



aktiv.

Kløverengveien 33, 8011 BODØ

**Attraktiv stor 3 roms  
selveierleilighet i Maskinisten/  
Rønvika - Porten til Bodø marka  
- Grei standard - Solrik veranda**



Daglig leder/Eiendomsmegler

## Johnny Sivertsen

**Mobil** 996 46 718

**E-post** johnny.sivertsen@aktiv.no

### Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 420 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 100 127,-  
**Omkostn.:** Kr 89 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 609 477,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 685,-  
**Selger:** Mette Degerstrøm  
Morten Degerstrøm  
Merethe Gåsland Øyen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1999  
**BRA-i/BRA Total** 70/75 kvm  
**Tomtstr.:** 1299.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 38, bnr. 622  
**Snr.** 9  
**Oppdragsnr.:** 1804250007

# Attraktiv stor 3 roms selveierleilighet i Maskinisten/Rønsvika - Porten til Bodø marka

Meget attraktiv 3 roms leilighet, 2 gode soverom, eget vaskerom, samme eier siste 22 år. Fliser med varme i gulv på bad, kjøkken med godt med benplass, gjennomgående lys i leiligheten, egen flott veranda med gode solforhold og skjermet beliggenhet. Bod som du når med tøfflene på.

- Gåavstand til kjente turplasser som Maskinisten og Keiservarden, lysløypa rett borti høgget.
- Lite innsyn
- Lett adkomst
- 2 Soverom
- Parkeringsplass rett utenfor
- Praktisk planløsning



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	33
Energiattest .....	36
Nabolagsprofil .....	60
Budskjema .....	92

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 70 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 75 m<sup>2</sup>

TBA: 20 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m<sup>2</sup> Entré, Bod, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Kjøkken, Stue

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod 2

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

### Tomtetype

Eiet

**Tomtestørrelse**

1299.5 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og beplantning. Parkering på asfaltert parkeringsplass foran bygningen.

**Beliggenhet**

Leiligheten ligger i attraktive Rønvik/maskinisten, er porten til Bodø marka, med et enormt nett av turløyper og lysløype. Kort vei til skole, barnehage, butikk, bussholdeplass. Her er de fleste primærbehov i nærheten. Relativt kort vei til Bodø sentrum. Leiligheten ligger i et rolig og barnevennlig område.

**Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling under annonserte visninger.

**Bebyggelsen**

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde. Området består i hovedsak av leiligheter liggende i rekker og blokkleiligheter. Det er også enkelte eneboliger, flermannsboliger og landbruksareal i området.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager, skole og fritidstilbud ligger bare en spasertur unna.

**Skolekrets**

Saltvern skolekrets.

**Offentlig kommunikasjon**

Buss.

**Bygningssakkyndig**

Kenn Charles Arntsen

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Bygningen er oppført med ringmur og støpt plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger av bindingsverk med liggende kledning. Det er to- lags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av takstein.

**Innhold**

1. etasje: Entré, Bod, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Kjøkken, Stue, Bod 2.

## Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.

Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes naturlig tidsmessig vedlikehold/ aldersmessig utskiftingsintervall, smøring av lukkefunksjoner, overflatebehandling av karm etc.

### Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.

Noen generelle bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Det er litt bom og brist i flis ved ytterdør, enkelte bruksmerker på laminat.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring bør vurderes

### Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 20.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er dusjvegger som ligger ned mot gulv, og det er usikkert om vann fra utsiden vil kunne renne forbi dusjvegger og ned i sluk

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om

ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Det er ikke tett rundt enkelte vannrør i rørskap

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

#### Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

#### Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i kjøkkenbenk

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

#### Elektrisk anlegg

Automatsikringer fra bygård og skjult anlegg, det er varme i enkelt gulv i leiligheten

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?

Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1999

Spørsmål til eier

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja



Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

Inntak og sikringsskap

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det bemerkes at det kun er utført en enkel visuell inspeksjon av anlegget. På grunn av alder og registrerte forhold bør det utføres en el.kontroll, da boligen er 26 år.

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold med tilstandsgrad 3.

### **Innbo og løsøre**

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

**Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

**Parkering**

Egen asfaltert parkeringsplass foran bygningen.

**Forsikringsselskap**

Fremtind Forsikring

**Polisenummer**

2194207

**Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

**Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming av leiligheten.

**Energikarakter**

E

**Energifarge**

Rød

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

**Økonomi****Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 3 420 000

**Kommunale avgifter**

Kr 13 662

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Avløp: 4 414,56 kr

Eiendomsskatt: 5 458,00 kr

Vann: 3 789,60 kr

**Eiendomsskatt**

Kr 5 458

**Eiendomsskatt år**

2024

**Info eiendomsskatt**

Registrert beløp for eiendomsskatt på eiendommen i 2024: 5 458,00 kr

**Formuesverdi primær**

Kr 883 508

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 534 033

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

Iris/ Renovasjonsavgifter: 3 841,56kr

Restansen utgjør kr 960,39 for 1 termin 2025 som hadde forfall 20.2.25.  
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

**Vannavgift**

Kr 3 789

**Vannavgift år**

2024

**Info vannavgift**

Registrert beløp for Vannavgift på eiendommen i 2024: 3 789,60 kr

**Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

**Eierbrøk**

75/1164

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader dekker utvendig nedbetaling av fellesgjeld, ytre vedlikehold, husforskring, brøyting av gata.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 685

**Andel Fellesgjeld**

Kr 100 127

**Andel fellesgjeld år**

2025

**Fellesgjeld pr. dato**

19.02.2025

**Kommentar fellesgjeld**

Tatt opp i forbindelse med skifte av takvinduer og altandører.

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Kløverengveien 17-39

**Organisasjonsnummer**

982 080 436

**Om sameiet**

Sameiet Kløverengveien 17-39 - orgnummer 982080436. Består av 12 enheter: 6 leiligheter i 1. etasje på 75 kvm, og 6. i 2.+3. etasje på 119kvm. Bygget stod ferdig til jul 1999 og ligger sammen med fire andre separate sameier i Kløverengveien i Maskinisten

**Forkjøpsrett**

Det er ingen forkjøpsrett.

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Jørgen Bjørnstad

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 38, bruksnummer 622, seksjonsnummer 9 i Bodø kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/38/622/9:  
27.12.1999 - Dokumentnr: 15861 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 9  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 75/1164

20.03.2024 - Dokumentnr: 1238734 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:38 Bnr:654  
Bestemelse om drift og vedlikehold av felles lekeplass

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for leilighetsdel, datert 19.12.2001.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

19.12.2001.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse

#### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 420 000 (Prisantydning)

---

100 127 (Andel av fellesgjeld)

---



3 520 127 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

Omkostninger

88 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfridd))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfridd))

---

89 350 (Omkostninger totalt)

100 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 609 477 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 620 377 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 623 177 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 89 350

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

### **Meglers vederlag**

35 000 Vederlag  
6 375 Fotograf  
3 700 Kommunale opplysninger  
17 900 Markedspakke  
5 990 Oppgjørshonorar  
5 000 Opplysninger fra forretningsfører  
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
8 990 Tilretteleggingsgebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

**Oppdragsansvarlig**

Johnny Sivertsen  
Daglig leder/Eiendomsmegler  
johnny.sivertsen@aktiv.no  
Tlf: 996 46 718

Stevan Vukovic  
Eiendomsmeglerfullmektig  
stevan.vukovic@aktiv.no  
Tlf: 901 69 641

**Ansvarlig megler**

Johnny Sivertsen  
Daglig leder/Eiendomsmegler  
johnny.sivertsen@aktiv.no  
Tlf: 996 46 718

