

© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Prosjekt: Lagerhaller Doneheia III og IV

Dokument: TT Næringsbygg AS


Dato:	06/08/19	Tegnet av:	Steffen	Kontrollert av:	SS	Rev. dato:	
Målestokk:	1:500	Tegningsnr.:	A108			Rev.:	

Tegningsnavn: Situasjonskart

Tegningsstatus: 2017.1

Tegn. i Kontr.	
Tekst	
Dato	

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekviert (innsender) ² Navn: TT Eiendom AS Adresse: Doneheia 118 Postnr: 4516 Poststed: Mandal Fødselsnr./Org.nr: 981932625 Referansenr: /	Plass for tinglysingstempel 
--	---

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn TT Eiendom AS			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 981932625		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr 1002	Kommunenavn Mandal	Gnr 29	Bnr 67	Fnr	Snr
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴				
	Kommunenr 1002	Kommunenavn Mandal	Gnr 29	Bnr 46	Fnr
	1002	Mandal	29	64	
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).				
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Dato 21/3-17	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵
-----------------	--



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Gnr. 29 bnr. 46 og 64 har adkomstrett over gnr. 29 bnr. 67 beliggende som vist med blått på vedlagte kartutsnitt.

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) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

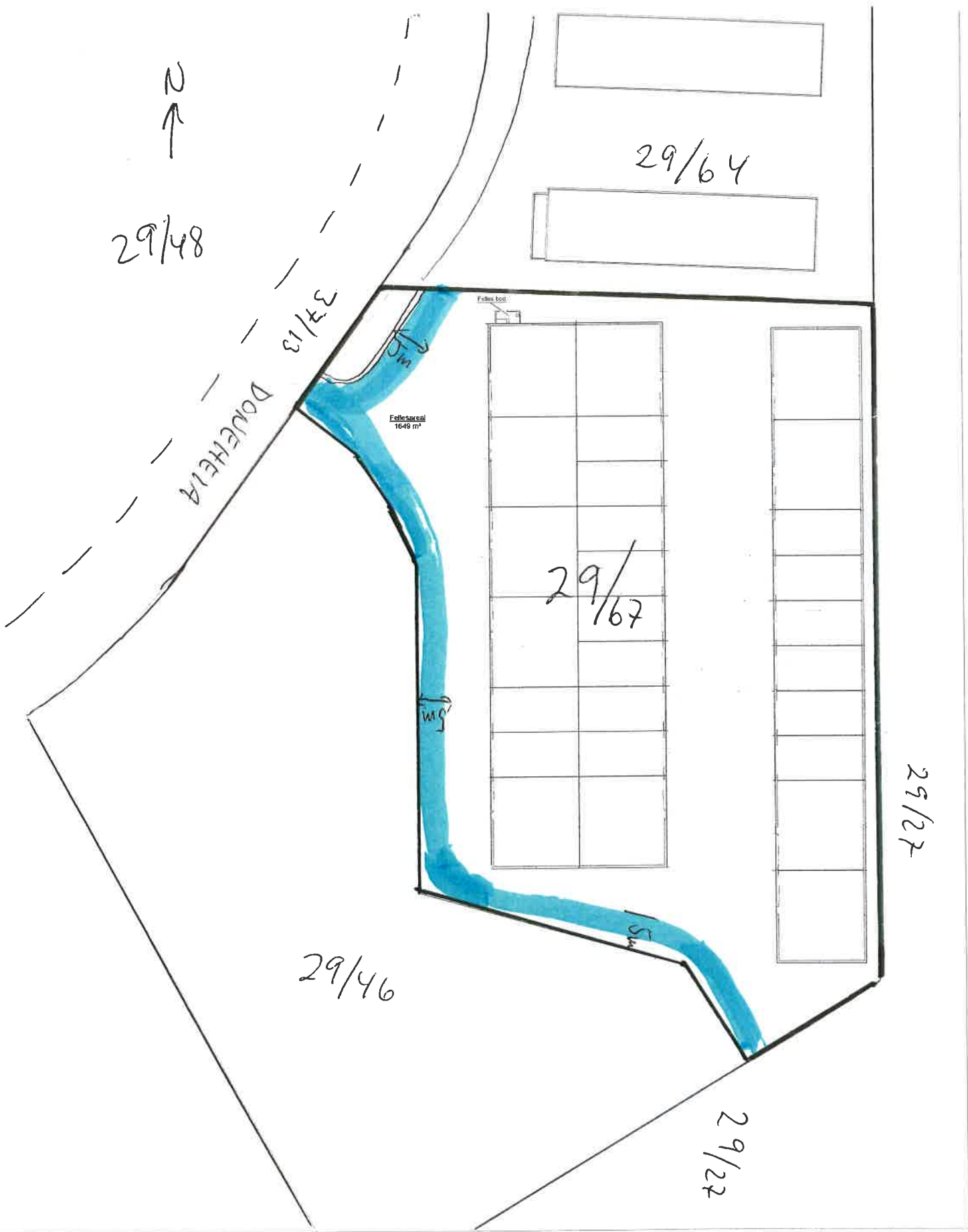
21/3-17



Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 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. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 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.





<p>TT Næringsbygg AS Lagerhaller Doneheia</p> <p>Arealer (Brutto)</p> <p>Project number: 0001 Date: 05.01.17 Drawn by: SS Checked by: SS</p> <p>A120</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Description</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	No.	Description	Date				
No.	Description	Date						

Vedlegg til etablering 26/46, 64, 67 Mandal

VEDTEKTER
For Sameiet DONEHEIA 163-165

§ 1 Sameiet DONEHEIA 163-165 heretter kalt sameiet, eier i felleskap eiendommen Doneheia 163 og 165, gnr. 29 bnr. 46 i Mandal kommune.

