



## **Snik Nord, Lindesnes**

Reguleringsplan med 97 eneboligtomter

Prisantydning: **9 700 000** / Totalpris: **9 943 870**



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## Snik Nord, Lindesnes

Vi skal nå selge boligfeltet Snik Nord som består av 97 sjønære eneboligtomter. Hele reguleringsplanen selges under ett.

Feltet ligger ca 4 km fra Vigeland sentrum, hvor man finner dagligvarebutikker, skoler, barnehager m.m.

I kort gangavstand fra eiendommen finner du Snigssanden og Underøy med flotte sandstrender og rekreasjonsområder.

Flere av de øverste tomtene vil få flott sjøutsikt.

**Prisantydning:** kr. 9.700.000,-

**Omkostninger:** kr. 243.870,-

**Totalpris:** kr. 9.943.870,-



BOLIGTOMTER

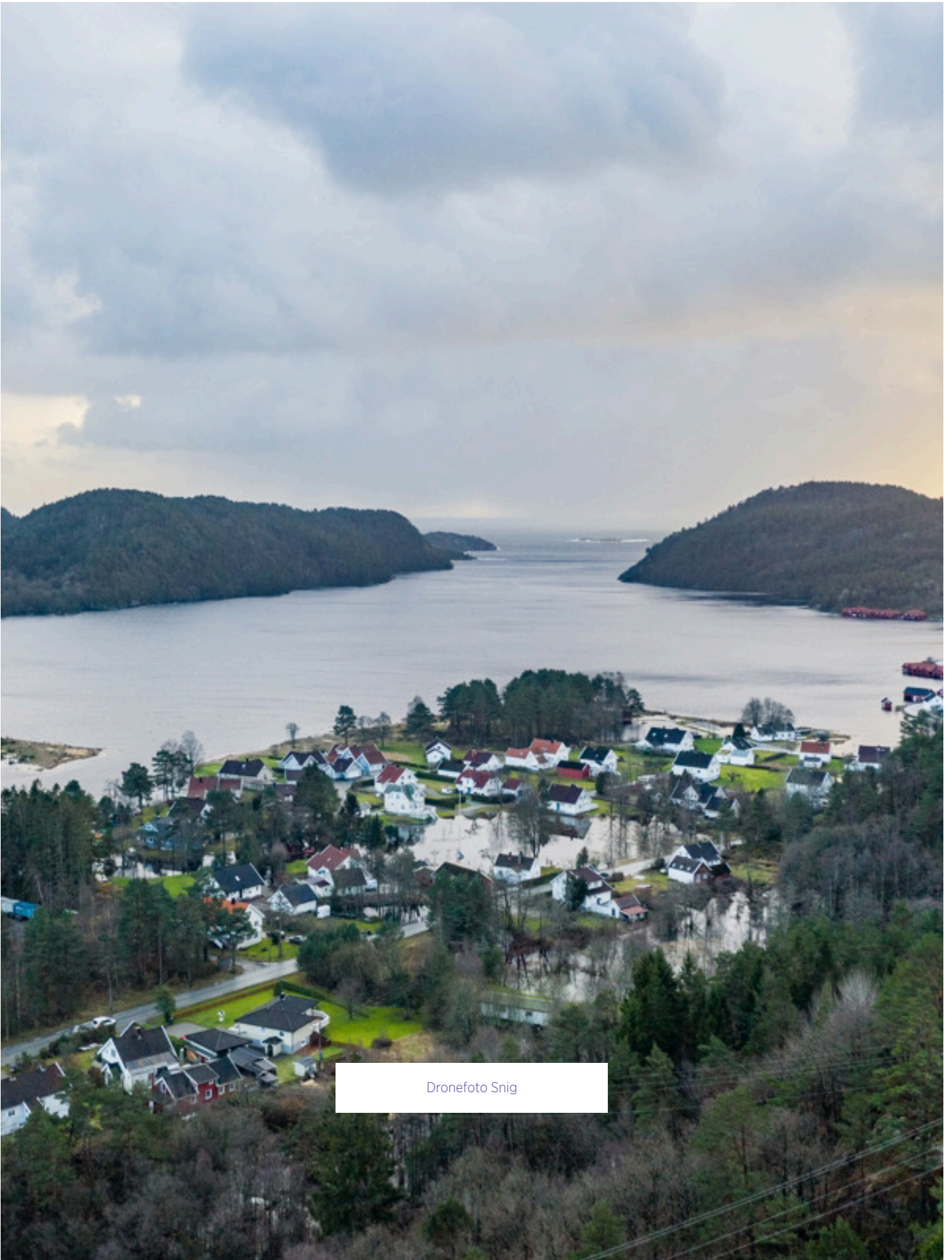


**SØRMEGLEREN**

AUDUN REMESVIK | Eiendomsmegler MNEF / Avd. leder | 95 23 89 76 | [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)

MANDAL | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)





Dronefoto Snig

## FAKTA OM EIENDOMMEN

### OPPDRAKSNUMMER

55-20-0009

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Snik Nord, i Lindesnes kommune.

### SELGER

Feltet eies av 8 ulike grunneiere.  
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### BELIGGENHET

Feltet ligger ca 4 km fra Vigeland sentrum, hvor man finner dagligvarebutikker, skoler, barnehager m.m.

I kort gangavstand fra eiendommen finner du Snigssanden og Underøy med flotte sandstrender og rekreasjonsområder. Videre er det tursti opp til Mågevannet som ligger på heia på toppen av feltet.

### ADKOMST

Fra Mandal: kjør E39 til Vigeland. I Vigeland sentrum tar du 460 mot Lindesnes Fyr. Følg veien ca 4 km. Like ved Audnastrand Leirsted på høyre side av veien ligger feltet . Feltet er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere.

### NÆRINGSTYPE

Boligtomt Selveier

### EIERFORM

Selveier

### DIVERSE

Ved inngåelse av avtale med ny eier vil området fradeles for selgers regning.

Det er totalt 8 grunneiere på feltet Snik Nord. Det er inngått avtale mellom grunneierne om regulering og utbygging av Snik Nord, samt avtale om gjensidig veirett, gjensidig rett bruk av tekniske anlegg og strømledninger. Disse avtalene er tinglyste på de respektive grunneieres eiendommer.

Avtale med Lindesnes kommune.:

Det er inngått avtale mellom grunneierne i Snik Nord og Lindesnes kommune ang opparbeidelse av infrastruktur. Kopi av avtalen kan fås ved henvendelse til megler.

Utbyggingsavtale:

Ny eier må inngå utbyggingsavtale med Lindesnes kommune. Forslag til standard avtale ligger vedlagt prospektet.

Ny innkjørsel og fortau:

Grunneierne har forhandlet grunnavståelse for fremtidig fortau/gang- og sykkelsti, samt ny innkjørsel til feltet med de fleste grunneierne langs fylkesveien.

