



Kleivantoppen

**47 TOMTER TIL
SALGS**





VELKOMMEN TIL KLEIVANTOPPEN!

På Kleivantoppen legges det til rette for salg av et attraktivt tomtefelt rett utenfor Holmestrand. Feltet består av totalt 47 tomter, fordelt på 43 eneboligtomter og 4 tomter tilpasset rekkehus-/konsentrert småhusbebyggelse.

Her får du mulighet til å sikre deg en regulert boligtomt i et høytliggende og naturnært område. Tomtene byr på gode solforhold, utsiktskvaliteter og kort vei til Holmestrand sentrum, fjorden, skogen og kollektivtransport.

Tomtene selges som ubebygde tomter. Selger skal ikke selv forestå utbygging av boliger på tomtene. Kjøper står dermed fritt til å planlegge egen bolig eller eget prosjekt innenfor gjeldende reguleringsplan, offentlige krav og nødvendige godkjenninger. Dersom kjøper ønsker å drøfte mulig bistand eller tilbud knyttet til utbygging, kan dette tas direkte med selger etter nærmere avtale.

Kleivantoppen passer både for privatpersoner som ønsker å bygge egen bolig, og for profesjonelle aktører som ønsker å utvikle én eller flere tomter. Tomtene kan selges enkeltvis, i kombinasjoner eller samlet.

Illustrasjoner i salgsoppgaven kan avvike fra ferdig resultat. Det kan forekomme endringer vedrørende leveranser i prosjektet.

INNHold

1	Området	side 7
2	Muligheten	side 13
3	Tomtene	side 15
4	Opplysninger	side 22

Kleivantoppen

HJEMMELSHAVER

Kleivantoppen utvikles og selges av Kleivantoppen AS. Et lokalt forankret eiendomsselskap med tydelige røtter til Holmestrand. Holmestrand Eiendom AS er hovedeier, og har et godt etablert eiendomsselskap med lang erfaring innen eiendomsutvikling og gjennomføring av prosjekter i området.

Kleivantoppen gir tomtekjøpere, eiendomsutviklere og eiendomsinvestorer muligheten til å anskaffe seg en eller flere tomter som videre kan utvikles. Her ligger alt til rette for at kjøperen enkelt kan realisere sin visjon.



Foto av [Ole Thomas Halvorsen](#)

KYSTEN SOM NÆRMESTE NABO

Holmestrand er en by med tydelig kystidentitet, hyggelig sentrumsmiljø og god tilgjengelighet. Sentrum byr på butikker, serveringssteder, servicetilbud, småbåtmiljø, badeplasser og fine turområder langs fjorden. Byen har en størrelse som gjør hverdagen enkel, samtidig som togforbindelsene gir god kontakt med regionen rundt.

Fra Holmestrand stasjon er det togforbindelser mot blant annet Drammen, Oslo, Tønsberg, Larvik og Skien. For pendlere gir dette et godt utgangspunkt, enten arbeidsplassen ligger nordover mot Drammen/Oslo eller sørover mot Vestfoldbyene.

Kleivantoppen ligger slik til at man får en mer tilbaketrukket og naturnær hverdag enn i sentrum, men uten å miste nærheten til byens tilbud. For familier, etablerere og boligkjøpere som ønsker å bygge nytt, er dette en vesentlig kvalitet.



LOKASJON, LOKASJON, LOKASJON

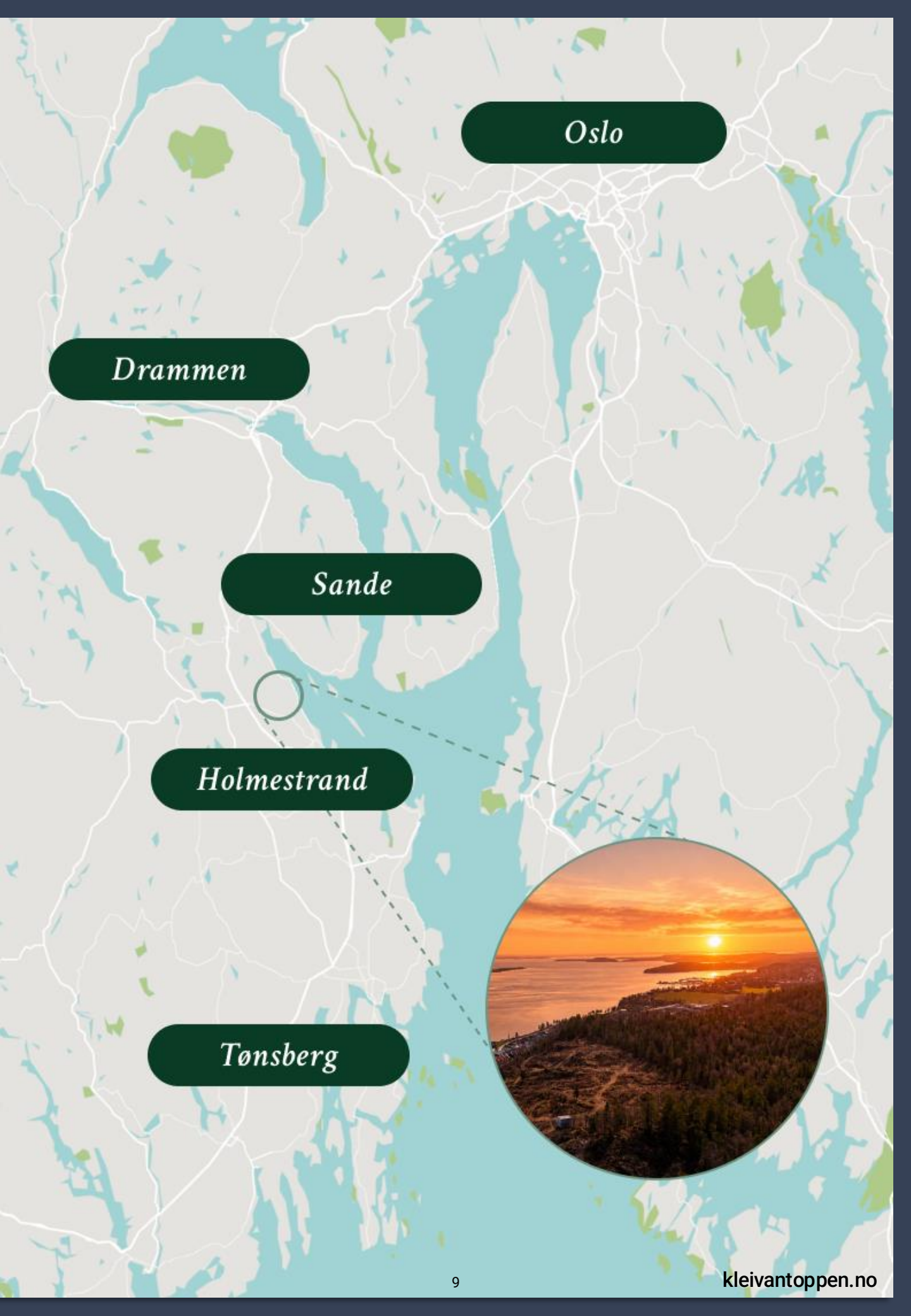
Kleivantoppen gir deg en kombinasjon av beliggenhet, fleksibilitet og utviklingsmuligheter som er vanskelig å finne ferdig regulert.

Her får du et høytliggende boligområde med naturnære omgivelser, kort vei til Holmestrand sentrum og mulighet til å forme din egen bolig eller utviklingsprosjekt. Feltet passer for privatpersoner som ønsker større kontroll over egen boligreise, men også for utbyggere som ser etter ferdig regulerte tomter i et attraktivt og voksende område.

