

KJØPEKONTRAKT

Mellom Frogn kommune (representert ved lensmann Olaf Næss)

og

Navn

stilling

fødselsår og dag

adresse

er d. d. inngått følgende kontrakt:

Frogn kommune selger — under forbehold av formannskapets godkjennelse —

til _____
parsell nr. _____ av «Marikovafeltet» av Søndre Hallangen gnr. 59 bnr. 1 i Frogn for
omforenet kjøpesum, stor kr. _____ pr. dekar + tillegg, stort kr. _____ pr. tomt for
veier og friareal.

Ved beregning av kjøpesummen legges målebrevet til grunn. For tomter hvorover målebrev
ennu ikke er klart, legges utparselleringskartet til grunn ved foreløbig beregning av kjøpe-
summen, som avgjøres slik:

1. Mot denne kontrakt erlegges (deponeres) kontant _____ Kr.

2. _____ for veier og friareal >

>

Tilsammen kr. _____

Skjøte utstedes straks målebrev er klart og den deponerte kjøpesum — (etterat justering i for-
hold til målebrevet er foretatt) stilles da til fri rådighet for selgeren.

Parsellen selges av Frogn kommune fri for pengeheftelser. Kjøperen har gjort seg kjent med
de øvrige heftelser ved undersøkelse i panteregistret eller gjennomgåelse av pantattest.

Kjøperen overtar parsellen
og svarer fra denne dag alle påhvilende skatter og avgifter.

Oppgjør foretas til kommunens salgsrepresentant, lensmann Næss.

Kjøperen har besikket parsellen og gjort seg kjent med beliggenhet, adkomst og grenser.
Kjøperen overtar parsellen i den stand den befinner seg overtagedagen.

Frogn kommune er ikke bundet av den tomtodelingsplan som nu foreligger. Den vesentlige
del av de arealer som er utlagt til fellesområder (derunder strandstrekning) skal dog beholdes.
Men Frogn kommune er berettiget til å foreta forandringer med fellesområdene (både om-
bytninger og innskrenkninger) når arealene ikke innskrenkes med tilsammen mer enn 10%.
Frogn kommune bygger vei nr. 1 fra Langebåtveien frem til Sønderstødammen og vei nr. 3 fra
Langebåtveien frem til den gamle isvei ved Sønderstøa (ved parsell nr. 114). Vei nr. 3 er
høsten 1958 bygget frem til parsell nr. 116. Vei nr. 1 og resten av vei nr. 3 vil bli bygget i
omtrent samme bredde og standard og påregnes fullført innen sommeren 1962. Kommunen har
også (høsten 1958) bygget vei nr. 6 frem til parsell nr. 159.

De øvrige prosjekterte veier (stier) i feltet opparbeides og vedlikeholdes i fellesskap av de par-
selleiere som sogner til veien (stien). Tvist om parselleierens forpliktelser i denne forbindelse
avgjøres ved skjønn, se under heftelser, punkt 1, siste avsnitt.

Parsellen er tillagt følgende rettigheter:

1. Fellesområder:

Rett til sammen med andre parselleiere som har kjøpt eller for fremtiden måtte kjøpe parseller av
Frogn kommunes eiendommer gnr. 59, bnr. 1 og 80 å benytte fellesområdene med tilhørende strand i Ma-
rikovafeltet etter de til enhver tid gjeldende bruksregler som fastsettes av parselleierne i samråd med
Frogn kommune.
Frogn kommune har adgang til å overdra fellesområdene til byggefeltets velforening.

2. Vann:

Rett til — på samme vilkår som under pkt. 1 foran — å foreta boring for vann på fellesområdene på
nevnte eiendommer og til vannledning fra samme.

3. Veier:

Rett til — sammen med andre rettighetshavere — å benytte de ovennevnte veier som Frogn kommune har
bygget eller vil bygge, samt rett til å benytte hovedveien Søndre Hallangen gård—Langebåt (Lange-
båtveien) frem til grensen mot Båtstøfeltet.
Parkeringsplasser kan brukes såfremt det ikke er mulig å opparbeide parkeringsplass på egen tomt.

På de øvrige veier i Marikovafeltet kan de parselleiere som har vært med på opparbeidelse av veien, innskrenke eller forby kjøring, mens annen trafikk er åpen for alle feltets parselleiere. Det må i tilfelle settes opp tydelig skilt som viser at kjøreretten er innskrenket.

Parsellen har følgende heftelser:

1. Veier:

Parselleierne er — sammen med de andre rettighetshavere — forpliktet til å delta i vedlikehold av de veier som er nevnt under rettigheter pkt. 3 første avsnitt. Parseller som sogner til Langebåt brygge er også forpliktet til å delta i vedlikehold av bryggen, se overenskomst av mars 1931, tinglest 5/6 1935. Om bygging og vedlikehold av de øvrige veier i feltet, vises det til det som er nevnt foran. Frogn kommune deltar ikke i vedlikehold av veiene og påtar seg ingen forpliktelse til bygging av andre veier enn de som er nevnt foran. Twist om grensene for parselleierens plikt til anlegg og vedlikehold av veier, plasser og brygge, avgjøres ved skjønn overensstemmende med lov om veivesenet av 20. juni 1912 2. del jfr. §§ 88 og 89.

2. Sanitære bestemmelser:

Parselleierne er forpliktet til å henlegge søppel og annet avfall i godt tilkukkede kasser som anbringes slik at de ikke sjenerer naboene eller fellesområdene. Tømming av søppelkasser og priveter må kun finne sted i forsvarlig overdekkede kummer eller ved forsvarlig nedgravning på eiendommen, slik at ikke naboer eller fellesområder blir sjenert, eller brønner forurenset. Ved tømming av slike kummer må det på samme måte iakttas at ingen sjeneres. Kloakkavløp tillates ikke uten i heft spesielle tilfelle hvor forholdene etter bygningsrådets og/eller helse- rådets mening ligger slik til rette at kloakkvannet kan avledes på forskriftmessig måte innenfor parsel- el. lign., er parselleierne for egen regning forpliktet til å foreta de forandringer og følge de pålegg som fastsettes av bygningsrådet eller helserådet.

3. Trær som hindrer utsikt:

Parselleierne plikter å fjerne trær som i vesentlig grad hindrer utsikt for andre tomter. I tilfelle tvist avgjøres denne ved voldgift. Se nærmere under pkt. 9.

4. Velforeninger:

Parselleieren plikter å være medlem av byggefeltets velforening.

5. Lys, telefon, vann og kloakk:

Parselleieren må tale at der vederlagsfritt settes opp lys- og telefonmaster og legges vann- og kloakklednin- ger på parsellen. Disse innretninger skal anbringes slik at de er til minst mulig sjenanse for parselleieren, som på sin side ikke må utføre anlegg som hindrer eller umødig vanskeliggjør tilsyn og reparasjon. Twist avgjøres ved vold- gift, se under pkt. 9. Frogn kommune har ingen forpliktelse til å delta i legging av vann, kloakk, lys eller telefon.

6. Bebyggelse:

Parsellen kan kun benyttes til oppførelse av en etasjes enebolig og et uthus inkludert garasje. Boligen må ikke være mindre enn 40 m² grunnflate. Frogn bygningsråd er bemyndiget til — hvis det på grunn av parsellens beskaffenhet og beliggenhet finner det tilrådelig — å dispensere fra bestemmelsen om at huset skal oppføres i en etasje og at garasjen skal bygges sammen med uthuset. Frogn bygningsråd treffer av- gjørelse om husenes beliggenhet på parsellen. Intet byggearbeid må igangsettes før det er godkjent av Frogn bygningsråd, (cfr. vedlagte retningslinjer om hvordan en byggende har å forholde seg.)

7. Parsellens utnyttelse og deling:

Parsellen kan kun benyttes til beboelse. Handels-, fabrikk-, verksted-, bevertnings-, forenings-, feriehem- eller utleievirksomhet ell. lign. virksomheter som kan være til sjenanse for naboene, er ikke tillatt. Deling av parsellen er ikke tillatt.

8. Gjerder:

Parsellen tillates ikke inngjerdet med mindre bygningsrådet samtykker i dette.

9. Voldgift:

Twist om forståelsen av denne kontrakt, eller som utspringer av kontraktsforholdet, skal avgjøres ved voldgift hvor skjønn ikke er fastsatt. Byggefeltets velforening og Frogn kommune velger hver en vold- giftsmann og disse om nødvendig en oppmann. Voldgiftsretten skal først søke å bilegge tvisten ved meg- ling. Forøvrig gjelder reglene i tvistemålslovens kapittel 32.

Kjøperen bærer alle med denne handel forbundne omkostninger, således kart- og skylddelings- forretning, stempel, tinglysning samt tariffmessig provisjon til megleren, lensmann Næss. Omkostningsbeløpene erlegges samtidig med kjøpesummen, eller den kontante del av den. Denne kontrakt er opprettet i 3 eksemplarer, hvorav kjøper og selger samt megleren behol- der 1 hver.

Frogn, den / 19

Som selger:

Som kjøper: