

<
E
K
K
E
Z

VERVEN - BÅTPLASSER, 4514 MANDAL
PRISANTYDNING FRA KR. 170.000 - 600.000,- + OMK

BÅTPLASS NÆR MANDAL SENTRUM

Vi har for salg båtplasser i fellesanlegg med kort gangavstand til Mandal sentrum langs strandpromenaden. Ved bryggekannten finner man kafeterien Kastelet, samt en flott dagligvarebutikk.



FAKTA OM EIENDOMMEN

OPPDRAGS-NUMMER	56-0061/16.	SELGERS FORBEHOLD	Selger tar forbehold om å kunne justere priser og betingelser på usolgte båtplasser.
ADRESSE OG MATRIKKELNR.	Verven - båtplasser Ideell andel av gnr. 160 bnr. 556 snr. 40 i Mandal kommune.	SKJØTE	Det er ikke mulig å gjøre endringer i bredde på uttriggerne/båtplassene.
SELGER	Kastellgaten Eiendom AS og BRG Eiendom AS Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.	KJØPE-KONTRAKTER	Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette før bindene avtale inngås. Båthavnen er utstyrt med strømtilkobling i påler.
BELIGGENHET	Verven ligger i Mandalselvens munning, forankret i nylig opparbeidet bryggeanlegg/ strand-promenade ved elvens vestlige bredde. Ved bryggekanten finner man kafeterien Kastellet, samt en flott dagligvarebutikk. Gangavstand også til Mandal sentrum langs strandpromenaden.	SELGERS RETT TIL ENDRINGER	Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpskontrakt. Selgers kontraktsdokument forutsettes gjennomgått før bud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.
ADKOMST	Følg Bryggegata i vestgående retning over i Nygata. Ta så til venstre inn i Kastellgata og deretter andre avkjørsel mot venstre.		Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitekonsiske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen m.m. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.
EIENDOMSTYPE	Båtplass.	SAMEIE/ VEDTEKTER	Vedtekter for sameiet Kastellgaten Båthavn er medtatt i salgsoppgaven.
EIERFORM	Selveier.	VEI / VANN / KLOAKK	Offentlig vann, utgifter til dette fordeles i fellesutgiftene.
STANDARD	Båthavnen er utstyrt med strømtilkobling og vannforsyning i påler.	HEFTELSE / SERVITUTTER	Sameiet har panterett begrenset oppad til kr. 100 000,- i den enkeltes sameierandel. Kjøper bes gjøre sin bank særlig oppmerksom på panteretten. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
PARKERING	En stk biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller i Verven 1 deles mellom andelseierne. Det er styrets oppgave å administrere denne parkeringsplassen. Mulighet for leie/kjøp av parkering. Konf. megler for mer informasjon.	LIGNINGSVERDI	Ligningsverdien er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt ”primærbolig” (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller ”sekundærbolig” (andre boliger som eies). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 70 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, http://www.skatteetaten.no
TOMT	Båthavnen med båtplassene er forankret i privat eiet brygge på gnr. 160 bnr. 556 snr. 40 i Mandal kommune. Ved kjøp av båtplassen vil en ideell andel av seksjonen overskjøtes kjøper, og man blir eier av båtplass og samtidig sameier i båtplassanlegget.		
DIVERSE / ANNET	Båtplassanlegget er registrert som ett tingrettslig sameie, hvor hver båtplasseier er andelseier. Som en del av denne salgsoppgaven er de gjeldende vedtektene for “Sameiet Kastellgaten Båthavn”. Vedtektene er bindende for andelseierne i sameiet. Fellesutgifter til drift, strøm, vedlikehold, forsikring, kommunale avgifter m.m. er p.t kr 500,- pr båtplass. På bakgrunn av at bryggeanlegget er bygd ut fra gnr. 160 bnr. 556 snr. 40, er Sameiet Kastellgaten Båthavn andelseier i eierseksjonssameiet Verven 1. Verven 1 består av næringsarealer og borettslag med leiligheter i tiliggende bygninger. Gjeldende vedtekter for eierseksjonssameiet Verven 1 fås ved henvendelse megler. Seksjon 40 har sameiebrøk 19/8394, og hefter for denne andel av fellesutgifter i eierseksjonssameiet Verven 1. Som en del av denne salgsoppgave ligger utdrag av seksjoneringsbegjæringen hvor parkeringsplassene som utgjør seksjon 40 vises. Kopi av komplett seksjoneringsbegjæring for Verven 1 fås ved henvendelse megler. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.		

