



aktiv.

Møvika 31, 5357 FJELL

**Salg av kontraktsposisjon |
Nyoppført endeleilighet med
garasje og båt plass. Flott utsikt og
fantastiske solforhold!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 730 000,-
Omkostn.: Kr 91 176,-
Total ink omk.: Kr 4 498 590,-
Felleskostn.: Kr 2 048,-
Selger: Ståle Fjell

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 64/69 kvm
Tomtstr.: 5383 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 116
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1505240383

Salg av kontraktsposisjon | Nyoppført endeleilighet med garasje og båt plass. Flott utsikt og fantastiske

Møvik brygge er et nytt boligprosjekt med 36 leiligheter. Boligene bygges i ulik størrelse og utforming, men defineres fremdeles av samme svært sjeldne kvalitet og en fantastisk beliggenhet hvor havet blir en nær og kjær nabo.

Her får du en utsikt få kan vise til og mange vil misunne deg – havet, solen, himmelen og det lille øyriket som beskytter Møvik fra storhavet utenfor.

Bygg A består av to boligetasjer. Boligene ligger i 2. og 3. etasje. Det er ikke heis i dette bygget. Adkomst til 3. etasje er via utvendig trapp fra 2. etasje.

Gode sol- og utsiktsforhold

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg

Opplegg for elbil-lader

Helfliset bad

Båt plass i Møvik Marina (28 fot)

Kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer

1-stavs hvit eikeparkett



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	19
Andre vedlegg	22
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 69 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Sportsbod (5m²)

2. etasje

BRA-i: 64 m² Gang (12m²), stue/kjøkken (25,6m²), soverom (12,5m²), soverom (5,9m²), bad/vaskerom (6m²).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

16 m² Fra stuen er det utgang til balkong på 16m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5383 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfalterte tilkomstveier. Det vil bli felles uteområder hvor det leveres benker, beplantning, belysning og lekeapparater. Sameiet vil også disponere noen plasser for oppbevaring av kajaker. Det er også innvendig sykkelparkering. Det er felles takterrasser syd i plan 4 og 5. I tillegg over garasjen i plan 2.

Beliggenhet

Møvik Brygge ligger i sjøkanten på Møvik kai, med en idyllisk og skjermet beliggenhet med båthavn. Herfra er det flott utsikt utover Møvikaosen med sine holmer og skjær. Busstopp finnes i hovedveien, ca 2 minutters gange unna, hvor det går 5 busslinjer. Kiwi Møvik er ca 10 minutters gange i retning mot Fjell. Det er ca 5 minutter å kjøre til

REMA 1000 Fjell, med PostNord i butikk.

Gangavstand til skoler og barnehager.

Sartor storsenter med sine mange tilbud og aktiviteter ligger ca. 10 minutters kjøretur unna. Det tar ca. 25 minutter å kjøre til Bergen Sentrum.

Fra Bergen følger en riksvei 555 gjennom Kolltveittunnelen. I rundkjøringen tar en til venstre mot Fjell, og deretter til høyre inn i Kleivanevegen i Fjell sentrum. Følg Kleivanevegen som går over i Møvikvegen, og deretter tar en til venstre ned til Møvik Kai.

Byggemåte

Alle arbeider utføres etter plan og bygningsloven (PBL). Byggeforskrifter (TEK 17), NS 3420 og forøvrig etter det som er alminnelig praksis og god håndverksmessig utførelse i byggebransjen. For ytterligere informasjon, se leveransebeskrivelsen som er vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Det medfølger en sportsbod på 5m² i 1. etasje.

Det er felles garasje for oppbevaring av sykkel og kano.

Det er også felles plantekasser/parseller hvor en kan plante sine egne planter.

Lekeområde for barn er planlagt og vil bli opparbeidet.

Kjøkken leveranse

Kjøkken leveres fra HTH type Fokus i hvit farge. Benkeplate leveres i laminat med rett forkant. Leveransen inkluderer hvitevarepakke fra Siemens som inneholder induksjon koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Kjøkkenhette leveres av type slimline med filtrert omluftsystem.

Baderom leveranse

Helfliset bad med 60x60-fliser. I nedsenket dusjnische er det mindre fliser.

Baderomsinnredning med lys og speilskap.

Badet er utstyrt med dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Fordelerskap til rør-i-rør-systemet er plassert på badet.

Hvite led downlights med elektronisk dimmer.

Andre oppholdsrom

Alle tørre rom leveres med 1-stavs parkett i hvitpigmentert eik.

Innvendige vegger i boligene er isolert. Skillevegger mellom leilighetene leveres i betong eller lette konstruksjoner.

Det leveres nedforet gipstak. Standard takhøyde er minimum 240 cm med unntak av bad, bod og gang som kan ha takhøyde ned mot 220 cm.

Vinduer og balkongdører er aluminiumsbelagt utvendig og hvitmalt tre innvendig.

Tilvalgsmuligheter denne enhet

Frist for tilvalg er utgått.

Selger har oppgradert med tilvalg:

Spotter i gangen for kr 16 267

Kjøkken for kr 419

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det blir levert et komplett fibernett med tilhørende kollektiv avtale som inkluderer internett og TV. Det er 5 års bindingstid på avtalen. Kjøper kan selv utvide avtalen med leverandør.

Parkering

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med opplegg for elbil-lader.

Båtplass

Det medfølger 1 stk båtplass (28 fot).

Forsikringsselskap

Utbygger forsikrer bygget under oppføring. Når bygget er overtatt, vil sameiet overta ansvar for å forsikre bygget/eiendommen. Utgifter til forsikring etter overtakelse betales via felleskostnadene. Den enkelte kjøper må selv påse å tegne innboforsikring.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven, og avhendingslova. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom entreprenør og selger. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten og prospektet som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre entreprenøren aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at entreprenøren godkjenner overdragelsen til kjøper. Vederlaget for kontraktsposisjonen er kr 730.000,-. I tillegg skal det betales kr 3.700.000,- i henhold til den opprinnelige kontrakten for boligen samt transportgebyr på kr 50.000,-. Det påhviler kr 0,- i fellesgjeld på enheten. Gebyrer, avgifter og øvrige kostnader er som følger: 35.346,-. Total kjøpesum er kr 4.558.590,- Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. buofl. § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år. Garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l. Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra entreprenøren og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med entreprenøren. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom entreprenøren ikke ferdigstiller boligen, jf. avhl. § 1-1 fjerde ledd. Vederlag for kontraktsposisjonen betales fra kjøper til selger. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om entreprenøren ferdigstiller boligen eller ikke. Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

På nabotomten mot syd er det et renseanlegg for avløp som driftes av Øyvar AS på vegne av Øygarden kommune. Som ved alle renseanlegg - også moderne anlegg som dette er kan man ikke garantere at det er helt luktfritt 365 dager i året. Øyvar har opplyst at dette er et nytt anlegg med et lukket system som i utgangspunktet ikke avgir lukt. Anlegget har et innebygget ventilasjonsanlegg som tar unna lukt i daglig drift. Men de opplyser også at det kan komme sjenerende lukt fra renseanlegget dersom det skjer uhell. Det vil i tilfelle kunne vare i noen timer før de får ordnet opp i problemet. Det vil avhenge av vindretningen hvor det kan komme sjenerende lukt. Det kan også forekomme lukt ved tømning og åpning av porter, noe som foregår ca. 1. gang i måneden pr. i dag. Hyppigheten vil øke etter hvert som flere kobler seg til anlegget - ved full utnyttelse 3-4 ganger i måneden. Øyvar opplyser at deres utgangspunkt er at lukt ikke skal være til sjenanse for noen, men at behandling av avløpsvann av og til kan lukte uten at noe trenger å være galt av den grunn. Øyvar har opplyst at det ikke har kommet klager fra beboere i området.

Energi

Oppvarming

I hver leilighet leveres avtrekks-varmepumpe, som inneholder varmepumpe, ventilasjonsanlegg, og en 170 l varmtvannsbereder.

Varmepumpen gir en grunntemperatur i boligen på maks 20 grader. Denne gir samme temperatur i alle rom via tilluft.

Varmekabler på bad.

Sentralen plassert på bad eller i innvendig bod.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er varmekilder i alle rom.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Kontraksposisjonenes prisantydning

Kr 730 000

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 3 700 000

Omkostninger opprinnelig avtale

Kr 18 590

Omkostninger transportavtale

Kr 50 000

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 338 824

Total prisantydning

Kr 4 498 590

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt, disse blir fastsatt av Øygarden kommune etter overtakelse av leiligheten.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Øygarden kommune.

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

For boligen du bor i (primærbolig) blir formuesverdien satt til 25 prosent av antatt markedsverdi. For alle andre boliger du eier (sekundærboliger) skal formuesverdien settes til 90 prosent av den antatte markedsverdien.

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

64/3040

Felleskostnader inkluderer

Estimert til kr 20 pr kvm pr mnd.

Bredbånd/kabel-TV på ca. kr 500,- kommer i tillegg.

Felleskostnader marina:

Estimert til kr 250 pr mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 048

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Møvik Brygge

Organisasjonsnummer

833606662

Om sameiet

Sameiet vil bestå av boligseksjoner med tilhørende rettighet til parkering og sportsbod. I tillegg en næringsseksjon. Utbygger har utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Vedtektene kan bli justert ved endelig seksjonering og/eller ved bygningsmessige endringer.

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 116, seksjonsnummer 3 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/11/116/3:

05.07.1989 - Dokumentnr: 9541 - Erklæring/avtale
Disp. fra veilovens regler for byggegrenser vedr. fryserom,
byggegrense 30 m fra midtlinjen m.v.
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.2021 - Dokumentnr: 627030 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Fana Sparebank Eiendom AS
Org.nr: 958 499 558
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

02.05.2023 - Dokumentnr: 446413 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:121
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2023 - Dokumentnr: 446419 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Møvik Næringspark AS
Org.nr: 987 951 079
Bruksrett til kailinje
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2023 - Dokumentnr: 446460 - Bestemmelse om brygge/flytebrygge
Rettighetshaver: Møvik Marina AS
Org.nr: 926 134 108
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.2023 - Dokumentnr: 911376 - Bestemmelse om nettstasjon
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4626 Gnr:11 Bnr:116
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2024 - Dokumentnr: 1300794 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 64/3040

Ferdigattest/brukstillatelse

For at en kan ta boligen i bruk, er det en forutsetning at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Utbygger påser at kravet er oppfylt før innflytting.

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikkledninger og privat pumpekum.
Adkomst via offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommene er omfattet av reguleringsplan med id 124620120014.

Detaljregulering for Møvik bustad- og næringspark, gnr. 11/116 m. fl. - Møvik vedtatt 22.11.2018.

Eiendommen er omfattet av kommuneplan som definerer bruken av eiendommen til

småbåthavn, bebyggelse og anlegg samt næringsbebyggelse.

Konferer med megler for å se oversikt over reguleringsmessige forhold.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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.

Kontraktsgrunnlag

Garanti

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.

Garantien gjelder for entreprenørens kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og ,inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også entreprenørens ansvar for forsinket fullføring.

Garantien begrenses til NOK 111.000,00 som utgjør 3% av vederlaget, for forhold som påberopes overfor entreprenøren senest ved overtagelsen av kontraktarbeidet. Garantien opptrappes deretter til

NOK 185.000,00 som utgjør 5% av vederlaget, for forhold som påberopes overfor entreprenøren i løpet av de fem første årene etter overtagelsen av kontraktarbeidet.

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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

Ferdigstilt november 2024.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Prosjektsalg

730 000 (Pris)

Omkostninger

18 250 (Dokumentavgift)

5 000 (Oppstartskapital til sameiet)

240 (Panteattest kjøper)

16 686 (Tilvalg)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

50 000 (Transportgebyr kontrakt)

91 176 (Omkostninger totalt)

821 176 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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 91 176

Betalingsbetingelser

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven, og avhendingsloven. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom utbygger og selger. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre utbygger aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til kjøper.

Vederlaget for kontraktsposisjonen er kr. 730 000,-. I tillegg skal det betales kr. 3 700 000,- i henhold til den opprinnelige kontrakten for boligen.

Gebyrer, avgifter og øvrige kostnader er som følger:

Dokumentavgift (2,5 % av verdien av tomten): kr 12 420,-

Tinglysingsgebyr for tinglysing av skjøte: kr 500,-

Tinglysingsgebyr for tinglysing av pantedokument: kr 500,-

Oppstartskapital sameiet: kr: 5000,-

Tilvalg: kr 16 686,-

Transportgebyr utbygger: kr 50 000,-

Total kjøpesum er kr 4 558 590,-.

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. bustadoppføringsloven § 12.

Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år.

Garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l. Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra utbygger og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med utbygger. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingsloven § 1-1 (4).

Vederlag for kontraktsposisjonen og ev. transportgebyr, betales fra kjøper til selger.

Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for

kontraktsposisjonen uavhengig av om utbygger ferdigstiller boligen eller ikke.

Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen. Ny kjøper (kjøper 2) trer inn i kjøpekontrakten 14 dager etter at det er inngått en bindende avtale om kjøp. Se eget punkt om betalingsbetingelsene for de ulike deloppgjør. Deler av forpliktelsene forfaller etter 14 dager. Resten ved overtakelse av selve boligen fra utbygger. Alle midler er sikret i perioden.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Vederlag 40 000,-
Grunnpakke 14 500,-
Markedspakke 16 000,-
Oppgjørshonorar 8 000,-
Tilrettelegging 8 000,-
Visning/overtakelse per stk 2 500,-

Oppdragsansvarlig

Lars Waage
Eiendomsmeglerfullmektig
lars.waage@aktiv.no
Tlf: 926 93 119

Ansvarlig megler

Tarek André Bergfjord
Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner
tarek.bergfjord@aktiv.no
Tlf: 466 36 255

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato
21.10.2024

Vedlegg

Nabolagsprofil

Møvika 31 - Nabolaget Skoge/Møvik - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Bergen	29 min 🚗
Linje F4, L4, R40	25.1 km
✈ Bergen Flesland	32 min 🚗
🚗 Møvik	0.2 km
Linje 449, 460, 465, 467, 475	

Skoler

Ulveset skule (1-7 kl.)	27 min 🚶
228 elever, 14 klasser	2 km
Skålevik skule (1-7 kl.)	4 min 🚗
134 elever, 7 klasser	2.8 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.)	15 min 🚗
474 elever, 19 klasser	9.3 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.)	14 min 🚗
410 elever, 30 klasser	10.3 km
Sotra vidaregåande skule	15 min 🚗
720 elever	9.3 km
Sotra vgs - avd. Sund	18 min 🚗
400 elever, 25 klasser	14.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Naboskapet

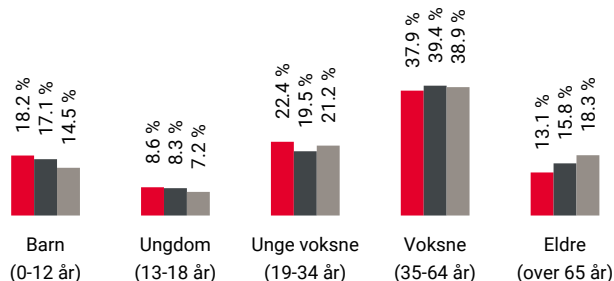
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skoge/Møvik	936	376
Øygarden kommune	39 032	16 015
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ulven naturbarnehage (1-5 år)	23 min 🚶
89 barn	1.7 km
Ulveseth barnehage Avd Fjell (1-5 år)	4 min 🚗
30 barn	2.1 km
Langøy friluftsbarnhage (0-5 år)	7 min 🚗
33 barn	5 km

Dagligvare

Kiwi Møvik	13 min 🚶
PostNord	1 km
Rema 1000 Fjell	7 min 🚗
Post i butikk, PostNord	4.4 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



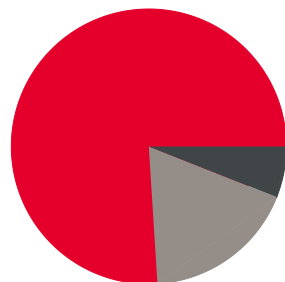
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

	Møvik leikeplass/ballplass Ballspill	6 min	0.5 km
	Signalen boligfelt - ballbinge Ballspill	15 min	1.2 km
	MOVA Ågotnes	14 min	
	Sprek & Blid Ågotnes	14 min	

Boligmasse

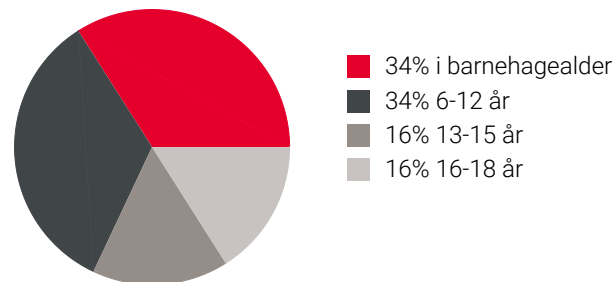


- 76% enebolig
- 6% rekkehus
- 18% annet

Varer/Tjenester

	Ågotnes Sentrum	13 min
	Apotek 1 Sotra	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