Sentrale kvaliteter:

- Regulert tomtefelt med totalt 47 tomter.
- 43 eneboligtomter og 4 tomter/felt tilpasset rekkehus-/konsentrert småhusbebyggelse.
- Mulighet for kjøp av enkelttomter, flere tomter eller hele feltet samlet.
- Ingen byggeklausul.
- VA, strøm og fiber føres frem til tomtegrense.
- Naturnær og høytliggende beliggenhet.
- Kort vei til Holmestrand sentrum, fjorden, togstasjon og servicetilbud.
- Attraktivt for både sluttbrukere og profesjonelle utviklere.





Oslo

Drammen

Sande

Holmestrand

Tønsberg





HØYT, LUFTIG OG NATURNÆRT

Kleivantoppen ligger på Kleivan/Nordkollen, rett utenfor Holmestrand. Beliggenheten gir en attraktiv kombinasjon av ro, natur og tilgjengelighet. Her bor man tilbaketrukket fra sentrumstrafikken, samtidig som veien er kort til hverdagsfunksjoner, kollektivtransport, fjorden og bylivet i Holmestrand.

Området ligger høyt i terrenget, med skog og grøntområder tett på. Dette gir feltet en skjermet og luftig karakter, samtidig som flere tomter har gode utsiktskvaliteter. For mange kjøpere er nettopp dette kombinasjonen som gjør området interessant: muligheten til å bygge nytt i rolige omgivelser, uten å måtte gi slipp på nærheten til sentrum og kommunikasjon.

Holmestrand har de siste årene blitt et stadig mer attraktivt bosted for kjøpere som ønsker god bokvalitet, fjordnær beliggenhet og bedre plass, samtidig som man fortsatt har effektive forbindelser mot større arbeidsmarkeder. Her får man småbyens oversiktlige hverdagsliv, med kort vei til både sjø, turområder, handel, servering og tog.

LA LOGISTIKKEN GÅ OPP!

Kleivantoppen har en attraktiv beliggenhet med kort vei til viktige service-tilbud, skoler, barnehager og fritidsaktiviteter. Området fremstår som praktisk og familievennlig, med gode kommunikasjonsmuligheter mot Oslo, Drammen og Tønsberg. Dagligvarebutikker, idrettsanlegg, svømmehall og kollektivtilbud ligger innen komfortabel rekkevidde, noe som gjør beliggenheten godt egnet både for hverdagslogistikk og langsiktig bokvalitet.

Kommunikasjon				Kollektiv			
	Oslo	—	55 min		Buss	—	400 m
	Drammen	—	30 min				
	Tønsberg	—	30 min				
	Oslo	—	49 min		Bil	—	8 km
	Drammen	—	17 min		Sykkel	—	5,5 km
	Tønsberg	—	19 min				
Barnehager				Skoler			
	Kleiverud	—	1,0 km	Kleiverud skole		—	0,8 km
	Gaupås	—	2,3 km	Ekeberg Skole		—	5,5 km
	BMB	—	4,6 km	Gjøklep ungdomsskole		—	5,5 km
	Knutseskogen	—	5,5 km	Holmestrand VGS		—	5,5 km
Servicetilbud							
Rema 1000		—	4,0 km	Coop Extra		—	7,5 km
Meny		—	4,0 km	Vinmonopolet		—	7,5 km
Holmestrandtoppen		—	4,0 km				
Kiwi		—	6,0 km				
Aktiviteter							
Høyanghallen		—	5,5 km	Svømmehall		—	5,5 km
Skøyteklubb		—	5,5 km	Skatepark		—	5,5 km
Hvitstein Stadium		—	5,5 km				

BUA - utlånssentral for fritidsutstyr

BUA er en sentral der innbyggere fra hele kommunen får låne all slags fritidsutstyr helt gratis.



Kun ment som illustrasjon

ET STED FOR NYE HJEM OG NYE MULIGHETER

Kleivantoppen er ikke et ferdig boligprosjekt der alt er bestemt på forhånd. Det er nettopp poenget.

Her selges tomter som gir deg handlingsrom. Noen vil ønske å bygge sin egen enebolig. Andre vil se muligheten for utvikling. Noen vil kanskje kjøpe én tomt nå og bruke tid på planlegging. Andre vil se på feltet som en større utviklingsmulighet.

Felles for alle er at Kleivantoppen gir tilgang til et regulert boligområde med attraktiv beliggenhet, teknisk tilrettelegging frem til tomtegrense og fleksibilitet i videre utvikling. Det er en kombinasjon som gjør feltet interessant både for privatmarkedet og for profesjonelle kjøpere.

BYGG DIN DRØMMEBOLIG

Kleivantoppen er et regulert boligområde på Kleivan, ca. 3,5 km nordvest for Holmestrand sentrum. Området ligger høyt og luftig på Nordkollen, i et landskap preget av skog, småkupert terreng, fjellknauser og nærhet til etablerte boligområder. Multiconsult beskriver planområdet som ca. 70 dekar, med relativt flatt/småkupert terreng oppå Nordkollen og eksisterende boligbebyggelse mot øst.

Tomtefeltet er regulert for boligformål, med tilhørende veier, grøntområder, turveier og lekeplasser. Reguleringsbestemmelsene legger til rette for både frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, i tillegg til nødvendig teknisk infrastruktur og fellesområder.

For kjøper gir dette en sjelden mulighet: å kjøpe tomt i et område hvor rammene for boligformål allerede er etablert, samtidig som man beholder friheten til å utvikle egen bolig eller eget prosjekt innenfor gjeldende bestemmelser.



Kun ment som illustrasjon

REGULERTE TOMTER MED FLEKSIBLE MULIGHETER

På Kleivantoppen kombineres friheten ved å kjøpe egen tomt med tryggheten i et ferdig regulert boligområde. Her får kjøper et tydelig utgangspunkt for videre planlegging, enten tomten skal brukes til egen bolig eller inngå i et større utviklingsløp.

Under følger de viktigste hovedpunktene for prosjektet og kjøpet.

Prosjekt:	Kleivantoppen
Beliggenhet:	Kleivan/Nordkollen, rett utenfor Holmestrand
Antall tomter:	47
Eiendomstype:	Tomt
Tomtetype:	Eiet
Eierform:	Fast eiendom
Tomteareal:	Fra 545 kvm til 1 512
Byggeklausul:	Ingen byggeklausul
Teknisk infrastruktur:	Vann, avløp, strøm og fiber føres frem til tomtegrense
Oppgjør:	EA Næringsmegling AS