Sameiet består av det til enhver tid antall tinglyste seksjoner på eiendommen. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Seksjonene disponerer andeler av felles uteareal slik det fremkommer på situasjonskart vedlagt vedtektene, beskrevet D1, D2 osv.

For sameiet gjelder følgende sameiebrøk:

Seksjon	Størrelse	Seksjon	Størrelse
1	87	14	156
2	45	15	78
3	52	16	78
4	52	17	130
5	52	18	122
6	62	19	127
7	62	20	241
8	62	21	145
9	62	22	71
10	62	23	71
11	62	24	71
12	79	25	71
13	78	26	213
		Sum	2391

§ 2 Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel, som likevel skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ved avstemming regnes flertallet etter sameierbrøken slik at hver seksjonseier stemmer iht. sin eierandel.

§ 3 Sameiermøte skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum:

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår
- Valg av styre

Årsberetningen, regnskap og eventuelle revisjonsberetninger skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

Sameiet tegnes utad av styrets leder og ett styremedlem i felleskap.

- § 4 Sameiet skal ha ett styre bestående av 3 medlemmer samt 1 varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.
- § 5 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.
- § 6 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor.
- § 7 Forsikring på bygg ordnes av sameiet ved styret. Forsikring av innbo og evt. Ekstra innredning må ordnes av hver enkelt seksjonseier.
- § 8 Hver sameier skal bruke sin seksjon på en måte som ikke gir vesentlig ulemper for øvrige sameiere.

Utvendige arealer skal benyttes på en måte som ikke hindrer adkomst eller bruk av andre seksjoner. Utvendige arealer skal holdes ryddige.

Hver enkelt seksjon har elektrisk tilførsel fra 50 ampere hovedsikring plassert i hovedfordelingstavle. Selv om den enkelte hovedsikring er 50 ampere er den maksimale belastningen for samtlige 26 seksjoner inkl teknisk bod begrenset til 355 ampere (245kW).

Det etableres system for låser slik at styret har en «masterkey» som passer i alle låser. Dette for å ha tilgang til alle seksjoner ved evt. problemer (vedlikehold, mislighold). Styret utpeker en person som kan kontaktes hvis en må ha tilgang til en av seksjonene på tidspunkt der eier ikke er tilgjengelig. Dette benyttes kun i nødstilfelle.

Felles bod, uteareal, vei, vann, kloakkledning og dertil vedlikehold og reparasjoner av dette, samt brøyting av felles vei skal betales i henhold til sameiebrøken.

Det er montert tre stk utekraner (vann) for benyttelse av alle seksjonseiere. Disse er plassert ved fellesboden, ved snr. 12 og ved snr 6. Kranene er frostsikre og hver seksjonseier må anskaffe egen krannøkkel (ikke låst).

Vedlikehold av seksjonens dør, port og eventuelle vinduers inn og utside, er seksjonseiers ansvar fullt ut.

Sameier kan montere mesanin i egen seksjon. Dersom det settes inn vinduer er det seksjonseier ansvar å søke godkjent fasadeendring. **Når første vindu er innsatt, er dette denne type og høydeplassing som viser standard videre på slik innsetting.**

- § 9 Sameiet skal ha panterett i hver enkelt seksjon med inntil 10 % av seksjonenes verdi for å sikre oppgjør for felles utgifter.
- § 10 For øvrig gjelder Lov om Eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Mandal ___ / ___ - 2020

Spesifikasjon Lagerhaller Doneheia

Tomt

Tomten er opparbeidet og asfaltert i henhold til tegninger. På deler av tomten er det grusdekke.

Bygg

Byggene bygges som kalllager i henhold til TEK 17. Det er lagerhaller av stålkonstruksjon bekledd med isolerte betong- og sandwichelementer. Taket er q-dekke med 20 cm isolasjon (snitt). Gulvene er randisolert og med stålglattet betong (12cm). Størrelsene på de ulike seksjonene varierer noe og det gjøres oppmerksom på at arealene er omtrentlige. Det gis ingen rett på reduksjon/økning i pris dersom arealene avviker.

Elektro

Lagerhallene leveres med 1 stk 400V 3 fas kontakt til portåpner. 1 stk 400V 3 fas 16A kontakt, 1 stk 400V 3 fas 32A kontakt og 6 stk 230v 1 fas kontakter plassert i sikringsboksen.

Strømmåling foretas i felles tavle plassert i teknisk bod. Det innebærer at sameiet belastes med et abonnement til strømleverandør. Forbruket til den enkelte seksjon måles via «slavemålere» og belastes den enkelte seksjonseier på bakgrunn av sameiets retningslinjer.

Det ligger trekkerør for fiber frem til hver enkelt seksjon. Eventuell påkobling blir håndtert av Altidata AS og bekostes av den enkelte seksjonseier.

Lagerhallene i bygg C og D leveres med brannvarslingsanlegg i henhold til forskrifter.

Seksjonene leveres med lysarmaturer som ifølge lysberegninger gir omtrent 200 lux.

Vann og avløp

Alle lagerhallene er klargjort med oppstikk for offentlig tilkobling av vann og avløp. Påkobling er ikke inkludert og kan kjøpes av Mandal kommune.

Andre opplysninger

Sameiet eier deler av utearealet (Merket med «fellesareal») og en felles bod. I boden er sikringskap, brannalarm sentral og toalett med vask. Sameiet har en påkobling for vann og avløp til Mandal kommune som er plassert i felles bod. Det er også lagt opp til tre felles utekraner fra påkoblingen. Disse er plassert ved fellesboden, ved snr. 12 og ved snr. 6. Kranene er frostsikre og hver seksjonseier må anskaffe egen krannøkkel (ikke låst).