



Foto: Anders Martinsen

Bråvann platå **-byggekklare tomter til salgs** **tilrettelagt for 50 boenheter**

Adresse

Bråvann platå



Nøkkelinformasjon

Adresse: Bråvann platå (adresse tildeles etter hvert), 4623 Kristiansand

Matrikkel: Gnr. 12, bnr.(se tabell) i Kristiansand kommune

Selger: Kristiansand kommune NO 963 296 746
v/Kristiansand Eiendom

Hjemmelshaver:

Kristiansand kommune

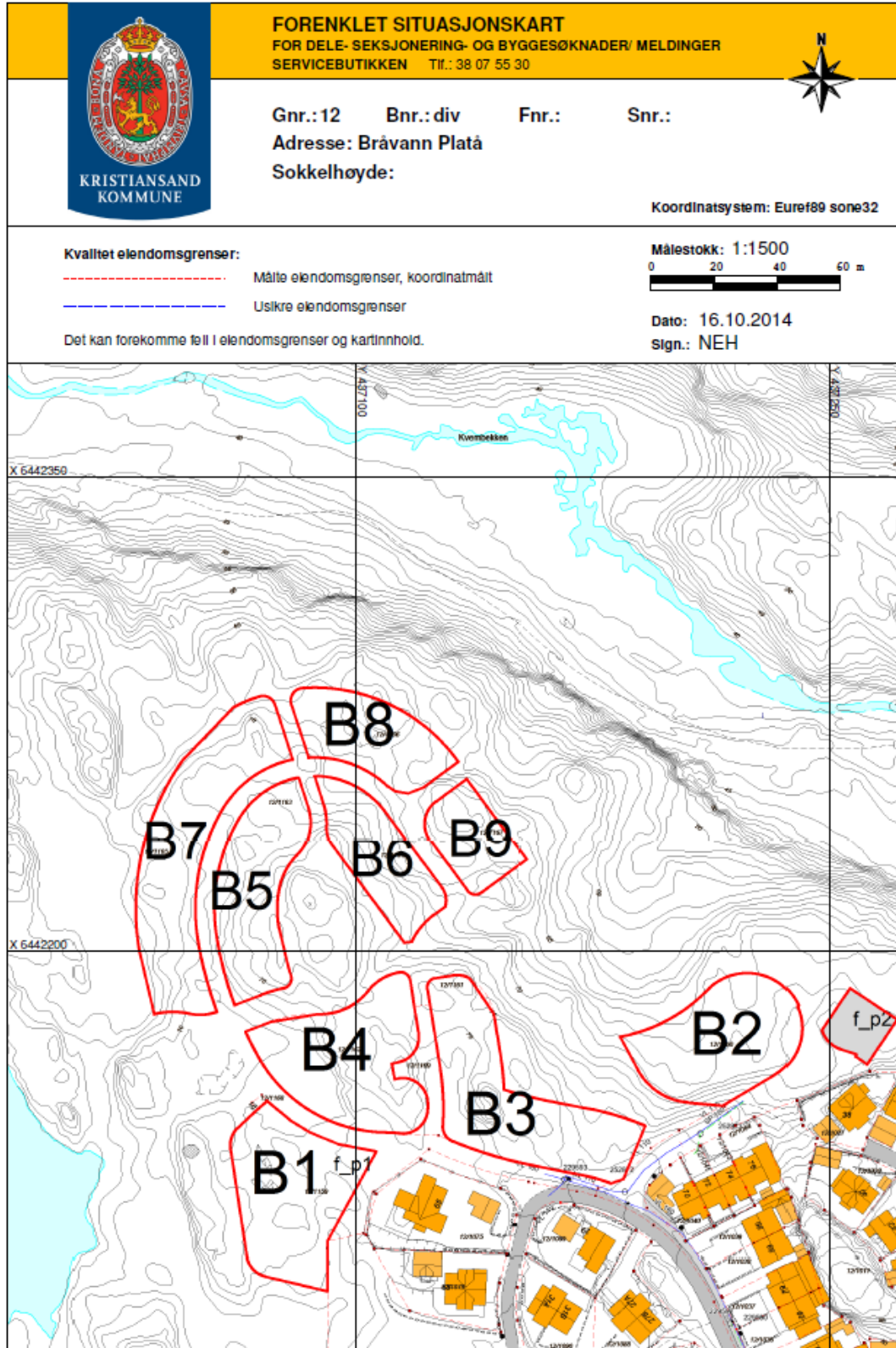
Eiendomsobjektet:

Byggeklare delfelt, innerst i blindvei, tett på «markagrensa», Kjosdalen og Bråvannet med turløyper i umiddelbar nærhet.

Rekkefølgekravene er oppfylt / ivaretatt av selger og komplett grå- og grønn infrastruktur er opparbeidet, dvs. vei, vann og avløp, lekeplass, turstier samt kabelanlegg for bredbånds- og tv signal i eiendomsgrensene. Opprustet kvartalslekeplass i nabofeltet.

Felt navn	Max antall boenheter	Gnr 12/bnr	Areal	Selgers prisforventning
B1	8	1159	1656	Kr 3,2 mill
B2	8	1160	1867	Solgt
B3	7	1161	1919	Kr 5,25 mill
B4	6	1162	1790	Kr 4,65 mill
B5	5	1163	1389	Kr 4,25 mill
B6	4	1164	1002	Kr 3,2 mill
B7	7	1165	2096	Kr 6,4 mill
B8	3	1166	1043	Kr 2,7 mill
B9	2	1167	652	Kr 2,4 mill

Situasjonskart med feltangivelser:





B1 er opparbeidet så langt gjelder felles parkeringsplass.

B2 omfatter tilhørende felles parkeringsplass f_p2.

B3 og B4 har drifts og vedlikeholdsplikt til felles privat vei, f_V1.

B5 er delvis utsprengt/opparbeidet

B7, B8 og B9 ligger lavere enn offentlig avløpsledning. Privat pumpe må derfor etableres av kjøper.

Husgruppene B1-B9 er fradelt med egne bnr, jfr tabell ovenfor. Den enkelte boligtomt er ikke fradelt. Kjøper må selv søke ytterligere deling på en hensiktsmessig måte.

Beskaffenheten er naturterreng med påstående skog, stedvis påfylt rene masser. Kjøper må selv besørge planering/opparbeidelse av grunnen, og ev. tilhørende felles parkeringsplasser.

Selger fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffenhet. Kjøper anmodes om selv å foreta nødvendige grunnundersøkelser.

Det vil ikke bli foretatt noen form for opprydning eller liknende på eiendommene fra selgers side.

Forkjøpsrett:

To boenheter i feltet er belagt med forkjøpsrett, og vil kunne bli trukket fra salget.

Beliggenhet: Bråvann boligområde – generell informasjon-

Boligområdet ligger på et høydedrag ca 75 m.o.h. i Ytre Vågsbygd like øst for Bråvannet.

Avstanden til Kvadraturen i Kristiansand er ca. 8 km

Området består av flere byggefelt som utbygges over tid.

Fullt utbygd forventes området å bestå av 7 byggefelt med tilsammen ca. 350 - 500 boenheter, med forbehold om eventuelle reguleringsendringer.

Fremdriften i klargjøringen av gjenstående boligfelt i området følger kommunens utbyggingsprogram, og kan bli justert iht. fremtidige rullinger av programmet og markedsutviklingen for øvrig.

Hovedadkomsten til området er anlagt fra Holskogveien via Kjos Ringvei og Bråvann Platå.



Gang-/sykkelveien er anlagt sammenhengende både gang-/sykkelvei langs østsiden av hoved adkomsten og (bratt) snarvei ned og gjennom Kjosdalen.

Kollektivtransport

Området betjenes av AKT's ruter fra anlagte busslommer.

Nærbutikk Nærmeste matvarebutikk ligger på Sagmyra.

Grendehus Området sogner til Voie grendehus som ligger ca. 2 km. fra feltet. Grendehuset eies og drives av kommunen og har en rekke aktiviteter for alle aldersgrupper.

Lekeplasser m.m.

Frrområder er regulert i tilknytning til alle feltene. Lekeplassen i feltet er opparbeidet med lekeapparater m.m. Opparbeidelseskostnadene inngår i tomteprisen, men vedlikehold av områdene forutsettes utført og bekostet av beboerne i felleskap. Vedlikeholdsplikten innarbeides i skjøtene.

Kvartalskekeplassen, like i nærheten, vedlikeholdes av kommunen v/Parkvesenet. I tillegg til de nevnte lekeplasser er det opparbeidet en fotball løkke med kunstgress og bunge.

Friluftsområder Området ligger i tilknytning til store uberørte skogområder og et utmerket turterreng både sommer og vinter. Løypenettet i området er svært godt utbygd og lysløype er anlagt i Voie.

Helsestasjon er etablert i Vågsbygd Senter.

Kirker

Området sogner til Voie kirke som har forskjellige aktiviteter for alle aldersgrupper.

Skoler

Elevene fra Bråvann går på Voiebyen skole fra 1-7 trinn og fortsetter på Møvig fra 8-10 trinn. Avstand til Voiebyen skole er ca 3,2 km.

Det er sammenhengende gang-/sykkelvei fra området til skolene. Planfri kryssing av Holskogveien ved Voie Ringvei. Elever til Møvig skole må krysse Holskogveien i gangfelt ved kryss med Vågsbygdveien og det er undergang under Vågsbygdveien med gang-/sykkelvei videre til skolen.