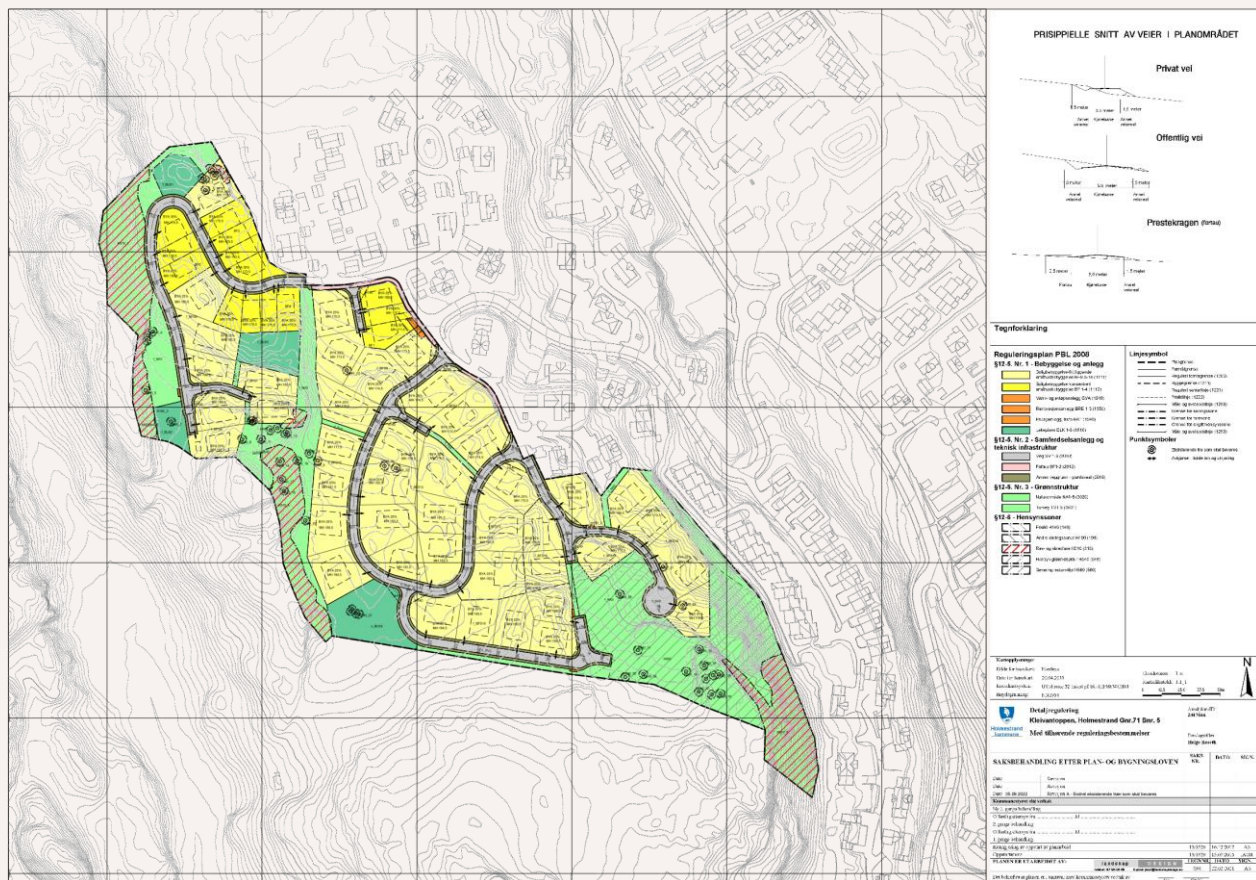


VEI, ADKOMST OG PARKERING

Planområdet omfatter både offentlige og felles private veier. Offentlige kjøreveier skal opparbeides i henhold til Holmestrand kommunes vegnormal og bredder angitt i reguleringsplankartet. Felles private veier skal også opparbeides etter relevante krav, og krav fra utrykningsetater skal ivaretas.

For småhusbebyggelse skal det etableres parkeringsplasser etter kravene i reguleringsbestemmelsene. Bestemmelsene angir 2 parkeringsplasser per boenhet over 90 kvm BRA og 1,5 parkeringsplass per boenhet under 90 kvm BRA. Det skal i tillegg avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Kjøper må selv kontrollere parkeringskrav, adkomstløsning, plassering av garasje/carport og øvrige krav i forbindelse med prosjektering og byggesøknad.





Kun ment som illustrasjon

LEKEPLASSER, GRØNTOMRÅDER OG FELLESAREALER

Reguleringsplanen legger opp til lekeplasser, naturområder og turveier innenfor planområdet. Lekeplassene f_BLK1-3 er angitt som felles private, men skal være tilgjengelige for alle. Disse skal minimum opparbeides som nærlekeplasser med lekeinstallasjoner/aktiviteter og sitteplasser. Lekeplass o_BLK4 er offentlig kvartalslekeplass og skal være felles for alle, med minimum 1 500 kvm.

Kjøper må påregne at drift, bruk, opparbeidelse, vedlikehold og eventuell kostnadsfordeling knyttet til felles private arealer, veier, grøntområder, lekeplasser og tekniske anlegg kan bli regulert gjennom tinglyste erklæringer, avtaler, velforening, sameie, veilag eller annen hensiktsmessig organisering.

Endelig organisering og kostnadsfordeling er ikke endelig avklart.

FORUTSIGBAR DRIFT OG VEDLIKEHOLD I FELLESSKAP

Det vil bli etablert velforening for Kleivantoppen. Kjøpere av tomt blir pliktige medlemmer av velforeningen.

Velforeningen vil ha som formål å ivareta felles interesser i tomtefeltet, herunder drift, vedlikehold og forvaltning av felles private veier, grøntområder, lekeplasser, tekniske anlegg og øvrige fellesfunksjoner i den grad dette legges til velforeningen.

Ved kjøp betales kr 3 000 per tomt som oppstarts midler til velforeningen. Endelige vedtekter, ansvarsområder, organisering og eventuell fremtidig kostnadsfordeling vil bli fastsatt nærmere.



Kun ment som illustrasjon

PRIS OG OMKOSTNINGER

Pris for den enkelte tomt fremgår av vedlagt prisliste. Prislisten viser blant annet tomtenummer, adresse, areal, matrikkelnummer, type tomt og pris.

I tillegg til kjøpesummen kommer ordinære kjøpsomkostninger, herunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr for skjøte, eventuelt tinglysingsgebyr for pantedokument og grunnboksutskrift.

Dokumentavgift beregnes normalt med 2,5 % av kjøpesummen ved tinglysing av skjøte.

Det påløper også et anleggsbidrag på kr 25 000 per tomt for fremføring av strøm via Lede, samt kr 3 000 per tomt i oppstarts midler til velforening.

Ved kontraktsignering skal kjøper innbetale kr 100 000 som forskudd til meglers klientkonto. Forskuddet kommer til fradrag i kjøpesummen ved sluttoppgjør. Resterende kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse.

Kjøper må selv påregne kostnader knyttet til egen byggesøknad, prosjektering, eventuell opparbeidelse på egen tomt, tilknytning fra tomtegrense, kommunale gebyrer og øvrige kostnader knyttet til kjøpers planlagte utbygging. Endelige kostnader vil variere etter den enkelte tomt, valgt løsning og offentlige krav.

