

Lindeveien 3C



Velkommen til

Lindeveien 3C



Salgsoppgaven produsert 2. oktober 2023

Velkommen til flotte Lindetunet!

Ny, flott leilighet med stor solrik balkong i populært område! | 2 sov | Garasje | Vannbåren bergvarme | Må sees!

Prisantydning	4 950 000,-
Omkostninger	24 040,-
Totalpris	4 974 040,-
Fellesutgifter	3 451,-
P-ROM	61 kvm
Bruksareal (BRA)	66 kvm
Soverom	2
Etasje	2
Boligtype	Selveierleilighet

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2022
Tomt	1768.9 kvm, eiet
Megler	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til drømmeleiligheten din! Her vil du oppleve en romslig og komfortabel atmosfære som vil gi deg en følelse av glede og velvære. Med varme i gulvet kan du trå rundt barbeint på en jevn og varm overflate, mens du nyter den moderne og stilige designen. Stuen og kjøkkenet er i en åpen løsning som gir en følelse av inkludering og samhørighet. Med et anerkjent Keo-kjøkken kan du være sikker på at du får et tyskprodusert kjøkken av høy kvalitet som tilbyr et bredt spekter av personlig tilpasning. Det lekre baderommet gir en moderne og stilig følelse, og er den perfekte kombinasjonen av funksjonalitet og design. Gjestetoalett i gangen, som er både praktisk og hyggelig for dine gjester! Med sin lyse og luftige atmosfære, vil soverommene gi deg den perfekte følelsen av fred og ro

Arealer og innhold

Bruksareal (BRA):	66 kvm
Primærrom	61 kvm
Sekundærrom	5 kvm

Beskrivelse

Leilighet
Bruksareal
2. etasje: 66 kvm fordelt på; Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, wc, bad/wc/vaskerom og teknisk rom og bod.
Primærrom
2. etasje: 61 kvm fordelt på; Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, wc og bad/wc/vaskerom.
Sekundærrom
2. etasje: 5 kvm fordelt på; Teknisk rom og bod.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.
Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise
eiendommens potensiale.

Plantegning









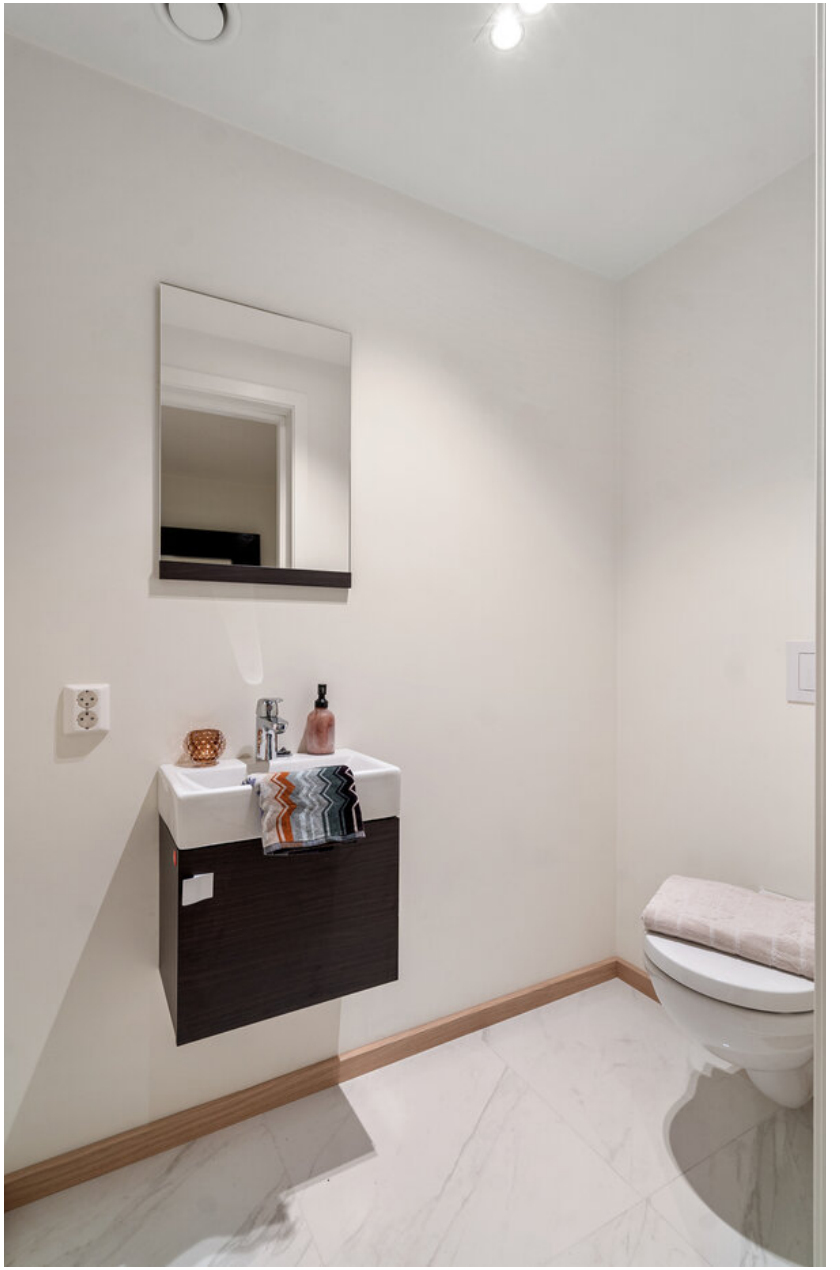




















































Informasjon

Lindeveien 3C

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer
25-0192/23

Adresse
Lindeveien 3C 3118 TØNSBERG

Matrikkel
Gnr 148, bnr 330, snr 6 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Lindetunet AS

Kjøpesum og omkostninger
4 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
12 400,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi kr. 496 524,-)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
13 640- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
24 040,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---
4 963 640,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
4 974 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Felleskostnader per måned
Kr 3 451,-

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene fordeles slik:
- TV/Fiberaksess: kr. 100,-
- Akonto fjernvarme: kr. 597,-
- Avsetning vedlikeholdsfond: kr. 176,-
- Garasjeplass: kr. 200,-
- Fellesutgifter: kr. 2.378,-

Fellesutgiftene dekker blant annet snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/internett (grunnpakke fiberaksess), driftskostnader og serviceavtaler og vedlikehold av garasje og bodanlegg.
Selger opplyser om at det foretas avregning av hver enkelt leilighets forbruk via individuelle målere.
Felleskostnader til garasjekjeller og bodanlegg kommer som en egen fakturalinje i relasjon til antall plasser den enkelte disponerer.
For ytterligere info, ta kontakt med megler.

Objekttype
Selveierleilighet

Navn sameiet og organisasjonsnummer
Eierseksjonssameiet Lindetunet;
Org. nr: 930264490

Om sameiet
Eierseksjonssameiet Lindetunet, org.nr. 930 264 490. Sameiet består av 16 boligseksjoner på eiendommen gnr. 148, bnr. 330 i Tønsberg kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 05.09.2022.
Forretningsfører i sameiet er Usbl.
Det er krav til at alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse. Gebyret er kr. 300,- pr. person.
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.
Styreleder er Camilla Wiermyhr.

Areal
P-rom: 61 kvm, BRA: 66 kvm
Leilighet
Bruksareal
2. etasje: 66 kvm fordelt på; Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, wc, bad/wc/vaskerom og teknisk rom og bod.
Primærrom
2. etasje: 61 kvm fordelt på; Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, wc og bad/wc/vaskerom.
Sekundærrom
2. etasje: 5 kvm fordelt på; Teknisk rom og bod.

Antall soverom
2

Antall bad
1

Byggeår
2022

Etasje
2

Byggemåte
Leilighetsbyggene er oppført med bærekonstruksjon av tre. Byggene har felles garasjeanlegg i betongkonstruksjon. Vegger i fellesarealer/trapperom er utført i bindingsverk med gips eller betong avhengig av plassering og funksjonskrav. Skillevegger mellom leiligheter er utført i bindingsverk og malte gipsplater. All info i følge utbyggers salgsoppgave.
Det gjøres oppmerksomt på at de oppgitte arealer er hentet fra arealoppmåling utført av takstmann Tore Rønning. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. NB! Leiligheten er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/skjeve vinkler og/eller buede vegger. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er ikke utarbeidet noe tilstandsrapport.

For ytterligere info, se lindetunet.no eller ta kontakt med megler.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Energimerking

A - gul

Ytterligere informasjon om energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarming via bergvarme (brønnpark av energibrønner/varmepumpe sentralt plassert i kjeller). Det foretas avregning av hver enkelt leilighet sitt forbruk via individuelle målere.
Det er vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken. Badet er levert med termostatstyrt elektrisk varmekabel.
Det er balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning iht TEK17 plassert i bod/himling. Aggregatet kan styres via en APP.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ingen opplysninger om strømforbruk da bygget er helt nytt.

Standard

Opplev romsligheten og komforten i denne drømmeleiligheten! Vannbåren gulvvarme fra bergvarme i gang, stue og kjøkken legger til rette for behagelig inneklima og sparte strømkostnader! Med varme i gulvet kan du tråkke rundt barbeint på en jevn og varm overflate. God plass for å sette inn skap, for tøye ditt, og du kan holde orden og organisasjon i leiligheten.

Stuen og kjøkkenet er i en åpen løsning som gir en følelse av inkludering og samhørighet. Med et anerkjent Keo-kjøkken kan du være sikker på at du får et tyskprodusert kjøkken av høy kvalitet som tilbyr et bredt spekter av personlig tilpasning. Med stor benke- og skapplass, vil dette kjøkkenet gi deg all plassen du trenger for å lage mat og underholde gjester med stil. Det er lagt vekt på detaljer som gir et moderne preg i leiligheten. Mye benke- og skapplass er med på å gjøre dette til et drømmekjøkken.

Fra stuen kan du gå rett ut på balkongen og nyte ettermiddags- og kveldssol. Balkongen har en romslig størrelse, noe som gir deg god plass til å møblere med både bord og stoler samt en grill for å lage herlige måltider ute. Tenk deg å kunne slappe av på din egen balkong og nyte solen mens du koser deg med et glass vin og god mat med venner og familie! Denne balkongen vil garantert bli et populært sted i leiligheten, og vil skape en perfekt atmosfære for koselige sommerkvelder og avslappende helger.

Det lekre baderommet har elegante 60x60 fliser som gir en moderne og stilig følelse, og er den perfekte kombinasjonen av funksjonalitet og design. Baderomsinnredningen består av en stilren servant i innredning med underskuffer, overspeil med belysning som gir en flott atmosfære, dusjhjørne for en rask og praktisk dusj, vegghengt toalett som gir et elegant og luftig preg, og opplegg for vaskemaskin. Dette baderommet vil garantert imponere deg og dine gjester, og vil gi deg en følelse av luksus og velvære hver gang du går inn på badet.

Gjestetoalett i gangen, som er både praktisk og hyggelig for dine gjester! Med denne smarte plasseringen vil dine gjester enkelt kunne finne toalettet.

Med sin lyse og luftige atmosfære, vil soverommene gi deg den perfekte følelsen av fred og ro. Her kan du glede deg over å ha god plass til å plassere en god og komfortabel seng, samt nattbord og et garderobeskap for å oppbevare alle dine klær.

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til flotte Lindetunet med sin sentrale beliggenhet i populære Presterødåsen. Det er kort gange til Olsrød Park med bl.a. Rema 1000 dagligvareforretning med post-i-butikk, kafe, lege-/helsesenter, klesforretninger, bank, apotek, frisør m.m. Her finnes også det populære treningssenteret Level med et stort svømmehall/badeanlegg, spaopplevelser og annet.
Det er også kort vei også til Tolvsrødsenteret med ytterligere forretninger og servicetilbud. I nærområdet finnes barneskole, ungdomsskole, barnehage og en rekke fine turområder, blant annet ved Bekketjønnmyra, Søndre Slagen kirke og Essoskogen.
Det er heller ikke langt til Ringshaugstranda. Stranden er en populær sandstrand med steinmolo, badetrapp og gresslette. Videre er det nærhet til Skallevold, Klopp, Husvik, Fagerstrand og Jarlsø, i tillegg til en rekke små, bortgjemte perler langs kysten.
Det er gang/sykkelsti på store deler av veien inn til Tønsberg - perfekt for deg som ønsker å sykle til byen.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000 Olsrød, Kiwi Gauterød, samt Coop og Meny ved Tolvsrød. For flere servicetilbud er det gode shoppingmuligheter i Tønsberg sentrum, i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og puber.

Flint idrettslag er det største i Vestfold og har nyere klubbhus på Løveid ved Tolvsrød. Idrettslaget har et bredt tilbud innen en rekke grener, samt mosjonsgrupper og barneidrett. Fine turstier finner man bl.a. mot Bekketjønnmyra.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av buss. Nærmeste holdeplass er ligger 5 min gange unna. Ved å benytte bil tar det ca. 10 min til Teie, 5 min til Tønsberg, 15 min til Åsgårdstrand, 35 min til Sandefjord, samt 55 min til Drammen.

Tønsberg stasjon har hyppige avganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Reisetiden til Oslo S med tog er ca. 1 time og 10 min. Det er også en effektiv Jernbane/Buss-forbindelse til og fra regionens hovedflyplass Torp med mange avganger daglig med både buss og tog. Ved å benytte bil tar det ca. 25 min til Sandefjord, 30 min til Tjøme, 50 min til Drammen og 1 t og 20 min til Oslo.