FAKTA OM EIENDOMMEN

KJØPERS
KOSTNADER

Båtplassene selges til faste priser beregnet ut fra antall løpemeter bredde på den enkelte båtplass. Prisene varierer ut ifra om det er oppstrøms eller nedstrøms side, samt lengde på uteliggerne. Uteliggerne har to lengder, ca. 6,2 og 8,2 meter. Bredde på båtplasser på Pir 3 er standard hhv c/c 3,016 og 3,77 meter. På Pir 2 er bredden standard hhv c/c 2,72 og 4,08. Netto lysåpning er ca. 30 cm smalere.
De faste prisene er er likevel ikke å regne som et bindende tilbud til markedet. Selger står fritt til å endre priser på usolgte båtplasser uten forutgående varsel, og står også fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpstilbud uten begrunnelse. Full kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling innen overtakelse, som er 2 uker etter kjøpekontrakten er underskrevet, dersom ikke annet er avtalt.

KOMMUNALE
AVGIFTER

Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene

KONSESJON

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

VISNING

Båtplassene kan fritt besiktiges. For avtale, kontakt megler på tlf. 952 38 976.

OVERTAGELSE

2 uker etter kjøpekontrakt er signert om ikke annet er avtalt.

HVITVASKING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kunde-kontroll, og må derfor b.l.a fremlegge gyldig legitimasjon. Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

LOVVERK

Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berope seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.

PRODUKSJONS-
DATO

25.05.2022

KJØPERS
UNDER-
SØKELSESPLIKT

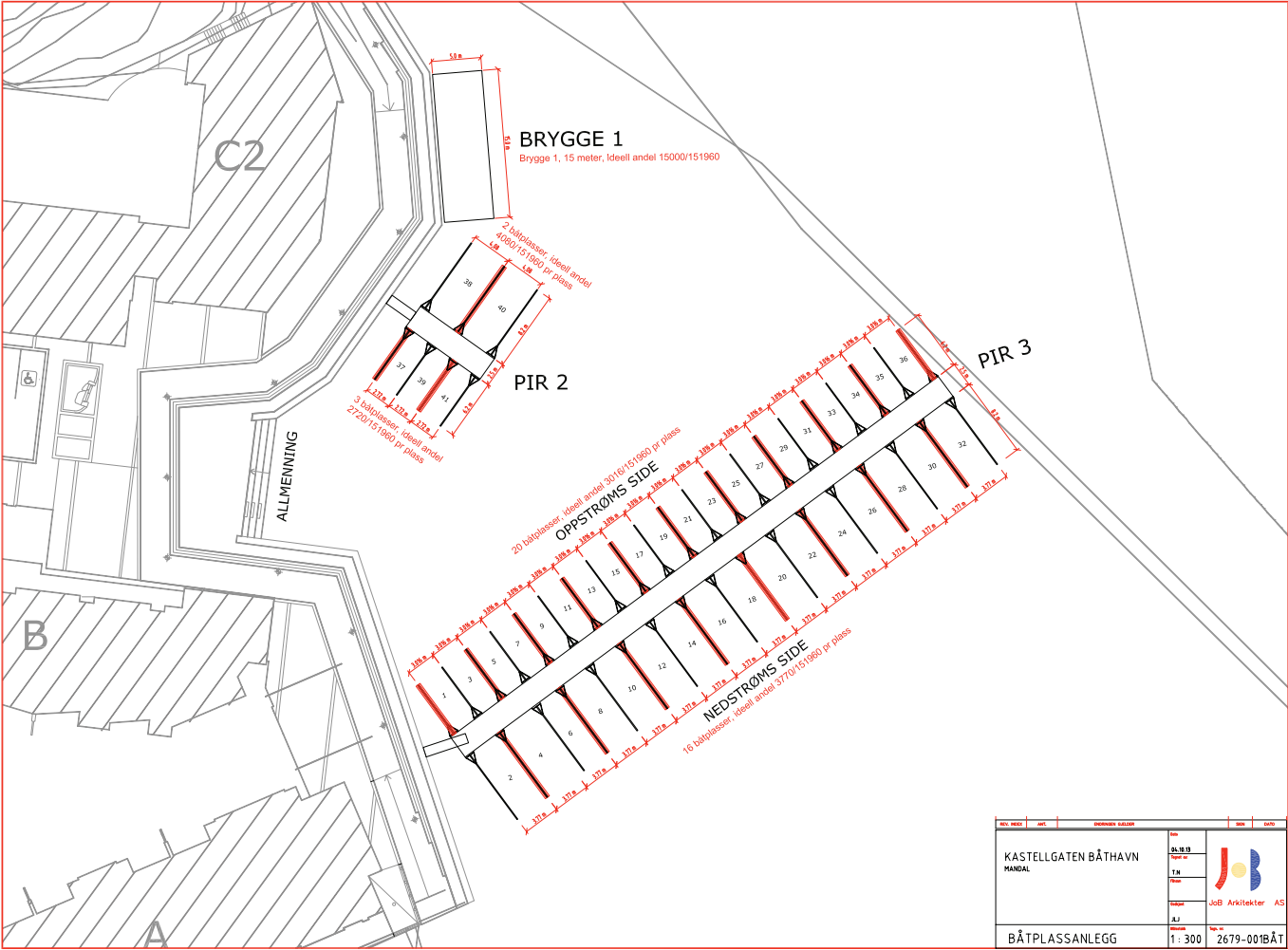
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, vedtekter og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.
Denne salgsoppgave med tilhørende vedtekter, seksjonering m.m. må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

PRISLISTE VERNEN BÅTPLASSER

Plassering	Bredde	Lengde uteligger	Ideell andel pr. plass	Pris pr. stk
PIR 3 - Oppstrøms	3,016	6,20	3 016/151 960	Kr. 170 000,-
PIR 3 - Nedstrøms	3,770	8,20	3 770/151 960	Kr. 250 000,-
PIR 2	2,720	6,20	2720/151 960	Kr. 200 000,-
PIR 2	4,080	8,20	4 080/151 960	Kr. 290 000,-
Brygge 1	15,0		15000/151 960	Kr. 600.000,-

Alle lengder/breddemål er oppgitt i meter. Det tas forbehold om feil.

Itillegg til det påløpe følgende kostnader:
Dokument avgift: 2,5 % av kjøpesum
Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 585,-
Tinglysningsgebyr pr. pantedok: kr. 585,-
Grunnboksutskrift: kr. 172,- (pr. bruksnummer)





VERVEN BÅTPLASSER

- Sentralt med gangavstand til Mandal sentrum
- Strøm- og vanntilkobling
- Bredder fra 3,016 meter til 4,080 meter
- Mulighet for leie/kjøp av parkeringsplass



SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET KASTELLGATEN BÅTHAVN

1. NAVN

Sameiet skal hete Sameiet Kastellgaten Båthavn.

2. FORMÅL

Sameiets formål er å eie gnr. 160, bnr. 556 seksjon 40 i Mandal kommune, herunder å ivareta andelseiernes felles interesser i tilknytning til bryggeanlegget med båtplasser og alt som er forbundet med dette.

Sameiet består av en næringsseksjon som er inndelt i 42 andeler. Eierskapet til hver andel gir eksklusiv bruksrett til én nummerert båtplass i henhold til den enkelte kjøpekontrakt.

Sameiet disponerer en parkeringsplass i Sameiet Verven 1.

3. EIENDOMMEN

Sameiet eier gnr. 160, bnr. 556 seksjon 40 i Mandal kommune. Sameiet Kastellgaten Båthavn må som seksjonseier forholde seg til Sameiet Verven 1.

Seksjon 40 er delt i 42 ideelle andeler. Andelens størrelse varierer etter båtplassens størrelse.

16 båtplasser til brøk 3770/151960

20 båtplasser til brøk 3016/151960

3 båtplasser til brøk 2720/151960

2 båtplasser til 4080/151960

1 båtplass til brøk 15000/151960

4. RETTLIG RÅDERETT

Sameieandelen og retten til båtplass kan ikke skilles. Erverv av sameieandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Hver sameier har rett til å disponere over sin andel ved salg og utleie. Enhver overdragelse skal meldes skriftlig til sameiets styre. Styret skal godkjenne ny andelseier, og kan kun nekte dersom det foreligger saklig grunn.

Likeledes har hver andelseier rett til å pantsette sin ideelle andel uten de øvrige andelseiernes samtykke.

Andelseierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett til andeler i sameiet. Andelseierne kan heller ikke kreve sameiet oppløst etter sameielovens § 15.

5. BRUK AV BÅTPLASSE OG FELLESAREALER

Innenfor yttergrensen for sin båtplass, har den enkelte andelseier eksklusiv rett til å bruke sin båtplass og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til etter vanlig bruk, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelshaverne har på sin tildelte båtplass rett til å fortøye passende båt, bruke strøm og vann mot å betale vanlig felleskostnad for dette. Sameiet er ikke ansvarlig for skader som kan oppstå i denne forbindelse.

Båtplassene må ikke benyttes slik at de unødig eller urimelig er til skade eller ulempe for eiere eller brukere av de andre båtplasser. Tilknyttede fellesareal må ikke benyttes på en slik måte at andre andelseiere hindres i den bruk av de felles bryggeanleggene som er avtalt eller forutsatt.

Andelseierne er forpliktet til å følge de til enhver til gjeldende offentlige bestemmelser. Ved overdragelse og utleie, skal overdrager/leietaker opplyses om dette.

Sameiet kan fastsette ordensregler for bryggeanlegget.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene skal mellom andelseierne fordeles etter størrelsen på sameiebrøken.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående, hefter den enkelte andelseier i forhold til sameiebrøken.

Dette gjelder også eier av Brygge 1.

7. SIKKERHET FOR FELLESKOSTNADER

Sameiet har panterett for felleskostnader med kr. 100.000,- i den enkeltes sameieandel.

8. SAMEIEMØTE

Sameiemøtet er sameiets øverste myndighet og organ.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert kalenderår innen 30. april.

Innkalling til ordinært sameiemøte skjer skriftlig med minimum to ukers varsel. Ekstraordinært sameiemøte kan innkalles skriftlig med kortere frist.

Saker som sameierne ønsker behandlet på det ordinære sameiemøtet må meddeles styret senest to uker før sameiemøtet.

På ordinært sameiemøte skal disse saker behandles:

1. Årsmelding fra styret.
2. Årsregnskap og revisors beretning.
3. Fastsettelse av budsjett med angivelse av årlig beløp som skal innbetales til et sameiefond fra hver sameier.
4. Valg av styremedlemmer og revisor. Styret velger sin revisor blant andelseierne. Styret konstituerer seg selv. Alle velges for ett år og gjenvalg kan finne sted.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I sameiemøtet har andelseierne én stemme hver.

Vedtak på sameiemøtet treffes med vanlig flertall av de angitte stemmer.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiemøtet for vedtak om ombygging, påbygging eller andre endringer av bryggeanleggene som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

9. SAMEIETS STYRE

Sameiet skal ha et styre med tre til fem medlemmer. Styremedlemmer velges for ett år av gangen. Styret velges på sameiemøtet. Sameiemøtet velger også styrets leder.

Styremedlemmene må være andelseiere.

Styret forvalter andelseiernes fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiemøtet. Styret er ansvarlig for innkreving av felleskostnader. Ved utførelsen av sitt oppdrag, kan styret treffe vedtak og iverksette et hvert vedtak som ikke etter loven eller vedtekter skal vedtas på sameiemøtet.

Styret skal sørge for regnskapsførsel.

10. SIGNATUR

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

11. MISLIGHOLD

Ubetalte felleskostnader kan inndrives ved tvangssalg av sameieandelen, jf. tvangsfullbyrdsloven kap. 11.

Hvis en andelseier tross advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin ideelle andel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke etterkommes innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan andelen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

12. KONFLIKTLØSNING

Eventuelle konflikter i forbindelse med sameieforholdet skal søkes løst i minnelighet. Dersom partene ikke kommer frem til minnelig løsning, skal tvisten løses ved de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som avtalt verneting.

13. ANNET

For øvrig gjelder lov om sameige av 18. juni 1965 nr.6.

Sameievedtektene ble vedtatt i sameiemøte 31.10.2013:

Mandal, 31.10.2013

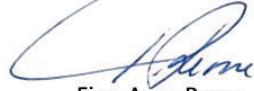
Ng Eiendom Agder AS (org.nr. 976 522 184)


John Kobbeltvedt

AS Astra Nova (org.nr. 957 940 773)


Roald Reme

F Reme AS (org.nr. 983 453 856)


Finn Arne Reme


Thor Usterud

Astra Norge AS (org.nr. 980 161 609)


Helge Gunleif Reme

NOTATER

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





Audun Remesvik
Tlf. 952 38 976
audun@sormegleren.no
sormegleren.no // Mandal