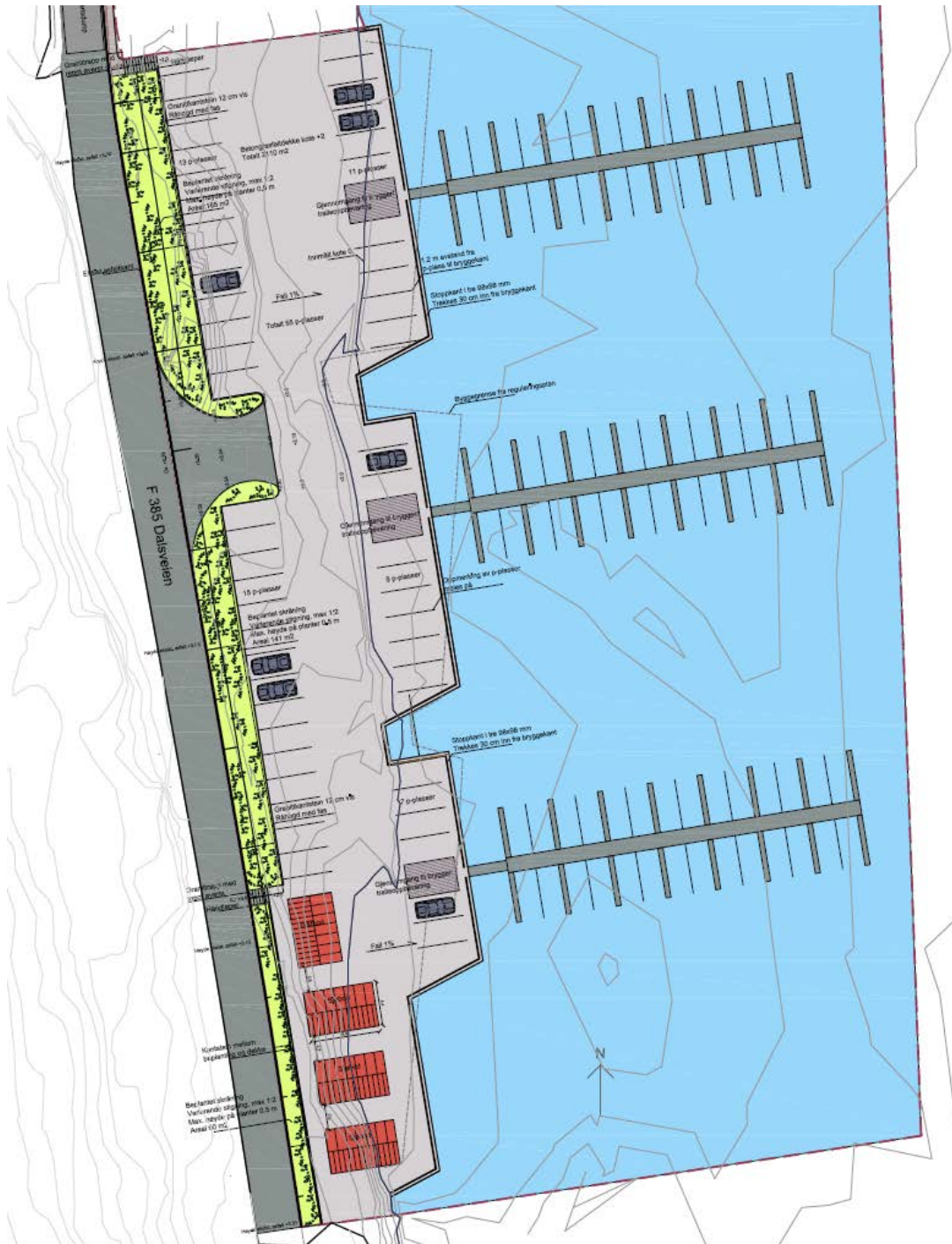


SALGSPROSPEKT DALSKILEN BRYGGE



AKSJER MED TILKNYTTET RETT TIL:

**BÅTPLASS FRA KR 250 000
BÅTPLASS OG SJØBOD FRA KR 390 000**

- EIER/SELGER:** Dalskilen Utvikling AS, org. nr. 995 312 182.
- KONTAKTINFO:** Arild Einang, tlf. 957 66 600
E-post: post@kystutvikling.no
www.dalskilenbrygge.no
- SALGSGJENSTAND:** Aksjer i Dalskilen Brygge AS, org. nr. 994 517 074. Selskapet eier og er hjemmelshaver til gnr. 19, bnr 39 i Tjøme kommune hvor båtplassene, sjøbodene mv. ligger. Eiendommen, bebyggelsen og anleggene er beskrevet nedenfor. Selskapet garanteres gjeldfritt av selger, dog utover Selskapets ordinære driftsutgifter fra 31.5.11.
- Aksjenes pålydende er kr.1000,- og det er totalt 3 360 aksjer i selskapet. Aksjene er fordelt i to aksjeklasser, aksjeklasse A som gir rett til bruk av bryggeplass og aksjeklasse B som gir rett til bruk av sjøbod.
- Ved omsetning av aksjer i selskapet skal det ikke være forkjøpsrett, men overdragelse må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes med saklig grunn.
- Selskapets B-aksjer skal bare kunne eies eller erverves av aksjonærer i selskapet som eier eller samtidig erverver minst 25 A-aksjer. Man kan med andre ord ikke bare disponere sjøbod uten å ha båtplass.
- Aksjonærenes rett til å bruke hhv. bryggeplass og sjøbod avtales i rettighetsdokument mellom aksjonærene. Den enkelte aksjonærs bruksrett er også tinglyst på den seksjon rettigheten er knyttet til.
- Selskapets vedtekter og tilhørende rettighetsdokumentet er en del av nærværende salgsprospekt og utgjør en forpliktende del av kjøpekontrakten.
- EIENDOMMENS ADRESSE:** Dalsveien, 3145 Tjøme, gnr. 19, bnr 39 i Tjøme.
- BELIGGENHET:** Eiendommen ligger ved Dalsveien (fv 385) i Dalskilen, ca 1 km nord for Ormelet i Tjøme.
- EIENDOMMENS STØRRELSE:** Eiet tomt, 1 894 m² i flg. Norsk Eiendomsinformasjon.
- BEBYGGELSEN:** Fire bygninger med 28 sjøboder, samt et felles vaktmesterrom med kjøkken, dusj/wc og teknisk rom og bryggeanlegg med til sammen ca 252 meter brygge.
- SEKSJONERING:** Eiendommen/bebyggelsen er seksjonert i til sammen 29 seksjoner.

Seksjon 1 (bryggeseksjonen) har eierbrøk lik 480/648 og snr. 2-29 (sjøbodene) har hver en eierbrøk lik 6/648. Samtlige seksjoner eies av Dalskilen Brygge AS, men er påheftet aksjonærenes bruksrettigheter.

Øvrige arealer på eiendommen blir fellesarealer for hele eiendommen.

PRIS: Aksje i klasse A (0,1m bryggeplass) selges for kr. 10 000 pr. stk. Minimumskjøp er 25 aksjer pr. båt plass. Gangbar uttrigger og fortøyningsbom til hver båt plass er inkludert i prisen.

30 aksjer i klasse B (sjøbod) selges for kr. 140 000.

REGULERING: Eiendommen er regulert til offentlig trafikkområde (småbåthavn landområde) og spesialområde (småbåthavn i sjø). Reguleringsplanen og bestemmelsene følger vedlagt prospektet.

FERDIGATTEST MV: Bebyggelsen har brukstillatelse, datert 18.2.11. Det er selgers ansvar å besørge og bekoste ferdigattest. Ferdigattest forventes sommeren 2011.

BESKRIVELSE: Bebyggelse som i hovedsak er ferdigstilt i 2010.

Sjøbod og felles bod:

Felles bod, ca 15 kvm, oppført på støpt plate på mark med varmekabler i gulv. Øvrige 28 sjøboder, ca 3,3 kvm pr stk, oppført på trebrygge med tilfarere og tregulv. Reisverk og kledning i tre, takplater i aluminium.

Utvendig behandlet med ett strøk grunning og 2 strøk maling. Innvendige panel og himling i furu. Boddører inkl. dørklinke og lås m/3 nøkler.

Bryggeanlegg:

Søndre pir oppført som betongbrygge, midtre og nordre pir som stål brygge.

Kvalitet: Ørsta Marine systems.

www.orstamarina.com/startside

Fellesarealer:

Parkeringsarealer med dels betong- og dels asfaltdekke, ferdig oppmerket for 55 felles p-plasser.

Automatisk bom ved innkjøring, kode eller nøkkelkort for automatisk åpning for eierne. Kun ett adgangskort for bil pr. båt plass.

Kantarealer opparbeides og beplantes.

Båtplasser:

Fortøyningsbommer og gangbare utriggere legges annen hver og begge kan variere i lengde, avhengig av båtplassens bredde og båtstørrelse.

Gangbare utriggere fra 5,25m til 12,25m.

Fortøyningsbommer fra 4,15m til 10,15m.

Fortøyningsbommer over 7m blir dobbeltrørs.

Lengdene må angis i bestillingsskjema.

Båtplassens lysåpning (netto bredde) er ca 35 – 40 cm smalere enn brutto bredde på grunn av at bredden måles fra senter på de gangbare utriggerne (55 cm brede) og på fortøyningsbommene (10-15 cm brede).

Kjøper må ta hensyn til at det mellom båten og utrigger/bom må være plass til fendere på begge sider.

Dybdeforholdene varierer, men er minimum 1,5 meter. For båter som stikker dypere enn dette må kjøper ta skriftlig forbehold om dette i kjøpetilbud og kjøpekontrakt.

Eventuelle senere endringer i antall båtplasser, båtplassenes bredde eller lengden på gangbare utriggere og fortøyningsbommer må i sin helhet besørges og bekostes av den som ønsker endringen gjennomført.

ELEKTRISITET:

Alle båtplasser har eget el-uttak med strømmåler (ett felles abonnement). Strøm fordeles mellom brukerne iht. avlesing av interne målere.

Sjøboder leveres med lys i himling og 10A el-uttak. (strøm og nettleie inkl. i felleskostnad).

OPPVARMING:

Felles vaktmesterrom, kjøkken, bad og wc med varmekabler og termostat i gulv.

VANN/AVLØP:

Kaldt og varmt vann i fellesbod (kjøkken og dusj/wc). Utekran ved fellesbod.

FORSIKRING:

Gjensidige, polise nr. 80890119 .

PARKERING:

Felles parkeringsanlegg for eiendommen med ca. 55 plasser. P-plassene kan bare benyttes med gyldig p-bevis synlig i frontruten. Det medfølger ett parkeringsbevis pr. båtplass.

Parkeringsplasser kan ikke nyttes til båtoppdag.

KOSTNADER:

Aksjeselskapets kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen og administrasjon av selskapet vil bli dekket ved at kostnadene faktureres

bruksrettshaverne til bryggeplass og sjøbod. Estimert driftsbudsjett for selskapet, samt brukernes kostnader for hhv. sjøbod og båtplass er vedlagt salgsprospektet.

Estimerte brukerkostnader pr. bryggemeter er kr. 150,- pr. kvartal.

Estimerte brukerkostnader pr. sjøbod er kr. 450 pr. kvartal.

OVERTAKELSE: Etter avtale.

LIKINGSVERDI: Ukjent (aksjene).

HEFTELSER: Aksjene selges heftelsesfrie, men med de vilkår og bestemmelser som fremgår av salgsprospektet med bilag.

Eiendommen garanteres fri for pengeheftelser og servitutter, dog med unntak at de bruksretter som er tinglyst til aksjonærene i Dalskilen Brygge AS (rettigheter til båtplass og sjøbod).

Utskrift fra hovedbruket er ikke innhentet, da disse ikke antas å ha betydning.

SALGSVILKÅR: Det er utarbeidet kjøpekontrakt basert på aksjeloven som forutsettes benyttet. Kontraktsutkast kan fås ved henvendelse til selger.

SELGERS FORBEHOLD: Selger tar forbehold om mindre avvik i båtplassenes bredde og sjøbodenes areal. Kjøper kan ikke gjøre gjeldene prisavslag, erstatning eller andre misligholdsbeføyelser for avvik som utgjør 2 % eller mindre av de oppgitte størrelser.

KJØPERS OMKOSTNINGER: Tinglysingsgebyr for tinglysing av bruksrett til:
a) sjøbod, kr. 1548,-
b) båtplass, kr. 1548,-

Endring av avgiftene er kjøpers risiko.

BETALINGSBETINGELSER: Kjøpesummen og omkostningene skal betales senest to virkedager før overtakelsen. Selger skal ha rett til å heve avtalen med kjøper dersom fullt oppgjør til meglers klientkonto ikke har skjedd innen 21 dager etter at overtakelsen skulle ha funnet sted.

All betaling skal skje til klientkonto 8101.26.17542 tilhørende Tostrupgården Eiendomsmegling AS.

OPPGJØRSMEGLER: Selger forestår selv salg av aksjene. Megler kan bistå i forbindelse med kontraktsutforming og skal

bistå med oppgjør. Megler er Tostrupgården
Eiendomsmegling AS v/advokat Eirik Espenes.

MEGLERS VEDERLAG: Meglers vederlag betales av selger. Vederlaget
betales etter regning (medgått tid).

VEDLEGG:

1. Tomtekart med sjøboder og brygger
2. Reguleringskart og - bestemmelser
3. Brukstillatelse datert 18.2.11
4. Utskrift av grunnboken for 19/39/1 i Tjøme
5. Vedtekter for Dalskilen Brygge AS.
6. Rettighetsavtale for aksjonærene i Dalskilen Brygge AS
7. Estimert driftsbudsjett, Dalskilen Brygge AS
7. Bestillings skjema

Salgsprospekt utarbeidet den 8. juli 2011