samsvar med elektro forskrifter NEK-400-2014.

Belysning

Det leveres 3 stk utelamper type Artes opp/ned sort.

Det leveres 18 downlights innvendig med valgfri plassering

TV / Bredbånd

Det leveres TV/Fibernet fra Telenor. Obligatorisk abonnement.

Postkasser

Det leveres postkasser. Plasseres hensiktsmessig i grupper.

Søppel

Renovasjonsholdere plasseres ved innkjøring til privat vei i hht illustrasjoner. E1 har egne renovasjonsdunker på egen tomt.

LEVERANSE E3-E4

TEKNISKE BESKRIVELSE Enebolig E3 –E4

BYGGTEKNISK INFORMASJON

Generelt

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift - TEK 17. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi.

Bæresystemer

Byggene fundamenteres med betong bæresystem mot grunn. Over grunn fundamenteres byggene med bærekonstruksjoner i treverk dimensjonert etter gjeldende forskrifter.

Fasader/Yttervegger

Utvendig kledning i leveres ferdig beiset. Type Ædel fra Bergene Holm. Kledning leveres i 9 valgfrie farger som kjøper kan velge mellom.

Dekker

Dekke mot grunn leveres i plass-støpt betong. Dekker mellom 1. og 2. etasje og mot yttertak leveres med bærebjelker av tre dimensjonert etter gjeldende standard.

Trapper og inngangsparti

Innvendig Trapp leveres i malt utførelse med kvistfri beiset og lakkerte trinn i laminert eik heltre. Trapp fra Stryntrappa type «Fauna».

Terrasser/Balkonger

Terrasse med garasje under: Bygges som trekonstruksjon tekket med membran og overliggende tregulv i trykkimp. utførelse. Rekkverk leveres i hht fasadetegninger. Glassrekkverk der dette er vist. Terrassegulv i trykkimp. utførelse dim 28x120mm.

Yttertak

Det leveres sperretak med dobbelkrom betongtakstein, og utvendige taknedløp. Det leveres snøfangere på tak

Tak/Himling

Alle innvendige himlinger leveres i sparklet og malt utførelse. I stue er det skråhimling, resterende tak i flat utførelse

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i treverk med isolasjon og med påmonterte plater
I alle «tørre» rom leveres sparklet og malt gips. På bad leveres keramiske fliser størrelse 60x60cm. Fliser leveres fra Fagflis, Tønsberg.

Vinduer

Det leveres 3-lags superenergivinduer i malt utførelse. Vinduer med lavere brystning enn 80 cm over gulv leveres som fast i karm, ellers glidehengslet åpningsvindu. Der det er vist 2 rams vinduer leveres det ene som åpning og det andre som fast i karm. Det leveres Solfilter på glass mot syd og vest.

Gulv

I entre 1. etasje og badrom leveres keramiske fliser i størrelse 60x60cm med varmekabler. I dusj-sone leveres fliser størrelse 5x5
På vaskerom leveres keramiske fliser størrelse 30x30 inkl. sokkelflis
På resterende rom i boligen leveres 13mm 1-stavs eikeparkett.

Dører

Ytterdør type: Harmonie «Strand» malt i fargen dempet sort
Terrassedør malt i fargen dempet sort, med 3 lags glass.
Innvendige dører i kompakt utførelse hvit slett med sølvfarget dørvrider

Garasjedører

Garasje leddport i dempet sort utførelse. Motordrift og 2 håndsendere inkludert i leveransen.

Kjøkkeninnredning

Kjøkken fronter fra Aubo kjøkken i Sense, kan velge mellom 5 farger til samme pris.
Det leveres komplette hvitevarer fra Miele med integrert kjøll/frys, integrert komfyr/mikro, steketopp og oppvaskmaskin. Ventilator levers fra Røroshetta.
Om ønskelig kan det leveres annen type innredning eller hvitevarer.

Baderomsinnredning

Det leveres baderomsinnredning type Malin 1,2m bred med hvite skuffer og heldekkende servantplate. Speil med integrert belysning. WC med skjult systerne. Termostatstyrt dusj blandebatteri og dusjvegger i Herdet glass med krom omramming 90x90 cm. Badekar som tilvalg.