Tomtestørrelse

1768.9 kvm

Beskrivelse av tomt

Nyt et sjarmerende uteområde som vil glede deg med sin lekenhet og moderne struktur. Her finner du herlige lekeapparater, en velstelt plen og blomster som skaper en idyllisk atmosfære. Utbygger arbeider med å installere en støyskjerm i tre og glass langs Døsserødsvingen for å gi deg ekstra ro og komfort. Her vil du virkelig trives!

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven.

Skolekrets

Eiendommen sogner til Sandeåsen skolekrets.

Parkering

Det medfølger en parkeringsplass og sportsbod på ca. 5 kvm i felles parkeringsanlegg.

I tillegg har sameiet 4 plasser utendørs som er definert som gjesteparkering (P22 – P24 og P27). Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i finnannonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det praktiseres dugnad.

Adgang til utleie

Langtidsutleie: Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Kortidsutleie: Seksjonseiere kan ikke leie ut hele boligen i mer enn 60 døgn årlig, i henhold til gjeldende regelverk. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se http://www.nrpa.no

Forretningsfører

Boligbyggelaget Usbl avd Horten

Dyrehold

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

Kommunale avgifter

Kr 12 789,-

Kommunale avgifter år

2022

Informasjon kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer: Gebyr for vann, avløp og renovasjon.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet da bygget er helt nytt. Skatteetaten kommer til å beregne formuesverdien med utgangspunkt i boligverdien. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien utgjør hhv. 25% av boligverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (øvrige boliger).

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte godkjente byggetegninger fra kommunen. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Offentlige forhold

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område. Området er regulert til boligbebyggelse med reguleringesplan med navn Olsrød-Døsserød vedtatt 02.06.1999 og ID 3803 57008.

Relaterte planer er:
- Bebyggelsesplan, Døsserød, felt C3 og C4 vedtatt 15.08.2004 med ID 57008-B1
- Mindre vesentlig endring av Olsrød Døsserød, felt C6 vedtatt 21.06.2002 med ID 57008-B2
- Olsrød-Døsserød, felt C5 vedtatt 27.09.2002 med ID 57008-B3

Nærområdet er regulert til felles lekeareal og turveg.
Området er avsatt til Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende i kommuneplan vedtatt 22.05.2019.
All info i følge opplysninger fra Tønsberg kommune.

Det opplyses videre om at det er mulig at Velotel skal bygges om.
For ytterligere info, ta kontakt med megler eller Tønsberg kommune.

Ferdigattest brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 21.06.2024.

Dagens planløsning stemmer ikke overens med slik det fremgår av godkjente byggetegninger (bad, kjøkken, masterbedroom og walk-in closet).

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At

ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og forpliktelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3803/148/330/5:
23.09.2002 - Dokumentnr: 12752 - Bestemmelse om bebyggelse. Rettighetshaver: Knr:3803 Gnr:148 Bnr:7. Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand av 1,5 m. Med flere bestemmelser. Overført fra: Knr:3803 Gnr:148 Bnr:330. Gjelder denne registerenheten med flere.

18.09.2018 - Dokumentnr: 1282975 - Bestemmelse om bebyggelse. Rettighetshaver: Knr:3803 Gnr:148 Bnr:7. Bestemmelse om oppføring av nedkjøringsrampe i nabogrense. Overført fra: Knr:3803 Gnr:148 Bnr:330. Gjelder denne registerenheten med flere.

10.03.2023 - Dokumentnr: 261774 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Rettighetshaver: Bakke Sørvik & Partners AS, org.nr: 916 959 478. Gjelder denne registerenheten med flere. Denne skal slettes.

05.09.2022 - Dokumentnr: 982770 - Seksjonering. Opprettet seksjoner: Snr: 6. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 73/1324.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med [matrikkel] i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.
Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Øvrige kjøpsforhold

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Vilkår for styregodkjennelse

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

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
Selger har ikke innhentet tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskrift til avhendingslova. Forskriften stiller minstekrav til hvilke bygningsdeler som skal undersøkes, hvordan disse undersøkelsene skal skje, og hvordan informasjonen skal presenteres i rapporten. Det er ikke lovpålagt å innhente slik tilstandsrapport, men fraværet av en slik rapport innebærer normalt at det er gjort færre undersøkelser av bygningssakkyndig og at kjøper får mindre informasjon om eiendommen enn hva kjøper ville fått med en godkjent rapport.

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker 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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

TV/Internett/Bredbånd

TV og bredbånd leveres av Telenor.
Prisen for dette er inkludert i felleskostnadene (grunnpakke).

Innbo og løsøre

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en fastpris på kr. 40 000,-. Videre skal selger betale kr. 7 700,- for oppgjør og kr. 13 500,- for tilrettelegging. I tillegg skal selger betale kr. 17 900,- for Nordvik Grunnpakke.

Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 84150-.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 45 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 15. januar 2025

Ansvarlig megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Vedlegg

Lindeveien 3C

Lindeveien 1B

Nabolaget Presterød/Sande - vurdert av 75 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Sandeåsen skole (1-7 kl.)	**9 min**
354 elever, 19 klasser	0.8 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10...	**13 min**
87 elever, 12 klasser	1 km
Presterød skole (1-7 kl.)	**16 min**
338 elever, 18 klasser	1.3 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k...	**5 min**
429 elever, 36 klasser	1.9 km
Skagerak Inter. School Tønsber...	**8 min**
33 elever, 3 klasser	2.9 km
Slottsfjellet videregående Ste...	**8 min**
56 elever, 3 klasser	3 km
Færder videregående skole	**6 min**
750 elever	3.8 km

Offentlig transport

Åsenveien	**3 min**
Linje 118	0.2 km
Tønsberg stasjon	**6 min**
Linje RE11	2.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	**24 min**

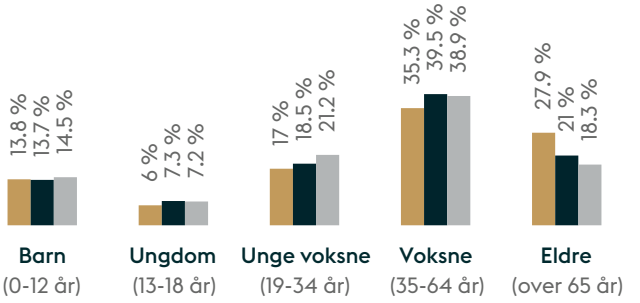
Barnehager

Presterød barnehage (1-5 år)	**3 min**
51 barn	0.3 km
Sandeåsen barnehage (1-5 år)	**10 min**
145 barn	0.8 km
Skoglund barnehage (1-5 år)	**17 min**
41 barn	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Olsrød Park	**9 min**
Kiwi Råel	**18 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Presterød/Sande	2 730	1 316
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Sykkel

Sport

Grevinneveien Presterødåsen Ba...	4 min
Sandåsen skole	5 min
SPREK Fritid Tønsberg	1 min
Level treningssenter	10 min

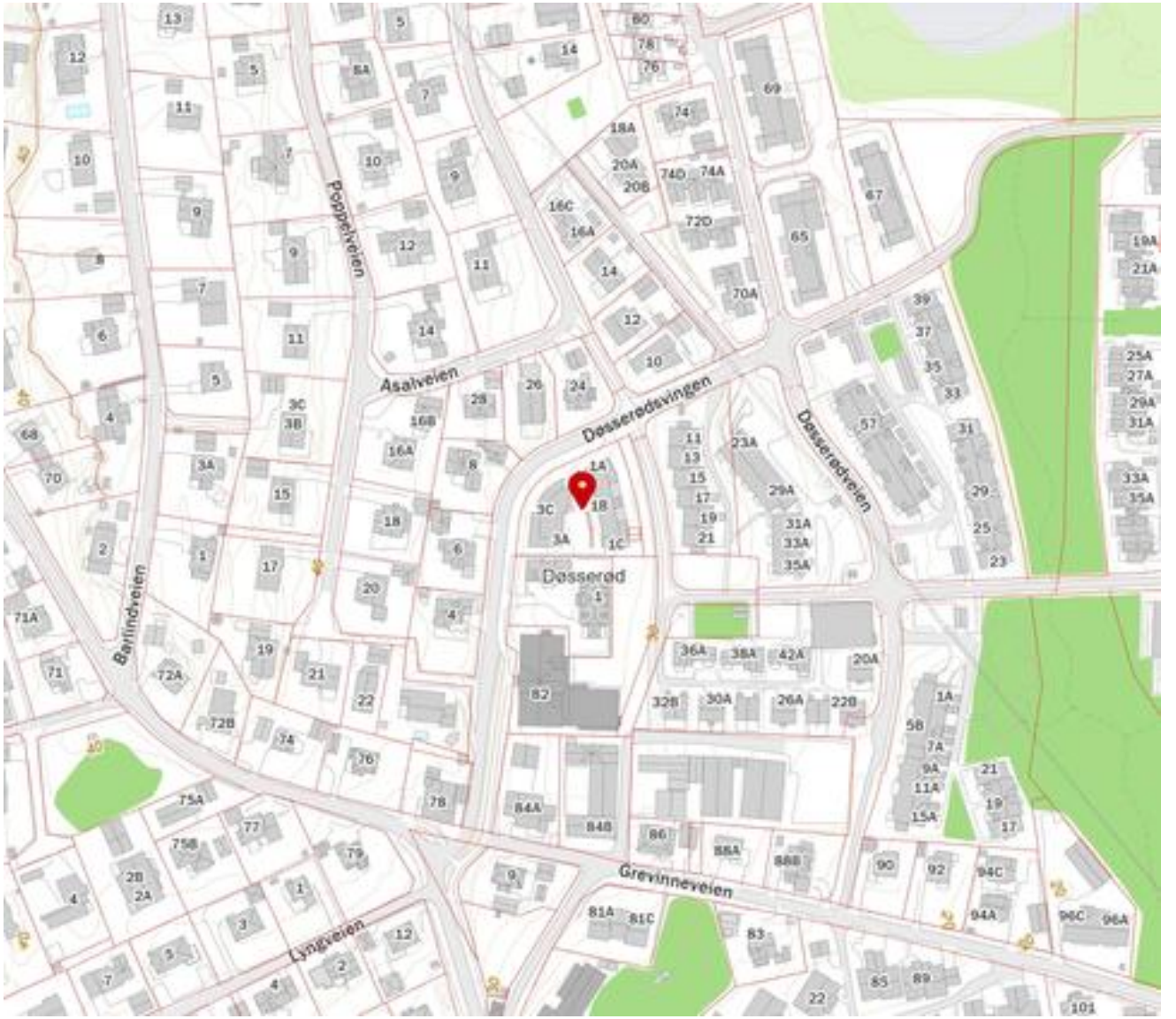
«Nærheten til sentrum og samtidig ikke altfor urbant. Hus med store usjenerte tomter, lite trafikk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0192/23

Selger 1 navn
Camilla Wiermyhr

Gateadresse
Lindeveien 3C

Poststed
TØNSBERG

Postnr
3118

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☐ Nei ☑ Ja
Hjemmelshavers navn: Lindetunet AS

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 0
Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Gjensidige
Polise/avtalenr.: 92072484

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0192/23

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: I garasje, men er under utbedring

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: I garasje, se forrige avsnitt

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0192/23

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ved oppføring

21.1 Radonmåling

År: 2022

Verdi: 0

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest søkes om når støyskjermen er ferdig

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0192/23

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0192/23

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Wiermyhr	4fc41ea338cc189169693d2 0150be969ca0c0a68	02.10.2023 10:27:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 25-0192/23

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Tove Westdahl
Direkte telefon:

JpID: 24/78706

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
21.06.2024	828/24

Kb Arkitekter As
Bulls gate 2A
3110 TØNSBERG

Lindeveien 1, 3 A, B, C - 148/330 - oppføring av to leilighetsbygg og parkeringskjeller - ferdigattest

Søker			
Kb Arkitekter As	Bulls gate 2A	3110	TØNSBERG

Tiltakshaver			
Hugin Prosjekt AS	Husvikholmen 8	1443	DRØBAK

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
	148	330		
Bygningsnummer:	300755047			
Bruksenhet:	H0101			
Bygningstype:	leilighetsbygg			
Tiltakstype:	Nybygg			
Arkivsaksnummer:	21/6007			
Vedtaksnummer:	UPB 142/19	Tillatelse		
	DPB 892/21	Igangsettingstillatelse		
	DPB 1822/22	Midlertidig brukstillatelse		
	DPB 828/24	Ferdigattest		

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Tønsberg	21.06.2024	Tove Westdahl *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