Nordlandsmegleren AS, Havnegata 3  
8085 Bodø  
Tlf: 755 12 222

**Salgsoppgavedato**

21.02.2025













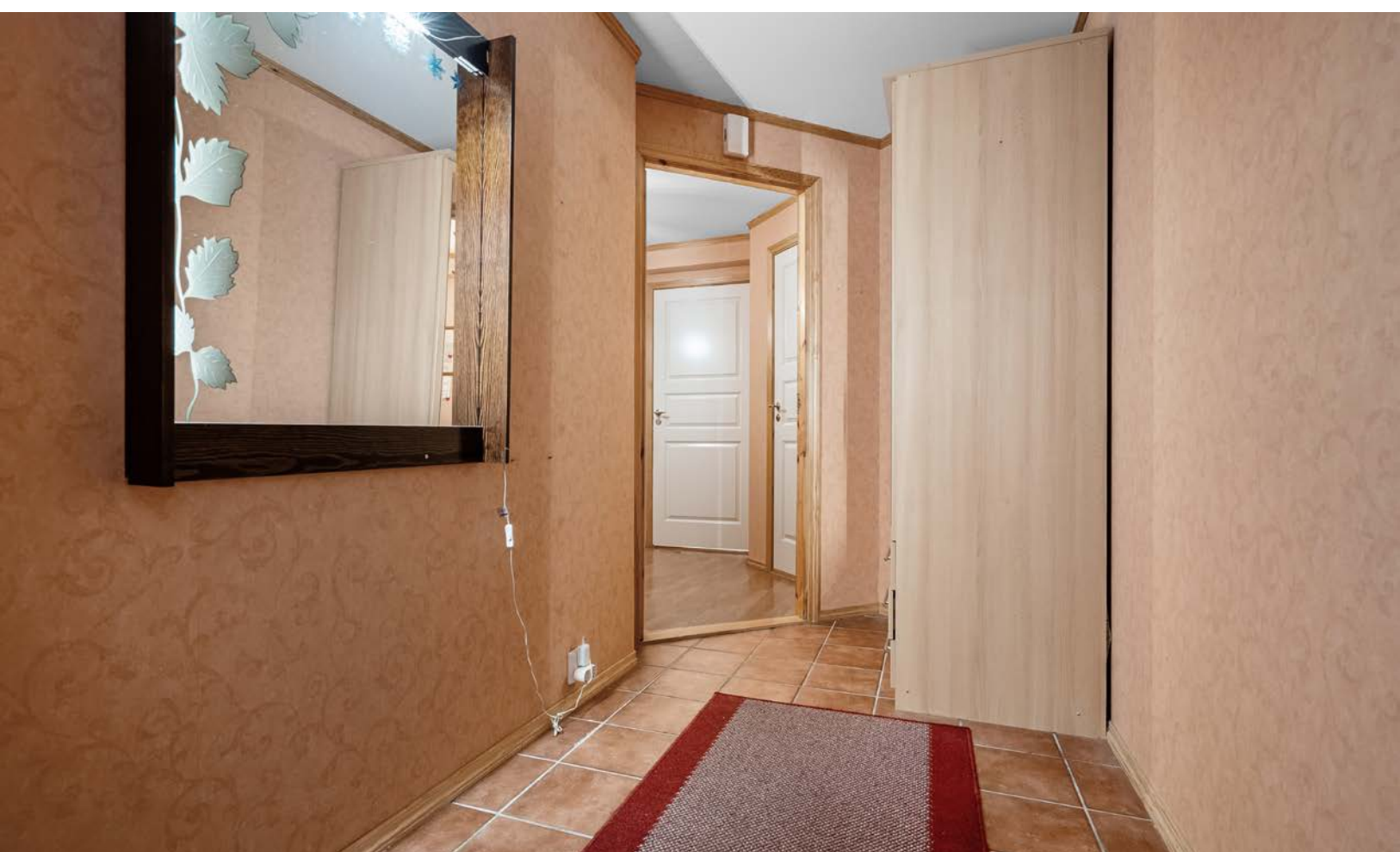


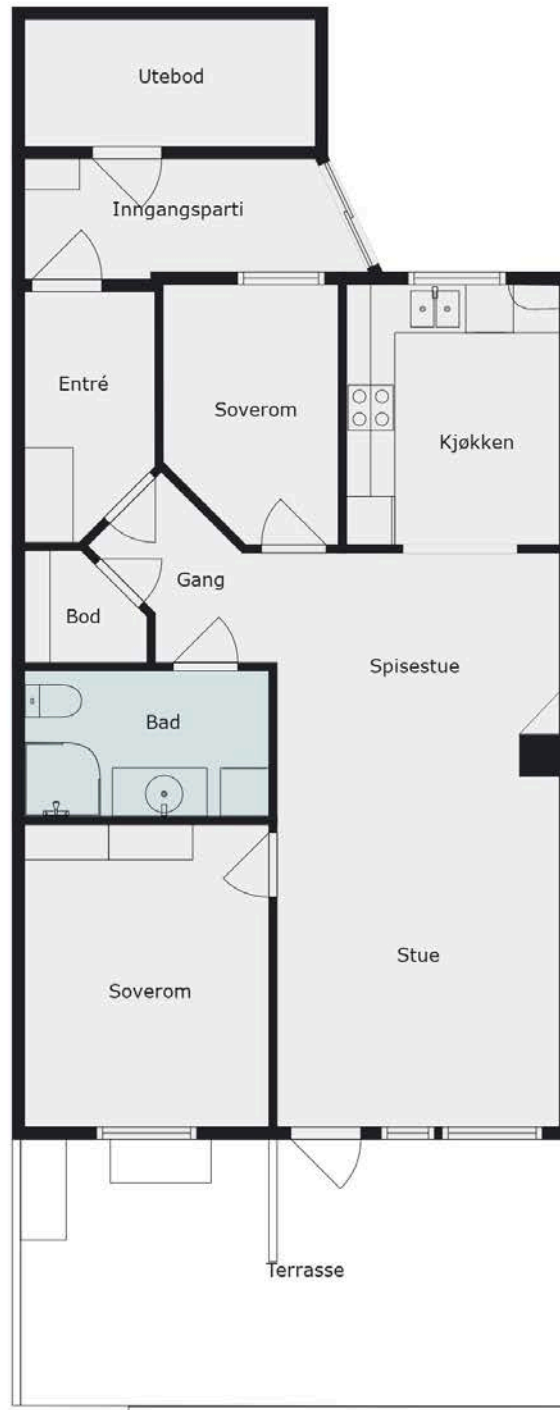












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Vedlegg



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Bodø	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1804250007	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Merethe Gåsland Øyen	Morten Degerstrøm
<b>Selger 3 navn</b>	
Mette Degerstrøm	
<b>Gateadresse</b>	
Kløverengveien 33	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
BODØ	8011
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Roar Hansen
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1804250007

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Merethe Øyen	219040116577d29434dd86b 1558cbb1dffcc869e	19.02.2025 09:20:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Degerstrøm	9de82c9510088ac2177d267 5b36997ca877cf8ca	19.02.2025 08:41:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

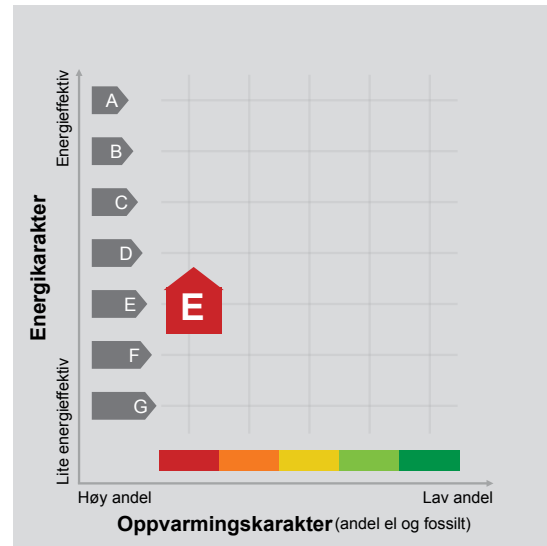
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mette Degerstrøm	90b781f2bd24b6a50fec779 5f1ab41d7c3b47c44	19.02.2025 09:24:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1804250007

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# ENERGIATTEST

Adresse	Kløverengveien 33
Postnummer	8011
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	622
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19555054
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-80892
Dato	17.02.2025
Innmeldt av	KENN CHARLES ARNTSEN



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

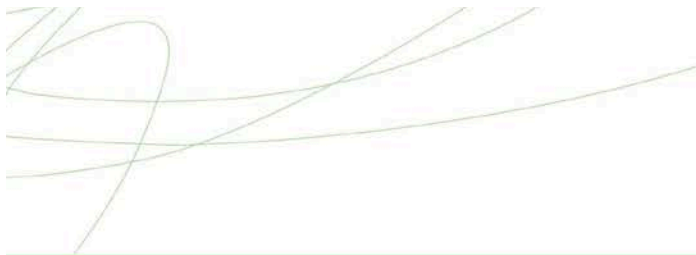
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Luft kort og effektivt**

**- Bruk varmtvann fornuftig**

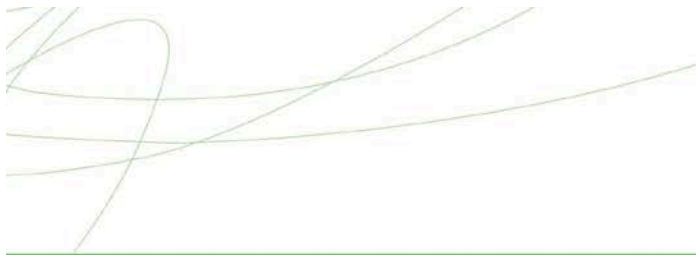
**- Skifte til sparepærer på utebelysning**

**- Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1999
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	70
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Tiltak utendørs



#### **Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### **Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### **Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

#### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### **Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

#### **Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

# Sameiet Kløverengveien 17-39

Org.nr: 982 080 436

## Vedtekter for gnr. 38 bnr. 622

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 02.05.2023

### 1. Formål

Sameiet Kløverengveien 17-39 er stiftet av seksjonseiere i eiendommen gnr. 38, bnr. 622 i Bodø kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter og i henhold til lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27. desember 1999.

### 2. Eierforhold

Sameiet Kløverengveien 17-39 er oppdelt i 12 boligseksjoner. Hver seksjonseier har en ideell andel i hele eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til en bruksenhet i eiendommen i henhold til følgende fordelingsliste som er tinglyst:

Totalt hele sameiet: 1164 kvm

Sameiebrøk 1.etg 75/1164 (75 kvm): 450 kvm

Sameiebrøk 2.etg 119/1164 (119 kvm): 714 kvm

Seksjon 1 - 1. etg.: nr. 17	Seksjon 2 - 2. etg.: nr. 19
Seksjon 3 - 1. etg.: nr. 23	Seksjon 4 - 2. etg.: nr. 21
Seksjon 5 - 1. etg.: nr. 25	Seksjon 6 - 2. etg.: nr. 27
Seksjon 7 - 1. etg.: nr. 31	Seksjon 8 - 2. etg.: nr. 29
Seksjon 9 - 1. etg.: nr. 33	Seksjon 10 - 2. etg.: nr. 35
Seksjon 11 - 1. etg.: nr. 39	Seksjon 12 - 2. etg.: nr. 37

### 3. Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

#### Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen sendes pr. e-post. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skjer på samme måte.

### Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a. behandle styrets eventuelle årsberetning
- b. behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c. velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Styret må på forhånd forelegge sameiet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet utgifter.

### Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

### Flertallskrav

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven. Se § 49-52.

Hver seksjon har én - 1 - stemme og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmen likt, avgjøres saken med loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
- d. samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- e. samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd, annet punktum,
- f. samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22a.

- g. ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.
- h. endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

#### **4. Styret**

Styret består av 3 - tre - medlemmer som velges for to år av gangen. Leder/styremedlem og kasserer velges annet hvert år. Gjenvalg kan skje. Det bør være minst en representant fra hver etasje.

Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

Avgjørelser som tas av et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i enkelttilfeller.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskap skal hvert år sendes den enkelte seksjonseier.

Årsmøtet beslutter om styrets medlemmer skal få vederlag for sitt styreverv og størrelse på vederlaget.

Valgkomité: Valgkomiteen skal bestå av to seksjonseiere og velges på årsmøtet for ett år. Valgkomiteen legger fram forslag til styrekandidater på følgende årsmøte.

#### **5. Fellesutgifter**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele nytten for den enkelte bruksenhet eller et forbruk.

Fellesutgiftene inkluderer husforsikring, vedlikehold av felles anlegg, honorar til styret samt avdrag på felles lån til vedlikehold. Listen er ikke uttømmende, andre utgifter kan tilkomme.

På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, felles innretninger samt særlige store vedlikeholdsutgifter.

På grunnlag av årsbudsjettet avsetter styret månedlige a-konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. Stipulerte beløp kan endres av styret, hvis a-kontobeløpet viser seg å være utilstrekkelig.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel.

Panterett for seksjonseiernes forpliktelser:

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseierne som følger av Sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført (eierseksjonsloven § 31 jfr panteloven § 6-1).

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring for eiendommen. Ved brann eller annen ødeleggelse skal erstatningssummen benyttes til gjenoppføring av bebyggelsen på eiendommen og seksjonseierne blir seksjonseiere i eiendommen på samme måte som tidligere.

## **6. Husordensregler**

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som mislighold av sameiepliktene, se punkt 7.

## **7. Mislighold**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Ved mislighold som består av unnlatt betaling av fellesutgiftene, eller til dekning av ekstra betaling vedtatt på årsmøtet, skal seksjonseieren sendes skriftlig påkrav med betalingsfrist på 14 - fjorten - dager etter at kravet er mottatt. Unnlatt betaling gir styret rett til å sende krav til inkasso, og til å kreve forsinkelsesrenter på beløpet.

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## **8. Disposisjonsrett**

Den enkelte seksjonseier kan fritt disponere over sin sameieandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte seksjonseier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Seksjonseiere i 1.etg har enerett til bruk av terrasse og parkeringsplasser foran sin leilighet.

Seksjonseiere i 2.etg har enerett til bruk av altan over carport, carport og parkeringsplass foran carport.

## **9. Vedlikehold**

Seksjonseieren har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte. jfr. eierseksjonsloven § 32.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like, jfr. eierseksjonsloven § 33

#### **10. Felles lån**

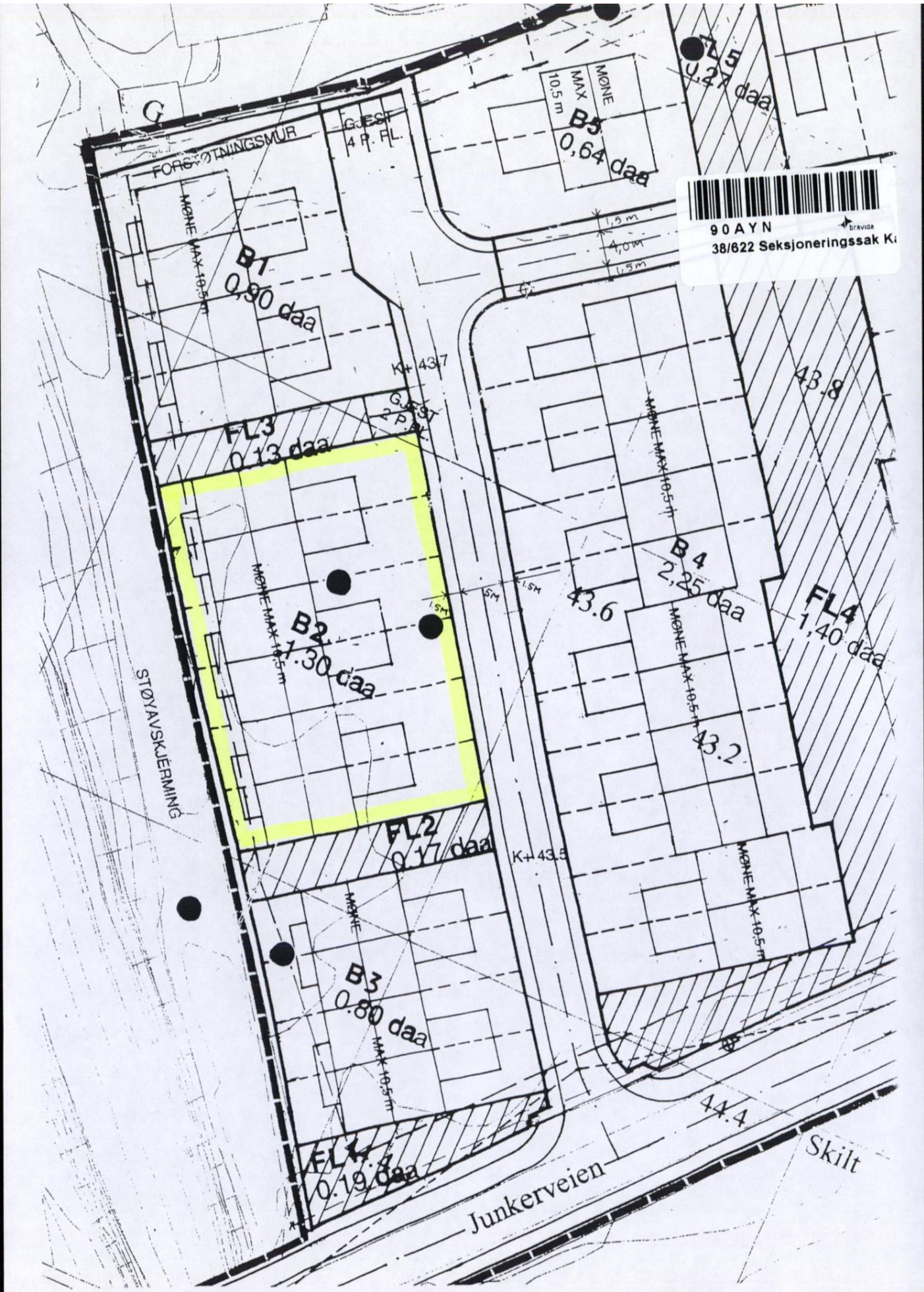
Låneopptak og lånebeløp til nødvendig vedlikehold kan vedtas av styret. Den enkelte seksjonseieren hefter kun for sin sameiebrøk, jfr. § 30 i eierseksjonsloven. Styret bør informere alle seksjonseierne om dette på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte.