Garderober

Det leveres 1m kombi-garderober pr. soverom. Om ønskelig kan andre garderobeløsninger leveres mot avtale.
Garderober kan trekkes ut med kr. 2000,-/pr. skap.

Malerarbeider

Alle innvendige flater i tørre rom leveres med ferdig malt overflate. Det leveres inntil 3 forskjellige farger inkl. i pris. Det betinger 1 farge på hele rom. Evt fondvegg må prises på forespørsel.

Brannvern

Det leveres komfyrvakt ved på kjøkken samt røykvarslere og brannslukningsapparat i hht forskriftskrav

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra Flexit.

Varmeanlegg/ Oppvarming

Det leveres varmekabler i entre og baderom og WC der det er separat WC.

På soverom og i stue leveres termostatstyrte panelovner.

I stue leveres luftet stålppe med peisovn. Det er inkludert peisovn fra firma Varmefag for kr. 20.000,-. Kjøper står fritt til å velge type ovn, som avregnes mot pris som er inkl.

Vann og avløp

Stikkledning til bolig fra tilkoplingspunkt. Bunnledninger frem til plassering inkludert hovedstoppekran. Nedløpsrør fra takrenner og taksluk. 1 stk. utvendig vannutkaster pr. bolig. Vann og avløp leveres som «rør i rør» system. Radonsikring mot grunn.

ELKRAFT

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter og overspenningsvern.

Etter nye offentlige krav leveres det utvendig el-målerskap som plasseres på utvendig fasade. Det leveres 1 stk. el-bil lader, som plasseres i garasje.

Fordeling

Det leveres antall el-punkter i samsvar med elektro forskrifter NEK-400-2014.

Belysning

Det leveres 3 stk utelamper type Artes opp/ned sort.

Det leveres 18 downlights innvendig med valgfri plassering

TV / Bredbånd

Det leveres TV/Fibernet fra Telenor. Obligatorisk abonnement.

Postkasser

Det leveres postkasser. Plasseres hensiktsmessig i grupper.

Søppel

Renovasjonsholdere plasseres ved innkjøring til privat vei i hht illustrasjoner.



LEVERANSE K1-K6

TEKNISKE BESKRIVELSE Enebolig K1-K6

BYGGTEKNISK INFORMASJON

Generelt

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift - TEK 17. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi.

Bæresystemer

Byggene fundamenteres med betong bæresystem mot grunn. Over grunn fundamenteres byggene med bærekonstruksjoner i treverk dimensjonert etter gjeldende forskrifter.

Fasader/Yttervegger

Utvendig kledning i leveres ferdig beiset. Type Ædel fra Bergene Holm.

Dekker

Dekke mot grunn leveres i plass-støpt betong. Dekker mellom 1. og 2. etasje og mot yttertak leveres med bærebjelker av tre dimensjonert etter gjeldende standard.

Trapper og inngangsparti

Innvendig Trapp leveres i malt utførelse med kvistfri beiset og lakkerte trinn i laminert eik heltre. Trapp fra Stryntrappa type «Fauna»

Terrasser/Balkonger

Terrasse med garasje under: Bygges som trekonstruksjon tekket med membran og overliggende tregulv i trykkimp. utførelse. Rekkverk leveres i hht fasadetegninger. Glassrekkverk der dette er vist. Terrassegulv i trykkimp. utførelse dim 28x120mm.

Yttertak

Det leveres sperretak med betong taktstein og utvendig taknedløp. Snøfangere på tak.

Tak/Himling

Alle innvendige himlinger leveres i sparklet og malt utførelse

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i treverk isolert og med påmonterte plater
I alle «tørre» rom leveres sparklet og malt gips. I bad leveres keramiske fliser

Listverk

Listfri overgang mellom tak vegg i «tørre» rom. 10x58mm gerikt rundt dører og vinduer og eik fotlist langs gulv.

Vinduer

Det leveres 3-lags superenergivinduer i malt utførelse. Vinduer med lavere brystning enn 80 cm over gulv leveres som fast i karm, ellers glidehengslet åpningsvindu. Der det er vist 2 rams vinduer leveres det ene som åpning og det andre som fast i karm. Det leveres Solfilter på glass mot syd og vest.