			FORDELINGSNØKLER					FELLESKOSTNADER PR MÅNED					
Seksjon nr	Bolig nr	Opprinnelig kostpris	Areal BRA Alle	Likt Alle	60% areal 40% flatt Alle	Parkering antall		Driftskostnad	TV / Bredbånd	A konto varme	Avsetning vedlikeholdsfond	Vedlikehold parkering	**Sum felleskostnader pr måned**
Fordeling >>			AREAL	FLATT	KOMBI	PARKERING		KOMBI	FLATT	AREAL	AREAL	PARKERING	
1	A 101	-	80,0	1	8 110	1		2 508	100	655	193	200	**3 656**
2	A 102	-	77,0	1	7 930	2		2 453	100	630	186	400	**3 769**
3	A 103	-	80,0	1	8 110	1		2 508	100	655	193	200	**3 656**
4	A 201	-	74,0	1	7 750	2		2 397	100	605	179	400	**3 681**
5	A 202	-	60,0	1	6 910	2		2 137	100	491	145	300	**3 173**
6	A 203	-	73,0	1	7 690	1		2 378	100	597	176	200	**3 451**
7	A 301	-	141,0	1	11 770	2		3 640	100	1 154	341	400	**5 635**
8	B 104	-	91,0	1	8 770	1		2 712	100	745	220	200	**3 977**
9	B 105	-	70,0	1	7 510	1		2 323	100	573	169	200	**3 365**
10	B 106	-	69,0	1	7 450	1		2 304	100	565	167	200	**3 336**
11	B 107	-	91,0	1	8 770	1		2 712	100	745	220	200	**3 977**
12	B 204	-	82,0	1	8 230	3		2 545	100	671	198	500	**4 014**
13	B 205	-	49,0	1	6 250	1		1 933	100	401	118	200	**2 752**
14	B 206	-	49,0	1	6 250	1		1 933	100	401	118	200	**2 752**
15	B 207	-	82,0	1	8 230	1		2 545	100	671	198	200	**3 714**
16	B 302	-	156,0	1	12 670	2		3 919	100	1 276	377	400	**6 072**
		0	**1324,0**	**16**	**132 400**	**22**		**40 948**	**1 600**	**10 833**	**3 200**	**4 400**	**60 981**
Sum pr år								**491 375**	**19 200**	**130 000**	**38 400**	**52 800**	**731 775**

Budsjettforslag

Eierseksjonssameiet Lindetunet

		Budsjett	Kommentar
	INNTEKT		
3600	Driftskostnad	491 375	
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	38 400	
3609	Vedlikehold parkering	52 800	
3620	TV / Bredbånd	19 200	
	Sum inntekt	**601 775**	
	KOSTNAD		
5300	Styrehonorar	-15 000	Ca kr 1 000 - 1 500 pr enhet
5400	Arb.avg styrehonorar	-2 115	Regner automatisk 14,1 % av styrehonorar
6200	Energi, strøm	-50 000	Strøm til fellesareal
6200	Garasje strøm	-20 000	
6310	Vaktmester	-25 000	
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-45 520	
6340	Heisalarm	-5 000	
6341	Vaktsentral/brannvarsling	-15 000	
6361	Renhold	-45 000	
6391	Snømåking, strøing og gressklipping	-25 000	
6420	Bevar HMS	-6 500	Internkontrollsystem for lovpålagt HMS. Kr 6 500 lisens første år, deretter kr 4 500 i årlig lisens
6500	Verktøy og redskaper	-4 000	
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-2 000	
6601	Vedlikehold	-60 000	
6602	VVS anlegg	-25 000	
6605	Vedlikehold fellesanlegg (garasjeplass)	-32 800	
6611	Heis	-10 000	
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-25 000	
6617	Brannvernsutstyr og -varsling	-10 000	
6663	Ventilasjon	-16 000	
6700	Revisjonshonorar	-4 640	I henhold til avtale med revisor KPMG
6710	Forretningsførerhonorar	-40 000	
6714	Andre tjenester	-8 600	
6800	Kontorrekvisita	-1 000	
6951	TV/Bredbånd	-19 200	
7500	Forsikringer	-50 000	Bygningsforsikring
7770	Betalingskostnader	-1 000	
	Sum kostnad	**-563 375**	
	Driftsresultat	**38 400**	
	FINANSPOSTER		
	Netto finansposter	**0**	
	Årsresultat	**38 400**	
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	38 400	
8980	Overført sameiekapital	0	
	Sum overføringer	**38 400**	
	ARBEIDSKAPITAL		
	Årsresultat	**38 400**	
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-38 400	
2968	A konto varme	130 000	
2968	Fjernvarme	-130 000	
	Endring arbeidskapital	**0**	

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år.
Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader.

V E D T E K T E R

for

Eierseksjonssameiet Lindetunet
(org. nr. xxx xxx xxx)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 18.10.2022.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Lindetunet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 05.09.2022.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 16 boligseksjoner på eiendommen gnr. 148, bnr. 330 i Tønsberg 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. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- private uteplasser
- annet

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) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene 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.

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

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer 21 parkeringsplasser i garasjekjeller og 6 plasser utendørs.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er i all hovedsak seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner. 4 plasser utendørs er definert som gjesteparkering (P22 – P24 og P27).

(2) Parkeringsplass som er seksjonert som tilleggsdel, kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Eier er i tilfellet forpliktet til å sørge for en reseksjonering.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

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. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

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 utskiftning 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 hærverk.

(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. I sameiet er ca 50 % av felleskostnadene fordelt etter sameiebrøk og resterende etter antall boligseksjoner.

(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 seksjonseiernes 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 besluttes 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. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

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

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha totalt 3 medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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 to styremedlemmer i fellesskap.

(3) 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 ferdigstillelse 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 9-2 (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 eventuelle 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 seksjonseiere 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
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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, besluttes 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 besluttes, 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 seksjonseiernes 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. 6.

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.

Kartverket

BAKKE SØRVIK & PARTNERS
POSTBOKS 1100 KALDNES
3119 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 28-22-0239 (Rikke Steneby)
Vår referanse: 3023363/20070288
Bestilling: C3 2022-11-14 105

Dato
14.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1282975	200	18.9.2018	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	148	7	0	0

[X] 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

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Gjensidig nabosamtykke etter plan- og bygningsloven § 29-4

I henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 gir undertegnede
Tom Martin Biseth -fødselsnummer 290346 27329 eier - av eiendommen
gnr 148 bnr 7 i Tønsberg kommune sitt samtykke til at det på naboeiendom gnr 148 bnr 330 kan oppføres nedkjøringsrampe til den planlagte boligbebyggelsen nærmere vår felles nabogrense enn fastsatt i plan- og bygningsloven og slik som vist med gult på vedlagte tegning. Minsteavstanden til grensen blir på 0 meter.

Tønsberg, den 3/09 2018

Tom Martin Biseth

Tom Martin Biseth

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

I henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 gir nåværende og fremtidige eier av eiendommen gnr 148 bnr 330 i Tønsberg kommune, Nordisk Husprosjekt AS org 971 506 628 ved generalfullmakt datert 27.04.2017, nabosamtykke til at det på naboeiendom gnr 148 bnr 7 i Tønsberg kommune kan settes opp tiltak i den samme delen av nabogrensen som omfattes av den ovenfor nevnte nedkjøringsrampen – merket gult på vedlagte tegning.

Følgende tiltak kan plasseres i nabogrensen og med en minsteavstand til grensen på 0 meter: garasje, carport, bod, parkeringsplasser, intern vei eller andre liknende eller mindre tiltak som kommunen kan godkjenne etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav b).

Samtykket tinglyses som heftelse på gnr 148 bnr 330 i Tønsberg kommune

Tønsberg, den 31.8.18

Nordisk Husprosjekt AS i henhold til generalfullmakt

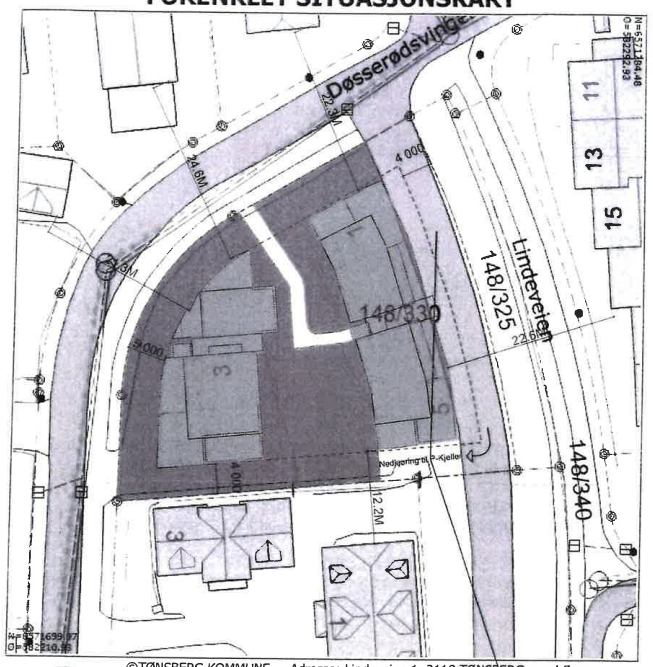
Kristian Haug

RIKTIG KOPI BEKREFTES

Harald M. Johannessen
Eiendomsmegler

Doknr: 1282975 Tinglyst: 18.09.2018
STATENS KARTVERK

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE
Dato: 20/8-2018

Adresse: Lindeveien 1, 3118 TØNSBERG, med flere
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 148/330/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

N

Målestokk 1:500

Tegning pr. dato 30.08.2018

Prosjekt: 17-012 Lindeveien 1, 3 og 5	Gnr. / Bnr. / Fnr.: 148 / 330	JAPPE NIELSEN ARKITEKTER AS Ørsnesalleen 31 · 3120 Nøtterøy +47 924 928 99 · jappe@arkitektar.org www.arkitektar.org	Dato: 22.05.2018	Målestokk: 1:500
Tegning: Situasjonsplan	Fase: Regulering		Søk.nr.:	Tegningsnr.: A10-1 (A3)
			Dato opprettet: 21.03.2017	Revisjon nr.

STATENS KARTVERK

Kartverket

BAKKE SØRVIK & PARTNERS
POSTBOKS 1100 KALDNES
3119 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 28-22-0239 (Rikke Steneby)
Vår referanse: 3023362/20070283
Bestilling: C3 2022-11-14 104

Dato
14.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
982770	200	5.9.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	148	330	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

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 613662567
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstiftelse: Seksjonering

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921383681	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
926735608	LINDETUNET AS		Husvikholmen 8, 1443 DRØBAK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3803	148	330

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3803	148	330	0	1	80 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	2	77 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	3	80 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	4	74 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	5	60 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	6	73 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	7	141 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	8	91 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	9	70 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	10	69 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	11	91 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	12	82 / 1324	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	148	330	0	13	49 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	14	49 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	15	82 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei
3803	148	330	0	16	156 / 1324	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr.: 982770 Tinglyst: 05.09.2022
STATENS KARTVERK

31.08.2022 11:54

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Lindetunet AS	926735608		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
c/o USBL, Rådhusgt. 24	3211	Sandefjord	91737243

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3803	Tønsberg	148	330	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
926735608	Lindetunet AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	80	B	13	B	49	B	25				37				49			
2	B	77	B	14	B	49	B	26				38				50			
3	B	80	B	15	B	82	B	27				39				51			
4	B	74	B	16	B	156	B	28				40				52			
5	B	60	BG	17				29				41				53			
6	B	73	B	18				30				42				54			
7	B	141	B	19				31				43				55			
8	B	91	BG	20				32				44				56			
9	B	70	BG	21				33				45				57			
10	B	69	BG	22				34				46				58			
11	B	91	BG	23				35				47				59			
12	B	82	BG	24				36				48				60			
Sum teller:		1324				Nevner =	1324												

Dato	Innsenderens underskrift
19/8-22	Camilla Wm

STATENS KARTVERK

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonselere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

STATENS KARTVERK

Dato	Innsenderens underskrift
19/8-22	Camilla Wm

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
19/8 - 22	Camilla Wiermyr	Styrets leder CAMILLA WIERMYR
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
19/8 - 22		Daglig leder KNUT HENNING IVERSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3803	TØNSBERG	148	330	

Dato	Underskrift	Stempel
31/8 - 22		TØNSBERG KOMMUNE KONSULENTVIKLING AVD BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
19/8 - 22	Camilla Wiermyr

STATENS KARTVERK

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samelebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

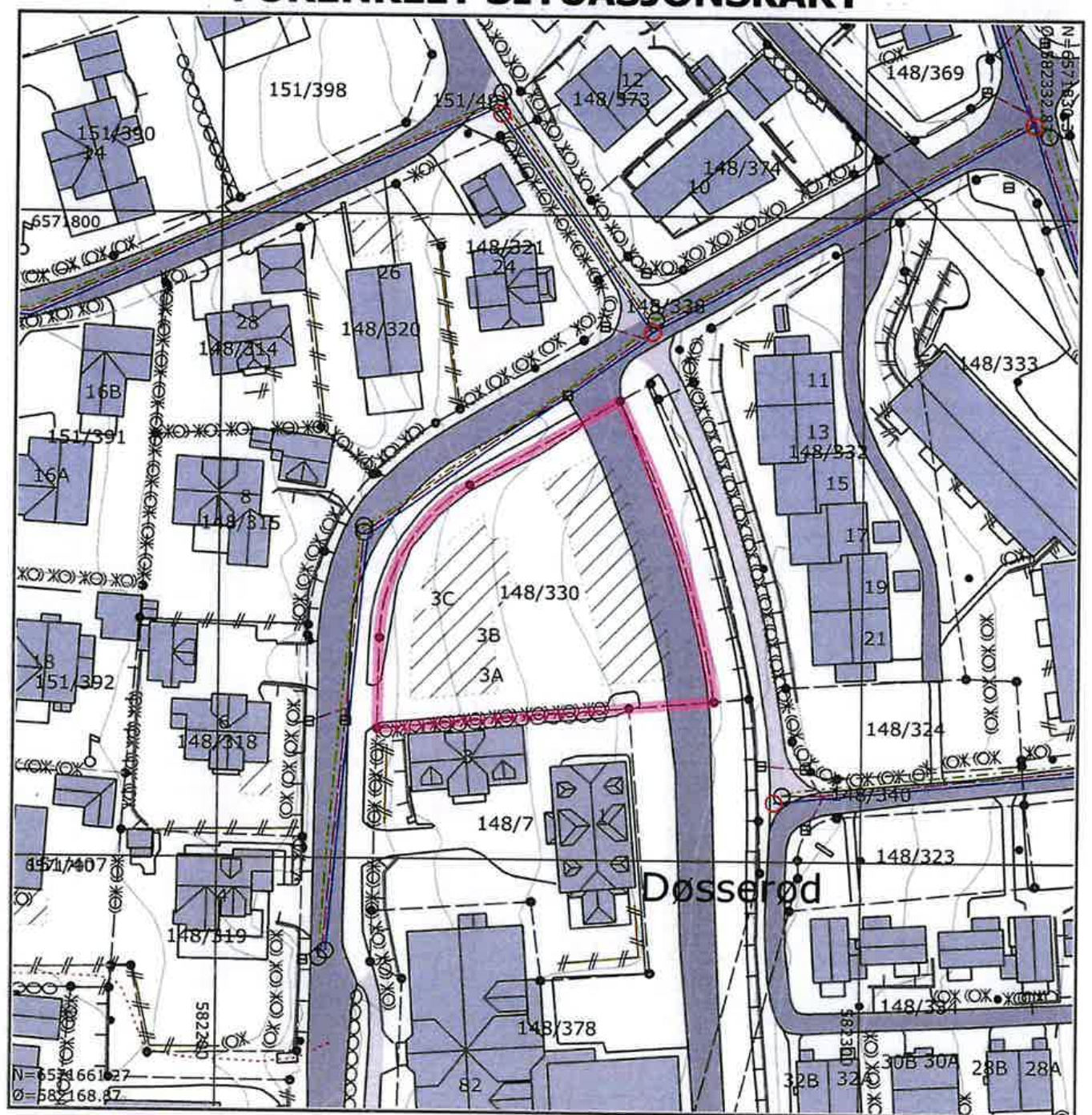
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
19/8 - 22	Camilla Wiermyr