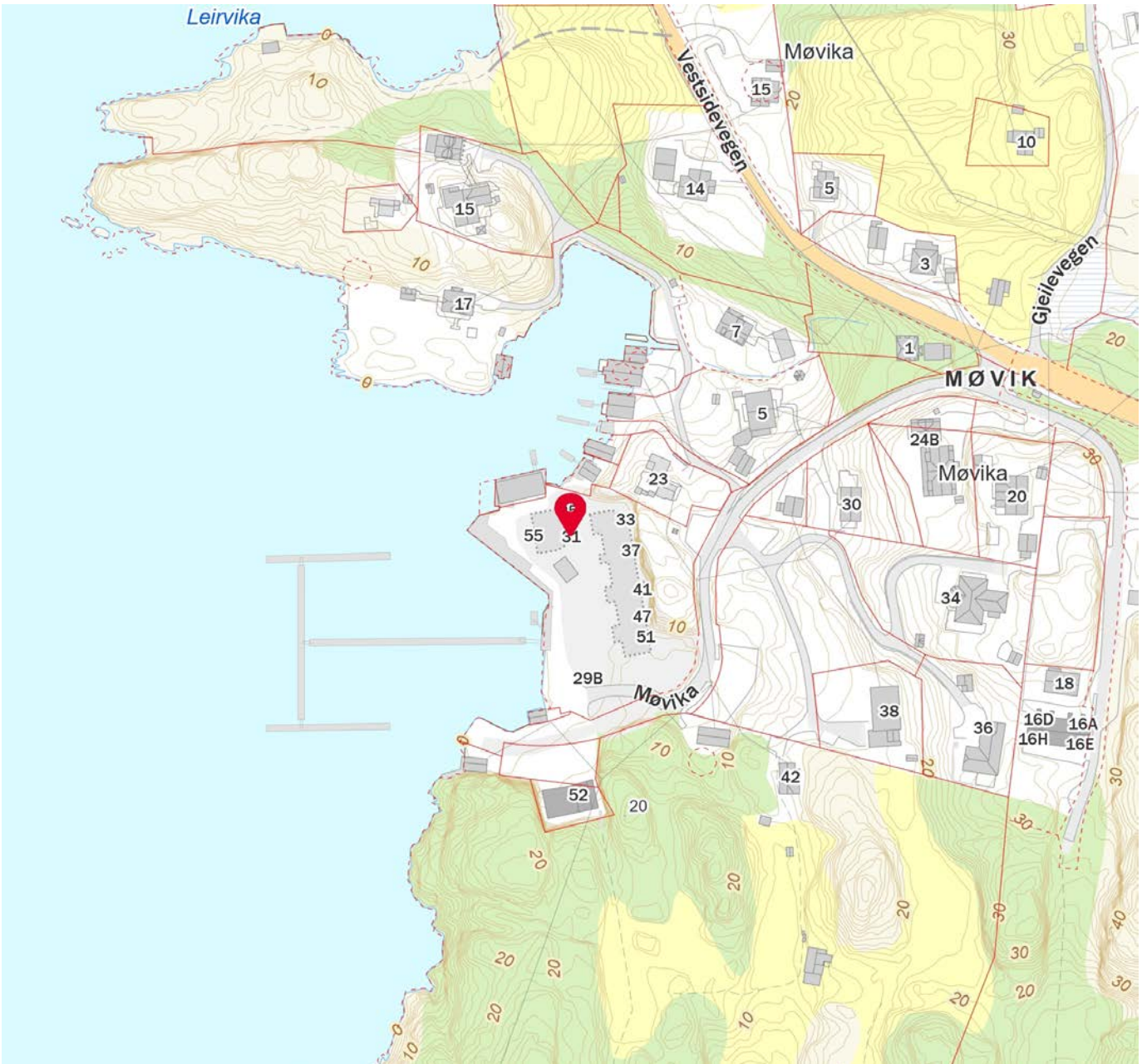
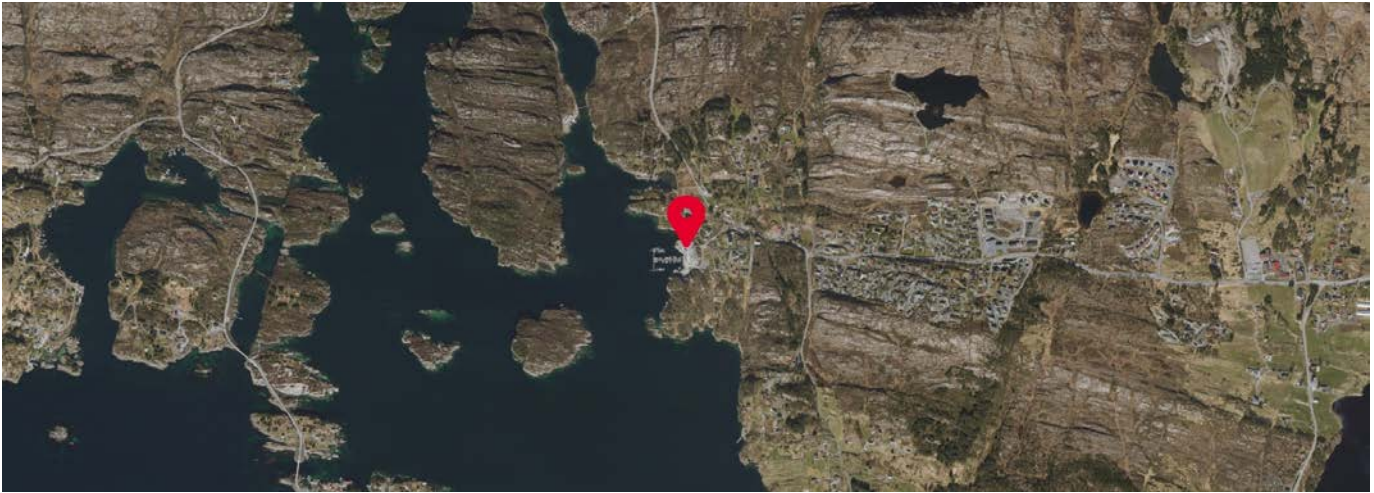


0% 43%

- Skoge/Møvik
- Øygarden kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

MØVIK BRYGGE- LEVERANSER

Romskjema	Gulv	Vegg	Himling	Dører	Merknad	Rørlegger	Elektriker	Ventilasjon
Soverom	En stavs parkett	Malt gipsplate	Malt gipshimling	Hvit innerdører				Tilluftsentil
Entre	Ens stavs parkett	Malt gipsplate	Malt gipshimling	Hvit innerdør Massiv ytterdør			Downlight	
Kjøkken	En stavs parkett	Malt gipsplate	Malt gipshimling	Hvit <i>De so</i> <i>HTH</i>	Kjøkkeninnredning og integrerte hvitevarer i henhold til egen beskrivelse/tegning	Servantbatteri, opplegg for oppvaskmaskin	1stk led kjøkkenarmatur	Kjøkkenhette med omluft system.
Stue	En stavs parkett	Malt gipsplate	Malt gipshimling	Hvit				Tilluftsentil
Bad 1	Fliser 60x60 Mindre fliser i dusj sone	Fliser 60 x 60	Malt gipshimling	Hvit	Endelig plassering av ventilasjonsskap /aggregat er ikke avklart. Plasseres på bad eller i bod	Baderoms møbel, servantbatteri, speil, dusjvegger, vegghengt toalett og dusjbatteri. Opplegg for vaskemaskin på bad 1 eller bad 2	Downlight Elektrisk gulvvarme	Avtrekkventil
Bad 2	Fliser 60x60 Mindre fliser i dusj sone	Fliser 60 x 60	Malt gipshimling	Hvit	Endelig plassering av ventilasjonsskap /aggregat er ikke avklart. Plasseres på bad eller i bod	Baderoms møbel, servantbatteri, speil dusjvegger, vegghengt toalett og dusjbatteri. Opplegg for vaskemaskin på bad 1 eller bad 2	Downlight Elektrisk gulvvarme	Avtrekkventil
Bod	Belegg	Malt gipsplate	Malt gipshimling		Endelig plassering av ventilasjonsskap /aggregat er ikke avklart. Plasseres på bad eller i bod		Taklampe	Avtrekkventil
Balkong/altan	Tre	Trekledning på vegg	Trehimling	Slagdør eller skyvedør	Se tegning om hvilke terrasse/altandør som leveres		Led lampe med stikkontakt	

19.10.21, rev/der 08.04.2024

Leveransebeskrivelse Møvik Brygge

Byggemåte

Alle arbeider utføres etter gjeldende plan og bygningslov (PBL). Byggeforskrifter (TEK 17), NS 3420 og forøvrig etter det som er alminnelig praksis og god håndverksmessig utførelse i byggebransjen. Det elektriske anlegget leveres i hht forskrift NEK 400.

Areal

BRA fra ca 50 til 123m². BRA er målt innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv bod og sjakter. Primære rom (P-rom) er boligens nettoareal innvendig, inklusiv innvendige vegger. For alle boliger omfattes P-rom for følgende rom:
Entre, gang, kjøkken, stue, bad, bad/vask, wc og soverom.

Parkering

Det blir boligparkering i plan 1. Gjesteparkeringsplasser blir i plan 1 og utvendig.

Båtplasser

Det medfølger 1 stk båtplass til hver leilighet.

Sportsboder

Det leveres 1 stk sportsbod til hver leilighet. Vegger i sportsboder leveres som nettingvegger i type Troax eller lignende. Det leveres støpt gulv.

Sykkelparkering

Det tilrettelegges for sykkelparkering

Fibernet og TV

Det blir levert et komplett fibernet med tilhørende kollektiv avtale som inkluderer internett og TV. Avtalen inngås med 5 års bindingstid. Kjøper kan selv utvide avtalen med leverandør.

Utomhus

Utomhusplanen illustrerer hvilke kvaliteter som leveres. Det blir blant annet levert beplantning, lekeapparater, benker og belysning.

Renovasjon

Det leveres nedgravde avfallscontainere i henhold til renovasjonsteknisk norm.

Heis

Det installeres 1 stk personheis i bygg B.

Brannsikring

Det leveres brannvarslingsanlegg for byggene med røykvarsler i hver leilighet. Byggene er fullsprinklet med ulike systemer. Hver leilighet får avstillingspanel for brannalarm. Det leveres 1 stk brannslukningsapparat til hver leilighet.

Postkasser

Det leveres postkasser.

Bæresystem

Bæresystem utføres i hovedsak som konstruksjoner i betong og i stål. Fundamenter, innvendig trapp og etasjeskiller oppføres i betong.

Fasader

Det leveres fasadeplater kombinert med trekledning.

Yttertak

Det leveres sedumtak eller tilsvarende på yttertak. Der yttertak blir takterrasse leveres overflate i tre eller betong.

Himling

Det leveres nedforet gipstak. Standard takhøyde er minimum 240 cm med unntak av bad, bod og gang som kan ha takhøyde ned mot 220 cm.

Innvendige vegger

Innvendige vegger i boligene blir isolert. Skillevegger mellom leilighetene leveres i betong eller lette konstruksjoner.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres aluminiumsbelagt utvendig og hvitmalt tre innvendig. Balkongdører leveres som skyvedør eller slagdør i hht tegninger.

Dører

Ytterdører for leilighetene leveres som glatt dør. Farge og utforming blir besluttet i samråd med arkitekt. Innvendige dører leveres som glatte hvite dører.

Listverk

Gulvlist, dør- og vinduslister leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige spikerhoder og kutt i gjæringer etter montering. Det leveres listefri overgang mellom tak og vegger.

Trapper

Innvendig trapp utføres i betong med flis i trinn. Utvendige trapper leveres som ståltrapper med spilerekkverk i stål.

Felles trapperom og svalganger

Gulv i trapperom fliselegges. Vegger og himlinger i trapperom males. Utvendige svalganger leveres som børstet betonggulv, rekkverk i stål.

Balkonger og terrasser

Gulv på private balkonger og terrasser leveres med tretremmer. Gulv på felles terrasser får gulv i betong eller tre. Rekkverk på private balkonger leveres i glass med stolper og håndløper. Felles terrasser får spilerekkverk.

Det oppføres skillevegger mellom balkonger. Private terrasser som grenser mot fellesareal i plan 4 og 5 blir avgrenset med plantekasser.

Oppvarming og ventilasjon

I hver leilighet leveres avtrekksvarmepumpe, type Nibe F470 eller tilsvarende, som inneholder varmepumpe, ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder.

Varmepumpen gir en grunntemperatur i boligen på maks 20 grader. Denne gir samme temperatur i alle rom via tilluft. Det leveres varmekabler på bad. Sentralen plasseres på bad eller i innvendig bod.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke leveres varmekilder i alle rom.

Kjøkken

Kjøkken leveres fra HTH type Fokus eller tilsvarende. Leveres i tre valgfrie farger grå, støvgrå eller hvit. Benkeplate leveres i laminat med rett forkant. Leveransen inkluderer hvitevarepakke fra Siemens som inneholder induksjon koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Kjøkkenhette leveres av type slimline med filtrert omluftsystem.

Etter byggestart vil kjøkkenleverandør invitere til en gjennomgang for å avklare individuelle tilpasninger og endelig valg av kjøkkentype/løsning.

I forbindelse med detaljprosjektering kan det bli mindre endringer på kjøkkenløsning enn det som er vist på salgstegning.

Bad 1 og 2

Det leveres baderomsinnredning med lys og speilskap, primært med bredde 90 cm eventuelt med bredde 60 cm, på bad 1. På bad 2 leveres det innredning med bredde 60 cm.

Det leveres dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin plasseres på bad.

I noen leiligheter leveres det skyvedører mellom vaskeromsnisje og bad. Dette fremkommer på tegning.

Rør-i-rørskap plasseres på vegg eller tak på bad, eventuelt i bod.

Fliser på bad, gulv og vegger, leveres i størrelse 60x60. I nedsenket dusjnisje leveres det mindre fliser.

Garderobe

Garderobeskap leveres ikke, men det er avsatt plass i soverom.

Gulv

Alle tørre rom leveres med 1-stavs parkett i hvitpigmentert eik, med unntak av i innvendig bod som leveres med gulvbelegg. På bad leveres det fliser på gulv.

Elektro

Installasjoner utføres som skjult anlegg hvor dette er mulig. Det kan forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger. Sikringsskap i leilighetene plasseres i entre eller bod. NEK 400 dekker et normalt behov til antall el-punkter i en bolig.

Belysning leiligheter

Bad: Hvite led downlights (2-4 downlights etter størrelse på bad), med elektronisk dimmer

Kjøkken: 1stk led kjøkkenarmatur med bryter og stikkontakt

Balkong: 1 stk utelampe med stikkontakt

Øvrige rom: Lyspunkt i tak eller stikkontakt på vegg ved tak.

Det monteres utelampe ved inngangsdører.

Porttelefon

Det leveres porttelefonsystem ved hovedinngang. I tillegg leveres det ringeklokke utenfor hver leilighet.

Malerarbeid

Innvendige vegger og himlinger sparkles og males.

Tilvalg og endringer

Det tilrettelegges for å kunne gjennomføre individuelle tilpasninger i leiligheten, slik at du som kjøper får leiligheten slik som du ønsker.

Dette gjelder for eksempel kjøkkenleveranse, type og utforming. Du kan også bytte til en annen type parkett, andre type fliser og farger.

Når byggingen er i gang vil vi informere om hvilke rutiner og priser som gjelder for gjennomføring av endringer og tilvalg.

Det utarbeides også en oversikt over hvilke tilvalg som tilbys utover det som leveres som standard. Endringer er begrenset oppad til 15%, jfr. bustadoppføringslovens § 9.

Bygging av prosjekt fordrer standardiserte løsninger og endringer av disse løsningene medfører ekstra kostnader. Alle endringsforespørsler vil bli vurdert om de kan gjennomføres. Det er begrensninger for flytting av faste installasjoner som for eksempel vann og avløp samt bytting av leverandører. Det settes frister for å bestille tilvalg. Fristene kan virke rigide men alle tilvalg skal oppdateres og inntegnes på tegning, selv små justeringer krever det. Det fører til at det alltid er en initialkostnad knyttet til alle tilvalg, store og små. Entreprenørens priser baseres på innhentede pristilbud, administrasjon og påslag fra underleverandører, konsulenter og egne arbeider.

GENERELLE FORUTSETNINGER/ FORBEHOLD

Vi gjør oppmerksom på at salgsprospektet ikke er bindende for prosjektets detaljutforming. Utstyr som vises på tegninger og illustrasjoner kan avvike fra det som leveres som standard. Det kan forekomme avvik mellom plantegninger og leveransebeskrivelsen. I de tilfellene det er avvik er det alltid leveransebeskrivelsen som legges til grunn.

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Vi gjør oppmerksom på at det kan komme innkassinger for tekniske føringer. Alle innkassinger gipses og males. Disse er ikke angitt på salgtegninger, men vil bli plassert etter behov og hvor det er hensiktsmessig når prosjektet detaljprosjekteres.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss og sprekker i maling ved skjøter og sammenføyninger. Dels på grunn av uttørring av materialer.

Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger, mellom tak og vegg og hjørner, ikke utbedres så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard under byggingen.

Oppgitt areal BRA er målt innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv sjakter. P-rom angir nettoareal av alle primære rom i boligen, inklusiv innvendige vegger. Areal er hentet fra arkitektens tegninger og mindre arealavvik vil kunne forekomme under bygging.

11.10.21



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614747068
 Vedlegg: ja

Rekurent av tinglysing

Organisasjonsnr 922530890
 Navn ØYGARDEN KOMMUNE

Adresse
 Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Rekurent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 890873782
 Navn LARS JØNSSON BOLIG AS

Bruksenhe
 Leirvikflaten 11, 5179 GODVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4626	11	116

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Førmålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4626	11	116	0	1	102 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	2	64 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	3	64 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	4	114 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	5	54 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	6	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	7	77 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	8	79 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	9	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	10	73 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	11	50 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	12	70 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	13	78 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	14	90 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	15	94 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	16	114 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	17	54 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	18	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	19	77 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei




Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4626	11	116	0	20	79 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	21	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	22	73 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	23	50 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	24	70 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	25	78 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	26	87 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	27	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	28	77 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	29	79 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	30	85 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	31	73 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	32	123 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	33	102 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	34	105 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	35	103 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	36	121 / 3040	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	11	116	0	37	56 / 3040	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>ØYGARDA</i>	Kommunens adresse <i>TORVHEIMU 2 5337 BERG</i>	Kontaktperson <i>ALICE OPHØI</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn <i>Lars Jønsson Bolig AS</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>890873782</i>	E-postadresse <i>tone@larsjonsson.no</i>	
Adresse <i>Leirvikflaten 11</i>	Postnummer <i>5179</i>	Poststed <i>Godvik</i>	Telefonnummer <i>90888866</i>

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. <i>4626</i>	Kommunens navn <i>Øygarden</i>	Gårdsnr. <i>11</i>	Bruksnr. <i>116</i>	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
<i>890873782</i>	<i>Lars Jønsson Bolig AS</i>	<i>1/1</i>

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal							
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	102	B	13	B	78	B	25	B	78	B	37	N	56	B	49
2	B	64	B	14	B	90	B	26	B	87	B	38				50
3	B	64	B	15	B	94	B	27	B	85	B	39				51
4	B	114	B	16	B	114	B	28	B	77	B	40				52
5	B	54	B	17	B	54	B	29	B	79	B	41				53
6	B	85	B	18	B	85	B	30	B	85	B	42				54
7	B	77	B	19	B	77	B	31	B	73	B	43				55
8	B	79	B	20	B	79	B	32	B	123	B	44				56
9	B	85	B	21	B	85	B	33	B	102	B	45				57
10	B	73	B	22	B	73	B	34	B	105	B	46				58
11	B	50	B	23	B	50	B	35	B	103	B	47				59
12	B	70	B	24	B	70	B	36	B	121	B	48				60
Sum tellere: 3040				Nevner = 3040												

Dato <i>Bergen 29.01.2024</i>	Innsenderens underskrift <i>Lars Jønsson</i>
----------------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato Bergen 29.01.2024	Innsenderens underskrift 
---------------------------	--