Det er ikke inngått avtale med gnr 355 bnr 157. Ny eier må inngå avtale med nåværende eier av bnr 157.

Kopi av inngåtte avtaler kan fås ved henvendelse til megler.

Det må i tillegg inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen. Forslag til standard avtale ligger bak i prospektet.

### TOMT

Eierform: Eiet tomt Tomten/feltet skal fradeles for selgers regning. Utbyggingsområdet er på ca 196 dekar og kan bygges ut med 97 eneboligtomter.

### REGULERINGSPLAN

Feltet er regulert til boligformål, tilhører reguleringsplan 88 Snik Nord, datert 02.06.03, sist revidert 21.04.2015. Hele planen og bestemmelser ligger bak i prospektet.

Snik Nord består av totalt 97 eneboligtomter i tillegg til de eksisterende boligene som er innlemmet i planen.

Ny gang- og sykkelsti fra Rødberg til Snik er under opparbeidelse. Foran planen Snik Nord er det regulert inn fortau som iflg. rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene kan utsettes til 40 boliger er godkjente.

Reguleringsplan og bestemmelser ligger bak i prospektet. Kontakt megler for mer informasjon.

Videre er det også vedtatt en ny reguleringsplan Snigsmoen rett sør for feltet Snik Nord. Se kart bak i prospektet og kontakt megler for mer informasjon.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

## **VEI / VANN / AVLØP**

Området skal tilkobles offentlig vei, vann og avløp. Dette bekostes av ny eier.

## **HEFTELSE / RETTIGHETER**

Heftelser som følger eiendommen: Ingen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

## **FORMUESVERDI**

Ikke fastsatt

## **PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER**

9 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,50 (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

242 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 700 000,-))

243 869,50 (Omkostninger totalt)

9 943 869,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

## **BUDGIVNING**

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til

grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.

## **VISNING**

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 23 89 76.

## **OVERTAGELSE**

Etter avtale.

## **KONTRAKTSFORBEHOLD**

Betaling av kjøpesummen:

Fullt oppgjør ved overtakelse.

Selger kan imidlertid diskutere en trinns innbetaling av kjøpesummen i forhold til utbyggingstakten i området.

## **HVITVASKING**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

**FINANSIERING**

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF / Avd. leder Audun Remesvik, tlf. 95 23 89 76

**SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

**SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Før innleggelse av bud må følgende vedlegg gjennomgås:

- Kommunale opplysninger
- Reguleringsplaner m.m.
- Eventuelt andre vedlegg

Sist oppdatert 02. juli 2020







Helikopterfoto Snig og Snigsfjorden









Dronefoto Snig



Dronefoto Snig





Helikopterfoto Snig og Snigsfjorden

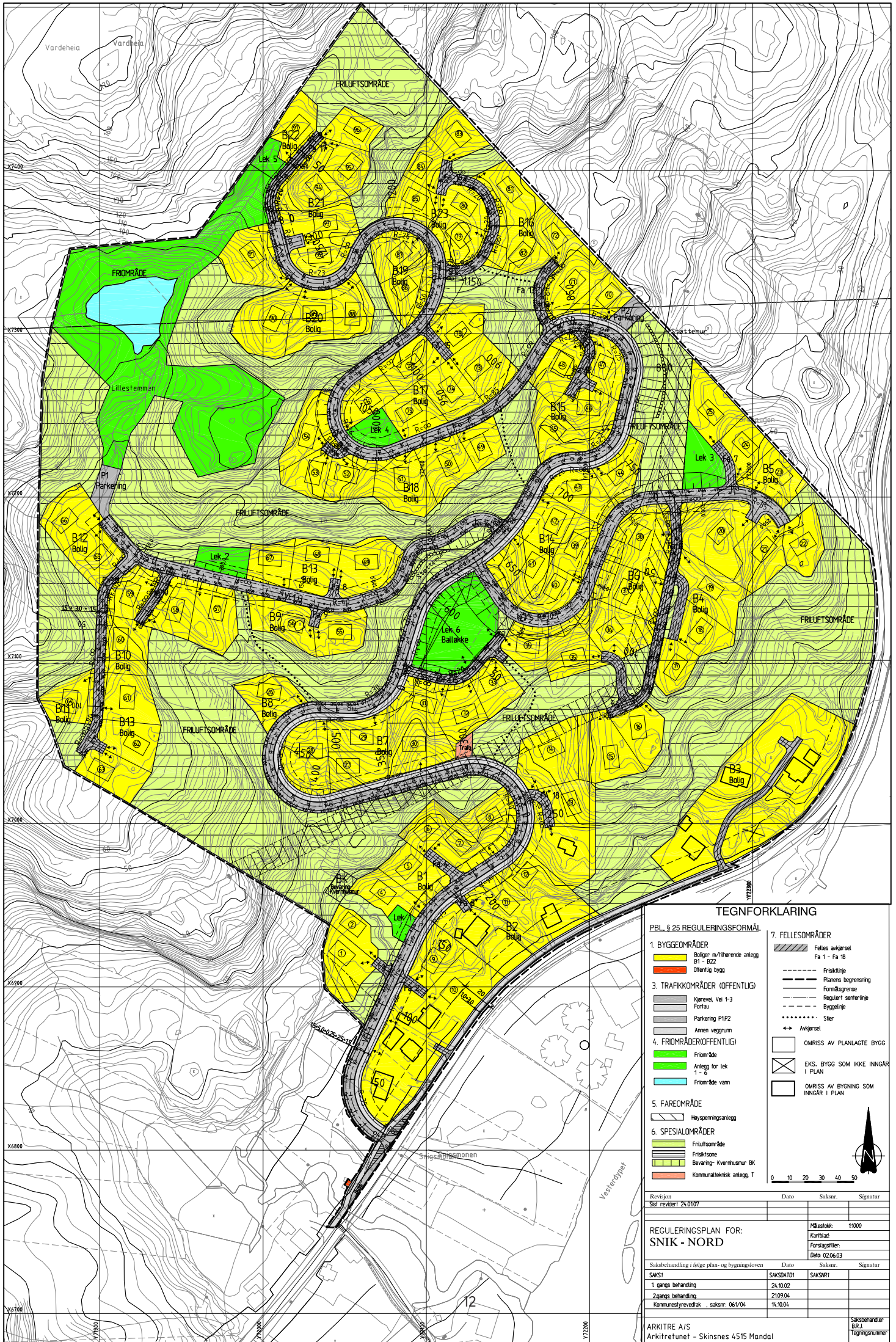


Helikopterfoto Snig



Dronefoto Snig





### TEGNFORKLARING

**PBL. § 25 REGULERINGSMÅL**

- BYGGEOMRÅDER**
  - Boliger m/tilhørende anlegg B1 - B22
  - Offentlig bygg
- TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)**
  - Kjørefelt, Vel 1-3
  - Fortau
  - Parkering P1P2
  - Annen veggrunn
- FRIMRÅDER(OFFENTLIG)**
  - Frimråde
  - Anlegg for lek 1-6
  - Frimråde vann
- FAREOMRÅDE**
  - Høyspenningsanlegg
- SPECIALOMRÅDER**
  - Fritidsområde
  - Frisiktsone
  - Bevaring- Kvernhusmur BK
  - Kommunaleknisk anlegg, T
- 7. FELLESONRÅDER**
  - Felles avkjørsel Fa 1 - Fa 18
  - Frisiktløse
  - Planens begrensning
  - Fornedsgrensse
  - Regulert senterlinje
  - Byggelinje
  - Sier
  - Avkjørsel