Gulv

I entre 1. etasje og badrom leveres keramiske fliser med varmekabler.

På vaskerom leveres keramiske fliser inkl. sokkelflis

På resterende rom i boligen leveres 13mm 1-stavs eikeparkett.

Fliser

Vegg: Cerev Branco 19,7x39,7 mate (Hvit matt)

Gulv i våtrom: Vitra Kinetic 19,7x19,7 Grey (10x10cm I dusjsonen).

Gang/ Entre: Grespor Minos 30x60 Vulcanic. Fliser leveres fra Fagflis, Tønsberg

Dører

Ytterdør type: Harmonie Strand malt i fargen dempet sort

Terrassedør malt i fargen dempet sort, med 3 lags glass.

Innvendige dører i hvit slett utførelse med sølvfarget dørvrider

Garasjedører

Garasje leddport i dempet sort utførelse. Motordrift og 2 håndsendere inkludert i leveransen.

Kjøkkeninnredning

Kjøkken fronter fra Aubo kjøkken i Sense, kan velge mellom 5 farger til samme pris.

Det leveres komplette hvitevarer fra Electrolux med integrert kjølfrys, integrert komfyr/mikro, steketopp og oppvaskmaskin. Ventilator levers fra Rørshetta.

Om ønskelig kan det leveres annen type innredning eller hvitevarer.

Baderomsinnredning 1. etasje

Det leveres baderomsinnredning type Malin 1,2m bred med hvite skuffer og heldekkende servantplate. Speil med integrert belysning. WC med skjult sisterner. Termostatstyrt dusj blandebatteri og dusjvegger i Herdet glass med krom omramming 90x90 cm. Badekar som tilvalg.

Baderomsinnredning 2. etasje

Det leveres møbel type Korsbakken Paris. WC som gulvmodell og termostatstyrt dusj blandebatteri og dusjvegger i Herdet glass med krom omramming 90x90 cm.

Garderober

Det leveres 1m kombi-garderobeskap pr. soverom. Om ønskelig kan andre garderobeløsninger leveres mot avtale.

Garderobeskap kan trekkes ut med kr. 2000,-/pr. skap.

Malerarbeider

Alle innvendige flater i tørre rom leveres med ferdig malt overflate. Det leveres inntil 3 forskjellige farger inkl. i pris. Det betinger 1 farge på hele rom. Evnt fondvegg må prises på forespørsel.

Brannvern

Det leveres komfyrvakt ved på kjøkken samt røykvarslere og brannslukningsapparat i hht forskriftskrav

TEKNISK ANLEGG**Ventilasjonsanlegg**

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra Flexit.

Varmeanlegg/ Oppvarming

Det leveres varmekabler i entre og baderom og WC der det er separat WC.

På soverom og i stue leveres termostatstyrte panelovner.

I stue leveres luftet stålppe som avsluttes ved himling.

Vann og avløp

Stikkledning til bolig fra tilkoplingspunkt. Bunnledninger frem til plassering inkludert hovedstoppekran. Nedløpsrør fra takrenner og taksluk. 1 stk. utvendig vannutkaster pr. bolig. Vann og avløp leveres som «rør i rør» system. Radonsikring mot grunn.

ELKRAFT

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter og overspenningsvern.

Etter nye offentlige krav leveres det utvendig el-målerskap som plasseres på utvendig fasade.

Fordeling

Det leveres antall el-punkter i samsvar med elektro forskrifter NEK-400-2014.

Belysning

Det leveres 2 stk utelamper type Artes opp/ned sort.

TV / Bredbånd

Det leveres TV/Fibernet fra Telenor. Obligatorisk abonnement.

Postkasser

Det leveres postkasser. Plasseres hensiktsmessig i grupper.

Søppel

Renovasjonsholdere plasseres ved innkjøring til privat vei i hht illustrasjoner.



LEVERANSE T1-T4

TEKNISKE BESKRIVELSE Tomannsbolig T1-T4

BYGGTEKNISK INFORMASJON

Generelt

Boligene bygges etter byggeteknisk forskrift - TEK 17. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi.