Barnehager

Det er etablert barnehage omtrent midt i området, ca 500 m.



Regulering: Eiendommene omfattes av reguleringsplan nr 1218 , vedtatt den 26.01.11.

Se reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, vedlegg 1.

NB: Rekkefølgekrav er oppfylt/ivaretas av selger.

Kjøper må for egen regning og risiko utarbeide og fremme ev. videre off byggesøknader, søknader om ytterligere tomtedeling etc.

Matrikelbrev:

Husgruppene er fradelt med egne matrikelbrev.

Arealene fremgår av tabellen ovenfor.

Matrikelbrevet kan rekvireres ved henvendelse til Kristiansand kommune, Plan-, bygg og oppmålingsetaten.

Utviklingspotensiale:

Reguleringsplanen gir påregnelig utnyttelse som følger:

Det kan oppføres bebyggelse slik det fremgår av reguleringsplanens bestemmelser, firemannsboliger, rekkehus/kjedet bebyggelse, ene- og tomannsbebyggelse. Sekundærleiligheter tillates ikke. Se reguleringsplan med bestemmelser i sin helhet for utfyllende informasjon.

Dersom kjøper innvilges økt utnyttelse, forbeholder selger seg retten til en forholdsmessig økt tomteverdi.

Vei/vann/kloakk:

Offentlig vei frem til eiendommen. Vann/kloakk i tomtegrense. Enkelte felt er avhengig av privat kloakkpumpe.

Påkoblingspunkt for teknisk anlegg fås ved henvendelse til Kristiansand Ingeniørvesen.

EI – forsyning:

EI forsyning fremlagt til tomtegrensene. Kjøper bes kontakte Agder Energi Nett AS for nærmere informasjon.

TV/Bredbånd/telefoni:

Kabel er fremført til hver tomt, men tomte kjøper må selv besørge og bekoste tilkobling i hus. Canal Digital AS har frem til 2016 enerett på levering av signaler fra kabel i området. Tilkobling er likevel frivillig.



Etter 2015 kan andre signalleverandører inngå avtale med selger om legging av fiber.

Visning: Kontakt selgers representant for visning.

/ Eiendommen er skiltet og kjøpsinteresserte kan selv besiktige tomtene, eller selgers representant for visning.

Kjøper oppfordres til å besiktige salgsobjektet sammen med kompetente fagfolk for å vurdere behovet for egne undersøkelser før eventuelle bud.

Kommunale avgifter:

Fastsettes ved ferdigstilling av bygg på eiendommen.

Tilkoblingsavgift for vann/kloakk kommer i tillegg til kjøpesummen.

Tilkoblingsavgift følger kommunens gebyrregulativ. Se

www.kristiansand.kommune.no

Ligningsverdi:

Eiendommens ligningsverdi vil bli fastsatt av Skattemyndighetene.

Konsesjon: Kjøper er selv ansvarlig for konsesjon, ev tilhørende egenerklæringer.

Heftelser/servitutter:

Eiendommen leveres fri for pengeheftelser.

Historiske servitutter vil ikke bli slettet av selger.

Se vedlagte ubekreftede grunnboksutskrift. Ev. kopi av tinglyste dokumenter.

Standard kommunaltekniske bestemmelser vil bli tinglyst på eiendommen, jfr vedlegg 4 nedenfor.

For de eiendommer som har adkomst via felles vei, oppebærer disse drifts- og vedlikeholdsansvar for denne.

Infrastrukturen skal ikke skades ved opparbeidelse av tomtene. Kjøper kan bli gjort erstatningsansvarlig for ev. skade på etablert infrastruktur, dersom han eller hans kontraktsparter forårsaker slike.

**Overtakelsestidspunkt:**

Eiendommene er ledig for overtakelse.

Kjøper vil være forpliktet til å overta eiendommen snarest etter at bud er akseptert.

Hjemmelshaver/selger samtykker til at eiendommen etter nærmere avtale kan over skjøtes direkte til sluttbruker. Dog forutsettes det at hjemmel overdras innen 4 år fra overtakelse.

Reklamasjon:

Selger gjør oppmerksom på at avhendingslovens bestemmelser fravikes til kjøpers ugunst, idet avhendingslovens kap. 3- fravikes til kjøpers ugunst.

Eiendommen med ev. tilbehør selges i den stand den er ved fremvisning, jfr.

Avhl. §3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg bestemmelsene i avhendingslovens kap 3. Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre skjulte feil og mangler.

Eventuell reklamasjon må påberopes skriftlig innen 1 år etter overtakelsesdato.

Dersom overtakelsesdato ikke er definert i kjøpekontrakten, gjelder kontraktsdato.

Forurensning:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Selger er ikke kjent med at grunnen kan være forurenset.

Selger fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffenhet.

Energimerking:

Ikke bebygget.

Kristiansand kommunes eiendoms- og boligpolitikk

For eiendommer som ikke er bebygget, eller som skal videreutvikles forutsetter selger at kjøper innretter seg og følger kommunens «utbyggingspolitikk». I praksis følger utfyllende vilkår av kommunens standard utbyggingsavtale. Se www.kristiansand.kommune.no.

Dette innebærer bl.a. at standard kommunaltekniske bestemmelser skal tinglyses ved overdragelse av eiendommen, erklæringen ligger vedlagt nærværende prospekt.

I tillegg må kjøper planlegge- og opparbeide de tiltak som kreves på det/den



enkelte byggetomt. Kjøper må videre opparbeide overganger mellom egen tomt og offentlig vei og friområder.

Hogging av trær- og bearbeiding av terreng utenfor egen tomtegrense er ikke tillatt, uten særskilt skriftlig tillatelse fra selger.

Selger avhender ikke arealer som er, eller som i en ev. omreguleringsprosess blir regulert til offentlig grønnstruktur og/eller offentlig trafikkområde, snø opplag/ kommunaltekniske anlegg.

Kjøper plikter derfor vederlagsfritt å tilbake skjøte slike arealer til selger dersom kjøper fremmer slike endringer.

Betalingsbetingelser:

Med mindre annet er avtalt, skal kjøper innbetale hele kjøpesummen og omkostninger innen overtakelse.

Budgivning: Dersom de etter besiktigelse ønsker å kjøpe en eller flere husgrupper, må de snarest inngi skriftlig tilbud til selgers representant. Budet gis på eget skjema som følger vedlagt.

Budet må gi opplysninger om kjøpers navn og organisasjonsnr/personnr, budets størrelse og sannsynlig finansiering.

Bud fra foretak innleveres med kopi av firmaattest og finansieringsbekreftelse.

Bud som skannes og sendes pr e-post til

postmottak@kristiansand.kommune.no ansees å være kommet til selgers kunnskap på mottakstidspunktet.

Selger vil etter endt budprosess ta stilling til de bud som foreligger. Selger forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud.

Dette salget forutsettes gjennomført med profesjonelle parter. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Kontakt selgers representant for eventuelle spørsmål.



Budfrist: Selger kan ha behov for å styrebehandle kjøpstilbud før aksept kan gis og krever derfor vedståelsesfrist på 6 uker. Budet er bindende innenfor den oppgitte akseptfristen.

Kontrakt/forbehold:

Selger forutsetter at budgiver har lest og gjort seg kjent med salgsprospektet med tilhørende bilag og besiktiget eiendommen.

Eiendommen vil bli solgt i tråd med vedlagte standard kjøpekontrakt, tilpasset den enkelte tomt.

Dersom kjøper ønsker å reservere seg mot en eller flere bestemmelser som fremkommer i salgsprospekt og kjøpekontrakt, ber vi om at dette kommer uttrykkelig frem ved budet.

Det er viktig at eventuelle interessenter setter seg grundig inn i kontraktsvilkårene.

Prisantydning:

Se tabell ovenfor.

Omkostninger:

Ved eiendomsoverdragelser påløper følgende omkostninger for kjøper:

Den til en hver tid gjeldende dokumentavgift til staten, p.t 2,5%, med tilhørende gebyrer for tinglysning av skjøte og attestgebyr.

Gebyrer forbundet med videre eiendomsdeling, byggetillatelse etc.

Dersom de offentlige avgifter/gebyrer endres, plikter kjøper å betale etter de endrede satsene.

Selgers kontaktperson: Nils Erik Hessen, mob 970 83 760 e-post:

nils.erik.hessen@kristiansand.kommune.no

Se www.kristiansand.kommune.no/

Følgende vedlegg skal være en del av prospektet:

Vedlegg 1: *Reguleringsplan og bestemmelser*

Vedlegg 2: *Kjøpekontrakt*

Vedlegg 3: *Utskrift av ubekreftet grunnbok med tinglyste servitutter*

Vedlegg 4: *Erklæring som tinglyses i forbindelse med overdragelse av eiendommen vedrørende standard kommunale heftelser*

