

Advokat  
**Carl Fredrik Hestbek**

**SALGSPROSPEKT**

**NÆRINGSTOMT KARMØY** Ringenvegen, 4260 TORVASTAD

med egen kai til Karmsundet

Attraktiv næringstomt til sjø ved Karmsundbroen – ca 10 801 m<sup>2</sup>



Megler: advokat Carl Fredrik Hestbek

Tlf. 4818 6945 - email: [advokat@hestbek.no](mailto:advokat@hestbek.no) - [www.hestbek.no](http://www.hestbek.no) -

postadresse: 7050 Trondheim

Org.nr: NO 983 994 237 mva

# SALGSPROSPEKT

## Attraktivt næringstomt til sjø ved Karmsundbroen

- Adresse:** Ringenveien, 4260 Torvastad
- Oppdragsnr.:** 010420
- Beliggenhet:** Tomten grenser til Karmsundet rett sør for Karmsundbroen og nord for Bøneset.
- Eiendommen:** Eiendommen er totalt på ca. 10 dekar og grenser til Karmsundet. Området er avsatt i kommuneplanen til næring I/L/K. Eiendommen har egen kai, dog med forbeholdt en nærmere bestemt bruksrett for selgers eiendom gnr 146 bnr 15.
- Største delen av eiendommen er planert.  
Kulturminne på deler av tomten med en regulert hensynssone.  
Det hefter en servitutt på eiendommen og om at det ikke skal drives virksomhet med sement, sand, eller betong fra eiendommen. Kopi av servitutten vedlegges prospektet.
- Adkomst:** Ta av fra RV47 ved toplanskrysset på Karmøy ved Karmsundbroen (se vedlagte kart).
- Eiendommen vil få adkomst over Norcems eiendom gnr 146 bnr 15, slik Norcem anviser. Ved opparbeidelse av ny kommunal vei må ny adkomst opparbeides fra ny vei.
- Diverse:** Kjøper plikter selv å besørge tilknytning til vei, vann og avløp.
- Alle utgifter i forbindelse med tilknytningsavgifter og annet, som må betales for å gjøre tomten byggeklar, er ikke inkludert i kjøpesummen og må betales av kjøper.
- Ledninger:** Det går vann- og avløpsledning over tomten. Kommunen har prosjektert ny trasé for nye ledninger. Det samme gjelder omlegging av høyspentledning som skal legges i samme grøft. Kjøper må gjøre seg kjent med ledningskartet hos kommunen og kraftlaget. Kraftlaget skal legge sin kabel i trekkør grøft.
- Matrikelnr.:** Gnr. 146 bnr. 257 Karmøy kommune.

Regulering: Eiendommen ligger i et område som er regulert til industri ifølge planbestemmelser 423 Bøneset.

Selger: Norcem AS

Prisantydning: Kr. 10.000.000, -

Bud: Selger står fritt til å anta et annet enn høyeste bud

Overtakelse: Etter avtale.

Visning: Kontakt megler.

Megler: advokat Carl Fredrik Hestbek

tlf 4818 6945 – [advokat@hestbek.no](mailto:advokat@hestbek.no)

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger i matrikkelen

”As is”-klausul: Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

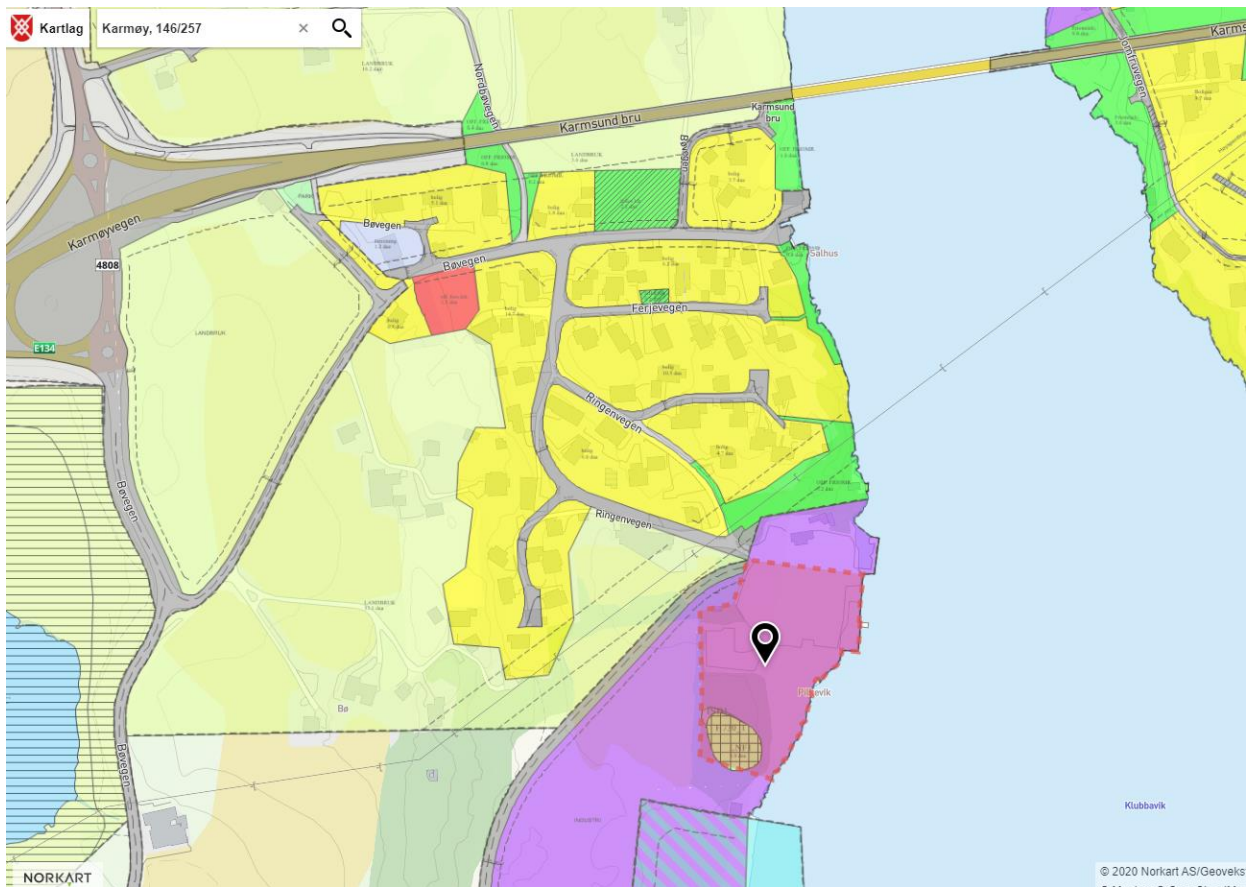
Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen.

Omkostninger: 1. Dokumentavgift til Staten: 2,5 % av kjøpesummen.  
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585  
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr. 585  
4. Attestgebyr kr 172

Vedlegg til salgsoppgave:

1. Situasjonsskart
2. Reguleringsplan
3. Målebrev
4. Kjøpekontrakt
5. Tinglyst servitutt





## Tegnforklaring



### Karmøy kartlag

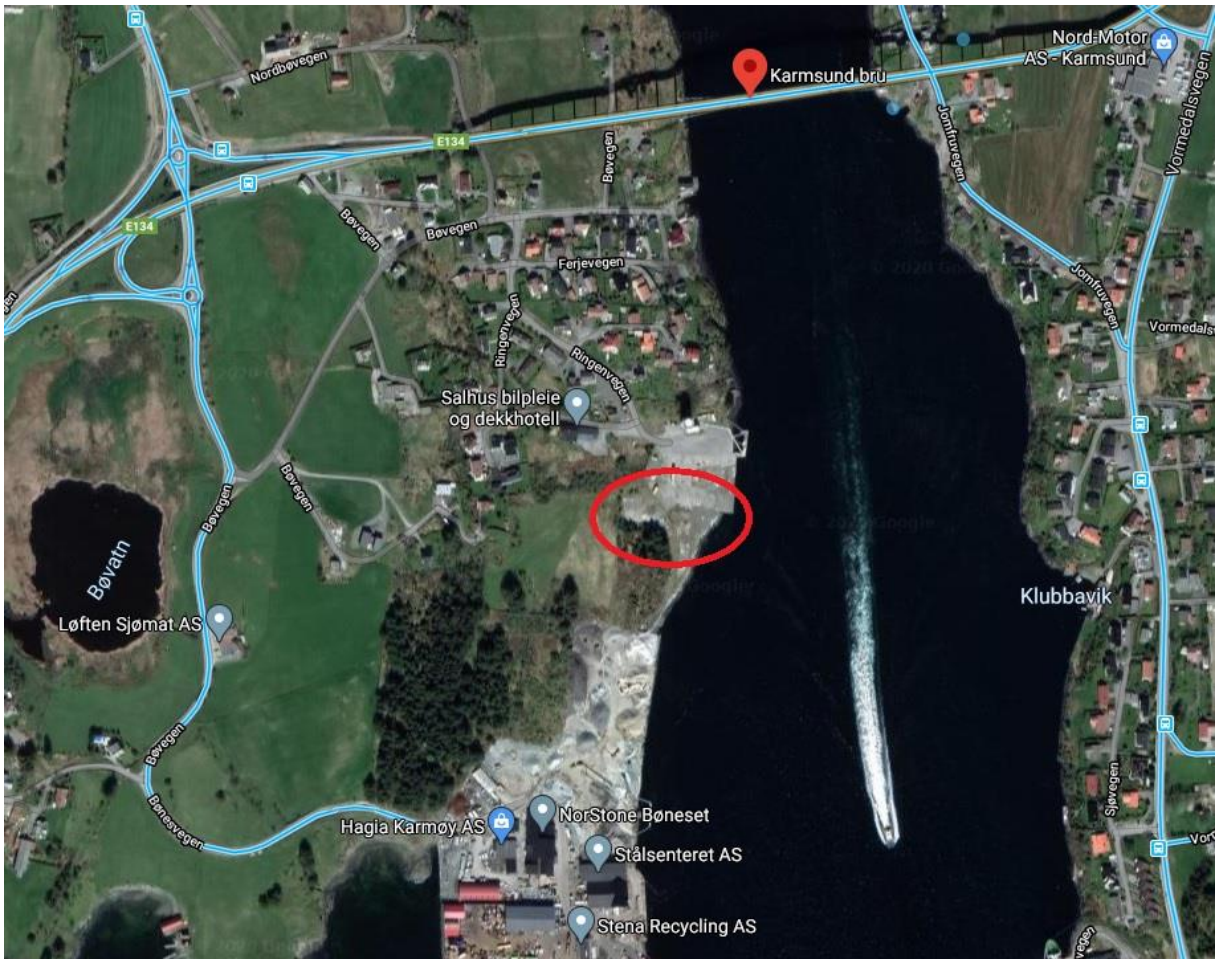
#### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

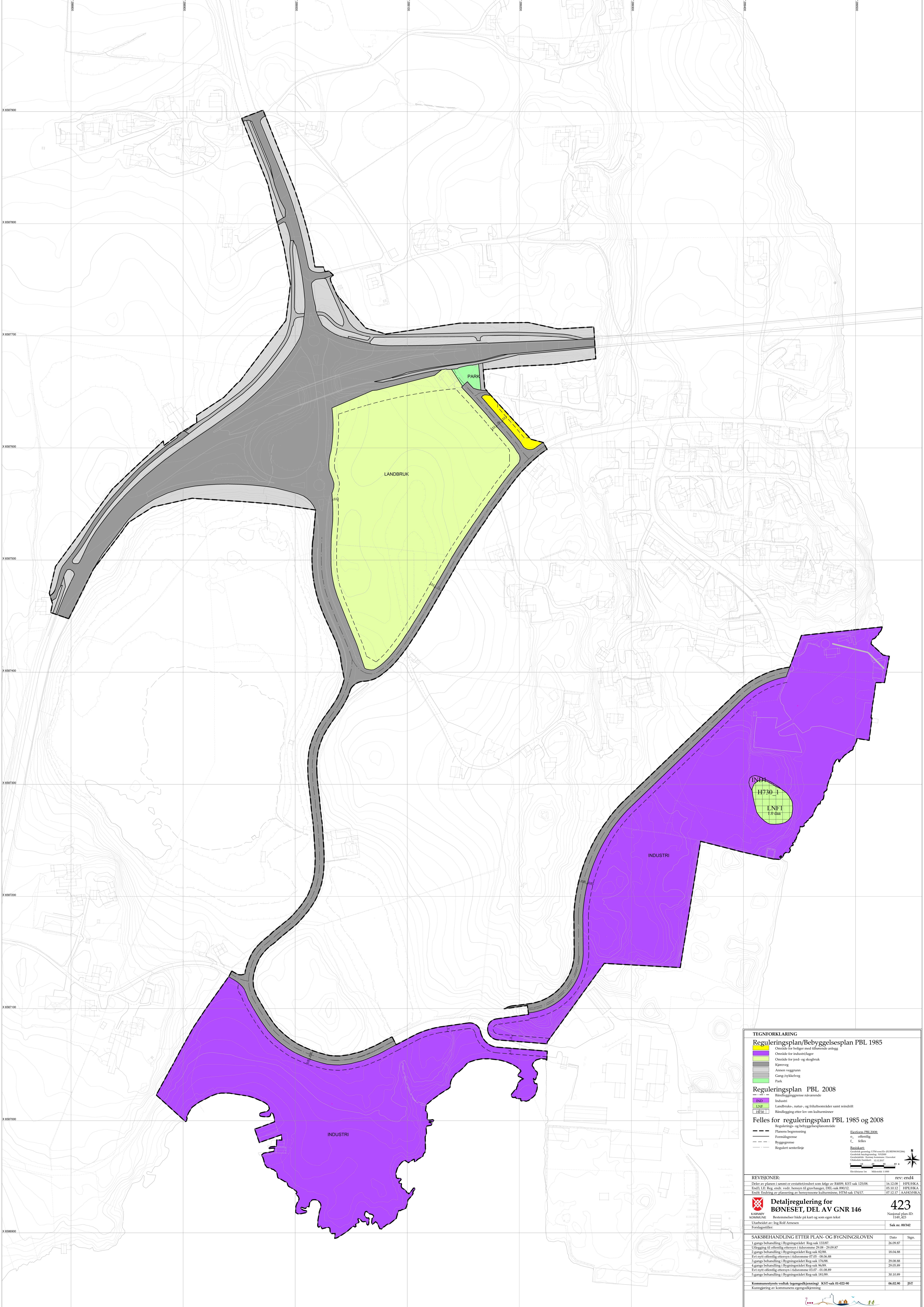
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune, kor
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjen, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau

anno 1965









**TEGNFORKLARING**

**Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985**

- Område for bygging med tilhørende anlegg
- Område for industri/lager
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrom
- Gang/sykkelveg
- Park

**Reguleringsplan PBL 2008**

- IND Industri
- LN Landbruk, natur, og friluftsområder samt reindrift
- LNH Håndlagging etter lov om kulturmiljø

**Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008**

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planets begrensning
- Formålsgrensning
- Byggingsgrensning
- Regulert sentralinje

**Etikett PBL 2008**

- o offentlig
- L felles

**Bakgrunn:**  
 Gnr/bruksnr: 146/146-1 (1:5000)  
 Gnr/bruksnr: 146/146-2 (1:5000)  
 Gnr/bruksnr: 146/146-3 (1:5000)  
 Utskåret fra: 1:10 000

**REVISJONER:**

Endr av planen i samsv. med etableringsområdet som følge av R2839, KST-sak 125/08	16.12.08	HFE/HA
Endr. LE, Reg. endr. vedr. hensyn til gravhauger, DEL-sak 890/12	05.10.12	HFE/HA
Endr. Endring av plassering av betrykkingskulturen, HTM-sak 174/17	07.12.17	AAH/HA

**423**  
 Næringsplan-ID: 1197\_423  
 Sak nr. 00342

**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Dato	Sign.
1 gangs behandling i Byggingrådet Reg-sak 133/07	26.09.07
Utslagging til offentlig ettersyn i saknummer 29/08 - 29/08/07	
2 gangs behandling i Byggingrådet Reg-sak 82/08	18.04.08
Enn nytt offentlig ettersyn i saknummer 07/05 - 08.06.08	
3 gangs behandling i Byggingrådet Reg-sak 176/08	29.08.08
4 gangs behandling i Byggingrådet Reg-sak 96/09	29.05.09
Enn nytt offentlig ettersyn i saknummer 03/07 - 03.08.09	
5 gangs behandling i Byggingrådet Reg-sak 181/09	30.10.09

Kommunestyrets vedtak (tegnogbebyggelsesplan) KST-sak 01-022-00 06.02.00 JST  
 Kullingsgjøring av kommunens egningsplan

# Planbestemmelser

## 423 - BØNESET

Arkivsak: 00/342  
Arkivkode: PLANR 423  
Sakstittel: PLAN 423 - REGULERINGSPLAN FOR BØNESET

*Godkjent i Karmøy kommunestyre - 6. 2.199.*

- *revidert etter delegert vedtak 5.10.2012 – plan 423-3*
- *revidert etter HTM - 7.12.2017 – plan 423-4*

§1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Innenfor det regulerte område skal arealbruken være som angitt i planen.

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **A. Boligområde (PBL1985)**

§2 I boligområde skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§3 Grunnflata skal ikke overstige 20 % av tomtas nettoareal. Garasje på inntil 35 m<sup>2</sup> regnes ikke med i utnyttelsesgrad.

§4 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Dog skal gesimshøyde ikke overstige 3,5 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt, og gavl ikke mer enn 8 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt. Største tillatte takvinkel er 40°.

§5 Gjerder og forstøtningsmurer må ikke være høyere enn 0,8 m.

#### **B. Industri – Industri (PBL1985) og IND1 (PBL2008)**

§6 I området kan etableres industri som etter kommunens skjønn ikke vil være til vesentlig sjenanse for beboerne i strøket.

Ubebygda areal skal holdes ryddig og i ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygda areal, når den etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.

§7 Før utbygging starter, skal det foreligge en utbyggingsplan godkjent av kommunen. Denne planen skal vise:

- Bebyggelsens plassering og høyde.
- Adkomst, parkering og øvrig utomhusanlegg.

Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 50 % av den enkelte tomts nettoareal. Kommunen kan etter en konkret vurdering av den påtenkte virksomhet fastsette krav til parkeringsdekning. Gesimshøyden for bygninger skal ikke overstige 8 meter.

§8 Kommunen kan i spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger og byggekonstruksjonen for øvrig kan tilpasses på en tilfredsstillende måte, tillate bebyggelse med maksimal høyde opptil kote 46. Kommunen kan fastsette særlige regler for sjøhus.

## **TRAFIKKOMRÅDE (PBL1985)**

§9 Området skal nyttes til kjøreveg, gang- sykkelveg og fortau. Den viste fotgjengerundergang under fylkesveg 840 kan nyttes til husdyr. Fotgjengerundergangene vil få maks 3 m fri høyde.

Ved opparbeiding av kommuneveg 47 skal steinalderboplassen beliggende på gnr. 146, bnr. 5 ikke skades.

## **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT**

### **A. Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift – LNF1 (PBL2008)**

§10 Området er registrert som automatisk freda kulturminne med egen hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner.

### **B. Landbruksområde – Landbruk ( PBL1985)**

§11 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksbedrift. Bygninger tillates bare oppført i den utstrekning de har tilknytning til landbruksbedriften.

## **HENSYNSSONER**

### **A. Hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner - H730\_1 (PBL2008)**

§12 Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndigheten, jf. lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

## **FELLESBESTEMMELSER**

§13 I området mellom frisiktlinje og vegformål skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§14 Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av kommunen. Hvor kommunen av særlige grunner finner å kunne godkjenne forstøtningsmur, kan det fastsette høyde, utforming og utførelse. Inngjerding i forbindelse med landbruksdrift omfattes ikke av foranstående.

§15 Terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,0 m uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.m.

§16 Eksisterende høyspentlinjer innenfor industriområdet forutsettes omlagt.

§17 Når særlige grunner taler for det, kan kommunen gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven.



Norcem AS  
Postboks 143 Lilleaker

0216 OSLO

Dato: 06.10.2010  
Saksbeh: Håvard Storegjerde  
Saksnr: 10/1360-2  
Løpenr: 35746/10  
Arkivkode: GNR 146/15  
Deres ref:

**OVERSENDELSE AV MATRIKKELBREV FOR GNR. 146, BNR. 257. BØNESET.  
DELING AV GRUNNEIENDOM GNR. 146 BNR. 15, JNR.70/10 (STD.10/362)**

Viser til din søknad om oppretting av matrikkelenhet.

Kommunen har fått melding om at tinglysing er utført og oversender herved matrikkelbrev over den nye matrikkelenheten med gnr. 146 bnr. 257.

I henhold til matrikkeloven § 46 kan enkeltvedtak etter denne loven klages på etter kapittel IV til VI i forvaltningsloven.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak når ikke annet er bestemt.

Med vennlig hilsen

Håvard Storegjerde  
avd.ingeniør

Kort om matrikkelen, matrikkelbrevet og kommunen som matrikkelmyndighet:

Matrikkelen er landet sitt offisielle register over fast eiendom herunder bygninger, boliger og adresser. Matrikkelbrevet er en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato, inklusive kart med tilhørende liste over grenselinjer (dersom matrikkelenheten er kartfestet). I matrikkelbrevet finner du også en liste med forretninger som er registrert på matrikkelenheten. Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og har under dette ansvar for å utføre oppmålingsforretninger og føre matrikkelen i kommunen.

Vedlegg:

Matrikkelbrev, Orientering om klagerett, Faktura

Kopi til:

Odd Arild, Kolletre Ådnafjellet 9, 4270 ÅKREHAMN  
Jens Petter Frønsdal, Ringenvegen 41, 4260 TORVASTAD  
Birkeland Maskinentreprenør AS, Førresdalen 131, 5563 FØRRESFJORDEN



## Orientering om klagerett og fremgangsmåte ved klage

### Klagerett

Forretning etter matrikkelloven kan påklages fylkesmannen av hjemmelshavere, eiere og festere som avgjørelsen får betydning for. Dessuten av de som hevder at de hører inn under matrikkellovens § 9, bokstav b, c, d og e, samt § 17.

For klagen og klagebehandlingen gjelder reglene i forvaltningslovens kap. VI.

Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av dette brev. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen utløp. Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Rogaland, men sendes til Karmøy kommune, Oppmålingskontoret. Klagen skal være undertegnet, angi hvilken forretning det klages over og den eller de forandringene som ønskes. Det bør også nevnes begrunnelsen for å klage (for eksempel manglende varsling, protokollens innhold, at grensene er feil fastsatt m.v.) og dessuten oppgis eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen. Dersom du klager så sent at det kan oppstå tvil om du har klaget i rett tid, bes også oppgitt når denne meldingen ble mottatt.