Bæresystemer

Byggene fundamenteres med betong bæresystem mot grunn. Over grunn fundamenteres byggene med bærekonstruksjoner i treverk dimensjonert etter gjeldende forskrifter.

Fasader/Yttervegger

Utvendig kledning i leveres ferdig beiset. Type Ædel fra Bergene Holm.

Dekker

Dekke mot grunn leveres i plass-støpt betong. Dekker mellom 1. og 2. etasje og mot yttertak leveres med bærebjelker av tre dimensjonert etter gjeldende standard.

Trapper og inngangsparti

Innvendig Trapp leveres i malt utførelse med kvistfri beiset og lakkerte trinn i laminert eik heltre. Trapp fra Stryntrappa type «Fauna»

Terrasser/Balkonger

Terrasse med garasje under: Bygges som trekonstruksjon tekket med membran og overliggende tregulv i trykkimp. utførelse. Rekkverk leveres i hht fasadetegninger. Glassrekkverk der dette er vist. Terrassegulv i trykkimp. utførelse dim 28x120mm.

Yttertak

Det leveres kompakttak med innvendig taknedløp dimensjonert etter gjeldende forskrifter, tekket med membran. Garasjer leveres med utvendig taknedløp.

Tak/Himling

Alle innvendige himlinger leveres i sparklet og malt utførelse

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i treverk isolert og med påmonterte plater
I alle «tørre» rom leveres sparklet og malt gips. I bad leveres keramiske fliser

Listverk

Listefri overgang mellom tak vegg i «tørre» rom. 10x58mm gerikt rundt dører og vinduer og eik fotlist langs gulv.

Vinduer

Det leveres 3-lags superenergivinduer i malt utførelse. Vinduer med lavere brystning enn 80 cm over gulv leveres som fast i karm, ellers glidehengslet åpningsvindu. Der det er vist 2 rams vinduer leveres det ene som åpning og det andre som fast i karm. Det leveres Solfilter på glass mot syd og vest.

Gulv

I entre 1. etasje og badrom leveres keramiske med varmekabler.
På vaskerom leveres keramiske fliser inkl. sokkelflis
På resterende rom i boligen leveres 13mm 1-stavs eikeparkett.

Fliser

Vegg: Cerev Branco 19,7x39,7 mate (Hvit matt)
Gulv i våtrom: Vitra Kinetic 19,7x19,7 Grey (10x10cm I dusjsonen) .
Gang/ Entre: Grespor Minos 30x60 Vulcanic. Fliser leveres fra Fagflis, Tønsberg

Dører

Ytterdør type: Harmonie «Strand» i malt i fargen dempet sort
Terrassedør malt i fargen dempet sort, med 3 lags glass.
Innvendige dører i hvit slett utførelse med sølvfarget dørvrider

Garasjedører

Garasje leddport i dempet sort utførelse. Motordrift og 2 håndsendere inkludert i leveransen.

Kjøkkeninnredning

Kjøkken fronter fra Aubo kjøkken i Sense, kan velge mellom 5 farger til samme pris.
Det leveres komplette hvitevarer fra Electrolux med integrert kjøl/frys, integrert komfyr/mikro, steketopp og oppvaskmaskin. Ventilator levers fra Rørshetta.
Om ønskelig kan det leveres annen type innredning eller hvitevarer.

Baderomsinnredning

Det leveres baderomsinnredning type Malin 1,2m bred med hvite skuffer og heldekkende servantplate. Speil med integrert belysning. WC med skjult systerne. Termostatstyrt dusj blandebatteri og dusjvegger i Herdet glass med krom omramming 90x90 cm.

Garderober

Det leveres 1m kombi-garderobeskap pr. soverom. Om ønskelig kan andre garderobeløsninger leveres mot avtale.
Garderobeskap kan trekkes ut med kr. 2000,-/pr. skap.

Malerarbeider

Alle innvendige flater i tørre rom leveres med ferdig malt overflate. Det leveres inntil 3 forskjellige farger inkl. i pris. Det betinger 1 farge på hele rom. Evt. fondvegg må prises på forespørsel.

Brannvern

Det leveres komfyrvakt ved på kjøkken samt røykvarslere og brannslukningsapparat i hht forskriftskrav

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra Flexit.