Vedlegg 5: *Budskjema*



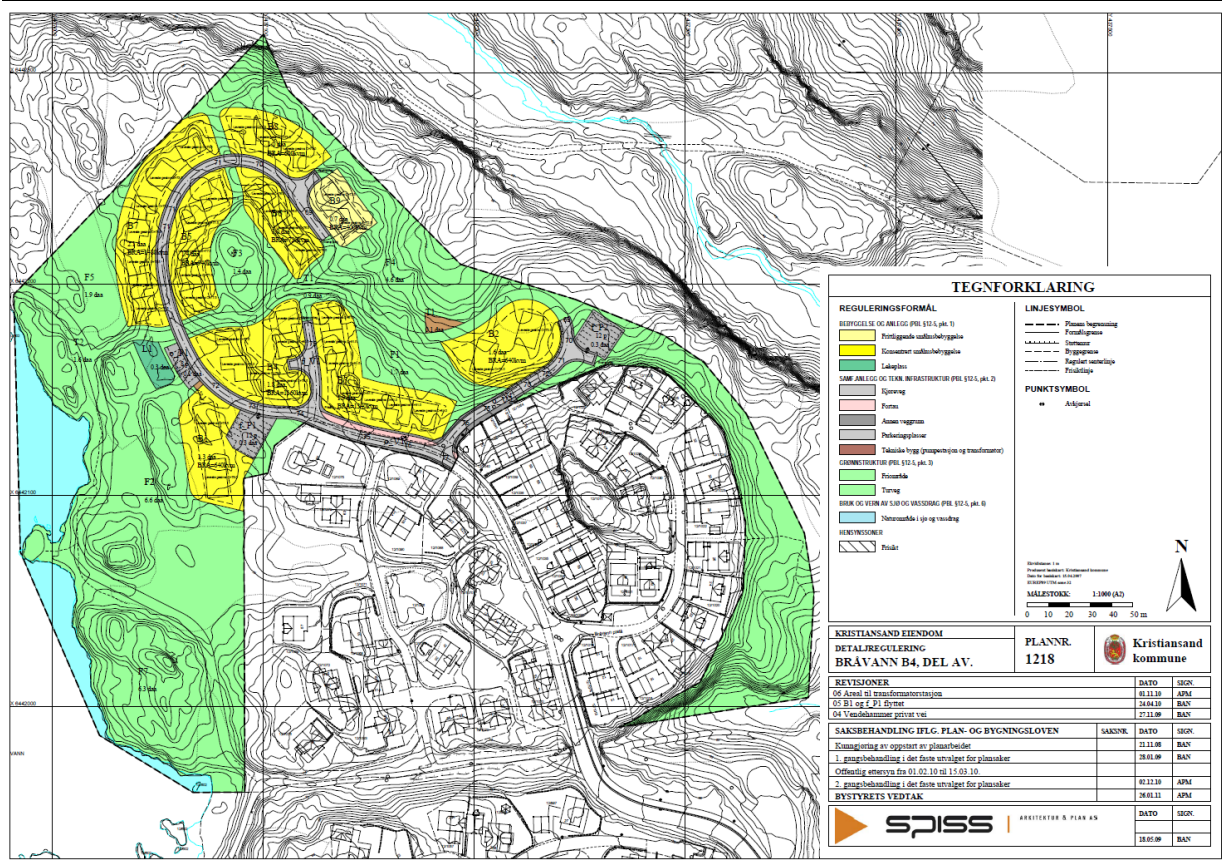
Om Kristiansand Eiendom

Enheten har et omfattende ansvarsområde og forvalter en betydelig kapital.

Kristiansand Eiendom, Bygg og eiendomsavdelingen, er kommunens eiendomsforvalter og forvalter en bygningsmasse på ca. 340.000 kvm BTA.

Blant avdelingens hovedoppgaver er forvaltning og utvikling av kommunens eiendommer, strategiske eiendomskjøp, tilrettelegging av boligområder, salg av fast eiendom og tilleggs grunn.

Vedlegg 1:: Reguleringsplan med kopi av bestemmelser



Plan nr. 1218.

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Bråvann B4, del av.

Dato: 22.05.09
 Revidert: 24.03.10

Fellesbestemmelser

Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Minimum 60 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Universell utforming

50% av bebyggelsen i B1 og B2 med tilhørende utearealer og atkomst skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

80% av bebyggelsen i hvert delfelt B3-B9 med tilhørende utearealer og atkomst skal utformes etter prinsippene om universell utforming

Parkering

For felt B1 skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet i f_P1.

For felt B2 skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet i f_P2.



I felt B3-B9 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

10 % av p-plassene i fellesanlegg skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 m.

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, pkt. 1)

Utnyttelse

Tillatt bruksareal er angitt på plankartet.

Bruksareal helt under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning

Høyder

Bygningenes gesimshøyde fremgår av plankartet.

Terrengtilpasning

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

Radon

Alle bygninger skal sikres mot radon.

Estetiske forhold

Bygningene skal ha flatt tak/ pulttak med vinkel mellom 0 og 10 grader.

Takflater skal ha mørk, ikke reflekterende farge.