Om det foreligger særlig grunn, kan du søke om å forlenge klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i så fall opplyse hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

### Klagebehandlingen

Om klagen har betydning for andre parter, vil disse bli varslet av oppmålingsmyndigheten og gitt en fastsatt frist for uttalelse. Klagen vil deretter bli vurdert av oppmålingsmyndigheten: Om klagen ikke tas til følge, vil oppmålingsmyndigheten lage en innstilling og sende klagen over til fylkesmannen som avgjør saken. Klageren og eventuelt andre parter vil få oversendt til uttalelse gjenpart av oppmålingsmyndighetens brev til fylkesmannen.

Fylkesmannen kan under klagebehandlingen prøve alle sider ved saken. Herunder ta hensyn til nye omstendigheter og ta opp forhold av betydning som ikke er berørt av klageren. Avgjørelsen kan for eksempel gå ut på stadfesting av det som er gjort, oppheving av forretning eller pålegge endring. Både partene og oppmålingsmyndigheten vil bli gjort kjent med resultat av klagebehandlingen direkte fra fylkesmannen.

Karmøy kommune  
Oppmålingskontoret



Kommune: 1149 KARMØY

Gårdsnummer: 146

Bruksnummer: 257

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.10.2010 kl. 12:53

Produsert av: Håvard Storegjerde

Attestert av: Karmøy kommune



*Marthon Lovring*

## Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. I matrikkelen er det angitt en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. Videre blir det i tilknytning til arealberegning angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Ot.prp. nr.70 (2004-2005) «Om lov om eigedomsregistrering» har i kapittel 8.5.3 en nærmere omtale av kvalitet, fullstendighet og troverdighet til data i matrikkelen.

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 27.09.2010  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
34373	Gravfelt	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

## Arealrapport

Tekst  
Beregna areal for 146 / 257

Areal	Arealmerknad / Arealkilde
11 035	Hjelpelinje vannkant

**NB! Vil bli justert til ca 10 785 m2.**

## Forretninger

Forretningstype	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning	Tinglyst	30.09.2010	13.09.2010	23.09.2010	1149sth

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	146/15	-11 035,1
Mottaker	146/257	11 035

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		934949145	Norcem AS	Postboks 143 Lilleaker 216 OSLO	1 / 1

## Adresser

Adresstype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode Gårdsnr	Adressenr Bruksnr	Festenr	Undernr	Kretser	
Vegadresse	Ringelvegen	1102	50			Postnr.område:	4260 TORVASTAD
						Grunnkrets:	908 BØ
						Valgkrets:	25 HAUGE
						Kirkesogn:	06100301 Torvastad
						Tettsted:	4532 Haugesund

## Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	11 784 917	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	15.06.1988
Bygningsendringskode:		BRA annet:	7	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	16.06.1988
Bygningstype:	Transformatorstasjon	Bruksareal totalt:	7	Avløp:		Tatt i bruk:	26.05.1992
Næringsgruppe:	Industri	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Adresse
Tiltakshaver		KARMSUND KRAFTLAG	

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

Bygningsnr:	13 189 099	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bygningsendringskode:		BRA annet:	135	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningstype:	Kontor- og adm.bygning rådhus	Bruksareal totalt:	135	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Industri	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Adresse
Tiltakshaver		AS NORCEM	

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1102 Ringenvegen 50		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

Bygningsnr: 13 189 099	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0	Datoer:	
Løpenr: 1	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse: 10.04.1991	
Bygningsendringskode: Tilbygg	BRA annet: 53	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse: 12.04.1991	
Bygningstype: Kontor- og adm.bygning rådhus	Bruksareal totalt: 53	Avløp:	Tatt i bruk: 20.08.1992	
Næringsgruppe: Industri	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:	
Energikilder:	Oppvarming:			

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Adresse
Tiltakshaver		VESTLANDSKE BETONG IND	

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

Bygningsnr: 22 538 608	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0	Datoer:	
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:	
Bygningsendringskode:	BRA annet: 39	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:	
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt: 39	Avløp:	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:	
Energikilder:	Oppvarming:			

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

Bygningsnr: 22 538 616	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0	Datoer:	
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:	
Bygningsendringskode:	BRA annet: 21	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:	
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt: 21	Avløp:	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:	
Energikilder:	Oppvarming:			

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

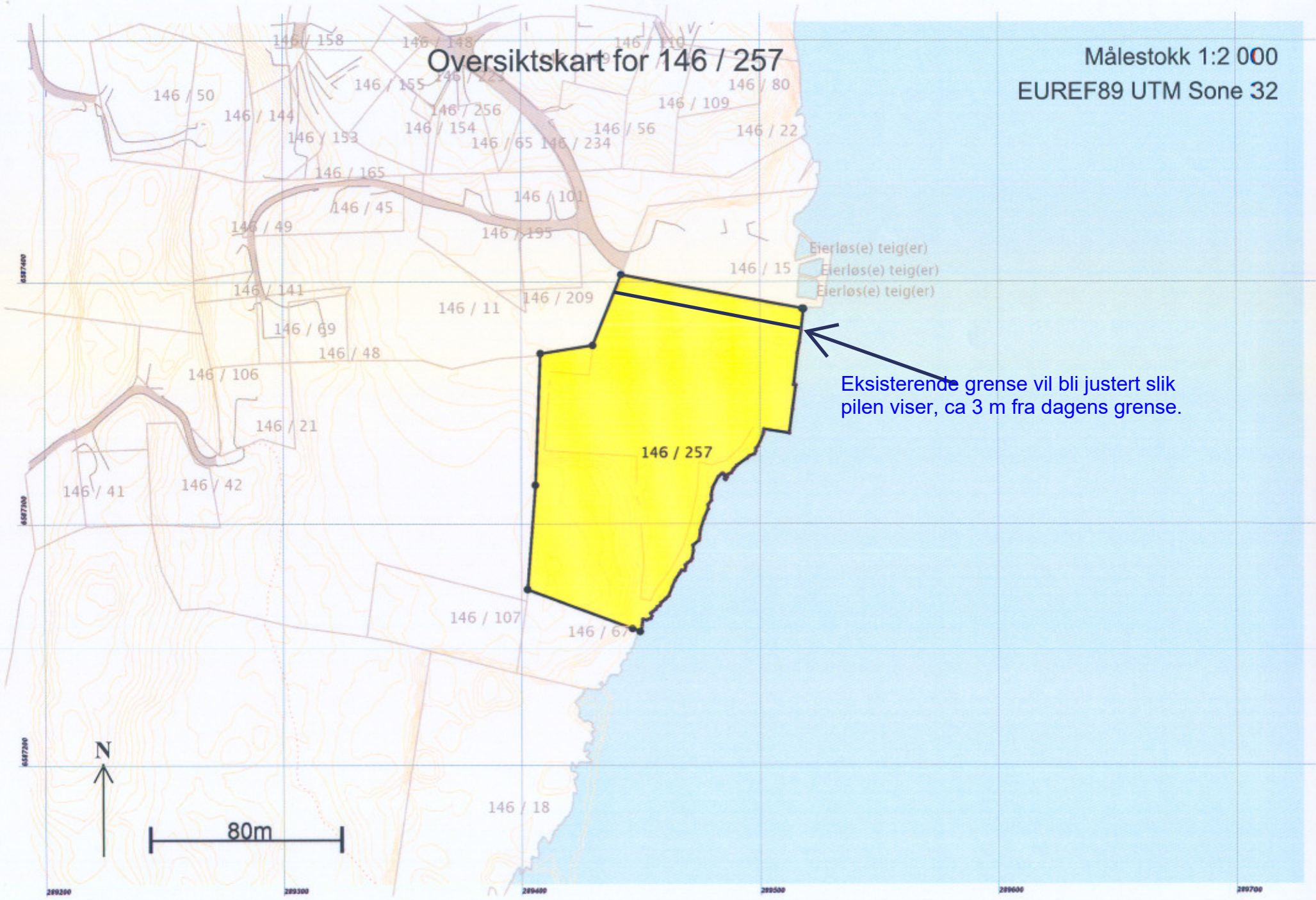
Bygningsnr: 22 538 624	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0				Datoer:		
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1				Rammetillatelse:		
Bygningsendringskode:	BRA annet: 13	Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse:		
Bygningstype: Garasjeuthus annekst til bolig	Bruksareal totalt: 13	Avløp:				Tatt i bruk:		
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei				Midl. brukstillatelse:		
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0					Ferdigattest:		
Energikilder:	Oppvarming:							

#### Bruksenheter

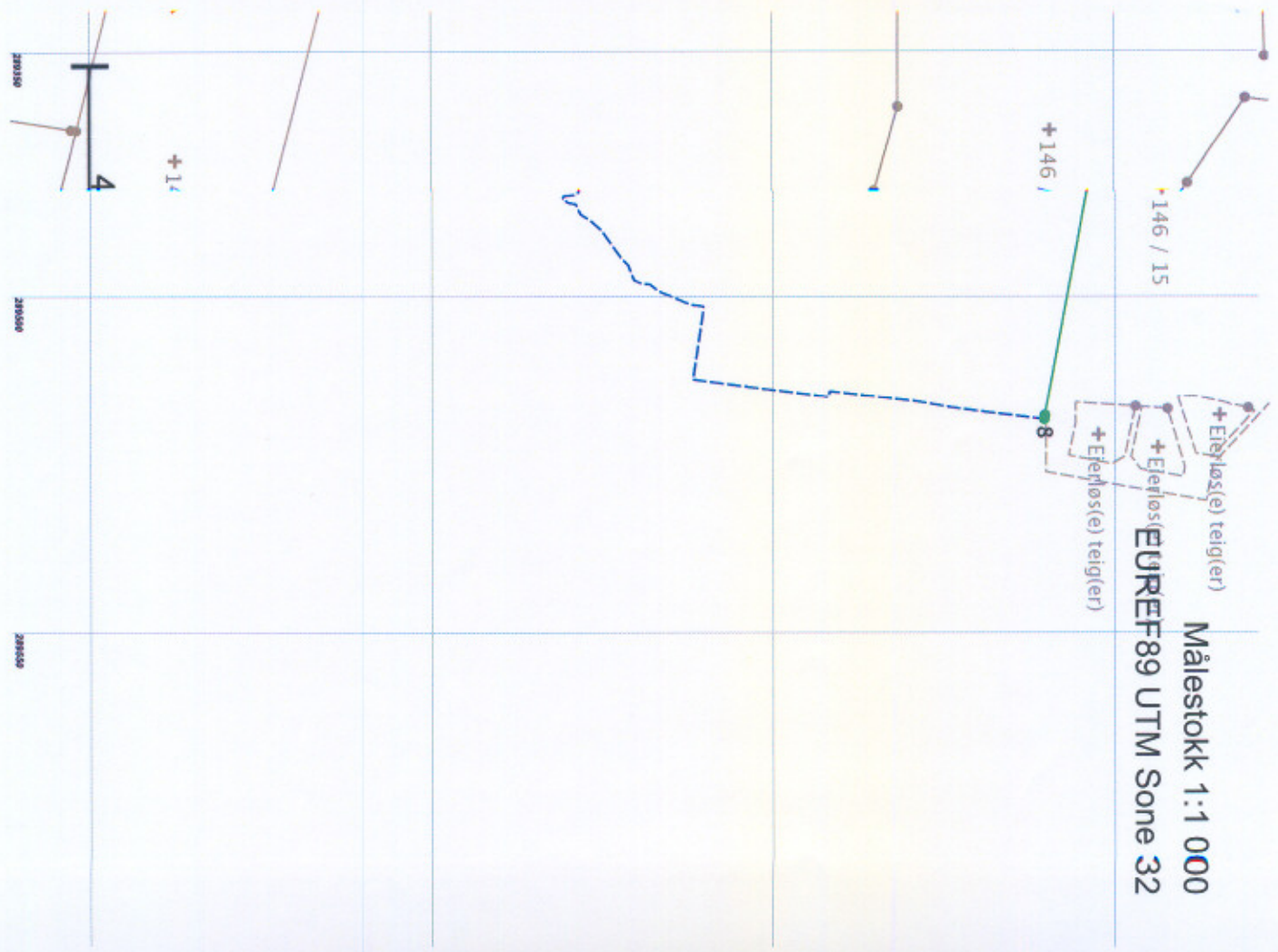
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	146/257

# Oversiktskart for 146 / 257

Målestokk 1:2 000  
EUREF89 UTM Sone 32



Eksisterende grense vil bli justert slik pilen viser, ca 3 m fra dagens grense.



1:53

37

Side 7 av 8

## Areal og koordinater

Areal: 11 035

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6587332

Øst: 289447

### Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje			Merke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6587257,17	289449,49		Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmått	10	
			3,39	Ikke hjelpelinje			
2	6587258,35	289446,31		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmått	10	
			46,86	Ikke hjelpelinje			
3	6587274,59	289402,35		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmått	10	
			43,30	Ikke hjelpelinje			
4	6587317,76	289405,70		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmått	10	
			54,39	Ikke hjelpelinje			
5	6587372,11	289407,83		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmått	10	
			22,24	Ikke hjelpelinje			
6	6587375,42	289429,82		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmått	10	
			31,51	Ikke hjelpelinje			
7	6587404,62	289441,67		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			77,12	Ikke hjelpelinje			
8	6587390,62	289517,51		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,59	Ikke hjelpelinje			
9	6587390,52	289518,09		Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			174,48	Vannkant		18	