Varmeanlegg/ Oppvarming

Det leveres varmekabler i entre og baderom og WC der det er separat WC.

På soverom og i stue leveres termostatstyrte panelovner.

I stue leveres luftet stålppe som avsluttes ved himling.

Vann og avløp

Stikkledning til bolig fra tilkoplingspunkt. Bunnledninger frem til plassering inkludert hovedstoppekran. Nedløpsrør fra takrenner og taksluk. 1 stk. utvendig vannutkaster pr. bolig. Vann og avløp leveres som «rør i rør» system. Radonsikring mot grunn.

ELKRAFT

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter og overspenningsvern.

Etter nye offentlige krav leveres det utvendig el-målerskap som plasseres på utvendig fasade.

Fordeling

Det leveres antall el-punkter i samsvar med elektro forskrifter NEK-400-2014.

Belysning

Det leveres 2 stk utelamper type Artes opp/ned sort.

TV / Bredbånd

Det leveres TV/Fibernet fra Telenor. Obligatorisk abonnement.

Postkasser

Det leveres postkasser. Plasseres hensiktsmessig i grupper.

Søppel

Renovasjonsholdere plasseres ved vendehammer syd for boligene i hht illustrasjoner.



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

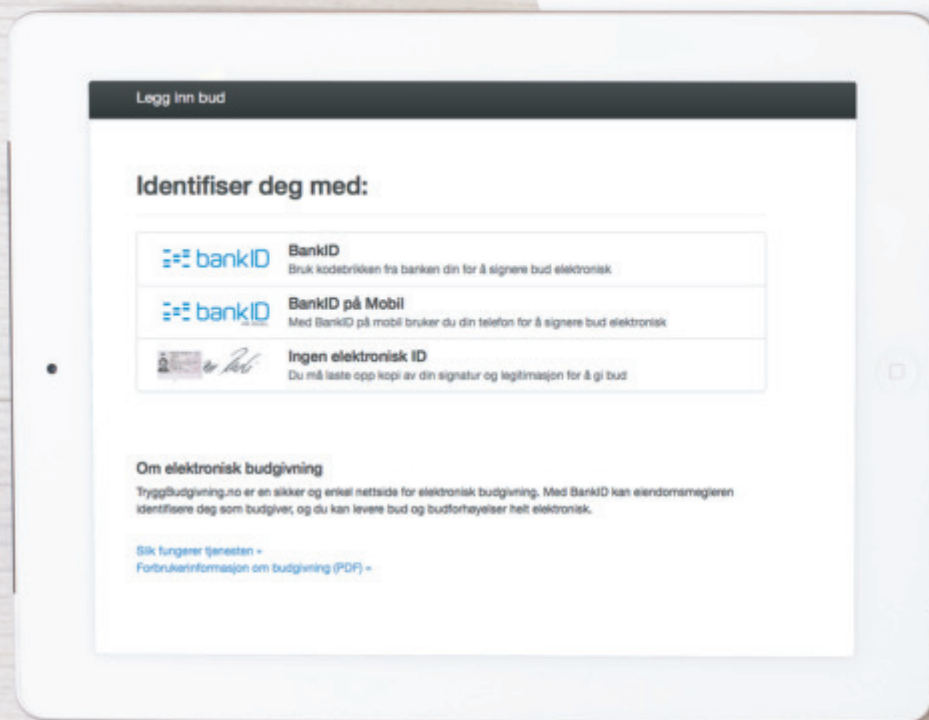
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Føynenga

Gnr. 19 Bnr. 2 og Gnr. 19 Bnr. 97 i Færder kommune

Oppdragsnummer:

13-24-9001

Meglerforetak:

PM TØNSBERG AS

Saksbehandler:

Kenneth Doksheim

Telefon / Mobil:

/ 91 24 15 00

E-post:

kenneth.doksheim@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum

Kr

Beløp med bokstaver

Kr

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

Kr

Egenkapital:

Kr

Totalt:

Kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som

☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

Navn:

Fødselsdato:

Fødselsdato:

Adr:

Adr:

Postnr:

Sted:

Postnr:

Sted:

Tlf:

E-post:

Tlf:

E-post:

Dato:

Sign:

Dato:

Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

Notater