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

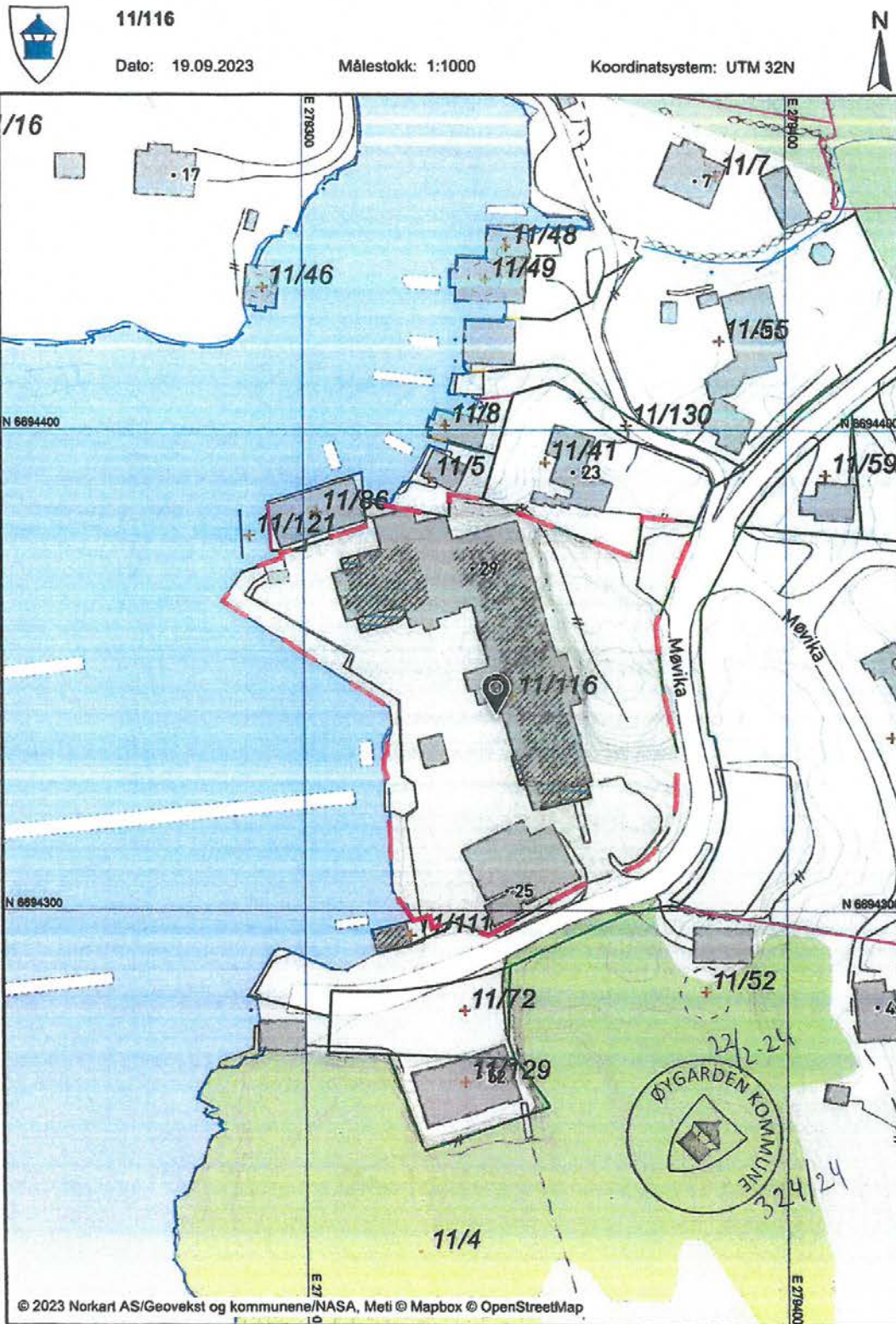
9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Bergen 29/1-24	Hjemmelshavers underskrift <i>Lars Jønsson</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Lars Jønsson Bolig AS v/Lars Jønsson
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4626	Kommunens navn Øygarden	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 116	Festenr.
Dato 22/12-24	Underskrift <i>Sigrud Midtveit</i>	Stempel		

Dato Bergen 29/1-24	Innsenderens underskrift <i>Lars Jønsson</i>
------------------------	---



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkret
- Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense ≤ 10 cm
- Grense ≤ 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense ≥ 500 cm

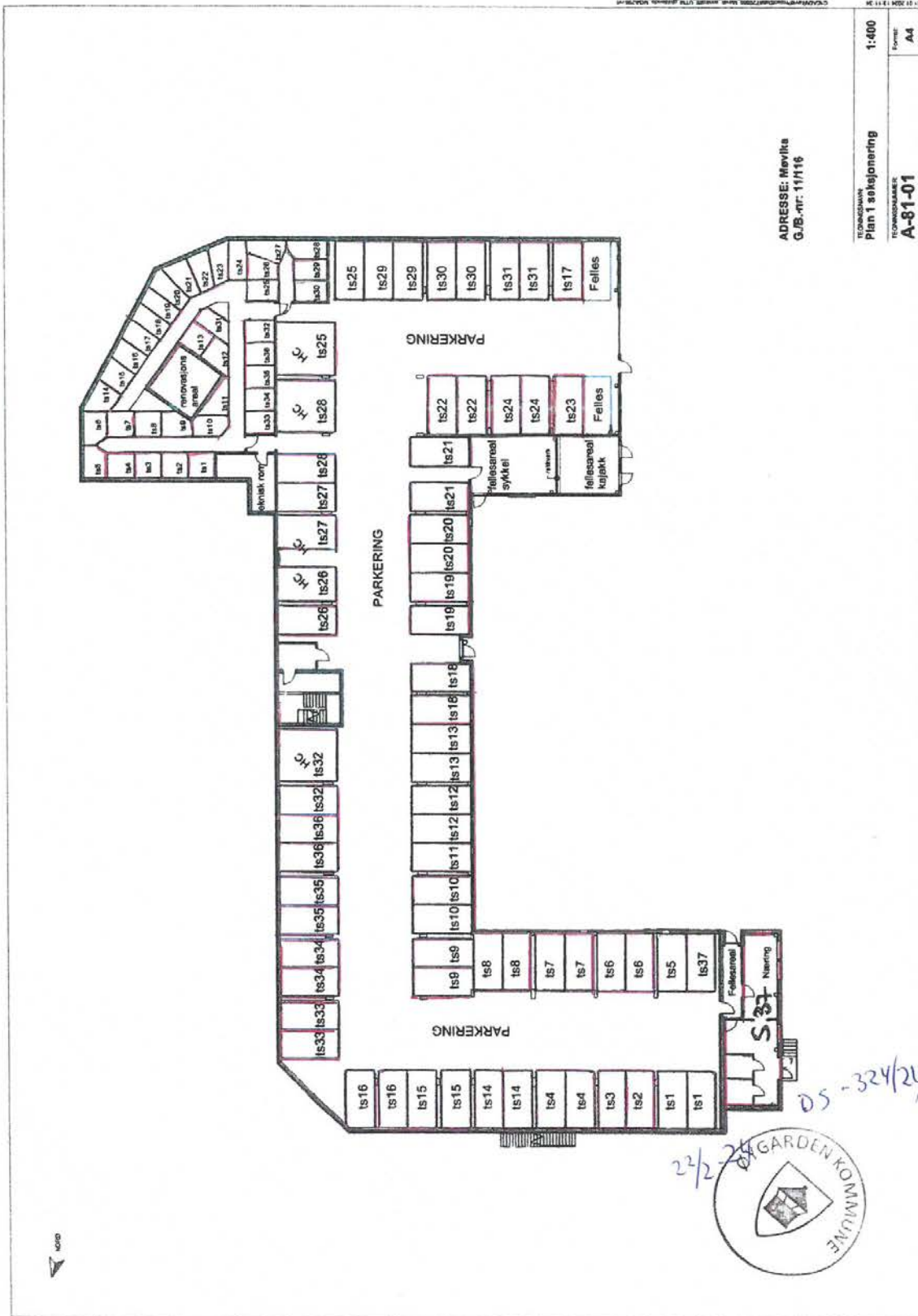
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

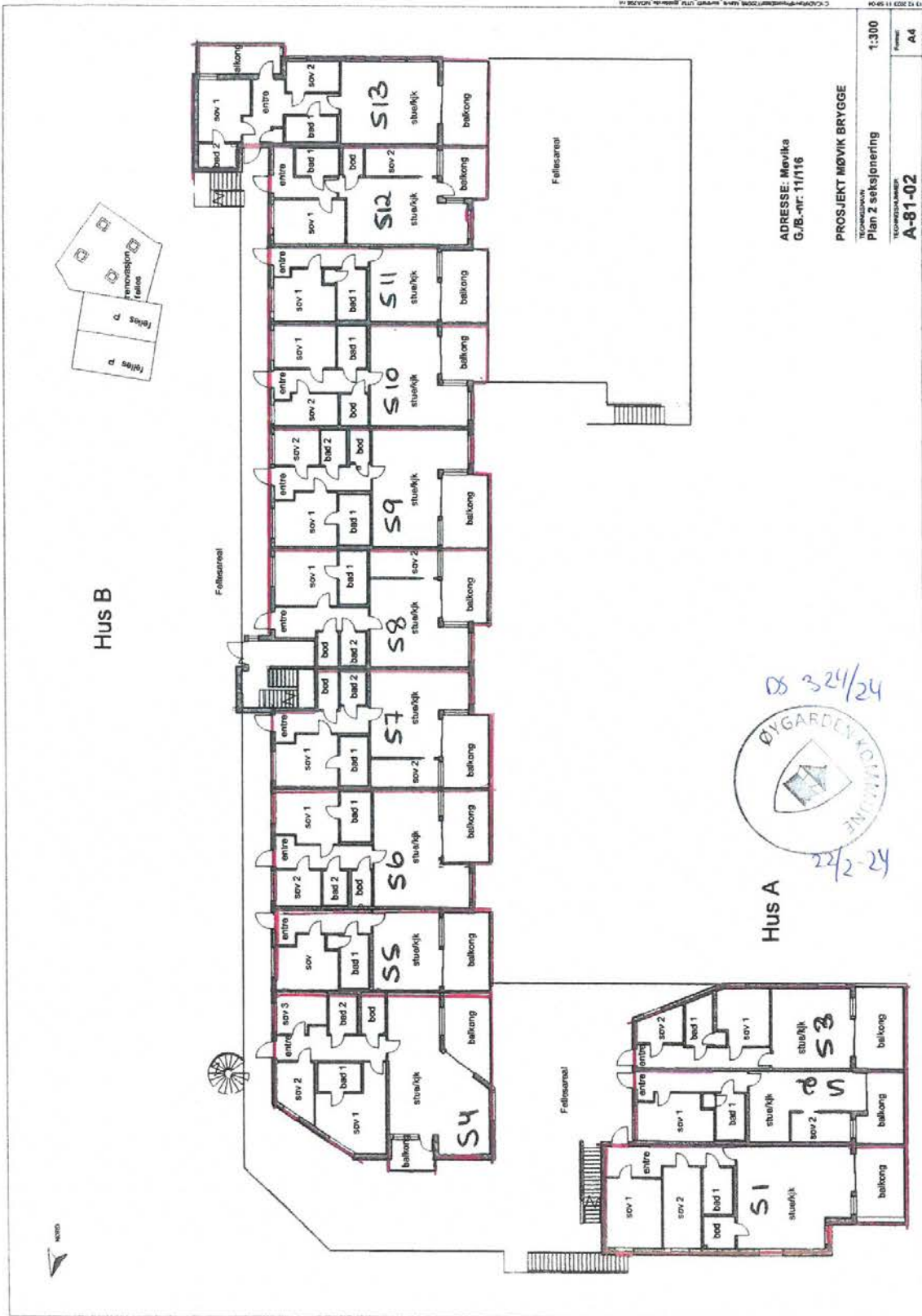
- Godkj. Nybygg

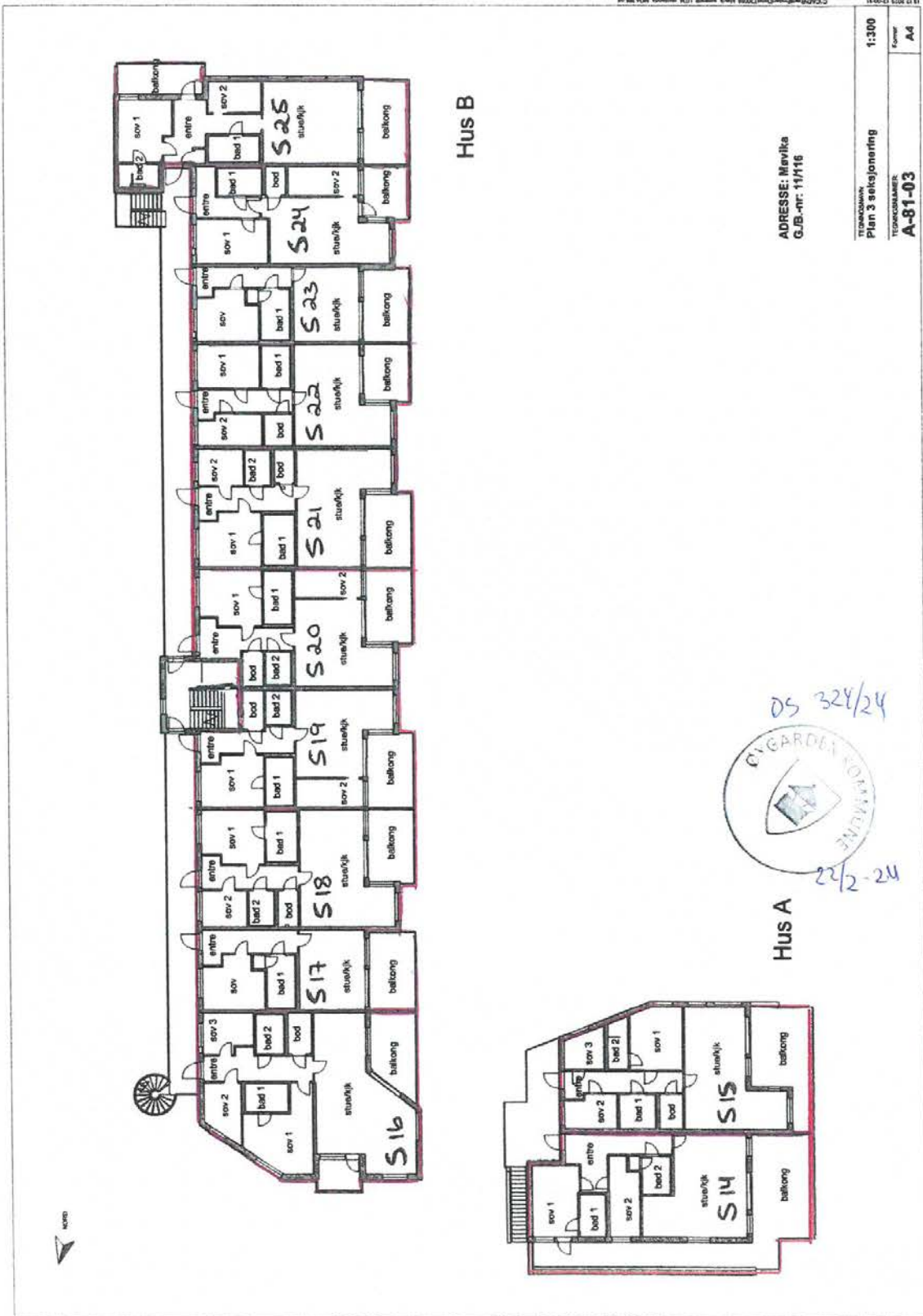
22/2-24

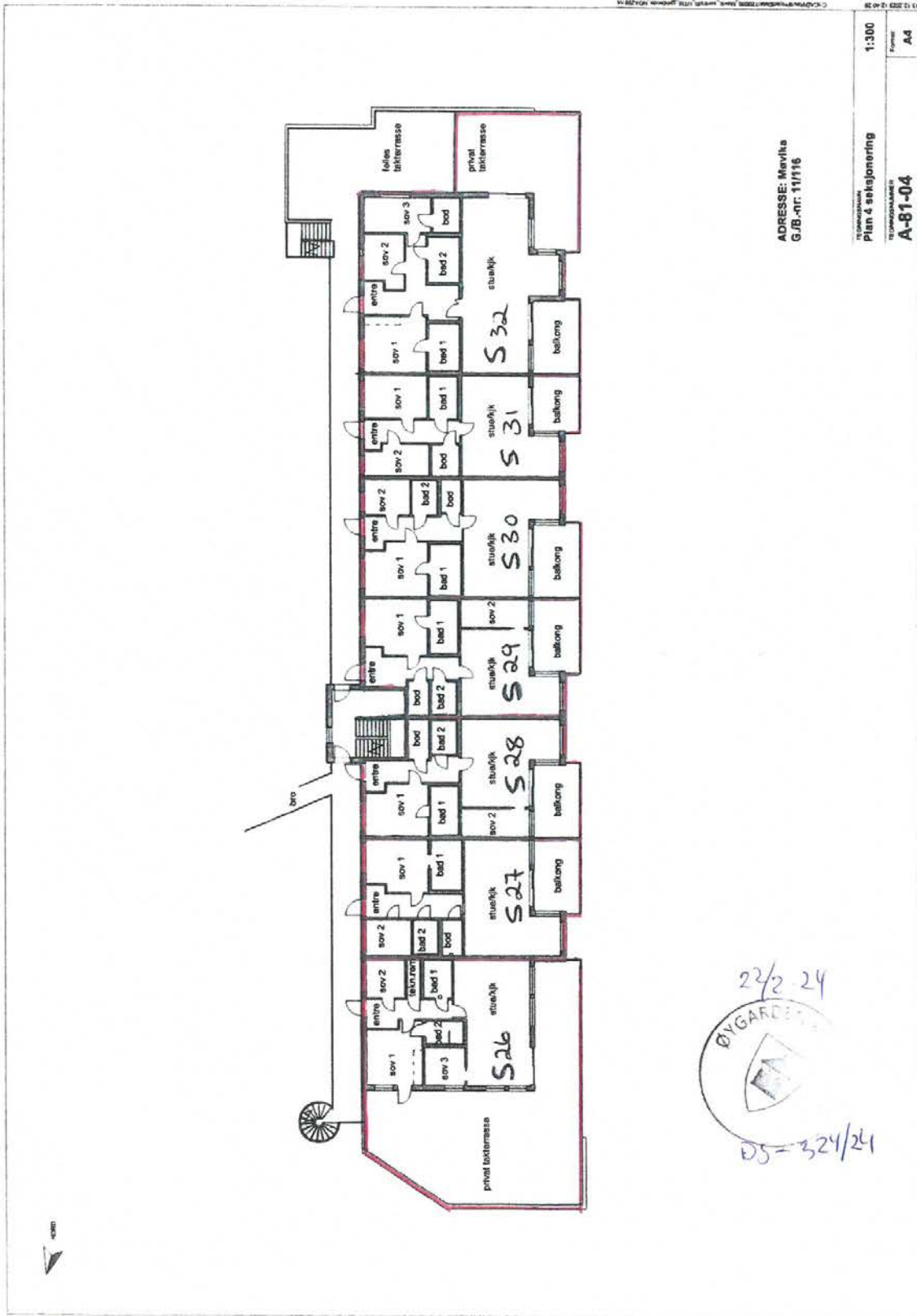
ØYGARDEN KOMMUNE

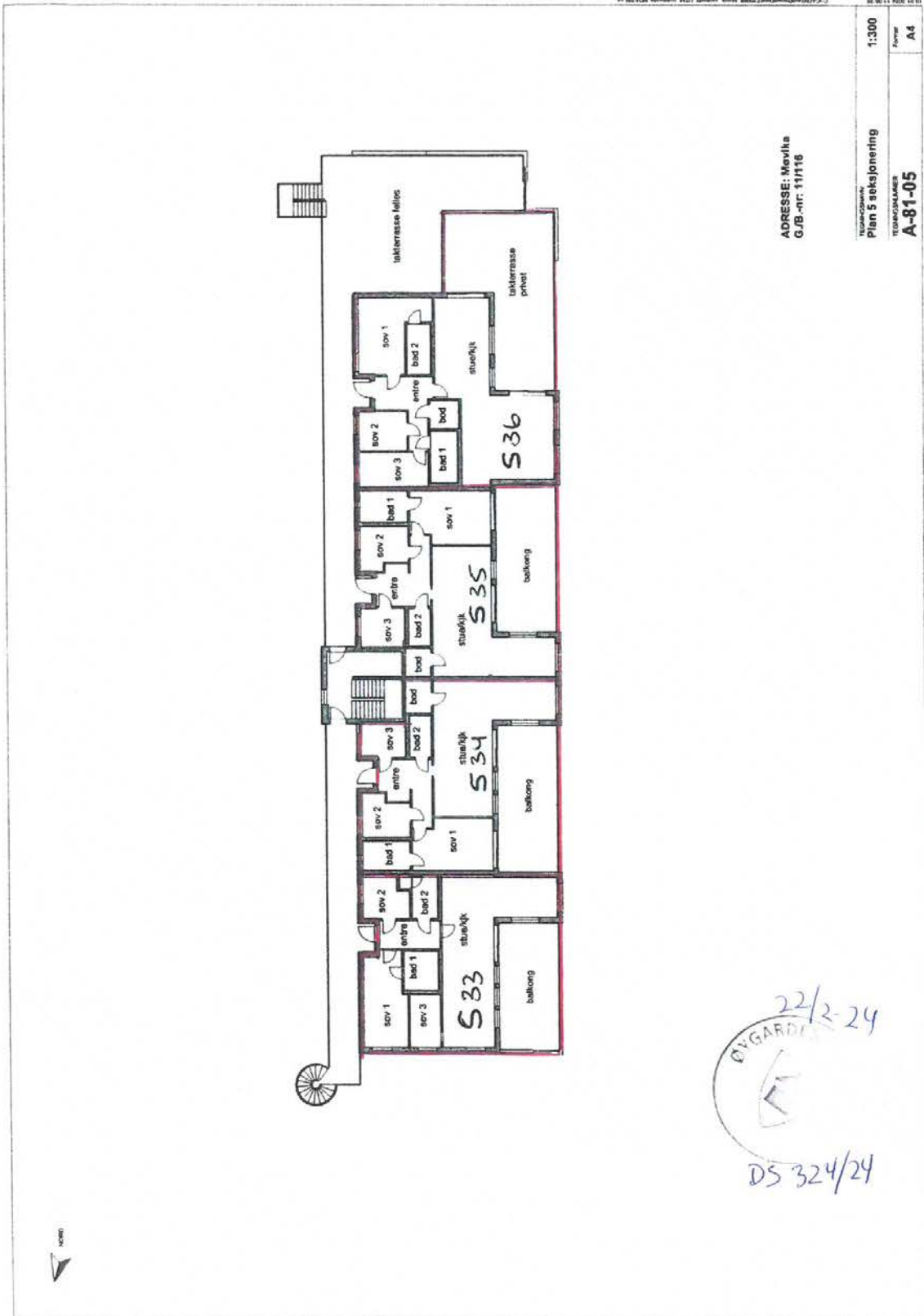
DS-324/24













MØVIK
BRYGGE





DETTE KAN DU LESE MER OM

7 ET LIV I VANNKANTEN

25 ETASJEPLANER OG
PLANTEGINGER

10 EN STOLT HISTORIE

51 ILLUSTRASJONSPLAN

13 ARKITEKTUREN

52 FASADE- OG
SNITT-TEGNINGER

14 BELIGGENHET

54 SALGSOPPGAVE OG
LEVERANSEBESKRIVELSE

18 ET AKTIVT LIV

64 KONTAKT OSS

22 NABOLAGSPROFIL

ET LIV I VANNKANTEN

Møvik brygge er et nytt boligprosjekt med 36 leiligheter. Boligene bygges i ulik størrelse og utforming, men defineres fremdeles av samme svært sjeldne kvalitet – en fantastisk beliggenhet hvor havet blir en nær og kjær nabo.

Her kan du nyte naturen på sitt mest kraftfulle og allsidige, rett fra ditt eget stuevindu og din egen balkong. Solrikt fra morgen til kveld, lyst og stille, du får et liv hvor bølger, vind, måkeskrik og den sakte tøffingen fra en snekke erstatter den evige summingen det urbane livet fører med seg.

Fra boligen din får du en utsikt få kan vise til og mange vil misunne deg – havet, solen, himmelen og det lille øyriket som beskytter Møvik fra storhavet utenfor. Prosjektet er perfekt plassert i forhold til vestlandsvær og nordavind.

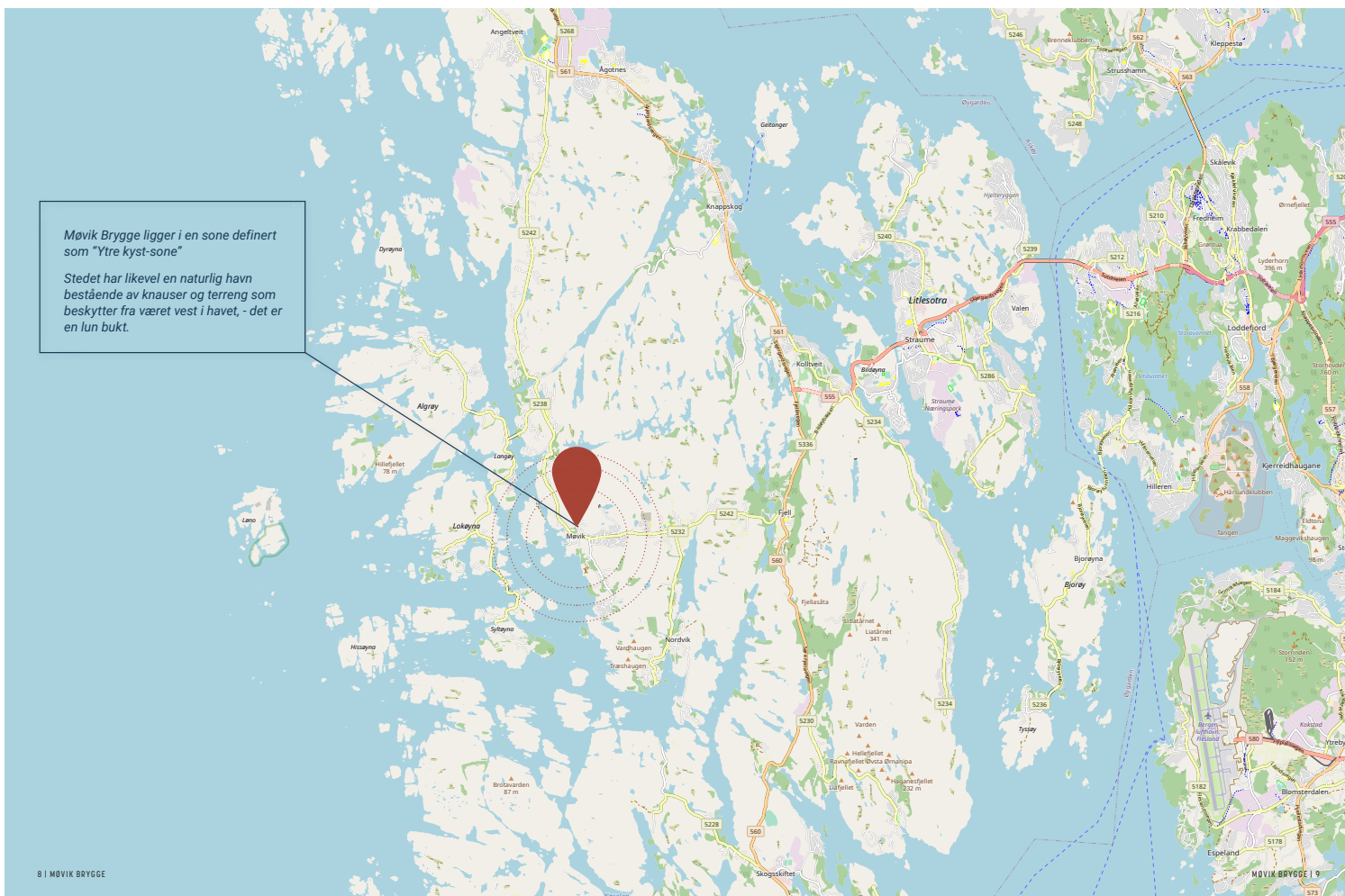


61 MØVIK BRYGGE

MØVIK BRYGGE | 7

Møvik Brygge ligger i en sone definert som "Ytre kyst-sone"

Stedet har likevel en naturlig havn bestående av knauser og terreng som beskytter fra været vest i havet, - det er en lun bukt.



BLI DEL AV EN STOLT HISTORIE

Møvik har spilt en viktig rolle i Sotras historie i nesten hundre år. På kaien har det vært butikk, fiskemottak, sildesafteri og laksepakkeri. Dette kapittelet i Møvik er skrevet ferdig og har overgitt plassen til et nytt. I dag er eiendommen tilpasset en mer moderne tilværelse, med selvbetjent fylling av båtdiesel, båtservice og småbåthavn.

Den lange og allsidige historikken har vært med på å skape et lokalsamfunn hvor flere aldersgrupper har et nært forhold til stedet, og vil være med på å gi det liv.

Bygget du flytter inn i er helt nytt. Men de gode tradisjonene det blir del av, er gamle.



ARKITEKTUR TILPASSET OMGIVELSENE

Bolligene er fordelt på to bygg, med spennende arkitektur hvor de lange linjene brytes for å gi spill og variasjon. Fasadene, som blir eksponert for vær og vind, vil hente inspirasjon fra omgivelsene i materialbruk og fargevalg. Treverk, sementfiber, glass, stål og sedumtak vil gi et uttrykk som både harmonerer med naturen og byggene rundt. Møvik har en lang og stolt historie, og Møvik Brygge vil forvalte denne på en spennende måte.

Av innendørs kvaliteter kan vi nevne en-stavs parkett, 60x60 fliser og dusjevegger på bad, kjøkken fra HTH og hvitevarepakke fra Siemens. Alle leilighetene får store vindusflater mot vest, privat altan og felles takterrasser.

Leilighetene får god variasjon på størrelsene, fra fireroms på over 120 kvadratmeter til to-roms på ca. 50. Du får en eller to parkeringsplasser i garasjeanlegg, hvor det også blir sportsboder og sykkelparkering.

På Møvik Brygge skal alle finne noe som passer, uansett livssituasjon og behov.



HVOR NATUREN FLYTTER INN I STUA

En så unik beliggenhet fortjener spesielle løsninger, og her blir du ikke skuffet. På fasaden som vender mot vest får du glass helt ned til gulvet. Du får en maksimal utnyttelse av utsikten, uten at noen andre kan kikke inn.



3D-illustrasjoner er veiledende og kan avvike fra virkeligheten

16 | MØVIK BRYGGE

DU BOR LANDLIG TIL – MEN SAMTIDIG SENTRALT

Til tross for at livet på Møvik blir fredelig, blir det langt i fra isolert. Det ligger en nærbutikk, barnehage og skole i nabolaget, og bussholdeplassen ligger like ved. Sartor Storsenter, med et godt utvalg av butikker, opplevelser og ulike aktiviteter ligger kun en 10 minutter unna med bil.

De viktigste kvalitetene blir likevel nærheten til havet og naturen. Du kan starte store naturopplevelser noen meter fra leiligheten din, padle og båtturer, fiske og jakt, oppdagelsesferder på øyriket og turer på storhavet når været er i godlage. Et liv på Møvik kan bli et aktivt liv med tilbud mange bare kan drømme om.

Og skulle behov for folkemengder, kafeer, restauranter, gallerier og utesteder vekkes, kjører du til Bergen sentrum på 30 minutter.

MØVIK BRYGGE | 17



JA TIL ET AKTIVT LIV

Med egen båtplass i marinaen blir det enkelt å komme seg på sjøen. Her skal havet nytes. Både når du ser på det, og når du er på det.

Uteområdene blir tilpasset terrenget, med lekeplasser, trapper, sandkasse, benker og platting. Det blir plantet busker og stauder, samtidig blir en del av den eksisterende vegetasjonen beholdt på tomten. I tillegg blir det etablert parselhager på uteområdet slik at du kan dyrke dine egne grønnsaker hvis du har lyst.

18 | MØVIK BRYGGE



MAMMELØSKA VED KJØREIDE



BLEIKASKJÆRET

Aria foto denne side: An. Kalle Andersen



SOLNEDGANG I VEST



MØVIK BRYGGE 115

ET GODT UTGANGSPUNKT

Sotra har mye å by på for kajakkpadleren, enten det er i beskyttet farvann, innaskjærs eller ut langs blankskurte klipper og gjennom trange kanaler ut mot storhavet.

Møvik brygge er et utmerket utgangspunkt. Herfra har du god tilgang til etablerte friluftsområder og kystledhytter. Er værforholdene stabilt gode er det en opplevelse å legge padleturen til Løno, Duøyna eller Hissøyna vest i havet. Øyene er friluftsområder, med gode teltsteder og mulighet for å leie en kystledhytte.

Les mer på godtur.no.



HVA FINNER DU I NÆROMRÅDET?

NABOLAGSPROFIL

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablere
- Godt voksne



Offentlig transport

Møvik	2 min	0.2 km
Linje 449, 460, 465, 467, 475		
Ågøtnes terminal	13 min	9.7 km
Linje 460, 462, 465, 471, 474, 479		
Bergen jernbanestasjon	28 min	25.1 km
Linje 41, 43, 45		
Bergen Flesland	32 min	
Knappskog båtkai	34 min	10.6 km
Linje 2060		

Skoler

Ulveset skule (1-7 kl.)	25 min	2 km
356 elever, 21 klasser		
Skolevik skule (1-7 kl.)	4 min	2.8 km
74 elever, 4 klasser		
Ågøtnes skule (1-10 kl.)	13 min	9.9 km
349 elever, 18 klasser		
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.)	14 min	9.3 km
500 elever, 20 klasser		
Tranovågen ungdomsskule (8-10 kl.)	15 min	10.3 km
465 elever, 16 klasser		
Sotra vidaregåande skule	15 min	9.4 km
720 elever		
Sotra vidaregåande skule - Avdeling Sund	18 min	14.2 km
400 elever, 25 klasser		

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

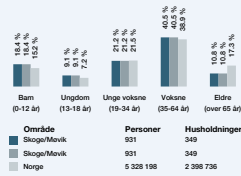
Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Norlandska Ulven naturbarnehage (0-6 år)	21 min	1.7 km
5 avdelinger		
Ulveseth barnehage (1-6 år)	4 min	2.1 km
35 barn, 2 avdelinger		
Fjell KFUM-KFUK bhg. (0-6 år)	7 min	

Dagligvare

Kiwi Møvik	12 min	
Rema 1000 Fjell PostNord	7 min	4.4 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået

Lite støynivå 94/100

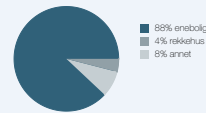
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

Møvik lekeplass/baliplass	6 min	0.5 km
Balispill		
Signalen boligfelt - ballbinge	14 min	1.2 km
Balispill		
Nr1 Fitness Xpress Ågøtnes	14 min	
Sprek & Bid Ågøtnes	14 min	

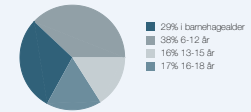
Boligmasse



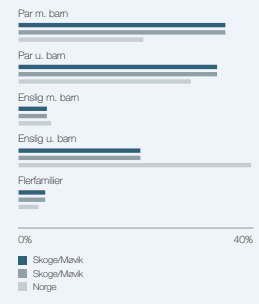
Varer/Tjenester

Startor Storsenter	14 min
Apotek 1 Sotra	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

	Skole/Møvik	Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	54%	53%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansertid er beregnet basert på korteste kjøretid ved eller gjennom (der åpne gangveier er med i kildematerialet). Vurderingene og stillingene fra innbyggere er innhentet på nettstedet Nabolags.no og er aggregerte data basert på svar innkommet til gitt nabolag. Eieromsprofil AS, FINN.no AS eller VY Communication AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statistisk sentralbyrå, Goodstat AS, Nabolags.no AS. Copyright © Eieromsprofil AS 2021

FINN DIN DRÖMMELEILIGHET

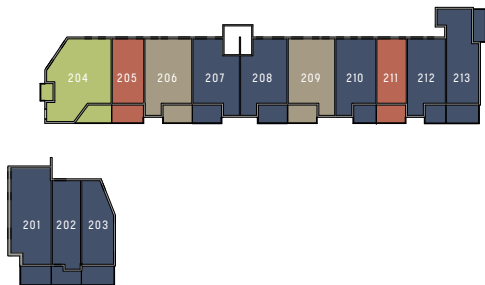
ETASJEPLANER &
PLANTEGNINGER



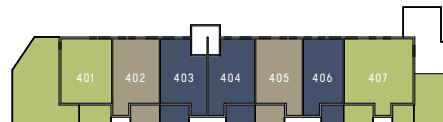
ETASJEPLANER



PLAN 2



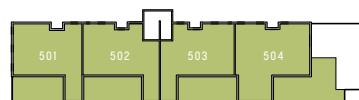
PLAN 4



PLAN 3



PLAN 5 - TOPPLEILIGHETER



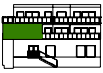
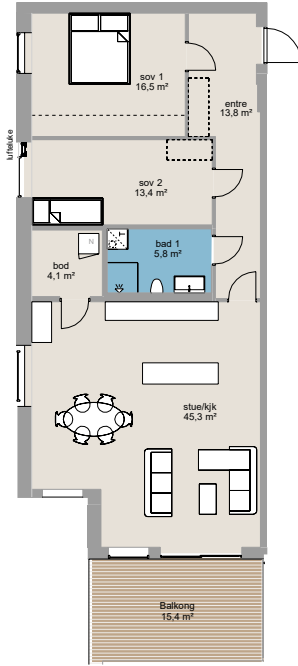




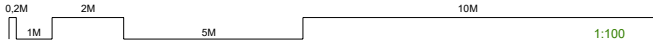
3R

Leilighet 201

Etg.	2
BRA	102,6 m ²
P-ROM	97,6 m ²
Bod	4,1 m ²
Balkong	15,4 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²



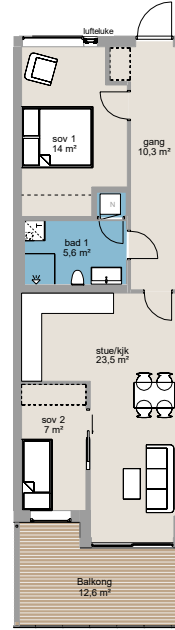
NORD



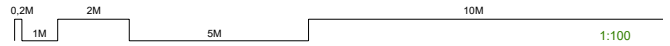
3R

Leilighet 202

Etg.	2
BRA	64,3 m ²
P-ROM	64,3 m ²
Bod	-
Balkong	12,6 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

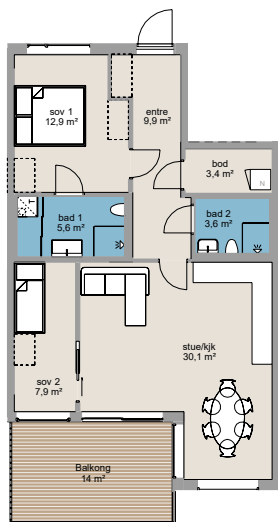


NORD



3R

Leilighet 306	
Etg.	2
BRA	77,7 m ²
P-ROM	73,8 m ²
Bod	3,4 m ²
Balkong	14,0 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

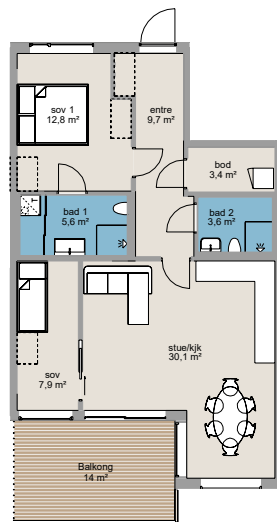


NORD



3R

Leilighet 403	
Etg.	2
BRA	77,7 m ²
P-ROM	73,8 m ²
Bod	3,4 m ²
Balkong	14,0 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

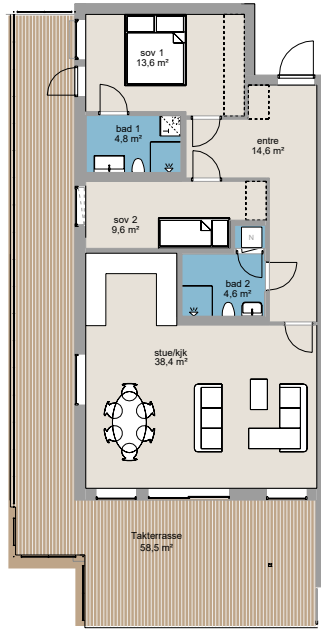


NORD



3R

Leilighet 301	
Etg.	3
BRA	90,4 m ²
P-ROM	90,4 m ²
Bod	-
Takterrasse	58,5 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

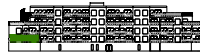
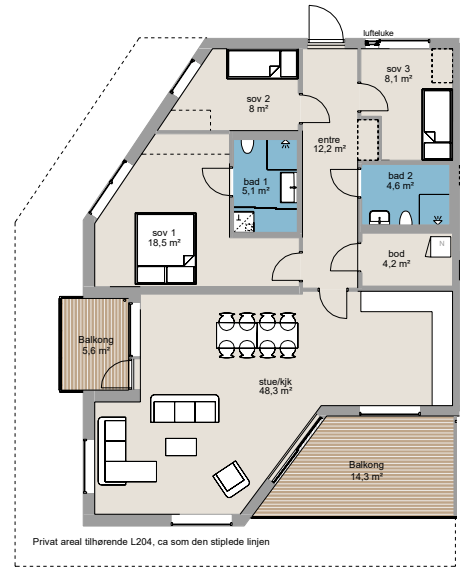


NORD



4R

Leilighet 204	
Etg.	2
BRA	114,9 m
P-ROM	109,5 m ²
Bod	4,2 m ²
Balkong	14,3 m ²
Balkong 2	5,6 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

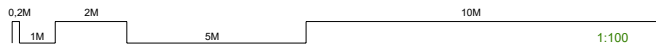
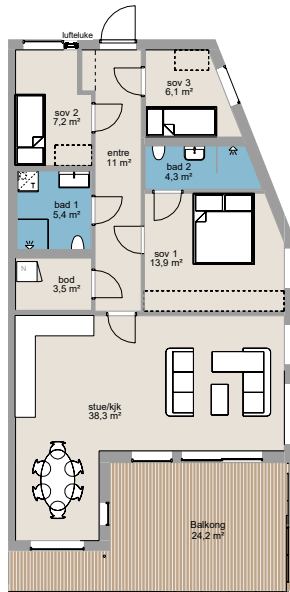


NORD



4R

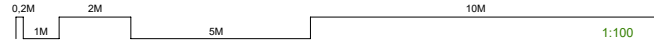
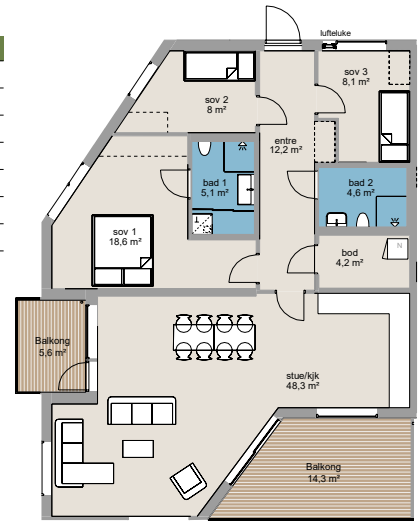
Leilighet 302	
Etg.	3
BRA	94,3 m ²
P-ROM	89,8 m ²
Bod	3,5 m ²
Balkong	24,2 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²



NORD

4R

Leilighet 303	
Etg.	3
BRA	114,9 m
P-ROM	109,5 m ²
Bod	4,2 m ²
Balkong	14,3 m ²
Balkong 2	5,6 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²

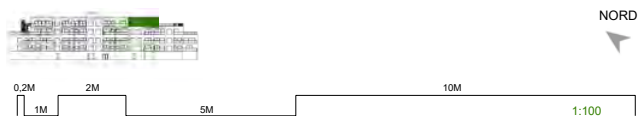


NORD

4R

TOPPLEILIGHET

Leilighet 504	
Etg.	5
BRA	121,5 m ²
P-ROM	117,1 m ²
Bod	3,3 m ²
Takterrasse	63,7 m ²
Sportsbod Plan 1	5,0 m ²



42 | MØVIK BRYGGE







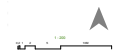
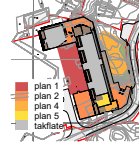




ILLUSTRASJONSPLAN



UTOMHUSPLAN NIVÅFORSKJELLER



FASADETEGNINGER



HUS A - FASADE VEST



HUS A - FASADE SØR



HUS A OG B - FASADE NORD



HUS B - FASADE SØR



HUS B - FASADE VEST



HUS B - FASADE ØST

SNITT-TEGNINGER



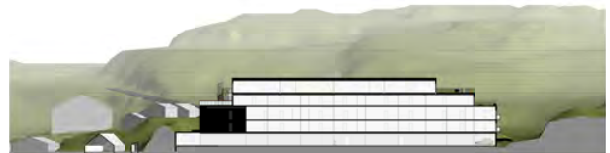
HUS A - SNITT



HUS A OG B - TVERRSNITT



HUS B - TVERRSNITT



HUS B - LANGSNITT

SALGSOPPGAVE

NØKKELINFORMASJON MØVIK BRYGGE

Oppdragsnummer: 1219000
Meglerforetak: Fana Sparebank Eiendom
Adresse: Østre Nesttunvegen 1, org.nr. 958 499 558
Meglere: Atle Seim, tlf 982 12 265 og Einar Haugland, tlf 959 13 466
Selger/utbygger: Lars Jønsson Bolig AS, org.nr.: 890 873 782
Hjemmelshaver: Møvik Utbygging AS
Arkitekt: Tag arkitekter AS
Eiendommen: Gnr. 11, bnr 116 og 127 i Øygarden kommune
Adresse: Møvika 29, 5357 Fjell
Tomtestr.: fellestomt på ca 5 383 m²
BRA: 50m² - 123m²
P-rom: 50m² - 118m²
Antall soverom: 1-3
Eierform: Selveier
Boligtype: Prosjekterte selveier-leiligheter (seksjoner)
Byggeår estimert til: 2022-2024
Energiemerke: A eller B
Parkeringsplass: Felles garasjeanlegg
Priser: Se prisliste
Omkostninger: Se prisliste
Kommunale avgifter: Fastsettes av Øygarden Kommune ved ferdigstillelse
Felleskostnader bolig: Estimert til kr 20 pr kvm pr mnd Bredbånd/kabel-tv på ca. kr 500,- kommer i tillegg.
Felleskostnader marina: Estimert til kr 250 pr mnd. Se eget punkt i salgsopp-gaven

Generelt om Møvik Brygge
Prosjektet Møvik Brygge består av to bygg. Bygg A vil bestå av 5 leiligheter og bygg B av 31 leiligheter. Totalt skal det bygges 36 boliger.

Bygg A vil bestå av 2 boligetasjer. Boligene ligger i 2. og 3. etasje. Det er ikke heis i dette bygget. Adkomst til 3. etasje er via utvendig trapp fra 2. etasje. Bygg B består av 5 etasjer, boligene ligger i 2.-5. etasje. Tilkomst via heis eller trapp. I 1. etasje bygges det et parkeringsanlegg, sportsboder, sykkel-parkering og næringsareal. Det er ikke boplikt i sameiet.

Beliggenhet

Møvik Brygge blir oppført i sjøkanten på Møvik kai. Prosjektet vil ha en idyllisk og skjermet beliggenhet med lun båt-havn. Fra prosjektet er det flott utsikt utover Møvikaosn med sine holmer og skjær.

Busstopp finnes i hovedveien, ca 2 minutters gange unna, hvor det går 5 busslinjer.

Kivi Møvik er ca 10 min gange i retning mot Fjell. Det er ca 5 min kjøring til Fjell hvor Postnord er i REMA 100 butikken. Kort vei til skoler og barnehager. Sartor storsenter med sine mange tilbud og aktiviteter ligger ca 10 minutters kjøretur unna.

Adkomst

Fra Bergen følger en riksvei 555 gjennom Kolltveitunnelen. I rundkjøringen tar en til venstre mot Fjell, og deretter til høyre inn i Kleivanevegen i Fjell sentrum. Følg Kleivanevegen som går over i Møvikvegen, og deretter tar en til venstre ned til Møvik Kai.

Båt-plass

Det medfølger 1 stk båt-plass til hver leilighet. Marinaen er i front av prosjektet. Størrelse på båt-plasser for båt inntil 19 fot. Det kan være mulighet

for større båt-plass mot tillegg i pris, se prisliste. Rettigheter om bruk av båt-plasser foreligger i en egen avtale mellom fremtidig sameie for boligene og Møvik Marina AS. Eier av hver leilighet får eksklusiv bruksrett til en båt-plass i småbåthavnen. Bruksretten er tidsbegrenset. Båt-havnen drives i dag av Møvik Marina AS. Selskapet vil ha bruksrett til videre drift av marinaen på sameiets eiendom.

Sportsbod

Hver leilighet får en 5 m² sportsbod i 1. etg. Sportsbod er ment for oppbevaring av bildekk, sykkel, sportsutstyr, fiskestenger og lignende. Sportsbod er ikke egnet for oppbevaring av tøy og fuktighetsømfintlige gjenstander.

Det er utbygger som fordeler bodene til de enkelte leilighetene.

Fellesarealer

Tomten blir opparbeidet med asfalterte tilkomstveier. Det vil bli felles uteområder hvor det leveres benker, beplantning, belysning og lekeapparater. Sameiet vil også disponere noen plasser for oppbevaring av kajakk. Det er felles takterrasser syd i plan 4 og 5. I tillegg over garasjen i plan 2.

Innhold og standard

Leilighetene leveres med gode kvaliteter. Se leveransebeskrivelse og romskjema for beskrivelse av boligene.

Oppvarming og ventilasjon

I hver leilighet leveres avtrekks-varmepumpe, type Nibe F470 eller tilsvarende, som inneholder varmepumpe, ventilasjonsanlegg, og en 170 l varmtvannsbereder.

Varmepumpen gir en grunntemperatur i boligen på maks 20 grader. Denne gir samme temperatur i alle rom via tilluft. Det leveres varmekabler på bad. Sentralen plasseres på bad eller i innvendig bod.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke leveres varmekilder i alle rom.

Tilvalg

Frist for tilvalg er utgått.

Parkering

Alle leiligheter får parkering i felles garasjeanlegg i 1. etasje i bygg B. Leiligheter over 65 kvm vil få to parkeringsplasser i garasjeanlegg. Øvrige leiligheter får en parkeringsplass, jfr. prisliste. Det blir tilrettelagt for installering av en el-bil lader for hver leilighet. Ladestasjon leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg. Det blir også mulig å bestille fremlegg og lader for parkeringsplassen nr. 2. Det blir noen gjesteparkeringsplasser.

I sameiet vil det bli noen HC-plasser som vil bli tildelt enkelte seksjonseiere. Dersom det er noen i sameiet som er handikappet, må de som eier HC-plass bytte med dem som har behov for denne plassen. Dette vil også framgå i vedtektene.

Det er utbygger som fordeler parkeringsplassene til de enkelte leilighetene.

Salg/utleie av båt-plass

Båt-plassen kan ikke omsettes eller leies ut separat fra leiligheten. Det krever i så fall Møvik Marina AS sitt samtykke. Dersom noen vil leie ut båt-plassen

har Møvik Marina AS rett til å overta bruksretten og besørge utleie. Kostnader og inntekter for båt-plassen deles likt mellom bruksretthaver og Møvik Marina AS i utleieperioden.

Møvik Næringspark

Møvik Næringspark AS har bruksrett og rettigheter til å ha bunkersanlegg og kaikan på eiendommen. I tillegg har Møvik Næringspark AS rett til å ha dieseltank på eiendommen og selvbetjent bunking for båter. Det medfører at tankbil må ha tilkomst til påfylling.

Det er tillatt med vedlikehold av småbåter på kaien. Kaikranen kan ta opp båter på størrelse inntil 22 fot. Det blir ikke tillatt med langtidslagring av båter på land. Heising og vedlikehold av båter skal kun skje i tidsrommet mellom kl. 09:00 og 20:00 mandag til lørdag.

Brukere av marinaen har rett til tilkomst med bil med båt-henger. Bil med båt-henger skal fjernes når båten er kommet på vannet, eller båten er trukket opp på tilhengeren.

Dieseltank, dieselpumpe og kaikran er lokalisert nordvest på eiendommen. I tillegg har Møvik Næringspark AS bruksrett til deler av kailinjen fra nord til "knekken" på kailinjen.

Ferdigstillelse

Forventet ferdigstillelse er oktober/november 2024. I kontrakten vil det i tillegg bli tillagt en 3 måneders sistedfrist for ferdigstillelse, for å ta høyde for uventede forsinkelser.

Sistedfrist i kontrakten blir da 28.02.2025. Utbygger kan kreve at kjøper overtar leiligheten opp til 4 mnd før sistedfrist for ferdigstillelse.

Dersom prosjektet ikke blir overlevert til sistedfristen i denne 3 måneders perioden, vil dette utløse dagmulkt fram til overlevering finner sted. Dagmulkt kan kreves opptil 100 dager og en trenger ikke dokumentere tap for å kreve dagmulkt.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt, disse blir fastsatt av Øygarden om-mune etter overtakelse av leiligheten.

Diverse

På nabotomten mot syd er det et renseanlegg for avløp som driftes av Øyvar AS på vegne av Øygarden kommune. Som ved alle renseanlegg - også moderne anlegg som dette er - kan man ikke garantere at det er helt lukkfritt 365 dager i året. Men Øyvar har opplyst at dette er et nytt anlegg med et lukket system som i utgangspunktet ikke avgir lukt. Anlegget har et innebygget ventilasjonsanlegg som tar unna lukt i daglig drift. Men de opplyser også at det kan komme sjenereende lukt fra renseanlegget dersom det skjer uheld. Det vil i tilfelle kunne vare i noen timer før de får ordnet opp i problemet. Det vil avhenge av vindretningen hvor det kan komme sjenereende lukt. Det kan også forekomme lukt ved tømning og åpning av porter, noe som foregår ca. 1. gang i måneden pr. i dag. Hyppigheten vil øke etter hvert som flere kobler seg til anlegget - ved full utnyttelse 3-4 ganger i måneden. Øyvar opplyser at deres utgangspunkt er at

lukt ikke skal være til sjenanse for noen, men at behandling av avløpsvann av og til kan lukte uten at noe trenger å være galt av den grunn. Øyvar har opplyst at det ikke har kommet klager fra beboere i området.

Reguleringsforhold

Eiendommene er omfattet av reguleringsplan med id 124620120014 Detaljregulering for Møvik bustad- og næringspark, gnr. 11/116 m. fl. - Møvik vedtatt 22.11.2018.

Eiendommen er omfattet av kommuneplan som definerer bruken av eiendommen til småbåthavn, bebyggelse og anlegg samt næringsbebyggelse. Konferer med megler for å se oversikt over reguleringsmessige forhold.

Sentrale lover og kontrakt

Kjøpet reguleres og gjennomføres etter bustadoppføringsloven. Kontrakter utformes i samsvar med bustadoppføringsloven.

Selger aksepterer at kontrakten selges/transporteres. Ved transport av kontrakt før overtakelse påløper et transportgebyr på kr 50.000 til selger.

Kostnader ved eventuell avbestilling blir iht. Bustadoppføringsloven § 52, 53 og 54.

Som eier av en seksjonert leilighet, står en fritt til å leie ut sin seksjon. Når det gjelder korttidsutleie er det begrensninger.

Selgers forbehold

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer, men er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes.

Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Prosjektet er ikke oppført, så oppgitte arealer baserer seg på arkitektens arealregninger. Derfor kan mindre avvik forekomme.

Utbygger står fritt til å endre oppgitte priser i prislisten for usolgte leiligheter.

Dersom kjøper ikke er forbruker, vil det ikke bli stilt garanti etter §12 i Bustadoppføringslova.

Det tas også forbehold om at oppgitt grunnlag for beregning av dokumentavgift til staten blir godtatt av Statens Kartverk.

3D-fremstillinger og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse. Det kan derfor inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Disse gjelder derfor ikke som kontraktmaterieil. Hvilke leveranser som medfølger, finnes i leveransebeskrivelsen som er vedlagt salgsoppgaven. Megler anbefaler alle å lese salgsoppgaven med vedlegg før kjøp av leilighet.

Utbygger kan foreta sammenføring og/eller fradeling av eiendommene gnr. 11 og bnr. 116 og 127 slik som det er hensiktsmessig i forhold til utbyggingen.

Eierform

Alle boligene vil bli seksjonert i egne enheter og bli tildelt eget seksjonsnummer. Den eksterne sportsboden samt parkeringsplasser i garasje-

anlegget vil bli tillagt seksjonen som tilleggsareal eller bruksrett.

Sameiet

Sameiet vil bestå av boligseksjoner med tilhørende rettighet til parkering og sportsbod. I tillegg en næringsseksjon. Utbygger har utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Vedtektene kan bli justert ved endelig seksjonering og/eller ved bygningsmessige endringer.

TV/fiber

Utbygger inngår avtale med leverandør for tv/fiber. Det blir 5 års bindingsstid på avtalen.

Tiltak mot hvitvasking

Megler plikter i henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Av den grunn må kjøper bekrefte sin identitet med å fremvise gyldig legitimasjon, bruk av bank-id ved budgivning er gyldig legitimering. Megler må også få bekreftet identiteten til eventuelt andre reelle rettighetshavere til eiendommen, og få bekreftet formålet med salget. Megler kan ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen dersom slike kundetiltak ikke gjennomføres. Kjøper bes om å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra sin egen konto i norsk bank. Om megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsregelverket og ikke klarer å få avkrefret denne mistanke, er megler pliktig til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. I enkelte tilfeller har megler også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Byggemåte

Alle arbeider utføres etter gjeldende plan og bygningslov (PBL). Byggeforskrifter (TEK 17), NS 3420 og forøvrig etter det som er alminnelig praksis og god håndverksmessig utførelse i byggebransjen.

Ytterligere informasjon er beskrevet i leveransebeskrivelsen.

Vei / vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikkledninger og privat pumpekum. Adkomst til prosjektet skjer via offentlig vei.

Forsikring av eiendommen

Utbygger forsikrer bygget under oppføring. Når bygget er overtatt, vil sameiet overta ansvar for å forsikre bygget/eiendommen. Utgifter til forsikring etter overtakelse betales via felleskostnadene. Den enkelte kjøper må selv påse å tegne innboforsikring.

Formuesverdi

For boligen du bor i blir formuesverdien satt til 25 prosent av antatt markedsverdi. For alle andre boliger du eier (sekundærboliger) skal formuesverdien settes til 90 prosent av den antatte markedsverdien.

Ferdigattest

For at en kan ta boligen i bruk, er det en forutsetning at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Utbygger påser at kravet er oppfylt før innflytting.

Felleskostnader

Felleskostnader bolig er stipulert til kr 20,- pr kvm av leilighetens BRA pr mnd.

Utbygger har utarbeidet et foreløpig driftsbudsjett.

I tillegg kommer utgifter til tv/bredbånd på ca kr 500,- pr mnd.

Det er sameierne på sameiermøte som vil fastsette endelig felleskostnader ut fra sameiets driftskostnader.

I tillegg vil det bli felleskostnader til båtmarinaen estimert til kr 250,- pr mnd.

Fremtidige drifts og serviceavtaler

Når prosjektet ferdigstilles er det en rekke avtaler knyttet til drift av sameiet som må være på plass. Utbygger vil på vegne av sameiet og kjøper inngå de nødvendige avtaler. Utbygger tar forbehold om at noen av avtalene vil ha bindingsstid.

Økonomi

Ved kjøp av bolig må kjøper innbetale et forskudd på kr 250.000. Forskuddet vil falle til betaling etter at utbygger har trukket sitt forbehold og varslet igangsettelse av prosjektet. Ved trekk av forbehold skal utbygger stille en garanti etter §12 i bustadoppføringsloven. Når denne garantien er stilt, vil garanti-dokumentet sendes kjøper sammen med betalingsinstruks for forskuddet. Resterende del av kjøpesummen skal innbetales ved overlevering av boligen. Eventuelle bestille tilleggsleveranser skal også være innbetalt før overlevering av boligen. Forskuddet skal innbetales til meglers klientkonto. Forskuddet vil enten bli stående på meglers klientkonto fram til overtakelse, eller at utbygger ber om å få utbetalt forskuddet til seg. Forutsetning for at megler kan

utbetale forskuddet til utbygger, er at det først stilles en garanti for beløpet iht. bustadoppføringslovens §47. Garantien etter loven gjør at man som kjøper ikke løper noen risiko i forbindelse med foretatte innbetalinger.

Vedlegg til salgsprospekt

Prislisten, vedtekter og driftsbudsjett er løse vedlegg til salgsprospekt. Salgsprospektet er ikke komplett uten disse vedleggene.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Byggemåte

Alle arbeider utføres etter gjeldende plan og bygningslov (PBL). Byggeforskrifter (TEK 17), NS 3420 og forøvrig etter det som er alminnelig praksis og god håndverksmessig utførelse i byggebransjen. Det elektriske anlegget leveres i hht forskrift NEK 400.

Areal

BRA fra ca 50 til 123m². BRA er målt innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv bod og sjakter. Primære rom (P-rom) er boligens nettoareal innvendig, inklusiv innvendige vegger. For alle boliger omfattes P-rom for følgende rom: Entre, gang, kjøkken, stue, bad, bad/vask, wc og soverom.

Parkering

Det blir boligparkering i plan 1. Gjeste-parkeringsplasser blir i plan 1 og utvendig.

Båtplasser

Det medfølger 1 stk båtplass til hver leilighet.

Sportsboder

Det leveres 1 stk sportsbod til hver leilighet. Vegger i sportsboder leveres som nettingvegger i type Troax eller lignende. Det leveres støpt gulv.

Sykkelparkering

Det tilrettelegges for sykkelparkering

Fibernet og TV

Det blir levert et komplett fibernet med tilhørende kollektiv avtale som inkluderer internett og TV. Avtalen inngås med 5 års bindingstid. Kjøper kan selv utvide avtalen med leverandør.

Utomhus

Utomhusplanen illustrerer hvilke kvaliteter som leveres. Det blir blant annet levert beplântning, lekeapparater, benker og belysning.

Renovasjon

Det leveres nedgravede avfallscontainere i henhold til renovasjonsteknisk norm.

Heis

Det installeres 1 stk personheis i bygg B.

Brannsikring

Det leveres brannvarslingsanlegg for byggene med røykvarsler i hver leilighet. Byggene er fullsprinklet med ulike systemer. Hver leilighet får avstillingspanel for brannalarm. Det leveres 1 stk brannslukningsapparat til hver leilighet.

Postkasser

Det leveres postkasser.

Bæresystem

Bæresystem utføres i hovedsak som konstruksjoner i betong og i stål. Fundamenter, innvendig trapp og etasjeskiller oppføres i betong.

Fasader

Det leveres fasadeplater kombinert med trekledning.

Yttertak

Det leveres sedumtak eller tilsvarende på yttertak. Der yttertak blir takterasse leveres overflate i tre eller betong.

Himling

Det leveres nedforet gjøstak. Standard takhøyde er minimum 240 cm med unntak av bad, bod og gang som kan ha takhøyde ned mot 220 cm.

Innvendige vegger

Innvendige vegger i boligene blir isolert. Skillevegger mellom leilighetene leveres i betong eller lette konstruksjoner.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres aluminiumsbelagt utvendig og hvitmalt tre innvendig. Balkongdører leveres som skyvedør eller slagdør i hht tegninger.

Dører

Ytterdører for leilighetene leveres som glatt dør. Farge og utforming blir besluttet i samråd med arkitekt. Innvendige dører leveres som glatte hvite dører.

Listverk

Gulv- og dørlist leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige spiker hoder og kutt i gjæringer etter montering. Det leveres listefri overgang mellom tak og vegger samt vinduer.

Trapper

Innvendig trapp utføres i betong med flis i trinn. Utvendige trapper leveres som ståltrapper med spilerekkerverk i stål.

Felles trapperom og svalganger

Gulv i trapperom fiselegges. Vegger og himlinger i trapperom males. Utvendige svalganger leveres som børstet betonggulv, rekkverk i stål.

Balkonger og terrasser

Gulv på private balkonger og terrasser leveres med tretrømmer. Gulv på felles terrasser får gulv i betong eller tre. Rekkverk på private balkonger leveres i glass med stolper og håndløper. Felles terrasser får spilerekkerverk.

Det oppføres skillevegger mellom balkonger. Private terrasser som grenser mot fellesareal i plan 4 og 5 blir avgrenset med plantekasser.

Oppvarming og ventilasjon

I hver leilighet leveres avtrekksvarmepumpe, type Nibe F470 eller tilsvarende, som inneholder varme-pumpe, ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder.

Varmepumpen gir en grunntemperatur i boligen på maks 20 grader. Denne gir samme temperatur i alle rom via tilluft. Det leveres varmekabler på bad. Sentralen plasseres på bad eller i innvendig bod. Det gjøres oppmerksom på at det ikke leveres varmekalder i alle rom.

Kjøkken

Kjøkken leveres fra HTH type Fokus i beige farge. Benkeplate leveres i laminat med rett forkant. Leveransen inkluderer hvitevarepakke fra Siemens som inneholder induksjon koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Kjøkkenhette leveres av type slimline med filtrert omluftsystem. Etter byggestart vil kjøkkenleverandør invitere til en gjennomgang for å avklare individuelle tilpasninger og endelig valg av kjøkkentype/løsning. I forbindelse med detaljprosjektering kan det bli mindre endringer på kjøkkenløsning enn det som er vist på salgstegeting.

Bad 1 og 2

Det leveres baderomsinnredning med lys og speilskap, primært med bredde 90 cm eventuelt med bredde 60 cm, på bad 1. På bad 2 leveres det innredning

med bredde 60 cm.

Det leveres dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin plasseres på bad. I noen leiligheter leveres det skyvedører mellom vaskeromsnisje og bad. Dette fremkommer på tegning. Rør-i-rørskap plasseres på vegg eller tak på bad, eventuelt i bod. Fliser på bad, gulv og vegger, leveres i størrelse 60x60. I nedsenket dusjnisse leveres det mindre fliser.

Garderobe

Garderobeskap leveres ikke, men det er avsatt plass i soverom.

Gulv

Alle tørre rom leveres med 1-stavs parkett i hvitpigmentert eik, med unntak av innvendig bod som leveres med gulvbelegg. På bad leveres det fliser på gulv.

Elektro

Installasjoner utføres som skjult anlegg hvor dette er mulig. Det kan forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger. Sikringskap i leilighetene plasseres i entre eller bod. NEK 400 dekker et normalt behov til antall el-punkter i en bolig.

Belysning leiligheter

Bad: Hvite led downlights (2-4 downlights etter størrelse på bad), med elektrisk dimmer.

Gang: Hvite led Downlights

Kjøkken: 1 stk led kjøkkenarmatur med bryter og stikkontakt

Balkong: 1 stk utelampe med stikkontakt
Øvrige rom: Lyspunkt i tak eller stikkontakt på vegg ved tak. Det monteres utelampe ved inngangsdører.

Porttelefon

Det leveres porttelefonssystem ved hovedinngang. I tillegg leveres det ringeklokke utenfor hver leilighet.

Malerarbeid

Innvendige vegger og himlinger spares og males.

Tilvalg og endringer

Frister for endringer er utgått.

LEVERANSEBESKRIVELSE, FORTSETTELSE

GENERELLE FORUTSETNINGER/ FORBEHOLD

Vi gjør oppmerksom på at salgsprospektet ikke er bindende for prosjektets detaljutføring. Utstyr som vises på tegninger og illustrasjoner kan avvike fra det som leveres som standard. Det kan forekomme avvik mellom plantegninger og leveransebeskrivelsen. I de tilfellene det er avvik er det alltid leveransebeskrivelsen som legges til grunn. Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Vi gjør oppmerksom på at det kan komme innkassinger for tekniske føring. Alle innkassinger gipses og males. Disse er ikke angitt på salgtegninger, men vil bli plassert etter behov og hvor det er hensiktsmessig når prosjektet detaljprosjekteres.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss og sprekker i maling ved skjøter og sammenføyninger. Dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialovergang, mellom tak og vegg og hjørner, ikke utbedres så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard under byggingen.

Opgitt areal BRA er målt innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv sjakter. P-rom angir nettoareal av alle primære rom i boligen, inklusiv innvendige vegger. Areal er hentet fra arkitektens tegninger og mindre arealavvik vil kunne forekomme under bygging.



FORDELER VED Å KJØPE NYTT

Hvorfor kjøpe nytt?

Det er svært mange gode grunner til å kjøpe ny bolig. Noen er praktiske, noen er økonomiske og andre handler bare om følelser, men alle sammen er viktige. Her lister vi opp noen av dem.

Følelsen av nytt

Få ting kan måle seg med å være den aller første som sover i en helt ny bolig, opplevelsen av å få sette stemning i vegger som ikke har vært preget av noen andre tidligere. Når du flytter, starter du også et nytt kapittel. Flytter du til en ny bolig, blir boken også ny.

Behovet for å vedlikeholde gammelt blir historie

Alle eldre bygninger trenger vedlikehold. Mekaniske, tekniske og fysiske installasjoner blir gnagd av tidens tann og trenger jevnlig stell, reparasjoner og oppgraderinger. Den store utfordringen er at det ikke er mulig å forutse omfanget og kostnadene før problemet dukker opp. Dette gir en iboende usikkerhet de aller færreste liker å tenke på. Kjøper du nytt, kan du legge både verktøyene og bekymringene på hylla i mange år.

Du får glede av de aller nyeste løsningene

Teknologien innen byggeteknikk beveger seg raskt. Dagens boliger blir bygget etter helt andre krav og

standarder enn bare for noen få år siden. Materialene er bedre, isolasjonen er mer effektiv, vinduene gir mindre varmetap, du får fler el-uttak og ofte muligheten til å bestemme hvordan du vil ha det.

Kvalitetssikring hele veien

Kjøper du nytt, er du sikret en prosess som er opprettet for å sørge for at dine interesser og verdier blir ivaretatt. Det blir avholdt befaring før overtakelse, ved overtakelse og ett år etter, for å sikre at alt er gjort slik det skal. Dukker det opp feil, blir disse utbedret. Kjøper du ny bolig eller bolig som er under oppføring får du også Bustadoppføringslova på din side, en lovfestet garanti på 5 år. Kjøper du brukt, er dette en sikkerhet du bare kan drømme om.

Full kontroll over økonomien

De aller fleste har hørt om elleville budrunder hvor boliger gikk himmelhøyt over takst. Mange har til og med vært med på den. Det er lett å la seg rive med, og resultatet blir ofte at et nøye planlagt regnestykke får en stygg slagside. Med effekten dette har på privatøkonomien i årevis. En ny bolig selges til fast pris – regnestykket ditt blir uendret.

10 GRUNNER TIL Å KJØPE HELT NY BOLIG

1. LAVE OMKOSTNINGER VED KJØP

Du betaler kun 2,5 % dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

2. FAST PRIS – INGEN HEKTISKE BUDRUNDER

Du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned.

3. TRYGT KJØP

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.

4. GOD TID TIL SALG AV EGEN BOLIG

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.

5. NYESTE KRAV OG STANDARDER

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til innneklima og miljø.

6. LAVERE ENERGIFORBRUK

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.

7. SÆRPREG

Du har større mulighet til å påvirke standard og løsninger i boligen.

8. INGEN KOSTNADER TIL OPPUSSING

Boligen får en moderne og god utforming og stil. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.

9. NYTT MILJØ

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø hvor ingen har bodd før.

10. ALT ER NYTT

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.



H A R D U S P Ø R S M Å L ?

TA KONTAKT MED EN AV VÅRE MEGLERE



Atle Seim
atle.seim@fanasparebank.no
T: 982 12 265



Einar Haugland
einar.haugland@fanasparebank.no
T: 959 13 466



Det tas forbehold om evt endringer og trykkfeil. 3D-illustrasjoner er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

møvikbrygge.no



AVTALE

mellom

Møvik Marina AS [org. nr]

og

Møvik Utbygging AS [org. nr.]

om

bruksrett på Eiendommen

1. PARTENE OG EIENDOMMEN

Denne avtalen («Avtalen») om bruksrett og virksomhet på eiendommen, gnr. 11, bnr. 116 og bnr. 127, i Øygarden kommune («Eiendommen») er inngått den [DATO] mellom:

1) Møvik Utbygging AS [org. nr.], («Grunneier»)

og

2) Møvik Marina AS [org. nr.], («Marinaen»)

Grunneier og Marinaen betegnes i fellesskap som «Partene».

2. BAKGRUNN OG FORMÅL

I forbindelse med Kjøpekontrakt av [DATO], («Kjøpekontrakten»), hvor JGM AS, org.nr. 915 517 498, BEM AS, org.nr. 989 245 007, og Linda Marie Møvik, [org. nr.], («Selger») overdrar 100 % av aksjene i Møvik Utbygging AS, herunder Eiendommen, til Lars Jønsson Bolig AS, org.nr. 890 873 782, («Kjøper»), er Partene enige om at Marinaen skal kunne drive marinavirksomhet i tilknytning til Eiendommen på de vilkår som er beskrevet i denne Avtale.

Avtalen skal legge grunnlag for videre kontakt og samarbeid mellom Partene om forhold av felles interesse, herunder å sikre at Marinaen kan drive avtalt virksomhet i tilknytning til Eiendommen for egen regning og risiko, samtidig som Grunneier kan iverksette og ferdigstille planlagt utbygging og drift av Eiendommen, i tråd med gjeldende plan.

I forbindelse med ferdigstilling og salg av det planlagte byggeprosjektet på Eiendommen vil Eiendommen, og Grunneiers posisjon etter denne Avtalen, overføres derved til eierseksjonssameiet som ny grunneier.

3. DEN RETTSLIGE RÅDERETTEN OVER EIENDOMMEN

Denne Avtale begrenser ikke Grunneiers rett til å råde rettslig over Eiendommen i form av salg, pantsettelse eller på annen måte. Ved slik disposisjon skal herværende bruksrett fortsatt hefte på Eiendommen.

4. UTVIKLINGSFASE

Partene er enige om å samarbeide om nødvendige avklaringer i forbindelse med planlagt utbygging på Eiendommen. Marinaen er innforstått med at byggearbeidene kan gjøre det påkrevet med stans i tilkomst med bil til/over kai i kortere perioder (fra noen dager til et par uker). Marinaen skal i så fall varsles i god tid. Grunneier skal tilstrebe at slike avbrudd begrenses så mye som mulig og sørge for gangadkomst. Strøm og vann til båthavnen må flyttes/fremlegges på ny i forbindelse med utbyggingen, og eksisterende bygg med strømtilførsel skal rives. Partene skal samarbeide om den praktiske tilretteleggingen for og plasseringen av dette. Plasseringen skal skje så nær porten til småbåthavnen som praktisk mulig, slik at det opptar minst mulig areal innenfor området regulert til drift av småbåthavn (BBS1 / BBS2), samtidig som det skal ha hensiktsmessig tilkomst.

Grunneier skal sikre Bruksrettshavers virksomhet vann og strøm i hele byggeperioden, dog slik at det kan bli kortere opphold som følge av byggearbeidene. Slike opphold skal søkes varslet i god tid, og ikke være hyppigere/mer langvarige enn nødvendig.

Marinaen frasier seg retten til å fremsette innvendinger til byggeprosjektets utforming så lenge det holdes innenfor reguleringsplanens rammer.

5. NÆRMERE BESTEMMELSER OM VIRKSOMHET OG BRUK

Marinaen har rett til å drifte båthavnen med flytebrygger og utriggere som ligger utenfor Eiendommen. I forbindelse med drift av marinaen har Marinaen rett til landfeste for flyttebryggeanlegget som i dag er plassert utenfor Eiendommen, samt øvrig nødvendig forankring.

I tillegg skal Marinaen ha et (innebygget) strømskap, samt fremlagt vann med kran og stoppekran, til båthavnen stående på Eiendommen, jf. pkt. 4, til bruk for drift av båthavnen.

Marinaen kan foreta mindre endringer av anlegget, så lenge dette ikke medfører ulemper av betydning for Grunneier eller innskrenker Grunneier sin bruk av Eiendommen. Større endringer krever samtykke fra Grunneier – senere Eierseksjonssameiet (under stiftelse).

Marinaen skal også ha rett til å disponere, herunder leie ut, båtplassene som overtas av Grunneier vederlagsfritt, frem til leilighetene i Eierseksjonssameiet (under stiftelse) overleveres til kjøperne av leiligheter på Eiendommen.

Brukerne av Småbåthavnen i marinaen har rett til gangadkomst til marinaen, samt kjøreadkomst til av- og pålessing, over gnr. 11, bnr. 116. Parkering skal skje på gnr. 11, bnr. 6 (for de som ikke har leilighet i prosjektet).

6. FORHOLDET TIL OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Grunneier er ansvarlig for å ivareta forholdet til offentlige myndigheter hva gjelder Eiendommen som sådan, og har eksklusiv rett til å representere Eiendommen utad. Grunneier har verken rett eller plikt til å representere noen del av den virksomheten som Marinaen driver på Eiendommen, og hefter ikke for denne verken overfor private eller offentlige myndigheter.

Dersom offentlig myndighet henvender seg til Marinaen i forbindelse med Eiendommen, plikter Marinaen å informere Grunneier. Marinaen er selv ansvarlig for å sørge for at egen virksomhet drives lovlig og i henhold til de krav som stilles av offentlige myndigheter, og at eventuelle pålegg etterkommes innen fastsatte frister.

7. VEDLIKEHOLD OG KOSTNADER. ANSVAR FOR SKADE

Marinaen vedlikeholder marinaen med alle installasjoner, herunder gjerde og port, slik at de til enhver tid er i forsvarlig stand. Marinaen dekker nødvendige kostnader knyttet til slikt vedlikehold. Det forutsettes kontinuerlig vedlikehold, herunder kontroll av forankring, slik at standarden på marinaen opprettholdes. Vedlikeholdsplikten omfatter plikt til reparasjoner/utbedring av skader på anlegget.

Alt ansvar for forurensning eller annen form for miljøskade på Eiendommen eller i sjøen utenfor, som skyldes eller har sammenheng med Marinaens virksomhet, er det Marinaens eneansvar å unngå, eventuelt fjerne/rense umiddelbart og dekke nødvendige kostnader knyttet hertil.

Dersom Marinaen ikke innfrir sin plikt til å fjerne/rekse eventuell forurensning eller annen miljøskade på Eiendommen eller i sjøen utenfor, som skyldes eller har sammenheng med Marinaens virksomhet, kan Grunneier fjerne/rekse dette for Marinaens regning.

8. MARINAENS ANSVAR FOR SKADER PÅ EIENDOMMEN

Dersom det oppstår skade på Eiendommen, bebyggelse eller anlegg som følge av Marinaens bruk, plikter Marinaen å erstatte slik skade. Dersom Marinaen ikke selv utbedrer slik skade, kan Grunneier iverksette utbedringsarbeider og gjøre nødvendige innkjøp for Marinaens regning.

Marinaen plikter, senest ved signering av Kjøpekontrakten, å sørge for at det foreligger ansvarsforsikring for den virksomhet Marinaen driver.

9. VARIGHET

Bruksretten regulert i denne Avtalen skal være tidsbegrenset.

Ved opphør av denne Avtalen som en følge av forhold på Marinaen sin side, herunder dersom Marinaens virksomhet opphører eller Avtalen blir hevet som en følge av at Marinaen vesentlig misligholder sine forpliktelser under denne Avtalen, har Grunneier rett (men ikke plikt) til kostnadsfritt å overta hele eller deler av det fysiske anlegget tilhørende Marinaen.

I den grad Grunneier ikke overtar det fysiske anlegget i tråd med avsnittet over plikter Marinaen, for egen regning, å fjerne det fysiske anlegget (flytebrygge, pontonger, utriggere fortøyninger mv.) og annet relatert til Marinaens virksomhet, slik at Eiendommen forlates i ryddet stand.

Dersom Marinaen ikke innfrir sin plikt til å fjerne det fysiske anlegget og annet relatert til Marinaens virksomhet, i tråd med avsnittet over, kan Grunneier fjerne dette for Marinaens regning.

10. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER

Overdragelse av Marinaens rettigheter og plikter etter denne Avtalen kan skje ved Grunneier sitt samtykke. Slikt samtykke kan bare nektes ved saklig grunn. Overdragelse innad i konsern, til en eller flere aksjonærer, eller selskap kontrollert av disse, eller til en registrert båtforening, kan fritt gjøres.

Marinaen står fritt til å selge enkeltplasser, såfremt plikten til å bidra til dekning av vedlikeholdskostnader følger plassene på lik linje med det som gjelder for beboerne i eierseksjonssameiet.

Marinaen kan fritt overdra rettigheter og plikter etter denne avtale til båtforening e.l., forutsatt at eierseksjonssameiet og den enkelte sameier beholder sine rettigheter i hht. denne avtale og «Avtale om rettigheter til båtplasser av [DATO]».

11. MISLIGHOLD

Begge partene kan kreve erstattet det tap den påføres som følge av den annen parts mislighold av sine forpliktelser under denne Bruksrettsavtalen. Følgetap erstattes bare dersom misligholdet skyldes den misligholdende parts grovt uaktsomme forhold.

Grunneier kan heve avtalen dersom Marinaen vesentlig misligholder sine forpliktelser under denne Avtalen. Før heving kan skje skal Marinaen være varslet og bli gitt anledning til å rette forholdet innen en rimelig frist. Dersom forholdet rettes og det på ny oppstår vesentlig mislighold kan Marinaen erklære heving uten ytterligere rettingsadgang.

12. UFORUTSETTE FORHOLD

Dersom det skulle inntre vesentlige, uforutsette, forhold underveis i utbyggingsprosjektet, skal Partene i fellesskap drøfte betydningen for Avtalen og lojalt forsøke å komme frem til nødvendige tiltak og tilpasninger av Avtalen slik at utbyggingsprosjektet kan realiseres.

13. TINGLYSING

Det skal om mulig tinglyses en erklæring på Eiendommen som sikrer Marinaens rettigheter i samsvar med denne Avtale.

14. TVISTER

Enhver tvist mellom Partene som gjelder denne Avtale skal først søkes løst gjennom forhandlinger.

Dersom minnelig løsning ikke oppnås innen 2 måneder etter at forhandlingene ble igangsatt, skal tvisten løses ved de alminnelige domstoler med Bergen tingrett som verneting.

Bergen, [DATO]

Møvik Utbygging AS

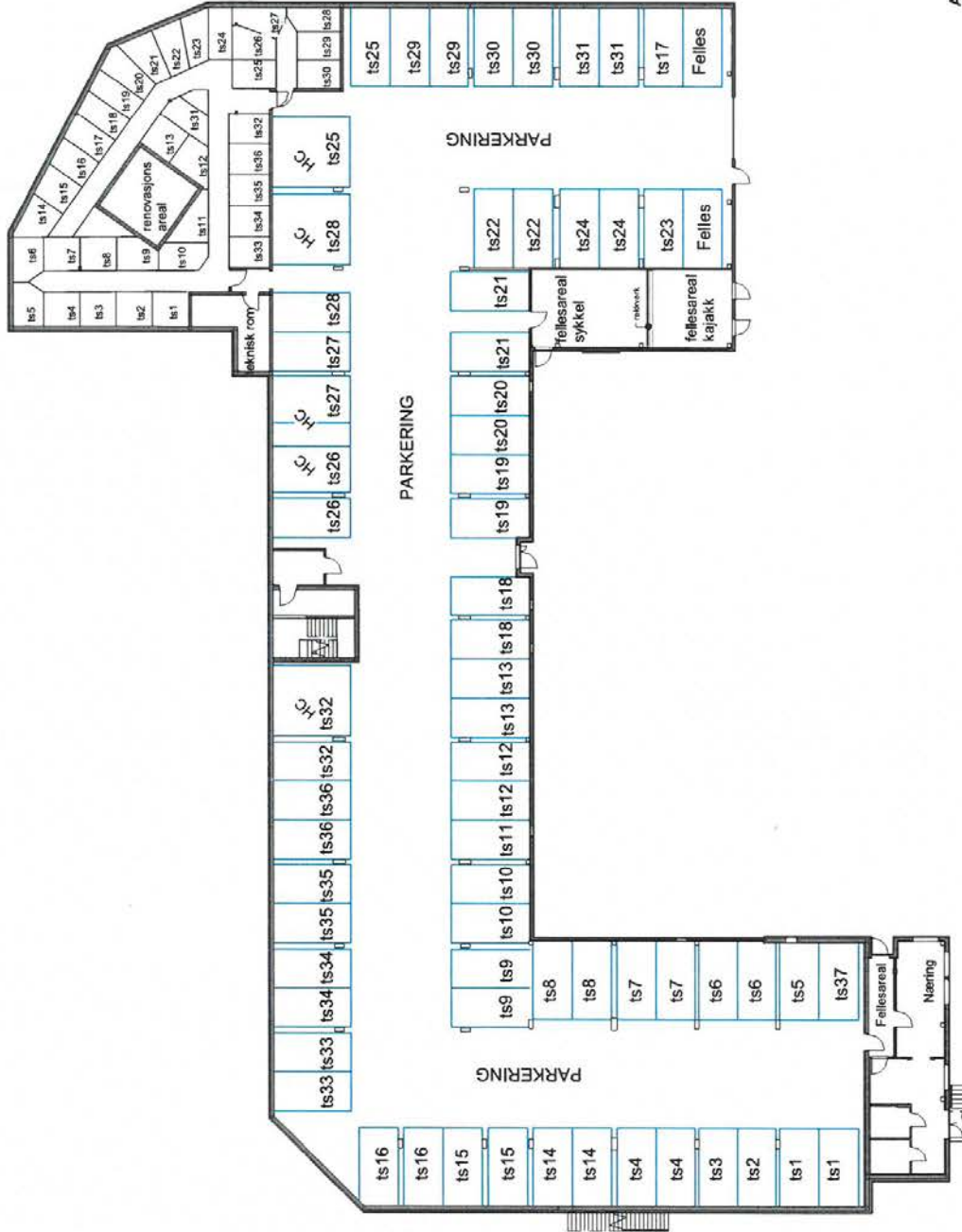
Møvik Marina AS

Møvik Brygge

Eiendomsbetegnelser på Møvik. Alle boligene har gnr.11, bnr.116, seksjonsnummer er unikt.

Bygg	Byggenummer	Gnr. 11 Bnr.116	Seksjonsnr.
A	201	"	1
A	202	"	2
A	203	"	3
B	204	"	4
B	205	"	5
B	206	"	6
B	207	"	7
B	208	"	8
B	209	"	9
B	210	"	10
B	211	"	11
B	212	"	12
B	213	"	13
A	301	"	14
A	302	"	15
B	303	"	16
B	304	"	17
B	305	"	18
B	306	"	19
B	307	"	20
B	308	"	21
B	309	"	22
B	310	"	23
B	311	"	24
B	312	"	25
B	401	"	26
B	402	"	27
B	403	"	28
B	404	"	29
B	405	"	30
B	406	"	31
B	407	"	32
B	501	"	33
B	502	"	34
B	503	"	35
B	504	"	36
A	Næring	Gnr. 11 Bnr.116	37

21.05.2024



ADRESSE: Mevika
G./B.-nr: 11/116

TEGNINGSNÅR: 1:400
Plan 1 seksjonering

TEGNINGSNUMMER: A-81-01
Form: A4

Nedenfor finner dere adresser som er tildelt for Møvik Brygge. Adressen er Møvika, postnummer 5357 Fjell.

Adressen for boligen består av adresse og bolignummer (H-nummer). H-nummeret er en del av den offisielle adressen og beskriver hvor boligen er plassert i bygningen eller oppgangen. Bokstaven og de to første tallene angir hvilken etasje leiligheten ligger i. De to siste angir leilighetens nummer i etasjen, regnet fra venstre mot høyre.

Vi gjør oppmerksom på at vi som utbygger og alle leverandører på byggeplassen kun benytter byggenummer, det som står i kjøpekontrakten og på Bygr.

Bygg	Byggenummer/kontrakt	Adresse	H-nummer
		Møvika	
A	201	27	H0101
A	202	29	"
A	203	31	"
B	204	33	"
B	205	35	"
B	206	37	"
B	207	39	"
B	208	43	"
B	209	45	"
B	210	47	"
B	211	49	"
B	212	51	"
B	213	53	"
A	301	25	H0202
A	302	25	H0201
B	303	41	H0204
B	304	41	H0203
B	305	41	H0202
B	306	41	H0201
B	307	41	H0210
B	308	41	H0209
B	309	41	H0208
B	310	41	H0207
B	311	41	H0206
B	312	41	H0205
B	401	41	H0303
B	402	41	H0302
B	403	41	H0301
B	404	41	H0307
B	405	41	H0306
B	406	41	H0305
B	407	41	H0304
B	501	41	H0402
B	502	41	H0401
B	503	41	H0404
B	504	41	H0403
A	Næring	55	U0101

VEDTEKTER

FOR

Sameiet Møvik Brygge

Organisasjonsnummer

1. Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Møvik Brygge

2. Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive boligseksjoner og en næringsseksjon i eiendommene gnr. 11 bnr. 116 i Øygarden kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

3. Rettslig disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner, her under slik forbudet er beskrevet i eierseksjonsloven § 23. Dette gjelder ikke kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte

4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fasade og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

For å sikre et estetisk enhetlig inntrykk av eiendommen har styret rett til å beslutte fargevalg på alle former for installasjoner på sameiets fellesarealer og utvendige fasade.

Eier av næringsseksjonen har imidlertid, etter søknad til styret, anledning til å skilte virksomheten i normalt omfang og slik det måtte tillates av bygningsmyndighetene for å profilere virksomheten. Skilting skal kun skje på fasade utenfor seksjonen i lik stil som øvrig skilting. Styret kan ikke nekte foreslått skilting uten saklig grunn.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

5. Enerett til bruk av fellesareal

I henhold til eierseksjonsloven § 25 6. ledd skal alle boligseksjonene i fellesskap ha enerett uten tidsbegrensning til bruk av felles takterrasser i plan 4 og 5.

Seksjon nr. 4 har i 30 år enerett til bruk av felles uteareal utenfor seksjonen som er merket /skravert blått på vedlagte tegning -vedlegg 1 til vedtektene.

Seksjon nr.26 og 27 har sammen gjensidig og evigvarende enerett til bruk av felles areal mellom parkeringsplassene (skravert på skisse i vedlegg 2 til vedtektene) for å ivareta felles betjeningsareal for HC parkeringsplassene.

6. Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Den enkelte seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten (hoveddel og tilleggsdel) slik at skader på fellesarealer og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper, jf. eierseksjonsloven § 32.

Seksjonseierens vedlikeholdsansvar omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker,
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsapparat fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til bruksenheten
- j) hele inngangsdøren til den enkelte bruksenhet og innsiden av enhetens vinduer
- k) innvendige flater på balkong/terrasser, terrasserekkverk

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også eventuelle sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i dette punkt 3, unntatt utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, er erstatningsansvarlig for tap som slikt manglende vedlikehold påfører andre seksjonseiere, i medhold av eierseksjonsloven § 34.

7. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet er ansvarlig for å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter vedtektene her.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere sameiets installasjoner etter dette punktet. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Sameiet er erstatningsansvarlig for mangelfullt vedlikehold i samsvar med eierseksjonsloven § 35.

8. Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet etter forbruk.

Følgende særlige reguleringer gjelder for felleskostnadene:

- Boligseksjonene betaler alene de utgifter som kun kommer boligseksjonene til gode, som drift og vedlikehold (herunder renhold) av fellesarealer som kun tjener boligseksjonenes bruk, herunder utgifter knyttet til takterrasse og avfallshåndteringen for boligseksjonene.
- Boligseksjonene betaler alene for utgifter knyttet til drift og vedlikehold av takterrassene, samt det som er felles for boligens svalganger, trappe- og heisoppganger.
- Kostnader til kabel-TV/bredbånd fordeles med lik del på hver boligseksjon uavhengig av brøk.
- Næringsseksjonen betaler alene for utgifter som kun kommer næringsseksjonen til gode. Dette gjelder blant annet utgifter til drift og vedlikehold (herunder renhold) samt utskiftninger i fellesarealer som kun tjener næringsseksjonens bruk.
- Der det i en næringsseksjon drives virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen, enn boligbruk eller andre næringsseksjoner, betales den forhøyede premien av den aktuelle næringsseksjonen.

Kostnadsansvaret for arealer som enten boligseksjoner i fellesskap eller næringsseksjoner i fellesskap skal ha enerett til å bruke i henhold til eierseksjonslovens § 25, 6. ledd, omfatter alle tekniske installasjoner og nødvendig vedlikehold /fornyelse av overflater og innredning som hører til de aktuelle arealene.

9. Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal betale et månedlig å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes på årsmøtet eller av styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

10. Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til eierseksjonslovens kapittel VI.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem møte- og talerett. En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. En seksjonseier har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har bare talerett dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leietakere i boligseksjoner i Sameiet har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Sameiets styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal ordinært årsmøte:

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

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

11. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

12. Årsmøtets vedtak - Stemmegivning - Flertallskrav

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

På årsmøtet har hver seksjon én stemme. Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i Sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, og andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på *mer* enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i punkt 8,

- d) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere:

- a) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
- e) endring av vedtekt etter eierseksjonsloven § 26

Årsmøtet eller styret i Sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

13. Inhabilitet på årsmøtet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

14. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3-5 medlemmer, og ett varamedlem. Styrets leder velges særskilt for 2 år, styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Første år velges likevel 2 medlemmer bare for 1 år. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Sameiets eiendom og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anlegg i samsvar med lov, Sameiets vedtekter, årsmøtets vedtak og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke eierseksjonsloven eller vedtektene har lagt til andre organer. Beslutninger som kan fattes av et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens

stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Det skal føres protokoll over styrets vedtak og saker. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter innenfor rammen som følger av eierseksjonsloven § 60. Sameierne forpliktes av signaturen til styrelederen og ett styremedlem i fellesskap.

Styret fungerer som valgkomité, eller det kan opprette en egen valgkomité.

15. Forretningsfører. Revisjon. Regnskap.

Sameiet skal ha forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere og avslutte engasjementet til forretningsfører jf. eierseksjonsloven § 61.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel iht. eierseksjonsloven § 64.

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor iht. eierseksjonsloven § 65.

16. Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Sameiet disponerer 71 parkeringsplasser, hvorav 5 parkeringsplasser er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne etter krav fastsatt i offentlige tillatelser. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass og med vedkommende. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Krav til dokumentasjon fastsettes av styret. Ved bruk av bytteretten skal plassene som er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne byttes i den rekkefølgen som kommer frem av vedlagte kart i vedlegg 2. Har en plass blitt levert tilbake til eieren, og en av de andre er ledige, skal ikke førstnevnte plass byttes bort på ny før alle tilgjengelige plasser har vært gjenstand for bytte.

Denne vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere samtykker til det. Øygarden kommune har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

17. Ansvar utad

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier etter sin sameiebrøk.

18. Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret skal sørge for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av Sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

19. Panterett

For krav mot en seksjonseier som følger av sameieforholdet har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 31.

20. Mislighold - Salgspålegg - Fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, 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.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

21. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

22. Vedlegg

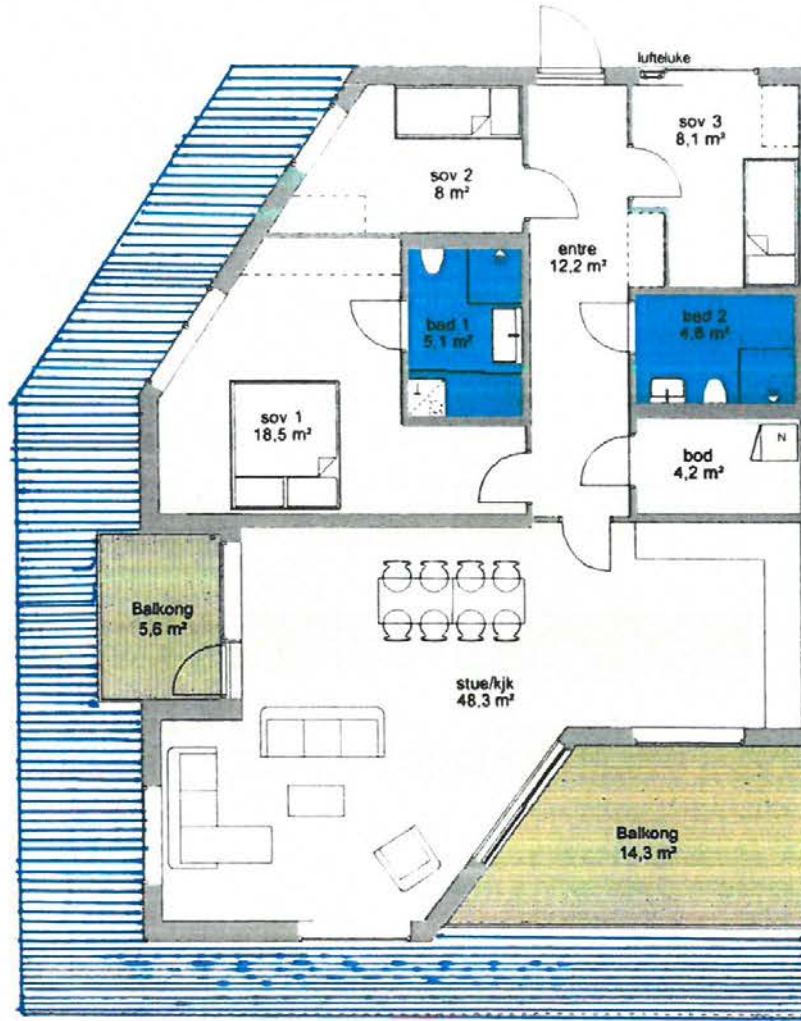
1. skisse over uteareal til eksklusiv bruksrett for snr.14.
2. skisse med rekkefølge for bytte av HC-plasser og felles betjeningsareal HC plasser for seksjon 26 og 27.

