

# AVTALE

feste nr. 3 og inndåelse av festeavtale for denne eiendommen:

## 1. Partene

Norsk Marine AS er eier av ca. 15 ha 103 beliggende på Kalvøytangen i Natteravn kommune.

Fra eiendommen utgår i dag tre bryggeanlegg. Hvert bryggeanlegg har landfeste på ca. 15 ha 103. For hvert landfeste er det fradelte et landareal som punktfeste som benyttes i tillegg til anlegget. For hvert bryggeanlegg er det etablert et anlegg på Kalvøytangen Brygge A, Kalvøytangen Brygge B og Kalvøytangen Brygge C.

Sameie C er etablert 20.6.2006. Sameiet består av følgende medlemmer: [navn] og [navn]. Vedtekter av 20.6.2006 fastslår medlemmer regjer for sameiet, og disse er bindende for alle sameierne.

Sameiet har også inngått egen festeavtale for ca. 15 ha 103 feste nr. 3 av 20.6.2006.

Denne avtale skal regulere de rettigheter Sameie C som fester av feste nr. 3 har til å

samt partenes gjensidige rettigheter og forpliktelser i den anledning. Avtalen inngår som en del av festeavtalen.

## 2. Sameiets rettigheter

### 2.1. Anlegget

### 2.2. Festeavtale for landarealet

Arealet har betegnelsen ca. 15 ha 103 feste nr. 3.

### 2.3 Utvidelse av anlegget

Sameiet kan ikke utvide anlegget utover det som er bestemt ovenfor med mindre Norsk Marinadrift AS har samtykket i dette.

Norsk Marinadrift AS skal på sin side ha rett til å utvide anlegget med ytterligere plasser. Det forutsettes at en slik utvidelse er overensstemmende med gjeldende reguleringer. Forutsetningen er videre at en slik utvidelse ikke er til hinder for sameiernes bruk av anlegget i henhold til forutsetningene for denne avtale og således ikke forårsaker særlige ulemper for disse.

Norsk Marinadrift AS skal fullt ut dekke alle kostnadene ved en slik utvidelse av

forpliktet til å tiltre sameiet nå de vilkår som til enhver tid gjelder for de øvrige sameierne. Sameiet forpliktes til å la nye eiere av nye plasser inngå som en del av sameiet.

Det er en forutsetning at alle båtplasser i anlegget har fri og uhindret atkomst fra sjøen. Heller ikke kan eier foreta utfylling i sjøen eller på annen måte disponere over sjøgrunnen, dersom dette kan endre dybdeforholdene i sjøen eller på annen måte kan påvirke sameiernes bruk av anlegget.

### 2.5 Atkomst fra land - parkering

### 2.6 Manneskaper

### 2.7 Opplag - lagring

Sameiet har for øvrig ingen rett til opplag eller lagring av båter på land.

Inn- og utsettning av båter kan kun skje etter avtale med selger eller driver som har innaått

### 3 Vedlikehold av anlegget

Partene er enige om at Norsk Marinadrift AS skal ha rett og plikt til å vedlikeholde anlegget.

hrynneanlegget fremstår i normal vedlikeholdsmessig stand. Vedlikeholdet skal omfatte arbeid

herunder ettersyn av vann og strømforsyning. Det skal utarbeides en nærmere beskrivelse av omfanget av vedlikeholdsansvaret.

For leiding skal anlegget betale inngangsvedlikehold av anlegget som er festet til sameiet. Dette gjelder parkeringsplass, atkomstvei samt de deler av anlegget som har tilknytning til det festede areal.

#### 4 Forsikring

Sameie C skal holde anlegget kaskoforsikret.

#### 5 Vederlag

##### 5.1 Rettighetene

kjøpekontrakt.

For festeretten med tilhørende rettigheter betales 400 kr pr. år. Avgiften er fast og skal ikke reguleres i festetiden.

##### 5.2 Vedlikehold

Som vederlag for vedlikeholdet betaler sameie C 99 000 kr pr. år tilsvarende 370 kr pr. 1. løpemeter. Beløpet indeksreguleres årlig med basis i byggevareindeksen pr. 15. april 2000. Forutsatt regulering i henhold til indeksregulering i lov nr. 100 av 2007.

Vederlaget faktureres sameiet og betales forskuddsvis innen 1. april hvert år.

##### 5.3 Betalingsansvar

andel av vedlikeholdsutgiftene overfor Norsk Marinadrift AS. Dette skal være inntatt i

#### 6 Skader eller lignende

Dersom Norsk Marinadrift AS eller andre med tilknytning til Norsk Marinadrift AS forsettlig

#### 7 Endring – opphør

Denne avtale kan ikke endres uten at begge parter er enige om det. Som vedlegg til avtalen følger stiftelsesdokument for sameiet samt sameiets vedtekter.

→ A

## 8 Samtykke til tinglysning og avlysning

avlyses uten samtykke fra Nøtterøy kommune.

\*\*\*

For Norsk Marinadrift AS

Sameiet Kalvøvtangen Brvade C/

Vedlegg: Skisse med plassering av anlegget  
Stiftelsesdokument for sameiet m/vedtekter  
Vedlikeholdsbeskrivelse