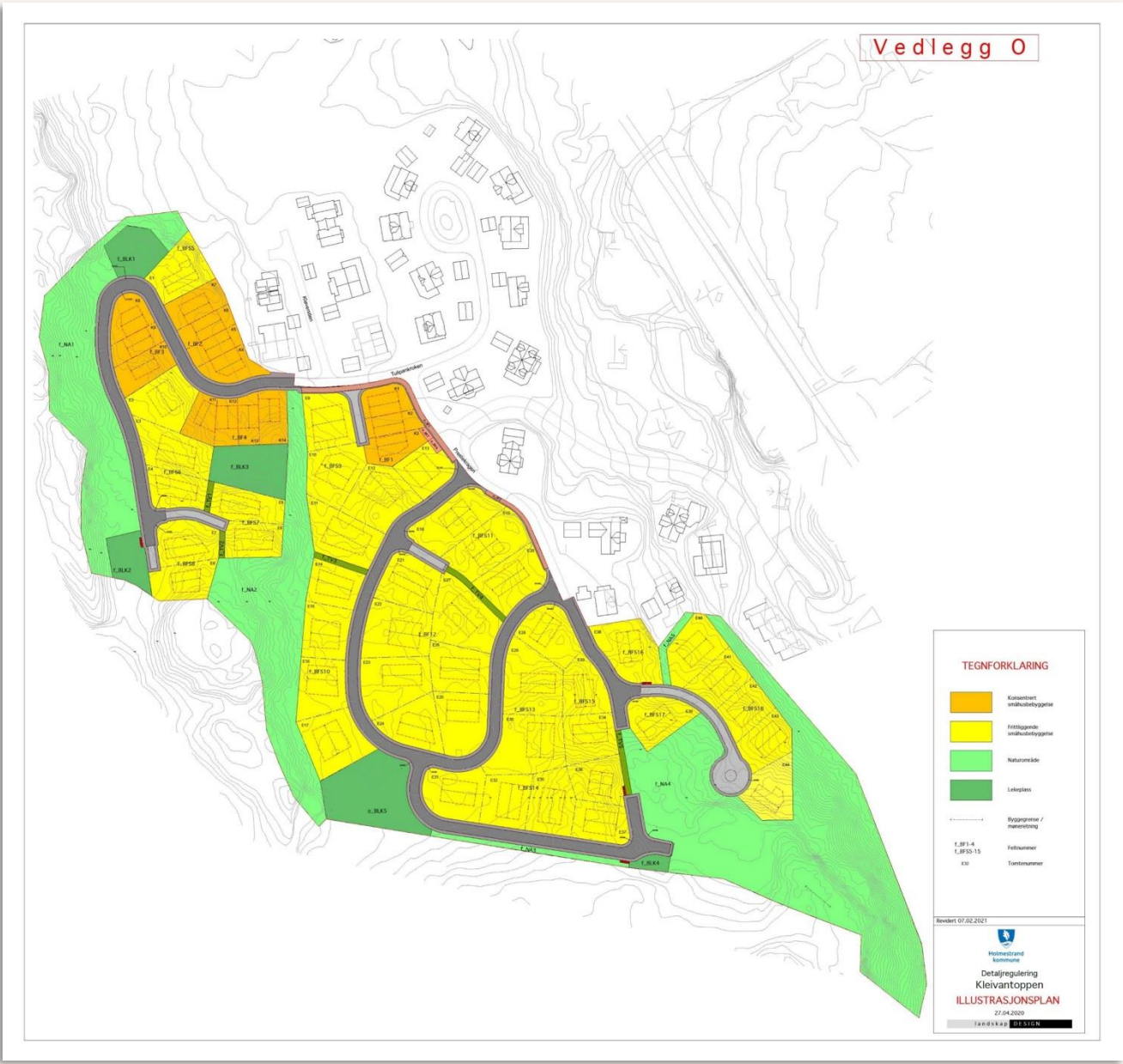
PRISLISTE

ID	Gårdsnummer	Bruksnummer	Type	Adresse	Kvm (m²)	Pris
146	71	146	Boligtomt	Trollstien 16	714,10 m²	kr 1 750 000,00
147	71	147	Rekkehus	Trollstien 8	1 512,10 m²	kr 5 000 000,00
151	71	151	Boligtomt	Hestehoven 59	694,00 m²	kr 1 490 000,00
152	71	152	Rekkehus	Hestehoven 51	1 070,40 m²	kr 3 750 000,00
155	71	155	Boligtomt	Nordkollen 2	550,40 m²	kr 1 550 000,00
156	71	156	Boligtomt	Nordkollen 4	903,30 m²	kr 1 950 000,00
157	71	157	Boligtomt	Nordkollen 6	886,50 m²	kr 1 950 000,00
158	71	158	Boligtomt	Hestehoven 57	789,30 m²	kr 1 650 000,00
159	71	159	Boligtomt	Nordkollen 3	923,40 m²	kr 1 950 000,00
160	71	160	Boligtomt	Nordkollen 5	905,80 m²	kr 2 100 000,00
161	71	161	Boligtomt	Nordkollen 21	774,50 m²	kr 2 000 000,00
162	71	162	Boligtomt	Nordkollen 22	706,20 m²	kr 2 100 000,00
163	71	163	Boligtomt	Prestekragen 10	618,40 m²	kr 2 150 000,00
164	71	164	Boligtomt	Prestekragen 12	652,70 m²	kr 2 150 000,00
165	71	165	Boligtomt	Kleivantoppen 9	609,80 m²	kr 2 200 000,00
166	71	166	Boligtomt	Kleivantoppen 7	573,20 m²	kr 2 150 000,00
167	71	167	Boligtomt	Kleivantoppen 5	760,00 m²	kr 1 800 000,00
168	71	168	Boligtomt	Kleivantoppen 3	667,80 m²	kr 1 750 000,00
169	71	169	Boligtomt	Kleivantoppen 1	776,30 m²	kr 1 950 000,00
170	71	170	Boligtomt	Nordkollen 18	1 087,20 m²	kr 2 550 000,00
171	71	171	Boligtomt	Nordkollen 20	1 019,10 m²	kr 2 350 000,00
172	71	172	Boligtomt	Nordkollen 19	1 001,00 m²	kr 2 200 000,00
173	71	173	Boligtomt	Nordkollen 17	737,60 m²	kr 2 150 000,00
174	71	174	Boligtomt	Nordkollen 15	792,00 m²	kr 2 200 000,00
175	71	175	Boligtomt	Nordkollen 13	687,10 m²	kr 1 500 000,00
176	71	176	Boligtomt	Nordkollen 11	956,50 m²	kr 2 000 000,00
177	71	177	Boligtomt	Nordkollen 9	935,20 m²	kr 2 000 000,00
178	71	178	Boligtomt	Nordkollen 7	749,90 m²	kr 1 800 000,00
179	71	179	Boligtomt	Nordkollen 8	570,40 m²	kr 1 650 000,00
180	71	180	Boligtomt	Hestehoven 10	667,50 m²	kr 1 750 000,00
181	71	181	Boligtomt	Hestehoven 12	724,90 m²	kr 1 800 000,00
182	71	182	Boligtomt	Hestehoven 14	899,60 m²	kr 1 950 000,00
183	71	183	Boligtomt	Prestekragen 13	739,70 m²	kr 2 800 000,00
184	71	184	Boligtomt	Prestekragen 15	569,90 m²	kr 2 500 000,00
185	71	185	Boligtomt	Prestekragen 17	1 115,30 m²	kr 3 500 000,00
186	71	186	Boligtomt	Prestekragen 19	677,90 m²	kr 3 200 000,00
187	71	187	Boligtomt	Trollstien 33	597,90 m²	kr 2 150 000,00
188	71	188	Boligtomt	Trollstien 31	670,40 m²	kr 2 250 000,00
189	71	189	Boligtomt	Trollstien 29	547,50 m²	kr 2 500 000,00
190	71	190	Boligtomt	Trollstien 27	603,90 m²	kr 2 750 000,00
191	71	191	Boligtomt	Trollstien 25	552,40 m²	kr 2 000 000,00
192	71	192	Boligtomt	Trollstien 23	793,90 m²	kr 2 200 000,00
193	71	193	Rekkehus	Trollstien 15	1 191,40 m²	kr 3 750 000,00
196	71	196	Boligtomt	Trollstien 9	779,90 m²	kr 2 400 000,00
197	71	197	Rekkehus	Trollstien 1	1 356,10 m²	kr 5 000 000,00
201	71	201	Boligtomt	Prestekragen 11	871,70 m²	kr 2 650 000,00
202	71	202	Boligtomt	Prestekragen 14	667,60 m²	kr 2 550 000,00

OVERSIKT OVER TOMTER TIL SALGS



ILLUSTRASJONSPLAN



REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene inneholder rekkefølgekrav og vilkår for gjennomføring. Før rammetillatelse skal det blant annet foreligge helhetlig plan for overvannshåndtering, og tilfredsstillende skolekapasitet skal være dokumentert i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Før igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent plan for vannforsyning, slukkevann, spillvann og overvann. Planen skal redegjøre for blant annet oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer, samt hvordan tilstrekkelig tilgang på slukkevann sikres.