Bergen, den 29.01.2024, revidert 22.02.2024

Vedlegg 1

Privat eksklusiv bruksrett
seksjon 4

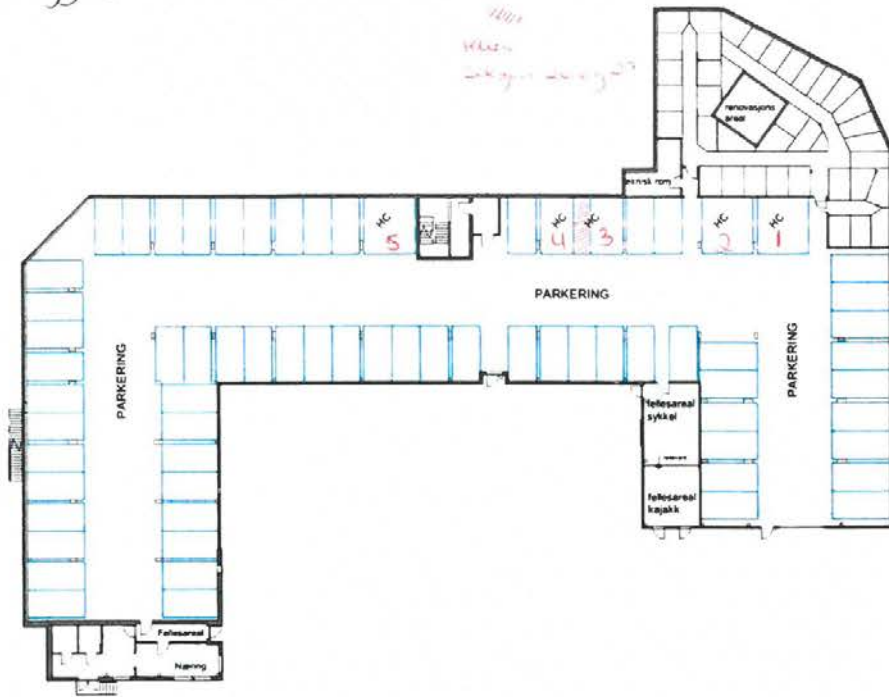
LEILIGHET 204



NORD

17.08.2011 11:14:11 T:\data\2011\2011-08-11\2011-08-11_11:14:11\17.08.2011_11:14:11.dwg

tilleggs 2



ADRESSE: Mavika
G/B.-nr: 11/116

PROSJEKTANT Plan 1 sykkelanlegg	1:400
TEGNER A-81-01	A4

Elektronisk signatur

Signert av

Osland, Tone



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.08.2022 09.45.31

Fødselsdato

1963-04-09

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Telle, Anne Kristin



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.08.2022 09.53.31

Fødselsdato

1968-03-29

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Fjell, Ståle



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.09.2022 10.23.19

Fødselsdato

1969-10-29

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Megler: Fana Sparebank Eiendom AS Orgnr. 958499558MVA
Oppdragsnr: 1-21-0166
Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring med tomt.

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Mellom

Lars Jønsson Bolig AS
V/Tone Osland
Leirvikflaten 11
5179 Godvik
Mob 908 88 866 E-mail tone@larsjonsson.no
orgnr. 890 873 782

heretter kalt selgeren, og

Ståle Fjell
Anne Kristin Telle
29.10.1969
29.03.1968

Myraklakkjen 16
5381 Glesvær
Mob: 90 78 78 19 E-post: stale.fjell@larsjonsson.no

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

1. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom Selveierleilighet i eierseksjonssameie.

Matrikkel Gnr. 11 bnr. 116 og 127 i Øygarden Kommune
Eiendommene skal seksjoneres. Seksjonsnummer opprettes ved seksjonering.
Utbygger kan foreta sammenføring og/eller fradeling av eiendommene gnr. 11 og bnr. 116 og 127 slik som det er hensiktsmessig i forhold til utbyggingen.

Eierform tomt Eiet tomt

Kontrakten gjelder oppføring og salg av leilighet / eierseksjon på gnr. 11 bnr. 116 og 127 i Øygarden kommune, beskrevet som leilighet nr. A203 i salgsoppgaven til prosjektet Møvik Brygge. Gateadressen er Møvika.
Eierbrøken blir fastsatt ved seksjonering og vil bli denne boligens andel BRA av alle boligenes samlede BRA.

Kontrakten omfatter 1 parkeringsplass i garasje, samt en båtplass på minimum 28 fot stor båt i Møvik Marina. Utbygger tildeler konkret garasjeplass og båtplass senere.

Andel av arealer som ved seksjonering blir gjort til tilleggsarealer til eierseksjonen er ekstern sportsbod, og parkeringsplass i felles garasjeanlegg dersom dette organiseres som tilleggsareal. Utbygger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på en annen formålstjenlig måte f.eks. som bruksretter.

Båtplass er organisert ved at kjøper får bruksrett til båtplass.

Hjemmelshaver til eiendommen er Møvik Utbygging AS.

Tomten er regulert iht. reguleringsplan 124620120014, detaljregulering for Møvik bustad- og næringspark, gnr 11/116 m.fl – Møvik. Ikrafttredelse 22.11.2018. Kjøper(ne) oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen.

Boligen leveres som angitt i salgsoppgave som inneholder leveransebeskrivelse, tegninger, m.v. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

2. FORBEHOLD

Selgeren tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Rammetillatelse for vei, fortau og veikryss
- Igangsettingstillatelser i samsvar med søknader
- Åpning av byggelån
- 60% salg

Kjøper tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

Kjøper tar ikke forbehold:

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 31.08.2022 eller det blir klart før dette tidspunkt at ett eller flere av forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen mellom partene heves uten ytterligere omkostninger for noen av partene.

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, skal forbrukeren umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av en rente tilsvarende den renten megler til enhver tid måtte motta for innskudd på klientkontoen.

3. VEDERLAG OG OMKOSTNINGER

3.1. Vederlaget

Som vederlag for Eierseksjonen skal Kjøper betale til Selger

Kjøpesum	3 700 000,-
-----------------	--------------------

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

Eventuelle endrings- og tilleggsarbeider vil bli fakturert i tillegg, jf. buofl. § 42 og kontraktens punkt 11. Selgeren kan også kreve tilleggs vederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side, jf. buofl. § 43

3.2. Omkostninger

De til enhver tid gjeldende offentlige avgifter ved tinglysing av skjøte etc., betales av Kjøper. Disse utgjør per i dag:

Dokumentavgift til staten (2,5% av andel tomteverdi)	NOK	12 420,-
Gebyr til Staten for tinglysing av skjøte	NOK	585,-
Gebyr til staten for tinglysing av Sikringsobligasjon	NOK	585,-
A konto innbetaling sameiet/startkapital:	NOK	5.000,-
Totale omkostninger	NOK	18 590,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

4. BETALINGSPLAN

Vederlag og omkostninger skal betales som følger:

Innbetaling av	Beløp	Frist
Forskudd	250 000,-	7 dager etter at § 12 garanti er stilt
Restvederlag	3 450 000,-	Disponibel på klientkonto før overtagelse
Omkostninger	18 590,-	Betales uoppfordret til meglers klientkonto senest samtidig med restvederlaget.
Total sum inkl. omkostninger	3 718 590,-	

Forskuddsbeløpet kan utbetales til selgeren så snart det er stilt forskuddsgaranti for hele det forskuddsinnbetalte beløpet i hht. bustadoppføringslova § 47.

5. GARANTI FOR SELGERS OPPFYLLELSE

Selger skal stille garanti etter buofl § 12. Garantien skal stilles straks etter at de forbehold som er tatt, jf. § 2 «Forbehold» ovenfor, er falt bort, og skal under enhver omstendighet stilles innen byggearbeidene starter. Ingen del av vederlaget forfaller til betaling før denne garantien er stilt.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Selger kan få utbetalt forskuddet mot å stille forskuddsgaranti i form av selvskyldnergaranti etter buofl § 47. Dette gjelder likevel ikke dersom/så lenge forskuddet blir stående på meglers klientkonto. Garantien kan ikke avvikles før eiendommen er overskjøtet kjøper.

Et forskudd er kjøpers penger og kjøper godskrives renter på innestående forskudd på meglers klientkonto inntil selger har oppfylt vilkårene om å stille selvskyldnergaranti etter buofl §47.

Selger vil motta renter fra kjøper har fått heftelsesfri hjemmel til eiendommen, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Det godskrives en rente tilsvarende den megler til enhver tid måtte motta for innskudd på klientkontoen. Kjøper og selger godskrives ikke renter dersom disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

6. OPPGJØR

Oppgjør mellom partene foretas av

Fana Sparebank Eiendom AS
Org.nr 958 499 558
Postboks 10 Nesttun

5852 Bergen

og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Alt vederlag og omkostninger innbetales til eiendomsmeglers klientkonto 3411.08.60783, **og merkes med KID-kode KID-kode 121016620308**. Det anbefales at det innbetales innen 2 virkedager før dato for overtagelse, for at kjøpesummen skal stå på meglers klientkonto innen overtakelsesdato. Bekreftelse på utbetaling sendes **e-post: oppgjor@fanasporebank.no**.

Eventuelle endringsarbeider/tilleggsarbeider som ikke faktureres kjøper direkte fra underleverandør, faktureres sammen med restvederlaget. Forfall skal være ved overtagelse.

Hvis forskudd innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra en, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest 2 virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom deknings salg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt Jfr. Bustadoppføringsloven §57.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger, eventuelt med eiendomsmeglers bistand.

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om «tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering». Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

7. HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eierseksjonen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. Det tas sikte på å tinglyse avtaler inngått mellom tidligere grunneiere og Lars Jønsson Bolig AS. Dette da disse avtaler regulerer bla rettighet til båtplass og bruksrett for Møvik næringspark. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold, seksjonering eller forhold pålagt av myndighetene.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Selger opplyser videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av kjøpet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jfr. § 9).

Sameiet har legalpant i hver eierseksjon jf. eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 § 31. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte særlige eiendomsavgifter og -gebyrer jf. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt de lån som fremgår av grunnboksutskriften/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

8. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder kjøpe og megler foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til megler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse, anses som forbrukerens forhold bare dersom selgeren ved kontraktsinngåelse ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2

9. FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

9.1. Fremdrift og ferdigstillelse

Oppstart av byggearbeider forventes 3/4. kvartal 2022 og ferdigstillelse for prosjektet er stipulert til 3/4. kvartal 2024. Dette er kun stipulert og faktisk ferdigstillelse kan avvike fra dette. Herunder vil overlevering senere enn dette tidspunkt ikke gi kjøper rett til dagmulkt eller andre misligholdsbeføyelser.

Oppstart av byggearbeidene skal skje innen rimelig tid uten ugrunnet opphold etter alle forbehold er løftet.

I forbindelse med at selger trekker sine forbehold og oppstart blir vedtatt, vil kjøpere få oppgitt en 3 måneders periode når forventet ferdigstillelse vil være. I tillegg til forventet ferdigstillelse, vil det bli tillagt en 3 måneders sistefrist for ferdigstillelse, for å ta høyde for uventede forsinkelser. Denne dato vil være sistefrist for ferdigstillelse og dagmulktutløsende. Dersom prosjektet ferdigstilles før sistefrist for ferdigstillelse, kan selger kreve at kjøper overtar leiligheten opp til 4 mnd før sistefrist for ferdigstillelse. Selger skal da skriftlig varsle kjøper minimum 2 måneder før ny forventet ferdigstillelse. Nøyaktig overtakelsesdato skal gis kjøper med minst 7 kalenderdagers varsel.

9.2. Overtagelse

Boligen overtas ved en overtakelsesforretning som selger kaller inn til i hht buofl. § 15. Selger skal gi kjøper skriftlig melding med dato for forhåndsbefaring og endelig overtagelse, minimum 14 dager før ferdigstillelse.

Ved overtakelsesforretningen skal selgeren føre protokoll som skal angi:

- a) hvem som er til stede
- b) eventuelle mangler som påvises,
- c) frist for utbedring av påviste mangler,
- d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt,
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlaget, jf. buofl. § 49,

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

Er arbeidet fullført, og kjøper har flyttet inn i Eierseksjonen, er ytelsen overtatt uten at det er holdt overtakelsesforretning.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand. Kjøper må påregne noe finvask etter overtagelse.

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Kjøper kan, ved manglende ferdigattest, som følge av gjenstående utomhus arbeider, kreve at et forholdsmessig beløp holdes tilbake på meglers klientkonto frem til ferdigattest foreligger.

Overtagelse har de virkninger for risikoen for ytelsen, reklamasjonsfrist, dagmulkt og sluttoppgjør som følger av buofl. § 14.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9.3. Forsinkelse fra selgers side

Selgers ytelse er forsinket dersom overtagelse ikke kan skje til den tid kjøper kan kreve etter buofl. §§ 10 og 11 jf. pkt.8.1, og som ellers beskrevet i buofl. § 17.

Dersom Selgers ytelse er forsinket, kan kjøper eventuelt gjøre gjeldende beføyelser som angitt i buofl. § 17.

Dagmulksatsen begrenses til 0,75 promille av det samlede vederlaget inkludert tillegg jf. pkt. 3.1 ovenfor. Omkostningene i pkt. 3.2 er ikke med i grunnlaget for dagmulkt.

10. FERDIGSTILLELSE OG OVERTAKELSE AV FELLESAREALER

Utenomhusarbeider på fellesområder kan bli ferdigstilt etter at kjøper har overtatt boligen. Dette arbeidet skal utføres snarest mulig og uten ugrunnet opphold ut fra årstider og andre forhold.

Kjøper gir med underskrift av denne kontrakt fullmakt til styret at endelig overlevering av fellesområder gjennomføres mellom selger og styret. Overtakelsesforretning blir gjennomført når alle fellesområder er ferdigstilt. Det skal føres overtakelsesprotokoll og styret undertegner på vegne av sameiet.

11. ENDRINGER OG TILLEGGSARBEID

Kjøper kan kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil kunne endre vederlaget med inntil 15%.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av endringene eller tilleggsarbeidene.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere forbrukeren om slike endringer.

12. SAMEIET

Månedlige felleskostnader er stipulert til kr. 2 048,- etter budsjett satt opp av utbygger. Felleskostnadene inneholder utgiftene til kabel-tv/internett. Når styret i sameiet er stiftet vil de kalle inn til første sameiermøte. Det er sameiermøtet som vil fastsette endelig månedlig a-konto beløp for felleskostnader.

Inkludert i felleskostnadene er også stipulerte kr 250,- i månedlige utgifter til vedlikehold av båt plass, som medfølger ved kjøpet.

Kjøperen plikter å rette seg etter sameiets vedtekter. Foreløpig utkast til vedtekter følger vedlagt denne kontrakt. Endelige vedtekter fastsettes senere ved seksjonering av eiendommen og kan endres av sameiermøtet. Sameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene.

13. KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag,

erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen, jf buofl §§ 17 og 29.

Selger gir med dette megler/oppgjørsavdeling fullmakt til å trekke fra skriftlig avtalt prisavslag, erstatning, dagmulkt eller tilbakehold fra selgers oppgjør i midler inntående på klientkonto.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen. Vesentlig forsinket betaling anses inntrådt når forfallsdato er oversittet med 30 dager.

Kjøper mister retten til å gjøre gjeldene mangler dersom det ikke er reklamert som foreskrevet i buofl. § 30. Det må bl.a. reklameres innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde oppdaget mangelen. En mangel kan uansett ikke gjøres gjeldende senere enn 5 (fem) år etter overtakelse.

Selgeren er ikke tilsluttet en slik tvistenemd som er beskrevet i buofl. § 64 tredje ledd.

14. FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen i hht. buofl. § 13. Forsikringen omfatter også alle materialer som er tilført eiendommen. Frem til overtakelsesdato har Selger risikoen for materialer som Kjøper har skaffet dersom de er overlatt til Selger jf. buofl. § 45.

Fra overtakelsestidspunktet er det kjøpers ansvar, via eierseksjonssameiet, å holde eiendommen forsikret. Kjøper må selv tegne innboforsikring for boligen fra overtakelsesdato.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

15. AVBESTILLING

Ved avbestilling kan selger kreve vederlag og/eller erstatning i hht. buofl. §§ 52 og 53.

16. ETTÅRSBEFARING

Selger innkaller til befaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren skal føre protokoll som underskrives av begge parter. Partene beholder hver sitt eksemplar.

Det vises ellers til buofl. § 16.

17. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Prosjektet er ikke oppført, så oppgitte arealer baserer seg på arkitektens arealberegninger. Derfor kan mindre avvik forekomme.

Utbygger står fritt til å endre oppgitte priser i prislisten for usolgte leiligheter.

Av sikkerhetsmessige årsaker har ikke kjøper tilgang til leilighet/byggeplass under byggeperioden

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss og sprekker i maling ved skjøter og sammenføyninger. Dels på grunn av uttørking av materialer.

Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger, mellom tak og vegg og hjørner, ikke utbedres så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard under byggingen.

Utbygger tar forbehold om at garantier etter Bustadsoppføringslova §12 ikke blir stilt før forbehold er trukket, men skal stilles senest før igangsettelse av bygging. Dersom kjøper ikke er forbruker, vil det ikke bli stilt garanti etter §12 i Bustadsoppføringslova.

Det tas også forbehold om at oppgitt grunnlag for beregning av dokumentavgift til staten blir godtatt av Statens Kartverk.

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Oppgitt areal BRA er målt innenfor boligens omsluttete vegger inklusiv sjakter. P-rom angir nettoareal av alle primære rom i boligen, inklusiv innvendige vegger. Areal er hentet fra arkitektens tegninger og mindre arealavvik vil kunne forekomme under bygging.

Vi gjør oppmerksom på at salgsprospektet ikke er bindende for prosjektets detaljutforming. Utstyr som vises på tegninger og illustrasjoner kan avvike fra det som leveres som standard. Det kan forekomme avvik mellom plantegninger og leveransebeskrivelsen. I de tilfellene det er avvik er det alltid leveransebeskrivelsen som legges til grunn.

18. BILAG

Følgende dokumenter utgjør bilag til, og en integrert del av, kontrakten:

- Salgsoppgave
- Illustrasjonsplan i salgsoppgaven
- Grunnboksutskrift for eiendommen datert 21.06.2022
- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- Basiskart og vegstatuskart
- Utkast til vedtekter
- Forslag til sameiebudsjet
- Bustadsoppføringsloven
- Salgstegning av boligen
- Leveransebeskrivelse i salgsoppgaven
- Informasjonsskriv juni 2022 tilsendt på mail 14.04.2022
- Kontrakt mellom Møvik Marina og sameiet

Ved motstrid mellom bilag og kontraktstekst går kontrakten foran.

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato:

Sted/dato:

Kjøper:

For Selger, Lars Jønsson Bolig AS

.....
Ståle Fjell / Anne Kristin Telle

.....
Tone Osland



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, varmepumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrensingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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: Møvika 31
5357 FJELLMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars WaageTelefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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