Alle bygninger innen planområdet skal holdes innenfor en nøytral fargeskala.

Maks antall boenheter i en gruppe er 4. Boenhetene i samme gruppe skal være sammenbygd. Mellom grupper skal det være minimum 3 meters avstand.

Avkjørsel

Det tillates 1 avkjørsel pr boenhet i felt B3-B9.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal.

Garasjer

Garasjer skal integreres i bebyggelsen, med unntak av felt B1, B2, f_P1 og f_P2 hvor det ikke tillates oppført garasje/carport.

Det tillates kun garasje for en bil pr. boenhet i felt B3-B9.

Biloppstillingsplass kan etableres utenfor byggegrensen.

Boliger

Det kan oppføres firemannsboliger, eneboliger, kjedeboliger og atriumshus. Sekundærleiligheter tillates ikke.

Innenfor B1 tillates maksimalt 8 boenheter.

Innenfor B2 tillates maksimalt 8 boenheter.

Innenfor B3 tillates maksimalt 7 boenheter.

Innenfor B4 tillates maksimalt 6 boenheter

Innenfor B5 tillates maksimalt 5 boenheter.

Innenfor B6 tillates maksimalt 4 boenheter.

Innenfor B7 tillates maksimalt 7 boenheter.

Innenfor B8 tillates maksimalt 3 boenheter.

Innenfor B9 tillates maksimalt 2 boenheter.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5, pkt. 2)

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier



og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunal veinormal.

o_V1 og o_V2 er offentlig vei. f_V1 er privat vei for fem boenheter i B3 og B4 som har atkomst fra denne.

o_P1 er offentlige gjesteparkeringsplasser.

f_P1 er privat parkeringsplass for felt B1.

f_P2 er privat parkeringsplass for felt B2.

Grønnstruktur (pbl §12-5, pkt. 3)

Alle offentlig tilgjengelige utomhusanlegg innenfor planområdet skal dimensjoneres og utformes i tråd med "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune", siste utgave, med unntak av T1 som skal opparbeides som tursti og med brattere stigning enn angitt i normalen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulerte friområder skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen. Friområder skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og kommunens normaler for utomhusanlegg. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

I F4 tillates VA ledninger etablert og vedlikeholdt.

Rekkefølgebestemmelser

Vågsbygdveien

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til nye boenheter i planområdet, før Vågsbygdveien er bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fra Auglandsbukta og frem til kryss med Holskogveien.

Kvartalslekeplass

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal kvartalslekeplass i Bråvann B4 – delfelt A, være ferdig opparbeidet.

Teknisk plan

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i planområdet, skal det foreligge godkjent teknisk plan samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur.

Sikring

Før det gis brukstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal det være foretatt sikring av skrenter og sikring mot ras.

Fortau

Før det gis brukstillatelse i felt B3 skal fortau som vist i planen være opparbeidet.

Utomhusplan

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal det foreligge godkjent utomhusplan for L1, og L1 skal være opparbeidet i henhold til denne.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i B1, skal det foreligge godkjent utomhusplan for F2 og T2.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i B2, B3 og B4, skal det foreligge godkjent utomhusplan for F1 og T1.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i B5 og



B6, skal det foreligge godkjent utomhusplan for F3.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i B7, skal det foreligge godkjent utomhusplan for F5.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i B8 og B9, skal det foreligge godkjent utomhusplan for F4.

Frrområder skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i

henhold til godkjent utomhusplaner før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boenhetene i feltet som utløste rekkefølgekravet.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 26.01.2011 som sak nr. 5

Plan- og
bygningssjefen.

Vedlegg 2: Kjøpekontrakt – std.

TEKNISK		KRISTIANSAND KOMMUNE	
Kristiansand Eiendom			
KJØPEKONTRAKT			
Parter:			
Mellom:	→ KRISTIANSAND-KOMMUNE,	→ NO-963-296-746-MVA	→ som selger
og	→ *	→ NO-*MVA	→ som kjøper
Har i dag inngått følgende kjøpekontrakt:			
1. SALGSOBJEKT / KJØPESUM			
Selgeren/hjemmelsinnehaver overdrar herved til kjøperens sin eiendom:			
→ <u>Eiertomter</u> med adresse: *, Gnr.: * Bnr.: * i Kristiansand kommune.			
Kjøpesummen utgjør Kr. <u> </u> kroner * 00/100.			
2. OMKOSTNINGER			
I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr på skjøte.			
Disse omkostningene betales uopfordret til selger samtidig med sluttoppjøret, jfr. *			
Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysing før omkostningene er betalt. Kjøpers samlede utgifter i forbindelse med kjøpet utgjør:			
Kjøpesum:	kr		
Dokumentavgift:	kr		
Tinglysingsgebyr:	kr		
Oppmålingsgebyr:	kr		
Grunnbokskrift:	kr		
Tilsammen:	kr		
Ovenstående forutsetter ikke lån på kjøpers hånd. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.			
3. OPPGJØR			
Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til selgeri <u>hht. faktura sendt i egen forsendelse.</u>			
For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til selger i rett tid må kjøperen betale lovens forsinkelsesrente (over styringsrenten til Norges Bank) til selgeren.			
Denne bestemmelse gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.			
Innbetaling til selger fratrukker kjøperen rådighet over oppgjørssummen fra og med overtagelsestidspunktet.			
Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke mottatt på overtagelsesdato. Dersom kjøper helt eller delvis har overtatt bruken av eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, aksepterer kjøper at selgers hevingsrett er i behold.			
Kristiansand Eiendom	→	Sign:	→
		Side 14	

4. HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt ubekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet i denne, herunder eventuelle anmerkninger av betydning. Kjøperen er videre kjent med og aksepterer som bindende for seg og sine etterfølgere de særlige bestemmelser som hefter på eiendommen, herunder å bære sin andel av de økonomiske kostnadene for drift og vedlikehold av regulerte fellesområder samt regulerte friområder - lekeareal (sandlekplasser). jfr. denne kontrakts pkt 14, 15 og 16, samt vedlegg 3.

For denne eiendommen gjelder i tillegg følgende:

Kjøper er gjort kjent med gjeldende reguleringsbestemmelser herunder rekkefølgebestemmelser som gjelder for eiendommen og som *

Kjøper er selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser for bygging på tomten(e)

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen i henhold til denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Heftelser skal slettes for selgerens regning. Selger vil ikke slette ev. eldre servitutter på eiendommen.

5. DOKUMENTER/TINGLYSING

Selgeren utsteder skjøte til kjøperen samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos selger inntil tinglysing finner sted.

Kjøper kan innen overtakelsesdato skriftelig anmode om at skjøtet skal utstedes på annen juridisk person enn kjøper. Selger kan akseptere dette under den forutsetning at denne selv skal bebo eiendommen eller det dannes et borettslag.

Med mindre slik anmodning er mottatt innen overtakelse vil tinglysing skje når kjøperen har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 1 og 2).

6. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT

Eiendommen har mangel dersom kjøperen ikke får opplysning om forhold ved eiendommen som selgeren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Eiendommen har videre en mangel dersom forhold ved eiendommen ikke svarer til opplysning som selgeren har gitt kjøperen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har innvirket på avtalen, og opplysningene ikke i tide er rettet på en tydelig måte. Selgeren erklærer dog at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slik mangel ved eiendommen i dag. Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet. Selgeren er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler som berører eiendommen.

Selger fraskriver seg ethvert ansvar for grunnens beskaffethet og kjøper er oppfordret til å gjøre egne grunnundersøkelser før handel sluttes.

7. KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøperen har besiktiget tomten og overtar denne i den stand den i dag befinner seg i, bortsett fra de endringer som følger av opparbeidelse av tekniske anlegg.

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Kjøper har hatt anledning til å foreta alle de undersøkelser med hensyn til eiendommen som han har funnet nødvendig. Har kjøperen før avtalen ble inngått, undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selgeren om å foreta en undersøkelse, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig, eller for øvrig handlet i strid med god tro. Kjøper er gjort kjent med de gjeldende reguleringsbestemmelser og anmodes om selv å ta kontakt med kommunen dersom noe er uklart.

Kjøperen har besiktiget tomten og overtar denne i den stand den i dag befinner seg i, bortsett fra de endringer som følger av opparbeidelse av tekniske anlegg.

8. OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøperen ca 30 dager etter signering av kontrakt med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Arbeidet på tomten kan ikke settes i gang før hele kjøpesummen og gebyrer er innbetalt. Naturlig terreng, trær etc. må bevares best mulig ved opparbeidelsen av tomten.

9. MISLIGHOLD - REKLAMASJON

Avtaleloven er fraveket til kjøpers ugunst og selgers ansvarsfraskrivelse er hensyntatt ved fastsettelse av kjøpesummen.

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jf avhendingsloven § 3-9.

Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle:

- Dersom Selger ikke oppfylder sine konkrete forpliktelser etter denne kontrakt.
- Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger.
- Dersom Selger ikke oppfylder sin opplysningsplikt.

Avhendingslovens § 4-19 (2) er også fraveket, slik at reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse. I mangel av overtakelsesdato gjelder kontraktsdato.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jfr. avh.l.§§4-19 og 5-7.