Det er også angitt krav om at enkelte veiltak skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av nye boliger innen planområdet. Dette gjelder blant annet utbedring av kryss Kleivanveien/Rambergveien og krysningssted/overgangsfelt for gående ved samme kryss.

Før brukstillatelse for boliger i ulike delområder skal nærmere angitte tiltak være opparbeidet, herunder offentlige kjøreveier, fortau, sikringstiltak, fordrøyningsanlegg, overvannsledninger, lek- og uteoppholdsarealer, turveier og felles private veier, avhengig av hvilket delområde boligen ligger i.

Kjøper må selv vurdere hvilke rekkefølgekrav som gjelder for den aktuelle tomten, og hvordan disse påvirker tidspunkt for byggesøknad, igangsetting og brukstillatelse.

OFFENTLIG FORHOLD

Eiendommen omfattes av detaljregulering for Kleivantoppen, Plan ID 2017046. Planens formål er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, naturområder, turveier og lekeplasser.

Planområdet er regulert til blant annet frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, vann- og avløpsanlegg, renovasjonsanlegg, energianlegg, lekeplasser, veier, fortau, naturområder og turveier. Reguleringsbestemmelsene angir også hensynssoner for blant annet friskt, ras- og skredfare, grønstruktur, bevaring av naturmiljø og sikringssone for elforsyningsanlegg.

For frittliggende småhusbebyggelse tillates det etablert småhus med garasjer innenfor de regulerte feltene. Maksimal utnyttelsesgrad skal ikke overstige angitt maksimal BYA i plankartet for den enkelte tomt. Maksimal mønehøyde er 7,5 meter og maksimal gesimshøyde er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates sokkeletasje der dette er i tråd med regulering og terrengforhold.

For konsentrert småhusbebyggelse gjelder tilsvarende hovedrammer for høyder, utnyttelse og plassering, innenfor de regulerte feltene for slik bebyggelse. All bebyggelse må plasseres innenfor regulerte byggegrenser, med de unntak som følger av reguleringsbestemmelsene.

Kjøper er selv ansvarlig for å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan, plankart, reguleringsbestemmelser og øvrige offentlige forhold før kjøp. Eventuell bygging på tomtene forutsetter nødvendige offentlige tillatelser.



TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det legges til rette for at vann, avløp, strøm og fiber føres frem til tomtegrense.

Kjøper er selv ansvarlig for videre prosjektering, tilknytning, søknadsprosess og oppføring av eventuell bolig på egen tomt. Dette omfatter blant annet intern fremføring fra tomtegrense, nødvendige byggesøknader, prosjektering, kontroll, gebyrer og oppfyllelse av krav fra kommune, nettselskap, fiberleverandør og øvrige relevante myndigheter eller leverandører.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om godkjent VA-plan for håndtering av vannforsyning, slokkevann, spillvann og overvann etter lokal overvannshåndtering, det såkalte LOD-prinsippet.

Renovasjonsløsninger skal utformes i tråd med gjeldende forskrift for renovasjon og være plassert i forbindelse med offentlig eller privat vei med tilfredsstillende adkomst.



KJØP AV UBEBYGD TOMT

Lovgrunnlag

Kjøpet gjelder ubebygd fast eiendom og reguleres av avhendingslova, kjøpekontrakten og øvrig gjeldende lovgivning.

Tomtene selges som ubebygde boligtomter. Kjøper er selv ansvarlig for prosjektering, byggesøknad og oppføring av eventuell bolig på egen tomt.

Kontrakt og betaling

Kontrakt inngås på kontraktsgrunnlag tilpasset kjøp av ubebygd tomt.

Ved kontraktsignering skal kjøper innbetale kr 100 000 som forskudd til meglers klientkonto. Forskuddet kommer til fradrag i kjøpesummen ved sluttoppgjør.

Resterende kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse, normalt senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Pris og omkostninger

Pris for den enkelte tomt fremgår av vedlagt prisliste.

I tillegg til kjøpesummen kommer ordinære kjøpsomkostninger, herunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr for skjøte, eventuelt tinglysingsgebyr for pantedokument og grunnboksutskrift.

Det påløper også et anleggsbidrag på kr 25 000 per tomt for fremføring av strøm via Lede, samt kr 3 000 per tomt i oppstartsmidler til velforening.

Kjøper må i tillegg påregne egne kostnader knyttet til byggesøknad, prosjektering, kommunale gebyrer, tilknytning fra tomtegrense og eventuell opparbeidelse på egen tomt.

Overtakelse og tinglysing

Overtakelse avtales nærmere mellom selger og kjøper.

Tomtene leveres med matrikkelbrev med koordinatfestede grenser. Skjøte tinglyses på kjøper når fullt oppgjør er mottatt, nødvendige dokumenter foreligger, og vilkårene for hjemmelsoverføring er oppfylt.

Ved kjøp må kjøper sende inn egenerklæring/søknad om konsesjonsfrihet til Holmestrand kommune.

Forbehold

Selger tar forbehold om at søknad om 1-trinnstillatelse blir godkjent av Holmestrand kommune.

Selger tar også forbehold om at det oppnås nødvendig antall salg for å sikre finansiering og gjennomføring av nødvendige tiltak i tomtefeltet.

Endelige vilkår, forbehold og betalingsbetingelser fremgår av kjøpekontrakt med vedlegg.

Oppgjør

EA Næringsmegling AS bistår med gjennomføring av oppgjør.

Kjøpesum, forskudd og omkostninger innbetales til meglers klientkonto i henhold til kjøpekontrakt og instruks fra oppgjørsansvarlig. Oppgjør i kontanter aksepteres ikke.

SALGSOPPGAVE

Selger/hjemmelshaver

Kleivantoppen AS

Org. Nr.: 882 276 252

Hvittingfossveien 215 A, 3089 Holmestrand

Tomtene selges direkte av selger/hjemmelshaver.

Kontaktinformasjon

For spørsmål om tomtene, befaring, kjøpstilbud eller salgsprosessen, kontakt:

Therese Aven

Tlf: +47 40 10 14 62

E-post: therese@holmestrandeiendom.no

Alexander Gjelstad Kirkerud

Tlf: +47 48 95 45 02

E-post: alexander@holmestrandeiendom.no

Oppgjør gjennomføres av EA Næringsmegling AS etter nærmere avtale.

Salgsobjekt

Salget gjelder ubebygde boligtomter på Kleivantoppen i Holmestrand kommune.

Tomtefeltet består av totalt 47 tomter, fordelt på 43 eneboligtomter og 4 tomter tilpasset rekkehus-/konsentrert småhusbebyggelse. Tomtene kan selges enkeltvis, samlet i mindre grupper eller samlet som ett felt, etter nærmere avtale med selger.

Selger skal ikke forestå oppføring av boliger på tomtene. Kjøper er selv ansvarlig for prosjektering, byggesøknad, oppføring og ferdigstilling av eventuell bebyggelse på egen tomt.

Dersom kjøper ønsker å drøfte mulig bistand eller tilbud knyttet til utbygging, kan dette tas direkte med selger. Slik bistand inngår ikke i tomtekjøpet med mindre dette avtales særskilt skriftlig.

Priser

Priser fremgår av egen prisliste datert 08.05.2026.

Samlet pris for hele feltet er i prislisten oppgitt til kr 109 490 000. Prislisten viser tomtenummer, adresse, areal, matrikelnummer, BYA og pris for den enkelte tomt.

Det tas forbehold om endringer i priser, salg, reservasjoner og eventuelle feil i prisliste eller tomteoversikt.

Tomtetype, areal og grenser

Tomtene er eiet tomt. Arealer fremgår av prisliste og tomteoversikt.

Tomtene leveres med matrikelbrev med koordinatfestede grenser.