#### **11. Diverse bestemmelser**

Endringer i nåværende vedtekter kan bare skje etter beslutning på årsmøtet og med 2/3 flertall av de avgitte stemmer, der loven ikke sier enstemmighet.



90 AYN  
38/622 Seksjoneringssak Ki



**MÅLEBREV** med grensejustering

Kommune
1804 Bodø

J.nr. 99/1453
Målebrev nr.
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

**Målebrev over**

Eiendom	Gnr. 38	Bnr.	Festenr.
	Bruksnavn / adresse B2		
Areal	1300,6	m <sup>2</sup>	

**Delingsloven § 4-2 første ledd**  
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

Dato for forretningen	29.11.1999
Rekvirent	Bodø Eiendom AS
Bestyrer	Ann-Iris Ø. Falkflaug
Forretning	Kart- og delingsforretning over en tomt som utskilles fra gnr. 38/ 20. Tomten skal benyttes til boligformål.  Oppmålingsgebyr kr. 7400.- Tinglysing kr. 795.-

**Underskrift**

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	30.11.1999	Rich. Paulsen	A. Falkflaug

**GAB**

Registreringsstempel
----------------------

**Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)**

Dagbokstempel
---------------

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

--

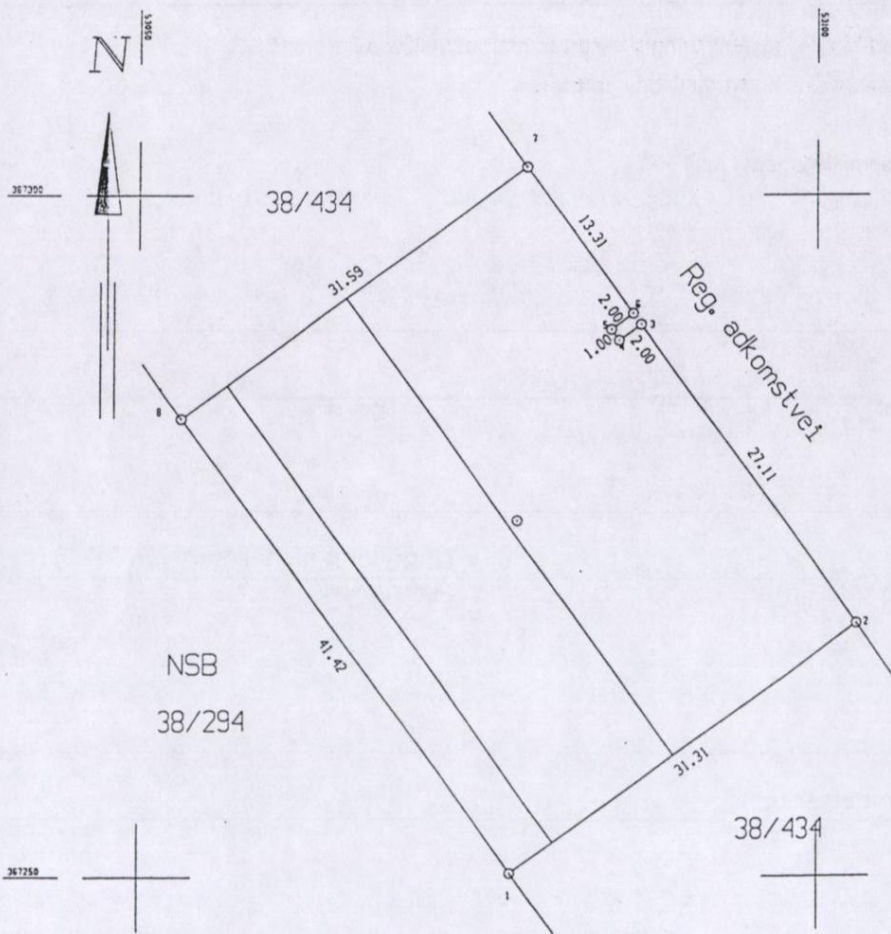


Gnr. 38	Bnr.	Festenr. J.
Representasjonspunkt (X, Y, Z) 367276                      53078		
Kartblad H-10-3	Landsnett X	
Målestokk 500	Areal 1300,6 m <sup>2</sup>	

# MÅLEBREVKART

J.nr... 99/1453
Målebrev nr.

Punkt	X-koordinat	Y-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	367250,190	53077,650	31,307		Off.godkj.grensemrk.
2	367268,520	53103,030	27,107		Off.godkj.grensemrk.
3	367290,494	53087,158	2,000		Off.godkj.grensemrk.
4	367289,324	53085,536	1,000		Off.godkj.grensemrk.
5	367290,135	53084,951	2,000		Off.godkj.grensemrk.
6	367291,305	53086,573	13,314		Off.godkj.grensemrk.
7	367302,100	53078,780	31,593		Off.godkj.grensemrk.
8	367283,600	53053,170	41,419		Off.godkj.grensemrk.

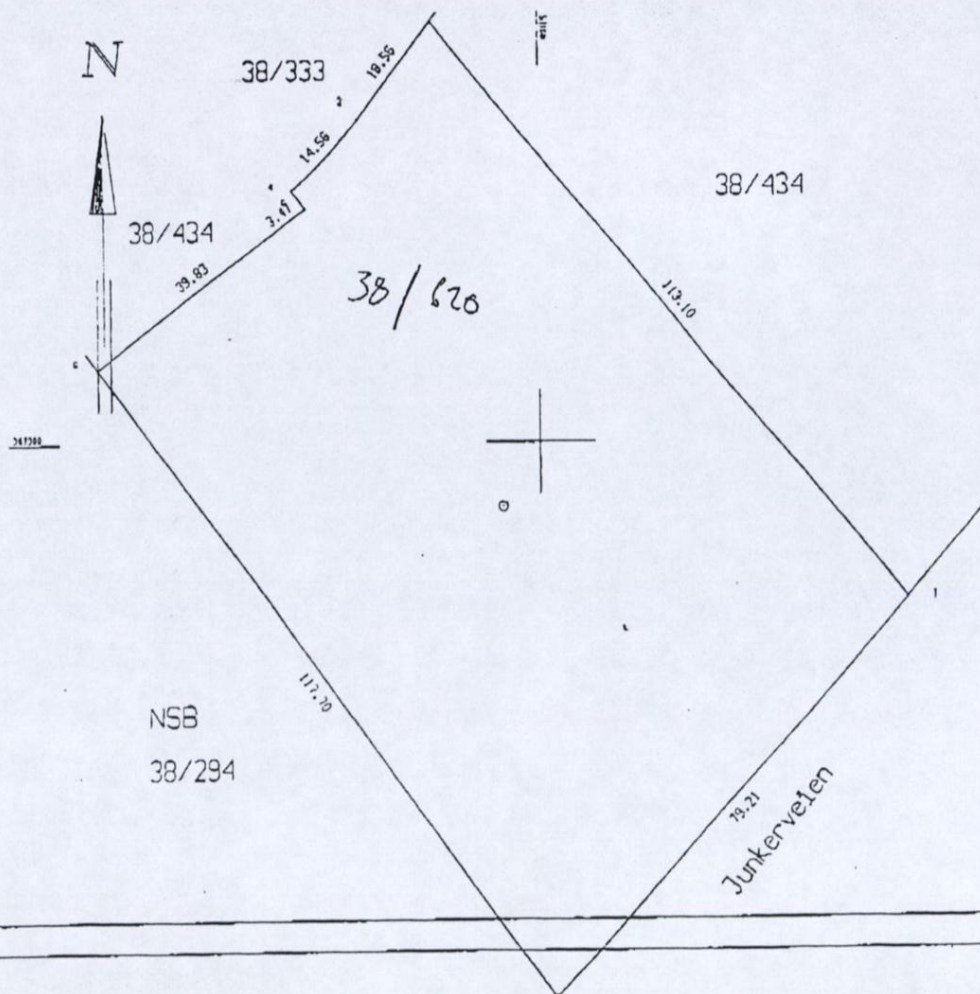


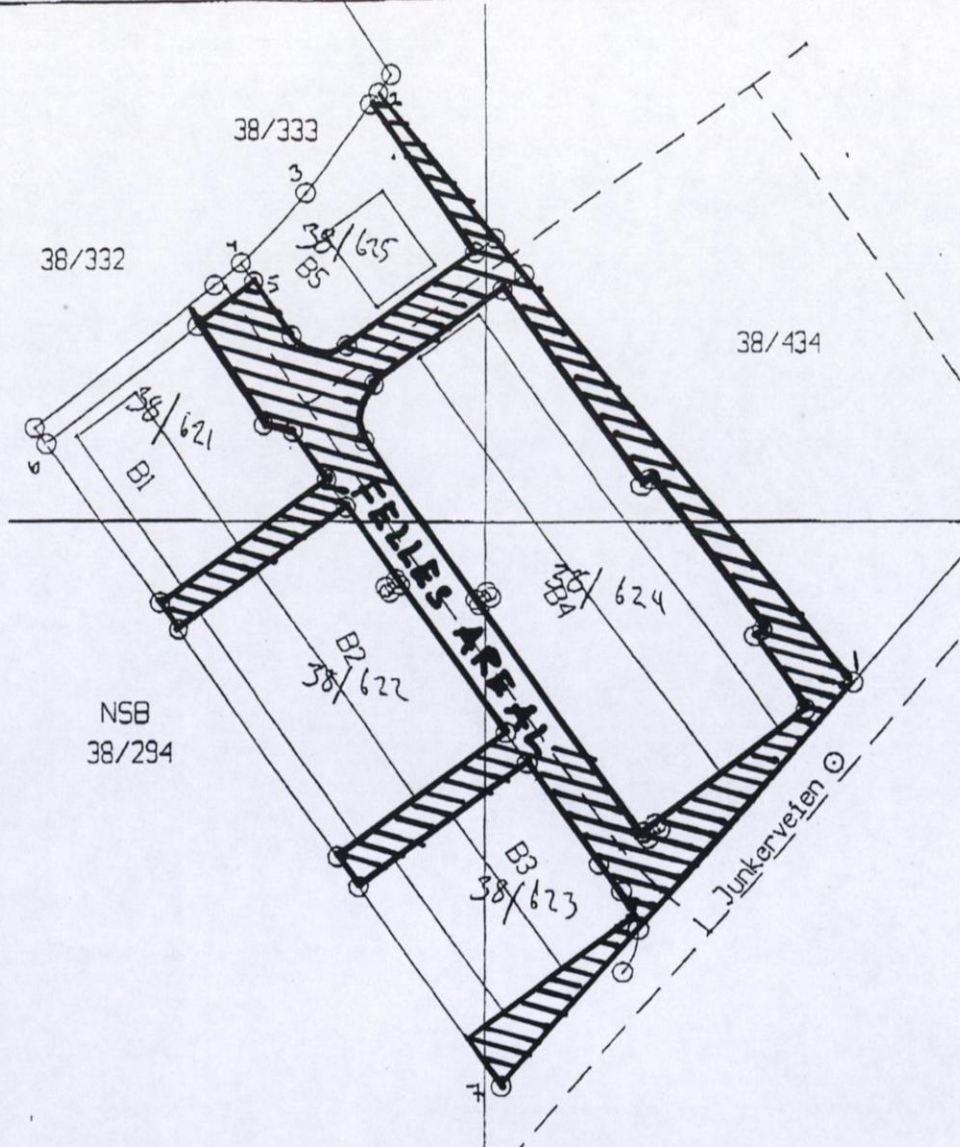
Gnr. 38	Bnr. 53094	Festenr. J.
Representasjonspunkt (X, Y, Z) 367290      53094		
Kartblad H-10-3	Landsnett X	
Målestokk 1000	Areal 8458,4 m <sup>2</sup>	

# MÅLEBREVKART

J.nr...
99/1453
Målebrev nr.

Punkt	X-koordinat	Y-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	367275,810	53154,810	113,095		Off.godkj.grensemrk.
2	367363,680	53083,610	18,562		Off.godkj.grensemrk.
3	367348,780	53072,540	14,556	73,000	Off.godkj.grensemrk.
4	367338,100	53062,650	3,467		Off.godkj.grensemrk.
5	367335,290	53064,680	39,826		Off.godkj.grensemrk.
6	367311,390	53032,820	117,698		Off.godkj.grensemrk.
7	367216,440	53102,370	79,213		Off.godkj.grensemrk.





Gnr. 38/434 er tidligere koordinatbestemt med målebrev, derfor fant en det ikke nødvendig å innkalle naboene,  
 Gnr. 38/434 er tidligere først med ei tomt som på ovenstående skisse er merket 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7 og tilbake til 1.  
 Etter tinglysing av denne tomte utskilles det 5 boligtomter. På ovenstående skisse er disse merket B1, B2, B3, B4 og B5.  
 Senere vil det bli ferdig målebrev for vuaral og fellesareal.

Bestyrelses underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken.  
 Protokollens Innhold er gjort kjent for alle framøtte.

Sted

Bodø

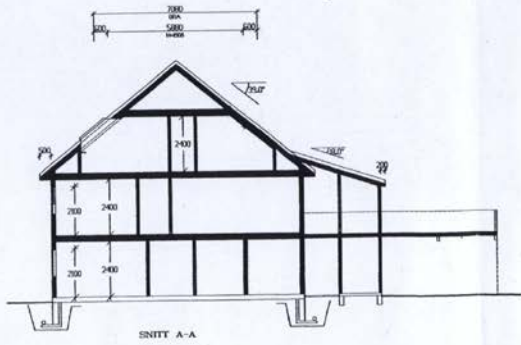
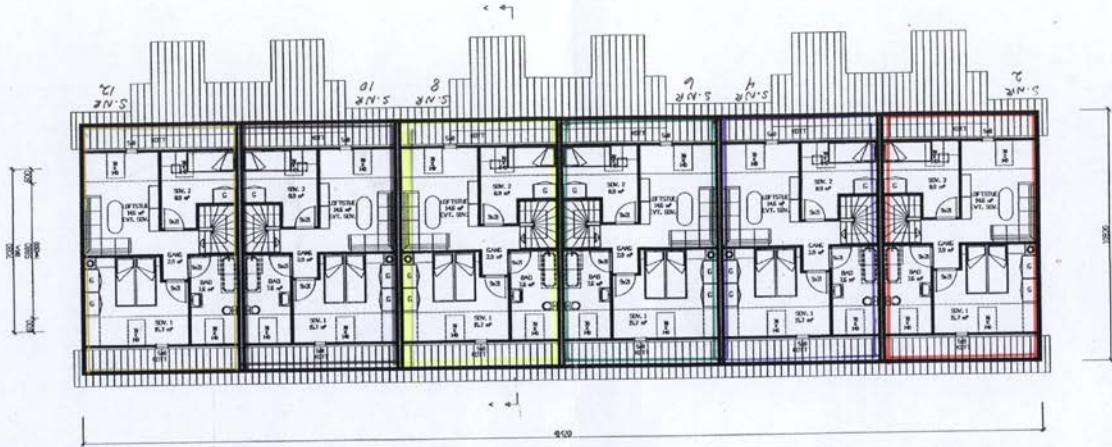
Dato

30/11-1999

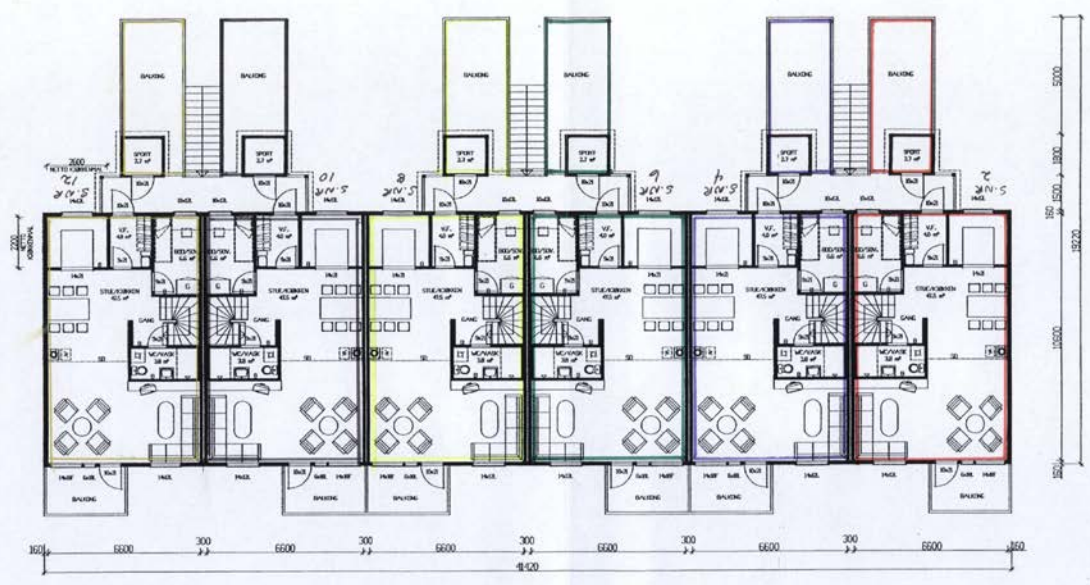
Underskrift

CT. Falkenberg

I henhold til delingsloven § 1-6, kan forretningen påklages fylkesmannen.



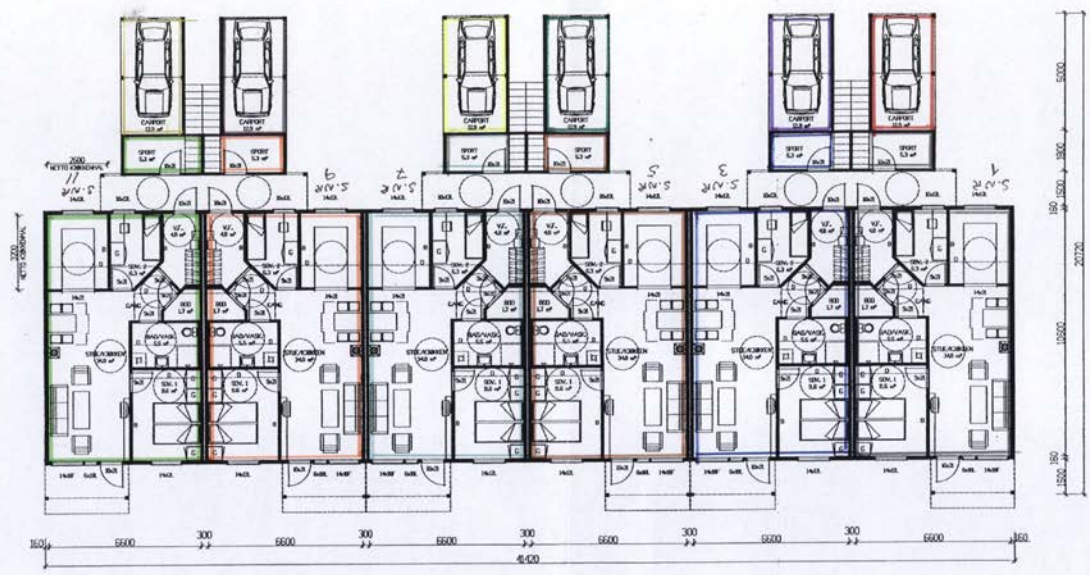
REV.	ÄNDRINGAR	TEK.	DATO
TAITINGENHÄR I BLOCK EGENOM ÅS		PALESTRAN	04-75 04-05 88
BYGGPLÅN 1105 S-ÅS, INOM ALLS HÖLLMÄTRA		1:100	BYGG. ÖP.
BYGGPLÅN 1 LÖFTPLÅN / SNITT		BYGGN. SÄK.	BYGGN.
 <b>Block Watne</b>		BYGGN. SÄK.	5175
		BYGGN. SÄK.	5175
BYGGPLÅN nr 1105 S-ÅS		BYGGPLÅN nr 1105 S-ÅS	



01 = DINER GRAZER  
 02 = DICKI GRAZER  
 03 = BARNEDE

LEI.	BETEG./LOFT	BA	F	BA
ETANK	30.0	18	36.0	
ST	4.7	58	28.2	
ST	16.7	58	96.6	
SUMMARE =				

REV.	BEZNAK	DATA	SPED
1	TEKSTASIAK - DOKK EENDOM AS	04/10	04/10
2	INGENIÖR HUS 5-10, BODEN ALLS. HOLLANDIA	04/10	04/10
3	TEKSTASIAK PLAN RESTAURANT	04/10	04/10
		AMBIT	REKONSTR
		REKONSTR	REKONSTR
		PROJEKT NR.	5174
		REKONSTR. NR.	5174
		REKONSTR. NR.	5174



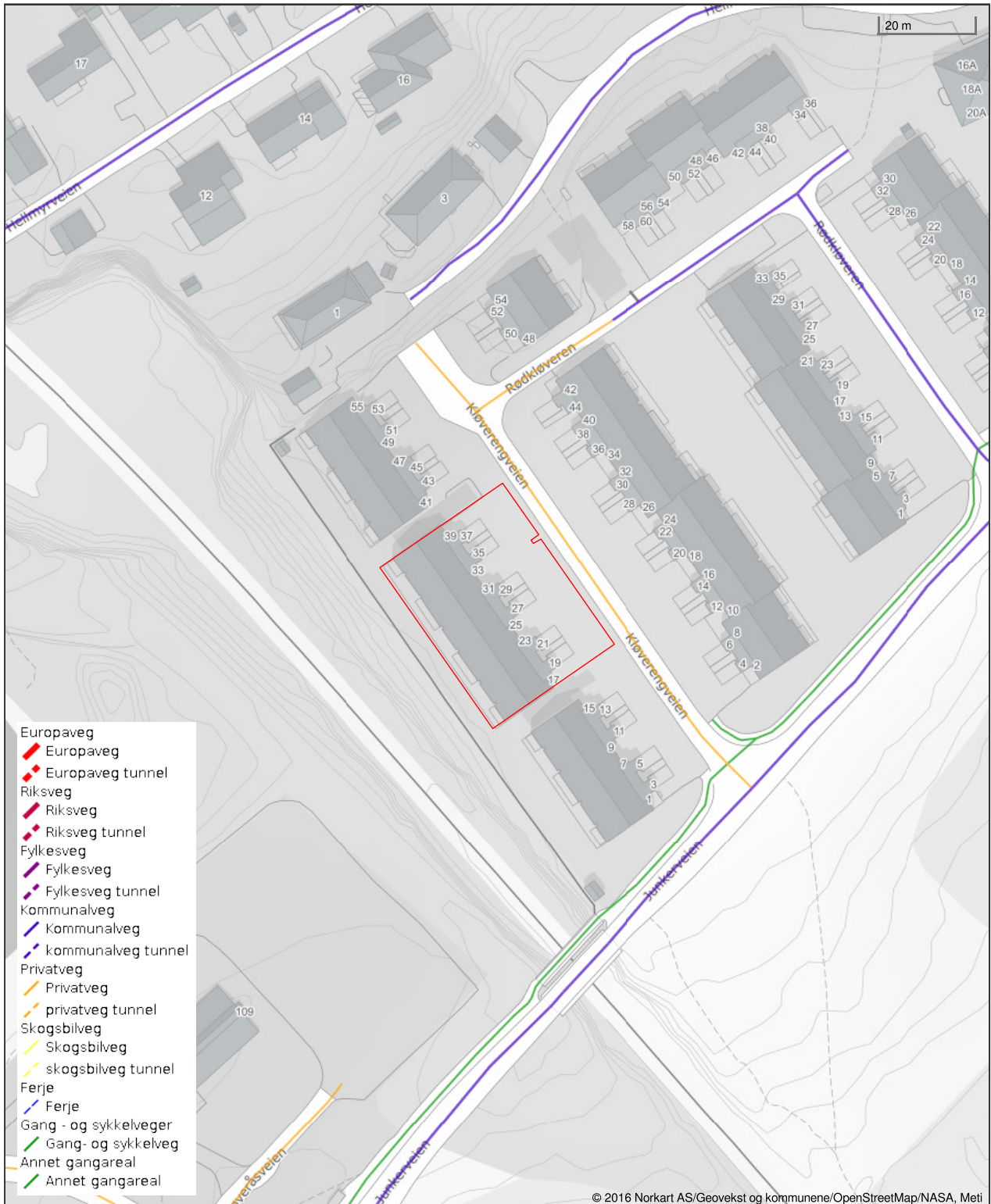
D = SYNGE ØRAGER  
 B = SKALT ØRAGER  
 H = BAREVEGG

LEST. AREA	BR	F	BA
LETTAK	160 m²	12	160 m²
W/STYTT			
DRUMPLATE	40,3 m²		
GARPORT / SPORT	576 m²		

BIL		REMARKER		SEK	SPR
UTLANSKAVEN I BODEN BEFINDS A/S					
INNSKAVEN I HUS 6-AN DODEN ALLE HJELMYRA					
TITULATVE I PLAN LETASSE				SKJILT NR.	5173
		PARENT	BEREIGNET	SKJILT NR.	5173
<b>Block Watne</b>		DATE	TYPE A1	SKJILT NR.	5173
TEKSTEN OG DIMENSJONER PÅTIL BILDERNE ER IKKE GARANTERT KORREKTE. DIMENSJONER PÅTIL BILDERNE ER IKKE GARANTERT KORREKTE. DIMENSJONER PÅTIL BILDERNE ER IKKE GARANTERT KORREKTE.					



# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 38/622//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.









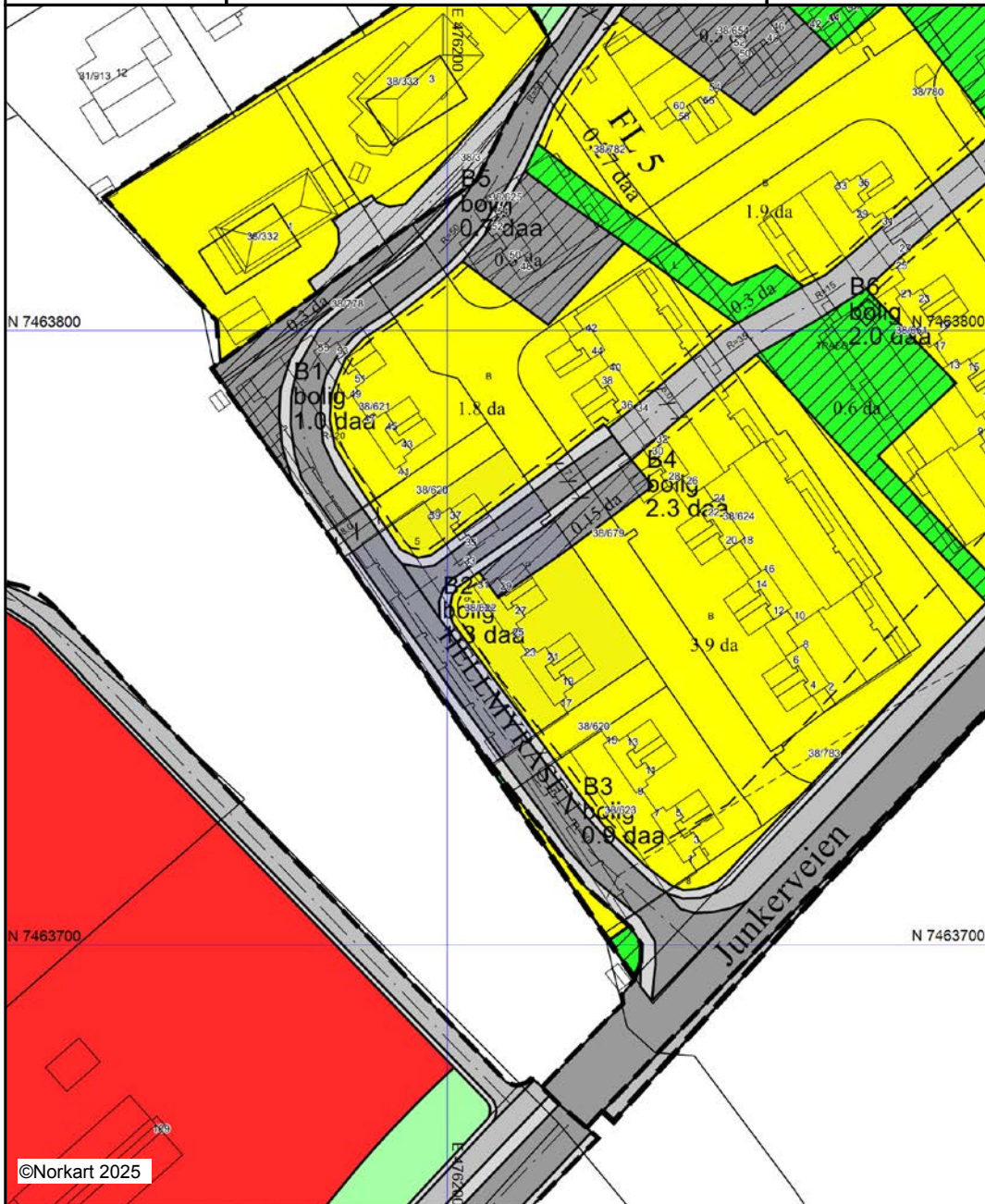
Bodø kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 38/622/0/9  
Adresse: Kløverengveien 33  
Dato: 18.02.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



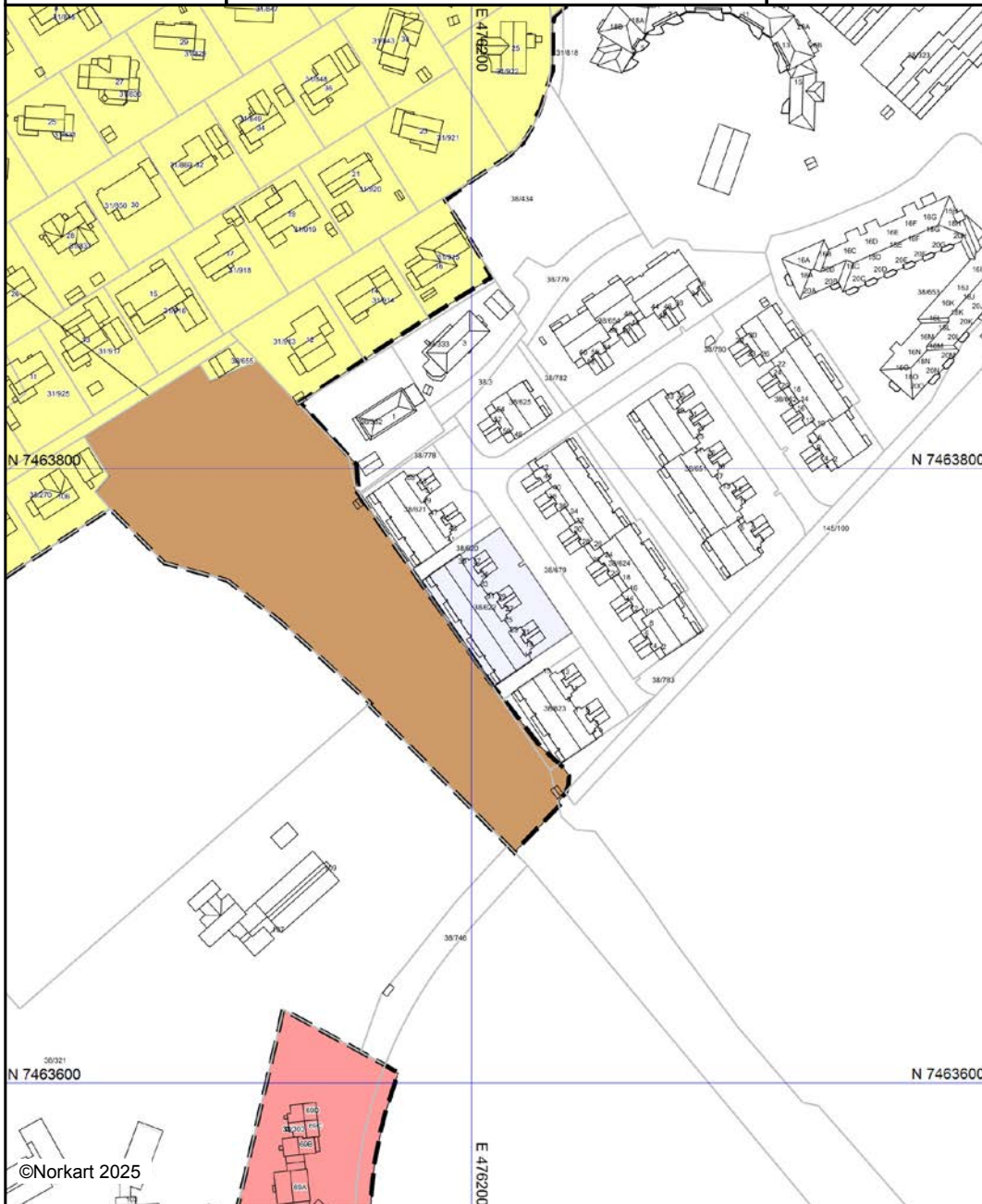
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 38/622/0/9  
Adresse: Kløverengveien 33  
Dato: 18.02.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

# Nabolagsprofil

Kløverengveien 33 - Nabolaget Hellran/Trollåsen/Stordalen - vurdert av 49 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Mellomåsen Linje 3	2 min 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	6 min 3.5 km
Bodø lufthavn	9 min

## Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.) 722 elever, 46 klasser	20 min 1.4 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 263 elever, 16 klasser	5 min 2.5 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	7 min 3.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

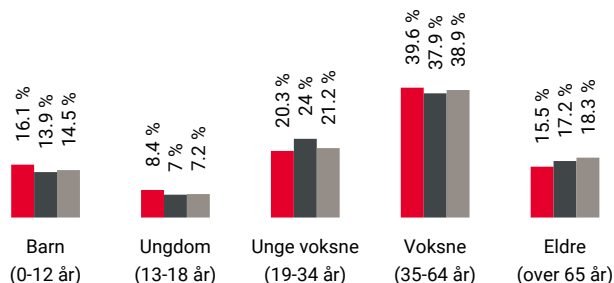
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hellran/Trollåsen/Stordal...	1 477	699
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Maskinisten naturbarnehage (1-5 år) 26 barn	6 min 0.5 km
Vågønes barnehage (0-5 år) 43 barn	7 min 0.6 km
Neståsen barnehage (1-5 år) 36 barn	13 min 1 km


## Dagligvare


Joker Langåsen PostNord, søndagsåpent	9 min 0.7 km
Coop Extra Volden PostNord	22 min 1.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 99/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

## Sport

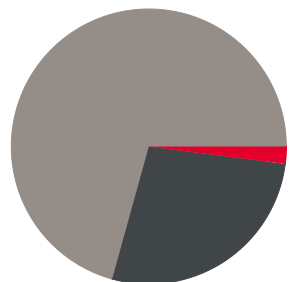
 Rønvik grusbane 7 min   
Fotball 0.5 km