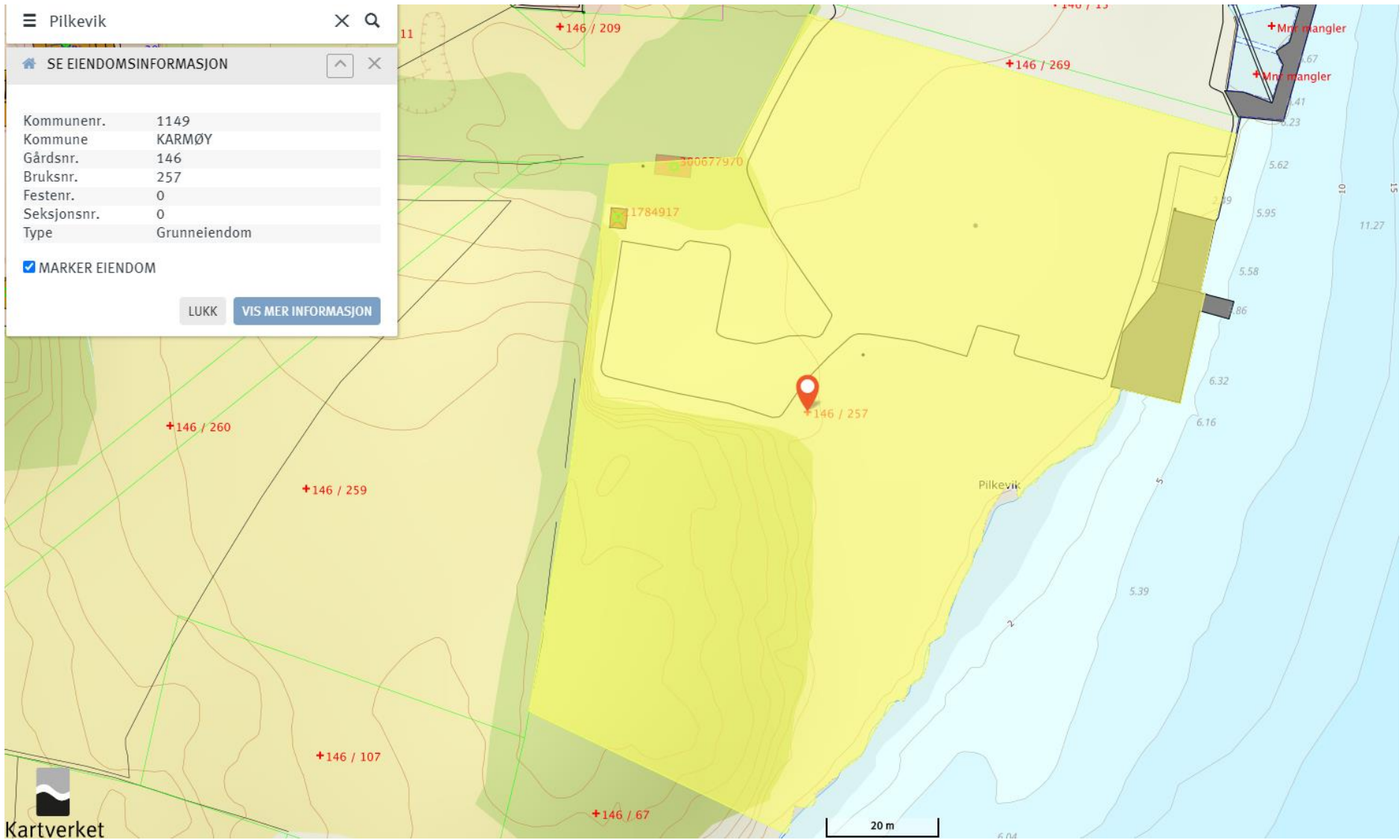
Pilkevik

SE EIENDOMSINFORMASJON

Kommunenr.	1149
Kommune	KARMØY
Gårdsnr.	146
Bruksnr.	257
Festenr.	0
Seksjonsnr.	0
Type	Grunneiendom

MARKER EIENDOM

LUKK VIS MER INFORMASJON

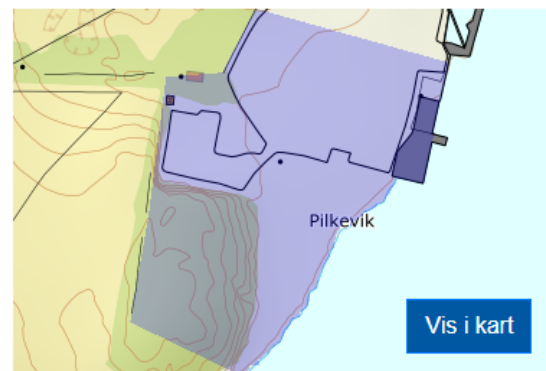


INFORMASJON FRA GRUNNBOKEN

Se hva som er tinglyst på eiendommen [?](#)

Vis grunnboken

Bestill fra grunnboken



## Eiendom



Type [?](#) Grunneiendom

Kommune 1149 KARMØY

Gårdsnummer 146

Bruksnummer 257

Bruksnavn [?](#)

Tinglyst [?](#) Ja

Koordinater [?](#) 6621726 -50335 (32633)

Areal/historisk oppgitt areal [!](#) 10 801 m<sup>2</sup>

Arealmerknad [?](#) Hjelpelinje vannkant

Under sammenslåing Nei

Grunnforurensning [?](#) Nei

Seksjonert [?](#) Nei

Festegrunner [?](#) Nei

Kulturminner [?](#) Ja

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

1962/3793-1/47  
14.11.1962

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

NORCEM AS

ORG.NR: 934 949 145

Retting etter tgl. §18. Rettet imha vedtak av 11.02.2010 v/EN.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2017/654760-1/200  
20.06.2017 21.00

**BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**

RETTIGHETSHAVER: KARMØY KOMMUNE

ORG.NR: 940 791 901

2017/654760-2/200  
20.06.2017 21.00

**BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**

RETTIGHETSHAVER: KARMØY KOMMUNE

ORG.NR: 940 791 901

2020/2372968-1/200  
23.04.2020 21.00

**FORBUD MOT NÆRINGSVIRKSOMHET**

Forbud mot omsetning og/eller lagring av sement, sand, grus, pukk, betong m.m.

Gjelder også senere fradelte paraseller

### GRUNNDATA

2010/732773-1/200  
27.09.2010

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1149 GNR:146

BNR:15

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rekvirert iht. forretnings-  
regulering ikke oppgitt:  
983994237  
org.nr./fødselsnr.



# Erklæring



På eiendommen gnr 146 bnr 257 i Karmøy kommune er det bestemt at det ikke skal drives virksomhet

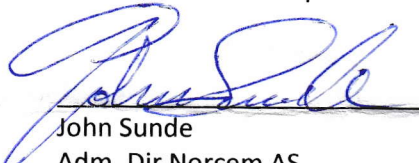
Med omsetning og/eller lagring av

- Sement med tilhørende produkter
- Sand, grus, pukk, annet tilslag
- Betong, betongprodukter

Forbudet gjelder også eiendom som måtte fradeles denne eiendommen.

Norcem AS org nr 934 949 145 er påtaleberettiget i forhold til bestemmelsen og kan på fritt grunnlag samtykke til å dispensere fra bestemmelsen.

Trondheim 01. april 2020

  
John Sunde  
Adm. Dir Norcem AS



Christian Nordby

Samhold i samme utvalg  
alsøpten av Karmøy  
kommune, VTE-fotograf

*J. Karmøy*

# Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn	Plass for tinglyingsstempel
Adresse:	
Postnummer:   Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr.   Ref.nr.	

<b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>	
Navn Norcem AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 934 949 145

<b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	146	257		

<b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b>					
<b>A</b>	<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
<b>B</b>	<b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>				
	Navn Karmøy kommune	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 940791901			

Dato	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
------	---

#### 4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>

1. Kommunen har rett til å ha liggende vann- og avløpsledning på gnr 146 bnr 257, inntegnet på vedlagte grøftkart merket cfh 010217 og ledningskart merket 080217.
2. Ledningene skal legges i samme grøft som høyspentkabel i OPI-kanaler 3 x 3 kanaler nedstøpt i betong, jf vedlagte grøftkart.
3. Kommunen gis rett til å anlegge to inspeksjonspunkt merket A og B på vedlagte ledningskart, for fremtidig inspeksjon, vedlikehold, senere utskiftninger og fornyinger av vann- og avløpsrør.
4. Over ledningstrase har utbygger på gnr 146 bnr 257 ingen restriksjoner i forhold til ledningsanlegg. Gravearbeider ved ledningstrase skal ikke medføre skade. Bredde på grøft for ledninger og nedstøpte kanaler skal ikke være mer enn 2 meter.
5. Det forutsettes at arealet som berøres av kommunens gravearbeider settes i tilbake i samme stand som før.
6. Arbeider med ledningsgrøft kan igangsettes straks det foreligger underskrevet avtale.
7. Vederlag for rettigheter i denne avtalen fastsettes til kr 1500.- som utbetales innen 31.12.2017. Eventuelle anleggsskader behandles særskilt.
8. Kommunen legger ut stikk av grøft for fremtidig tilknytning av gnr 146 bnr 15 og 257. Stikk legges til kum 11470 og vann koples til denne kum med dimensjon 150 mm. Spillvannstikk legges ved siden av kum 11470 med dimensjon 160 mm. Alt dette uten kostnad for Norcem.
9. Denne avtalen kan tinglyses på gnr 146 bnr 257 for kommunens regning.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.  
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja  Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>

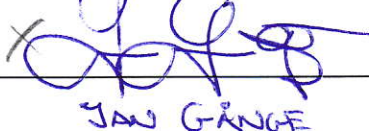
Kostnader for anlegg av ny grøft for vann-/avløpsledninger med høyspentkabel er Norcem uvedkommende.