10. HEVINGSKLAUSUL

Dersom oppgjøret ikke er betalt innen 1 måned etter det tidspunkt som er bestemt i denne kontrakt, foreligger vesentlig mislighold som gir selger rett til å heve kontrakten. I så fall har selger rett til å selge eiendommen for kjøperens regning og risiko, og ta dekning av midler som kjøper måtte ha innbetalt for utlegg som selger måtte bære eller vil bli påført.

11. BILAG / DIVERSE OPPLYSNINGER

Kjøperen har fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende dokumenter:

- Salgsoppgave, datert *.
- Utsnitt av gjeldende reguleringsplan
- Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser.

- Utskrift av grunnboken for denne eiendom, datert *
- Komunaltekniske bestemmelser som tinglyses.
- Kopi av matrikkelbrev over eiendommen

12. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Denne tomten selges uten byggeklausul, men med byggeplikt innen 2 år.
Dersom kjøper er forbruker aksepterer kjøper derfor som bindende for seg at kjøper selv skal bosette seg på den aktuelle tomten.

Dersom kjøper er profesjonell skal tomten bebygges snarest.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom, om ikke annet er avtalt

Påkoblingspunkt for vann og avløp, anvises av Kristiansand Ingeniørvesen. Et punkt fås anvist av kabeletaten, AE Nett.

Kjøper aksepterer som bindende for seg og sine etterfølgere til angitt eiendom et pliktig medlemskap i områdets velforening.

Dersom tomtene tillates utnyttet høyere enn forutsatt i gjeldene reguleringsplan blir det følgende tillegg i tomteprisen:

Tilleggsleilighet	Vekttall	Enhetspris	Tillegg kr.
Leilighet mindre enn 50 m ²	0,5	175000	87500
2 rom + kjøkken	0,7	175000	122500
3 rom + kjøkken	1,0	175000	175000
4 rom + kjøkken	1,5	175000	262500
Tomannsbolig	3,0	175000	525000
Enebolig	4,5	175000	787500

Mulig tvist mellom selger og kjøper om forståelsen av kjøpekontrakten avgjøres ved de ordinære domstoler. Tvisten skal først søkes løst i minnelighet. Partene aksepterer eiendommens verneting for alle tvister som gjelder kontrakten.

Nærværende kontrakt er utferdiget i 2 - to - likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

KRISTIANSAND, den

Som selger
Kristiansand kommune
v/Kristiansand Eiendom som selger

Som kjøper

Terje Karlsen
Avdelingsleder

•

Nils Erik Hessen
Rådgiver

•

20/08/14 16:23

Bestemmelse om benyttelse

06.10.1995 14999

ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket
Digital tlf.sentral

09.09.2013 755310

BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: 1001 / 12 / 1154 //
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE



Vedlegg 4 Særskilte bestemmelser (boligtomter)

Servitutter

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, veilys, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtkjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantenner tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. Kjøper plikter å erstatte skader på offentlig infrastruktur i byggefasen, dersom han eller hans kontraktspartner forårsaker slike.
11. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning fastsettes denne ved de alminnelige domsstoler og eiendommens verneing skal benyttes.

Pengeheftelser med siste prioritet

12. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved de alminnelige domsstoler og eiendommens verneing skal benyttes.



Vedlegg 5 Budskjema

TEKNISK
Kristiansand Eiendom



BUDSKJEMA

Bud på eiendommen _____ Saksnr. _____ Selgers repr: _____

gnr. _____, bnr. _____, snr. _____ i Kristiansand kommune.

Budgiver (1): NO / Pnr.:

Budgiver (2): NO / Pnr.:

Adresse: Postnr/sted:

E-post-adr.:

Telefon: p)..... a) m)

Gir herved bindende bud stort

Kr: NOK
(med tall) (med bokstaver)

med tillegg av offentlige omkostninger.

Budet gjelder til og med den: KI

Eiendommen ønskes overtatt den:

Eventuelle forbehold:

.....
.....

Finansiering:

Bank: Kontaktperson:

Telefon: Egenkapital:

Jeg/vi er klar over at dette bud, samt senere muntlige forhøyelser av budet, er bindende for meg/oss, og at bindende avtale er inngått såfremt selgers aksept av mitt/vårt bud er meddelt innen akseptfristens utløp. Jeg/vi er innforstått med å måtte erstatte selgers økonomiske tap dersom tilbudet trekkes tilbake etter at det er akseptert av selger, herunder differansen mellom tilbudssum og ny salgssum, ytterligere markedsføringskostnader m.v.

Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med salgsoppgave og vedlegg, herunder Forbrukerinformasjon om budgivning, og har besiktiget Eiendommen.

Sted og dato:

.....
Budgivers signatur

.....
Budgivers signatur

Alle budgivere må ved første bud ringe selgers representant for bekreftelse på at bud er mottatt.