OMRIS AV PLANLAGTE BYGG  
 EKS. BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLAN  
 OMRIS AV BYGNING SOM INNGÅR I PLAN

0 10 20 30 40 50

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Sist revidert 24.01.07			

**REGULERINGSPAN FOR: SNIK - NORD**

Målestokk 1:900	
Kartblad	
Forslagstilt	
Date 02.06.03	

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
SAKS1	SAKS DATO1	SAKS NR1	
1 gangs behandling	24.10.02		
Zagangs behandling	21.09.04		
Kommuneslysevedtak , saksnr. 061/04	14.10.04		

ARKITRE A/S  
Arkitretunet - Skinsnes 4515 Mandal

Saksnummer: BK1  
Tegningsnummer



# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SNIK NORD

## § 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

1.2 Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

BYGGEOMRÅDER, Pbl.§ 25.1

- Boliger B1 -B22
- Offentlig bygg

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, Pbl. 6§ 25.3

- Kjøreveg, Vei 1-3
- Fortau
- Parkering
- Annen veigrunn

FRIOMRÅDER, Pbl. 25.4

- Friområde
- Friområde vann
- Lekeklass 1-6

FAREOMRÅDE, Pbl. § 25.6

- Høyspent

SPESIALOMRÅDE

- Friluftsområde
- Frisiktsone
- Bevaring - Kvernhusmur, BK
- Kommunalteknisk anlegg, T

FELLESOMRÅDER, Pbl. § 25.7

- Felles adkomstveg FA 1 - FA 18

## §2 BYGGEOMRÅDER

### 2.1 OMRÅDE FOR BOLIGER

- Innen for områdene som er regulert til bolig, kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer.
- Det tillates ikke fortetting utover det som er vist i planen.
- Tillatt bebygd areal, inkl. garasje, må ikke overstige BYA =30 %.
- Innenfor planområdet skal bruksareal under terreng beregnes som følgende:  
0% der avstand mellom himling og gj. terreng er mindre enn 0,5 m.  
50% der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 m.  
100% der avstanden er over 1,5 m.
- Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak og kommunen kan kreve at bygg i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha samme møneretning og takvinkel.

- Bebyggelsens plassering på tomten skal godkjennes av kommunen. Det skal legges vekt på terrengetilpasning og bebyggelsen skal plasseres mest mulig inn og ned i terrenget. Maks fyllingshøyde/skjæring for terrenget vil bli vurdert i hvert enkelt tilfelle.
- Dersom terrenget tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen tomtedeling enn det som er vist i planen.
- Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det etter kommunens skjønn er til ulempe for naboer eller den offentlige ferdsel.
- I tillegg til garasje skal det være biloppstillingsplass på egen tomt for minst 1 bil pr. boenhet.
- Ved søknad om byggetillatelse for bolig, skal det også vises garasjeplassering, selv om denne ikke skal bygges samtidig.
- Ved byggesøknad skal det videre vises både eks. og planlagte terrengnivå i forhold til omsøkt bygg.

#### 2.1.1 Boliger

- Der ikke annet er bestemt kan det oppføres frittliggende eneboliger med maks mønehøyde på 8 m over gjennomsnittlig ferdig terreng. Takvinkel mellom 32 og 45 grader.
- Mønehøyden skal være maks 6.0 m for følgende tomter: 17, 18, 56, 57, 89, 90, 91.
- På tomter over 800 m<sup>2</sup> kan det fremmes søknad til kommunen om tomannsbolig.

#### 2.1.2 Garasjer

- Garasjer kan ha et bebygd areal på max 50 m<sup>2</sup>, en mønehøyde på maks 5,0 meter og gesimshøyde på maks 3,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering. Garasjene skal plasseres minimum 5 meter fra porten til tomtegrensa mot vei, når innkjøring skjer vinkelrett på veien. Når innkjøring skjer parallelt med veien skal garasjer plasseres med veggliv minimum 2,0 m fra tomtegrensa mot veien.

#### 2.1.3

- Eksisterende bolig på Gnr. 55. Bnr. 219 skal tilknyttes "vei 1" når denne veien blir opparbeidet.

### 2.2 OFFENTLIG BYGNING

- Innenfor området kan det oppføres leskjul iforb. med bussholdeplassen.

### §3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Innenfor planområdet skal det opparbeides kjørevei, parkering, fortau og busslomme som vist i planen. Dersom spesielle forhold tilsier det kan kommunen godkjenne mindre justeringer. Fortauet langs riksveien skal være opparbeidet før boliger tas i bruk.



## **§ 4 FRIOMRÅDER**

### **4.1 FRIOMRÅDE**

- I området kan det tilrettelegges for allmenn ferdsel og bruk. Det tillates her kun oppført bygning og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av friområdet. Det tillates ikke flathogst.

### **4.2 LEKEPLASSER**

- Innenfor Lek 1 -5 skal det anlegges sandlekeplasser.
- Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet før det gis byggetillatelse for boliger innenfor det enkelte nærområde.
- Innenfor område Lek 6 kan det anlegges balløkke/ballbinge.

## **§ 5 FAREOMRÅDER**

- Det er byggeforbud i en bredde på 15 m langs høyspentlinja. Innenfor området kan vegetasjon tas bort dersom dette er til skade for strømkabelen.

## **§6 SPESIALOMRÅDER**

### **6.1 FRILUFTSOMRÅDER**

- Friluftsområder skal holdes åpne for allmenn ferdsel i utmark. Det er ikke tillatt å etablere føre byggverk som hindrer dette. Grunneier kan for øvrig drive plukkhogst og benytte områdene i tråd med tidligere innarbeidet tradisjon.
- Flathogst er ikke tillatt.

### **6.2 FRISIKTSONER**

- Frisiktsoner kan ikke bebygges.
- Vegetasjonen i disse områdene må ikke være høyere enn 0,60 m.
- Frisiktsonene kan ikke brukes til parkering.

### **6.3 BEVARING KVERNHUSMUR**

- Innenfor det regulerte bevaringsområdet BK skal det ikke foretas inngrep, henstilles gjenstander eller bygges innretninger, uten forhåndsgodkjenning av antikvarisk myndighet.