Oppgitte arealer er basert på tilgjengelig tomteoversikt, matrikelopplysninger og/eller målebrev. Kjøper må akseptere mindre avvik i areal dersom endelig oppmåling, matrikelbrev eller offentlige registreringer viser avvik fra oppgitte arealer.

Grensepunkter i marka som ikke er synlige eller til stede ved overtakelse, vil ikke bli stukket ut på nytt av selger/utbygger. Dersom kjøper ønsker ny utstikking eller kontroll av grenser etter overtakelse, må dette besørges og bekostes av kjøper.

Byggeklausul

Tomtene selges uten byggeklausul.

Kjøper står fritt til å planlegge og gjennomføre eventuell utbygging etter egen fremdrift, innenfor gjeldende reguleringsplan, offentlige krav og nødvendige tillatelser.

Overtakelse

Overtakelse avtales nærmere mellom selger og kjøper.

Ønsket overtakelse bør angis i forbindelse med bud eller kjøpstilbud. Risikoen for tomten går over på kjøper fra overtakelsestidspunktet, i henhold til kjøpekontraktens bestemmelser.

Oppgjør og innbetaling av forskudd

EA Næringsmegling AS bistår med gjennomføring av oppgjør.

Ved kontraktssignering skal kjøper innbetale kr 100 000 som forskudd til meglers klientkonto. Forskuddet kommer til fradrag i kjøpesummen ved sluttoppgjør.

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, herunder pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være oppgjørsansvarlig i hende i god tid før overtakelse kan finne sted.

Skjøte tinglyses på kjøper når fullt oppgjør er mottatt, nødvendige dokumenter foreligger, og vilkårene for hjemmelsoverføring er oppfylt.

Kjøper er ansvarlig for at kjøpesum, omkostninger og eventuelle øvrige beløp innbetales rettidig. Forsinket betaling kan medføre at overtakelse og tinglysing utsettes, og kan gi selger rettigheter etter kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning.

Dersom handelen ikke gjennomføres som følge av selgers forbehold, tilbakebetales innbetalt forskudd til kjøper i samsvar med kjøpekontraktens bestemmelser.

Finansiering og kredittvurdering

Kjøper må dokumentere tilfredsstillende finansiering dersom selger krever dette.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper og til å kreve dokumentasjon på finansiering før bindende avtale inngås.

Selger står fritt til å avslå bud eller kjøpstilbud dersom finansiering ikke anses tilfredsstillende dokumentert.

Forbehold om nødvendig salg og finansiering

Selger tar forbehold om at det oppnås nødvendig antall salg for å sikre finansiering og gjennomføring av nødvendige tiltak i tomtefeltet.

Dersom tilstrekkelig salg eller finansiering ikke oppnås innen frist fastsatt av selger, kan selger kansellere inngåtte avtaler. Innbetalt forskudd og øvrige innbetalinger fra kjøper tilbakebetales i så fall i samsvar med kjøpekontraktens bestemmelser.

Budgivning og kjøpstilbud

Bud og kjøpstilbud skal inngis skriftlig til selger eller den selger utpeker.

Bud/kjøpstilbud bør minst inneholde kjøpers navn, kontaktinformasjon, hvilken tomt eller hvilke tomter budet gjelder, kjøpesum, ønsket overtakelse, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud. Selger kan også velge å selge tomter enkeltvis, samlet i grupper eller samlet som hele feltet.

Bud er bindende for kjøper når det er kommet til selgers kunnskap, med mindre annet følger av budets innhold eller gjeldende rett. Bindende avtale er inngått når bud eller kjøpstilbud er akseptert av selger.

Det foreligger som hovedregel ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom i Norge.

Lovanvendelse

Handelen gjelder kjøp av ubebygd fast eiendom og reguleres av avhendingslova, kjøpekontrakten og øvrig gjeldende lovgivning.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i samsvar med det som er avtalt mellom partene.

Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i salgsoppgave med vedlegg før bud eller kjøpstilbud inngis. Dette omfatter blant annet reguleringsplan, plankart, reguleringsbestemmelser, prisliste, tomteoversikt, grunnboksopplysninger, tekniske rapporter og øvrige relevante dokumenter.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan som hovedregel ikke påberopes som mangel.

Kjøper oppfordres til å undersøke den aktuelle tomten nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Dette gjelder blant annet tomtens beliggenhet, størrelse, terreng, høydeforhold, byggegrenser, utnyttelsesgrad, adkomst, grunnforhold, utsikt, solforhold, teknisk infrastruktur, reguleringsforhold og eventuelle rekkefølgekrav.

Kjøper som velger å kjøpe uten nærmere undersøkelse, kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold kjøper burde blitt kjent med ved slik undersøkelse.

Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales særskilte vilkår og ansvarsbegrensninger i kjøpekontrakten innenfor avhendingslovas rammer.

Konsesjonsfrihet

Ved kjøp av ubebygd tomt må kjøper sende inn egenerklæring/søknad om konsesjonsfrihet til Holmestrand kommune, dersom dette kreves for tinglysing av skjøte.

Egenerklæring/søknad om konsesjonsfrihet må signeres av kjøper og bekreftes av Holmestrand kommune før skjøte kan tinglyses. Kjøper er ansvarlig for å medvirke til at nødvendig dokumentasjon blir sendt inn og behandlet.

Dersom kommunen ikke bekrefter konsesjonsfrihet, eller dersom det likevel skulle vise seg å foreligge konsesjonsplikt, er kjøper ansvarlig for å søke nødvendig konsesjon. Manglende konsesjonsavklaring kan medføre at tinglysing av skjøte og hjemmelsoverføring blir forsinket eller ikke kan gjennomføres før forholdet er avklart.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Tomtene overdras med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som fremgår av grunnboken.

Kjøper må gjøre seg kjent med grunnboksutskrift og eventuelle tinglyste erklæringer, servitutter, rettigheter og forpliktelser før kjøp.

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant følger av loven og tinglyses ikke.

Det kan være eller bli tinglyst erklæringer knyttet til blant annet vei, vann, avløp, teknisk infrastruktur, adkomst, fellesarealer, drift, vedlikehold eller annen nødvendig gjennomføring av feltet.

Regulering

Eiendommen omfattes av detaljregulering for Kleivantoppen, Plan ID 2017046.

Planens formål er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, naturområder, turveier og lekeplasser. Planområdet er regulert til blant annet frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, vann- og avløpsanlegg, renovasjonsanlegg, energianlegg, lekeplasser, vei, fortau, naturområde og turvei.

For frittliggende småhusbebyggelse tillates etablering av småhus med garasjer innenfor regulerte områder. Maksimal utnyttelsesgrad skal ikke overstige angitt BYA i plankartet for den enkelte tomt. Maksimal mønehøyde er 7,5 meter og maksimal gesimshøyde er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates sokkeletasje der dette er i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

For konsentrert småhusbebyggelse gjelder egne regulerte felt. Maksimal utnyttelsesgrad skal ikke overstige angitt BYA i plankartet, og maksimal mønehøyde er 7,5 meter og maksimal gesimshøyde er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Kjøper plikter å sette seg inn i reguleringsplan, plankart og reguleringsbestemmelser før kjøp.

Forbehold om 1-trinnstillatelse

Selger tar forbehold om at søknad om 1-trinnstillatelse for opparbeidelse/tilrettelegging av tomtefeltet blir godkjent av Holmestrand kommune.

Dersom nødvendig tillatelse ikke gis, eller dersom tillatelsen gis på vilkår som etter selgers vurdering vesentlig endrer forutsetningene for gjennomføring av salget eller opparbeidelsen av feltet, forbeholder selger seg retten til å utsette, endre eller kansellere salget av én eller flere tomter.

