



aktiv.

Nygårdsvegen 188, 5350 BRATTHOLMEN

**Ny og moderne tomannsbolig i
naturskjønne omgivelser med
flotte solforhold - innflytning 2/3
kvartal**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 980 000,-
Omkostn.: Kr 16 970,-
Total ink omk.: Kr 5 996 970,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Arefjord Strandpark

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 105/110 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 41, bnr. 347
Oppdragsnr.: 1503250168

Ny og moderne tomannsbolig i naturskjønne omgivelser

Velkommen til Nygårdsvegen 188! Her bygges det et helt nytt prosjekt på vakre Sotra i Øygarden kommune - en perle omgitt av idyllisk natur, fjorder og frisk sjøluft. Området byr på fredelige omgivelser samtidig som det ligger i kort avstand fra alle nødvendige fasiliteter. Her finner du både barnehager, skoler, butikker i nærheten, samtidig som du har enkel tilgang til flotte tur- og friluftsområder. Nabolaget er trygt og familievennlig, perfekt for de som ønsker en balansert livsstil med nærheten til naturen, samtidig som Bergen by kun er en kort kjøretur unna.

Boligen vist på bildene er en ferdigstilt enhet med mye tilvalg. Boligen som selges er ikke ferdigstilt - det er fortsatt mulighet for tilvalg.

Kort om eiendommen:

- Kjøkkeninnredning fra Aubo
- Mulighet for tilvalg
- Flotte solforhold
- Parkering i carport og på felles biloppstillingsplass
- Tilrettelagt for elbil-lader
- Kort vei til straume terminal med gode kollektivforbindelsene
- Under 5 min med bil til brofestet
- Flotte uteareal
- Kort vei til Sartor senter



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	81
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 105 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 110 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 105 m²

BRA-e: 5 m²

Uteareal

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte beskrivelse i leveransebeskrivelse, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med tilsådde arealer, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Tomteareaet kan bli redusert litt da det muligens må avsettes noe areal til fortau.

Tomtetype

Eiet

Kjøkken leveranse

Kjøkkeninnredning fra Aubo. Det leveres kjøkkenfronter av typen Unik hvit. Frontene kan

leveres i forskjellige farger. Det er også mulighet for tilvalg til heltre eller finerte fronter. Det er utarbeidet kjøkkentegninger som viser hva som inngår i leveransen til hver leilighet.

Det blir montert vannstopper Waterguard. Komfyr, kombiskap, oppvaskmaskin og platestopp fra Electrolux.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for ytterligere informasjon.

Baderom leveranse

På bad leveres baderomsmøbel type Unik ROSESAND 100cm prisma hvit matt vask. Atlas 80cm rundt speil med lys rundt. Vegghengt wc. Baderomsfliser på gulv og vegger 20x20 cm.

Mulighet for oppgradering til større fliser og andre ønskede farger/utførelser. Det er avsatt plass til og leveres vann- og avløpsopplegg for vaskemaskin og kondensørketrommel.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for mer informasjon.

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

Sterkstrøm, fiber føres frem til utvendig skap utenfor hver enhet med egen måler. Det vil bli lagt fiber trekkerør frem til alle enheter av Altibox som er valgt leverandør i prosjektet.

Parkering

Tomannsbolig har 1 parkeringsplass i carport. Det er mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass i carport for kr 200.000,-

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Eiendommene blir levert med Flexit Eco Nordic system med vannboren varme, varmepumpe samt ventilasjon i samme system

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for

frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Utbygger opplyser om at boligene er estimert til å bli oppført med energimerking tilsvarende karakter B. (med forbehold om at myndighetskrav endrer seg)

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 980 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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

Felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør ca kr 1.500,-. Se vedlagt budsjett i leveransebeskrivelsen for mer informasjon. Endelige felleskostnader bestemmes av sameiet.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 41, bruksnummer 347 i Øygarden kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstilling".

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 980 000 (Pris)

Omkostninger

15 620 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 970 (Omkostninger totalt)

5 996 970 (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 16 970

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Oliver Faraji
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner
oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato

14.05.2025

















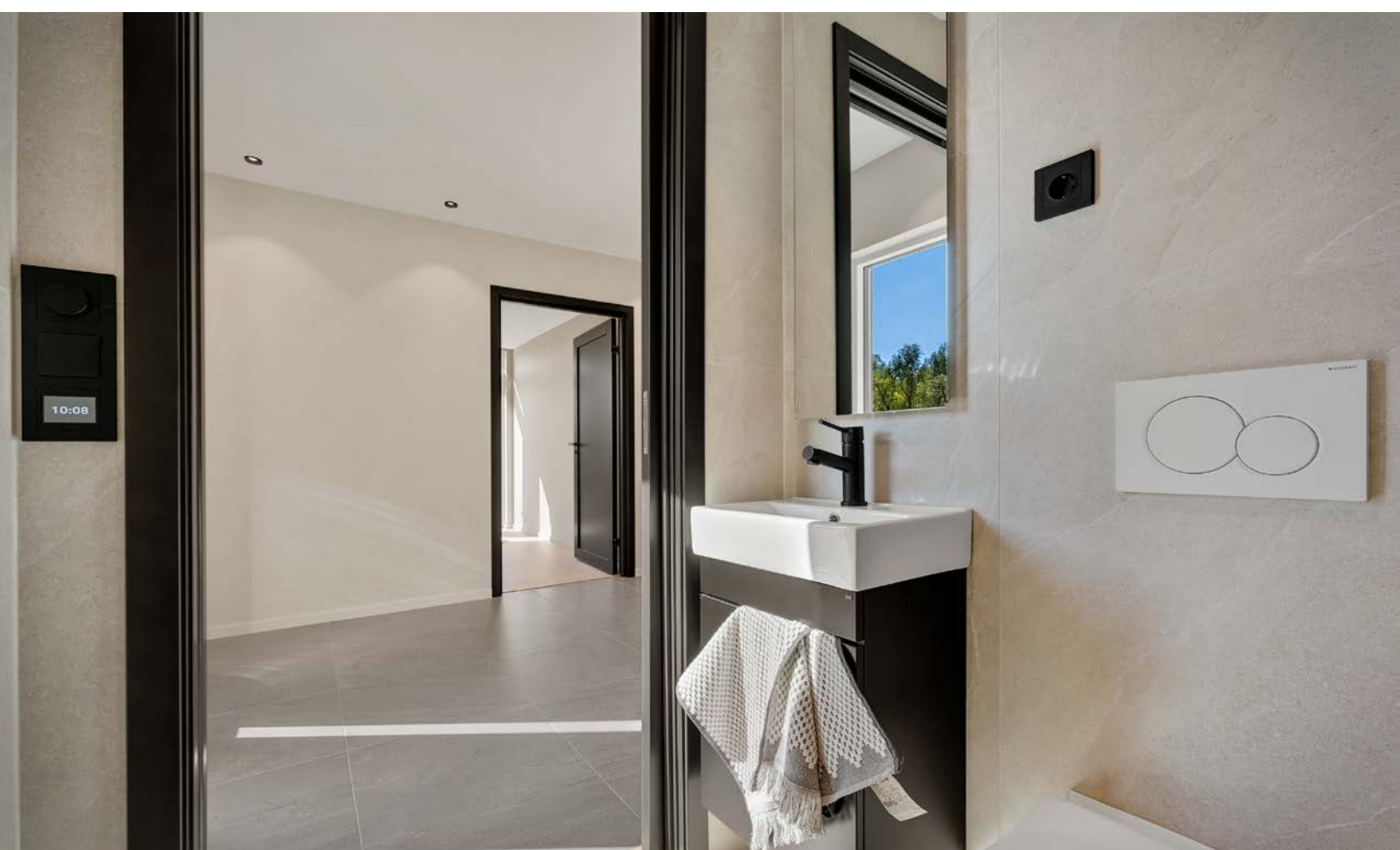






















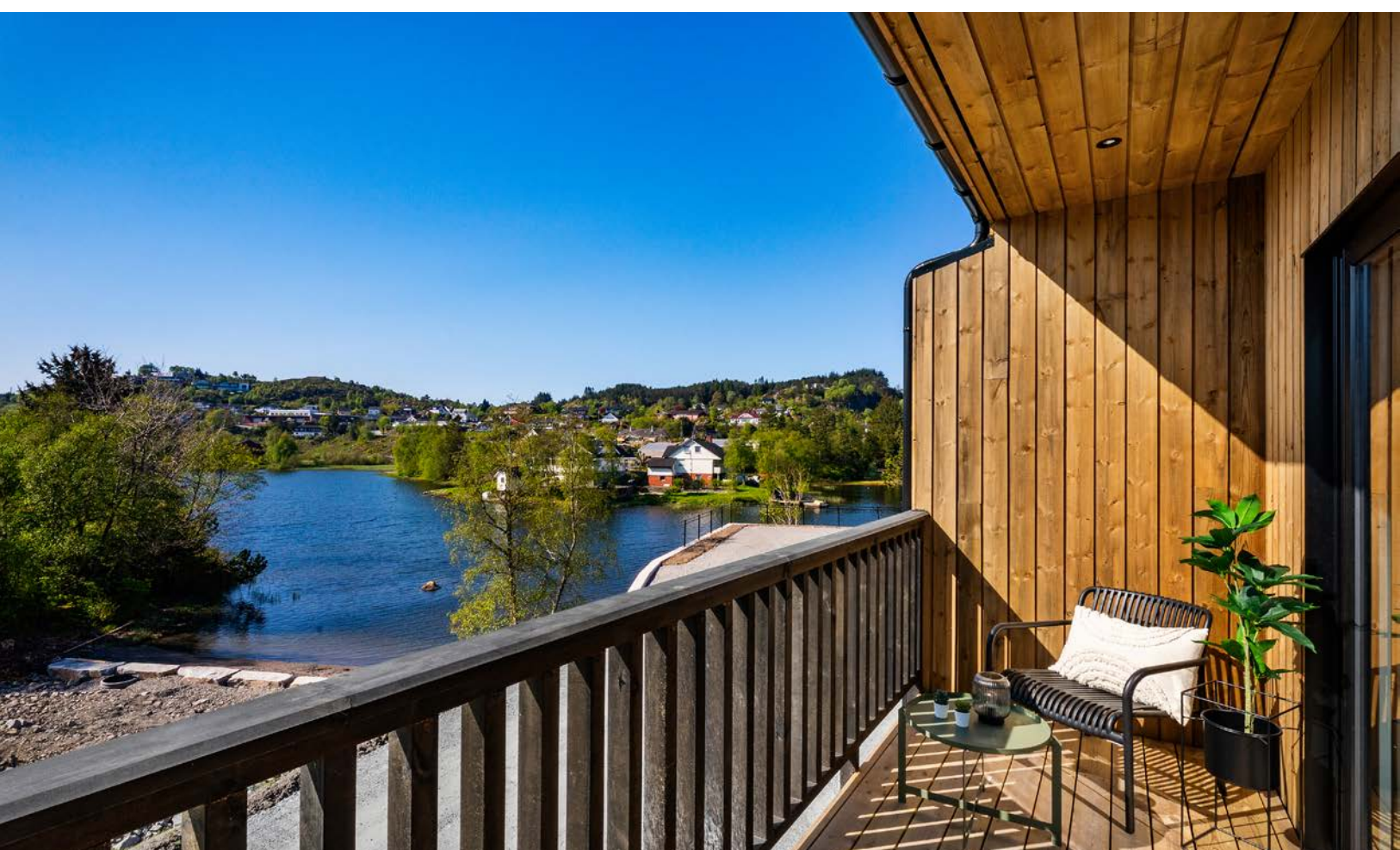










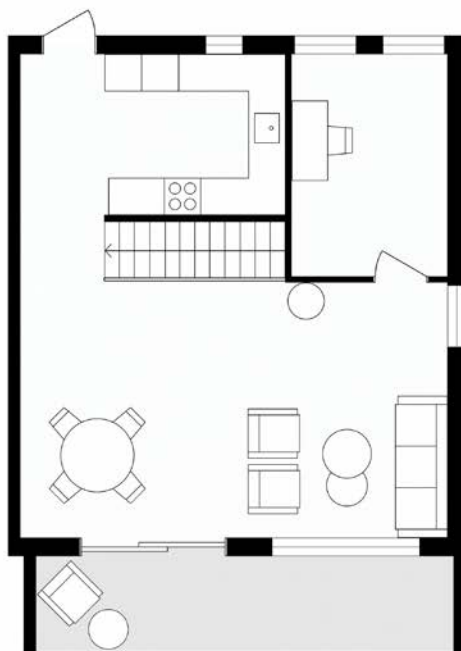






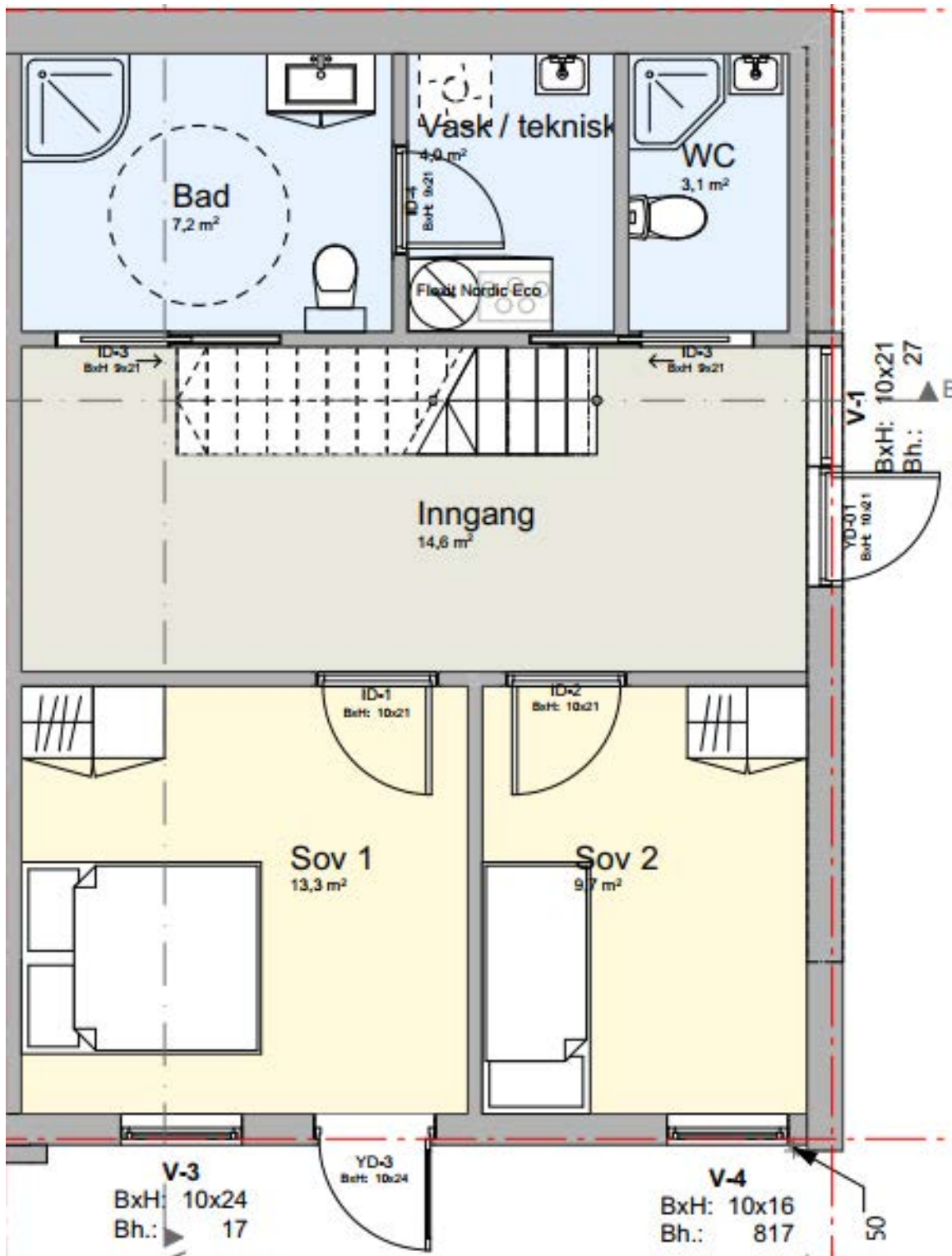


Nygårdsvegen 188
2. Etg



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

20/01-24



LEVERANSEBESKRIVELSE

AREFJORD STRANDPARK

1. Prosjektet

BYGGHERRE: Arefjord Strandpark AS (senere kalt BH)

TOTALENTREPRENØR: Vest Byggteknikk AS (senere kalt TE)

ADKOMST: Fra Nygårdsvegen

TYPE BEBYGGELSE: 12 enheter fordelt på 2 stk tomannsboliger (2MB) og 2 stk firemannsboliger (4MB)

PARKERING: 1,8 stk. parkering pr. boenhet. 2 mannsbolig har 1 parkeringsplass pr enhet i carport. Det er mulighet for å kjøpe plass i carport for kr 200 000,- pr plass.

BYGGETOMT: 5627m² -Eksisterende terreng endres og tilpasses boliger, blir besående av p-areal med kjøretilkomster -renovasjons areal -lekeplasser- badeområde.

OMFANG/STØRRELSE: Gnr. 41/bnr. 347 i Øygarden kommune. Tomt ca. 5627 m². 2MB BRA ca 105m² – 4MB ca 128m²

ENERGIMERKING: Boligen er estimert til å bli oppført med energimerking tilsvarende karakter **B**. (forbehold om at myndighetskrav endrer seg)

FREMTIDIG EIERFORHOLD

Tomten ellers blir et sameie mellom boligeierne, hvor bruk og vedlikehold etc. av dette området avtales av hensyn til de øvrige. Det vil si at det fastsettes formål i form av vedtekter i sameiet som setter grenser for bruk etc.

FELLES KOSTNADER

Felleskostnader for eksempel ytre vedlikehold, forsikringer, snømåking, plenklipp, strøm til utelys etc. fordeles etter sameiebrøk. Felleskostnader og beløp fastsettes av boligsameiet. Se pkt 18 hvor det er vedlagt "utkast til budsjett for sameiet Arefjord strandpark".

VEDTEKTER

Frem til sameiet er etablert benyttes forslag som midlertidige vedtekter, se pkt. 16. Når sameiet er plassert kan disse fastsettes og endres i sameiermøter. Senere må vedtekter eller vedtektsendringer vedtas og tilpasses på sameiermøte med to tredjedels flertall.

2. Miljø, energi og sikkerhet

ENERGI

Boligen oppføres iht. TEK 17. Dette innebærer blant annet strenge krav til varmesolasjon og tetthet.

LYDISOLASJON

Boligene bygges etter TEK 17's krav til lyd og vibrasjoner mellom boenheter. Disse har som hensikt å sikre mulighet for arbeid, hvile, rekreasjon, søvn, konsentrasjon, kommunikasjon, god taleforståelse, oppfattelse av faresignaler og mulighet for orientering på en tilfredsstillende måte ut ifra forutsatt bruk.

SIKKERHET

Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier, elektriske anlegg, gjerder etc.

3. Utvendig anlegg

FELLESANLEGG

Kjøreveier og parkeringsplasser opparbeides og asfalteres. Andre områder tilsåes, dels beplantes og beholdes som naturtomt. Fremtidige utgifter og vedlikehold for dette deles enhetene imellom. Se pkt. 19.

OVERVANNSHÅNDTERING

Det er en overflatehåndteringsplan i prosjektet og dette ledes via sluker og rør til Arefjordvannet.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Boligene er tilkoblet kommunalt vann og avløp. 2MB blir koblet til pumpestasjon for avløp, strøm og vedlikehold av pumpestasjon blir bekostet av sameiet.

KABELFØRINGER

Sterkstrøm, fiber føres frem til utvendig skap utenfor hver enhet med egen måler. Det vil bli lagt fiber trekkerør frem til alle enheter av Altibox som er valg leverandør i prosjektet.