 Stordalen kunstgressbane 15 min   
Fotball 1.1 km

 Feel24 Stormyra Panorama (2024) 4 min 

 Family Sports Club City Nord 5 min 

## Boligmasse



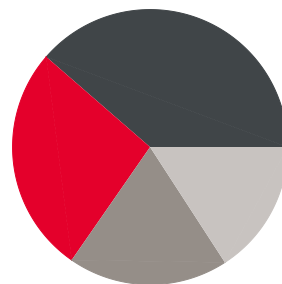
 2% enebolig  
 27% rekkehus  
 70% blokk





## Varer/Tjenester

 Trekanten Kjøpesenter 5 min 

 Apotek 1 City Nord 4 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



 27% i barnehagealder  
 39% 6-12 år  
 19% 13-15 år  
 16% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

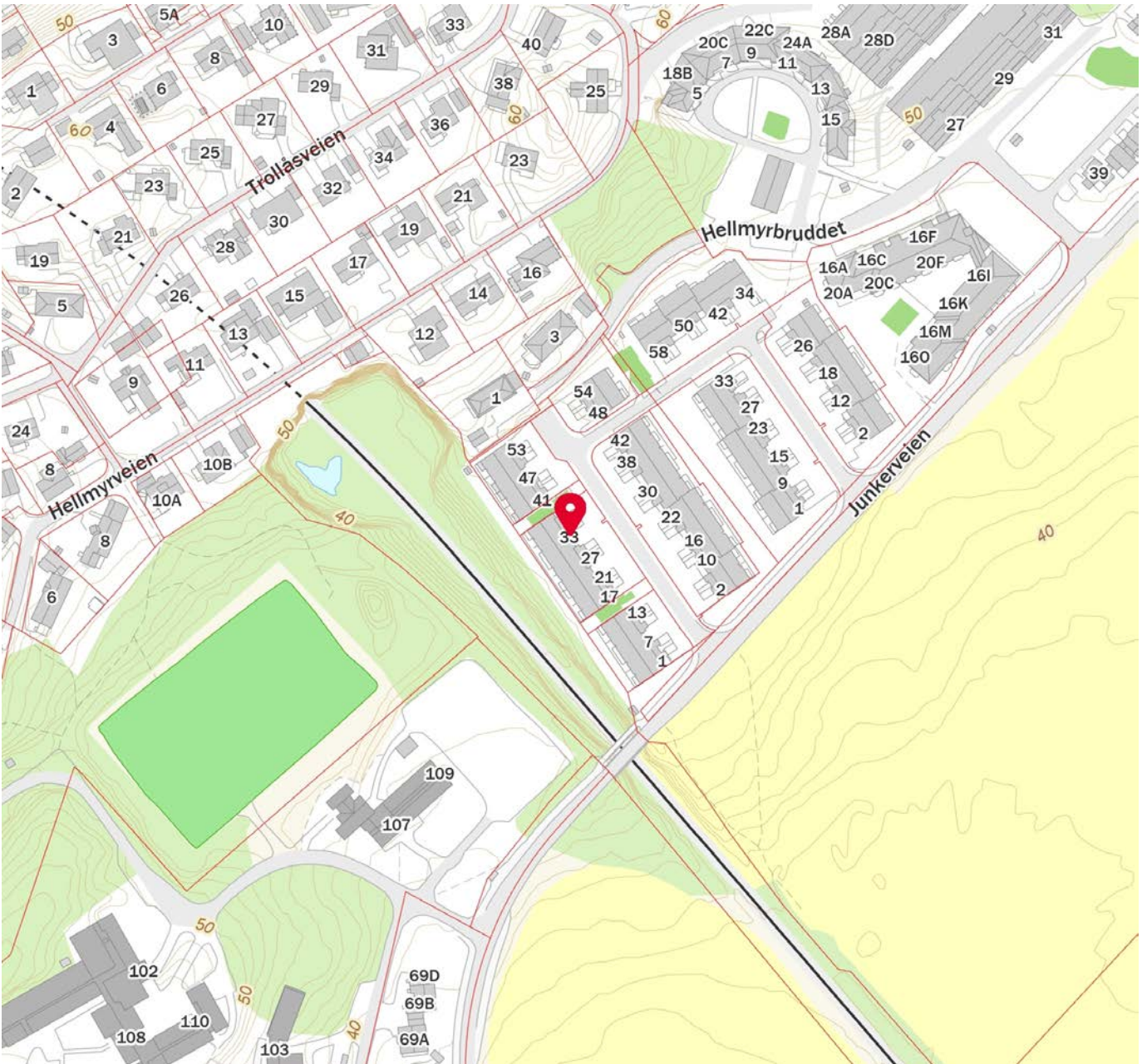
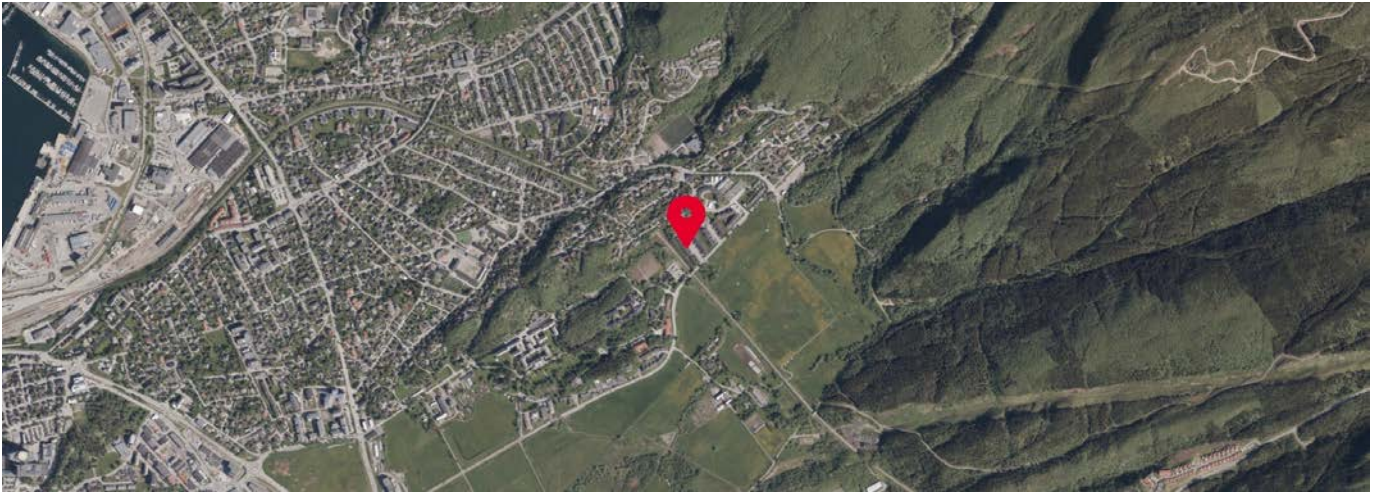


0% 45%

 Hellran/Trollåsen/Stordalen  
 Bodø  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekipient): <i>Bonbyggselslaget Nøbl</i>		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: <i>Postboks 214</i>		 Doknr: 1238734 Tinglyst: 20.03.2024 STATENS KARTVERK	
Postnummer: <i>8001</i>	Poststed: <i>Bodø</i>		
Fødselsnr./Org.nr. <i>1942 578 415</i>	Ref.nr. <i>324</i>		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>Bodin Alle Borettslag 3</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>985 132 143</i>

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr. <i>1804</i>	Kommunenavn <i>Bodø kommune</i>	Gnr. <i>38</i>	Bnr. <i>654</i>	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>				
	Kommunenr. <i>Se vedlegg</i>	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato <i>17.10.23</i>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <i>[Signature]</i>
-------------------------	---

<b>4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup></b>	
Det er mellom eierne av gnr. 38 bnr. 652, 654, 621, 622, 623, 624 og 625 utarbeidet avtale om rettigheter og plikter for felles lekeplass mellom Kløverengveien og Rødkløverengveien (liggende på gnr. 38 bnr. 654). <i>Bestemmelser om drift og vedlikehold i avtalen skal tinglyses på gnr. 38 bnr. 654.</i>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup></b>	
(Empty space for other agreements)	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato <i>Bode 17.10.23</i>	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup> <i>Wendeev - Styreleder</i> <i>Kirsti Dypvik - Styremedlem</i>

**Noter:**

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



### Avtale for lekeplass i Kløverengveien og Rødkløverveien.

Det inngås med dette avtale mellom boligselskapene i Kløverengveien og Rødkløverveien angående rettigheter og plikter for den enkelte avtalepart for felles lekeplass mellom de to nevnte veiene.

#### 1. Beskrivelse og formål.

Avtalen omfatter lekeplass liggende på gnr. 38 bnr. 654. Med denne avtalen vedlegges kartutsnitt som viser grensene for lekeplassen. Lekeplassen omfatter alle påstående innretninger og installasjoner.

Deler av lekeplassen er fradelt fra tomt eid av Bodø Eiendom AS, og sammenslått med gnr. 38 bnr. 654 eid av Bodin Alle Borettslag 3.

Avtalen har som formål å eie, drifte og vedlikeholde/oppgradere lekeplassen i overenstemmelse med gjeldende lover og forskrifter, og sikre avtalepartenes felles interesser. Avtalen skal videre sikre Bodin Alle Borettslag 3, som har eiendomsrett til nevnte lekeplass og derfor utad vil anses ansvarlig for lekeplassen.

#### 2. Brøk.

Følgende brøk gjelder for de enkelte avtalepartene:

Gnr. 38 bnr. 652	16/84-deler	Bodin Alle Borettslag 2
Gnr. 38 bnr. 654	14/84-deler	Bodin Alle Borettslag 3
Gnr. 38 bnr. 621	8/84-deler	Sameiet Bodin Alle 1
Gnr. 38 bnr. 622	12/84-deler	Sameiet Bodin Alle 5-10
Gnr. 38 bnr. 623	8/84-deler	Sameiet Bodin Alle Oddetall 1-15
Gnr. 38 bnr. 624	22/84-deler	Sameiet Bodin Alle Langemann
Gnr. 38 bnr. 625	4/84-deler	Sameiet Kløverengveien 48-54
Totalt	84/84-deler	

Grunnlaget for brøken følger av antall boenheter knyttet til lekeplassen.

Hver avtalepart har rettigheter og plikter tilknyttet denne eiendommen, i henhold til den brøk som overfor angitt.

#### 3. Bruken av lekeplassen.

Den enkelte avtalepart, har rett til benyttelse og bruk av lekeplassen med påstående innretninger og installasjoner. Omfanget av den enkeltes bruk er antatt å tilsvare brøk som angitt.

Bruken av lekeplassen skal utøves i samsvar med lekeplassens formål, og den enkelte avtalepart er forpliktet til å ta tilbørlig hensyn til de øvrige rettighetshavere, slik at deres bruk ikke hindres, fortreges eller på annen måte vanskeliggjøres.

#### 4. Vedlikehold og oppgradering av lekeplass.

Det skal årlig gjennomføres kontroll av lekeplassen for å avklare om lekeplassen møter de krav som følger av lov og forskrift. Dersom lekeplasskontrollen viser at lekeplassen ikke møter de krav som må oppfylles, er avtalepartene forpliktet til å samtykke til utbedring for å møte kravene. Dersom det er alternative løsninger til utbedring av avvik skal disse løsningene stemmes over på årsmøtet.

Styret har myndighet til å igangsette tiltak dersom lekeplasskontrollen viser at det foreligger avvik det haster å utbedre. Dette omfatter slik som å stenge/demontere det aktuelle lekeapparatet, gjennomføre utbedring. Dersom utbedringer overstiger kr. 50 000,-, skal avgjørelse om dette tas av årsmøtet.

All oppgradering av lekeplassen skal stemmes over på årsmøtet.

Det skal årlig avholdes felles dugnad på lekeplassen der representanter fra avtalepartene bidrar.

#### **5. Årsmøte.**

Det skal årlig innen utgangen av juni avholdes årsmøte om lekeplassen. På årsmøtet møter en representant fra hvert av boligselskapene. Boligselskapene er selv ansvarlig for å velge en representant til å møte.