### **6.4 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG**

- Innenfor området T kan det oppføres transformator i forbindelse med strømforsyning av det regulerte området.

## §7 FELLESOMRÅDER

### 7.1 FELLES ADKOMSTVEIER

- Felles adkomsveier skal anlegges som vist på planen. Dersom terrengmessige forhold tilsier det, kan kommunen godkjenne mindre justeringer.
- Regulerte felles avkjørsler er felles for tilgrensende eiendommer som naturlig benytter de enkelte avkjørsler. Veiene skal være opparbeidet før det kan settes i gang byggearbeid i området.

### REKKEFØLEBESTEMMELSER

1. Gang- og sykkelstien/fortau fra Rødberg til Snik skal være ferdig før nye boliger innenfor planen blir oppført. Det åpnes imidlertid opp for å godkjenne 40 nye boliger før gang- og sykkelsti/fortau er opparbeidet.
2. Tomtene 13 og 14(område B2), 30 og 32 (område B7) og samtlige tomter i område B1 kan ikke bebygges før trase' for ny riksveg er avklart.

Datert 02.06.03, sist revidert 21.04.15 T.S.



**LINDESNES KOMMUNE**

Reguleringsplan for: **SNIK NORD**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr.1 har Lindesnes kommune v/Kommunestyret i møte 14.10.04, sak 61/04 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med Kommunestyrets vedtak, samt nedenfor nevnte endringer:

Mindre endring, 21.04.15, sak TS 28/15

Vigeland, 13/10-15

  
Ordfører





## UTBYGGINGSAVTALE

# Snik nord

### 1. PARTER

Mellom .....(senere kalt utbygger) NO \* MVA  
og  
Lindesnes kommune (senere kalt kommunen) NO 964.966.664 MVA

er det inngått følgende avtale om utbygging av Snik nord.

### 2. GEOGRAFISK AVGRENSNING /AVGRENSNING I TID

2.1. Avtalen omfatter areal som avgrenset på vedlagte kart sist dat....., jf. bilag. (kopi av reguleringsplan for område)

Avtalen er gjeldende inntil egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse for områder i forbindelse med ferdigstillelse av felt, skal avklares mellom partene før igangsetting av felt(et).

### 3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomtene byggeklare.
- 3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges ut. Bilag.

***(Dersom underskrifter ikke foreligger fra grunneier/rettighetshavere må dette drøftes særskilt)***

- 3.3. De arealene som eies av Lindesnes kommune og som inngår i avgrenset område kan ikke disponeres uten det er inngått egen avtale om dette.

***(vedlegges dersom egen avtale foreligger).***

- 3.4. Lindesnes kommune fraskriver seg ethvert ansvar for arealenes beskaffenhet. Utbygger skal gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser innen denne avtale underskrives.

### 4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

**(Inndeling i delfelt kan omtales)**



- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplan, herunder sikringsplan. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis utbyggingstillatelser.
- 4.3. Tiltak for sikring og vern av varig vegetasjon i grøntkorridorer, i friområder, lekeplasser etc. skal fremgå av utomhusplanen. Stup og rasfarlige områder må sikres under opparbeidelsen av området. Sikringsplan og utomhusplan må forelegges fagenhet og godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse.
- 4.4. Fremføring av strøm (fordelingsnett og veibelysning), telefon og kabelanlegg skal utføres med jordkabler. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan.
- 4.5. Utbygger plikter å tilrettelegge for moderne elektronisk kommunikasjon herunder å tilrettelegge for bredbånd ved at det anlegges trekkør i kabelgrøft. Trekkør og eventuelle andre fremføringsveier, skal inngå i den del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen. Utbygger plikter å inngå skriftlig avtale med netteier og/eller operatør for høyhastighetskommunikasjon. Avtalen skal forplikte netteier og/eller operatør til å etablere et nett som sikrer åpenhet og nøyaktighet, herunder bl.a:
  - forby enhver form for diskriminering av tjenesteleverandører, netteiere eller operatører
  - stille krav om åpent og veldefinert teknologisk og merkantilt grensesnitt for tilgang
  - å imøtekomme enhver rimelig anmodning om å inngå eller endre avtale om tilgang til nettet, om samtrafikk, samlokalisering eller annen utnyttelse av infrastruktur. Vilkår for tilgang skal være objektive og rimelige og ikke diskriminerende, bygge på saklige kriterier og være offentlig tilgjengelige
  - stille krav om at tilgang for sluttkunde skal skje på objektive, transparente og ikke diskriminerende vilkår.Avtale om bruk knyttet til trekkør eller andre fremføringsveier for hastighetskommunikasjon skal godkjennes av kommunen. Kommunen kan kreve at avtalen skal tinglyses. Tilkoblingen til hastighetsnettet for den enkelte husstand skal være frivillig. Kommunen må bli enig med seg selv for hva trekkerørene skal inneholde
- 4.6. Utfylling ut over formålsgrænse mot grønnstruktur er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i grønnstrukturen under anleggsperioden slik at byggerester, stein etc. ikke er til fare eller sjenanse for boområdet.
- 4.7. Rekkefølgekrav fra rekkefølgebestemmelser i vedtatt reguleringsplan:

Viser til rekkefølgebestemmelser i vedtatt reguleringsplan for Snik nord.

## **5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT**

**(Det benyttes entydig frist for ferdigstillelse av samtlige anlegg da dette har sammenheng med garantistillelsen. Derimot må kommunen i praksis vise fleksibilitet dersom for eksempel markedsutviklingen (reduert omsetning/salg) skulle tilsi at det er rimelig å kreve opprettholdelse av den opprinnelige fristen overfor utbygger. Ny frist skal da reforhandles og korrigeres både i avtale og garanti).**

- 5.1. Utbygger skal utarbeide framdriftsplan som følger avtalen som eget bilag.
- 5.2. Lekearealer skal være ferdig opparbeidet (iht beskrivelse i kommuneplan) godkjent av kommunen senest før det gis byggetillatelse for boliger innenfor det enkelte nærområdet.

- 5.3. Offentlige samferdselsanlegg (vei, vann, avløp etc) skal være ferdig opparbeidet, godkjent, gitt ferdigattest, overført eiendomsrett i matrikkelen og deretter overtatt av kommunen for drift og vedlikehold senest før det gis byggetillatelse i området.

## 6. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 6.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 6.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 6.3.

**Det skal gis en samlet oppstilling over de økonomiske krav partene har til hverandre. Dette gjelder bidrag til veier, rørledninger med mer samt de bidrag utbygger skal betale for fellesanlegg, tilknytningsavgift etc eventuelle betalinger kommune skal foreta.)**

**Det ser pr i dag ikke ut til å være aktuelt med anleggsbidrag. Juni 2016.**

Sum BRA/boenheter fastsettes i henhold til godkjent regulerings- / bebyggelsesplan. I henhold til gjeldende plan er antall BRA/boenheter fastsatt til ..... Dersom arealene senere, men før kommunen overtar arealer og tekniske anlegg etter kap 8, får en høyere utnyttelse enn forutsatt i foreliggende plan / utbyggingsavtale, øker utbyggers bidrag. Økningen beregnes i forhold til endringen i BRA.