RENOVASJON

Det blir avsatt områder på øvre del og nedre del ved parkeringsplasser for kildesortering/søppel-beholdere, det bli etablert boss-hus. Se pkt. 19 markert som oransje.

POSTKASSER

Det vil bli montert en postkasse for hver boenhet, samlet på fellesstativ på boss-hus. Se pkt. 19.

SKILT / HUSNUMMER

Hver boenhet blir nødvendig skiltet for adressering.

4. Bygningens konstruksjoner

FUNDAMENTER

Bygget fundamenteres med armert betong i ringmur og støpt plate isolert mot mark.

BÆREKONSTRUKSJONER

Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933

Boliger: Etasjeskiller i tre mellom etasjene. Carport: betongdekke – Boder: etasjeskiller av tre

YTTEVEGGER

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Veggene utvendig bekles med brun og natur møre Royal impregnert. Sorte detaljer rundt vinduer. Blanding av stående og liggende kledning.

BESLAG

Utvendige beslag/takrenner leveres i farge sort.

TAKVERK OG TAKTEKKING

Bærende takkonstruksjon. Taket tekkes med folietekking, slett variant i farge grå.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges i tre med isolasjon og gipsplates på begge sider. Platene sparkles og males i farger nevnt i romskjema.

REKKVERK

Utvendig rekkverk på felles murer utføres i sort lakkert stål med doble sorte rør i topp og sort netting. Innvendig rekkverk rundt trapp i 2. etasje blir utført i samme utførelse som rekkverk på trapp. Veranda og carport rekkverk er av stående tre spiler.

ALTAN

Delvis overbygd altan ut fra stue. Carport av betongdekke uten tekking. Terrassegulv type: imp.

MARKTERRASSE

2MB etableres av jord med tilsådd plen, gruset bakplass. 4 MB: Åpen terrasse i hjørnet av 1. etasje mot plen med terrassegulv. Terrassegulv type: imp

TRAPPER

Utevndige trapper av impregnerte sidevanger og galvaniserte ståltrinn, avsatser av impregnert terrassebord. Innvendig iht. krav. Leveres i modell Type sidevanger med trinn i fingerskjøtt eik og vanger stolper og håndlister i furu. **Behandling:** Trinn med beis og matt lakk, resten i hvitmalt S0502y.

5. Innredninger og overflater

Det vises her til eget skjema i kapittel «9. Rombeskrivelse».

6. Ventilasjon / oppvarming /elektro

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg. 2MB: Det leveres elektrisk gulvvarme i 1. etasje, vaskerom og bad/wc. Det leveres stålppe til himling fra nordpeis klar for ettermontert ildsted i 2 etasje. 4MB: Det leveres vånnbårne gulvvarme driftet av el-kjel i 1. etasje, vaskerom og bad/wc, stue, sov. Det leveres elektrisk gulvvarme i 2. etasje, vaskerom og bad/wc. Det leveres stålppe til himling fra nordpeis klar for ettermontert ildsted i 2 etasje. Boligene leveres iht NEK-400 std som skal være et normalt dekkende behov for boliger, dette inneholder stikk kontakter og lampepunkter, med brytere. (lamper er ikke inkludert) utover NEK 400 standard tilbys det rørfremlegg til elbillader (lader/kurs må kjøpes som tilvalg) og 4 spotter på bad.

7. Dokumentasjon

FDV-dokumentasjon

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få en fysisk eller elektronisk dokumentasjon med relevant informasjon om boligens materialer, utstyr etc. samt rettledning i bruk og vedlikehold.

DRIFSAVTALER

Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og lignende som trenger drifts- og vedlikeholdsrutiner. BH anbefaler derfor at sameiet inngår avtaler eller finner systemer for dette:

- Drift og vedlikehold av ventilasjon.
- Brøyting, snømåking, gressklipping og annet stell av grøntanlegg.

8. Diverse

HEKSESOT

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingsprodukter, kan det være fare for heksesot inne i boenhetene. Alle leiligheter bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med bruk av gass og levende lys (vurder lystype). Det er ingen reklamasjon på dette.

SVINNSPREKKER

Det kan i løpet av det første året og eller i forbindelse med overganger til og fra fyringsperioder forekomme svinnsprekker og bevegelse i treverk. Denne bevegelsen er en naturlig endring og er ikke nødvendigvis en reklamasjon. Ta kontakt med TE for avklaring dersom dette skulle oppstå.

FORBEHOLD

Som følge av detaljprosjektering og/eller offentlige krav kan det forekomme endringer i forhold til prosjektbeskrivelse og prosjekt tegninger. Spesielt kan dette gjelde tekniske føringer og valg av løsninger, innkassinger og nedsenking av himling i fks gang/bod/bad må påberegnes. Romstørrelser kan også fravike noe.

9. Rom beskrivelse

2MB						
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Dørblad	Sanitær	Kommentar
Carport Bod	Asfalt Impbord	Råbetong stenderverk	Råbetong sperrer	Slett hvit		Fremlagt trekkerør lader
Inngang	Betong, Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Grå opus uno ytterdør Nobb nr 53588375		
Sov 1-2	Betong, Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063		
Wc	Betong-Flis 20x20	Gips, sokkelflis Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, gulvstående wc. Enkel smal vask med lite skap under. Speil	
Bad	Betong-Flis 20x20	Våtromsplater, flis 20x20	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, baderomsmøbel, Unik ROSE SAND 100cm prisma hvit matt vask. Atlas 80cm rundt speil med lys rundt. Vegghengt wc.	
Vask/tek	Betong-Flis 20x20	Gips, sokkelflis Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, opplegg vaskemaskin Utslagsvask med veggbatteri. RIR skap.	Ventilasjons aggregat. Sikringskap
Sov 3	Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063		
Kjøkken	Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Waterguard	Aubo kjøkken
Stue	Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt Inntil 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063		

4MB						
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Dørblad	Sanitær	Kommentar
p-plass Bod	Asfalt Impbord	stenderverk	sperrer	Slett hvit		Fremlagt trekkerør lader
Gang	Betong (1etg) Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Grå opus uno ytterdør Nobb nr 53588375		
Sov 1-2-3	Betong (1etg), Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063		
Wc	Betong-Flis 20x20	Gips, sokkelflis Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, gulvstående wc. Enkel smal vask med lite skap under. Speil	
Bad	Betong-Flis 20x20	Våtromsplater, flis 20x20	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, baderomsmøbel, Unik ROSE SAND 100cm prisma hvit matt vask. Atlas 80cm rundt speil med lys rundt. Vegghengt wc.	
Vask/tek	Betong-Flis 20x20	Gips, sokkelflis Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Sluk, opplegg vaskemaskin Utslagsvask med veggbatteri. RIR skap.	Ventilasjons aggregat. Sikringskap
Kjøkken	Betong (1etg), Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063	Waterguard	Aubo kjøkken
Stue	Betong (1etg), Parkett Eik 3 stav. Nobb 51002064	Gips - Sparklet/malt Inntil 3 valgfri ncs farger i bolig	Gips - Sparklet/malt 3 valgfri ncs farger i bolig	Hvite slette Nobb nr 57072063		

10. Situasjonskart



11. Illustrasjoner

Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933

Side 7 av 36



Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933

Side 8 av 36



Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

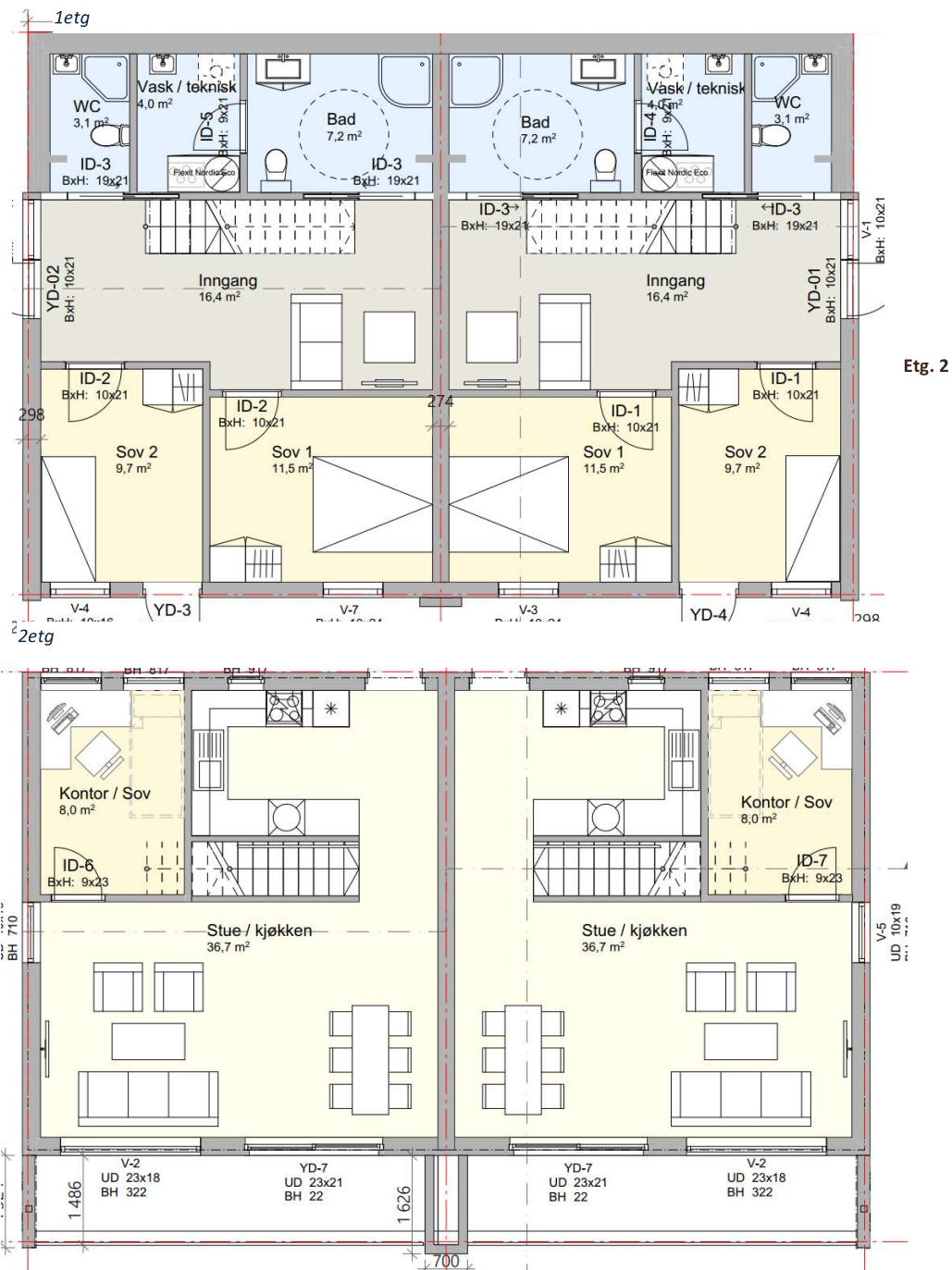
Telefon: 930 08 933

Side 9 av 36

12. Arkitekt tegninger (viser kun riktig rominndeling, innredning er ikke

plassert iht. faktisk leveranse)