Før ordinært årsmøte skal styret forhåndsvarsle alle avtalepartene om dato for møte og om siste frist for å melde inn saker til møtet.

Innkalling til møtet skal være skriftlig og være sendt minst 15 dager før møtet. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, skal nevnes i innkallingen.

Styret er berettiget til å innkalle til årsmøte også ellers, dersom uttalelse fra avtalepartene er ønskelig eller nødvendig, eller når en avtalepart skriftlig krever det. Innkalling skal skje på samme måte som er beskrevet ovenfor.

I ordinært møte skal følgende fremlegges til behandling:

- Oversikt over tiltak som er gjennomført og påløpte kostnader fra foregående år.
- Valg av to representanter som skal fungere som styre
- Fremtidig behov for vedlikehold, eventuelt ønske om oppgradering, resultat av lekeplasskontroll
- Oversikt over hvilke kostnader som kan påregnes det neste driftsår.
- Eventuelle saker, eller saker meldt inn av avtalepartene.

Den enkelte avtalepart har i møtet en stemme hver.

Vedtak på årsmøtet treffes med vanlig flertall.

For angitte saker treffes vedtak med 2/3 flertall av de avgitte stemmene:

1. Saker med en kostnadsramme på over kr. 100 000,-.
2. Endring av denne avtalen, utenom punkt 1 (endring av formål), punkt 2 (brøk) og 9 (uoppsigelig avtale).

Angitte saker treffes med enstemmig vedtak av de avgitte stemmene:

1. Saker med en kostnadsramme på over kr. 500 000,-.

For angitte saker kreves samtykke fra alle avtalepartene:

1. Vedtak som endrer avtalens formål eller som pålegger den enkelte avtalepart vesentlig økning av de økonomiske forpliktelsene.
2. Vedtak som endrer avtalens punkt om uoppsigelighet.
3. Vedtak som endrer brøk fastsatt i punkt 2.

## 6. Styret

På årsmøtet skal det velges to representanter som skal fungere som styre. Disse skal sørge for drift av lekeplass, herunder sørge for at lekeplassen er forsikret, at det gjennomføres årlig lekeplasskontroll, innkalling til årsmøtet, arrangere dugnad og være kontaktperson for henvendelser knyttet til lekeplassen.

Styret kan også gis fullmakt fra årsmøtet. Utover dette ligger det til årsmøtet å ta avgjørelser knyttet til lekeplassen.

Styrets medlemmer skal ha en funksjonstid på 1 år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Avtalepartene forpliktet av begge styremedlemmene i fellesskap.

## 7. Sameiets utgifter

Avtalepartene er forpliktet til kostnader med lekeplassen i henhold til brøk under punkt 2.

Lekeplassen ligger på eiendommen til Bodin Alle Borettslag 3 og nevnte borettslag håndterer økonomien til lekeplassen. Det innebærer å betale regninger knyttet til drift, vedlikehold og eventuell oppgradering av lekeplassen. Før årets slutt viderefakturerer Bodin Alle Borettslag 3 disse kostnadene til de enkelte avtalepartene i henhold til brøk under punkt 2.

Det skal fra de enkelte avtalepartene ikke innbetales beløp som overstiger de faktiske kostnadene ved lekeplassen, slik at innskuddene skaper et overskudd. Eventuelt ønske om å avsette penger til framtidig vedlikehold må sørges for av den enkelte avtalepart.

På årsmøtet skal det gis en oversikt over påløpte kostnader fra foregående driftsår, og vise til hvilke kostnader som kan påregnes det neste driftsåret.

Bodin Alle Borettslag 3 godtar faktura og viderefakturerer på vegne av de øvrige avtalepartene. For dette arbeidet kompenseres Bodin Alle Borettslag 3 et timebeløp som fastsettes av årsmøtet. Timebeløpet vil per 01.03.2023 tilsvare kr. 1000,- og den årlige økningen skal minst tilsvare konsumprisindeksen.

## 8. Ansvar for lekeplassen.

Avtalepartene har ansvar for lekeplassen etter brøk nevnt under punkt 2. Dette omfatter slik som kostnader, krav fra tredjepart osv.

## 9. Utgifter til felles driftsform for felles lekeplass.

Utgifter Bodin Alle Borettslag 3 har med å finne felles driftsform for felles lekeplass i Rødkløveren/Kløverengveien dekkes av alle avtaleparter i henhold til brøk oppstilt i punkt 2. Herunder utgifter til juridisk bistand for rådgivning, sende henvendelser til Bodø Eiendom og boligselskapene i Kløverengveien og Rødkløveren, bistand på møte med boligselskapene, utforming av utkast til avtale og resterende arbeid fram til partene er enige om felles driftsform.

### 10. Uoppsigelig avtale

Avtalen er uoppsigelig. De enkelte avtalepartene kan ikke si opp avtalen uten at dette samtykkes til av de øvrige avtalepartene.

### 11. Tinglysing

Denne avtalen kan tinglyses på gnr/bnr til de enkelte avtalepartene.

### 12. Signatur

Bodin Alle Borettslag 3

Bodø 17. 10. 23  
Dato, sted

Kristi Dyrvik  
Sign

Marthe Olsen  
Sign

Bodin Alle Borettslag 3

23.10.2023  
Dato, sted

Anders Hansen  
Sign

Morten Krutten  
Sign

Sameiet Bodin Alle 1:

21.11.2023  
Dato, sted

Martin Furnes  
Sign

Hans Petter L'Orange  
Sign

Sameiet Bodin Alle 5-10:

Bodo 29/11-23  
Dato, sted

Ingrid Beeg (styreleder)  
Sign

Wenche Jensen  
Sign

Sameiet Bodin Alle Oddetall 1-15:

Bodo 3/12-23  
Dato, sted

Thomas Lynges  
Sign

Uvi-Ann Samuel  
Sign

Sameiet Bodin Alle Langemann:

Bodo 16/10-24  
Dato, sted

Kristina Robinson  
Sign

Aud S. Pettersen  
Sign

Oslo  
Sign

Sameiet Kløverengveien 48-54:

Bodo 29/11-23  
Dato, sted

Ravdi A. Tobiasen  
Sign

Grete John  
Sign

## Vedlegg til punkt 3

Kmn.nr.	Kmn.navn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	38	652		
1804	Bodø	38	621		1
1804	Bodø	38	621		2
1804	Bodø	38	621		3
1804	Bodø	38	621		4
1804	Bodø	38	621		5
1804	Bodø	38	621		6
1804	Bodø	38	621		7
1804	Bodø	38	621		8
1804	Bodø	38	622		1
1804	Bodø	38	622		2
1804	Bodø	38	622		3
1804	Bodø	38	622		4
1804	Bodø	38	622		5
1804	Bodø	38	622		6
1804	Bodø	38	622		7
1804	Bodø	38	622		8
1804	Bodø	38	622		9
1804	Bodø	38	622		10
1804	Bodø	38	622		11
1804	Bodø	38	622		12
1804	Bodø	38	623		1
1804	Bodø	38	623		2
1804	Bodø	38	623		3
1804	Bodø	38	623		4
1804	Bodø	38	623		5
1804	Bodø	38	623		6
1804	Bodø	38	623		7
1804	Bodø	38	623		8
1804	Bodø	38	624		1
1804	Bodø	38	624		2
1804	Bodø	38	624		3
1804	Bodø	38	624		4
1804	Bodø	38	624		5
1804	Bodø	38	624		6
1804	Bodø	38	624		7
1804	Bodø	38	624		8
1804	Bodø	38	624		9
1804	Bodø	38	624		10
1804	Bodø	38	624		11
1804	Bodø	38	624		12
1804	Bodø	38	624		13
1804	Bodø	38	624		14
1804	Bodø	38	624		15

1804	Bodø	38	624		16
1804	Bodø	38	624		17
1804	Bodø	38	624		18
1804	Bodø	38	624		19
1804	Bodø	38	624		20
1804	Bodø	38	624		21
1804	Bodø	38	624		22
1804	Bodø	38	625		1
1804	Bodø	38	625		2
1804	Bodø	38	625		3
1804	Bodø	38	625		4



# Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.02.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	38	<b>Bruksnr.</b>	622	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	9
<b>Adresse</b>	Kløverengveien 33, 8011 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

### Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gjislone.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gjislone.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )		
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 299 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	
	<b>Områdenavn</b>	B	

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gjislone.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gjislone.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )		
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		



<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1192 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192</a> )																						
<b>Navn</b>	Hellmyra																						
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan																						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan																						
<b>Ikrafttredelse</b>	30.06.1983																						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/534/1192_Best_3.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/534/1192_Best_3.pdf</a>																						
<b>Delarealer</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>699 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>194 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Annen veigrunn</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>104 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjørevei</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>78 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Felles parkeringsplass</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>219 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjørevei</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>HELLMYRÅSEN</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	699 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Delareal</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Annen veigrunn	<b>Delareal</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjørevei	<b>Delareal</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Felles parkeringsplass	<b>Delareal</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjørevei	<b>Feltnavn</b>	HELLMYRÅSEN
<b>Delareal</b>	699 m <sup>2</sup>																						
<b>Formål</b>	Boliger																						
<b>Delareal</b>	194 m <sup>2</sup>																						
<b>Formål</b>	Annen veigrunn																						
<b>Delareal</b>	104 m <sup>2</sup>																						
<b>Formål</b>	Kjørevei																						
<b>Delareal</b>	78 m <sup>2</sup>																						
<b>Formål</b>	Felles parkeringsplass																						
<b>Delareal</b>	219 m <sup>2</sup>																						
<b>Formål</b>	Kjørevei																						
<b>Feltnavn</b>	HELLMYRÅSEN																						

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1192_102 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192_102">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192_102</a> )														
<b>Navn</b>	Bodin Alle. Hellmyra														
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan														
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan														
<b>Ikrafttredelse</b>	17.02.1999														
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/556/1192_102_Best_2.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/556/1192_102_Best_2.pdf</a>														
<b>Delarealer</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>39 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Felles grøntareal</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 256 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Feltnavn</b></td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjørevei</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	39 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Felles grøntareal	<b>Delareal</b>	1 256 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Feltnavn</b>	B2	<b>Delareal</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjørevei
<b>Delareal</b>	39 m <sup>2</sup>														
<b>Formål</b>	Felles grøntareal														
<b>Delareal</b>	1 256 m <sup>2</sup>														
<b>Formål</b>	Boliger														
<b>Feltnavn</b>	B2														
<b>Delareal</b>	4 m <sup>2</sup>														
<b>Formål</b>	Kjørevei														

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN OG ENDRING AV  
REGULERINGSPLAN FOR HELLMYRA, GNR.38 / BNR.434 I BODØ.**

Dato for siste behandling av planutvalget ..... 16.09.98 .....

Vedtatt av bystyret i møte den ..... 12.11.98 .....

Under K.sak nr. 77/98.....

*Torveig Sandbakk*  
Torveig Sandbakk  
formannskapssekretær

**GENERELT.**

Bestemmelsene gjelder innenfor området som på plankartet er markert med plangrense.

Området reguleres til følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens § 25):

1. Byggeområder.
  - Områder for boliger med tilhørende anlegg.
3. Offentlige trafikkområder.
  - Kjøreveg.
  - Gang- og sykkelveg/fortau.
4. Friområder.
  - Park/turveg/lekeplass.
7. Fellesområder.
  - Felles lekeplass.

**1. BYGGEOMRÅDER.**

**1.1 BOLIGOMRÅDER M/TILHØRENDE ANLEGG.**

Bebyggelsen skal nyttes til boligformål.

**1.1.1 GENERELT.**

Bebyggelsen skal i prinsippet plasseres som vist på plankartet.

Bebyggelsen skal utformes som sammenhengende bebyggelse.

Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak. Takfallet skal være minimum 22°, men ikke overstige 40°.

**1.1.2 BYGGEHØYDER**

Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer med utbygd loftsetasje. *3 etasjer*

Mønehøyden skal ikke overskride 10,5 m målt i forhold til ferdig planert terreng rundt bygningen.

**1.1.3 GRAD AV UTNYTTING.**

Det bebygde grunnarealet skal ikke overskride 40% av arealet som er avsatt til boligformål.