Bidrag forfaller til betaling etter følgende betalingsplan:

Kr. .... når anlegg igangsettes avtalt til xx.xx.xx

Kr .....pr xx.xx.xx med tillegg av x% p.a regnet ut fra datoen ovenfor

**(Det skal tilstrebes at betalingsbetingelser knyttes til entydige forfallsdatoer og ikke i henhold til prosent av opparbeidelse eller i henhold til tomtesalg. Forfallsdato styres til 1/6 eller 1/12 av hensyn til standardisert kontraktsoppfølging ved Lindesnes eiendom. Alle oppgjør skal oppgis med en siste frist for fullt oppgjør).**

**(Andre ytelser fra partene må fremkomme. Det skal være fri grunn for fremføring av anlegg el.)**

**(Det skal tilstrebes at kommunen ikke skal være delaktig ved innkrevingen av refusjonskrav).**

- 6.4. Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg. Utbygger skal ikke fremme refusjonskrav overfor kommunen.
- 6.5. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 6.6. Kommunen og utbygger kan inngå Standard avtale om overføring av justeringsrett for MVA. Kommunen og utbygger forplikter seg i så fall til å inngå en egen tilleggsavtale, jf. bilag Kommunestyret i Lindesnes har vedtatt justeringsmodellen.
- 6.7. Utbygger plikter å stille bankgaranti – påkravsgaranti, som sikkerhet for ferdigstilling av anlegg (vei, vann, avløp, lekeplasser og andre nødvendige anlegg) i området i henhold til fristene i foreliggende avtale. Utbygger plikter å stille bankgaranti som sikkerhet for ferdigstilling av anlegg (vei, vann, avløp, lekeplasser, og andre nødvendige anlegg). Bankgaranti tilsvarende 100 % av kostnader som omfattes av avtalen. Det stilles bankgaranti for de delområdene med de anlegg som overtas av kommunen. Denne skal fremlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene igangsettes. Bankgarantien kan trappes ned iht utførselen.

**(Beløpets størrelse må sees i sammenheng med omfanget av de tekniske anlegg - normalt tilstrebes et beløp tilsvarende 100% av kostnadene på det tidspunkt avtalen inngås.**

Bankgarantien vil på et senere tidspunkt og i samråd med fagetatene aksepteres redusert i henhold til ferdigstillelse).

## 7. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 7.1. Ved søknad om byggetillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av de arealene som kommunen skal overta.
- 7.2. Kommunen skal overta eiendomsretten til anlegg iht overtakelseskart. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art, se bilag . Utbygger utarbeider overtakelseskart som viser hvilke arealer og anlegg som kommunen skal eie og hvilke anlegg kommunen skal vedlikeholde. Arealene skal overtas med påstående anlegg og innretninger. De arealer som kommunen skal eie i henhold til overtakelseskartet, skal være sammenføyd til ett bruksnummer før overtakelsen. Eventuell deling og/eller sammenføring av arealer samt overskjøting skal bekostes av utbygger. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres tilsvarende eventuelle endringer i reguleringsplan og i planer for tekniske anlegg og utomhusplan.
- 7.3. Dersom kommunen overtar tekniske anlegg som går over eiendom som ikke skal overtas av kommunen, skal utbygger sikre kommunen nødvendige rettigheter til ettersyn og vedlikehold. Utbygger er ansvarlig for at erklæringen blir tinglyst som heftelse på vedkommende eiendom, og at dette blir forelagt kommunen, alt uten omkostninger for kommunen. Se bilag. Utbygger skal besørge arealene er overskjøtet til kommunen før kommunen overtar tekniske anlegg. Tilsvarende gjelder mht. tinglysing av erklæringer.
- 7.4. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og forestå fremtidig vedlikehold av må være anlagt i hht til bestemmelser i denne avtale. I tillegg må Lindesnes kommunes normer for VA, vei og lekeplass følges. Maksimal stigning vei 1:10. Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle vannledninger skal trykkprøves og desinfiseres. Alle spillvannsledninger inkludert kummer skal tetthets- eller trykkprøves. Alle spillvanns- og overvannsledninger skal rørinspiseres.
- 7.5. Utbygger skal besørge innmåling og dokumentasjon i henhold til kommunaltekniske normer av vann og avløpsledninger, kabler, lysmaster, kabelskap/trafo, sikringsgjerdet, veier, fortau, gang- og sykkelveier og konstruksjoner i forbindelse med veier m.m. Utbygger skal besørge innmåling på åpen grøft av topp vannledning, innvendig bunn rør for spillvann/overvannsledninger, senter kumløkk og alle knekkpunkt på ledningstrase utenfor kummer, inkludert ende på stikkledninger for fremtidig påkoplinger.
- 7.6. Utbygger skal også besørge innmåling av ferdig asfaltert vei, lysmaster, kabelskap/trafo og jordkabler for veillys, elforsyning, telefon, kabel-TV, fjernvarme og lignende, samt forestå innmåling av sikringsgjerdet i terrenget. Krav til innmåling og dataleveranser skal følge gjeldene standard for geografiske data (SOSI format med koding etter gjeldende SOSI- og FKB-standard med separate filer for de ulike tema. For veilysanlegg som skal overtas til kommunalt vedlikehold, skal utbygger i tillegg til innmåling og besørge nødvendig registrering.
- 7.7. Når de anlegg kommunen skal bli eier av og foreta fremtidig vedlikehold av er ferdig opparbeidet og nødvendig dokumentasjon/innmålingsdata er levert og godkjent, skal utbygger innkalle til ferdigbefaring. Utbygger er forpliktet til umiddelbart etter befaringen å foreta utbedring av eventuelle feil og mangler. Dersom utbygger ikke umiddelbart etter ferdigbefaringen utfører de plikter som følger av første ledd, kan kommunen besørge arbeidene utført for utbyggers regning.
- 7.8. Når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anleggene med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter er oppfylt, overtar kommunen eiendomsretten og framtidig vedlikehold av anleggene.

Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må besørges og bekostes av utbygger inntil kommunen har overtatt anleggene.