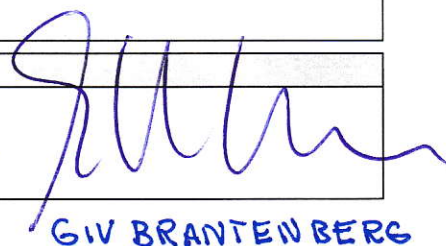
#### 6. Underskrifter

Sted og dato

X

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

X   
JAN GÄNGE

  
GIV BRANTENBERG

#### Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

## Om kraftkabel.

Det ligger en nedgravd kraftkabel som krysser tomten.

Det er inngått avtale med kraftlaget at kablen skal legges i ny trasé/kablegrøft.

Kabel skal legges i samme grøft som for VA-ledninger. Kostnad for grøft bekostes av kommunen (tinglyst erklæring), kraftlaget bekoster legging av kabel.

## Utsnitt av epost fra kraftlaget:

**Fra:** "Djupesland, John Arvid" <[John.Arvid.Djupesland@hkraft.no](mailto:John.Arvid.Djupesland@hkraft.no)>

**Til:** "Advokat Carl Fredrik Hestbek" <[advokat@hestbek.no](mailto:advokat@hestbek.no)>

**Kopi:** "hakon dosen" <[hakon.dosen@karmoy.kommune.no](mailto:hakon.dosen@karmoy.kommune.no)>, "Almás, Ragnar" <[Ragnar.Almas@Hkraft.no](mailto:Ragnar.Almas@Hkraft.no)>, "Espevoll, Mette" <[Mette.Espevoll@hkraft.no](mailto:Mette.Espevoll@hkraft.no)>, "Våge, Torgeir" <[Torgeir.Vage@hkraft.no](mailto:Torgeir.Vage@hkraft.no)>, "Baustad, Tormod H." <[Tormod.H.Baustad@hkraft.no](mailto:Tormod.H.Baustad@hkraft.no)>

**Sendt:** 18. august 2016 11:02:20

**Emne:** Vedr. høyspentkabel på Norcem sin eiendom på Bønaset i Karmøy kommune

.....  
.....  
.....

Kostnadsfordeling på den aktuelle strekningen med OPI-kanal (ca. 70 meter) ihht. eksisterende avtale for eksisterende høyspentkabel over eiendommen:

- Norcem (evnt. det avtales at Karmøy kommune påtar seg kostnaden):
  - Grøftegraving komplett, inkl. legging av OPI-kanal med rør, inkl. betongstøping i OPI-kanal, inkl. nødvendige grøftemasser og betong.
- Haugaland Kraft Nett:
  - Materiell for OPI-kanal inkl. rør og 2 sett nye høyspentkabler.
  - Montasje og idriftsetting av det nye nettanlegget.

Med vennlig hilsen

John Arvid Djupesland

Sivilingeniør

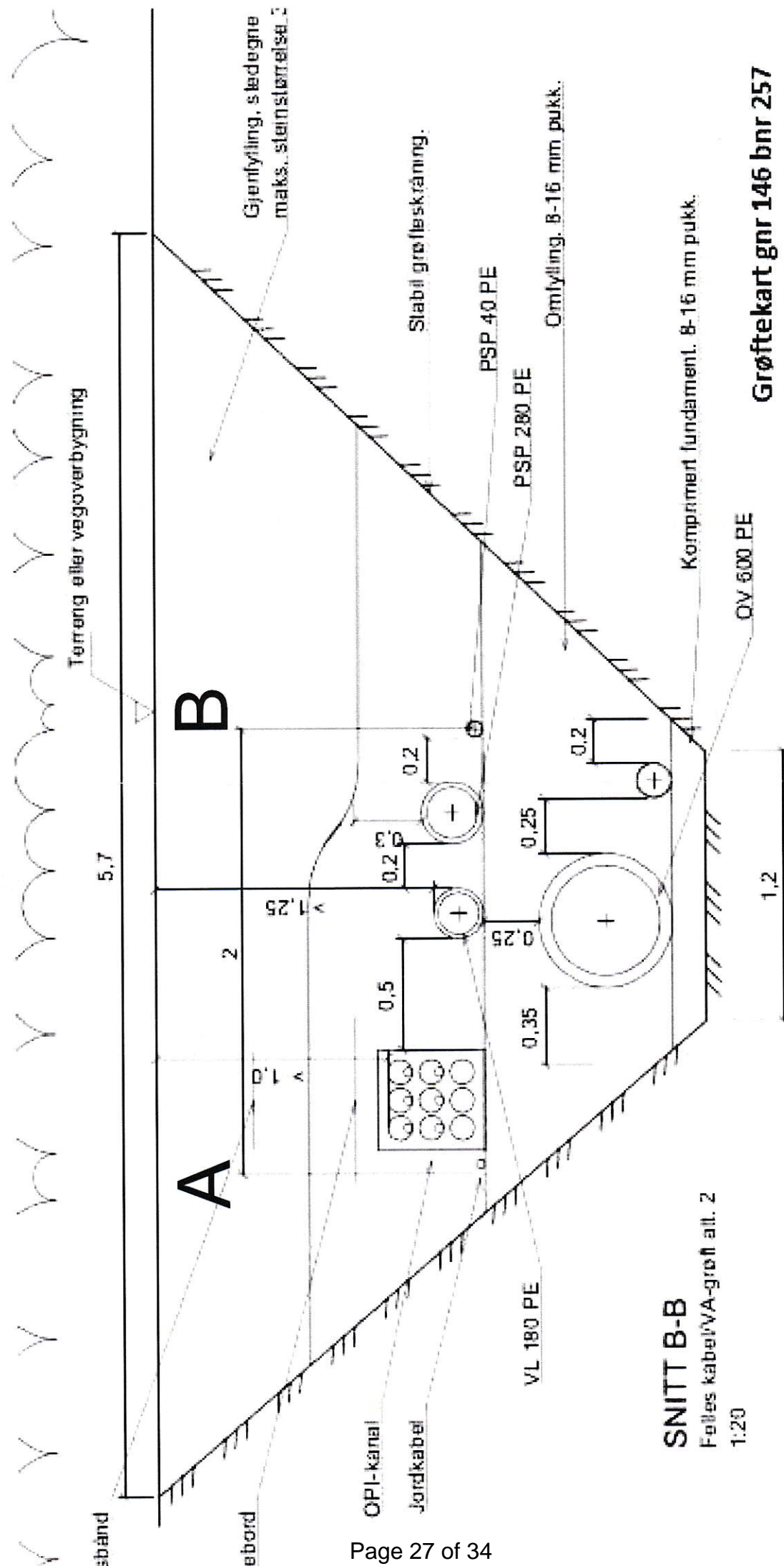
Haugaland Kraft Nett AS

Telefon: 05271

Direkte: 52 70 72 60

Mobil: 98 23 72 60

E-post: [john.arvid.djupesland@hkraft.no](mailto:john.arvid.djupesland@hkraft.no)



**SNITT B-B**

Følles kabel/VA-groft alt. 2

1:20

**Grøftekart gnr 146 bnr 257**  
cfh 010217





Advokat Carl Fredrik Hestbek  
Smørblomstvegen 44

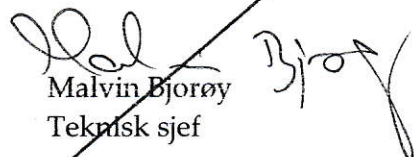
7050 TRONDHEIM

Dato: 24.04.2017  
Saksbeh: Håkon Døsen  
Saksnr: 15/4310-29  
Løpenr: 25572/17  
Arkivkode: M32  
Deres ref:

**SVAR - PLASSERING AV PUMPESTASJON - ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM - gnr 146 bnr 257**

Viser til epost fra dere 14.02.2017. Karmøy kommune har gjennomgått oversendt erklæring om rettighet i fast eiendom og sier seg enig i innholdet. Erklæring kan nå sendes inn til tinglysning på kommunens regning.

Med vennlig hilsen

  
Malvin Bjørøy  
Teknisk sjef

  
Siw Anita Thorsen  
VAR-sjef

Vedlegg: Erklæring om rettighet i fast eiendom gnr 146 bnr 257

Karmøy kommune  
Teknisk etat  
Postboks 167  
4291 Kopervik

Trondheim 18.05.2017

Vedlegger erklæring om rettighet i gnr 146 bnr 257 underskrevet av signaturberettigede i Norcem AS. Kommunen kan selv besørge tinglysningen.

Med vennlig hilsen

  
Carl Fredrik Hestbek





## RF-1316 Attestbestilling

Skatteetaten

### Bestillingen gjelder for

Organisasjonsnummer 983994237  
Navn ADVOKAT CARL FREDRIK HESTBEK

### Bestill attest

<b>Attest type</b>	<b>Attestspråk</b>				
Formuesverdi eiendom	Bokmål				
<b>Eier av eiendommen</b>					
<input type="radio"/> Egen eiendom <input type="radio"/> Annen person <input checked="" type="radio"/> Annen organisasjon					
Eiers organisasjonsnr	934949145	Navn	NORCEM AS		
<i>Merk at eiendommens eier vil bli varslet om din bestilling av denne attesten</i>					
<b>Identifiser eiendommen via</b>					
<input checked="" type="radio"/> Gnr/Bnr <input type="radio"/> Organisasjonsnummer					
Kommunenavn	Kommunennummer	Gårds - nummer	Bruks - nummer	Feste - nummer	Seksjons - nummer
KARMØY	1149	146	257		
<b>Søk</b>					
<b>Eiendommen mangler formuesverdi, dokumentet kan ikke bestilles</b>					

Legg til

# Kjøpekontrakt

## Selger

Navn Norcem AS	
Adresse Lilleakerveien 2 B	
Postnr. 0283	Poststed Oslo
Org.nr. (9 siffer) 934 949 145	Telefon

## Kjøper

Navn	
Adresse	
Postnr.	Poststed
Fødselsnr. (11 siffer)/ Org.nr. (9 siffer)	Telefon

Mellom selger og kjøper er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

### § 1. Kjøpesum, betaling

Selgeren selger herved til kjøperen sin eiendom:

Eiertomt med adresse Ringelvegen			
Postnr. 4260	Poststed Torvastad		
Gårdsnummer 146	Bruksnummer 257	Seksjonsnummer	Kommune Karmøy

Eiendommen selges for en kjøpesum stor kr \_\_\_\_\_,  
med bokstaver: kjøpesum med bokstaver.

Kjøpesummen avgjøres ved at kjøper betaler hele kjøpesummen inklusive omkostninger til meglers klientkonto innen overtagelsestidspunktet, jf. kontraktens §§ 3 og 8.

### § 2. Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale dokumentavgift på skjøtet og tinglysningsgebyr på skjøtet og pantedokumenter. Disse omkostningene betales uoppfordret til megler samtidig med sluttoppgjøret, jf. § 1. Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysning før omkostningene er betalt.

Omkostningene til staten utgjør:

Dokumentavgift	kr
Tinglysningsgebyr	kr
Til sammen	<u>kr</u>

I tillegg kommer tinglysings- og attestgebyr til staten på til sammen kr \_\_\_\_\_ for hver obligasjon kjøperen må la tinglyse på denne eiendommen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Meglerprovisjonen skal betales av selger og fratrekkes kjøpesummen ved oppgjørstidspunktet, når kjøpesummen er frigitt selger, jf. § 3.

### **§ 3. Oppgjør**

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. kontonr. som er rentebærende. Kjøper må selv sørge for at kjøpesummen og omkostningene er innkommet på meglers klientkonto på overtagelsesdagen. Kjøper er innforstått med at megler ikke vil sende skjøte for tinglysing før kjøpesummen og omkostningene er innbetalt i sin helhet.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til megleren i rett tid, svarer kjøperen den til enhver tid høyeste tillatte forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr 100. Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 1.

Oppgjøret står på rentebærende konto, og renter tilfaller selger/selgerne/kjøper/kjøperne/annet. Megler plikter ikke å utbetale renter som utgjør mindre enn et 1/2 rettsgebyr.

Oppgjør overfor selger skal skje omgående når kjøpesum med omkostninger er innbetalt til megler og skjøtet er tinglyst. Kjøpesummen kan først kan frigis overfor selger når kjøper har innbetalt kjøpesum og omkostninger (jf. § 2), overtakelse har funnet sted, skjøte på eiendommen er tinglyst uten øvrige heftelser enn de partene har avtalt, kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterrett i eiendommen med forutsatt prioritet og heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Øvrige forutsetninger må også være til stede før frigivelse av kjøpesummen:

Forutsetningene om tinglysing av pantobligasjoner til fordel for kjøpers eventuelle långivere og sletting av heftelser som ikke skal følge med ved handelen før kjøpesum kan frigis, er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

### **§ 4. Tinglysing og sikkerhet**

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt kjøpesummen og omkostninger (jf. § 2) og overtakelse er gjennomført.

Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon til megler som lyder på hele kjøpesummen. Obligasjonen skal også inneholde en urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet. Obligasjonen tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen, og all utbetaling til selger skal inntil tinglysing av skjøtet finner sted ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses

må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglygingsklar stand.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene i § 3 ovenfor er oppfylt og kjøpesummen kan frigis, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

## **§ 5. Heftelser**

Hjemmelshaver til eiendommen er: **Norcem AS, org nr 934 949 145**

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen i hht. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboken viser. Selgeren forplikter seg umiddelbart å underrette kjøperen dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted.

Videre garanterer selgeren at alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen (jf. § 8) er betalt/vil bli betalt. Selgeren garanterer videre at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført eller latente refusjonskrav.

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

## **§ 6. Tilbehør**

Det er ingen tilbehør.

## **§ 7. Eiendommens tilstand**

Eiendommen selges som den er.

Kjøper har besiktiget eiendommen og overtar denne i samme stand som den var ved besiktigelsen, jf. lov om avhending av fast eiendommen av 3. juli 1992 (avhendingsloven) § 3-9.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser som er ansett som nødvendige. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente til eller burde ha kjent til da avtalen ble inngått.

Eiendommen har dermed bare mangel i følgende tilfelle:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med de opplysninger som er gitt i annonse, salgsoppgave eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og at opplysningene ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesums størrelse og forholdene ellers.

## § 8. Overtagelse

Eiendommen overtas av kjøperen dato og klokkeslett med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøperen, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som kjøperen ikke svarer for.

## § 9. Reklamasjon

Kjøper taper retten til å gjøre et eventuelt avtalebrudd gjeldende dersom han ikke gir selgeren melding om avtalebruddet og at det vil gjøres gjeldende innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget det.

## § 10. Bilag og diverse opplysninger

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

- Utskrift av grunnboken for denne eiendommen, datert.....
- Kjøper er kjent med reguleringsplan for området
- Kopi av målebrev for eiendommen
- Opplysninger om kraftkabel og VA ledninger, plan for dette
- Salgsprospektet med alle sine bilag

## § 11. Særskilte bestemmelser

.....

## § 12. Underskrifter

Nærværende kontrakt er utferdiget i 3 – tre – likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler.

sted, den dato

---

Norcem AS, org nr 934 949 145

---

kjøpers navn