



aktiv.

Møllendalsveien 64 A (C-204), 5009 BERGEN

**Svært attraktiv 3-roms  
hjørneleilighet med solrik veranda  
på hele 15 kvm og usjenert  
beliggenhet i 2. etg.**



Daglig leder / Partner

## Lena Leikvoll

**Mobil** 480 81 361

**E-post** lena.leikvoll@aktiv.no

### Aktiv Prosjektmegling Vestland

Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 13 950 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 354 940,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 14 304 940,-
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 3 567,- pr.mnd (estimert)
<b>Selger:</b>	Finansgruppen Prosjekt AS

<b>Salgsobjekt:</b>	Eierseksjon
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon
<b>Byggeår:</b>	2024
<b>BRA-i/BRA Total:</b>	99/104 m <sup>2</sup>
<b>Tomtstr.:</b>	2973 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	2
<b>Antall rom:</b>	3
<b>Gnr./bnr./snr.</b>	Gnr. 163, bnr. 20, snr 53

**Oppdragsnr.:** 1508240036

# Svært attraktiv 3-roms hjørneleilighet med solrik balkong på hele 15 kvm.

Boligen er en del av prosjektet Mølleneset som består av 64 boligseksjoner. Boligen er ferdigstilt.

Kjøper kan flytte inn i en splitter ny og påkostet hjørneleilighet med fjernvarme i gulv, 1-stavs flott eikeparkett, lysmalte vegger, godt lysinnslipp fra store vindusflater. Stilrent og påkostet kjøkken med kjøkkenøy fra Sigdal, med integrerte hvitevarer fra Siemens. To fullt innredede og delikate bad.

Boligen har parkering i felles garasje.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	20
Andre vedlegg .....	29
Budskjema .....	69

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 99 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 104 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Sportsbod i felles bodanlegget i underetesjen.

#### 2. etasje

BRA-i: 99 m<sup>2</sup>

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felles, innvendig sykkelparkering, også til lastesykkel med lademuligheter.

Rom til mottak av matkasser/varer.

Innvendige felles nedkast for søppelhåndtering er plassert i bygg A.

I 1. etg. i bygg A er det planlagt et næringsareal på 170 m<sup>2</sup>. Intensjonen er å få til servering i lokalet uten at det er endelig bestemt.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2973 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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

### Beliggenhet

Om prosjektet:

Med sjøen og parken som nærmeste nabo!

Tenk deg Store Lungegårdsvann som en stor sirkel. Uansett hvor du befinner deg på sirkelen, spaserer du til motsatt side på godt under en halvtime. Fra Mølleneset er det

flott gangvei langs den kommende Bystranden inn til sentrum. Fortsetter du videre forbi Brannstasjonen og Florida, er du straks i Nygårdsparken og det vitale Møhlenpris med sine kultur- og bevertningstilbud.

Leilighetene på Mølleneset ligger like ved den nye Bybanetraséen. Fra gatedøren vil det kun være en kort spasertur bort til nye Fløenstasjon. Ønsker du å ta bybanen inn til sentrum er det bare en tur på noen få minutter. To stopp med bybanen. Enklere blir det ikke.

Bunnprisbutikken og Jokerbutikken rett rundt hjørnet er dine beste venner i nøden, søndagsåpne som de er. Enda større utvalg finner du på Bergen Storsenter med ferskvarer, slakter, blomsterbutikk, apotek og mye annet.

### **Adkomst**

Møllendalsveien 65 a-c ligger sentralt i Møllendal med tilkomst via Møllendalsveien fra Nygård eller via Haukeland og Fløen. Også lett tilgjengelig med sykkel eller til fots da det er særskilt godt tilrettelagt for dette i området. Særlig rundt Store Lungegårdsvann.

### **Bebyggelsen**

Området består av variert blokkbebyggelse som inneholder boliger, næringslokaler og undervisningslokaler.

Eiendommens bygningsmasse består av tre boligblokker, underetasje er lagt under byggene og inneholder boder, garasje mm.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Nubben Barnehage, Fløenbakken Barnehage, Krohnstad Oppveksttun og Barnehage.

### **Offentlig kommunikasjon**

Bybanebanestopp ved Fløen stasjon.

Buss, linje 12, 4 min å gå .

Jernbanestasjonen. 12 min å gå.

### **Byggemåte**

Følgende beskrivelser er hentet fra opprinnelig salgsoppgave utarbeidet i forbindelse med utbygger, Mølleneset AS sitt salg av prosjektet. Beskrivelsene er generelle og ikke spesifikke for nærværende bolig slik at det kan være gjort valg eller endringer som ikke samsvarer med den generelle beskrivelsen. Se forøvrig opplysninger om "Standard" og vedlagte plantegning, innredningsplan, tilvalgsavtale, elektrotegning, kjøkkenavtale og kjøkkentegninger mm.

### **KONSTRUKSJON**

Byggene fundamenteres på peler til fjell og bygges i en kombinasjon av plass-støpt betong, prefabrikkert betong og bindingsverk i tre/stålstendere. Etasjeskiller og skillevegger mellom leilighetene er hovedsakelig i betong.

#### FASADE

Fasader utføres hovedsakelig i tre, med termofuru eller tilsvarende, samt platekledning i smauet mellom bygg A og bygg B.

#### BALKONGER/TERRASSER/UTEPLASSER

Balkonger og markterrasser leveres med tremmegulv.

Avrenning fra balkong gjennom sluk og utvendig nedløp som kommer innenfor balkongens areal eller på fasade.

Rekkverk i glass og spiler.

#### TRAPPER

Betong, flislagte.

#### VENTILASJON

Det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Hver leilighet får eget ventilasjonsaggregat plassert på vegg i innvendig bod eller himling.

Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset, med unntak av kanalføringer i bod.

Avtrekkshette i kjøkken har effektregulator for økt avtrekk ved matlaging. Kjøkkenhette med integrert motor.

Innvendige dører har luftspalte av hensyn til luftgjennomstrømning.

#### BRANNSIKRING

Alle leiligheter sprinkles, det blir synlige sprinkelhoder.

Balkonger sprinkles iht. brannkrav.

Fulldekkende automatisk brannvarslingsanlegg med multidetektorer og røykdetektorer i fellesarealene monteres etter gjeldende forskrifter.

Kjelleretasjen sprinkles.

Tilstrekkelige slukkemidler iht. myndighetskrav.

#### DØRER OG VINDUER

Plassering og utforming av vinduer varierer i samme leilighetstype.

Vinduer leveres med fabrikkmalt sort karm innvendig.

Utvendig blir vinduene mantlet med lakkert aluminium i sort RAL farge.

Innvendige dører type Swedoor Unique advanced line eller tilsvarende med demperpakning i karm, farge NCS S 0500-N.

Innvendige foringer og belistning rundt dører i hvitmalt utførelse.

Inngangsdør leveres som slett kompaktdør, med FG-godkjente låser og rustfri vrider.

Balkongdør av tre med aluminiumsmantling, leveres i samme farge som vinduer.

#### ROMHØYDE BOLIG

I stuer og i de fleste soverom uten tekniske installasjoner i tak vil det bli en netto takhøyde på ca. 260 cm. På grunn av tekniske installasjoner i himling vil enkelte rom få

nedforet himling eller innkassing langs tak/vegg. Typiske eksempler på dette er bad, toalett, hall/gang og kjøkken. Det tas forbehold om at nedforinger og innkassinger kan komme uten å være markert på tegning. Generell takhøyde ved nedforing er 220 cm. Merk: Kjøper må selv gjøre seg kjent med levert løsning i næreående bolig ved besiktligelse.

#### TAK

- Hesparklet og malt betonghimling i fargekode NCS S 0500-N glans 03. Ingen taklister.
- Det må påregnes at det kan oppstå riss i overgang mellom tak og vegg.
- Gang leveres med nedforede malte gipshimlinger med innfelte downlights.
- I bod leveres (nedforet) systemhimling.
- Bad leveres med nedforet gipshimling med dimbare innfelte downlights.
- Sprinkelhoder iht. myndighetskrav.
- Deler av himling kan ha nedforinger eller dragere pga. tekniske føringer som ikke er vist på plantegningene.

#### ELEKTRO

- Elektro leveres iht. NEK 400. Alle synlige stikk og brytere leveres i Elko polar hvit utførelse eller tilsvarende. Stikkontakter leveres som «big-boks» forberedt for smarthusinnstallasjon.
- Det monteres LED-downlights med dimmer i alle bad, WC og gang/hall
- Utvendig stikk og lysarmatur på balkong.
- Hver leilighet får sikringssskap med automatsikringer.
- Strømmåler monteres i felles el-skap i trapperom.
- All installasjon i leiligheter legges i utgangspunktet som skjult anlegg, men åpen installasjon kan forekomme eksempelvis frem til branndetektor i tak, på lydvegger og betongvegger.

#### KJØKKEN

- Kjøkkeninnredning fra Sigdal benkeplate type 30mm laminat med underlimt vask.
- Kjøkkeninnredningen har høyde 228cm, og det er levert gipsinnkassing over innredning mot tak. Gipsinnkassingen males i veggens farge.
- Hvitevarer leveres fra Siemens med integrert kjøl/frys, ovn, induksjon koketopp og helintegrert oppvaskmaskin.
- Det leveres LED-lys montert i overskapets bunnplate.
- Slimline ventilator med integrert viftemotor.
- Komfyrvakt monteres på vegg.

#### BAD

- Baderomsinnredning med skuffer og hvite, glatte fronter i min. 80 cm bredde.

Heldekkende servant.