Byggesøknad og offentlig godkjenning

Kjøper er selv ansvarlig for å søke nødvendige tillatelser for tiltak på egen tomt.

All bebyggelse må prosjekteres og utføres i samsvar med gjeldende plan- og bygningslovgivning, teknisk forskrift, reguleringsplan, plankart, reguleringsbestemmelser og øvrige offentlige krav.

Kjøp av tomt innebærer ikke garanti for at kjøpers ønskede boligtype, plassering, utnyttelse eller utforming blir godkjent av kommunen.

Kjøper er selv ansvarlig for å innhente nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eventuell fremtidig bebyggelse på tomten.

Rekkefølgekrav

Reguleringsplanen inneholder rekkefølgekrav og vilkår for gjennomføring av tiltak innenfor planområdet.

Kjøper må sette seg inn i hvilke rekkefølgekrav som gjelder for den aktuelle tomten, og hvordan disse kan påvirke byggesøknad, igangsetting, ferdigstilling og bruk av fremtidig bebyggelse.

Selger tar forbehold om offentlige krav og rekkefølgekrav som må oppfylles før tiltak kan igangsettes eller tas i bruk.

Teknisk infrastruktur

Vann, avløp, strøm og fiber føres frem til tomtengrense.

Kjøper er selv ansvarlig for videre tilknytning fra tomtengrense, herunder intern fremføring på egen tomt, nødvendige søknader, prosjektering, tilknytningskostnader, gebyrer og øvrige arbeider knyttet til egen utbygging.

Det påløper et anleggsbidrag på kr 25 000 per tomt for fremføring av strøm via Lede. Beløpet kommer i tillegg til kjøpesummen og øvrige omkostninger.

Endelige kostnader knyttet til tilknytning, kommunale gebyrer, anleggsbidrag eller øvrige offentlige/tekniske kostnader må avklares av kjøper før bygging.

Vann, avløp og overvann

Reguleringsbestemmelsene angir at det før tillatelse til tiltak skal foreligge dokumentasjon for godkjent VA-plan. Planen skal omfatte vannforsyning, slokkevann, spillvann og overvannshåndtering etter prinsippet om lokal overvannshåndtering.

Kjøper må påregne at håndtering av overvann på egen tomt må dokumenteres og godkjennes i forbindelse med byggesøknad.

Renovasjon

Renovasjonsløsninger skal utformes i tråd med gjeldende forskrift for renovasjon og være plassert i forbindelse med offentlig eller privat vei med tilfredsstillende adkomst.

Endelig renovasjonsløsning må avklares i forbindelse med videre prosjektering og byggesøknad.

Parkering

Parkeringskrav følger av reguleringsbestemmelsene.

For småhusbebyggelse skal det etableres 2 parkeringsplasser per boenhet over 90 kvm BRA og 1,5 parkeringsplass per boenhet under 90 kvm BRA. Det skal i tillegg avsettes 2 sykkelplasser per boenhet.

Kjøper er selv ansvarlig for å ivareta parkeringskrav på egen tomt eller i samsvar med godkjent løsning.

Grunnforhold og sikring

Det foreligger ingeniørgeologisk og sprengningsteknisk vurdering utarbeidet av Multiconsult datert 02.10.2018.

Rapporten beskriver at det er registrert områder innenfor planområdet som ikke tilfredsstiller krav til nominell sannsynlighet for skred etter plan- og bygningsloven og TEK17 uten tiltak. Multiconsult vurderer samtidig at planområdet kan oppfylle kravene dersom anbefalte sikringstiltak utføres.

Rapporten omtaler blant annet behov for sikring av steinblokker og bergpartier med vegetasjons-/fjellrensk, fjellbolter/-band og steinsprang-/wirenett.

Kjøper må sette seg inn i rapporten og må påregne at bygging kan kreve nærmere geoteknisk/geologisk vurdering, prosjektering og eventuelle sikringstiltak.

Sprengningsarbeider

Reguleringsbestemmelsene angir at sprengningsarbeider skal skje i henhold til anbefalingene i Multiconsult-rapporten datert 02.10.2018.

Rapporten beskriver at sprengningsarbeider må utføres etter prinsippene for forsiktig sprengning, og at det i forkant av sprengningsarbeider må foretas bygningsbesiktigelse av naboeiendommer. Under sprengningsarbeidene må det gjennomføres kontinuerlige vibrasjonsmålinger på utvalgte nabobygninger.

Kjøper er selv ansvarlig for nødvendige vurderinger, tillatelser og tiltak ved eventuelle sprengningsarbeider på egen tomt.

Radon

Multiconsult-rapporten omtaler radonfare i området.

Med mindre det kan dokumenteres lave måleverdier for radon i nabobygg med tilsvarende fundamenterings- og byggetekniske forhold, må kravene i TEK17 om radonsikring følges. Rapporten beskriver at dette innebærer radonsperre og oppsamlingsrør for undertrykksventilasjon under nye boliger på Kleivantoppen.

Kjøper er selv ansvarlig for at eventuell bebyggelse prosjekteres og utføres i samsvar med gjeldende krav til radonsikring.

Fellesarealer, vei, drift og velforening

Planområdet omfatter felles private veier, lekeplasser, naturområder og turveier.

Det vil bli opprettet velforening for tomtefeltet. Kjøper blir pliktig medlem av velforeningen.

Velforeningen skal ivareta drift, vedlikehold og forvaltning av felles private arealer, private veier, lekeplasser, grøntområder, tekniske anlegg og/eller andre fellesfunksjoner i den grad dette legges til velforeningen.

Kjøper skal ved kjøp betale kr 3 000 i oppstartsmidler til velforeningen. Beløpet kommer i tillegg til kjøpesum og øvrige omkostninger.

Endelige vedtekter, ansvarsområder og kostnadsfordeling for velforeningen fastsettes nærmere.

Formuesverdi og eiendomsskatt

Formuesverdi for den enkelte tomt fastsettes av skattemyndighetene etter gjeldende regler.

Eventuell eiendomsskatt, kommunale avgifter og offentlige gebyrer fastsettes av Holmestrand kommune. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente oppdatert informasjon om slike forhold.

Forsikring

Kjøper er ansvarlig for eventuell forsikring av eiendommen fra overtakelse.

For ubebyggt tomt vil forsikringsbehovet normalt være begrenset, men kjøper må selv vurdere behovet, særlig dersom det igangsettes arbeider på tomten.

Selgers opplysninger

Selger har gitt opplysninger om tomtene og prosjektet slik dette fremgår av salgsoppgaven med vedlegg. Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i all tilgjengelig dokumentasjon før bud eller kjøpstilbud inngis, herunder reguleringsplan, plankart, reguleringsbestemmelser, prisliste, tomteoversikt, matrikelopplysninger, grunnboksopplysninger og tekniske rapporter.

Opplysninger i salgsoppgaven er gitt på bakgrunn av informasjon som foreligger på tidspunktet for utarbeidelsen. Det tas forbehold om at opplysninger kan bli oppdatert eller endret frem til avtaleinngåelse. Endelige vilkår, forbehold, betalingsbetingelser og øvrige avtaleforhold vil fremgå av signert kjøpekontrakt med vedlegg.

Ved motstrid mellom salgsoppgaven og signert kjøpekontrakt med vedlegg, gjelder kjøpekontrakten med vedlegg foran, med mindre annet følger av ufravikelig lovgivning.

Eventuelle ytterligere skriftlige opplysninger fra selger før avtaleinngåelse vil inngå som del av kjøpsgrunnlaget. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold som kjøper kjente til, eller måtte kjenne til, på bakgrunn av salgsoppgaven, vedlegg eller øvrige opplysninger gitt før avtaleinngåelse.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesum kommer ordinære omkostninger, herunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr for skjøte, eventuelt tinglysingsgebyr for pantedokument og grunnboksutskrift.

Dokumentavgift beregnes normalt med 2,5 % av kjøpesummen/tomteverdien ved tinglysing av skjøte.

I tillegg kommer følgende prosjektspesifikke omkostninger:

Anleggsbidrag strøm via Lede: kr 25 000 per tomt.

Oppstartsmidler til velforening: kr 3 000 per tomt.

Eventuelle kommunale gebyrer, tilknytningsavgifter, byggesaksgebyrer, oppmålingsgebyrer, anleggsbidrag utover det som er særskilt angitt, og øvrige kostnader knyttet til kjøpers utbygging kommer i tillegg, med mindre annet avtales skriftlig.

Endelige omkostninger og gebyrer må beregnes for den enkelte handel.

Transport eller endring av kjøper før overtakelse

Transport eller overdragelse av kjøpers kontraktsposisjon før overtakelse krever selgers

skriftlige samtykke. Selger står fritt til å avslå slik forespørsel eller stille vilkår for samtykke.

Eventuelle kostnader, gebyrer, dokumentavgift, tinglysingsgebyrer eller andre omkostninger knyttet til transport, navneendring eller endring av kjøper bæres av kjøper.

Hvitvasking og kundekontroll

Oppgjørsansvarlig er underlagt regler om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering. Kjøper og selger må derfor påregne å fremlegge gyldig legitimasjon, dokumentasjon på reelle rettighetshavere der kjøper er foretak, samt dokumentasjon på finansiering og midlenes opprinnelse dersom dette kreves.

Dersom nødvendige kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan oppgjør og hjemmelsoverføring bli forsinket eller ikke gjennomført.

Forbehold

Selger tar forbehold om at søknad om 1-trinnstillatelse blir godkjent av Holmestrand kommune.

Selger tar forbehold om at det oppnås nødvendig antall salg for å sikre finansiering og gjennomføring av nødvendige tiltak i tomtfeltet.

Selger tar forbehold om offentlige krav, rekkefølgekrav, tekniske krav, godkjenninger, kostnader, gebyrer og forhold som avdekkes i forbindelse med videre prosjektering, byggesøknad eller offentlig behandling.

Det tas forbehold om feil og endringer i salgsoppgave, prisliste, tomteoversikt, kart, illustrasjoner, arealer, matrikelopplysninger og øvrige opplysninger.

Det tas forbehold om at tomter kan bli solgt, reservert eller trukket fra markedet.

Kjøper er selv ansvarlig for å kontrollere at tomten er egnet for kjøpers planlagte bruk.

Kontaktpersoner:

Therese Aven

Tlf: +47 40 10 14 62

E-post: therese@holmestrandeiendom.no

Alexander Gjelstad Kirkerud

Tlf: +47 48 95 45 02

E-post: alexander@holmestrandeiendom.no

Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom salgsoppgaven med alle vedlegg før bud eller kjøpstilbud inngis. Dette omfatter blant annet prisliste, tomteoversikt, reguleringsplan, plankart, reguleringsbestemmelser, matrikelopplysninger, grunnboksopplysninger, tekniske rapporter, opplysninger om infrastruktur, velforening, omkostninger og selgers forbehold.

Dersom noe er uklart, oppfordres interessenter til å ta kontakt med selger eller oppgitt kontaktperson før bud inngis.

Salgs- og betalingsvilkår

Tomtene selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgaven, vedlegg, annonse og kjøpekontrakt.

Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn det som følger av salgsoppgaven og øvrig salgsmateriale, må ta tydelig forbehold om dette i budet. Det er opp til selger å vurdere om slike forbehold kan aksepteres.

Ved kontraktssignering skal kjøper innbetale kr 100 000 som forskudd til meglers klientkonto. Forskuddet kommer til fradrag i kjøpesummen ved sluttoppgjør.

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Oppgjør i kontanter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling kan overtakelse og tinglysing bli utsatt, og selger kan gjøre gjeldende rettigheter etter kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning.

Omkostninger og prosjektspesifikke kostnader

I tillegg til kjøpesum kommer ordinære omkostninger, herunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr for skjøte, eventuelt tinglysingsgebyr for pantedokument og grunnboksutskrift.

Dokumentavgift beregnes normalt med 2,5 % av kjøpesummen/tomteverdien ved tinglysing av skjøte.

I tillegg kommer prosjektspesifikke omkostninger:

Anleggsbidrag strøm via Lede: kr 25 000 per tomt.

Oppstartsmidler til velforening: kr 3 000 per tomt.

Eventuelle kommunale gebyrer, tilknytningsavgifter, byggesaksgebyrer, oppmålingsgebyrer, anleggsbidrag utover det som er særskilt angitt, og øvrige kostnader

knyttet til kjøpers utbygging kommer i tillegg, med mindre annet er skriftlig avtalt.

Budgivning

Bud eller kjøpstilbud skal inngis skriftlig.

Bud bør minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, hvilken tomt eller hvilke tomter budet gjelder, budets størrelse, ønsket overtakelse, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold.

Budgiver må kunne legitimere seg og dokumentere finansiering dersom selger eller oppgjørsansvarlig krever dette.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud. Selger kan også velge å selge tomter enkeltvis, samlet i grupper eller samlet som hele feltet.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud eller kjøpstilbud er akseptert av selger, også dersom kjøpekontrakt ennå ikke er signert av partene.

Det foreligger som hovedregel ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøpers undersøkelser

Kjøper er selv ansvarlig for å undersøke den aktuelle tomten og vurdere om den er egnet for kjøpers planlagte bruk.

Dette omfatter blant annet tomtens størrelse, beliggenhet, terreng, høydeforhold, sol- og utsiktsforhold, byggegrenser, utnyttelsesgrad, adkomst, parkeringsløsning, grunnforhold, behov for sprengning eller sikring, teknisk tilknytning, reguleringsforhold, rekkefølgekrav og offentlige krav.

Kjøp av tomt innebærer ingen garanti for at kjøpers ønskede boligtype, plassering, utnyttelse eller utforming blir godkjent av kommunen.

Avhendingslova

Handelen gjelder kjøp av ubebygd fast eiendom og reguleres av avhendingslova, kjøpekontrakten og øvrig gjeldende lovgivning.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsoppgaven og vedlegg. Slike forhold kan som hovedregel ikke påberopes som mangel i ettertid.

Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales særskilte vilkår og ansvarsbegrensninger i kjøpekontrakten innenfor avhendingslovas rammer.

Konsesjonsfrihet

Ved kjøp av ubebygd tomt må kjøper sende inn egenerklæring/søknad om konsesjonsfrihet til Holmestrand kommune, dersom dette kreves for tinglysing av skjøte.

Egenerklæring/søknad må signeres av kjøper og bekreftes av Holmestrand kommune før skjøte kan tinglyses. Manglende konsesjonsavklaring kan medføre at tinglysing og hjemmelsoverføring blir forsinket.

Hvitvasking

Oppgjørsansvarlig er underlagt regler om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering. Kjøper må derfor påregne å fremlegge gyldig legitimasjon, dokumentasjon på finansiering og eventuell dokumentasjon på midlenes opprinnelse dersom dette kreves.

Dersom nødvendige kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan oppgjør og hjemmelsoverføring bli forsinket eller ikke gjennomført.



kleivantoppen.no



Kleivantoppen

Therese Aven

Tlf: +47 40 10 14 62

E-post: therese@holmestrandeiendom.no

Alexander Gjelstad Kirkerud

Tlf: +47 48 95 45 02

E-post: alexander@holmestrandeiendom.no