- 7.9. Utbygger er ansvarlig for å opparbeide lekeplass iht kommunens retningslinjer. Utbygger er ansvarlig for vedlikehold og sikkerhetskontroll av lekeplassutstyr som omfattes av Forskrift om sikkerhet for lekeplassutstyr av 19.07.96.
- 7.10. Grunn for kvartalslekeplasser og balløkker skal eies av kommunen og vedlikeholdes av velforening. Grunn for nærlekeplass/Sandlekeplasser eies og vedlikeholdes av beboerne i fellesskap gjennom velforening. De plikter som påligger beboerne i denne forbindelse skal inntas i skjøtene.
- 7.11. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

## **8. SÆRSKILTE BESTEMMELSER**

- 8.1. Utbygger er ansvarlig for å opprette velforening, dersom dette ikke eksisterer for området. Velforeningen skal være etablert før kommunen overtar de tekniske anlegg og ha medlemskap i Velforbundet.
- 8.2. Utbygger skal gjøre alle kjøper-/festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 8.3. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 8.4. Tvist som måtte oppstå med bakgrunn i denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke løser tvisten skal tvisten løses ved de ordinære domstoler. Kristiansand tingrett avtales som verneting.
- 8.5. Mislighold
- 8.5.1. Reklamasjon
- Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.
- 8.5.2. Erstatning
- Dersom en part misligholder sine forpliktelser etter avtalen, kan den andre parten kreve erstatning for det direkte økonomiske tap som påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves
- Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr.100.
- 8.6. Sak om godkjenning av avtale vil bli forelagt teknisk utvalg etter at forslag til avtale har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17. Denne avtalen er ikke bindende for Lindesnes kommune før den er behandlet og godkjent av teknisk utvalg i Lindesnes kommune.
- 8.7. Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.
- (Dersom utbygger krever tinglysning og avtaleområdet omfatter kommunal eiendom må kjøpesum forgrunneiendom være innbetalt jf. kommuneloven se § 51)**

## **9. Bilag**

Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende bilag;

- Bilag 1 Grunneiers tiltredelseserklæring
- Bilag 2 Standard bankgarantitext
- Bilag 3 Erklæring ledninger
- Bilag 4 Standard kommunale rettigheter

- Bilag 5 Fremdriftsplan
- Bilag 6 Standard avtale overføring av justeringsrett
- Bilag 7 Overtakelseskart
- Bilag 8 Kartutsnitt
- Bilag 9 Utskrift fra Brønnøysund for firma, beskriver hvem som undertegner

**10. Underskrifter**

Lindesnes, den ..... 20

For Lindesnes kommune

For utbygger

.....  
Rådmann

.....  
Utbygger (navn)

.....  
Utbygger

.....  
Utbygger

**Grunneiers tiltredelseserklæring**

Som grunneier i utbyggingsområdet tiltrer jeg som bindende for meg denne avtalens bestemmelser om kommunens vederlagsfrie overtakelse av arealer og anlegg, samtidig som jeg forplikter meg til å medvirke til at nødvendig fradeling mv. og overskjøting til kommunen i.h.h.t. Denne avtales bestemmelser kan foretas. På samme måte tiltrer jeg tvistebestemmelsen i avtalen. Eventuelle krav jeg måtte ha mot utbygger eller andre fritar meg ikke for plikten til rettidig overskjøting til kommunen.

.....  
Personnr.  
Grunneier gnr bnr

.....  
Personnr.  
Grunneier gnr bnr

.....  
Personnr.  
Grunneier gnr bnr

.....  
Personnr.  
Grunneier gnr bnr

.....  
Grunneier gnr bnr

.....  
Grunneier gnr bnr og

## Standard bankgaranti

### Standard bankgarantiformulering i utbyggings saker i Lindesnes kommune

(Lindesnes kommune søker å forplikte alle aktører på en likeverdig måte og samtidig skape forutsigbare rammer for aktørene. Kommunen skal sikre at påbegynt arbeid kan sluttføres i.h.h.t. godkjente planer.)

For  
"utbygger"  
(hoveddebitor)

stiler vi (banken) herved selvskyldnergaranti overfor  
Lindesnes kommune  
(benefisiant)

for et beløp inntil NOK xx xxx xxx,- (kronerxxx 00/100)

som sikkerhet for riktig oppfyllelse av forpliktelser i henhold til utbyggingsavtale datert xx.xx.xx,  
vedrørende "områdenavn".

Vi forplikter oss til på første, skriftlige forlangende fra benefisianten å utbetale inntil ovennevnte  
garantibeløp til tross for eventuelle innsigelser fra hoveddebitor. Kravet om utbetaling skal inneholde  
erklæring om at hoveddebitor ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til ovennevnte avtale.

Denne garanti er gyldig inntil retur banken.

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

Så snart vårt ansvar i følge garantien er opphørt, bes dette garantidokument returneres til "banken".

Sted, dato

for "banken"



### Bilag 3

#### Standarderklæring for ledninger

#### ERKLÆRING

Eier av Gnr. x Bnr x i Lindesnes kommune, erklærer for seg og etterfølgende eiere at Lindesnes kommune Org.nr. NO 964.966.664 har rett til vederlagsfritt å legge og å ha liggende hovedledninger for vann og avløp over denne eiendommen.

Det skal ikke foretas graving eller fylling som kan skade ledningene. Det kan ikke bygges eller beplantes med trær over ledningene eller i en avstand på 4 m fra denne uten at Lindesnes kommune gir dispensasjon til dette.

Lindesnes kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, vedlikehold og nødvendig oppgradering av ledningene.

Eventuell(e) skade(r) som oppstår på eiendommen ved vedlikehold og oppgradering av ledningene blir gjenstand for et selvstendig erstatningsoppgjør. Eventuell tvist i forbindelse med erstatningsoppgjør skal primært forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneeting.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Lindesnes kommune.

Lindesnes den .....

.....  
Navn  
Eier av Gnr xx Bnr xx

.....  
Personnummer

**Standard kommunale heftelser**

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som voldes ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger og tekniske anlegg over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot Lindesnes kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantener tillates ikke oppført uten godkjenning fra kommunen.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdetets velforening.
10. For denne tomten gjelder dessuten følgende:

\*

***Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsretten***

## Fremdriftsplan for utbyggingsområdet

Fremdriftsplan for utbyggingsområdet XXXX

Fremdrift, reg.formål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Kommentarer/Avvik
Offentlige trafikkområder, kjørevei, m.m.			
Friområder, tursti m.m.	*	*	
Friområder, lekeplass	*	*	
Spesialområder, frisikt	*	*	
Boligområder			

For utbygger \*

.....  
 Utbygger



## Statens vegvesen

Gjennomføringsavtale tittel.....		
Maldato: 25.02.13	Avtaledato: .....	Sveisnr.: .....

# Gjennomføringsavtale

Mellom Statens vegvesen, Region sør, Vegavdeling ....., organisasjonsnr. 971032081 (heretter benevnt SVV)

og

....., organisasjonsnr:.....(heretter benevnt Utbygger)

er inngått følgende avtale:

### 1. Virkeområde, definisjon og rammer:

Gjennomføringsavtalens formål er å regulere forholdet mellom SVV og Utbygger der Utbygger ønsker å gjennomføre tiltak på og/eller inntil riks- /fylkesveg, slik at Utbygger kan få realisert annen utbygging (f.eks boligutbygging i .....) som følge av rekkefølgekrav i godkjent reguleringsplan for .....datert.....

Med tiltaket menes byggearbeid/konstruksjon/anlegg som denne avtalen gjelder, jf. nærmere beskrivelse i pkt. 2.

Gjennomføringsavtalen har som forutsetning at alle kostnader og arbeider med tiltaket påhviler Utbygger dersom ikke annet klart fremgår av avtalen. SVVs kontroll og oppfølging etter avtalen endrer ikke dette ansvaret for Utbygger.

Tiltaket, med nødvendig grunn og rettigheter jf. pkt. 6, overleveres SVV vederlagsfritt.

Dersom de fysiske arbeider med tiltaket ikke er igangsatt innen ..... måneder fra avtalen er underskrevet bortfaller SVVs aksept til gjennomføring av tiltaket. Tiltaket kan da ikke gjennomføres med mindre SVV gir skriftlig godkjenning til det.



## 2. Nærmere beskrivelse av tiltaket:

Gjennomføringsavtalen gjelder etablering av: .....på/ved rv/fv xx, hp y km z-a.

Utforming er beskrevet i .....plan..... Tiltaket er detaljert vist på følgende tegninger, beskrivelser osv.....For brukonstruksjoner gjelder: (Dersom brukonstruksjoner) se veilederen)

## 3. Finansiering og kostnadsansvar:

Alle kostnader ved tiltaket, herunder grunnverv (jf. pkt 6), utarbeidelse av plangrunnlag, prosjektering, tillatelser (pkt 5), sikkerhetsstillelse (pkt 7) og selve tiltaksgjennomføringen med arbeider og materialer m.v (jf. herunder pkt. 8 og 9), finansieres og bekostes av Utbygger.

## 4. Partenes representanter og samhandling. Utbyggers byggemøter

### 4.1 Partenes representanter og samhandling

Prosjektansvarlig for Utbygger er: ..... som har nødvendige fullmakter til å opptre på vegne av Utbygger i forbindelse med gjennomføring av denne avtalen.

Kontaktperson hos SVV er: .....

Henvendelser vedrørende gjennomføring av avtalen skjer til partenes representanter nevnt ovenfor og besvares av den annen part uten ugrunnet opphold. Utbygger og SVV har en gjensidig plikt til å informere hverandre om forhold av betydning for den annen part.

SVV kan be om å motta kopi av korrespondanse mellom Utbygger og Utbyggers rådgiver(e) / entreprenør(er) i anledning tiltaket. Er Utbyggers utførelse i strid med det som følger av denne avtalen kan det likevel ikke påberopes at utførelsen er gjort under SVVs kontroll.

### 4.2 Møter mellom Utbygger og Utbyggers rådgiver(e) og entreprenør(er).

SVV er ikke part i avtale(r) mellom Utbygger og Utbyggers rådgiver(e) eller entreprenør(er).

Utbygger avholder regelmessige møter med rådgiver(e) i prosjektfase og byggemøter med entreprenør(er) i byggefasen. SVV har rett til å være tilstede og fremføre synspunkter av betydning for denne avtalen. Utbygger varsler SVVs representant om tid og sted minst en uke i forkant av møte. Utbygger leder møtene og lager referat med kopi til SVV.

## 5. Plan- og prosjekteringsgrunnlag – offentlige tillatelser/godkjenninger.

Byggeplan skal utarbeides i samsvar med SVVs krav etter gjeldende normaler, retningslinjer og standarder. For brukonstruksjoner gjelder følgende særlige krav til kontroll og godkjenning:..... (dersom aktuelt)

Utbygger skal før byggestart dokumentere overfor SVV at det er gjennomført nødvendige grunnundersøkelser i området som grunnlag for projekteringen.

Utbygger har ansvar for og skal dokumentere at det foreligger nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter for utførelse av tiltaket. Tilsvarende gjelder annen nødvendig kontakt med og nødvendige tillatelser fra/avtaler med offentlige eller private aktører som f.eks elektrisitetsleverandør, teleleverandør, andre ledningseiere, grunneiere, naboer m.v.

Ingen arbeider må igangsettes før det foreligger godkjent arbeidsvarslingsplan i overensstemmelse med Statens vegvesens håndbok 051.

## 6. Grunnerverv

Utbygger erverver og bekoster nødvendig grunn og rettigheter for tiltaket, inkludert oppgjør for fremtidig ulempe som følge av tiltakets drift og vedlikehold, slik at vegens eiendomsområde blir ..... meter utfra vegkant/fyllingsfot/skjæringstopp/annet. De vilkår som SVV alminnelig bruker ved grunnerverv skal benyttes. Grunnervervet gjennomføres slik at Staten v/Regionvegkontoret i Region sør (riksveg)/ XXXXXXX fylkeskommune v/Regionvegkontoret i Region sør (fylkesveg) blir eier av arealer og rettigheter som del av vegen og dens eiendomsområde. Areal og rettigheter overføres vederlagsfritt til SVV med inngått kjøpekontrakter og rettighetsavtaler i original. SVV må før anleggsstart minimum får oversendt kopi av signert avtaler med berørte grunneiere/rettighetshavere.

SVV skal godkjenne ny grense før oppmålingsforretning avholdes. Utbygger besørger og bekoster rekvirering og at det avholdes forretning for nye grenser for riks/fylkesvegen/GS-vegen. Ferdigvegkart eller målebrev utarbeides etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer for oppmåling og kartlegging for SVV.

## 7. Utbyggers sikkerhetsstillelse og plikt til å påse at det foreligger forsikring

### 7.1 Utbyggers sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet for avtaleforpliktelser etter denne avtalen stiller Utbygger for egen regning og før oppstart av arbeidene, en påkravgaranti (On-Demand Guarantee) ovenfor SVV fra godkjent kredittinstitusjon (garantisten). Påkravgarantien skal være uten utløpsdato, rettes mot SVV og være uten noen form for begrensning utover det fastsatte beløp.

Garantibeløpet settes til kroner: .....

Dersom tiltaket ikke fullføres i samsvar med denne avtale står SVV fritt til å fullføre tiltaket for Utbygger sin regning og herunder benytte seg av påkravgarantien etter at skriftlig varsel er gitt Utbygger og påkrav er sendt kredittinstitusjonen som har gitt garantien. Beløpet skal utbetales straks, uten hensyn til innsigelser, ved første skriftlige påkrav. Sikkerheten med beløp fastsatt i dette punktet kan gjøres gjeldende for forhold SVV påberoper seg senest på tidspunkt for (akseptert) overlevering av tiltaket til SVV, jf. pkt. 8.4.

SVV meddeler garantisten når garantibeløpet kan reduseres til beløp fastsatt i pkt. 7.2.

## 7.2 Sikkerhetsstillelse i reklamasjonsperioden

I reklamasjonsperioden jf. pkt 8.5 gjelder tilsvarende krav til sikkerhet som under pkt 7.1 for mangler som måtte vise seg etter overlevering. Garantibeløpet i reklamasjonsperioden settes til kroner: .....

SVV meddeler garantisten når garantien kan slettes ved utløp av reklamasjonsperioden.

## 7.3 Forsikring av tiltaket og ansvarsforsikring

Utbygger skal påse at det til enhver tid foreligger forsikring som dekker det som er utført av tiltaket. Forsikringen skal omfatte skade, herunder brann, vannskade, hærværk og tyveri. Forsikringsplikten gjelder til hele tiltaket er overlevert til SVV.

SVV skal holdes skadesløs for krav mot SVV fra naboer og andre tredjemenn. Utbygger skal påse at det til enhver tid foreligger ansvarsforsikring på vanlige vilkår. Forsikring skal dekke erstatningsansvar for Utbygger, hans entreprenør og evt. underentreprenør for skade på person og ting i forbindelse med utførelsen av tiltaket. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G (Grunnbeløpet i folketrygden).

Arbeider kan ikke startes før SVV har godtatt fremlagt garanti og forsikring.

## 8. Gjennomføring av det fysiske tiltaket, frister, overlevering, mangler og reklamasjon

### 8.1 Gjennomføring av arbeidene

Utbygger skal før oppstart fremlegge tidsplan for gjennomføring av tiltaket. Ved endret fremdrift skal denne oppdateres slik at den til enhver tid er relevant og viser aktuell fremdrift.

Utbygger kan igangsette fysiske arbeider når det foreligger nødvendig tillatelse(r) og avtale(r) jf. pkt. 5/6 og godkjenninger ellers etter denne avtalen. Tiltaket gjennomføres og dokumenteres i henhold til Statens vegvesens gjeldende normaler og retningslinjer evt. supplert med norsk standard som er vanlig for tilsvarende arbeider. SVV har rett til å foreta kontroll på anleggsstedet. SVVs kontroll fritar ikke Utbygger fra ansvar og forpliktelser etter denne avtalen. Eventuelle skader som måtte oppstå på vegeiers eiendom som følge av tiltaket plikter Utbygger å utbedre uten ugrunnet opphold.

Utbygger påser at lover og forskrifter av betydning for gjennomføring av tiltaket oppfylles, herunder f.eks verne- (HMS) og miljøbestemmelser og forholdet til trafikanter og naboer. Arbeidet gjennomføres uten unødig hindring av trafikk, herunder gående og syklende. Er det nødvendig med vegstenging eller trafikkomlegging må dette før iverksetting skriftlig avtales med Statens vegvesen.

SVV kan stoppe arbeidet dersom Utbygger misligholder sine avtaleforpliktelser, f.eks hva gjelder teknisk kvalitet på utførte arbeider. Tilsvarende stopprett gjelde ved mangler knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) og trafikksikkerhet. SVVs representant kan gi stoppordre på stedet. Er denne muntlig skal den senere bekreftes skriftlig med begrunnelse.

## 8.2 Frister

Tiltaket, med nødvendig grunn, rettigheter og dokumentasjon jf. pkt. 6 og 9, skal overleveres SVV ferdigstilt i avtalt stand senest: .....

## 8.3 Forsinkelse

Det foreligger forsinkelse dersom Utbygger ikke overholder frist fastsatt under pkt. 8.2. Dersom tiltaket ikke kan overleveres som avtalt innen frist fastsatt i pkt. 8.2 kan SVV fullføre tiltaket for Utbyggers regning og herunder benytte seg av påkravsgarantien jf. pkt. 7.

## 8.4 Overlevering fra Utbygger til SVV.

Utbygger melder i rimelig tid skriftlig fra om når tiltaket er klart for overlevering, dvs når alle arbeider vil være ferdigstilt i avtalt stand med dokumentasjon slik beskrevet i pkt. 9.

Partene avtaler deretter dato for gjennomføring av fellesbesiktigelse på bar mark. Det utformes protokoll fra fellesbesiktigelsen som undertegnes av begge parter. I protokollen angis hvem som er til stede, evt. påviste mangler, frist for utbedring av mangler og tidspunkt for evt. ny besiktigelse etter utbedring av påviste mangler.

I protokollen inntas hvorvidt SVV aksepterer overlevering av tiltaket eller ikke. Aksepteres overlevering anses overlevering skjedd ved undertegning av protokollen.

Dersom SVV mener at tiltaket eller dokumentasjon av dette har slike mangler at det ikke kan aksepteres overlevert skal dette begrunnes og inntas i protokollen. Tiltaket er ikke overlevert dersom SVV nekter å få overlevert det som er meldt klar for overlevering fordi tiltaket ikke er ferdigstilt i avtalt stand eller det ikke foreligger tilfredsstillende dokumentasjon. Det fastsettes dersom aktuelt evt. ny dato for fellesbesiktigelse.

## 8.5 Mangler og reklamasjon.

Det foreligger mangel dersom tiltaket ikke er i henhold til det som er avtalt i og i medhold av denne avtalen. Slik mangel plikter Utbygger å utbedre for egen kostnad. Det samme gjelder utbedring av skade på andre deler av vegeiers eiendom som følge av mangel.

Utbygger forplikter seg til i en periode på 5 år (reklamasjonsperioden) etter at overlevering til SVV har funnet sted, uten omkostninger for SVV, å rette mangler som viser seg etter overleveringen. Innen utløp av reklamasjonsperioden kan hver av partene kreve at det holdes en felles reklamasjonsbesiktigelse av tiltaket.

SVV setter en rimelig frist for utbedring av mangel. Dersom mangel ikke blir utbedret innen fastsatt frist kan SVV få nødvendige utbedringer utført av andre for Utbyggers kostnad og herunder benytte seg av påkravsgarantien jf. pkt. 7.

## 9. Dokumentasjon

I forbindelse med overlevering jf. avtalens pkt. 8.4 leverer og bekoster Utbygger dokumentasjon av det ferdige tiltaket, innmålt med ferdigvegstegninger i henhold til SVVs håndbok HB 139 -Tegningsgrunnlag, og digitalt i henhold til "Objektliste for ferdigvegdata til kart og Nasjonal VegDataBank". For bruer leveres i tillegg følgende dokumentasjon:



## 10. Vedleggsdel

Som del av avtalen inngår vedlegg i følge vedleggsliste datert .....

Dette avtaledokumentet med vedlegg er i to eksemplarer. Partene beholder hvert sitt.

.....den.....

.....

Utbygger

.....

Statens vegvesen



Eiendom:

## Snik Nord, 4520 Lindesnes

i Lindesnes kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne.

### Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

### Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

### Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**







**AUDUN REMESVIK** | Eiendomsmegler MNEF / Avd. leder | 95 23 89 76 | [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)

**MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)