- Det leveres utenpåliggende speil med integrert belysning.
- Dobbelt stikk ved vask
- Veggmontert toalett i hvitporselen med skjult cisterne.
- Dusjvegger i klart glass 90x90 cm
- Dusjsett med ettgreps armatur
- Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel

#### SOVEROM

- Det er avsatt plass til minimum 1 meter garderobe pr. sengeplass.
- Garderobeløsning leveres ikke. Vi gjør oppmerksom på at vi ikke kan montere garderobe som kommer i konflikt med reglene for tilgjengelighet (snusirke), eller andre tekniske installasjoner som sprinkler eller kanalføringer.

#### GARASJEANLEGG

- Parkeringsanlegg leveres med fall til langsgående renne med pumpesyk. Overflate av malt epoxy, eller tilsvarende. Biloppstillingsplassene merkes og nummereres.
- Mulighet for ettermontering av ladepunkt med dynamisk laststyring for elbil på alle biloppstillingsplasser. Dynamisk laststyring innebærer at ladepunktene til enhver tid benytter tilgjengelig kapasitet i det elektriske anlegget. Dette medfører at effekt ut i det enkelte ladepunkt vil variere ut fra antall biler som lader samtidig, samt øvrig belastning på det elektriske anlegget. I praksis betyr dette at ladetid vil variere.

#### SPORTSBODER OG SYKKELPARKERING

- Sportsboder plasseres i kjeller og får nettingdører og nettingvegger med 2,2 m høyde. Leiligheter over 50 m<sup>2</sup> vil få en sportsbod på minimum 5 m<sup>2</sup>. Bodenes utforming vil variere.
- Innvendig sykkelparkering, også til lastesykler med lademulighet.
- Malt betonggulv.
- Vegger og himling leveres i støvbundet betong.
- Belysning og ventilasjon i tråd med gjeldende forskrift.

#### MATKASSEROM

- Rom til mottak av matkasser/varer
- Malte vegger
- Betonggulv

#### RENOVASJON

- Innvendige felles nedkast for søppelhåndtering er plassert i bygg A

#### POSTKASSER

- Leveres og plasseres i inngangsparti etter avtale med postvesen/kommune.

#### NÆRINGSAREAL



I 1. etg. i bygg A er det planlagt et næringsareal på 170 m<sup>2</sup>.

#### UTOMHUS

- I samsvar med utomhusplan, men ferdigstillelse tilpasses årstiden.
- Plantekasser leveres i tre med beplantning iht. utomhusplan.

#### **Innhold denne bolig**

Delikat og påkostet hjørneleilighet med svært gode sol- og utsiktforhold ved Store Lungegårdsvannet. Inneholder to soverom, to bad og stor veranda på 15 kvm. Disponerer parkering i garasje.

#### **Standard**

Leiligheten ligger her en av de mest attraktive beliggenhetene i prosjektet da den ligger høyt og fritt med langsiden mot Møllendalselven og kortsiden mot Store Lungegårdsvannet. Gode sol- og utsiktsforhold på romslig veranda på hele 15 kvm. Boligen er nyoppført og holder en gjennomgående god standard på overflater og utstyr.

På gulv er det levert en lys Pergo 1-stavs lys eikeparkett i alle oppholdsrom. (Pergo Northern Light Oak). Veggene er gipset og hvitmalt med listefri overgang til tak. Store vindusflater gir optimale lysforhold.

Baderommene har delikate lyse beige fliser på gulv 30x30 cm og 5x5 cm dusjsone. Veggfliser i samme farge størrelse 30x60 cm.

Det leveres utenpåliggende speil med integrert belysning.

Baderomsinnredning med skuffer, hvit høyglans i min. 80 cm bredde. Heldekkende servant.

Veggmontert toalett i hvitporselen med skjult cisterne fra Villeroy & Boch O.Novo.

Dusjvegger i klart glass 90x90 cm. Dusjsett med ettgreps armatur

Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på ett baderom.

Vesentlig påkostet og stilrent klassisk kjøkken levert fra Sigdal. Modell Amfi Kongle 2.0. Oppgradert med kjøkkenøy og ekstra høyskap. Stekeovnen er løftet opp i høyskap for å gjøre kjøkkenet mer funksjonelt og komplett. Integrert kjøøl/frys, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin leveres fra Siemens. Ventilator fra Røros. Underlimt vask. Se bilder av kjøkken og kjøkkentegninger som er inntatt i salgsoppgaven.

Downlights med dimmer levert i gang/hall, og baderom.

Porttelefon med kamera

Smarthus integrasjon begrenset til lysstyring, Xcomfort bridge og trådløse brytere som festes rett på veggen uten veggboкс.

Se inntatt tilvalgsoversikt (eget dokument) som lister opp leveranse på det enkelte rom. Merk at dokumentet må leses ut fra planløsning i leiligheten. Har leiligheten 2 bad og ikke f.eks gjestewc, gjelder f.eks ikke beskrivelsen for gjeste wc.

Se også vedlagt salgstegning og vedlagt innredningsplan. Sistnevnte viser kjøkken etter endring. Det som er stiplet inn på tegning er ikke en del av leveransen. Garderobe medfølger heller ikke.

#### HVITEVARER

Boligen leveres med integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Siemens. Stekeovnen er løftet opp i høyskap for bedre tilgjengelighet.

#### TV / INTERNETT / BREDBÅND

Det leveres uttak for bredbånd, kabel-tv og telefoni. På vegne av sameiet har utbygger, Mølleneset AS, bestilt installasjon av grunnpakke for TV-signaler og bredbånds-tilknytning fra signalleverandør. Bindingstid for avtalen må påregnes.

#### RADONMÅLING

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på .... Bq/m<sup>3</sup>. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### Parkering

Boligen vil disponere en parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Denne er i seksjoneringsbegjæringen lagt som tilleggsareal til boligseksjonen (TS 53"). Parkeringskjeller kan kun benyttes til parkering av bil av dem som har ervervet slik rett.

Det vil bli etablert 2 stk. handicap plasser i parkeringsanlegget i henhold til offentlige krav. Enkelte av leilighetene som erverver parkering vil få tildelt en HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC-plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC-plass jf. eierseksjonslovens §26. Bruken av HC-plasser administreres av det fremtidige styret i sameiet.

Fri høyde i garasjen: 2 meter.

Innkjørsel skjer via naboeiendommen gnr 163, bnr 602 hvor Møllgården borettslag og

Lungegården eier de etablerte seksjonene. Det er inngått og tinglyst en avtale som regulerer rettighetene og forpliktelsene ved felles adkomst.

Det vil ikke bli etablert gjesteparkeringer.

### **Diverse**

Selger er Finansgruppen prosjekt AS..

Utbygger er Mølleneset AS, orgnr.987 008 474, som er en del av Nordr Norge.

Finansgruppen Prosjekt AS er heleid av Finansgruppen Eiendoms AS. Selskapene er veietablerte og har prosjekter for utvikling flere steder i Norge, også Bergen. Se FG Eiendom sin hjemmeside: <https://www.fgeiendom.no>

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Vedtektene er et utkast, og endringer kan forekomme. Gjennom årsmøte i sameie kan vedtektene endres om vilkårene for dette er oppfylt.

Det er noen forhold som er regulert i vedtektene som kan være av interesse for flere kjøpere og derfor kan trekkes frem.

- Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Sameiet kan heller ikke etter gjeldende lovgivning og praksis legge ned noe generelt forbud.

Det er videre lagt opp til noen naturlige begrensinger i råderetten over boligseksjonene hvor det må hentes inn samtykke fra styret. Seksjonseier har f.eks. ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører Sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som:

- "Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- "Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel."

Det er også lagt opp til noen særskilte beskrivelser av plikter og rettigheter for næringsseksjonen som er planlagt på gateplan i bygg A. Sistnevnte for å få en god regulering av forholdet mellom boligseksjoner og næringsseksjon.

- "Eier av næringsseksjonen har rett til å skilte og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til næringsseksjonen. Fasade til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal. Næringsseksjonen plikter å følge offentligrettslige lover og regler for virksomhetsskilt, inkludert relevante veiledere for dette utgitt av relevante bygningsmyndigheter i Bergen kommune.

Det vil bli utarbeidet egne bestemmelser for parkeringssameiet. Disse vil regulere utleie og videresalg ved at garasje plass kan, dersom den ikke skal følge boligseksjonen ved videresalg, kun overdras/selges til andre eiere av boligseksjoner i Sameiet. Den kan videre kun leies ut sammen med boligseksjonen eller til andre eiere av boligseksjoner i Sameiet.

#### TILVALG

Boligen er ferdigstillt.

#### GENERELT/FORBEHOLD

Boligen er ferdigstillt og kjøper baseres sitt kjøp på besiktigelse av boligen og beskrivelser i denne salgsoppgaven.

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er for det meste utarbeidet når boligen var under oppføring for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. F.eks er det nå langt på vei avklart at Bergen kommune vil anlegge en gangbro langs elven, mellom elven og bygg C istedet for den opprinnelige skisserte gangstien som skulle gå på fast land inntil bygg C.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/ eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og

igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper.

#### SOLDIAGRAM

Illusterer solens plassering i forhold til fasadene i de oppgitte tidsperioder midtsommer, 23.6.

## Energi

### **Energi karakter**

Grønn B. Se vedlagt attest.

### **Energifarge**

Ikke angitt. Energiattest fremlegges ved ferdigstillelse som del av FVD dokumentasjon.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 13 950 000

### **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 Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet 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.

## Boenheden

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader er stipulert basert på erfaring fra sammenlignbare prosjekter basert på budsjett utarbeidet av utbygger for prosjektet, Mølleneset AS og forretningsfører. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. For enkelte utgifter kan fordelingen være lik mellom seksjonene uavhengig av eierbrøken. Eksempler på dette kan være kollektive abonnemeter, administrative kostnader, herunder arbeidsgiveravgift, og honorarer forretningsfører Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Månedlige felleskostnader er estimert til å utgjøre kr 33 per kvm. Det vil innebære en felleskostnad for denne enheten på kr 3 267,-. Endelig beregning foreligger foreløpig ikke. Estimerte fellesutgifter for en garasje plass er kr 300,-. Totalt utgjør dette kr 3567,- per mnd for denne enheten.