2 MB



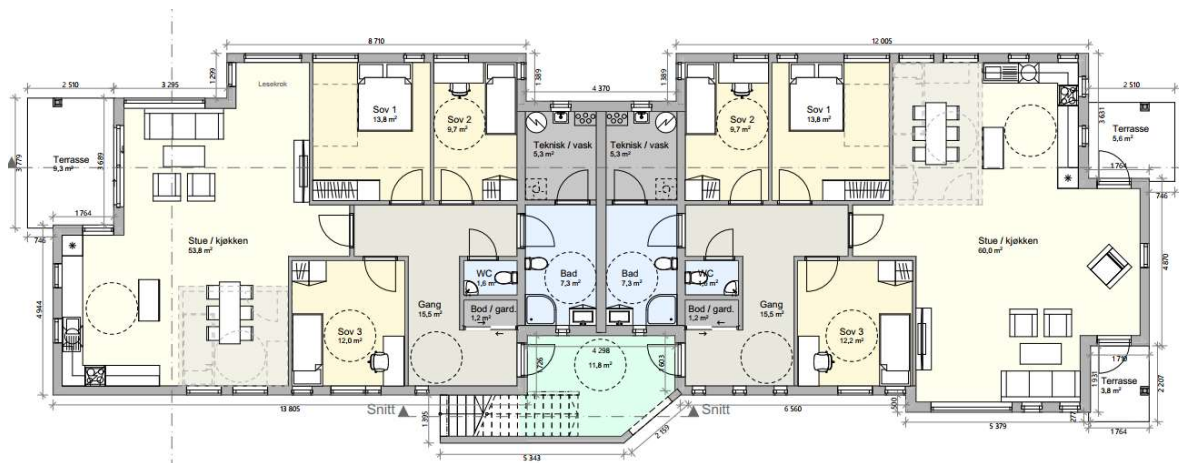
Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

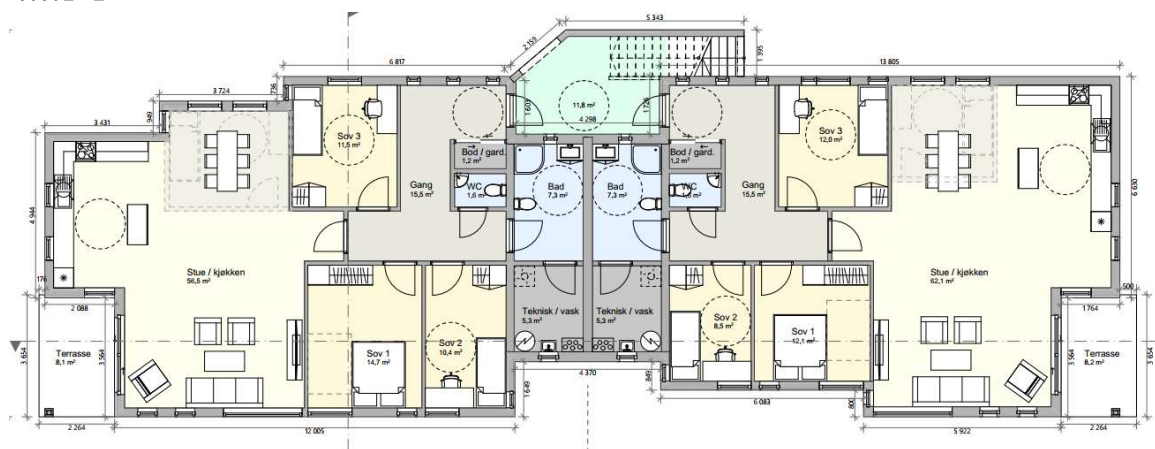
Telefon: 930 08 933

Side 10 av 36

4MB A

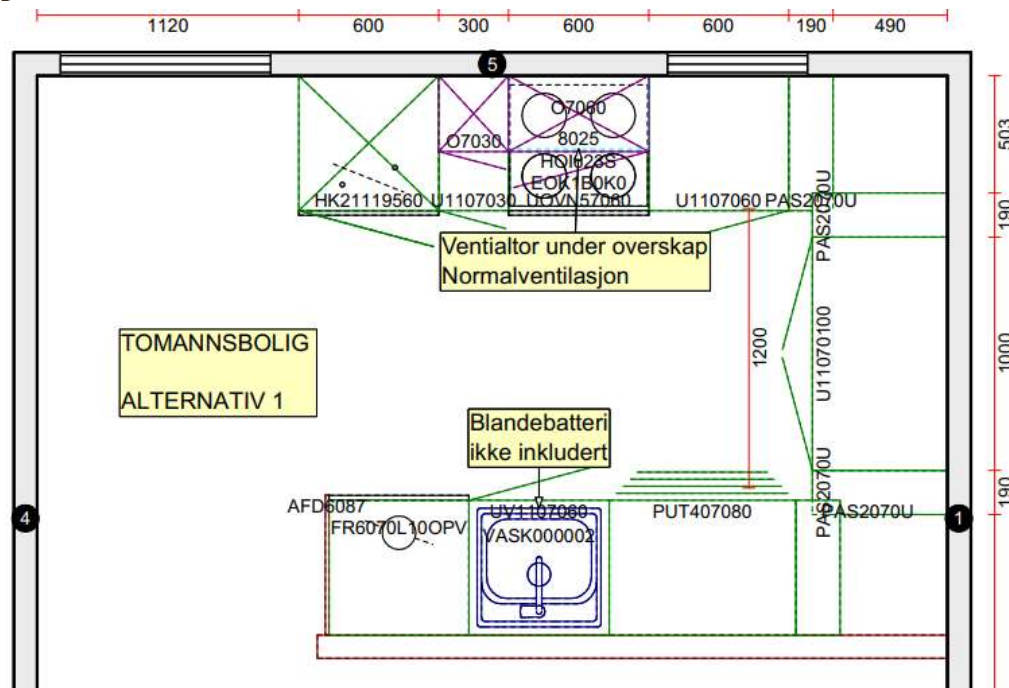


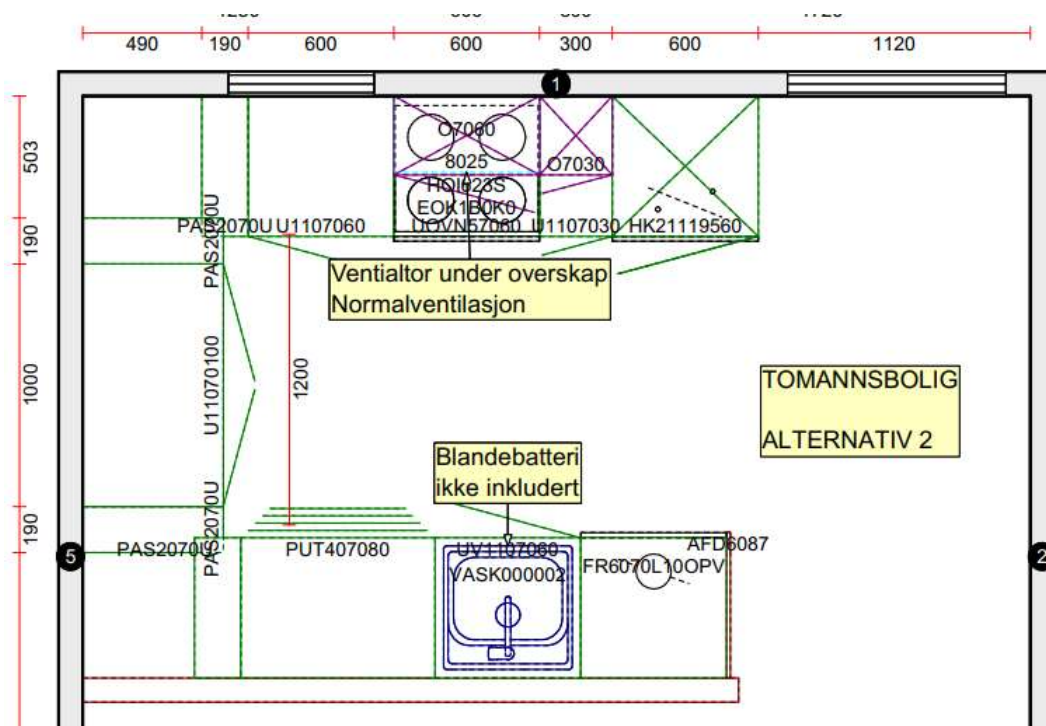
4MB B

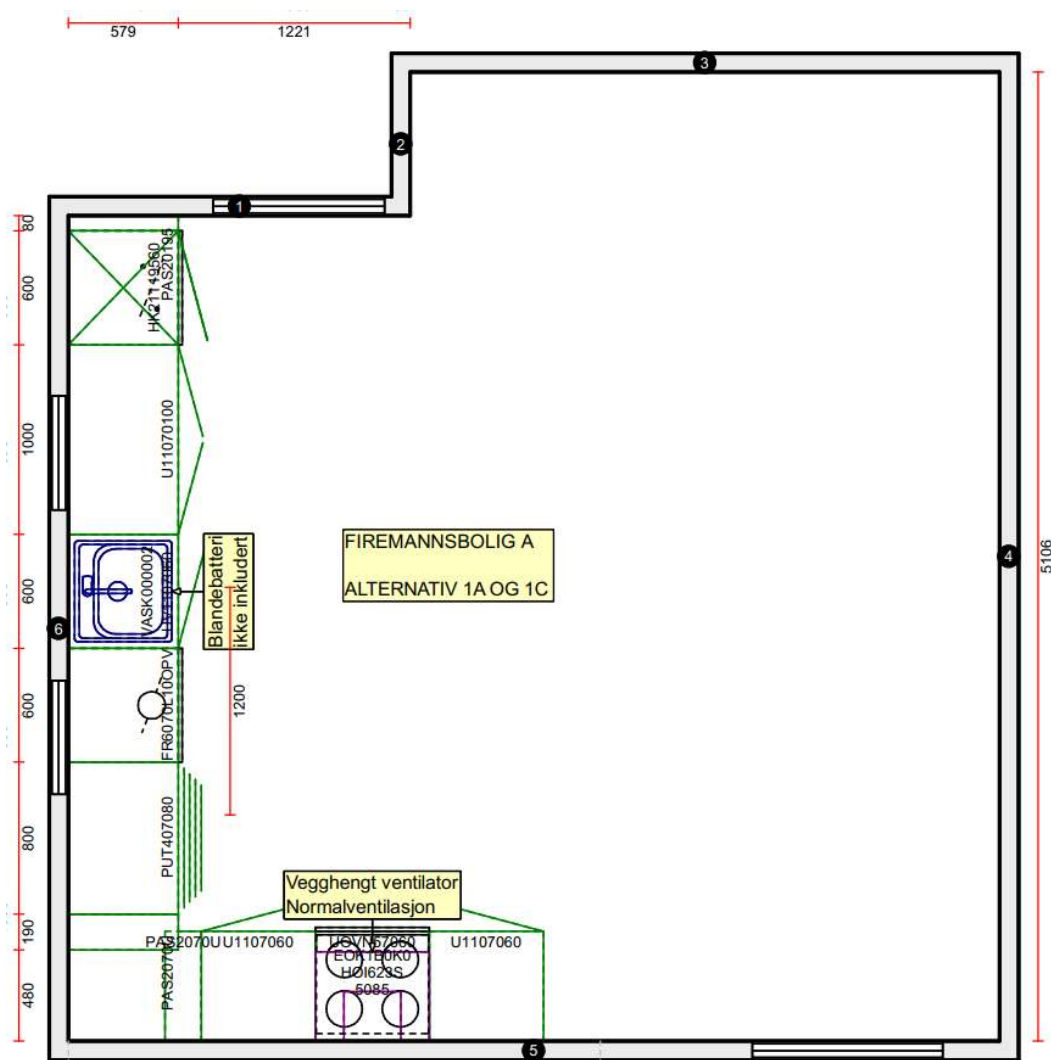


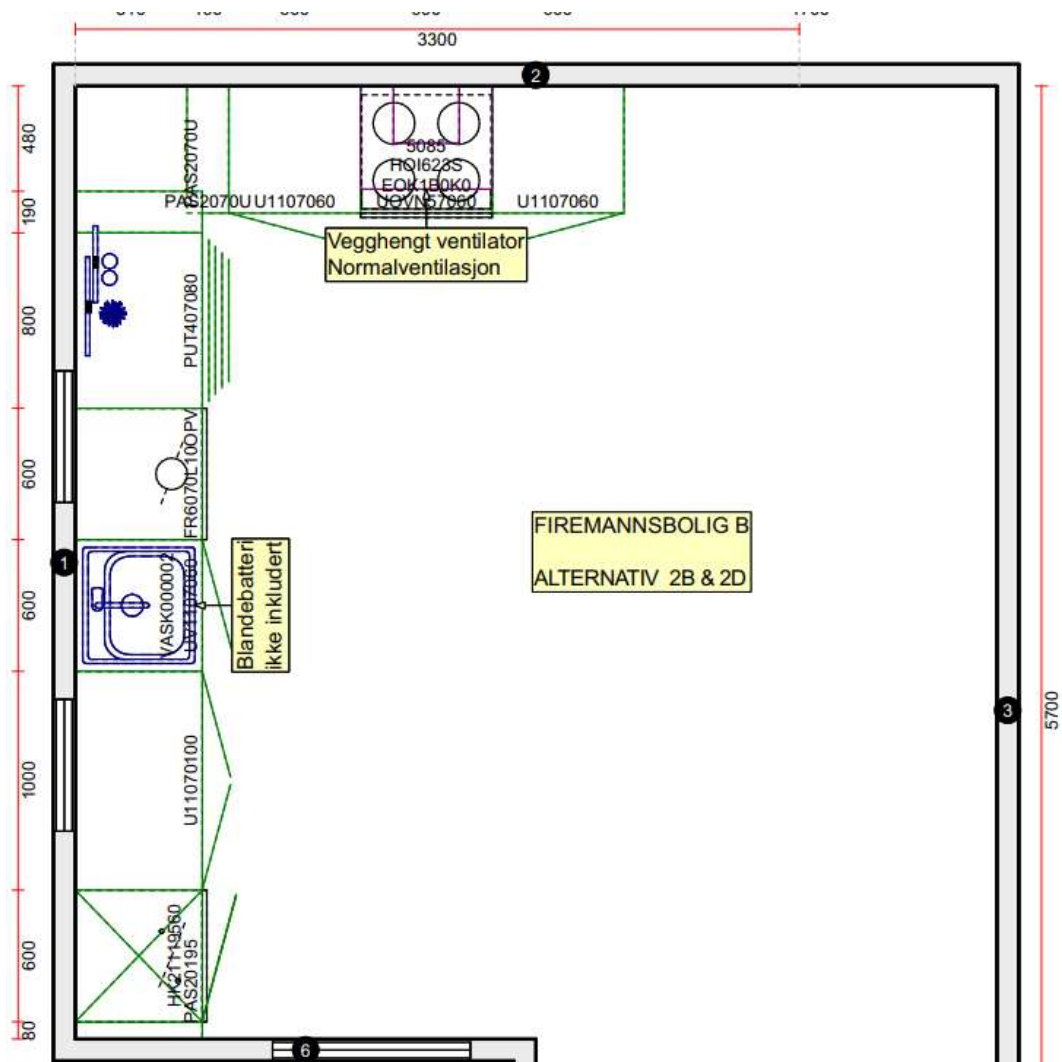
13. Kjøkken som følger med bolig (Aubo Optimera - Unik)

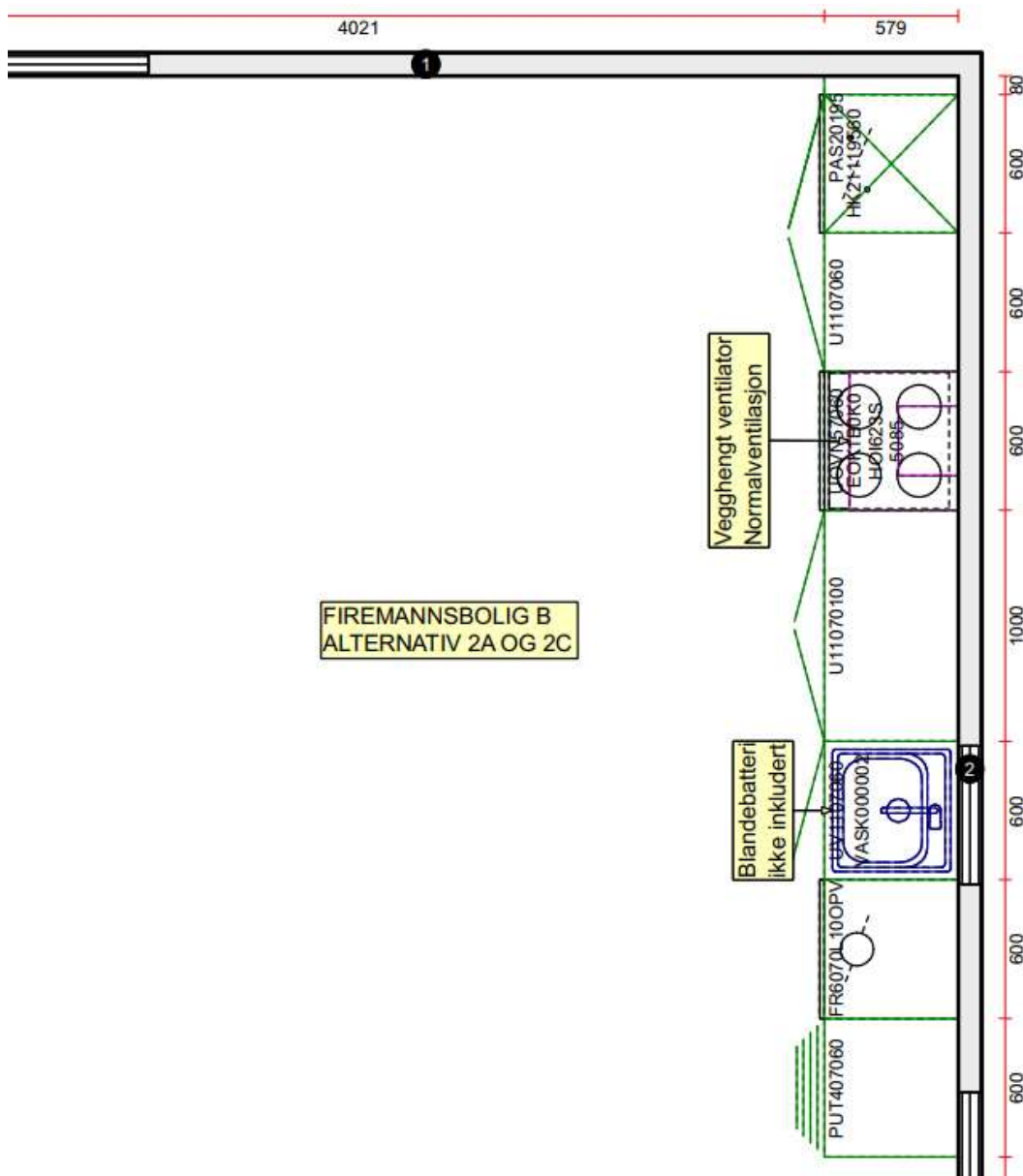
2MB





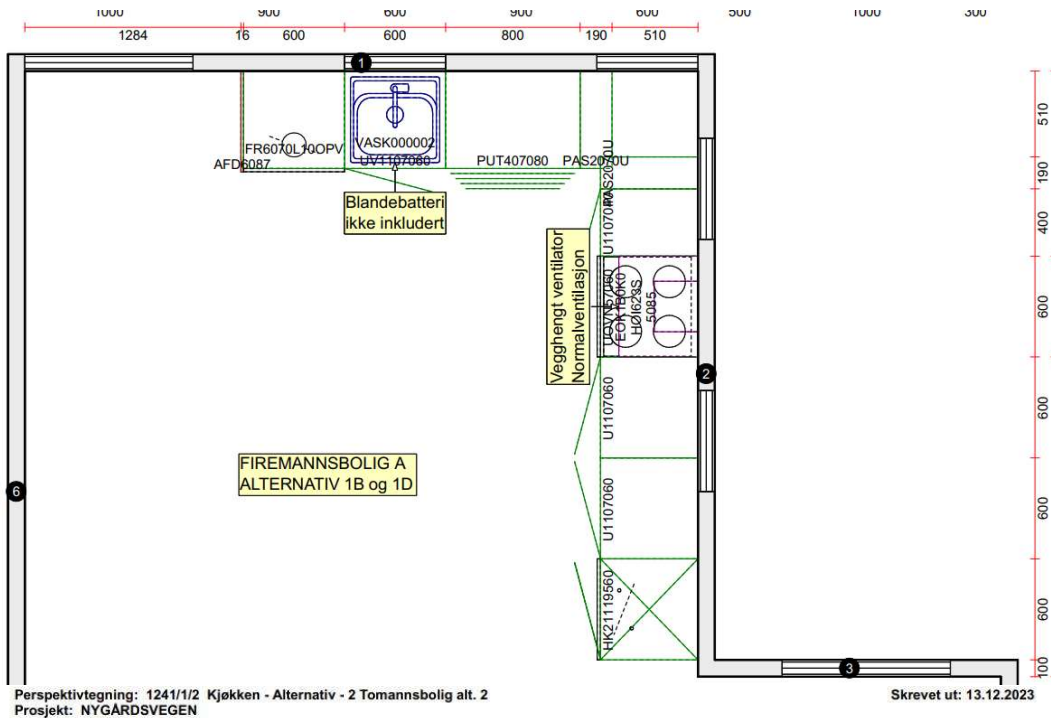






LEVERANSEBESKRIVELSE

Arefjord Strandpark AS



Arefjord Strandpark AS

fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933
Side 17 av 36

Kjøkken: UNIK (5 valgfrie farger kostnadsfritt)

Unik fronten består av en 16 mm. MDF plate dekket av melamin, som er en herdeplast, der ofte anvendes til kjøkkenutstyr. Ved å påføre melamin på MDF økes overflatestyrken betydelig. Melaminbelagte fronter har en glatt og slitesterk overflate. Melaminfargen vil bevare fargen over tid.

Merk: NCS farger er kun veiledende.

Tilvalg: Kjøkken kan endres i både løsning, front, benkeplate, hvitevarer mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

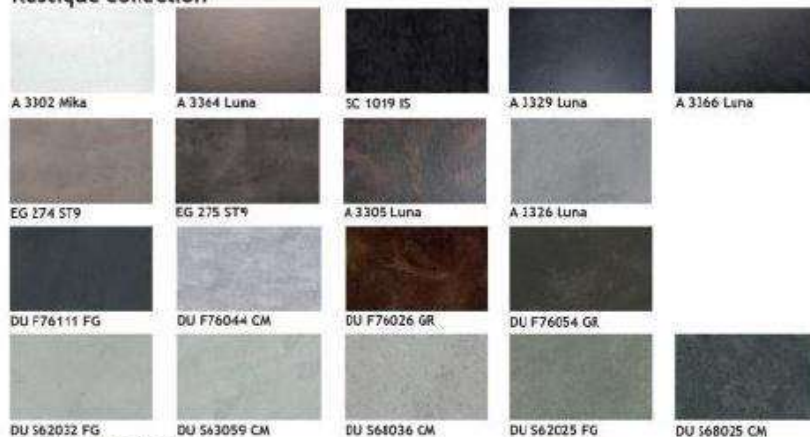
Dør	Vitrine Dør	Vitrine H: 1244	Hel Dør H: 1948	Tilbehør	Beskrivelse * kan leveres med gripeliste (ikke i Stolpe vitrine dør)
			Ja	Unik Hvit (UH)	Unik Hvit (NCS S-0500-N glans 7,5 (+/-1)) (UH) + med Wave gripeliste - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 MDF plate Forside: Matt Hvit melamin Bakside: Matt Hvit melamin overflateegenskaper som laminat - fargestabil Kant: 0,8 mm Laser matt PUR limt BREEAM®
			Ja	Unik Sheer Grey (U01)	Unik Sheer Grey (NCS S-3502-Y20R glans 6 (U01)) + med Wave gripeliste - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spånplate Forside: Melamin med Micro Perl Struktur Bakside: Melamin med Micro Perl Struktur Kant: 0,8 mm ABS kant BREEAM®
			Ja	Unik Rose Sand (U02)	Unik Rose Sand (NCS S-2502-Y50R glans 6 (U02)) + med Wave gripeliste - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spånplate Forside: Melamin med Micro Perl Struktur Bakside: Melamin med Micro Perl Struktur Kant: 0,8 mm ABS kant BREEAM®
			Ja	Unik Grå Struktur (UG) * (Loddrett årestruktur)	Unik Grå Struktur (UG) * (NCS S3502-Y20R) + med Wave gripeliste - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spånplate Forside: Melamin Grå decor med årestruktur MERK !!! VANNRETT ÅRESTRUKTUR Bakside: Melamin Grå decor med årestruktur Kant: 1 mm ABS kant BREEAM®
			Ja	Unik Eik Struktur (UE) * (Loddrett årestruktur)	Unik Eik Struktur (UE) * + med Wave gripeliste - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spånplate Forside: Melamin Eik decor med årestruktur MERK !!! VANNRETT ÅRESTRUKTUR Bakside: Melamin Eik decor med årestruktur Kant: 1 mm ABS kant BREEAM®

For mer info se <https://aubo.no/kjoekken/unik/>

Benkeplater Laminat: Original collection 0,8 mm MERK: Farge og struktur kan variere
Original collection



Rustique collection



Stone collection



Wood collection



BREEAM®

For mer info se <https://aubo.no/materialer-og-tilbehor/benkeplater-i-laminat/>

Kjøkkenvask:

Franke S610N sort vask, inkl. vannlås. Monterings type = Toppmontert/nedfelt

Tilvalg: Vask kan endres til andre typer vasker, størrelser og til monterings typer (underlimt, planlimt) mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

BENKEPLATE: 20mm laminat (stort utvalg uten ekstra kostnader)

Laminat benkeplater består av komprimert papirmateriale og en sponplate som avsluttes med et beskyttende lag melamin. Laminat benkeplater er ekstremt populære i norske hjem, og det er mange grunner til dette.

Fordeler:

Fordelene er mange hvis du velger en benkeplate i laminat – blant annet prisen. Laminat er et av de billigste materialene til benkeplater, og samtidig får du full valuta for pengene. Det er et meget holdbart materiale som tåler store mengder vann og ikke krever vedlikehold. Laminat benkeplaten er perfekt for den aktive typen bak komfyren eller for barnefamilier. Det er også verdt å merke seg de mange designalternativene. Laminatbenkeplater lages i et hav av farger og varianter, og samtidig kan du skille deg ut ved å legge til forskjellige forkanter – for eksempel tre eller akryl. Det gir benkeplaten et personlig preg og får den til å passe på ethvert kjøkken.

Ulemper:

Selv om laminatbenkeplater tåler store belastninger, er det ikke lurt å plassere en varm gryte direkte på platen. Det får laminatet til å koke opp, og så blir det ødelagt. I tillegg er det ikke enkelt å reparere laminatskader – med mindre det er et Fenix-laminat. Her vil du kunne reparere små riper, men samlet sett må du bytte ut en laminatbenkeplate, hvis den er skadet.

Rengjøring: Rent varmt vand på en oppredt klut.

Tilvalg: Benkeplate kan endres til andre materialer, tykkelser ect mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

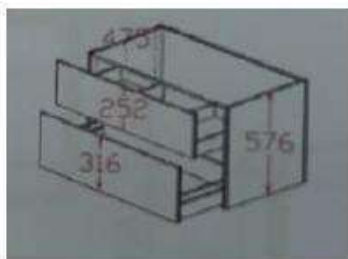
14. Baderomsmøbel og speil som følger med bolig

Baderomsmøbel og speil:

UNIK ROSE SAND 100 cm bredt skap med PRISMA hvit matt vask.

Tilvalg: Skap kan endres til samme farger utvalg som UNIK kjøkkenet.

Møbel og vask kan ellers endres i både løsning, front mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.



ATLAS 80cm rundt speil med lys rundt som skaper både motlys og frontlys.



15. Diverse tilvalg forslag (Ikke inkludert i bolig)

Det er avsatt plass til garderobeskap i soverom, men garderobe skap er ikke en del av leveransen. Snakk med kjøkkenkonsulenten vår om spesialtilpassete løsninger til din enhet.

Alle rom kan leveres med spotter og varmekabler som tilleggsbestilling.

Gulv kan endres mot tillegg.

Fliser på bad kan endres mot tillegg.

Wc 2MB kan oppgraderes til bad.

Kjøkken kan endres, modeller utenom unik serien vil kommes som tillegg i pris.

Sentralstøvsuger kan monteres mot tillegg.

Har du noen andre ønsker? Ta kontakt med oss, så finner vi en løsning.

17. Sameiets midlertidige vedtekter (Huseiernes landsforbund eksempel)

VEDTEKTER FOR SAMEIET ...

Vedtatt i årsmøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er [Navn], og har gårdsnummer [xx] og bruksnummer [xx] i [Navn] kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].

Sameiet består av 12 boligseksjoner.
Enebolig i Nygårdsvegen 180, har bruksrett på fellesarealer og veier, og skal være med på fordelte driftskostnader av dette.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

Arefjord Strandpark AS fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933
Side 22 av 36

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

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

[Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i disse vedtektene dersom den som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner. Sameiet kan sette inn eventuelle slike vedtekter her.]

De andre seksjonseierene skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andre seksjonen hindres i å bruke dem. Sameiet kan fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler. Seksjonene plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Alt. 1 [En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.]

Alt. 2 [En seksjonseier som har rett til å parkere på sameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.]

[Her bør man sette inn sameiets eventuelle beslutning om ladepunkt].

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

[Dette avsnittet slettes hvis det ikke er aktuelt:]

I sameiet kan det fastsettes i vedtektene at én eller begge seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Her kan sameiet sette inn eventuelle regler om enerett til bruk av fellesareal.]

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.4. [Parkerings og andre] tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

[Det neste avsnittet kan slettes hvis sameiet ikke har krav om tilrettelagt parkering. (Husk i så fall å endre overskriften)]

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.]

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. 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 eller etter forbruk.

Yttervegger og tak er sameiet sitt vedlikeholdsansvar.

Dersom to tredjedeler av seksjonseierne sier seg uttrykkelig enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

[Her kan sameiet sette inn vedtak om annen fordeling]

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierene har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

[Hvis sameiet også har tinglyst panterett, kan bestemmelser om dette settes inn her.]

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som a)
inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, 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, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring i) vinduer og ytterdører

j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også takrenner på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke 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.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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 bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

[I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder. Hvis det er vedtatt at noen seksjoner skal ha slik plikt, kan vedtaket settes inn her]

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheterne, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

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

En av seksjonseierne kan kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

En av seksjonseierne kan kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et vedtak på årsmøtet kan ikke være egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på den andre seksjonseierens bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis begge 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.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Begge seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene, hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Dersom stemmene står likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enighet blant de to seksjonseierne for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering) h) endring av vedtektene

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det enighet på årsmøtet.

Begge seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) 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 utgiftsfordelingen
- f) innskrenkninger i seksjonseierens råderett

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Begge seksjonseierne skal underskrive protokollen. Kopi av protokollen skal straks sendes til begge seksjonseierne.

Arefjord Strandpark AS fgs@vestbt.no

Telefon: 930 08 933
Side 30 av 36

Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.14. Inhabilitet

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 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret består av begge seksjonseierne. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet.

8.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen.

Styret er beslutningsdyktig når begge styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Begge styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet.

8.4. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styreleder og det andre styremedlemmet, i fellesskap, forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Revisor

Årsmøtet kan bestemme at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

18. Utkast til budsjett for Sameiet Arefjord Strandpark

Inntekter (Andel fra hver enhet)

- Totale kostnader skal deles på seksjonsbrøk mellom de 12 enhetene, + Nygårdsvegen 180 med mindre annet er avtalt.
- Bidrag per enhet: ca snitt **NOK 1500** mnd per enhet (estimert, kan justeres etter behov). Nygårdsvegen 180 kr 720,- pr mnd

Post	Totalkostnad alle enheter (13. stk) pr. (NOK) år (NOK)	Per enhet pr. år	Kommentar
1. Vedlikehold			
Drift og vedlikehold av felles vei inkl. sørydding på vinter -	58 500,-	4500	Egeninnsats - Følger veistyret sine gjeldene regler.
Felles grøntareal (klipping, etc.)	0	0	Ingen kostnad beregnet - Egeninnsats
Vedlikehold av fellesområder	13 000,-	1000	- Egeninnsats -innkjøp planter mm
Gjerder/vegreparasjoner på felles eiet tomt	0	0	Gjerder på eiendom er beregnet som egeninnsats og vegreparasjoner.

2. Felles tjenester			
Strøm for belysning av fellesområder /forsikring	78 000,-	6000	
3. Administrasjon			
Regnskap og administrasjonskostnader	0	0	Opptil sameiet om de ønsker å organisere
4. Reservefond	32 500	2500	
Total årlig snitt kostnad	182 000	14 000	

Budsjettet tar hensyn til nødvendige kostnader for drift og vedlikehold av fellesarealer samt forslag til enkelte andre poster som kan oppstå i et sameie.

1. Vedlikehold

Drift og vedlikehold av felles vei inkludert snørydding om vinteren:

Det er satt av kr 58 500,- til vinter vedlikehold og vedlikehold av felles veier.

Kommentar: Dette er en pålagt utgift for å sikre at veien holdes i god stand og tilgjengelig gjennom hele året, spesielt på vinteren.

Felles grøntareal (klipping, etc.):

Det er ingen kostnad beregnet for vedlikehold av grøntarealer, da dette forutsettes å gjøres på dugnad eller ved egeninnsats fra beboerne.

Vedlikehold av fellesområder:

Det er beregnet lav sats, kr 13 000,- til planter mm da det også forutsettes at beboerne selv bidrar med egeninnsats her.

Gjerder/reparasjoner på felles tomt:

Det er ikke medregnet kostnad for dette, ettersom gjerder på tomten er beregnet som egeninnsats, med små flikk de første årene.

2. Felles tjenester

Strøm for belysning av fellesområder:

Felles utelys dekkes av sameiet.

3. Administrasjon

Forsikring, regnskap og administrasjonskostnader:

Det er foreløpig ingen estimerte kostnader for administrasjon. Sameiet kan velge å sette av midler til dette om de ønsker en mer formell struktur for regnskap og organisering. Eventuelt kan oppgaver delegeres internt blant beboerne. Det er satt av kr 52 000 til forsikring av 2mb og 4mb- Nygårdsvegen 180 er utelatt fra forsikring.

4. Reservefond

Reservefond:

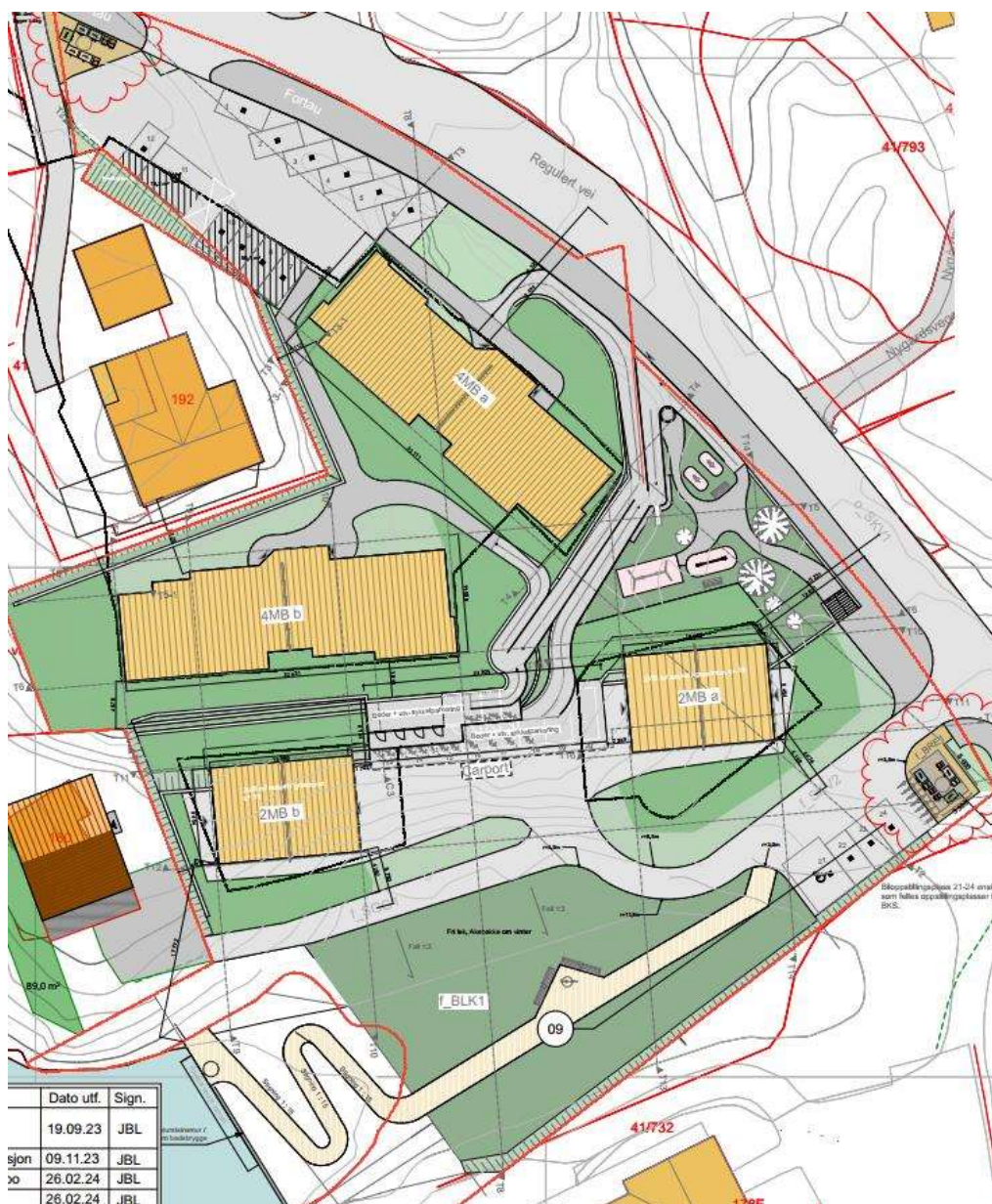
Det er satt av 32 500 til fremtidig vedlikehold.

Oppdeling per enhet

Basert på det estimerte budsjettet, må hver enhet bidra med ca. **1500 NOK** mnd. Dette beløpet skal betales månedlig. Nygårdsvegen 180 kr 720,- pr mnd

19. Fellesanlegg oversikt

Hele tomten til Gnr. 41/bnr. 347 er å betrakte som felles anlegg, de arealer som faller naturlig til hver eierseksjon, vedlikeholdes av den enkelte seksjon.



Nabolagsprofil

Nygårdsvegen 188 - Nabolaget Arefjord/Bratholmen/Snekkevik - vurdert av 110 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Arefjord	3 min
Linje 441, 442, 445, 448, 449	0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen	18 min
Linje F4, L4, R40	15.1 km
Bergen Flesland	21 min

Skoler

Brattholmen skule (1-7 kl.)	14 min
340 elever, 15 klasser	1.2 km
Danielsen barne- og ungdomsskule Sotra...	22 min
434 elever, 32 klasser	1.9 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min
493 elever, 21 klasser	3.7 km
Sotra vidaregåande skule	8 min
720 elever	3.8 km
Olsvikåsen vidaregåande skole	13 min
430 elever, 26 klasser	8.5 km

Ladepunkt for el-bil

Brattholmen	14 min
-------------	--------

«Arefjordsdalen ligger landlig til, men med kort avstand til Sartor Senter. Gode turterreng i umiddelbar nærhet. Hyggelig naboer i rolig boligområde.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

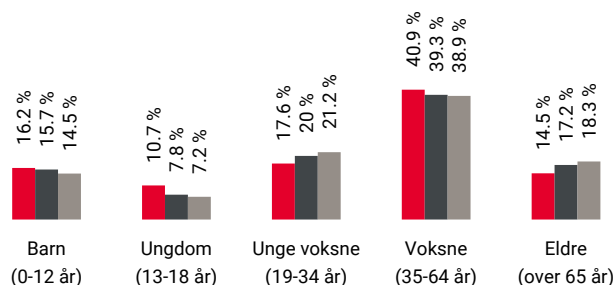
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Arefjord/Bratholmen/Snekk...	2 524	1 031
Knarrevik/Straume	12 303	5 214
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Liljevatnet barnehage (0-5 år)	15 min
89 barn	1.3 km
Valen barnehage (1-5 år)	4 min
95 barn	2 km
Eventus Sartorlunden barnehage (1-5 år)	4 min
77 barn	2.3 km

Dagligvare

Joker Kaien Brattholmen	18 min
PostNord	1.5 km
Meny Sartor	5 min
Søndagsåpent	2.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



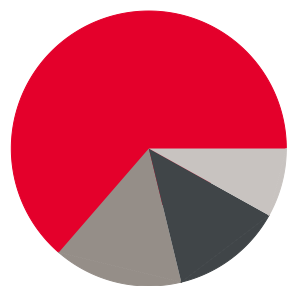
Gateparkering

Lett 83/100

Sport

⚽ Liljevatnet bhg - Ballbinge	13 min	🚶
Ballspill	1.2 km	
⚽ Brattholmen skule	14 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.2 km	
🚴 Sprek & Blid Straume	4 min	🚗
🚴 Just Padel Sotra	5 min	🚗

Boligmasse



- 63% enebolig
- 13% rekkehus
- 15% blokk
- 8% annet

«Fredelig, mye fin natur og koselige mennesker.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Sartor Storsenter

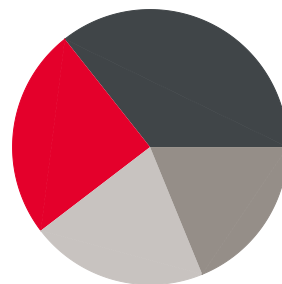
4 min 🚗



Boots apotek Sartor Storsenter

4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



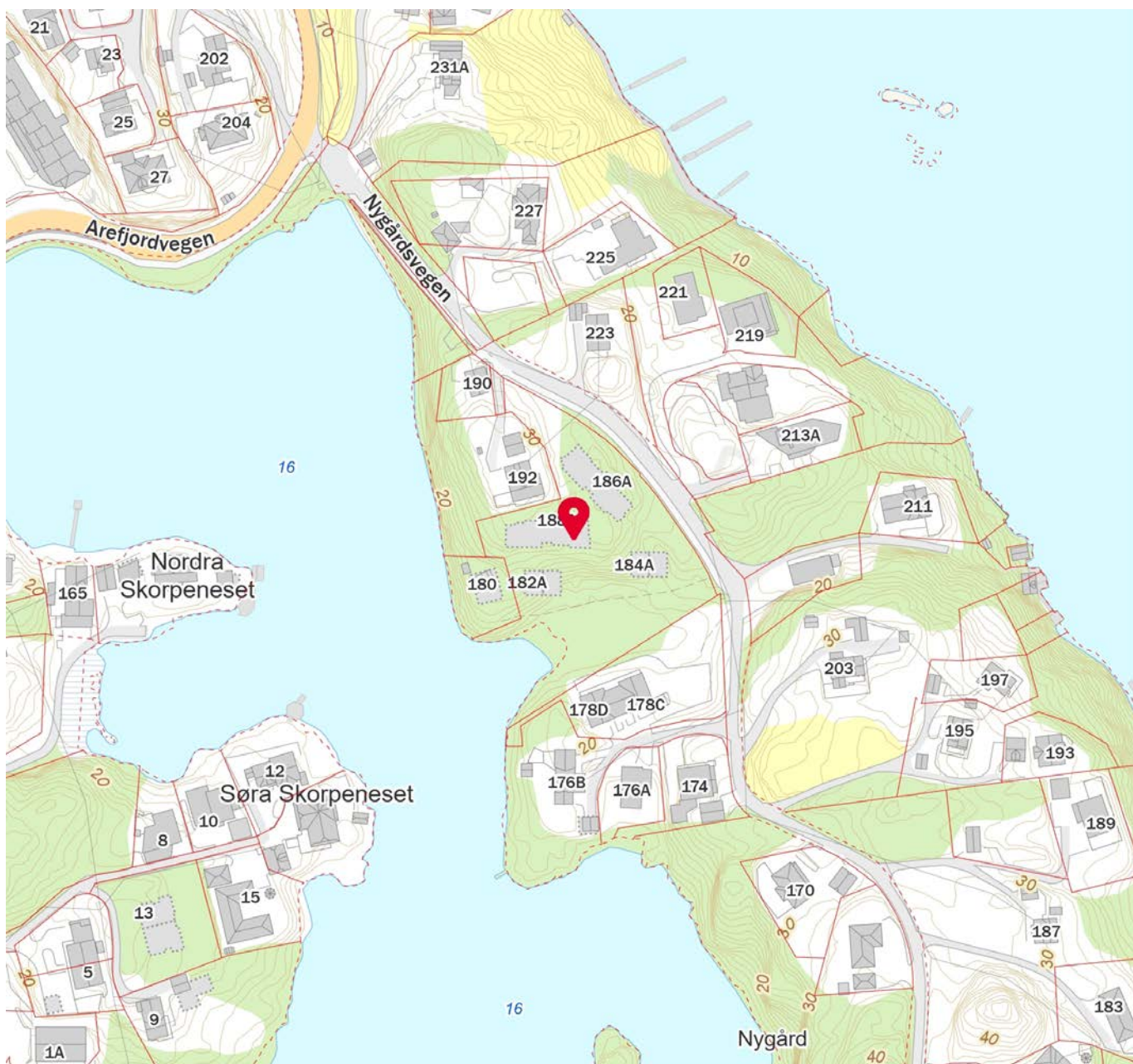
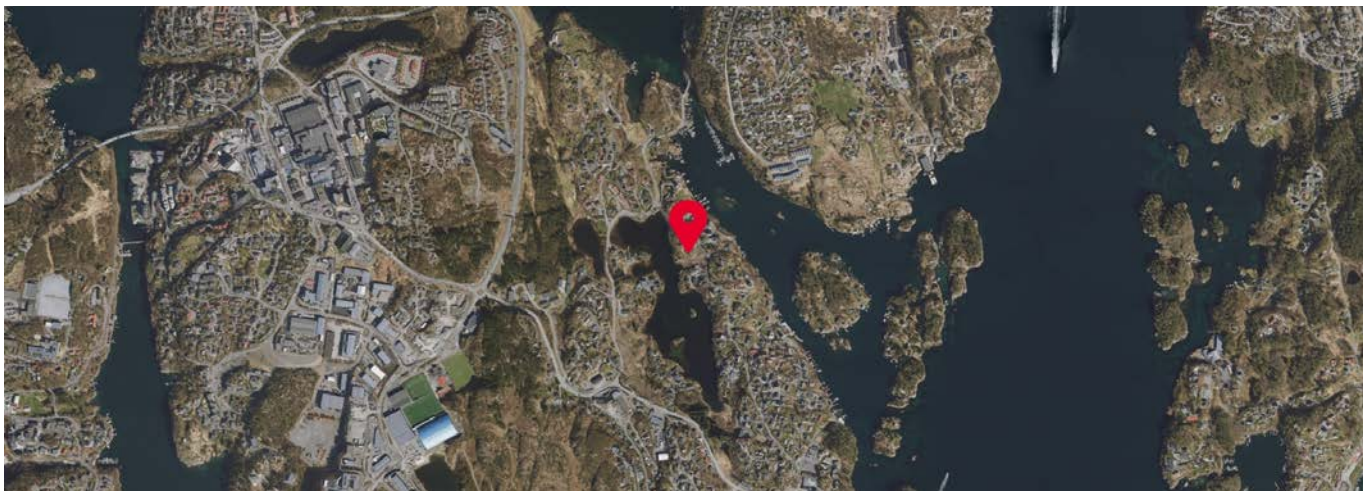
0%

43%

- Arefjord/Bratholmen/Snekkevik
- Knarrevik/Straume
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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: Nygårdsvegen 188
5350 BRATTHOLMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oliver Faraji

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@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 viderefremidlet 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