STATENS KARTVERK

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Dato: 14/7-2022

Adresse: Lindeveien 1, 3118 TØNSBERG, med flere

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 148/330/0/0

UTM32 Euref89

N

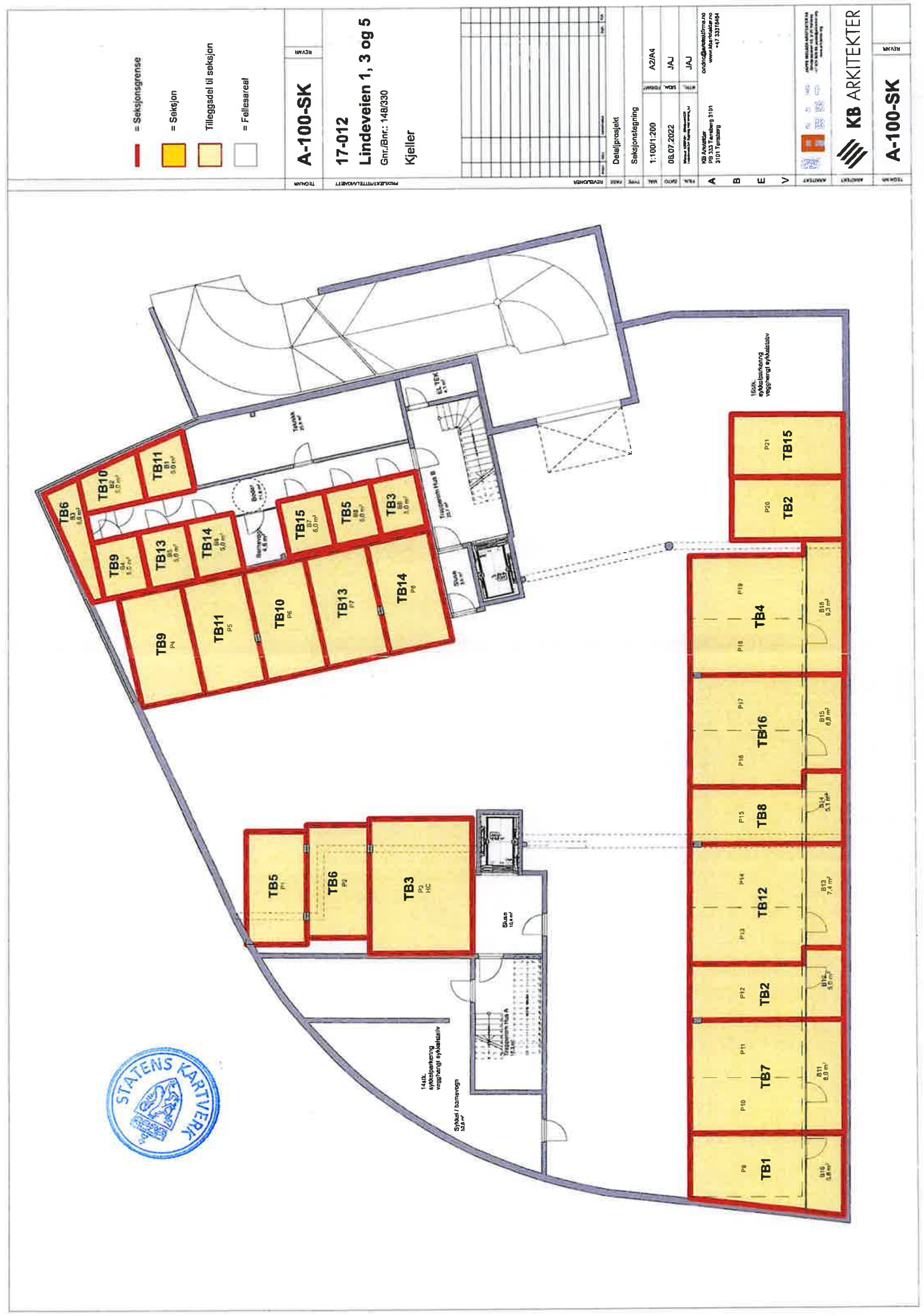
Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

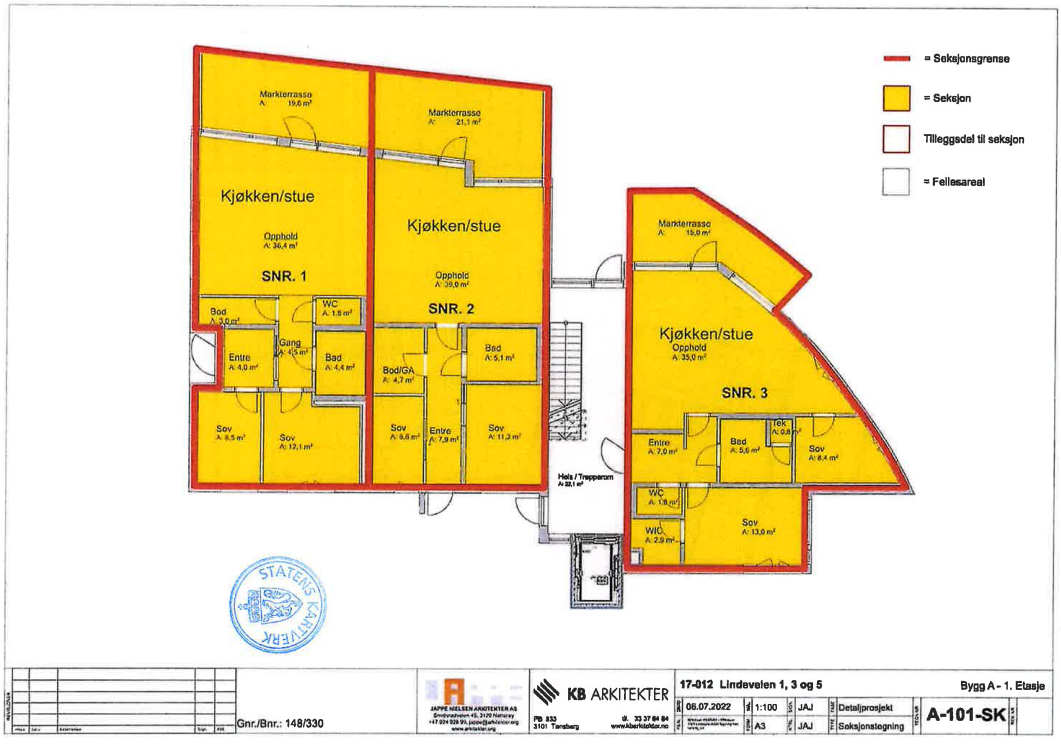
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

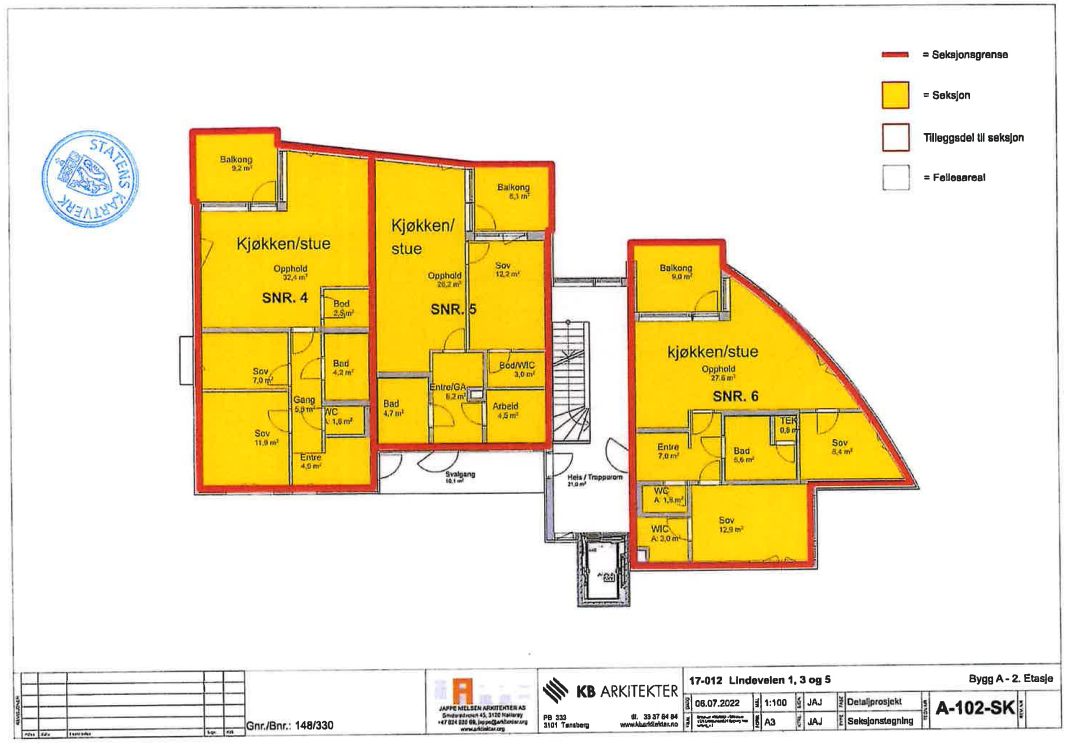
Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

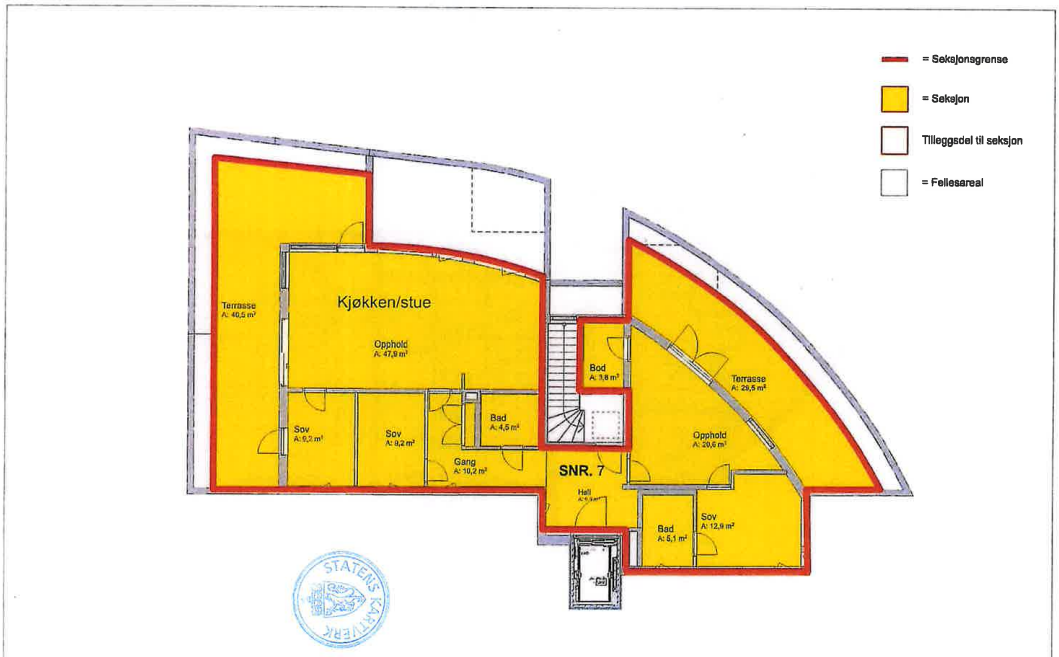
STATENS KARTVERK

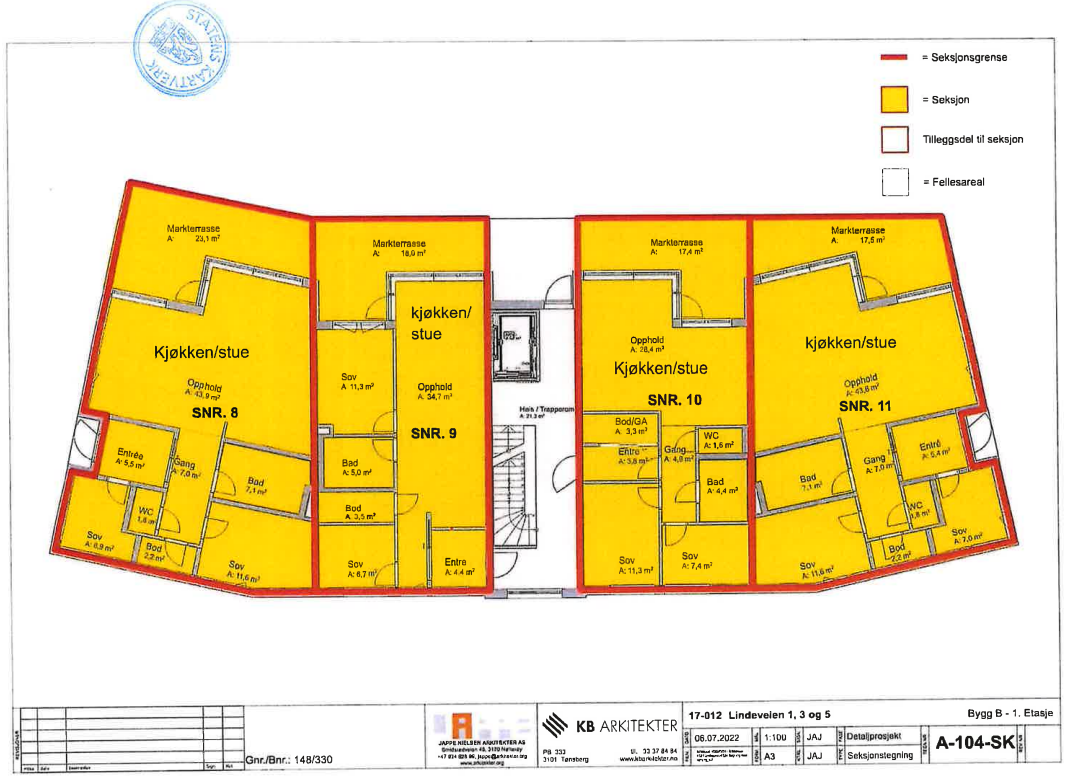


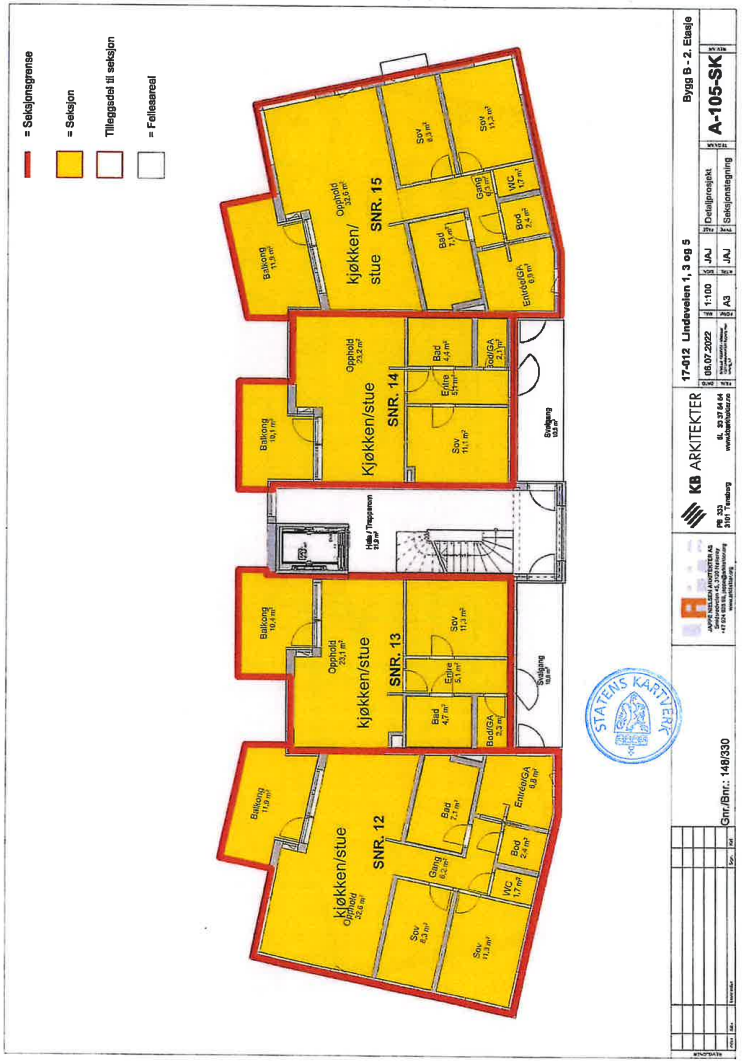
STATENS KARTVERK

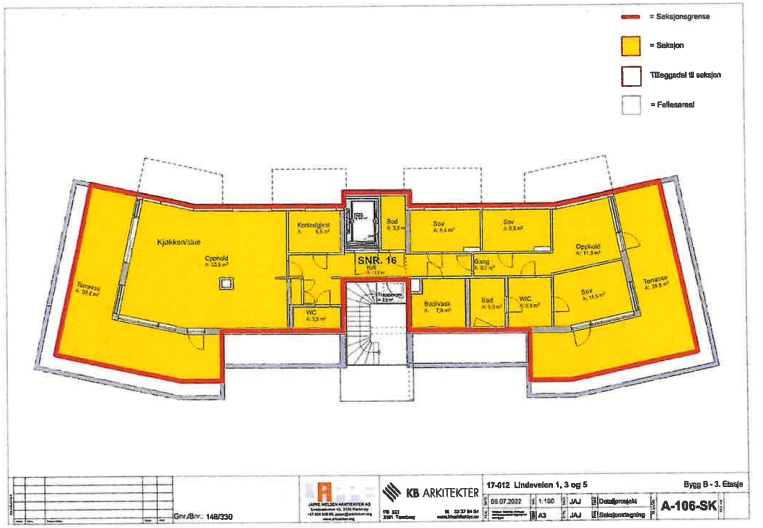

= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
Markterrasse A: 19,6 m²
Markterrasse A: 21,1 m²
Kjøkken/stue
Opphold A: 36,4 m²
SNR. 1
Kjøkken/stue
Opphold A: 39,8 m²
SNR. 2
Markterrasse A: 15,8 m²
Kjøkken/stue
Opphold A: 35,0 m²
SNR. 3
Bod A: 3,0 m²
WC A: 1,8 m²
Gang A: 4,5 m²
Entre A: 4,0 m²
Bad A: 4,4 m²
Bod/GA A: 4,7 m²
Bad A: 5,1 m²
Sov A: 8,5 m²
Sov A: 12,1 m²
Sov A: 8,8 m²
Entre A: 7,9 m²
Sov A: 11,3 m²
Heis / Trapperom A: 22,1 m²
Entre A: 7,0 m²
Bad A: 5,6 m²
Tek A: 0,8 m²
Sov A: 8,4 m²
WC A: 1,8 m²
WIC A: 2,9 m²
Sov A: 13,0 m²
STATENS KARTVERK
Gnr./Bnr.: 148/330
JAPPE NILSEN ARKITEKTER AS
Smedrødveien 45, 3120 Nøtterøy
+47 924 929 91, jappe@arkitektor.org
www.arkitektor.org
KB ARKITEKTER
PB 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitektar.no
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg A - 1. Etasje
06.07.2022
1:100
A3
JAJ
JAJ
Detaljprosjekt
Seksjonstegning
A-101-SK


= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
STATENS KARTVERK
Balkong 9,2 m²
Balkong 8,1 m²
Kjøkken/stue
Opphold 32,4 m²
SNR. 4
Kjøkken/ stue
Opphold 26,2 m²
SNR. 5
Balkong 9,0 m²
kjøkken/stue
Opphold 27,6 m²
SNR. 6
Bod 2,8 m²
Sov 7,0 m²
Bad 4,2 m²
Gang 2,9 m²
WC 1,8 m²
Sov 11,9 m²
Entre 4,6 m²
Sov 12,2 m²
Bad 4,7 m²
Entre/GA 6,2 m²
Bod/WIC 3,0 m²
Arbeid 4,6 m²
Svalgang 10,1 m²
Entre 7,0 m²
Bad 5,6 m²
TER 0,8 m²
Sov 8,4 m²
WC A: 1,9 m²
WIC A: 2,0 m²
Sov 12,9 m²
Heis / Trapperom 21,9 m²
Gnr./Bnr.: 148/330
JAPPE NILSEN ARKITEKTER AS
Smedrødveien 45, 3120 Nøtterøy
+47 924 929 91, jappe@arkitektor.org
www.arkitektor.org
KB ARKITEKTER
PB 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitektar.no
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg A - 2. Etasje
06.07.2022
1:100
A3
JAJ
JAJ
Detaljprosjekt
Seksjonstegning
A-102-SK

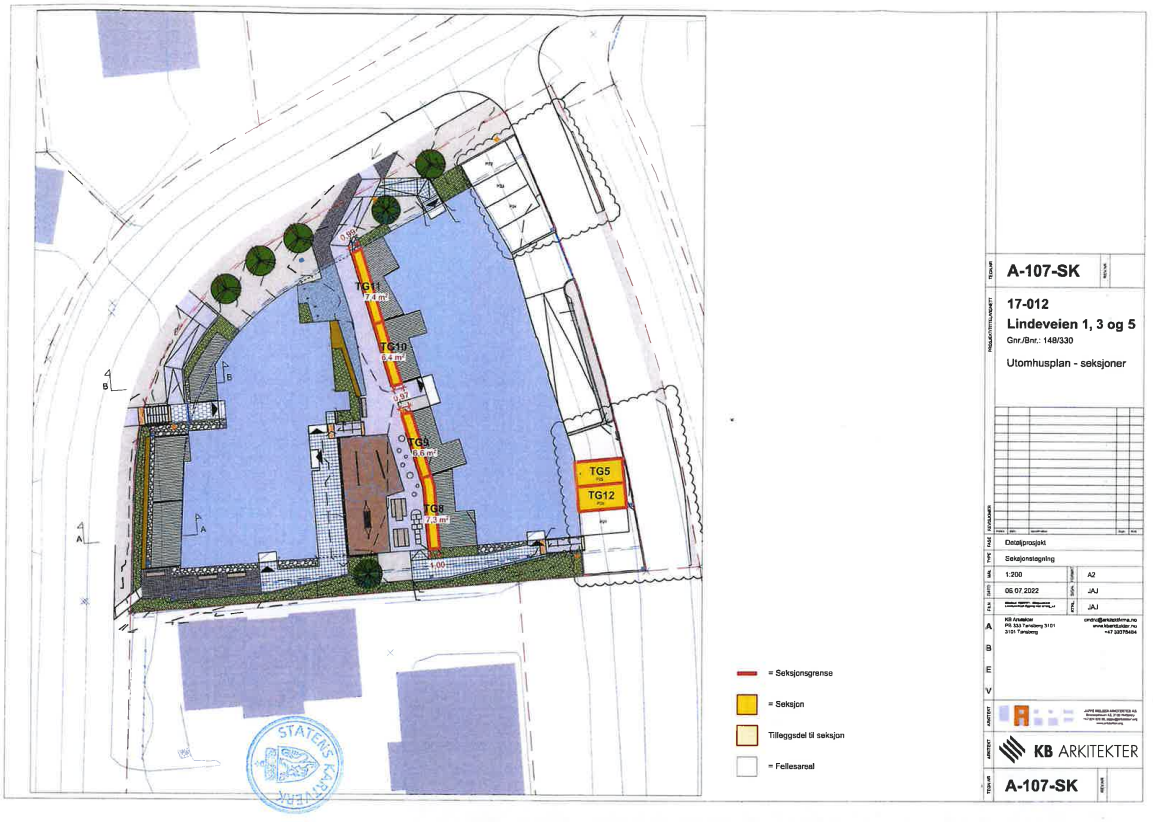

= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
Terrasse
A: 46,6 m²
Kjøkken/stue
Opphold
A: 47,8 m²
Sov
A: 9,2 m²
Sov
A: 9,2 m²
Bad
A: 4,9 m²
Gang
A: 10,2 m²
Bod
A: 1,8 m²
SNR. 7
Terrasse
A: 29,5 m²
Opphold
A: 20,6 m²
Hall
Bad
A: 5,1 m²
Sov
A: 12,9 m²
Gnr./Bnr.: 148/330
KB ARKITEKTER
Pb 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg A - 3. Etasje
06.07.2022
1:100
JAJ
Detaljprosjekt
A3
JAJ
Seksjonstegning
A-103-SK

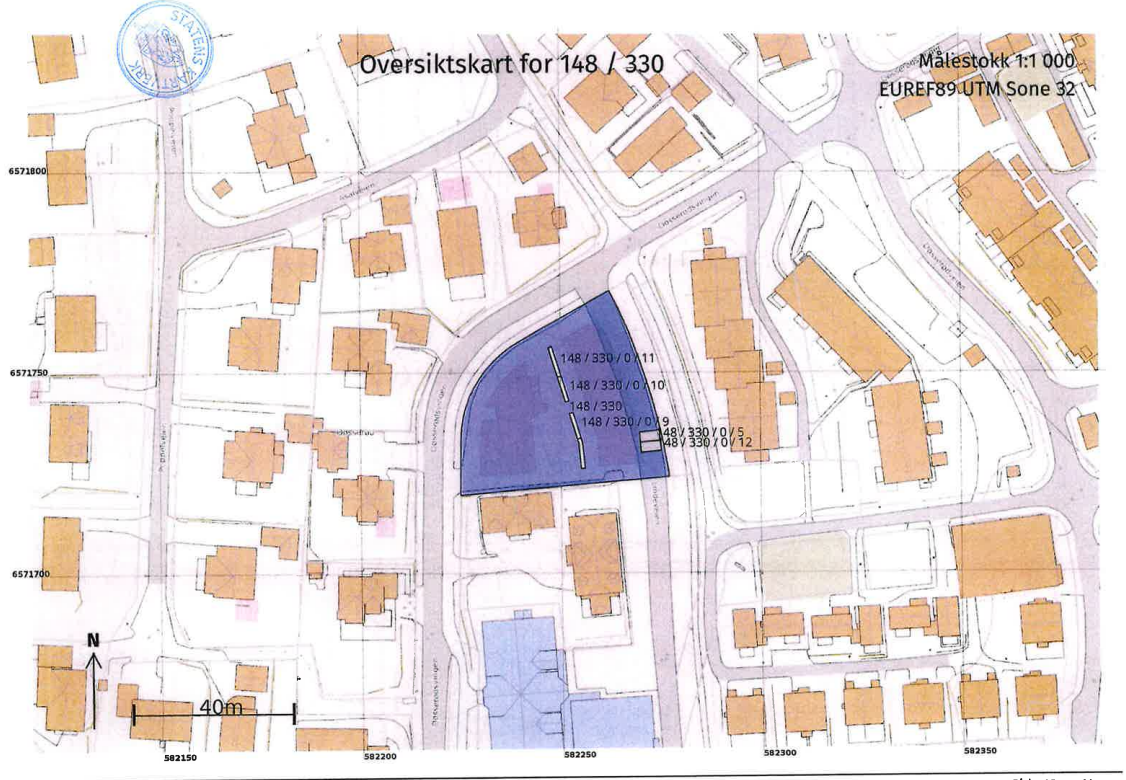

= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
Markterrasse
A: 23,1 m²
Kjøkken/stue
Opphold
A: 43,9 m²
SNR. 8
Entrée
A: 5,2 m²
Gang
A: 7,0 m²
Bad
7,1 m²
WC
1,8 m²
Sov
A: 8,9 m²
Bod
2,2 m²
Sov
A: 11,6 m²
Markterrasse
A: 18,0 m²
kjøkken/
stue
Sov
A: 11,3 m²
Opphold
A: 54,7 m²
SNR. 9
Bad
A: 5,0 m²
Bod
A: 3,5 m²
Sov
A: 6,7 m²
Entra
A: 4,4 m²
Heis / Trapperom
A: 21,3 m²
Markterrasse
A: 17,4 m²
Opphold
A: 28,4 m²
Kjøkken/stue
SNR. 10
Bod/GA
A: 3,3 m²
Entra
A: 3,8 m²
Gang
A: 4,8 m²
WC
A: 1,6 m²
Bad
A: 6,4 m²
Sov
A: 11,3 m²
Sov
A: 7,4 m²
Markterrasse
A: 17,5 m²
kjøkken/stue
Opphold
A: 43,8 m²
SNR. 11
Gang
A: 7,0 m²
Entré
A: 5,4 m²
Bad
7,1 m²
WC
1,8 m²
Bod
2,2 m²
Sov
A: 1,0 m²
Sov
A: 11,6 m²
Gnr./Bnr.: 148/330
KB ARKITEKTER
Pb 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg B - 1. Etasje
06.07.2022
1:100
JAJ
Detaljprosjekt
A3
JAJ
Seksjonstegning
A-104-SK

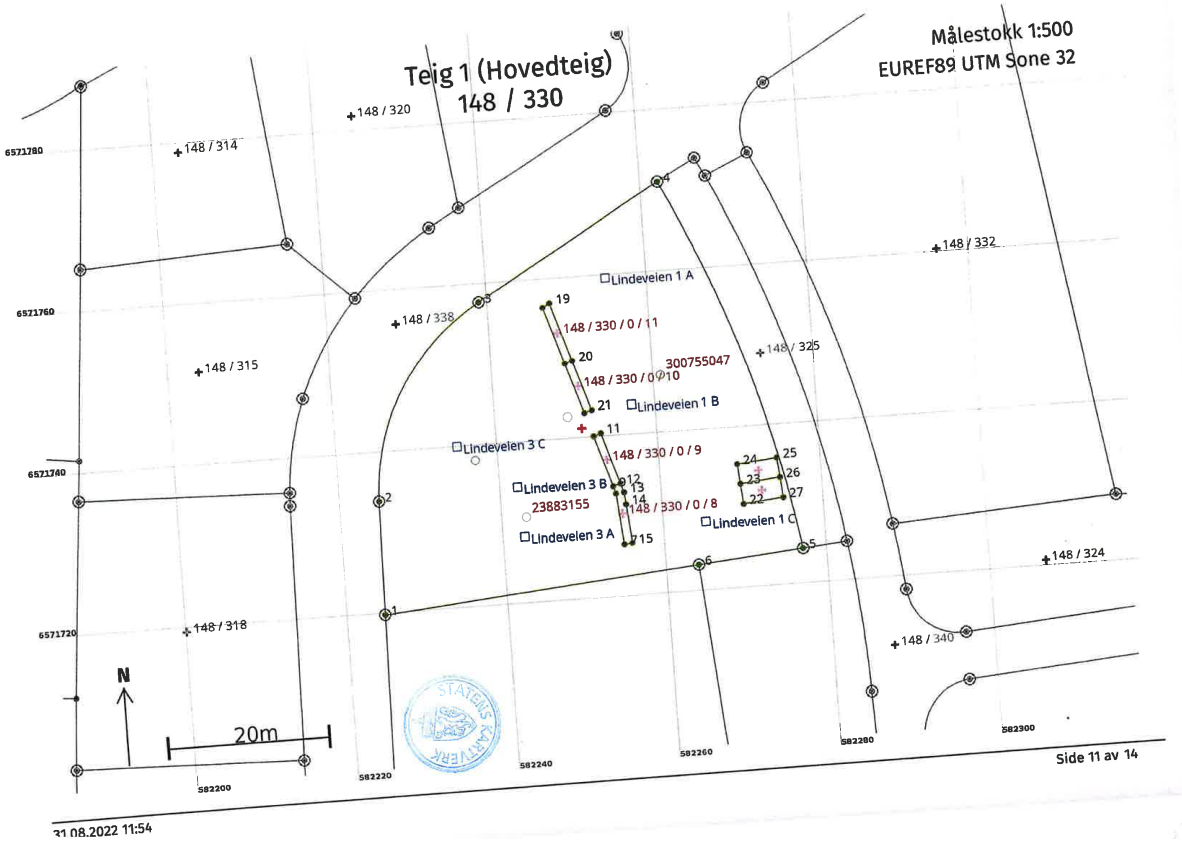

= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
SNR. 12
SNR. 13
SNR. 14
SNR. 15
Kjøkken/stue
Opphold
Sov
Bad
Gang
WC
Entré/GK
Bod/GA
Balkong
Trappehus
Heis / Trapperom
Svalgang
KB ARKITEKTER
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg B - 2. Etasje
A-105-SK
Gnr./Bnr.: 148/330
STATENS KARTVERK


= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
SNR. 16
Kjøkken/stue
Opphold
Soverom
Bad
Gang
WC
Vaskerom
Trappehus
Tekniske
Kontorfellesk.
KB ARKITEKTER
17-012 Lindevelen 1, 3 og 5
Bygg B - 3. Etasje
A-106-SK
Gnr./Bnr.: 148/330


STATENS KARTVERK


TG11
7.4 m²
TG10
6.4 m²
TG9
6.8 m²
TG8
7.3 m²
TG5
TG12
= Seksjonsgrense
= Seksjon
Tilleggsdel til seksjon
= Fellesareal
A-107-SK
17-012
Lindeveien 1, 3 og 5
Gnr./Bnr.: 148/330
Utomhusplan - seksjoner
Detaljprosjekt
Seksjonsinndeling
1:200
A2
06.07.2022
JAJ
JAJ
KB Arkitekter
KB ARKITEKTER
A-107-SK


Oversiktskart for 148 / 330
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
148 / 330 / 0 / 11
148 / 330 / 0 / 10
148 / 330
148 / 330 / 0 / 9
148 / 330 / 0 / 5
148 / 330 / 0 / 12
6571800
6571750
6571700
582150
582200
582250
582300
582350
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
148 / 330
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
148 / 320
148 / 314
148 / 315
148 / 318
148 / 338
148 / 332
148 / 325
148 / 324
148 / 340
6571780
6571760
6571740
6571720
582200
582220
582240
582260
582280
582300
Lindeveien 1 A
Lindeveien 1 B
Lindeveien 1 C
Lindeveien 3 A
Lindeveien 3 B
Lindeveien 3 C
148 / 330 / 0 / 11
148 / 330 / 0 / 10
148 / 330 / 0 / 9
148 / 330 / 0 / 8
300755047
23883155
N
20m
31.08.2022 11:54
Side 11 av 14

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Tove Westdahl
Direkte telefon:

JpID: 22/172948

Vedtaksdato	Saksnummer
19.12.2022	1822/22

Kb Arkitekter As
Bulls gate 2A
3110 Tønsberg

Lindeveien 1, 3A, 3B, 3C - 148/330 - oppføring av to leilighetsbygg og parkeringskjeller - Midlertidig brukstillatelse

Søker: Kb Arkitekter As, Bulls gate 2A, 3110 TØNSBERG
Tiltakshaver: Lindetunet AS, Husvikholmen 8, 1443 DRØBAK

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
148	330		

Bygningsnummer: 300755047

Tiltakets formål: leilighetsbygg
Tiltakets art: nybygg
Arkivsaksnummer: 21/6007
Vedtaksnummer: UPB 142/19
IG1 892/21 DFUB

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008 § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter hele tiltaket.
2. Følgende arbeider må ferdigstilles innen de nevnte frister:
    - innregulering av ventilasjon og dokumentasjon lufttetthet. Frist: 15.02.23

Dersom gjenstående arbeider ikke ferdigstilles innen fristen, vil kommunen vurdere å fatte vedtak med pålegg om ferdigstillelse og sanksjoner etter plan- og bygningsloven kapittel 32.

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	19.12.2022	Tove Westdahl *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

KOPI

LINDETUNET

Parkerings- og bodoversikt

HUGIN PROSJEKT AS

04.05.2022

Leilighet	Etg.	Parkeringsplasser			Bodnr.	
		ant.	nr.	Type	nr.	kvm
HUS A						
L101	1	1 stk	**P9**	Garasje	**B10**	5,80 m²
L102	1	2 stk	**P12**	Garasje	**B12**	5,00 m²
			P20	Garasje		
L103	1	1 stk	**P3**	Garasje	**B9**	5,00 m²
L201	2	2 stk	**P18**	Garasje	**B16**	9,30 m²
			P19	Garasje		
L202	2	1 stk	**P1**	Garasje	**B8**	5,00 m²
L203	2	1 stk	**P2**	Garasje	**B3**	5,60 m²
L301	3	2 stk	**P10**	Garasje	**B11**	8,00 m²
			P11	Garasje		
HUS B						
L104	1	1 stk	**P15**	Garasje	**B14**	5,10 m²
L105	1	1 stk	**P4**	Garasje	**B4**	5,00 m²
L106	1	1 stk	**P6**	Garasje	**B2**	5,00 m²
L107	1	1 stk	**P5**	Garasje	**B1**	5,00 m²
L204	2	2 stk	**P13**	Garasje	**B13**	7,40 m²
			P14	Garasje		
L205	2	1 stk	**P7**	Garasje	**B5**	5,00 m²
L206	2	1 stk	**P8**	Garasje	**B6**	5,00 m²
L207	2	1 stk	**P21**	Garasje	**B7**	5,00 m²
L302	3	2 stk	**P16**	Garasje	**B15**	6,80 m²
			P17	Garasje		
16 leiligheter		**21 stk**				**93,00 m²**



Fasade Sør Hus A

Prosjekt: 17-012 Lindeveien 1, 3 og 5	Tegning: Fasade Sør Hus A	JAPPE NIELSEN ARKITEKTER AS	Lokalisering	Kontroll prosjekt	Dato: 27.03.2019	Målestokk: 1:100
Gnr / Bnr / Fnr: 148 / 330	Fase: Rammesøknad			Sign: EG	Sak nr: E-14	Tegningsnr: A40-03 (A3)
				Kontrollert: JN	Dato opprettet: 21.03.2017	Revisjon nr:

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

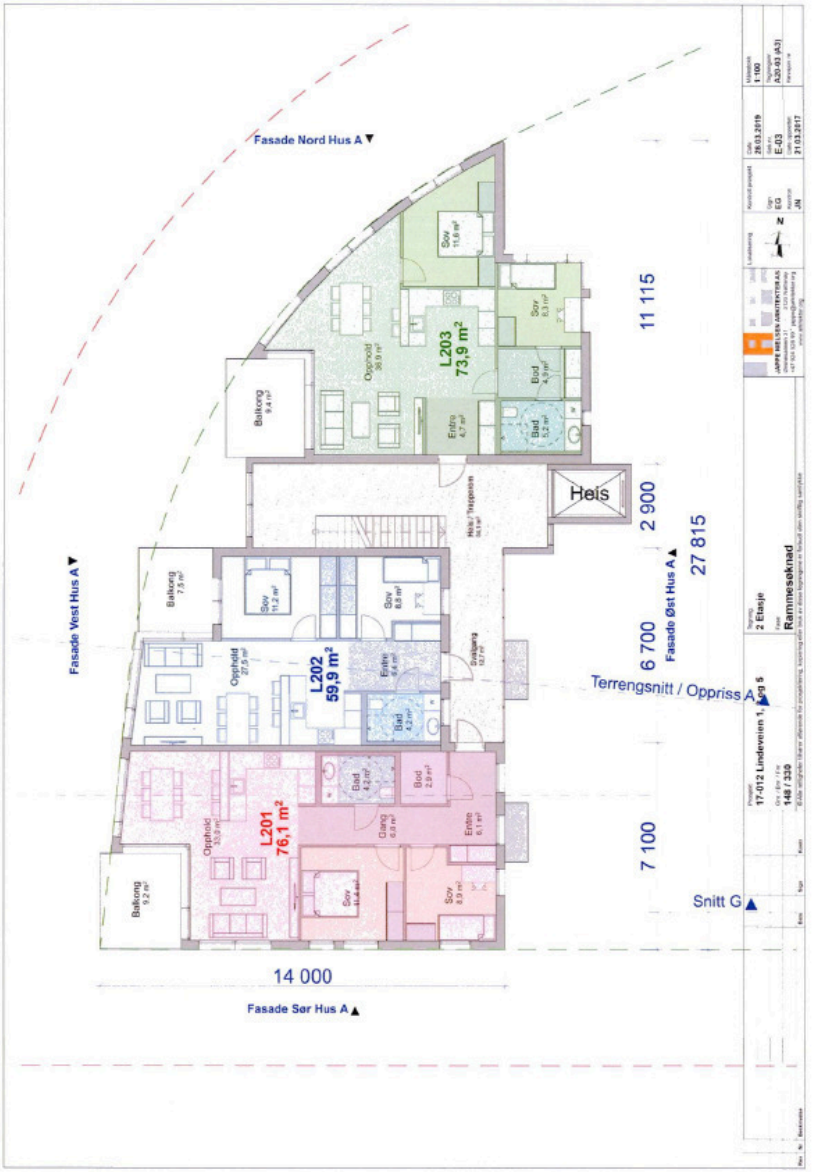


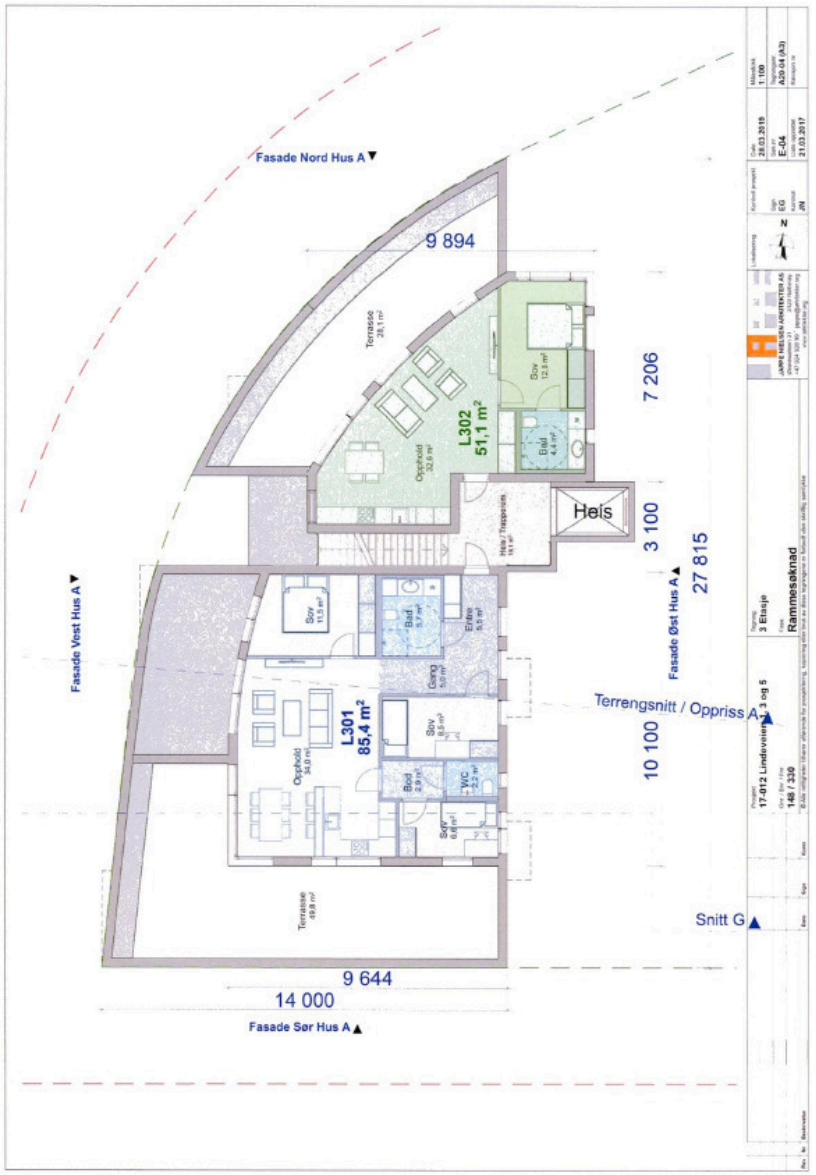
Fasade Øst Hus A

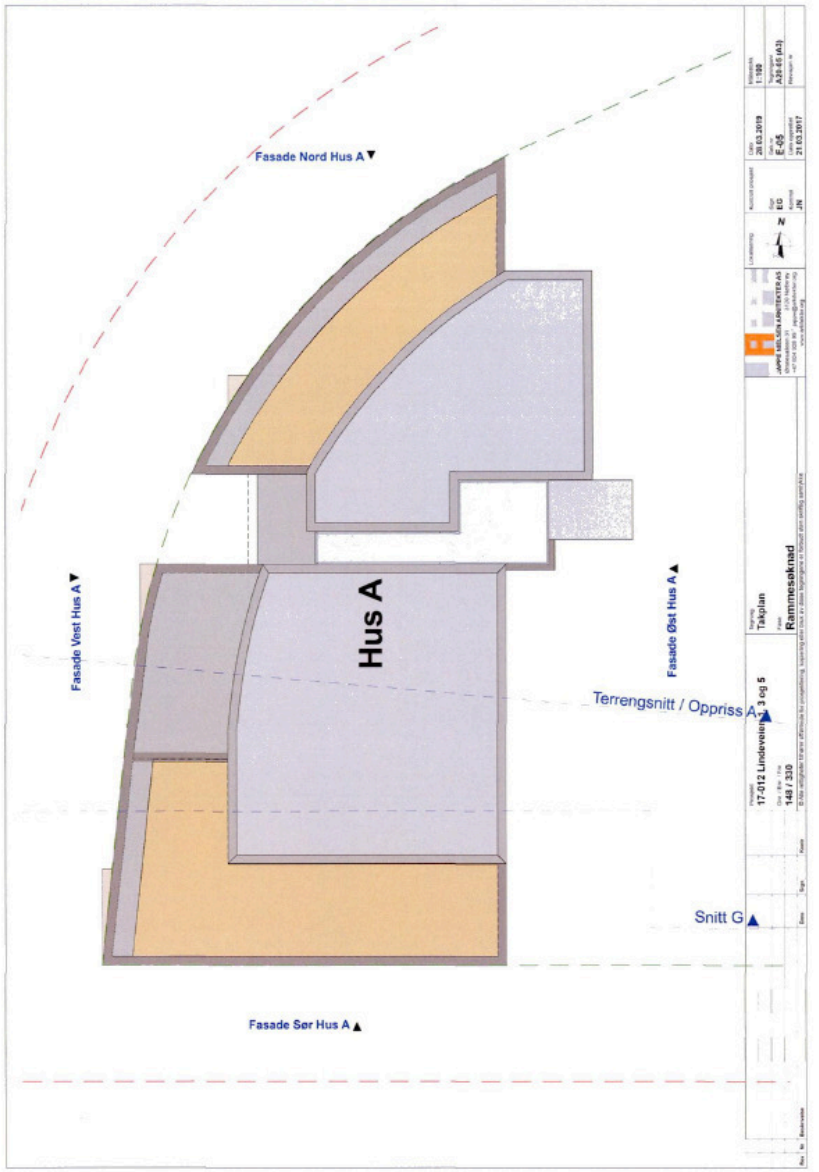
Prosjekt: 17-012 Lindeveien 1, 3 og 5	Tegning: Fasade Øst Hus A	JAPPE NIELSEN ARKITEKTER AS	Lokalisering	Kontroll prosjekt	Dato: 27.03.2019	Målestokk: 1:100
Gnr / Bnr / Fnr: 148 / 330	Fase: Rammesøknad			Sign: EG	Sak nr: E-15	Tegningsnr: A40-04 (A3)
				Kontrollert: JN	Dato opprettet: 21.03.2017	Revisjon nr:

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke


11 934
c +34,50
Fasade Nord Hus A
3 000
3 909
10 915
+34,50
7 206
3 100
Fasade Vest Hus A
Heis
27 815
Fasade Øst Hus A
Terrengsnitt / Oppriss A
13 800
Snitt G
14 000
4 400
c +34,50
c +34,40
Fasade Sør Hus A
L103
73,9 m²
L102
72,3 m²
L101
76,1 m²
1 Etasje
Rammesøknad
17-012 Lindeveien 3 og 5
148 / 330


Fasade Nord Hus A
11 115
Fasade Vest Hus A
Heis
2 900
27 815
6 700
Fasade Øst Hus A
Terrengsnitt / Oppriss A
7 100
Snitt G
14 000
Fasade Sør Hus A
L203
73,9 m²
L202
59,9 m²
L201
76,1 m²
2 Etasje
Rammesøknad
17-012 Lindeveien 1, 3 og 5
148 / 330


Fasade Nord Hus A
Fasade Vest Hus A
Fasade Øst Hus A
Fasade Sør Hus A
Terrengsnitt / Oppriss A
Snitt G
9 894
7 206
3 100
27 815
10 100
9 644
14 000
L302
51,1 m²
L301
85,4 m²
Heis
Terrasse
Opphold
Bad
Gang
Entre
Bod
WC
Sov
3 Etasje
Rammesøknad
17-012 Lindeveien 3 og 5
148 / 330


Fasade Nord Hus A
Fasade Vest Hus A
Fasade Øst Hus A
Fasade Sør Hus A
Terrengsnitt / Oppriss A
Snitt G
Hus A
Takplan
Rammesøknad
17-012 Lindeveien 3 og 5
148 / 330


Hus A
Hus B
c +43,70
c +40,70
c +42,35
+39,35
9 200
10 327
9 855
8 860
10 983
c +34,50
c +33,37
GJENNOMSNITTLIG PLANERT TERRENG PROSJEKT
c +32,76
c +32,24
Dagens terreng
Kote: +31,37
EVT. SKYGGE
c +30,00
Eksisterende terreng
Ny terreng
Snitt G - Hus A og B
17-012 Lindeveien 1, 3 og 5
148 / 330
Snitt G
Rammesøknad
JAPPE NILSEN ARKITEKTER AS
28.03.2019
1:200
E-10
A33-01 (A3)
21.03.2017





Tønsberg kommune

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	**148**	**330**	**0**	**3**

Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)?

Nei

Er det utstedt midlertidig brukstillatelse?

Nei

KOMMENTARFELT:

Ikke utstedt

Det tas forbehold om feil og mangler.

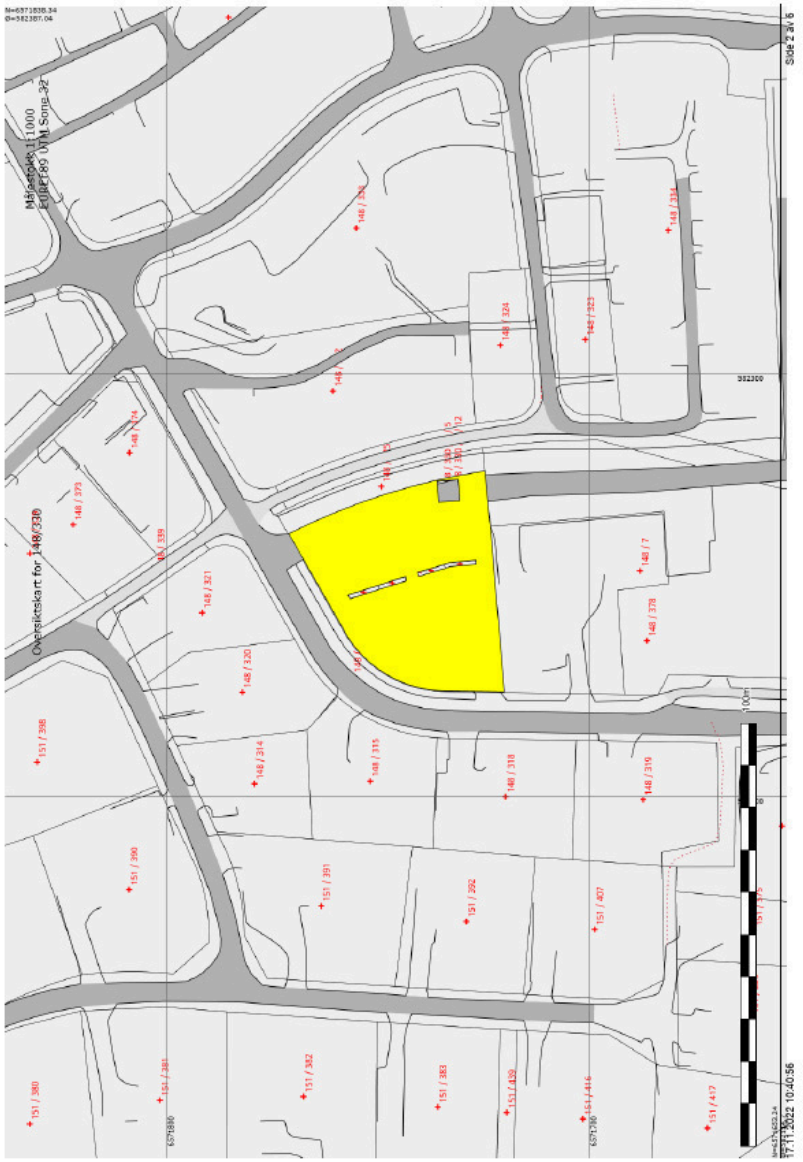
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	**148**	**330**	**0**	**3**

Orientering om matrikkelkart

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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
Oversiktskart for 148/330
Side 2 av 6
100m
17.11.2022 10:40:56


Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
148/330 (Hovedteig)
Side 3 av 6
50m
17.11.2022 10:40:56

Areal og koordinater

Areal: 1768,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571741,46 Øst: 582250,57

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571771,34	582262,16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	154,32
			49,03	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571724,83	582277,02	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			13,08	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571723,69	582263,99	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			39,42	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571720,24	582224,72	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			14,07	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571734,31	582224,96	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	28,03
			28,84	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571758,09	582238,96	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			26,72	Ikke hjelpelinje		13	

Indre avgrensning 1

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
7	6571734,13	582254,06	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			6,69	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
8	6571740,51	582252,04	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			0,98	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
9	6571740,81	582252,97	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			6,70	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
10	6571734,42	582254,99	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			1,19	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
11	6571733,29	582255,35	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			1,49	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
12	6571731,81	582255,49	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			4,83	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	

13	6571727,00	582255,96	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			1,00	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
14	6571726,91	582254,96	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			6,33	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
15	6571733,21	582254,35	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			0,96	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	

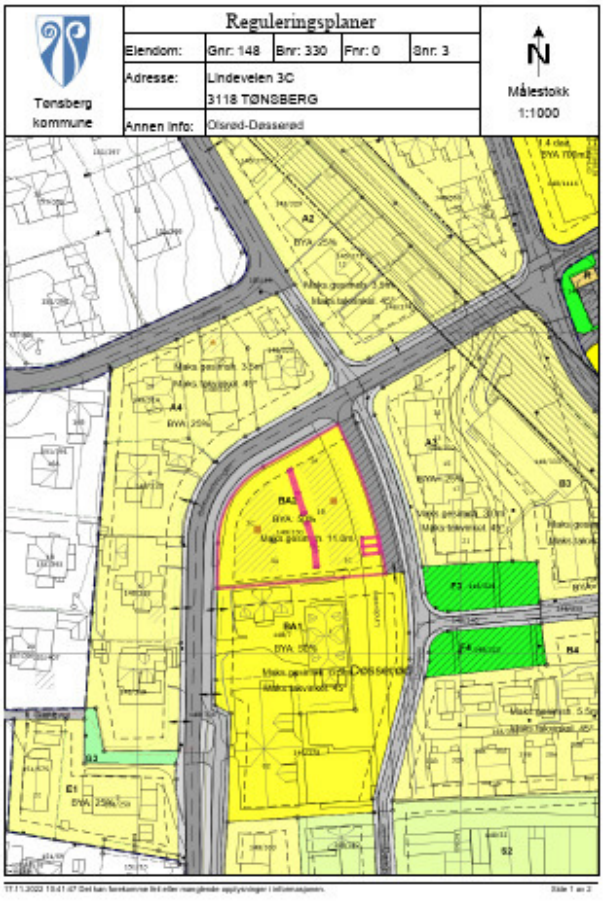
Indre avgrensning 2

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
16	6571743,42	582251,12	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			6,61	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
17	6571749,72	582249,12	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			7,47	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
18	6571756,84	582246,86	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			0,99	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
19	6571757,34	582247,72	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			7,69	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
20	6571750,01	582250,05	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			6,61	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
21	6571743,71	582252,05	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			0,97	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	

Indre avgrensning 3

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
22	6571733,79	582274,80	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
23	6571731,30	582275,04	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
24	6571730,83	582270,06	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
25	6571733,32	582269,83	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	
26	6571735,81	582269,59	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje	skjerm	10	

27	6571736,28	582274,57	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje		10	



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljreguleringlmindre endring	RpOmråde vedtatt på bakkenivå
Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedSnr.	Bygg og anlegg
Flaggstang	MurLodd/rett	Hekk
AnnetGjerde	Steingjerde	Stolpe
Gatelys	Luftledning trase	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tilbak	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Takoprang
Trapp inntil bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Gang- og sykkelvegkant	Sti	Fortauskant
Gangvegkant	Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning
Vegkantavkjørsel	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Bolig
Fiskeri og landbruk	Garasje og uthus	Annen næring
Godkjente byggetiltak	RpFareGrense	RpGrense
RpFormålgrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring	Byggegrense
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Regulert kant kjørebane
Regulert parkeringsfelt	Regulert fotgjengerfelt	Høyspenningsanlegg
Fritliggende småhusbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	Gangveg
Turveg	Annet friområde	Handelsgartneri
Annet spesialområde	Felles avkjørsel	Felles parkeringsplass
Felles lekeareal	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Uteoppholdsareal	Høydekurve	

17.11.2022 10:41:47 Det kan forekomme feil eller mangelfulde opplysninger i informasjonen. Side 2 av 2

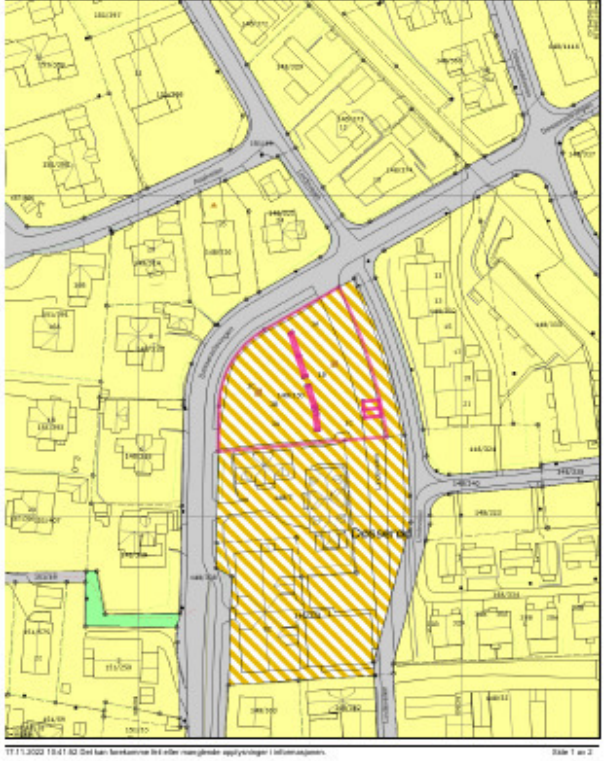
Kommuneplan

Tønsberg kommune

Eiendom:	Gnr: 148	Bnr: 330	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Lindevelen 3C 3118 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 TBG			

N

Målestokk 1:1000



17.11.2022 10:41:52 Det kan forekomme feil eller mangelfulde opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2

Tegnforklaring

Rikspolitiske retningslinjer	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedSnr.	Bygg og anlegg	Flaggstang
MurLoddrett	Hekk	AnnetGjerde
Steingjerde	Stolpe	Gatelys
Luftledning trase	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Takasprang	Trapp innlit bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Gang- og sykkelvegkant
Sti	Fortauskant	Gangvegkant
Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Bolig	Fiskeri og landbruk
Garasje og uthus	Annen næring	Plangrense
Samleveg - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål	Grense for angitt hensynssone
Bevaring naturmiljø	Boligbebyggelse - Nåværende	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Veg - Nåværende	Grønnstruktur - Nåværende	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Høydekurve	

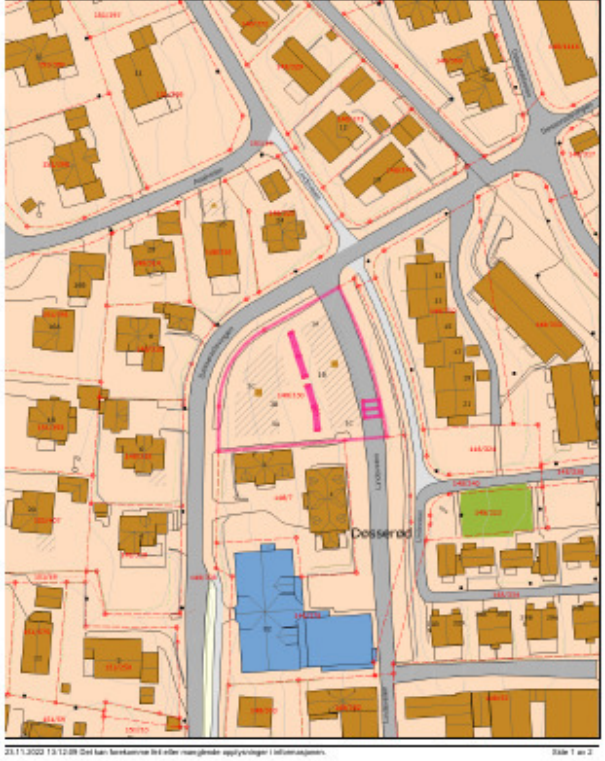
17.11.2022 10:41:52 Det kan forekomme feil eller mangelfelder opplysninger i informasjonen. Side 2 av 2

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 148	Bnr: 330	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Lindevelen 3C 3118 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



23.11.2022 13:12:09 Det kan forekomme feil eller mangelfelder opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2

Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Flaggstang
- AnnetGjerde
- Gatelys
- Anslått grensepunkt
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntil bygg
- Gang- og sykkelvegkant
- Gangvegkant
- Vegkantavkjørsel
- Kommunalveg gatenavn .
- Fiskeri og landbruk
- Frittstående trapp
- Udefinerte bygg
- Garasje og uthus
- Lekeplass
- Bebygd område
- MatrikkelnummermedSnr
- MurLoddrett
- Steingjerde
- Luftledning trase
- Teiggrense
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Garasje og uthus
- Godkjente byggetiltak
- Bolig
- Annen næring
- Gang- og sykkelveg
- Annet
- Bygg og anlegg
- Hekk
- Stolpe
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Fortauskant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Bolig
- Annen næring
- Takoverbygg
- Fiskeri og landbruk
- Høydekurve
- Veg

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik Tønsberg består av lokalkjente og dyktige eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem og sørger for å gi deg en attraktiv presentasjon av boligen, som skaper engasjement og begeistring. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Vi benytter oss av avanserte digitale markedsføringsverktøy og du får god rådgivning før, under og etter salg. Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befaring til overtakelse.
Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 333 13 132

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Les mer om Trygghetspakken her

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Leverandørinformasjon og godtgjørelse
Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og i tillegg oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket er på 4 855 kroner for leilighetspakke og 5 355 kroner for hus-/hyttepakke, mens honorar til Söderberg & Partners er på 850 kroner. Administrasjonsgebyr er medregnet i prisen og du betaler altså kun den oppgitte prisen for pakken.

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

© 1961 KOKUNO STUDIO



Boligkjøperforsikring

- gir deg juridisk bistand

Med boligkjøperforsikring får du ekstra trygghet når du kjøper bolig.

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved din nye bolig. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap. Forsikringen har en egenandel på 4 000 kroner. Hvis du bruker vår samarbeidspartner vil du få ti timer innledende bistand før egenandelen må betales.

Priser

Leilighet og eiendommer med felles bygningsforsikring	kr. 10 800
Enebolig, tomannsbolig, tomt, rekkehus med eget gnr/bnr	kr. 16 800
Fritidsbolig	kr. 16 800

Når og hvor kjøpes boligkjøperforsikring?

Snakk med megleren din i forkant av kontraktsmøte for å kjøpe boligkjøperforsikring fra If.

Trygghetspakken – din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperforsikring kan også kjøpes i en prisgunstig pakke med alt du trenger av forsikringer til din nye bolig.

Ta kontakt med eiendomsmegleren din for mer informasjon om Trygghetspakken fra If.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjonsdokument)

Vi vedlegger her en link til IPID for boligkjøperforsikring.
Boligkjøperforsikring.pdf (if.no)

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og i tillegg oppført i Finanstilsynetsvirksomhetsregister. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket for boligkjøperforsikring er 4 855 kroner for leilighet og eiendommer med felles bygningsforsikring og 5 355 kroner for hus/fritidsbolig, Honorar til Söderberg & Partners er 850 kroner for leilighet og eiendommer med felles bygningsforsikring og 850 kroner for hus/fritidsbolig. Administrasjonsgebyr er medregnet i prisen og du betaler altså kun den oppgitte prisen for forsikringen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:
https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.
Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).
Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler. Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen og gjelder i fem år. Du mottar ingen egen regning for forsikringen. Dersom du angrer på ditt kjøp av forsikringen kan du lese mer om dette her:
https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

I samarbeid med Söderberg & Partners

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg 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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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.

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 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.

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 budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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.

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.

Oppdragsnummer: 25-0192/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lindeveien 3C 3118 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 148, bnr 330, snr 6 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no