Estimerte fellesutgifter omfatter følgende poster med flere: Drift av sameiet, herunder lønn- og styrehonorarer, strøm og varme fellesarealer, noe avsetning til vedlikehold, forretningsførsel, revisjon, forsikring og tv/internett basisabonnement. Eiere av parkeringsplass i garasje betaler særskilte felleskostnader for dette.

Det legges opp til at sameiet inngår avtale om levering av tv og internettjenester med egnet leverandør. En slik avtale vil normalt ha bindingstid på 3-5 år og kan inngås av utbygger før sameiet er satt i drift. Det blir mulighet for den enkelte seksjonseier å utvide pakken for egen regning. Varmtvann, oppvarming, kommunale avgifter/gebyrer og eiendomsskatt er ikke inkludert i fellesutgiftene. Bergen kommune vil fastsette avgiftene når boligene står ferdig og etter de til enhver tid gjeldende satser. Det presiseres at ovennevnte summer er omtrentlige anslag og at endelige summer vil kunne avvike fra anslagene.

Utbygger for prosjektet, Mølleneset AS, er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 567,- (estimert)

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 163, bruksnummer 20 i Bergen kommune.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er arrangert et tilbakehold på alle boenhetene som som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Styret er gitt fullmakt til å råde over beløpet. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

#### **Vei, vann og avløp**

Boligene ertilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

#### **Adgang til utleie**

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

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.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

#### **Salgs- og betalingsvilkår**

Avtaleforholdet reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

#### **Overtakelse**

Overtakelse av boligen skjer etter avtale med selger.

Overtakelse av sameiets fellesarealer gjennomføres med sameiets styre.

Mølleneset AS, utbygger av prosjektet, kan beslutte at overtakelsen gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige. Det føres protokoll fra overtakelsesbefaringen(e) og eventuelle mangler som skal utbedres av selger protokolleres. Kjøper gir ved underskrift på kjøpekontrakten fullmakt til styret til å overta fellesarealene med bindende virkning. Selger, Finansgruppen Prosjekt AS har også gitt et slikt samtykke. Partene er enige om at ny kjøper trer inn i retten til det tilbakeholdet som avtalt på selgers hånd i forbindelse med selgers overtakelse av boligen fra Mølleneset AS. Ny kjøper trenger kun å kontrollere i samråd med selger og megler at det er foretatt et tilbakehold og selv vurderer om det er tilstrekkelig basert på tilgjengelig informasjon.

Kjøper er innforstått med at fellesarealene vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning avholdt etter kjøpers overtakelse av boligen, avhengig av årstid og øvrige forhold.

Inntil overtakelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at et forholdsmessig beløp i forhold til ferdigstillingsgrad holdes tilbake på meglers konto. Utbygger, Mølleneset AS, kan få utbetalt beløpet mot at det stilles selvskyldnergaranti fra en finansinstitusjon for beløpet.

Kjøper gir med sin underskrift på kjøpekontrakten sameiets styre/interimsstyre fullmakt til å foreta frigivelse av det tilbakeholdte beløp. Utbygger, Mølleneset AS, sørger for at det fra overtakelsesbefaringen protokolleres at styret/interimsstyret samtykker i at det tilbakeholdte beløp utbetales til Mølleneset AS, evt. deler av det tilbakeholdte beløp slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp.

## **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**

13 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

4 950,- (Refusjon til selger for startkapital (kr 50 per BRA))

337 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 13 490 000,00))

356 640,- (Omkostninger totalt)

13 846 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 356 640,-

### **Betalingsbetingelser**

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller

blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Boligkjøperforsikring kr 10 400,-  
Boligkjøperforsikring pluss kr 13 200,-

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 100 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke markedspakke kr 25 000,- og oppgjørshonorar kr 4750,-. Det er ikke utlegg som skal dekkes. I det tilfelle at det avtales særskilte utlegg skal disse dekkes av oppdragsgiver. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedspakken samt evt. avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Lena Leikvoll  
Daglig leder / Partner  
lena.leikvoll@aktiv.no  
Tlf: 480 81 361

Lasse Johannessen  
Faglig leder / Partner  
lasse.johannessen@aktiv.no  
Tlf: 992 16 800

### **Ansvarlig megler**

Lena Leikvoll  
Daglig leder / Partner  
lena.leikvoll@aktiv.no

Tlf: 480 81 361

Aktiv Prosjektmegling Vestland AS, Strandgaten 53

5004 BERGEN

Tlf: 480 81 361

**Salgsoppgavedato**

17.6.2024







## Leilighet:

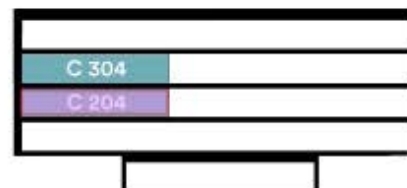
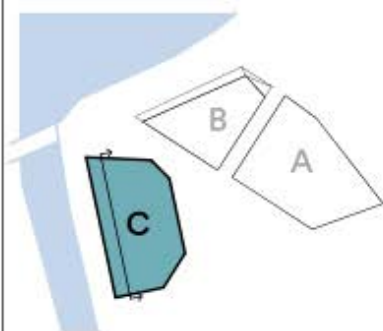
Gang - høyde 2.2m

C 204, 304



Type:	3-roms	BRA:	99 m <sup>2</sup>
Bygg:	C	P-rom:	99 m <sup>2</sup>
Etasje:	2, 3	Terrasse:	15 m <sup>2</sup>
		Sportsbod:	5 m <sup>2</sup>

Leilighet tilfredstiller krav til tilgjengelighet



ARK

MAD Bergen AS  
Rosenkrantzgaten 12 Bergen 5013  
Telefon: 402 45 498  
E-post: bergen@mad.no

G.nr.

163

Dato

15.12.2021

Prosjekt

Mølleneset

B.nr.

20

Målestokk

1:100

Tegn.

SG

SM.

OK.

Tiltakshaver

Nordr AS

Tegning

C 204, 304

Fase

Salgstegning

Tegningsnr.

A 72312

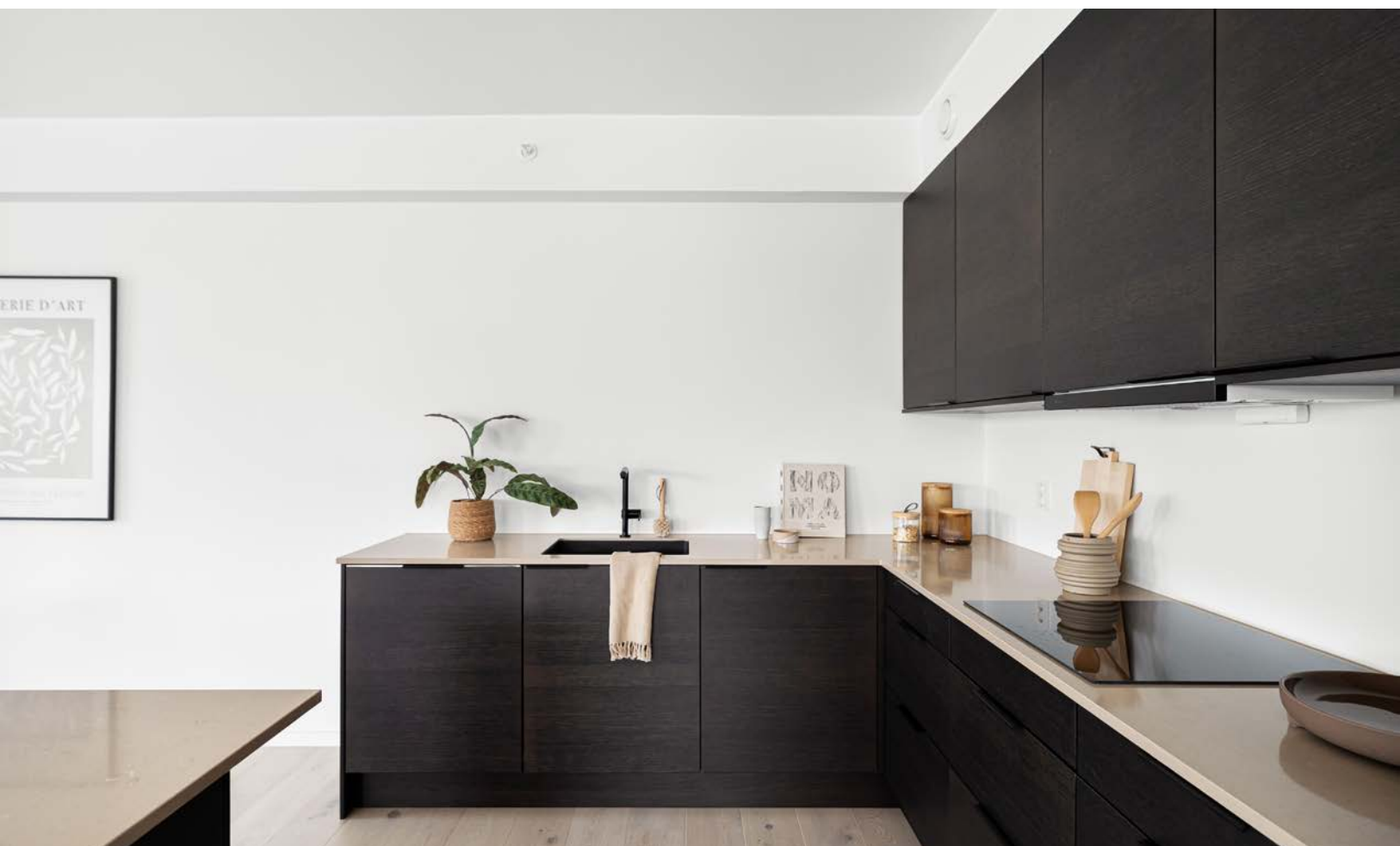
Rev.













# Vedlegg

# Mølleneset

## Tilvalgsoversikt Mølleneset

Kundenavn: **FinansGruppen Prosjekt AS**

Leilighet nr: **C-204**

0 - Skrevet ut dato: **29.03.2023, 09:31**

Revisjon: **1**

<b>Butikk</b>	<b>Subtotal</b>
Endringsforespørsel	16 843,75
Kjøkken	146 966,55
<b>Sum tilvalg/endringer:</b>	<b>163 810,30</b>

Signert dato: .....

FinansGruppen Prosjekt AS FinansGruppen Prosjekt AS (Sign. 29.03.2023)

Signatur Mølleneset: Maja Nilsen (sign. 28.03.2023)

Valg	Alternativ	Antall	à pris	Subtotal
<b>Bad 1</b>				
Baderomsmøbel 60cm	Malin baderomsmøbel 60cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Baderomsmøbel 80cm	Malin baderomsmøbel 80cm hvit høyglans (standard) (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Belysning	Downlights (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Betjeningsplate toalett	Geberit Sigma 30 (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Dusjsett	Hansgrohe Ecostat og Crometta dusjsett (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Dusjvegger	Imber rett dusjhjørne (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Flis - gulv og vegg	Light Beige (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Nedsenklist dusjnise	Nedsenklist matt.Alu (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Push-ventil	Standard propp (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Servantarmatur	Hansgrohe Vernis servantarmatur (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Slukrist 20x20	Slukrist 20x20 (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 60cm	LEO speil med LED-lys (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 80cm	LEO speil med lys med LED-lys (standard) (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Toalett	Villeroy&Boch O.Novo (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Bad 1</b>				<b>0,00</b>
<b>Bad 2</b>				
Baderomsmøbel 60cm	Malin baderomsmøbel 60cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Belysning	Downlights (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Betjeningsplate toalett	Geberit Sigma 30 (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Dusjsett	Hansgrohe Ecostat og Crometta dusjsett (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Dusjvegger	Imber rett dusjhjørne (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Flis - gulv og vegg	Light beige (standard) (Standard)	1 bad	0,00	0,00
Nedsenklist dusjnise	Nedsenklist matt.Alu (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Push-ventil	Standard propp (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Servantarmatur	Hansgrohe Vernis servantarmatur (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Slukrist 20x20cm	Slukrist 20x20cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 60cm	LEO speil med LED-lys (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 80cm	LEO speil med lys med LED-lys (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Toalett	Villeroy&Boch O.Novo (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Bad 2</b>				<b>0,00</b>
<b>Elektro og Smarthjem</b>				
Design	Polarhvit (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Downlights	Downlight (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Stikkontakt - ikke smart		1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Elektro og Smarthjem</b>				<b>0,00</b>
<b>Endringsforespørsel</b>				
Forespørsel om endring	Godkjent endringsforespørsel og signert kjøkkenendring	Forespørsel		9 343,75
Forespørsel om endring		Utredningskostnad		7 500,00
<b>Sum, Endringsforespørsel</b>				<b>16 843,75</b>
<b>Innerdører</b>				
Design og farge	Unique 01L NCS S 0500-N (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Dørhåndtak	Atlanta" rustfritt stål (standard) (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Skyvedør	Unique 01L skyvedør (Standard)	1 stk	0,00	0,00

<b>Sum, Innerdører</b>				<b>0,00</b>
<b>Kjøkken</b>				
Kjøkkenarmatur	Hansgrohe Talis M54 kjøkkenarmatur	1 stk	2 400,00	2 400,00
Sigdal - tilvalg signert	Kjøkkenavtale signert	Forespørsel		144 566,55
Sigdal - tilvalg signert		Utredningskostnad		0,00
<b>Sum, Kjøkken</b>				<b>146 966,55</b>
<b>Parkett</b>				
Parkett	PERGO Northern Light Oak (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Parkett</b>				<b>0,00</b>
<b>Solskjerming</b>				
<b>Sum, Solskjerming</b>				<b>0,00</b>
<b>Vaskerom</b>				
Flis -gulv	Light Beige (Standard)	1 vaskerom	0,00	0,00
Slukrist 20x20	Slukrist (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Vaskerom</b>				<b>0,00</b>
<b>Veggfarge</b>				
Fargetilvalg	NSC 0500-N klassisk hvit (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, Veggfarge</b>				<b>0,00</b>
<b>WC -rom/vaskerom</b>				
Baderomsmøbel 60cm	Malin baderomsmøbel 60cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Betjeningsplate toalett	Geberit Sigma 30 (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Flis - gulv	Light Beige (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Push-ventil	Standard propp (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Servantarmatur	Hansgrohe Vernis Blend servantarmatur (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Slukrist 20x20cm	Slukrist (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 60cm	LEO speil med lys med LED-lys (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Toalett	Villeroy&Boch O.Novo (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, WC -rom/vaskerom</b>				<b>0,00</b>
<b>WC- rom</b>				
Baderomsmøbel 60cm	Malin baderomsmøbel 60cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Baderomsmøbel 60cm	Malin mini baderomsmøbel 60cm (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Hus C106				
Betjeningsplate toalett	Geberit Sigma 30 (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Flis -gulv	Light Beige (Standard)	1 rom	0,00	0,00
Push-ventil	Standard propp (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Servantarmatur	Hansgrohe Vernis servantarmatur (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Speil 60cm	LEO speil med LED-lys (Standard)	1 stk	0,00	0,00
Toalett	Villeroy&Boch O.Novo (Standard)	1 stk	0,00	0,00
<b>Sum, WC- rom</b>				<b>0,00</b>
<b>Sum alle endringer</b>				<b>163 810,30</b>

C-204 Kjøkken med ekstra øy



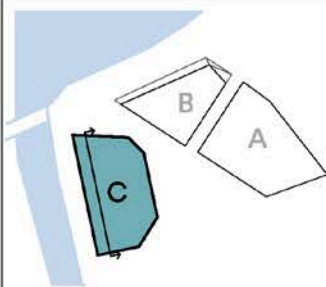
**Leilighet:**

Gang - høyde 2.2m

**C 204, 304**

Type:	3-roms	BRA:	99 m2
Bygg:	C	P-rom:	99 m2
Etasje:	2, 3	Terrasse:	15 m2
		Sportsbod:	5 m2

Leilighet tilfredstiller krav til tilgjengelighet



C 304	
C 204	

ARK <b>MAD</b>	MAD Bergen AS Rosenkrantzgaten 12 Bergen 5013 Telefon: 402 45 498 E-post: bergen@mad.no	G.nr. 163 B.nr. 20	Dato 15.12.2021 Målestokk 1:100	Prosjekt <b>Mølleneset</b> Tegn. SG	SM. OK.
Tiltakshaver Nordr AS	<b>NORDR</b>	Tegning C 204, 304 Fase Salgstegning	Tegningsnr. A 72312 Rev.		



## TILBUD

# sigdal

<b>Kunde: 583</b> Prosjekt Mølleneset C Møllendalsveien 64  5009 BERGEN  Deres ref: Arbeid: Mobil: Privat: E-mail:	<b>Tilbudsinfo:</b> Tilbudsnummer : 80181/10/6 Miljø : C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ : C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Dato : Gyldig til :
<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66  5068 BERGEN  Vår ref: Engan, Lena Isabella	Organisasjonsnr. : NO 883 767 462 MVA Bankgiro : Telefon : Fax : E-mail : E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no
<b>Leveringsadresse:</b> Prosjekt Mølleneset C Møllendalsveien 64  5009 BERGEN	<b>Betingelser:</b> Transport : Levering : Leveringstid :

### Sigdal Kjøkken

<i>Kjøkken</i>	: Amfi Kongle 2.0
<i>Frontfarge</i>	: Kongle
<i>Farge skrog</i>	: Hvit m/mørk grå forkant
<i>Grep dør</i>	: HK000381 Håndtak Edge sort matt, 200 mm
<i>Grep skuff</i>	: HK000381 Håndtak Edge sort matt, 200 mm
<i>Hengsel</i>	: Hengsel 110 grader med int. demping
<i>Farge lufferist</i>	: Stål
<i>Flekkklakk/-beis</i>	: Automatisk
<i>Dører og skuffer</i>	: Amfi Kongle 2.0
<i>Grep skuff</i>	: *Samme som dør
<i>Glassvalg</i>	: *Ikke valgt
<i>Tilbehør</i>	: Kongle
<i>Dekkside</i>	: Kongle
<i>Rygg</i>	: Kongle
<i>Sokler</i>	: Kongle
<i>Baldakiner</i>	: Kongle

### Siemens

Siemens : .

### Franke KS Norway

Vasker og tilbehør : Franke

### Steinrikt Benkeplater

Benkeplate : Silestone  
Utførelse benkeplate : Coral Clay polert  
Benkeplatetykkelse : 2 cm  
Kantprofil : Rettkant

### Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
-----	------	-------------	---------	--------	-------	-------

**Kjøkken**

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
1	379906	Benkevange med rett kant 870x585mm uten innhakk		1,000	STK	1 801
2	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK	2 942
3	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	H	1,000	STK	4 778
3.1	3689240000	Avfallssystem Wesco 2 bøtter á 15 liter		1,000	STK	1 401
4	2062100	Hjørnebenk 1 hylle 100cm <i>Foring, tykkelse = 59, Retning = Høyre</i>	H	1,000	STK	6 335
5	2435068	V8 skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, V1, 1 skuff h252, V5, 1 skuff h316, V6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK	10 978
6	2436068	V8 skuffeseksjon 60 cm, f. platetopp, 1 avbl. h124, 1 skuff h252, V5, 1 skuff h316, V6		1,000	STK	10 161
7	2435068	V8 skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, V1, 1 skuff h252, V5, 1 skuff h316, V6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK	10 978
7.1	14369844	V8 Bestikkinnlegg eik 60cm		1,000	STK	1 370
8	379810	Dekkside med rett forkant HS 2112x585		1,000	STK	3 458
9	8117060	Th. Høyskap for integrering K/F 178 cm for glideskinnemontering, 1 dør 700 mm, 1 dør 1404 mm	H	1,000	STK	12 898
9.1	3679810000	Lufferist 500x86 sort		1,000	STK	260
10	8137060	Th. Høyskap for innb. stekeovn 59,5-60cm 2 hyller, 2 dører 70cm 1 tilpasningsstykke 60cm	H	1,000	STK	12 066
10.1	3679730000	Dekklist innb.skap Stål		1,000	STK	184
11	241109	Foring 166 x 2420 <i>Bredde = 40, Høyde = 2112, Dybde = 565</i>		1,000	STK	1 369
12	429992	Baldakin dybde 350 mm <i>Bredde = 1224, Dybde = 350</i>		1,224	L	2 203
12.1	V01B	List V ende		1,000	VM	0
12.2	H01B	List H ende		1,000	HM	0
13	429992	Baldakin dybde 350 mm <i>Bredde = 600, Dybde = 350</i>		0,600	L	1 080
13.1	V01B	List V ende		1,000	VM	0
13.2	H01B	List H ende		1,000	HM	0
14	241109	Foring 166 x 2420 <i>Bredde = 24, Høyde = 864, Dybde = 330</i>		1,000	STK	1 369
15	5010060	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596	V	1,000	STK	4 704
16	5010060	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596	V	1,000	STK	4 704
17	5052060	Th. Ventilatorskap for slimline ventilator med 3 hyller dør 86cm flyttbar bunn 60cm	V	1,000	STK	5 125
18	5010060	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596	H	1,000	STK	4 704
19	429987	Dekkside etter mål, dybde 935 mm <i>Høyde = 870, Dybde = 920</i>		0,870	M	3 020
20	379939	Rygg barl.benk,liggende finer <i>Bredde = 1200, Høyde = 870</i>		1,200	L	4 170
20.1	V01R	Rett kant V ende		1,000	VM	0
20.2	H01R	Rett kant H ende		1,000	HM	0
21	2435068	V8 skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, V1, 1 skuff h252, V5, 1 skuff h316, V6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK	10 978
21.1	9	Bores for 1 stk ekstra sokkelben i senter.		1,000	STK	500
22	2435068	V8 skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, V1, 1 skuff h252, V5, 1 skuff h316, V6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK	10 978
22.1	9	Bores for 1 stk ekstra sokkelben i senter.		1,000	STK	500
23	429987	Dekkside etter mål, dybde 935 mm <i>Høyde = 870, Dybde = 920</i>		0,870	M	3 020
503	251120	Sokkelfront 2420x166		3,000	STK	4 106
504	3611350000	Sokkelben 4 stk.		10,000	STK	1 312
<b>Sum varelinjer</b>					<b>NOK</b>	<b>143 449</b>

**Benkeplater**

### Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
34	4001922	ENDRINGER VED KONTROLLMÅLING KAN PÅVIRKE TILBUDSPRISEN		1,000	STK	0
Delsum Posisjon						0
<b>Sum varelinjer</b>				<b>NOK</b>		<b>0</b>

### Stenplate

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
35	STEINPLATER	20mm Silestone Coral Clay matt, inkl. måltak, hull til pl.topp, underlimt vask, kraning/innbæring m ekstra bærehjelp, montering		1,000		64 121
<b>Sum varelinjer</b>						<b>NOK 64 121</b>

### Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
24	MRG210-52MB	MRG 210-52, matt black,manuell,U/P.LIM Monterings type = Underlimt		1,000	stk	5 455
<b>Sum varelinjer</b>						<b>NOK 5 455</b>

### Belysning

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
25	361640	Led Trafo dimbar 15W, 12VDC 1 til 6 spotter		1,000	STK	748
26	361823	Forlengerkabel f/12V, 2M		2,000	STK	172
31	361527	Pace Led Spot 12V, 2,4W, sortmatt		3,000	STK	754
<b>Sum varelinjer</b>						<b>NOK 1 674</b>

### Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
27	SIKI87VNSF0	Siemens integrert kombiskap iQ100 - glideskinner - høyde 177,5 cm		1,000	STK	12 879
28	SIEU611BEF1X	Siemens Induksjonstopp, 60 cm Rammeløs EU611BEF1X		1,000	STK	8 002
29	SISN61IX09TE	Siemens iQ100, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, 12 kuverter, 48dB, SN61IX09TE		1,000	STK	9 751
32	HB574ABR0S	iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, stål/sort, pyrolyserengjøring		1,000	stk	13 199
<b>Sum varelinjer</b>						<b>NOK 43 832</b>

### Hvitevarer(2)

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
-----	------	-------------	---------	--------	-------	-------

**Hvitevarer(2)**

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
33	8165	Røroshetta Crystall 1160 60 Cm (bedre effekt og mindre støy enn standarden, samme pris), sort frontlist følger med uten tillegg <i>Bredde = 600</i>		1,000	stk	5 400

---

**Sum varelinjer**

**NOK**

5 400

**Tilbehør**

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
450	HK000381	Håndtak Edge sort matt, 200 mm		25,000	STK	3 531

---

**Sum varelinjer**

**NOK**

3 531

**Diverse**

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
30	3703830000	Flekkbeis Kongle 20 ml		1,000	STK	115

---

**Sum varelinjer**

**NOK**

115

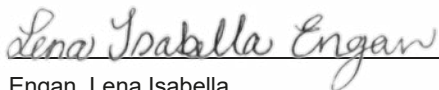
### Sammedrag

Varegruppe:	
Kjøkken	143 449
Benkeplater	0
Stenplate	64 121
Vasker	5 455
Belysning	1 674
Hvitevarer	43 832
Hvitevarer(2)	5 400
Tilbehør	3 531
Diverse	115
+ Totale miljøgebyrer	29,55
- Avrundingsbeløp	0,72
<b>Totalt inkl. MVA</b>	<b>NOK 267 606,00</b>
Herav MVA (25,0 %)	53 521,20

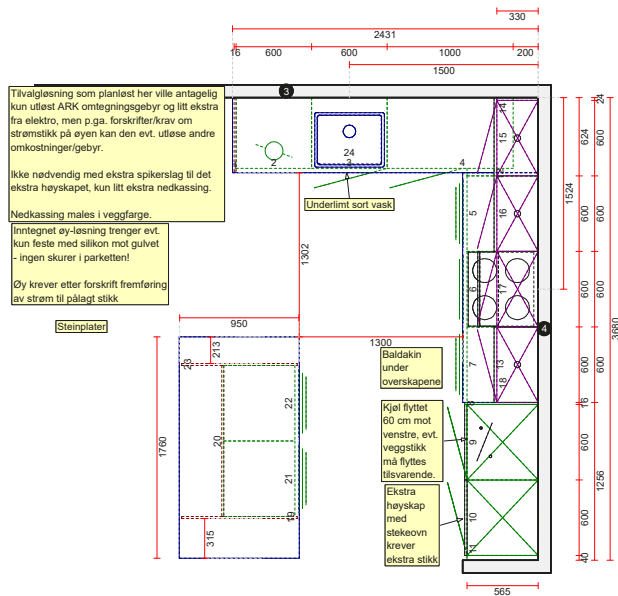
Det tas vanlige forbehold mot prisstigninger.  
Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud og hører gjerne fra Dem igjen.

Med vennlig hilsen

Tilbudet aksepteres: 30.01.2023

  
Engan, Lena Isabella

  
C-204 Finansgruppen Prosjekt AS  
v/Andreas Sakshaug



<p><b>Studio Sigdal Bergen</b>                  Kanalveien 66                  5068 BERGEN                  Telefon :                  Vår ref : Engan, Lena Isabella                  E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no</p>	<p>Prosjekt :Prosjekt Mølleneset C                  Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT                  AS                  Alternativ :80181/10/6 C-204 Rev. kjøkken inkl.                  steinplater                  Modell :Amfi Kongle 2.0</p>	<p>Kunde :Prosjekt Mølleneset C                  Adr. :Møllendalsveien 64                  :5009 BERGEN                  Arbeid : Mobil Privat                  E-mail :</p>
--	--	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.01.2023



<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

**MERK:** Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.01.2023

*A. Schultze*



<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

**MERK:** Tegningen er bare retningsgivende.

**Skrevet ut:** 26.01.2023





<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

**MERK:** Tegningen er bare retningsgivende.

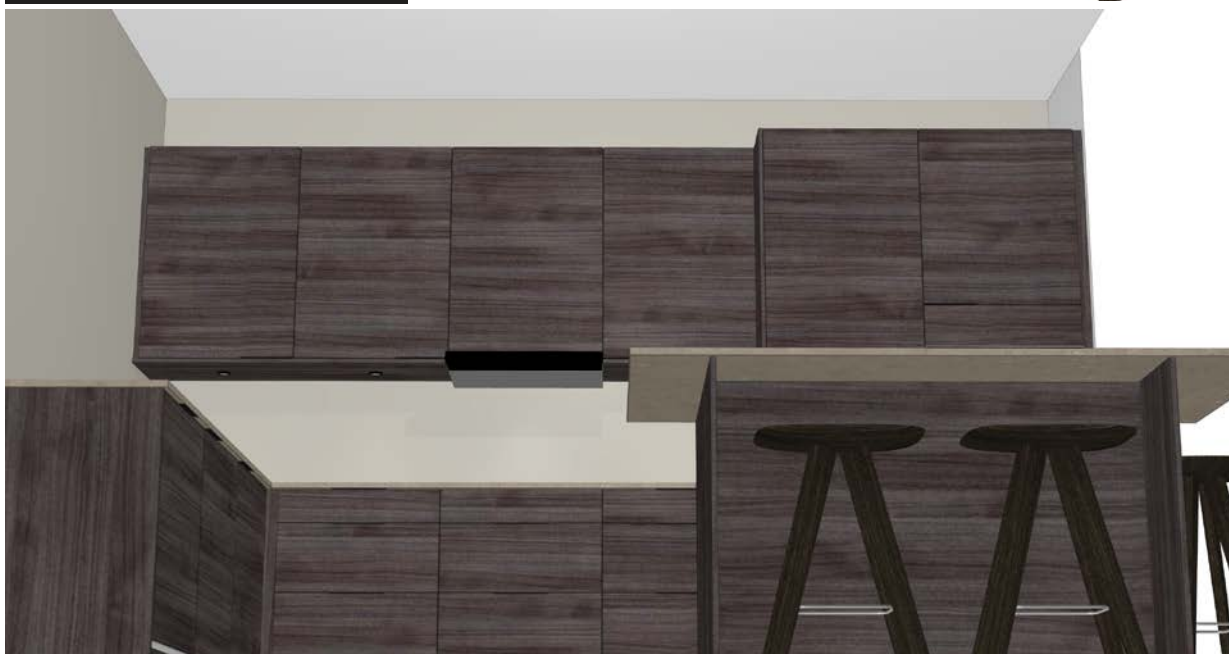
Skrevet ut: 26.01.2023



<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

**MERK:** Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.01.2023



<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail : 
---	---	---

**MERK:** Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 26.01.2023

# OPPRISSTEGNING

# sigdal



<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

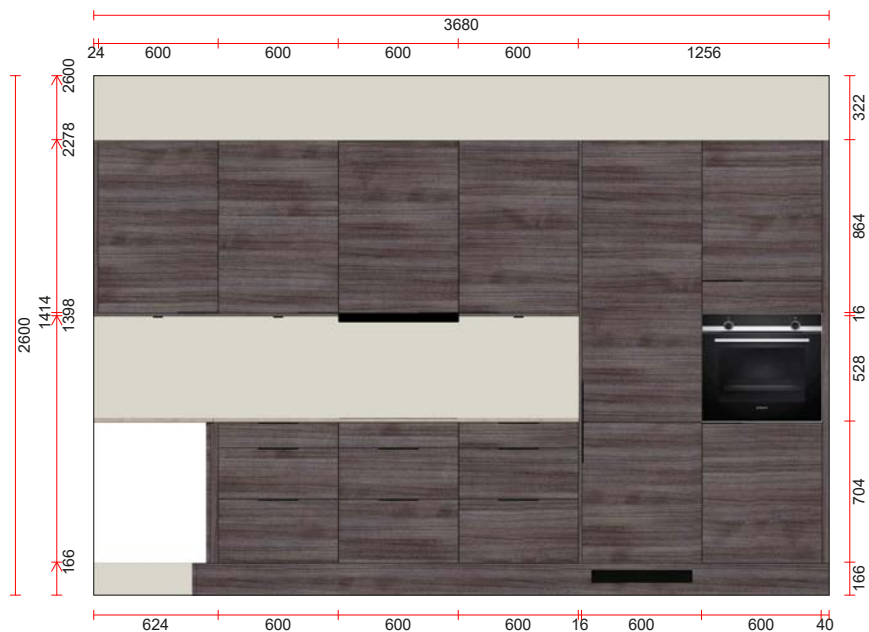
Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.01.2023

# OPPRISSTEGNING

# sigdal



*A. E. S. S. S.*

<b>Studio Sigdal Bergen</b> Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Engan, Lena Isabella E-mail : lie@studiosigdal-bergen.no	Plantegningnr.:80181/10/6 Miljø :C-204 FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS Alternativ :C-204 Rev. kjøkken inkl. steinplater Modell :Amfi Kongle 2.0 Dato :	Kunde :Prosjekt Mølleneset C Adr. :Møllendalsveien 64 :5009 BERGEN Arbeid : Mobil: Privat: E-mail :
---	---	---

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 26.01.2023

Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger

## VEDTEKTER

for

**Mølleneset Eierseksjonssameie, org. nr. [..]**

Vedtektene er fastsatt av utbygger i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Mølleneset Eierseksjonssameie (heretter benevnt **Sameiet**). Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst [..].

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 67 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (næring, handel, tjenester og bevertning), og 1 næringsseksjon for parkering.

Hus A: [..] boligseksjoner og 1 næringsseksjon (næring, handel, bevertning, m.m.)

Hus B: [..] boligseksjoner

Hus C: [..] boligseksjoner

Underetasje: 1 næringsseksjon for parkering . Tekniske rom og boder

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av private uteareal, markterrasser, boder, tekniske rom o.l. og annet slik som angitt i seksjoneringsøknaden.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

(4) Eiendommen er et kombinasjonsbygg, og verken sameiermøte eller Sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i eiendommens næringsseksjon. Næringsseksjonen skal ha uinnskrenket rett til selv å bestemme bruken av sine næringsarealer så lenge de er iht. offentligrettslige lover og regler.

#### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i Sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og evt. andre tilleggsarealer er ikke med i hoveddelens BRA.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

#### **1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne**

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til Sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten Sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

## **2. Rettslig disposisjonsrett**

### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie på døgn- eller ukedagbasis i inntil 30 dager sammenhengende

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner, dog med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23 annet ledd.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

## **3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene**

### **3-1 Rett til bruk**

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører Sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som:

- ✓ Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- ✓ Eier av næringsseksjonen har rett til å skilte og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til næringsseksjonen. Fasade til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal. Næringsseksjonen plikter å følge offentligrettslige lover og regler for virksomhetsskilt, inkludert relevante veiledere for dette utgitt av relevante bygningsmyndigheter i Bergen kommune.
- ✓ Øvrig reklame eller markedsføringsutstyr på resterende fasade skal godkjennes av styret. Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- ✓ Eier av næringsseksjonen er ansvarlig for drift og vedlikehold av reklame- og markedsføringsutstyr på Sameiets fasade, og for evt. følgeskader dette medfører.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) første strekpunkt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) All næringsvirksomhet i næringsseksjonen skal følge åpningstider som angitt i offentligrettslige regler for slike virksomheter, inkludert relevante skjenketider, som endres fra tid til annen. Enhver form for varelevering, søppeltømming, osv. skal foregå på en slik måte at det ikke er til urimelig eller uvanlig plage for beboerne.

(8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

### **3-2 Ordensregler og dyrehold**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Eventuelle ordensregler kan ikke innskrenke en seksjonseiers rettslig råderett over- eller bruk av egen seksjon.



*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

#### **4. Parkeringsplasser**

##### **4-1 Organisering**

Sameiet/seksjonseierne disponerer 22 parkeringsplasser som er seksjonert i én næringsseksjon i underetasjen. Det etableres eget tingsrettslig sameie for næringsseksjonen (heretter Mølleneset Garasjesameie) hvor seksjonseiere som har ervervet parkeringsplass blir sameiere.

Alle parkeringsplasser eies av en eller flere seksjonseiere i Sameiet. Rettigheter og plikter for p-plasser fremgår av vedtektene for Mølleneset Garasjesameie, se vedlegg 1.

Punktene 4-2, 4-3 og 4-4 nedenfor er en gjengivelse fra garasjesameiets vedtekter og derfor kun til orientering.

##### **4-2 Rettslig disposisjonsrett**

Garasjeplass kan, dersom den ikke følger boligseksjonen ved salg, kun overdras/selges til andre eiere av boligseksjoner i Sameiet.

Garasjeplass for boligseksjonene kan kun leies ut sammen med boligseksjonen eller til andre eiere av boligseksjoner i Sameiet.

##### **4-3 Drifts- og vedlikeholdsplikt**

Parkeringsseksjonen er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen seksjon samt installasjoner, utstyr og tekniske anlegg forbundet med parkeringsanlegget.

##### **4-4 Kostnadsfordeling**

Parkeringsseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av sameiets felleskostnader, jf. 6-1 (5).

##### **4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider**

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass boligseksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

##### **4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass innenfor samme del av garasjen. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i Mølleneset Garasjesameie. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser innenfor samme del av garasjen som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

## **5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar**

### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) 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.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som;

- a) Inventar,
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker,
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat,
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen,
- 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) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen,
- j) individuelle ventilasjonsaggregat i den enkelte boligseksjon.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfylder vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) 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 bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1.

Næringsseksjonen (næring, handel og servering) har overflate-vedlikeholdsplikt for «sin» fasade i 1., herunder utskifting og vedlikehold av vinduer og dører til sin seksjon, og bærer selv kostnadene for dette. Tilsvarende er næringsseksjonen fritatt for felleskostnader for overflatevedlikehold av Sameiets øvrige fasade og utskifting og vedlikehold av dører og vinduer i boligseksjonene.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtekter.

(2) Næringsseksjonen (næring, handel og servering) skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

- ✓ Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, overflatevedlikehold av «egen fasade» utskifting av vinduer og dører i/til næringsseksjonen, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann-, sprinkling-, ventilasjon, og nøkkelsystemer), vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner som bare eller i det vesentlige betjener næringsseksjonen.

(3) Boligseksjonene skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin ideelle andel av felleskostnadene:

- ✓ Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann, sprinkling-, ventilasjon og nøkkelsystemer, vedlikehold av navneskilt mv.), strøm i «egne» fellesarealer, vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner, herunder heis, tv/bredbånd, takterrasse og boder som bare eller i det vesentlige betjener boligseksjonene. Kostnadene skal fordeles etter innbyrdes sameierbrøk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

(4) Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- ✓ Garasjeportanlegget og dets styring.
- ✓ Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- ✓ Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- ✓ Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- ✓ Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- ✓ Nødvendige forsikringer.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk. Kostnadene fordeles på sameierne etter sameiebrøken i seksjonene. Parkeringsseksjonene er fritatt øvrige felleskostnader i Sameiet. Teller i sameiebrøken til disse skal ikke medregnes og trekkes fra nevner når felleskostnader som fordeles etter brøk beregnes.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(5) Følgende kostnader skal fordeles etter sameierbrøk for samtlige seksjoner:

- ✓ Generell skadedyrbekjempelse
- ✓ Bygningsforsikring
- ✓ Kostnader tilknyttet øvrig ytre og/eller konstruksjonsmessig vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt i pkt. 6.1.(2) og (3), herunder bla. alle tak, fasader og øvrige bygningskonstruksjoner, felles teknisk anlegg og utstyr, herunder felles sprinkling, felles brannvarslingsløsninger, membranløsninger og adkomstveier rundt bebyggelsen og øvrige fellesarealer, så langt plikten til utføre vedlikehold og/eller kostnadsdekning ikke påhviler enkelte seksjonseiere etter disse vedtekter.

(6) Følgende kostnader skal fordeles likt for samtlige seksjoner:

- ✓ Kostnader til forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader, herunder kostnader til telefon, kontordata, trykksaker, porto, bank-/kortgebyr, møtevirksomhet, kurs, gaver og andre fremmede tjenester.
- ✓ Honorar til tillitsvalgte, med arbeidsgiveravgift

(7) Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann, radiatoranlegg etc. Det er installert individuelle målere for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode. Kostnader til fjernvarme som ikke lar seg avregne mot den enkelte næringsseksjon eller boligseksjon skal fordeles mellom næringsseksjonene og boligseksjonene etter innbyrdes sameierbrøk.

(8) Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører Sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende sameier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne bestemmelse skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

(9) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(10) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(11) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

## **6-2 Betaling av felleskostnader**

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

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 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 er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## **7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

### **7-2 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.

### **7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

### **8-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### **8-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) 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 seksjonseieres bekostning.

### **8-5 Inhabilitet**

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.

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) 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.

### **9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet**

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

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

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) 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.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:



*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

- ✓ behandle styrets årsrapport
- ✓ behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- ✓ velge styremedlemmer
- ✓ behandle vederlag til styret

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

(4) 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 seksjonseiere er til stedet 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.

#### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) 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.

#### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

#### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet har hver boligseksjon og næringsseksjonen én (1) stemme og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

Næringsseksjonen for parkering har ikke stemmerett.

(2) For en boligseksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

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

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet 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 eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

#### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) 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 flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

(1) Alle 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 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 seksjonseiere.

### **9-11 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 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

## **10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring**

### **10-1 Forretningsfører**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

### **10-2 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### **10-3 Forsikring**

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

*Utkastet er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet «Mølleneset», og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringsbegjæring, endring i organisering, mv. Vedtektene fastsettes av utbygger*

## **11 Diverse opplysninger**

### **11-1 Endringer i vedtektene**

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### **11-2 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

### **11-3 Mølleneset Garasjesameie**

For Mølleneset Garasjesameie gjelder egne vedtekter/ avtale mellom de ideelle eiere. Styret i Mølleneset Eierseksjonssameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjesameiet, med mindre garasjesameiet velger eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon i egen regi.

### **11-4 Plikt til medvirkning**

Inntil prosjektet Mølleneset er ferdig utbygget, er Sameiet forpliktet til å la Mølleneset AS (org.nr. 987 008 474) eventuelt den dette selskapet utpeker, vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Bestemmelsen i dette punkt 11-4 bortfaller uten behandling i årsmøtet når prosjektet Mølleneset er ferdigstilt.

\*\*\*\*

# Møllendalsveien 64

Nabolaget Fløen/Møllendal - vurdert av 84 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Etablerere**
- **Familier med barn**



## Offentlig transport

🚇 Fløen (november 2022)	2 min 🚶
🚇 Tonningsneset Linje 12	4 min 🚶 0.3 km
🚇 Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	23 min 🚶 1.9 km
✈️ Bergen Flesland	20 min 🚶

## Skoler

Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 5 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Kronstad skole (1-7 kl.) 208 elever, 17 klasser	14 min 🚶 1.1 km
Haukeland skole (1-7 kl.) 373 elever, 20 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 599 elever, 36 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 19 klasser	25 min 🚶 2 km
St. Paul gymnas 270 elever	16 min 🚶 1.4 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	17 min 🚶 1.4 km



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100



## Opplevd trygghet

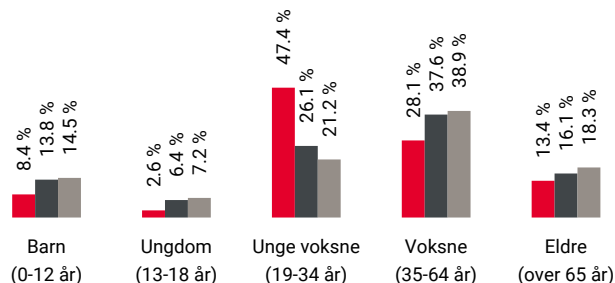
Veldig trygt 79/100



## Naboskapet

Høflige 55/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fløen/Møllendal	1 577	1 322
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Nubben barnehage (1-5 år) 39 barn	8 min 🚶 0.7 km
Fløenbakken barnehage (1-5 år) 26 barn	9 min 🚶 0.8 km
Kronstad Oppveksttun barnehage (0-5 år) 59 barn	14 min 🚶 1.1 km

## Dagligvare

Joker Møllendal Søndagsåpent	4 min 🚶 0.3 km
Bunnpris Møllendalsbakken Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 🚶 0.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmediing Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

## Primære transportmidler



1. Buss



2. Sykkel



3. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



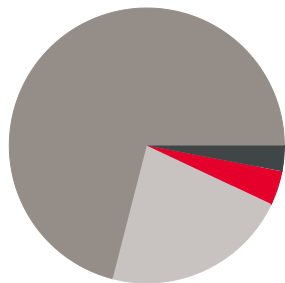
### Vedlikehold hager

Godt velholdt 79/100

## Sport

⚽ Hunstad skole	12 min	🚶
Aktivitetshall	0.9 km	
⚽ Haukeland skole	12 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1 km	
🏊 Årstad Treningssenter	14 min	🚶
🏊 iTrain Danmarks plass	16 min	🚶

## Boligmasse

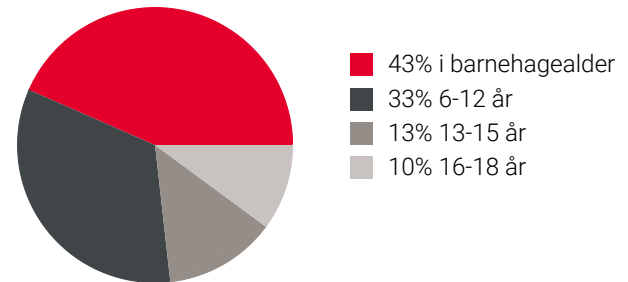


- 4% enebolig
- 3% rekkehus
- 71% blokk
- 22% annet

## Varer/Tjenester

📦 Bergen Storsenter	24 min	🚶
📦 Apotek 1 Ulriksdalen	12 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 43% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 10% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



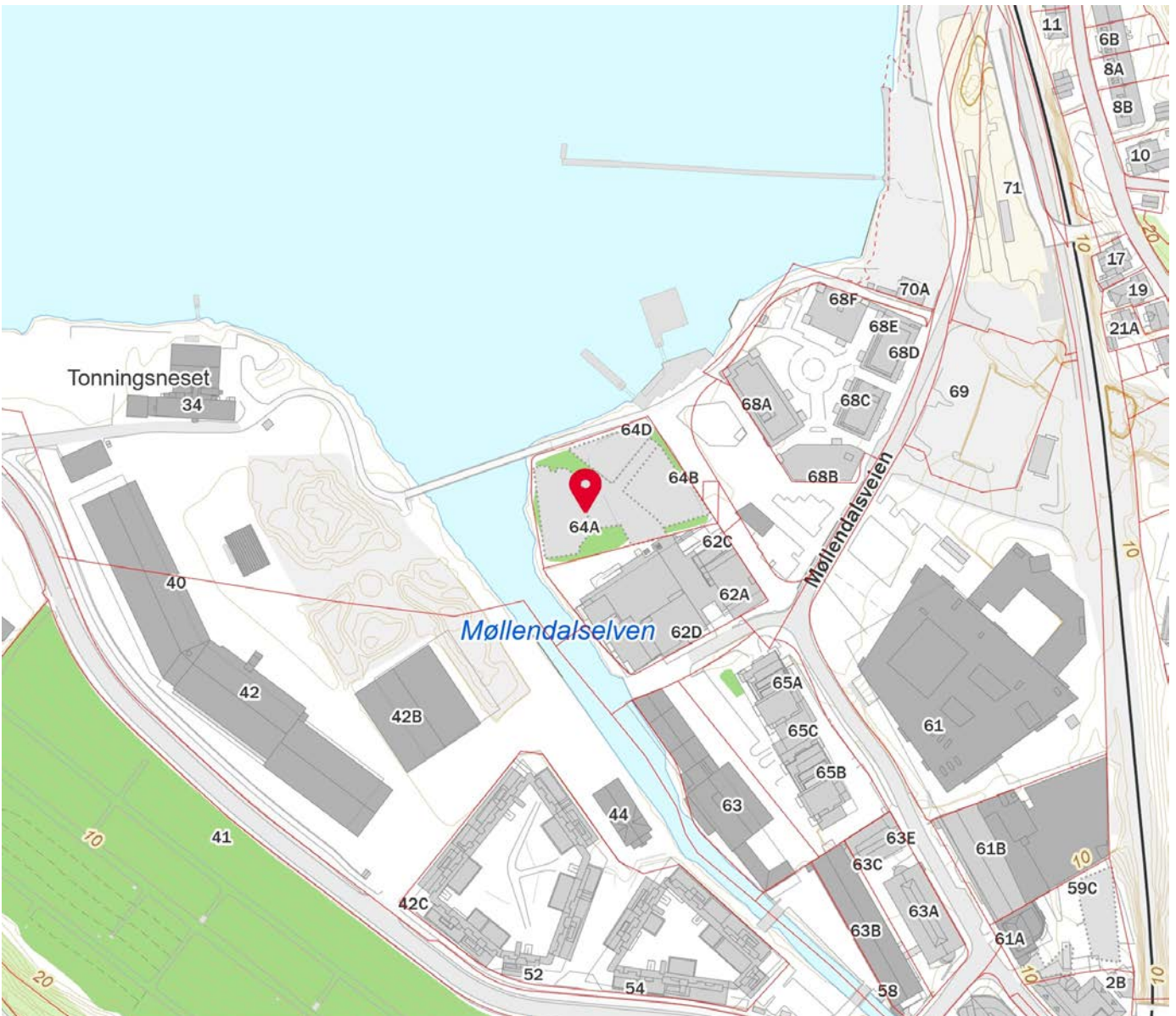
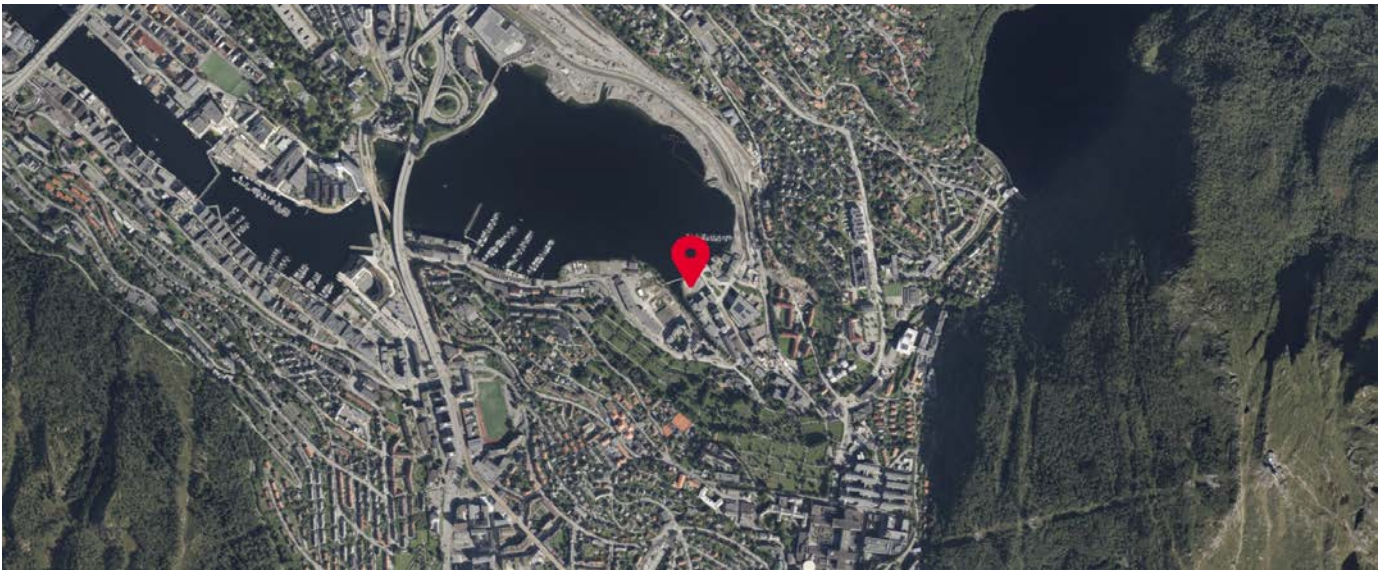
0% 59%

- Fløyen/Møllendal
- Bergen
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	69%	54%
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. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmeiling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmedling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



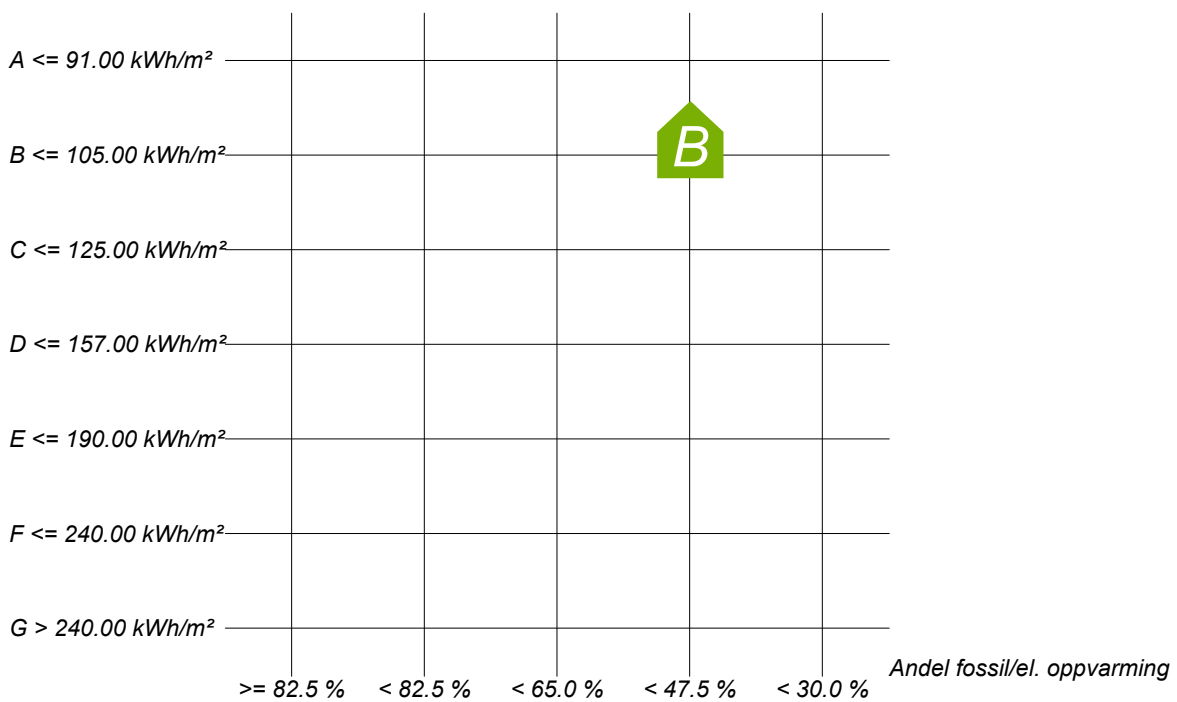
# SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
 Tid/dato simulering: 15:56 26/6-2023  
 Programversjon: 6.017  
 Simuleringsansvarlig: TAG  
 Firma: TAG Arkitekter  
 Inndatafil: P:\...\C-H0205, H0305.smi  
 Prosjekt: Mølleneset - Bolig C  
 Sone: C-H0205, H0305;

Energikarakter

## ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 96.63 kWh/m<sup>2</sup>  
 Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 31.1 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	97 kWh/m <sup>2</sup>
Energibruk lokalt klima	86 kWh/m <sup>2</sup>





# SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 15:56 26/6-2023  
Programversjon: 6.017  
Simuleringsansvarlig: TAG  
Firma: TAG Arkitekter  
Inndatafil: P:\...\C-H0205, H0305.smi  
Prosjekt: Mølleneset - Bolig C  
Sone: C-H0205, H0305;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	4346 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	5318 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	9663 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m <sup>2</sup> ]:	40	
Areal tak [m <sup>2</sup> ]:	0	
Areal gulv [m <sup>2</sup> ]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m <sup>2</sup> ]:	30	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m <sup>2</sup> ]:	100	
Oppvarmet luftvolum [m <sup>3</sup> ]:	270	
U-verdi yttervegger [W/m <sup>2</sup> K]	0,18	
U-verdi tak [W/m <sup>2</sup> K]	0,00	
U-verdi gulv [W/m <sup>2</sup> K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m <sup>2</sup> K]	0,83	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	30,2	
Normalisert kuldebroverdi [W/m <sup>2</sup> K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m <sup>2</sup> K]	47	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,60	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 15:56 26/6-2023  
Programversjon: 6.017  
Simuleringsansvarlig: TAG  
Firma: TAG Arkitekter  
Inndatafil: P:\...\C-H0205, H0305.smi  
Prosjekt: Mølleneset - Bolig C  
Sone: C-H0205, H0305;

### Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m <sup>3</sup> /s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m <sup>3</sup> /hm <sup>2</sup> ]	1,30	
Luftmengde utenfor driftstiden [m <sup>3</sup> /hm <sup>2</sup> ]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,91	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m <sup>2</sup> ]:	110	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m <sup>2</sup> ]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

### Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m <sup>2</sup> ]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,38	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,60/1,00/1,00/0,64	



# SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 15:56 26/6-2023  
Programversjon: 6.017  
Simuleringsansvarlig: TAG  
Firma: TAG Arkitekter  
Inndatafil: P:\...\C-H0205, H0305.smi  
Prosjekt: Mølleneset - Bolig C  
Sone: C-H0205, H0305;

<b>Inndata bygning</b>	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	TAG
Kommentar	Energimerkeforskriven kapittel 2 §4: "Selvstendig boligenhet med bruksareal under 50 m <sup>2</sup> kan oppfylle merkeplikten ved felles energiattest for bygningen som helhet."

# 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:** Møllendalsveien 64 A (C-204)  
5009 BERGEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lena Leikvoll

**Oppdragsnummer:** 1508240036

**Telefon:** 480 81 361  
**E-post:** lena.leikvoll@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

11.04.2024

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