Tillatt tomteutnyttelse, TU, skal ikke overskride 75%.

## 1.1.4 AVSTAND TIL TOGLINJA.

Bebyggelsen skal plasseres minst. 22 m fra toglinja.

## 1.1.5 PARKERING.

Parkeringsbehovet dekkes på egen tomtegrunn, fellesparkeringsplasser og parkeringskjeller innenfor planområdet.  
Det skal avsettes plass for minst 1,5 plass pr. boenhet.

## 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 3.1 I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger, delvis med fortau- og gangveger som vist på plankartet.

## 4. FRIOMRÅDET.

- 4.1 Område avsatt for park/turveg/lekeplass skal være/gjøres tilgjengelig for allmennheten.

## 7. FELLESOMRÅDER.

- 7.1 Område avsatt for felles lekeplass skal være felles for beboerne på Hellmyra, gnr. 38/bnr. 434, men også for allmennheten. Området skal opparbeides parkmessig med gressplen, gangstier, samt uteoppholdsplasser for både barn og voksne. Området skal beplantes med trær og busker som lebeplantning for skjermede uteplasser.

## 8. ANDRE BESTEMMELSER.

- 8.1 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger for bebyggelsen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og et helhetlig uttrykk. Fargesetting av bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet.
- 8.2 Det tillates generelt ikke at det oppføres gjerder innenfor planområdet. Som et unntak gjelder gjerde eller annen sikring/begrensning/evt. støyskjerm mot hhv. Junkervegen og NSB-linja. Gjerder, støyskjermer o.l. høyde, utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet.
- 8.3 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.
- 8.4 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- 8.5 Trær og busker, samt parkering, tillates ikke i frisiktsområde for vegkryss. I frisiktsområdet skal det i et hvert punkt være fri sikt i en høyde av 0,5 m over kjørebanelen. Terrenget skal plasseres/senkes om nødvendig for å oppnå denne frisikt.
- 8.6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste utvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og Bygningsloven og bygningsvedtektene i kommunen.
- 8.7 Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

## BODØ KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

## HELLMYRA

(Endring av reguleringsplan for Hellmyråsen av 21.mars 1979)

Dato for siste revisjon av planen .....

Dato for bystyrets vedtak *9.06.83 R. S. H. 2/83* .....

## § 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrunn.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområde for boliger

Trafikkområder

Friområde

Felles parkeringsplass og felles lekeområde

## § 2

## AREALBESTEMMELSER KNYTTET TIL B.L. § 25 - REGULERINGSFORMÅL

1. Byggeområder - boliger: I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
2. Trafikkområdene : I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveier, delvis med fortau og gangveier som vist på plankartet.

## § 3

## ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN - BESTEMMELSER KNYTTET TIL B.L. § 26 NR. 1

§ 26 nr. 1 b 1): Bebyggelsens karakter:

Bebyggelsen skal utformes som sammenhengende bebyggelse

Bygningen skal ha saltak

b 2): Utforming, fargevalg:

Bygningsrådet skal ved behandling av byggeommeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger

i samme byggefelt eller gruppe  
får en harmonisk utforming.

§ 26 nr. 1 c 1): Bebyggelsens høyde.

Bebyggelsen skal oppføres i 2 etasjer.

c 2): Bebyggelsesplan

For utbygging av boligområdet kan starte, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Planen skal vise:

- evt. tomtedeling
- bygningens plassering, grunnmurshøyde, etasjetall, takform
- parkerings- og garasjeløsninger
- interne gang- og adkomststier
- evt. transformatorbokser og televerkets kopleingsskap

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplaner suppleres med fasadeoppriss.

§ 26 nr. 1 d 1): Forholdet mellom bebygd og ubebygd grenseareal

Grunnflaten i bebyggelsen skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal/eller areal avsatt til boligformål.

Parkeringsdekningen skal være 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

§ 4

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.
- b. Gjerdets utforming og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

- d. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 30.juni 1983



*Ase Olsboe Johannessen*

Ase Olsboe Johannessen

Kst.

*Elling Winther*

Elling Winther

Fa dat 010299  
 Returneres etter tinglysing til  
 Torbjørn Nilssen  
 Pb. 787  
 8001 BODØ


**TINGLYST**  
**27.12.1999**  
**SALTEN SORENSKRIVEREMBEDE**  
**DAGBOKNR: 15861**

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**  
 (stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festernr	Snr
1804	BODØ		38	622	

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>	
9.710.99.61729	Bodø Eiendom AS		



Doknr: 15861 Tinglyst: 27.12.1999 Emb. 074  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	75		13				25				37			
2	B	119		14				26				38			
3	B	75		15				27				39			
4	B	119		16				28				40			
5	B	75		17				29				41			
6	B	119		18				30				42			
7	B	75		19				31				43			
8	B	119		20				32				44			
9	B	75		21				33				45			
10	B	119		22				34				46			
11	B	75		23				35				47			
12	B	119		24				36				48			
Sum tellere:								1164	= nevner:	1164					

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**
**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato

Bodø 13.12.99

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)



Ektefelle/registrert partner

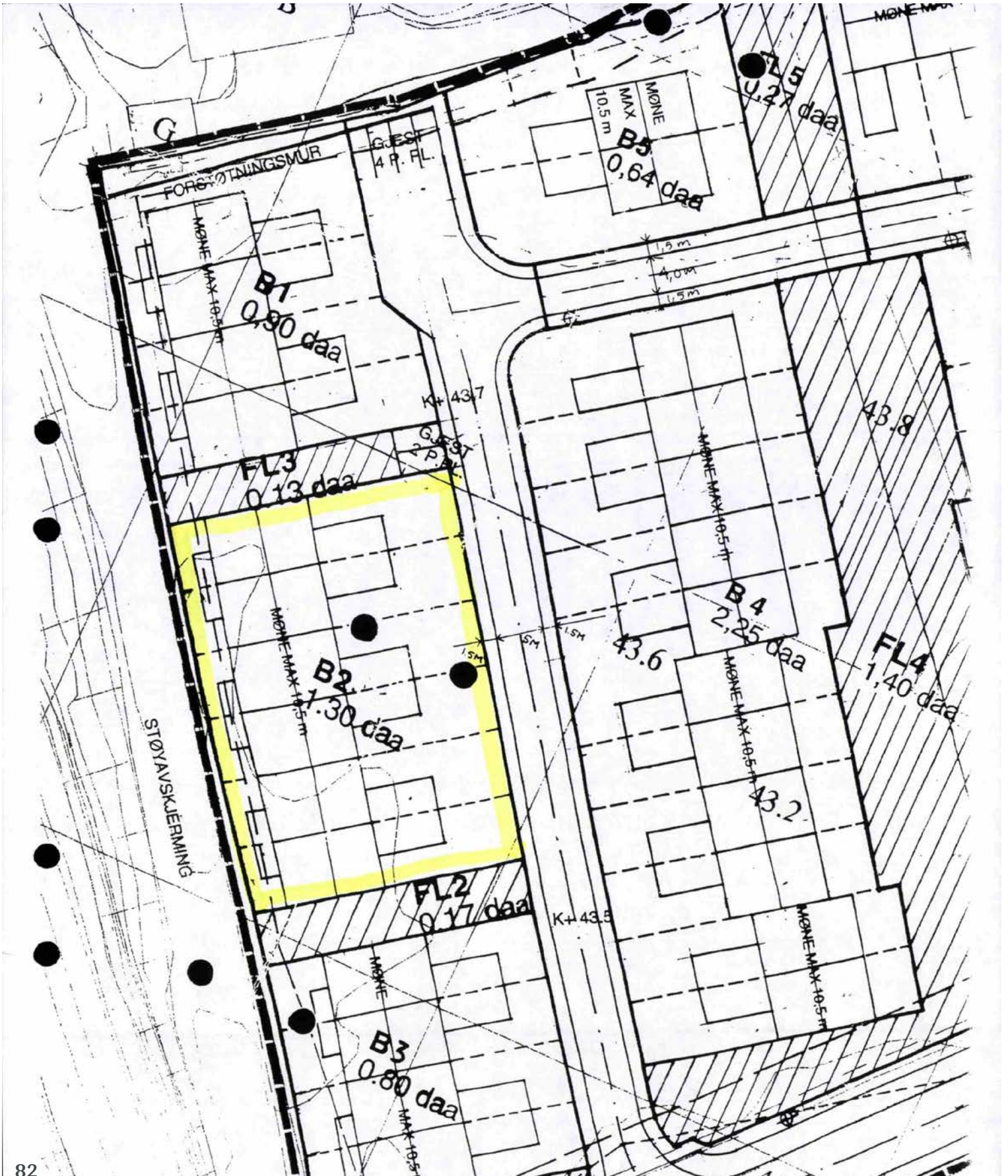
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

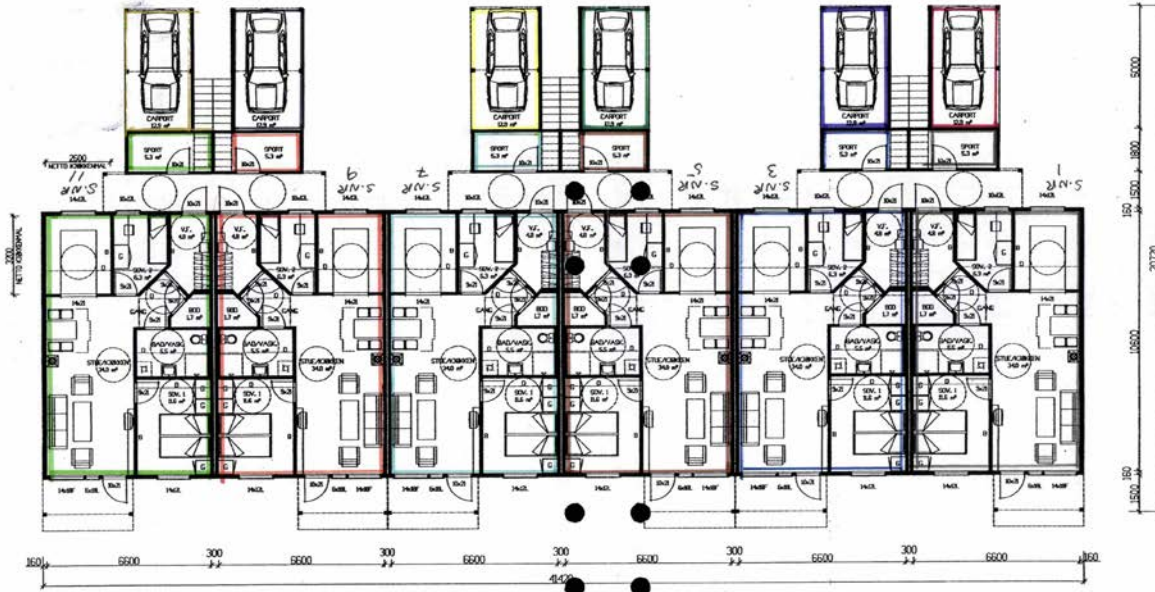


8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>  <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>	
Gnr	Bnr
38	622
Bode kommune	
Dato	Stempel og underskrift
22/12/99	

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





SI = DYNE DRAGER  
S = SIKKET DRAGER  
B = BAREVEIE

LABL.	LETTTEL	GRA	F	BA
LETASE		30.0 m <sup>2</sup>	1.0	30.0 m <sup>2</sup>
BRUNNLAG		40.3 m <sup>2</sup>		
CARPORT / SPILT		120.0 m <sup>2</sup>		

REV.	REVISJON	REV.	DATE
	ETLANSKARD + BOKSIS EKSISDOM AS		04.02.08
	BYGGPLAN HUS 6-10, BOKSN ALLE, HOLLMYRA		TEK. OP.
	TEMA/TITTEL PLAN LETASE	OBJETT NR.	5173
	AVRISKT	BYGGSAG	
	HEFTTYPE TYPE A1	HANDELAG	GJ70
	<b>Block Watne</b>	BYGGPLAN	5173
	TEGNINGS- OG PROSJEKT-ETTERSEER	BYGGPLAN	5173







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Kløverengveien 33  
8011 BODØ

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Johnny Sivertsen

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 996 46 718  
**E-post:** johnny.sivertsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre