



aktiv.

Maimyra 26, 5350 BRATTHOLMEN

**Lækker, ny og innbydende 2-roms
selveierleilighet med fast
garasjeplass m/el-billader og
terrasse**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 190 000,-
Omkostn.:	Kr 81 100,-
Total ink omk.:	Kr 3 271 100,-
Felleskostn.:	Kr 1 555,-
Selger:	Nye Bygg AS
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2025
BRA-i/BRA Total	51/56 kvm
Tomtstr.:	22288.8 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 42, bnr. 171
Snr.	6
Oppdragsnr.:	1506250128

Lekker, ny og innbydende 2-roms selveierleilighet med fast garasjeplass m/ el-billader og terrasse

Aktiv eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Maimyra 26, dette er en lekker 2-roms leilighet med god planløsning i et meget flott prosjekt med sentral og barnevennlig beliggenhet på Brattholmen. Her får du en ny og lekker selveierleilighet med flotte kvaliteter. Leiligheten ligger i 1.etasje og man har en flott beliggenhet med store vindusflater som gir godt lysinnslipp.

Kort oppsummert:

- Egen terrasse
- Ny 2-roms selveierleilighet
- Fast garasjeplass med el-billader
- Heis i bygget
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer og åpen løsning mot stue
- Innflyttingklar
- Godt med lysinnslipp fra de store vinduene i stuen
- Energieffektiv



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	44
Nabolagsprofil	107
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 56 m²

TBA: 7.1 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod i kjelleretasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² 1.etasje: Gang, soverom, bad, stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7.1 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

22288.8 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt / 22288 kvm.

Beliggenhet

Velkommen til Brattholmen! Eiendommen har en sentral, attraktiv og meget barnevennlig beliggenhet på Brattholmen i Øygarden kommune. Det er noen minutters gange til barneskole, bussholdeplass og nærbutikk. Til Sotra Kystby (Straume) er det en kort sykkelavstand eller kun få minutter i bil. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet på Joker på Kaien. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til Sartor Storsenter med ca.170 virksomheter og gode bussforbindelser ved senteret. Senteret regnes for å være ett av Bergens og omegns største kjøpesenter. Eiendommens nærmeste busstopp er ved Brattholmen skule som ligger 200 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 15 min til Bergen sentrum og 23 min til Flesland

lufthavn.

Kaien på Brattholmen var i gamle dager et viktig knutepunkt med dampbåtforbindelse til Bergen og senere bilferge til Alvøen. I 1935 startet den første fergeruten fra Brattholmen til Alvøen, med MB «Sandsfjord», som kunne ta 3 biler. Bilfergen til Alvøen gikk i rute helt til Sotrabraua ble offisielt åpnet i 1972. I dag er det fortsatt butikk og bensin på kaien og kaien er flittig besøkt av småbåter i sommersesongen. Området Brattholmen er et meget populært bosted som består hovedsakelig av eneboligbebyggelse. Tilhørende Brattholmen er det også egen barneskole rett ovenfor kaien og i umiddelbar nærhet til eiendommen. Sotra Kystby med alle sine fasiliteter ligger kun noen kilometer unna. Her bor du med andre ord tett på det meste, men samtidig litt tilbaketrukket fra sentrumskjernene.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består av et leilighetsbygg, samt rekkehusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Eventus Sartorlunden barnehage: 1,9 km.

Aronien barnehage: 2 km.

Liljevatnet barnehage: 2,4 km.

Skoler:

Brattholmen skule: 0,5 km.

Danielsen barne- og ungdomsskule Sotra: 1,6 km.

Fjell ungdomsskule: 3,4 km.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp ved Brattholmen skule: 0,2 km.

Byggemåte

Boligene er bygget etter byggeteknisk forskrift - TEK 17 og ferdigstilles i henhold til NS 3420, normal standard. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, tilgjengelig boenhet, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø, helse og energi. For elektriske anlegg gjelder NEK400-2018.

Sammendrag selgers egenerklæring

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Montert 2025.

Innhold

Leiligheten inneholder i 1.etasje: Entrè/gang, bad med dusj og vegghengt toalett, samt opplegg for vaskemaskin, åpen stue/kjøkkenløsning, og et romslig soverom. Utgang til terrasse fra stue. I tillegg har man fast garasje plass samt bod i kjeller.

Entrè |

Leiligheten har en romslig og flott entrè med moderne svart dør og lyse flater ellers. Plass til sko og yttertøy.

Stue |

Videre kommer du inn i en lys og lekker stue med store vindusflater som gir herlige lysforhold i rommet. Det er utgang til solrik terrasse med utsikt mot lekeplass og de pent opparbeidede fellesarealene.

Kjøkken |

Lekkert og tidsriktig HTH-kjøkken i lys utførelse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og godt med benke- og skap plass. Det er plass til spisestuemøblement i naturlig tilknytning til kjøkken/stue.

Bad |

Lyst og lekkert bad med fliser på gulv og vegger. Hvitt baderomsmøbel og vegghengt toalett. Varmekabler i gulv.

Terrasse |

Solrik og flott terrasse med glassrekkverk og utsikt mot lekeplass og fellesareal.

Bod |

Bod i kjeller av god størrelse.

Garasje |

Fast garasje plass i felles garasjeanlegg med el-billader.

Standard

Leiligheten holder gjennomgående god standard med lekre kvaliteter og løsninger. Kjøkken fra HTH, downlights i tak og en høykvalitets 1-stavs laminat på gulv. På bad er det valgt delikate fliser og moderne baderomsmøbel med oppbevaringsplass. En leilighet man kan flytte rett inn, her trenger man ikke tenke på vedlikehold og man har fortsatt 5 års garanti fra utbygger fra ferdigstillelse.

Dette er en nyoppført og ubrukt selveierleilighet med lekre detaljer og smart planløsning. Leiligheten er nylig ferdigstilt, og står innflyttingsklar til ny eier. Det medfølger fast garasje plass i felles garasjekjeller, og det er heisadkomst i bygget.

Leiligheten ligger i 1. etasje og har en praktisk planløsning med en romslig hall/gang på 9 kvm. Videre har man et helfliset bad med vegghengt toalett og dusj, samt opplegg for vaskemaskin. Badet har delikate fliser og varmekabler i gulv og utgjør 6,9 kvm. Åpen stue/kjøkkenløsning på 24,7 kvm med et lekkert kjøkken fra HTH og integrerte hvitevarer. Flott 1-stavs kvalitetslaminat på alle gulv foruten våtrom. Soverommet er 9 kvm og har god plass til seng og garderobe. Fra stue er det utgang til terrasse på 7,1 kvm.

Etasjeskiller: Etasjeskille i leilighetene består av ovenfra og ned: Gulv iht. Romskjema, trinnlydsplate, betongdekke og himling iht. romskjema.

Yttervegger: Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendige plater/trekledning, utlekting, vindsperre, 148mm bindingsverk, 150mm isolasjon, dampsperre, 48mm utforing, 50mm isolasjon og veggplate.

Innvendige vegger: Innvendige skillevegger leveres med bindingsverk, 50mm isolasjon og veggplate. Vegger mellom i leilighetene i 1. og 2. etasje leveres i betong. Det gjøres oppmerksom på at mellom boligene er det etablert brannvegger som kan begrense mulighet for oppheng av lamper, bilder ol. Vegger for føring av tekniske installasjoner kan bli tykkere enn vist på salgstegning.

Takverk: Tak leveres som kompakt tak. Taket består av: bæresystem, taktro av plater, dampsperre, isolasjon og tekking. Til himling leveres isolasjon, dampsperre, nedforingslekter og himlingsplate iht. romskjema.

Vinduer: Vinduer leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå/sort.

Dører: Ytterdør og balkongdør leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå / sort. Innvendige dører er slette og hvitmalt i fargekoden NCS S 0500-N – Klassisk hvit. Dørene leveres med flat terskel.

Terrasse: Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord. Utragede balkonger leveres med altankassetter. Vi gjør oppmerksom på at disse ikke er 100% tett. Terrasser leveres med trykkimpregnerte terrassebord. Trykkimpregnert materiale leveres ubehandlet. Det leveres glassrekkverk med sorte stolper og glass.

Brannvernutstyr: Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.

Balansert ventilasjon: Det leveres balansert ventilasjon i boligen som skal sikre et sunt innneklima. Luft tilføres i oppholdsrom og det er avtrekk fra bod, våtrom og kjøkken.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det vil blir levert en kollektiv fiberleveranse som sameiet vil være forpliktet til å delta i. Den enkelte kan kjøpe seg opp på TV-pakker og internett. Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt sin andel av fellesutgifter.

Parkering

Leiligheten får midlertidig bruksrett (30 år) til en parkeringsplass i garasjeanlegg.

Utover tildelte parkeringsplasser vil det være en del felles/ gjesteparkeringer i feltet. Parkeringsplasser er tildelt.

Radonmåling

Radon:

Kravet til maksimal radonkonsentrasjon i boligene vil bli ivaretatt i samsvar med teknisk forskrift.

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

Diverse

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

enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Leiligheten leveres med avtrekksvarmepumpe med viftekonvektor i stue/kjøkken. Det er varmekabler i gulv på bad.

Energikarakter

A

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 12 689

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info eiendomsskatt

Øygarden kommune har pt ikke eiendomsskatt på bolig, men det tas forbehold om at dette kan bli innført en gang i fremtiden.

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. For 2021 og 2022 settes formuesverdien av primærboliger til 25 prosent av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen.

Info vannavgift

Eiendommen har vannmåler. Årlige avgifter vann/avløp inkluderer et estimert forbruk på 50 m³ som faktureres akonto for 2025. Vi anbefaler at vannmåler leses av ved eierskifte da reelt forbruk av vann og avløp kan avvike fra akonto innbetaling. Vi har ikke anledning til å sende avregning på vannmåler på annet tidspunkt enn ved årsslutt, dette må derfor gjøres opp mellom ny og gammel eier

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

56/6391

Felleskostnader inkluderer

Kr. 1 555,- pr. Mnd.

Fellesutgifter som inkluderer: byggforsikring og grunnpakke tv/internet

Merk at fellesutgifter kan endres noe når sameiet er i drift. Dette skal vedtas av sameierne i felleskap.

- Strøm etter forbruk og nettleie
- Innbo forsikring

- Fellesutgifter
- Fellesutgifter p-anlegg - (estimert fellesutgift parkeringsanlegg kr 200,- vil kun tilkomme for de som har parkeringsplass i kjeller)

Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnad fra overtagelse. Felleskostnadene vil normalt bestå av bl.a.forsikring av sameiets bygninger, strøm til fellesarealene, fellesinstallasjoner, bredbånd,velforeningsavgift, tjenester, øvrige driftskostnader og alminnelig vedlikehold.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner eller etter bruk. Vedlagt følger foreløpig budsjett og oversikt over felleskostnader. De endelige felleskostnadene fastsettes av sameierne i felleskap etter overtagelse.

Internett og TV:

Det vil bli levert en kollektiv fiberleveranse som sameiet vil være forpliktet til å delta i. Den enkelte kan kjøpe seg opp på TV-pakker og internett. Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt sin andel av fellesutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 555

Kommentar fellesgjeld

Andel fellesgjeld kr. 0,- / Andel fellesformue kr. 0,- pr ifølge forretningsfører. Andel fellesgjeld og evt. formue overtas av kjøper.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Maimyra

Organisasjonsnummer

935374367

Om sameiet

Sameiet består av 71 boligseksjoner på eiendommen gnr. 42, bnr. 171 i Øygarden kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt en eller flere

seksjonerte tilleggssdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Balkonger, markterrasser og takterrasser inngår i bruksenheter, men inngår ikke i sameiebrøken.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

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

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 42, bruksnummer 171, seksjonsnummer 6 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/42/171/6:

14.03.1947 - Dokumentnr: 907037 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1957 - Dokumentnr: 3537 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:66

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1973 - Dokumentnr: 7898 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1990 - Dokumentnr: 5208 - Jordskifte
Jordskiftesak ang. grenseskildring og regulering av grenser.
m.v.
Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1994 - Dokumentnr: 1799 - Jordskifte
Grensegangssak.
Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2021 - Dokumentnr: 649054 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2021 - Dokumentnr: 1277034 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:171
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107809 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Øyvar AS
Org.nr: 985 345 899
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107809 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner

Rettighetshaver: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107885 - Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om solidaransvar

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107958 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:49

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107958 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:49

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107989 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:83

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107989 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:83

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2108022 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:368

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:386

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:393

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:394

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:458

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:476

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:477

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:539

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:776

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2024 - Dokumentnr: 2108022 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:368

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:386

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:393

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:394

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:458

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:476

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:477

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:539

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:43 Bnr:776

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Øyvar AS

Org.nr: 985 345 899

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.2024 - Dokumentnr: 2129417 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: B Telle Eignedom AS
Org.nr: 994 314 742
Bestemmelse om rett til utbygging av areal som ikke er utbygd
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.2024 - Dokumentnr: 1985528 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 56/6391

17.10.2024 - Dokumentnr: 2107885 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:42 Bnr:175

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for på oppføring av bustadblokk datert 31.03.25.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.03.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger.
Adkomst til prosjektet skjer via privat vei, tilknyttet offentlig vei, ifølge Øygarden kommune.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert iht. detaljreguleringsplan for Maimyra, gnr 42, bnr 171. m.fl. - Brattholmen. Saksnr. 17/5734

Formål: Føremålet med planframlegget er å legge til rette for nye boliger i form av rekkehus/flermannsboliger og leilighetsbygg, samt gode uteområde der en tar vare på mye av det som finst av vegetasjon i området i dag, men også legge til rette for nye områder for leik og uteopphold. Se vedlagt plankart og bestemmelser.

Området ligger også under plan:

Kommuneplan for Fjell kommune (2015-2026) Nasjonal arealplan - ID: 1246 20160011, vedtatt 10.12.19, siste revidert 25.11.2019. Plantype: Kommuneplanens arealdel

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

81 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 284 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før

budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 49 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

4 990 Tilretteleggingsgebyr

2 800 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 91 075,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

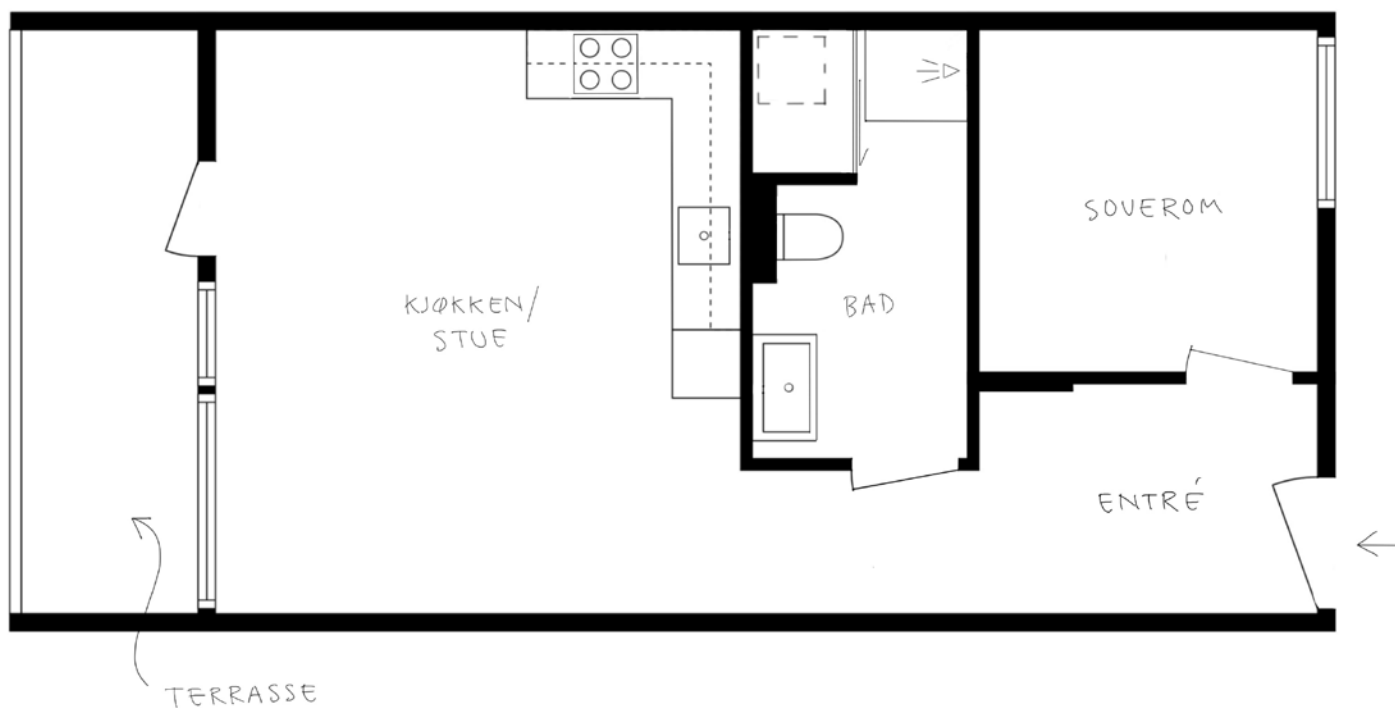
Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7

5239 Rådal

Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

20.05.2025

















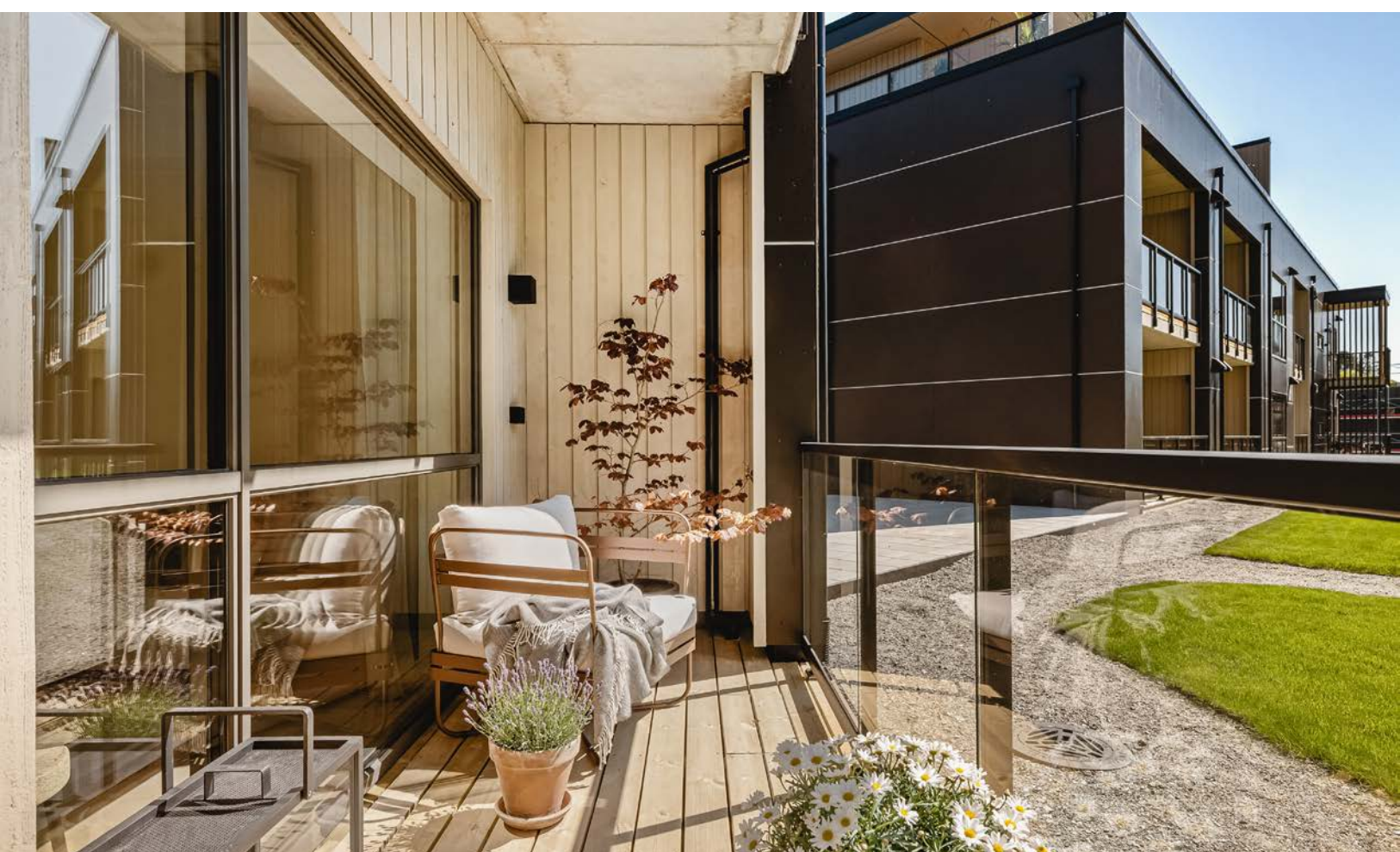


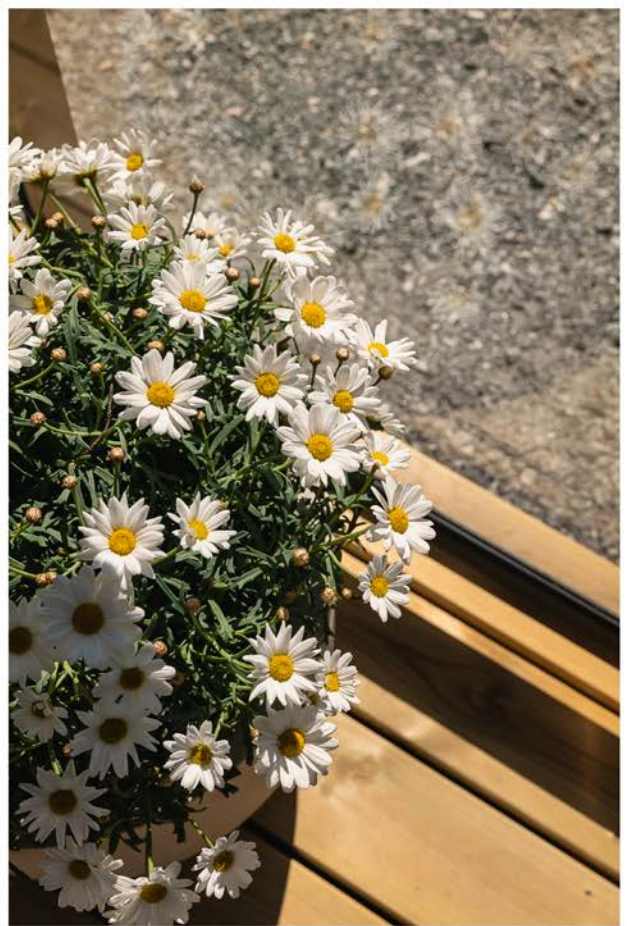










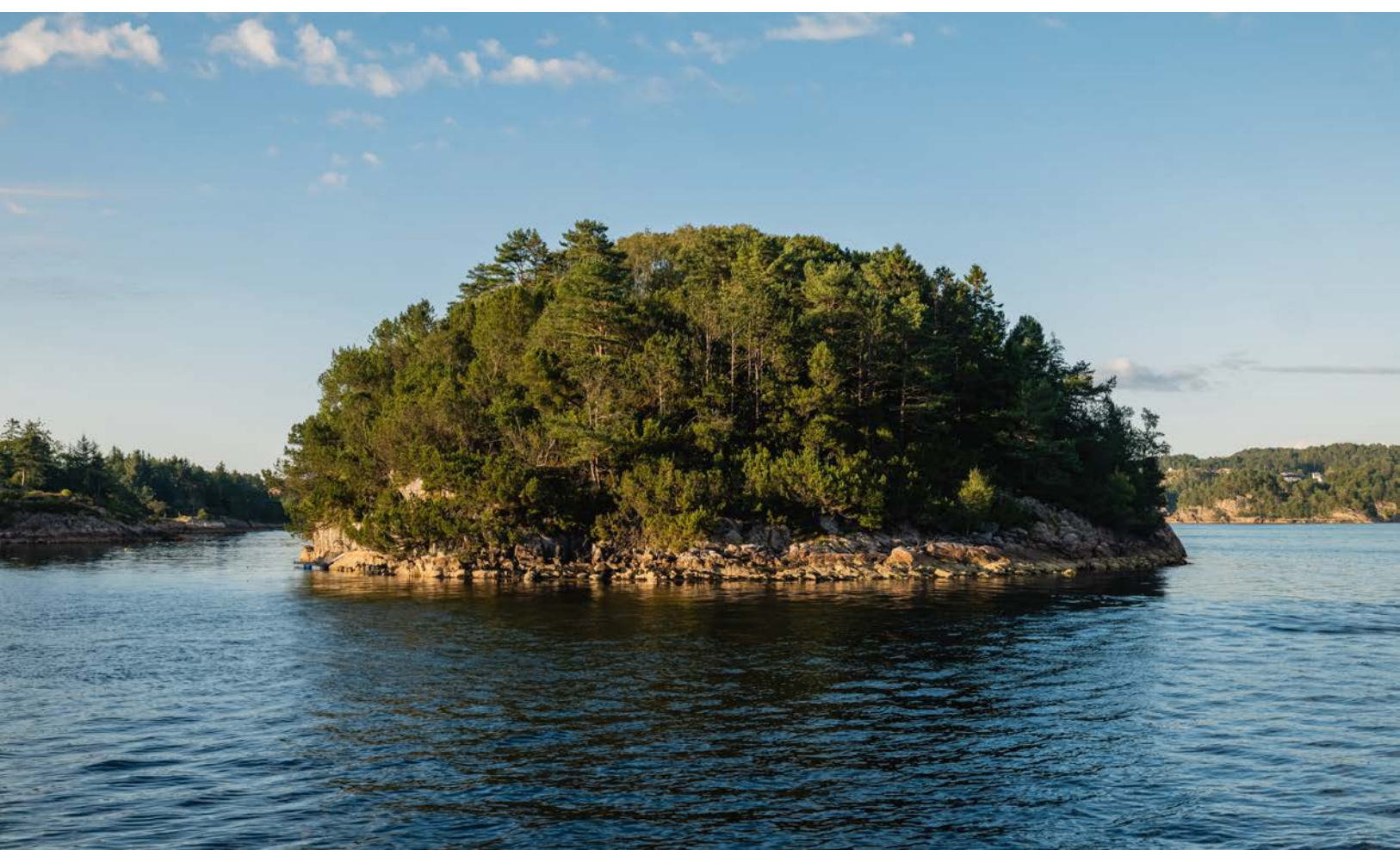


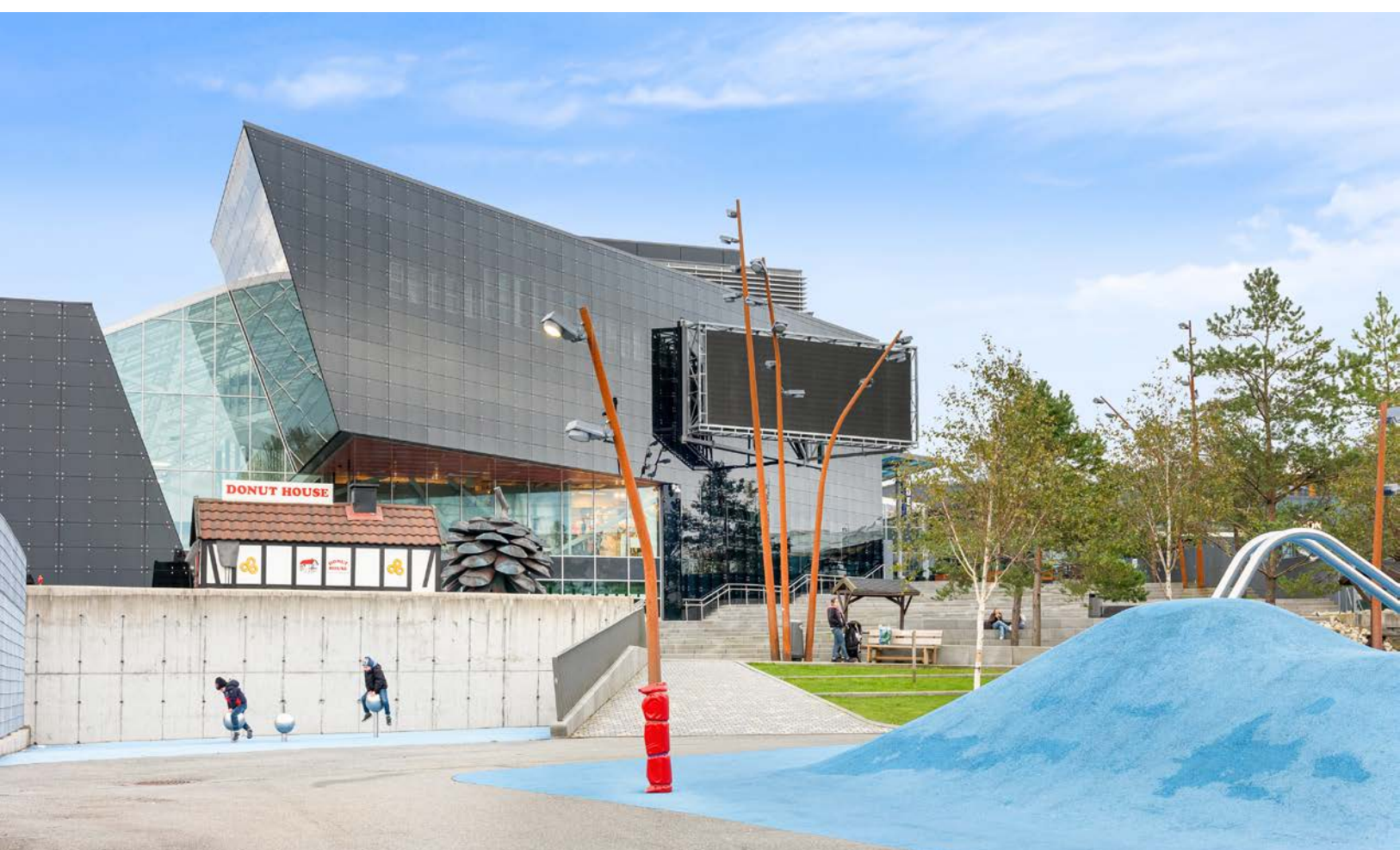












Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250128	

Selger 1 navn
Øystein Rødland

Gateadresse	
Maimyra 26	

Poststed	Postnr
BRATTHOLMEN	5350

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250128

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250128

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1506250128

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øystein Rødland	4f74909caeeae2167bc9e cfe106d6a9752bffffeb	19.05.2025 13:56:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250128

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



ØyVAR

Utskriftsdato: 20.05.2025

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse:	Maimyra 26, 5350 BRATTHOLMEN								

Kommunale gebyrer på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Kommunale avgifter	Årlig avgift inkl. mva
Vatn	2665,13
Har eiendommer vannmåler:	Ja ☒ Nei ☐
Avløp	5266,14
Slam	
Renovasjon	4757

For eiendom med vannmåler:

Årlige avgifter vann/avløp inkluderer et estimert forbruk på 50 m³ som faktureres akonto for 2025. Vi anbefaler at vannmåler leses av ved eierskifte da reelt forbruk av vann og avløp kan avvike fra akonto innbetaling. Vi har ikke anledning til å sende avregning på vannmåler på annet tidspunkt enn ved årsslutt, dette må derfor gjøres opp mellom ny og gammel eier.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



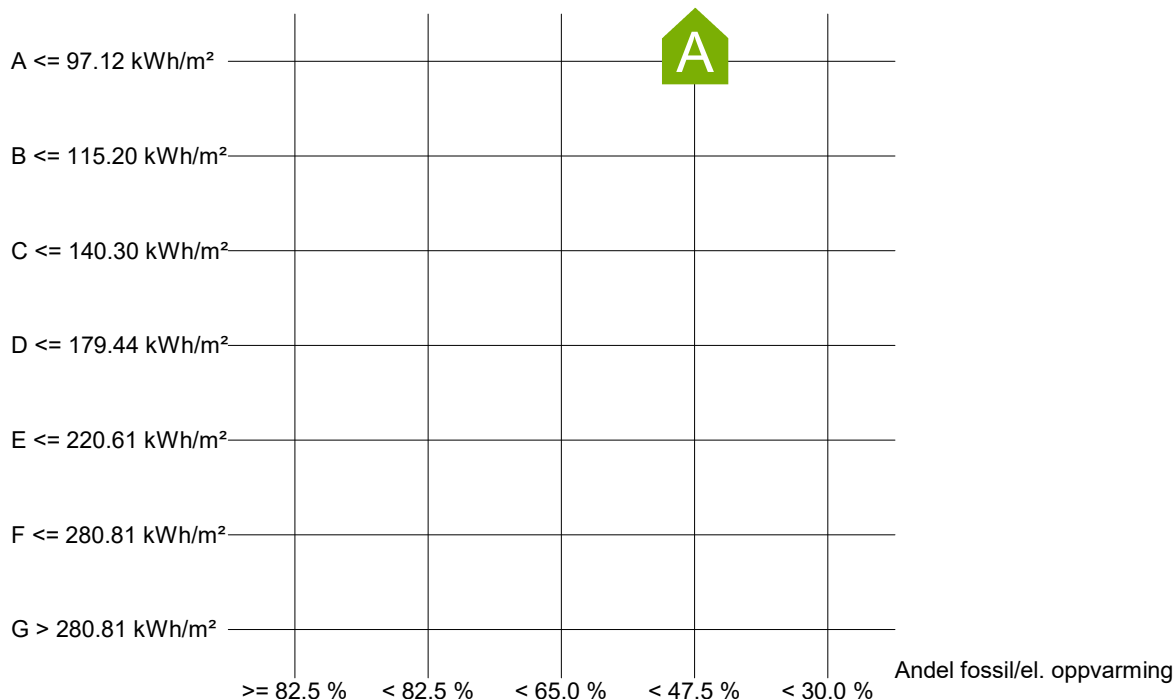
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerking - Bygg B
Tid/dato simulering: 15:19 31/3-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: TS
Firma: ing. asbjørn danielsen as
Inndatafil: C:\...\21.1946 Maimyra - blokk - Energiberegning - Del B.smi
Prosjekt: Del B
Sone: L107;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 61.58 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 43.2 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	62 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	56 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Energimerking - Bygg B
Tid/dato simulering: 15:19 31/3-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: TS
Firma: ing. asbjørn danielsen as
Inndatafil: C:\...\21.1946 Maimyra - blokk - Energiberegning - Del B.smi
Prosjekt: Del B
Sone: L107;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	3048 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	3048 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	46	
Areal tak [m ²]:	0	
Areal gulv [m ²]:	50	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	11	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	50	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	141	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,18	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,00	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,09	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	22,8	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,07	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	19	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,60	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerking - Bygg B
Tid/dato simulering: 15:19 31/3-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: TS
Firma: ing. asbjørn danielsen as
Inndatafil: C:\...\21.1946 Maimyra - blokk - Energiberegning - Del B.smi
Prosjekt: Del B
Sone: L107;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,70	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	2,45	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	72	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
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/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/1,00	



Simuleringsnavn: Energimerking - Bygg B
Tid/dato simulering: 15:19 31/3-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: TS
Firma: ing. asbjørn danielsen as
Inndatafil: C:\...\21.1946 Maimyra - blokk - Energiberegning - Del B.smi
Prosjekt: Del B
Sone: L107;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	TS
Kommentar	3 etasjer med leiligheter over parkeringskjeller. Totalt 27 leiligheter fordelt på del A og B. Simulering gjelder for 12 leiligheter i bygg A.

Leveransebeskrivelse

Innledende presiseringer

Boligene oppføres i samsvar med Byggteknisk forskrift (TEK17). Boligene ferdigstilles i henhold til NS 3420, normal standard.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Plantegninger i prospektet er ment for å illustrere planløsninger og rominndeling. Avvik på oppgitte mål kan forekomme og det kan komme endringer underveis i prosjektet. Be derfor om siste oppdaterte tegninger før kontraktinngåelse. Hensyntatt bærekonstruksjon, branncellevegger og lydvegger, kan dette medføre bygningsmessige endringer, herunder synlige innkassing, dragere og søyler.

Iht. utomhusplan forbeholder vi oss retten til å gjøre endringer av materialbruk, beplantning, lekeplassutstyr og tilpassinger innenfor formålsområdet.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, tekniske føringer og installasjoner, ståldragere og eventuelt stålpipeline. Innkassing/påføring vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørring av bygg:

I nye bygg må det forventes svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnris i mur, mindre riss i tapet og maling ved skjøter, sammenføyninger og overganger mellom vegg/tak og vegg/vindu, dels på grunn av uttørring av materialer. I slike forhold er ikke utbygger ansvarlig, og det er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører.

Radon:

Kravet til maksimal radonkonsentrasjon i boligene vil bli ivaretatt i samsvar med teknisk forskrift.

Heksesot

Heksesot har en sammensatt årsakssammenheng, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette. Forekomst av heksesot er ikke grunnlag for reklamasjon.

Skjeggkre

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at dette ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist noen helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer, derimot vil dette ofte komme inn ved pappemballasje eller via vesker, klær mv. Utbygger kan ikke garantere at det ikke kan finnes skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre, sølvkre etc. Dette er ikke grunnlag for reklamasjon.

FDV dokumentasjon

Ved overtakelse av boligen vil FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon være tilgjengelig. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produktets levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist.

A Grunnarbeid og utomhus

1. Utomhus

- 1.1 Veier, oppstillingsplasser og uteområde blir opparbeidet og asfaltert iht. utomhusplan.
- 1.2 Høydeforskjeller løses best mulig med naturlige skjæringer / fyllinger. Hvor dette ikke er mulig vil det bli satt opp mur.
- 1.3 Beholdere til renovasjon plasseres iht. utomhusplan.
- 1.4 Postkasseanlegg vil bli plassert nær hentepunktene for renovasjon.
- 1.5 Det vil bli levert gatebelysning på tilkomstveiene til boligene.
- 1.6 Uteområdet til det enkelte rekkehuset blir asfaltert til inngangsdør og ellers gruset iht. utomhusplan.

B Byggematerialer og utstyr

1. Etasjeskiller

- 1.2 Etasjeskille i leilighetene består av ovenfra og ned: Gulv iht. Romskjema, trinnlydsplate, betongdekke og himling iht. romskjema.
- 1.3 Etasjeskille i rekkehusene består av ovenfra og ned: Gulv iht. Romskjema, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himling iht. romskjema.
- 1.4 Det leveres gulv iht. romskjema. Dersom det er ønskelig med laminat i leilighetene må det også legges en trykkfordelende plate under gulvet. Dette vil være mulig å kjøpe som tilvalg.

2. Yttervegger

- 2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendige plater/trekledning, utlekting, vindsperre, 148mm bindingsverk, 150mm isolasjon, dampsperre, 48mm utforing, 50mm isolasjon og veggplate iht. romskjema.

3. Innvendige vegger

- 3.1 Innvendige skillevegger leveres med bindingsverk, 50mm isolasjon og veggplate iht. romskjema.
- 3.3 Vegger mellom i leilighetene i 1. og 2. etasje leveres i betong.
- 3.2 Vegger mellom rekkehusene og leilighetene i 3. etasje (lydvegger) leveres som dobbelt 98mm bindingsverk med 2 x 100mm isolasjon og ett lag gipsplate + ett lag veggplate iht. romskjema.
- 3.3 Det gjøres oppmerksom på at mellom boligene er det etablert brannvegger som kan begrense mulighet for oppheng av lamper, bilder ol. Vegger for føring av tekniske installasjoner kan bli tykkere enn vist på salgsteining.

4. Takverk

- 4.1 Tak leveres som kompakt tak. Taket består av: bæresystem, taktro av plater, dampsperre, isolasjon og tekking. Til himling leveres isolasjon, dampsperre, nedforingslekter og himlingsplate iht. romskjema.

5. Vinduer

- 5.1 Vinduer leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå/sort.

6. Dører

- 6.1 Ytterdør og balkongdør leveres med innvendig og utvendig farge mørk grå / sort.
- 6.3 Innvendige dører er slette og hvitmalt i fargekoden NCS S 0500-N – Klassisk hvit. Dørene leveres med flat terskel.
- 6.4 Rekkehusene leveres med 3 nøkler pr bolig til hoveddør og 3 nøkler til dør i utvendig sportsbod.
- 6.5 Leilighetene levers med låssystem med 3 nøkler til hver bolig.

7. Trapper

- 7.1 Innvendige trapper i rekkehusene leveres med åpne trinn som standard. Tette trinn leveres der dette er nødvendig av konstruksjonsmessige årsaker. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres i klassisk hvit. Trinn i furu med farge værbit grå som standard.

8. Balkonger og terrasser

- 8.1 Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord.

- 8.2 Utkragede balkonger leveres med altankassetter. Vi gjør oppmerksom på at disse ikke er 100% tett.
- 8.3 Terrasser leveres med trykkimpregnerte terrassebord.
- 8.4 Trykkimpregnert materiale leveres ubehandlet.
- 8.4 Det leveres glassrekkverk med sorte stolper og glass.

9. Kjøkken og baderomsinnredning

- 9.1 Det leveres kjøkken fra HTH med ventilator. Hvitevarer er ikke inkludert. Blandebatteri leveres av rørlegger.
- 9.2 Det er ikke mulig å trekke ut kjøkken på grunn av prosjektets størrelse og ferdigstillelse.

10. Foringer og listverk

- 10.1 Listverk leveres iht. romskjema.

11. Brannvernustyr

- 11.1 Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.
- 11.2 Rekkehusene med 3 etasjer har rømningsvei via felles brannstiger. Rømningsvei vil være via naboenes terrasser. Det gjøres oppmerksom på at skillevegger/passasjer ikke må blokkeres.
- 11.3 Leilighetene leveres med sprinkleranlegg og felles brannalarmanlegg.

12. Ikke del av leveransen

- 12.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: hvitevarer, skyllekar, møbler, markiser og garderobeskap.

C Ventilasjon og oppvarming

1. Ventilasjon

- 1.1 Det leveres balansert ventilasjon i boligen som skal sikre et sunt innneklima. Luft tilføres i oppholdsrom og det er avtrekk fra bod, våtrom og kjøkken.

2. Oppvarming

- 2.1 Leilighetene blir levert med avtrekksvarmepumpe med viftekonvektor i stue/kjøkken. Det legges varmekabler i gulv på bad.
- 2.2 Rekkehus leveres med varmekabler i gulv i gang i 1. etasje og på bad.
- 2.3 Rekkehus leveres med pipe som er tilrettelagt for eventuell senere montering av ildsted i hver enkelt boenhet.
- 2.4 Det gjøres oppmerksom på at det ikke er varmekilder i alle rom.

D Sanitære installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Vannledning legges som rør i rør system med fordelerskap i bod/bad/vaskerom.
- 1.2 Avløpsrør legges med lufting over tak.
- 1.3 Vann og avløps plassering er låst iht. plantegning og kan ikke endres. Under detaljprosjekteringen kan det komme endringer på plassering og utforming av bad/wc.

2. Utstyr

- 1.1 På bad leveres vegghengt toalett, dusjvegger i glass, hvitt baderomsmøbel med skuffer og speil med ledlys.
- 1.2 På kjøkken leveres det blandebatteri.
- 1.3 På vaskerom/bad leveres opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og sluk i gulv iht. plantegning.
- 1.4 I rom med vann uten sluk leveres det lekkasjesikring.

E Elektriske installasjoner

1. Generelt

- 1.1 Elektrisk anlegg leveres i henhold til gjeldende forskrift NEK 400 2022.
- 1.2 Lampepunkt med DCL-stikkontakt i takboks leveres som standard hvor det ikke levers spotter.
- 1.3 Alle tildelte parkeringsplasser / carporter får tilrettelagt trekkerør for fremtidig etablering av elbillader. Elbillader kan kjøpes som tilvalg.

2. Utstyr

- 2.1 Materiellet leveres i hvit utførelse.
- 2.2 Det leveres lys/utelamper på byggenes inngangs/adkomstsoner.
- 2.3 Det leveres ringerklokke, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- 2.4 Leilighetene leveres med porttelefon.
- 2.5 Det blir levert spotter i tak iht. romskjema.

F Overflatebehandling

- 2.1 Leilighetene leveres med utvendige fasadeplater og trekledning som er ferdig behandlet.

- 2.2 Rekkehusene leveres med utvendig kledning som er ferdig grunnet og behandlet med 1 strøk fra fabrikk. Spiker vil være synlig. Kledningen bør ha ett toppstrøk innen 1 år.
- 2.3 Søyler, dragere og andre konstruksjoner i impregnert materiale leveres ubehandlet.
- 2.4 Spikerhull i innvendig listverk blir sparklet og malt.
- 2.5 Vegger, tak og overgang vegg/vindu og vegg/tak strimles med papir, sparkles og males iht. romskjema.
- 2.6 Fliser levers iht. romskjema. Det leveres nedsenket grube i dusjonen som standard.

G Utvask

- 1.1 Det utføres byggvask før overlevering. Kjøper må påregne egen utvask ved innflytning.

H Toleranser

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Overflate	Innvendige malte flater i oppholdsrom	K3
	Innvendige malte flater i øvrige rom	K2
	Trapperom leiligheter	K1
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

 ØY GARD EN	Byggesak og landbruk	Ferdigattest			
		Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, §21-10.			
		Delegasjonsnr.: 486/25			
Ansvarleg søkjar: Rolv Eide AS Postboks 325 5343 STRAUME		Tiltakshavar: B Telle Eigedom AS Tellnes Næringspark 5357 FJELL			
Ferdigattest er gjeve for					
Adresse :		Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Maimyra 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 og 32.		42	171		
Spesifikasjon					
Saksnr.:		Bygningsnr.:			
21/25535		301060929			
Søknad ferdigattest motteke:		Søknad ferdigattest komplett:			
26.03.2025		26.03.2025			
Type tiltak/bygning					
Oppføring av bustadblokk					
Denne ferdigattesten gjeld for følgjande vedtak:					
Vedtaksnr 507/22 datert 28.04.2022 (rammeløyve).					
Vedtaksnr 945/23 datert 05.07.2023 (igangsetjingsløyve)					
Vedtaksnr 059/24 datert 12.01.2024 (igangsetjingsløyve)					
Oppdatert gjennomføringsplan:					
Versjonsnr. 5 av dato 26.03.2025.					
Merknadar					
Ut i frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningslinjer. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnst endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet. Vi føreset at beplanting rundt leikeplass skjer når veret tillat det og at benker vert satt ut. Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 21-10. Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget/tiltaket, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka. Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det løyve gjeld for.					
Stad		Dato		Underskrift	
Straume		31.03.2025		Mathias Høium Grøgaard koordinator byggesak	
				Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.	

Habilitet

I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltningssaka.

Klage

De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal stilast til fylkesmannen, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.



UTKAST TIL V E D T E K T E R

for

Sameiet Maimyra

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

§1 NAVN OG FORMÅL

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er : Sameiet Maimyra. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst xx.xx.xx.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 71 boligseksjoner på eiendommen gnr. 42, bnr. 171 i Øygarden kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt en eller flere seksjonerte tilleggsgdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

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

Balkonger, markterrasser og takterrasser inngår i bruksenheter, men inngår ikke i sameiebrøken.

§2 RETTLIG RÅDERETT

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

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

§3 BRUKEN AV FELLESAREALENE OG DEN ENKELTE BRUKSENHET

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheter og fellesarealer må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(4) Hver seksjonseier er gitt midlertidig enerett i inntil 30 år til bruk av sin tiltenkte andel av fellesarealet ihht. vedlagte kartskisse. Arealet er ikke nøyaktig målsatt. Dersom en sameier ønsker å reseksjonere for å innlemme det aktuelle arealet i sin seksjon, har han rett til det. Reseksjonering og oppmåling i denne forbindelse utføres og bekostes av seksjonseier selv, øvrige seksjonseiere plikter dog å medvirke.

(5) 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.

Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevd opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

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

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§4 VEDLIKEHOLD

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som,

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

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

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

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

§5

FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

5-1 Felleskostnader

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

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§6

PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD

6-1 Mislighold

Sameiers 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.

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§7 STYRET OG DETS VEDTAK

7-1 Styret - sammensetning

- (1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver og beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.
- (2) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§8. ÅRSMØTET

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 43

8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 21,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

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

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

§9

UGILDHET (INHABILITET) OG MINDRETALLSVERN

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens § 48.

9-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§10

FORRETNINGSFØRER

10.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

10.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren 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.

§11

REGNSKAP OG REVISJON

11.1. Plikt til å føre regnskap

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

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

11.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

§12

FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 01.juli 2018

§13

MIDLERTIDIG BESTEMMELSER I BYGGETIDEN

I byggetiden frem til siste bolig i det siste prosjektet er ferdigstilt, gjelder følgende bestemmelser i stedet for og i tillegg til §§ 1–12:

- a) Frem til overlevering av første bolig i prosjektet, dekkes samtlige fellesutgifter av utbygger.
- b) Fra det tidspunkt første bolig i prosjektet er overlevert, fordeles de fellesutgifter som relaterer seg til dette delområdet mellom de seksjoner som er overtatt i prosjektet.
- c) Fordelingen mellom boligseksjonene skjer etter bestemmelsene i § 5-1.
- d) Fellesutgifter som knytter seg til boliger i prosjektet hvor ingen seksjoner er overlevert, dekkes av utbygger.
- e) Det kan ikke kreves fellesutgifter for ikke ferdigstilte leiligheter.
- f) Utgifter som knytter seg til utbygging av Sameiet, dekkes av utbygger.
- g) Utbygger har alene full rådighet over ikke ferdigstilte boliger frem til disse er overlevert til ny eier.
- h) Utbygger har rett til å benytte arealet på eiendommen til sin anleggsvirksomhet til adkomst, lager- og riggplass og andre behov som utbygger finner tjenlig i forbindelse med gjennomføringen av byggeprosjektet. Dette innebærer også retten til alene å ta beslutninger om disponeringen av eiendommen i byggeperioden, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette innebærer også midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser osv.
- i) Seksjonseierne er kjent med og aksepterer at det i byggeprosessen vil foregå byggearbeid som vil kunne medføre ulemper i form av støv, støv, anleggstrafikk mv., og kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon av utbygger for slike ulemper.
- j) Dersom utbygger overlater den videre gjennomføring av utbyggingsprosjektet til andre, trer vedkommende inn i utbyggers sine rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter.
- k) Utbygger er å anse som seksjonseier på linje med øvrige seksjonseiere for usolgte enheter.
- l) Utbygger har rett til å være representert i styret i Sameiet som leder og som styremedlem inntil ferdigstilling av siste bolig i prosjektet.
- m) Styret og sameiet plikter å samtykke til fradeling av eiendommen dersom utbygger finner dette tjenlig.
- n) Denne vedtektsbestemmelse (§ 13) kan ikke endres uten etter samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølger, og bortfaller på det tidspunkt siste

bolig i prosjektet blir ferdigstilt. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614780431
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing		Navn	Adresse
Organisasjonsnr	922530890	ØYGARDEN KOMMUNE	Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Rekvirent(er) av forretning		Navn	Bruksenhe	Adresse
Fødselsdato / Orgnr	994314742	B TELLE EIGEDOM AS		Tellnes Næringspark 1, 5357 FJELL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
4626	42	171

Nye seksjoner						Tilleggsareal bygning		Eksklusivt uteareal
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode		
4626	42	171	0	1	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	2	58 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	3	75 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	4	82 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	5	55 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	6	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	7	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	8	55 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	9	77 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	10	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	11	58 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	12	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	13	58 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	14	75 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	15	82 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	16	55 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	17	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	18	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	19	55 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei



Doknr.: 1985528 Tinglyst: 23.09.2024
STATENS KARTVERK

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4626	42	171	0	20	77 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	21	56 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	22	58 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	23	104 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	24	97 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	25	89 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	26	93 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	27	109 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	28	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	29	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	30	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	31	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	32	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	33	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	34	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	35	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	36	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	37	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	38	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	39	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	40	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	41	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	42	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	43	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	44	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	45	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	46	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	47	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	48	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	49	83 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	50	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	51	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	52	89 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei

Side 2 av 3

17.09.2024 13:59

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4626	42	171	0	53	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	54	110 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	55	110 / 6391	Bustadseksjon	Nei	Nei
4626	42	171	0	56	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	57	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	58	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	59	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	60	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	61	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	62	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	63	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	64	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	65	110 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	66	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	67	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	68	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	69	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	70	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei
4626	42	171	0	71	131 / 6391	Bustadseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

MOTTAT

04 JUL 2024

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)															
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.															
Kommunens navn				Kommunens adresse								Kontaktperson			
ØYGARDEN				TØRNHOLMVESØN 2, 5337 Rung								AGØS OPHEIM			
1. Opplysninger om Innsenderen															
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).															
Navn				Fødselsnr./Org.nr.				E-postadresse							
B Telle Eigedom AS				994 314 742				trude.sabo@telle.no							
Adresse				Postnummer				Poststed				Telefonnummer			
Tellnes Næringspark 1				5357				Fjell				56312080			
2. Opplysninger om eiendommen															
Kommunenr.		Kommunens navn						Gårdsnr.		Bruksnr.		Festenr.			
4626		Øygarden						42		171					
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))															
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				Navn								Eierandel (oppgis som brøk)			
994 314 742				B Telle Eigedom AS								1/1			
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	56	B	13	B	58	B	25	B	89	B	37	B	83	B
2	B	58	B	14	B	75	B	26	B	93	B	38	B	89	B
3	B	75	B	15	B	82	B	27	B	109	B	39	B	89	B
4	B	82	B	16	B	55	B	28	B	110	B	40	B	89	B
5	B	55	B	17	B	56	B	29	B	110	B	41	B	89	B
6	B	56	B	18	B	56	B	30	B	110	B	42	B	83	B
7	B	56	B	19	B	55	B	31	B	110	B	43	B	83	B
8	B	55	B	20	B	77	B	32	B	110	B	44	B	89	B
9	B	77	B	21	B	56	B	33	B	110	B	45	B	89	B
10	B	56	B	22	B	58	B	34	B	89	B	46	B	89	B
11	B	58	B	23	B	104	B	35	B	89	B	47	B	89	B
12	B	56	B	24	B	97	B	36	B	83	B	48	B	83	B
Sum tellere:				Nevner =											
Dato 28/6-24 Innsenderens underskrift Per Erling Tellnes															

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

28/6-24

Innsenderens underskrift

Per Erling Tellnes

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

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

9. Innsendte plantegninger	
☐	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Tellnes 29/6-24</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Per Erling Tellnes</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>PER ERLING TELLNES</i>
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

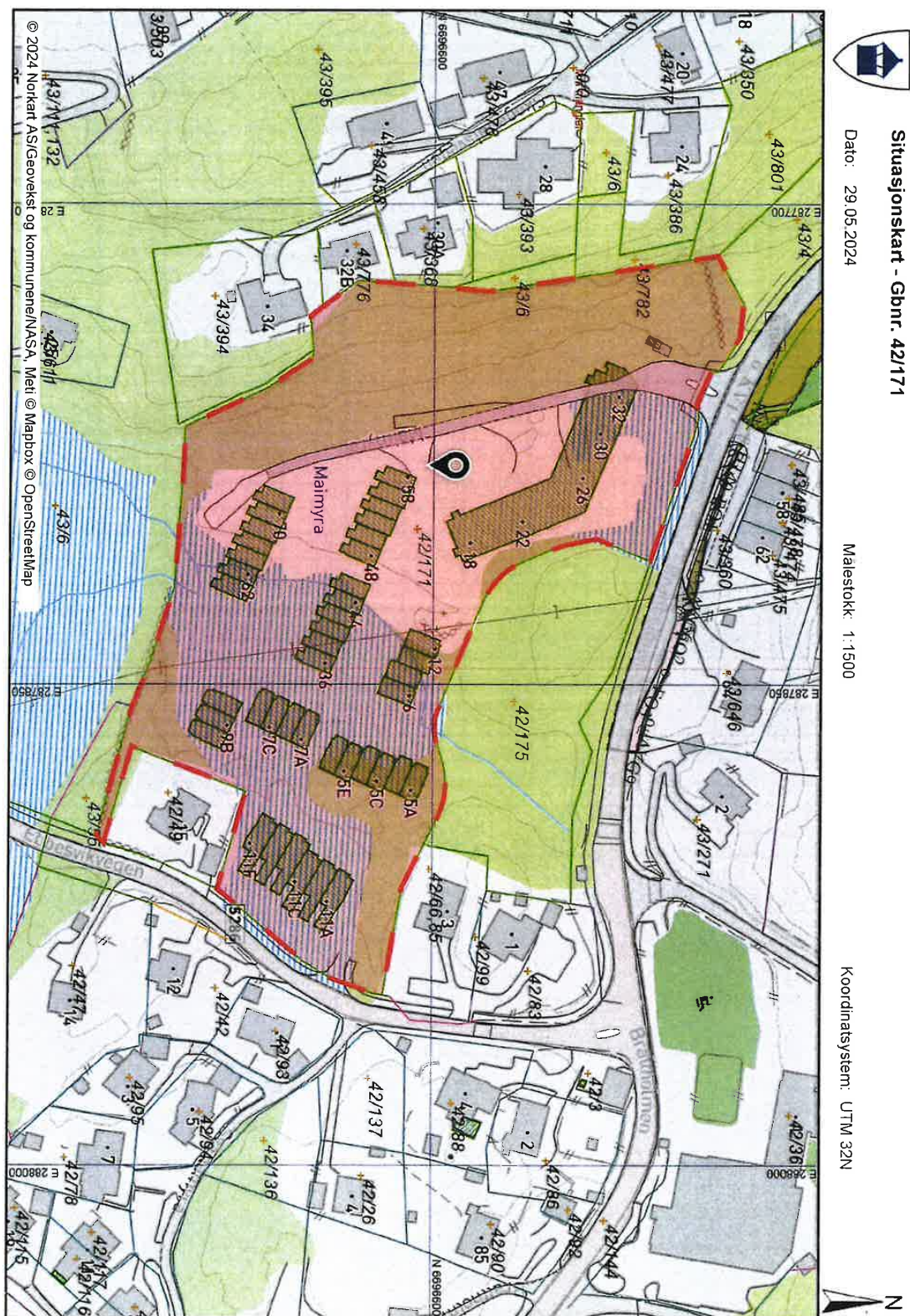
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. <i>4626</i>	Kommunens navn <i>ØYGARDEN</i>	Gårdsnr. <i>42</i>	Bruksnr. <i>171</i>	Festenr.
Dato <i>12.08.24</i>	Underskrift <i>Norstein Gjengedal</i>	Stempel 		

Dato <i>29/6-24</i>	Innsenderens underskrift <i>Per Erling Tellnes</i>
------------------------	---

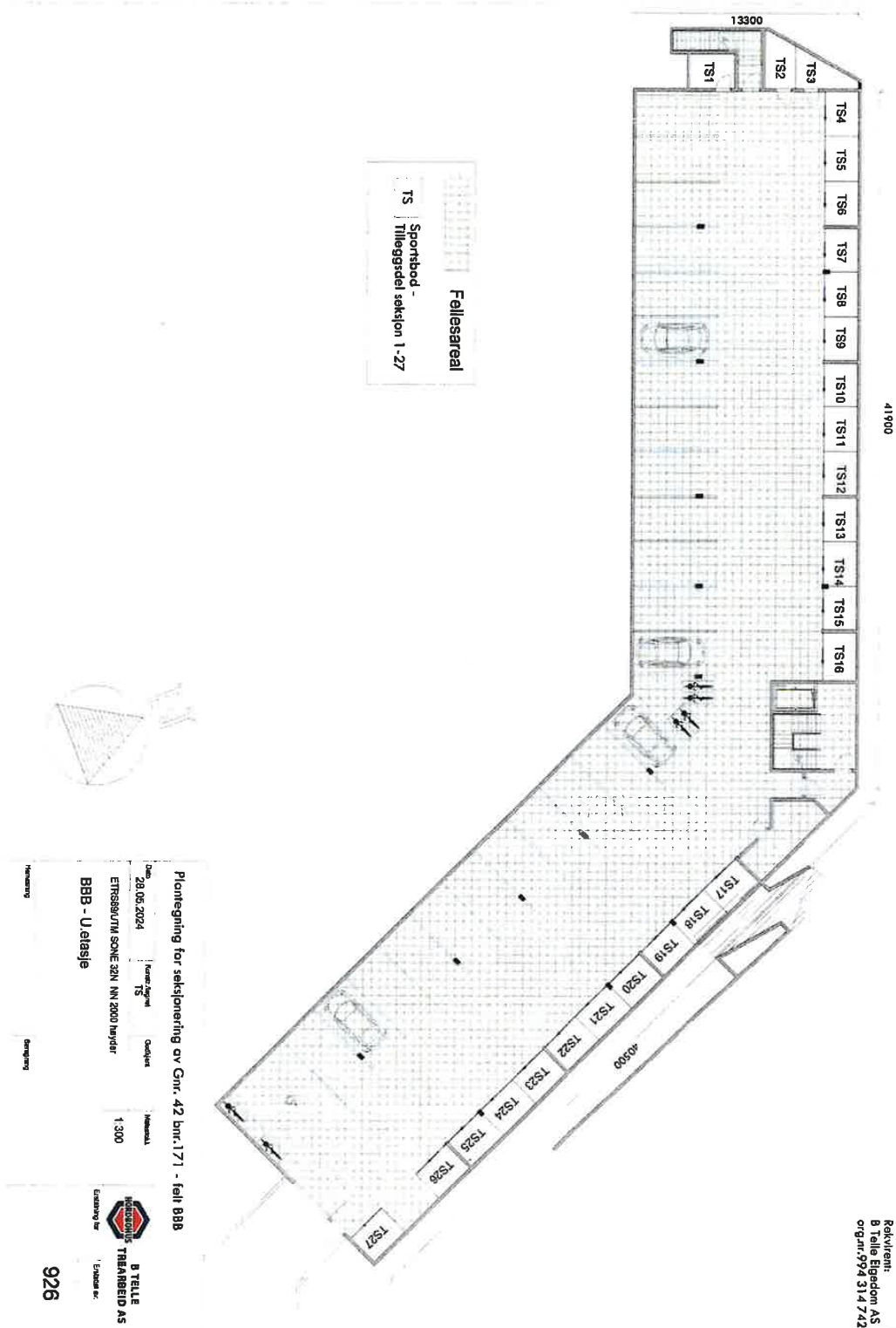


4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	110	B	85				109				133				157			
62	B	110	B	86				110				134				158			
63	B	110	B	87				111				135				159			
64	B	110	B	88				112				136				160			
65	B	110	B	89				113				137				161			
66	B	131	B	90				114				138				162			
67	B	131	B	91				115				139				163			
68	B	131	B	92				116				140				164			
69	B	131	B	93				117				141				165			
70	B	131	B	94				118				142				166			
71	B	131	B	95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		6391		Nevner =		6391													

Dato	28/6-24	Innsenderens underskrift	Per Erling Tellnes
------	---------	--------------------------	--------------------

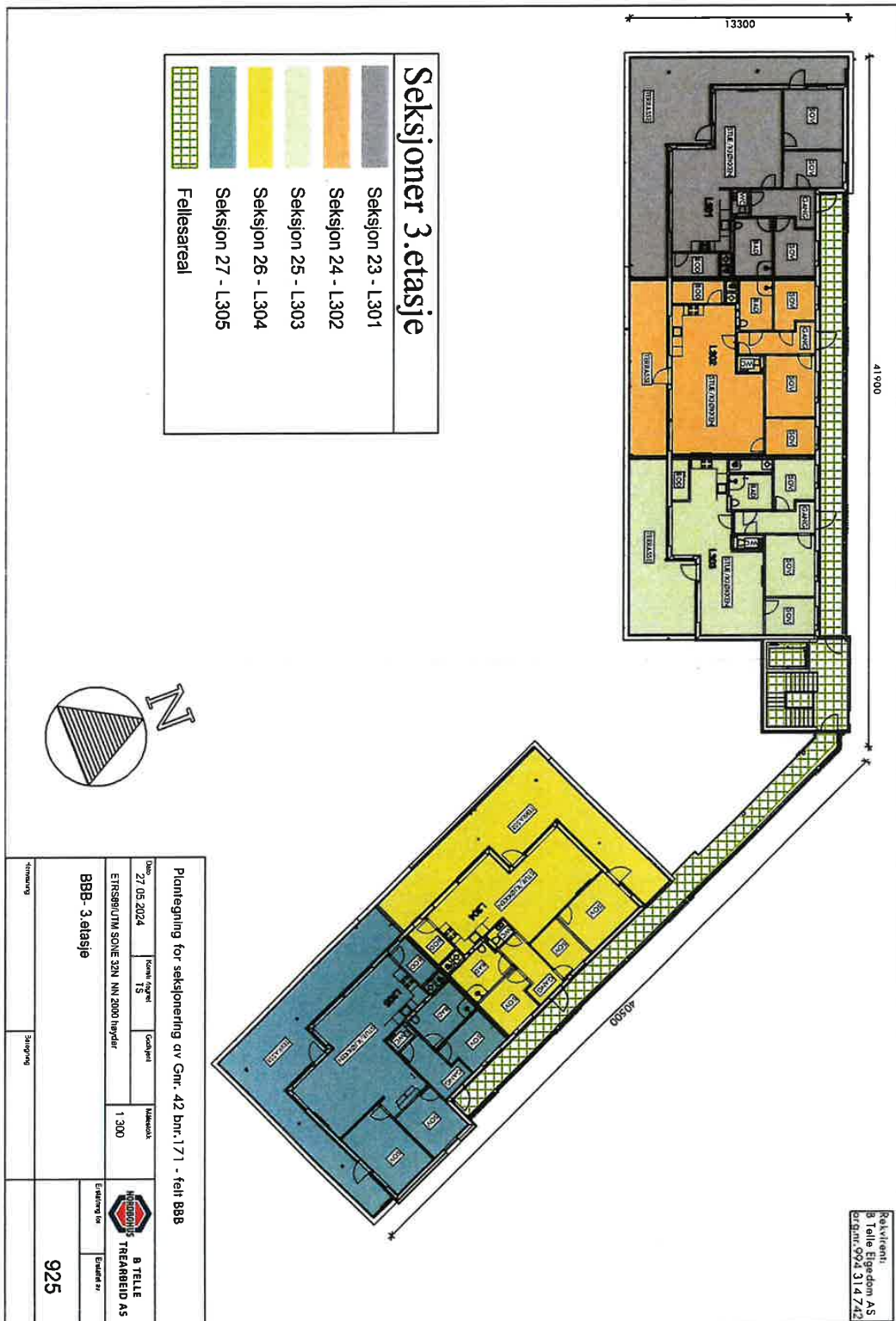


















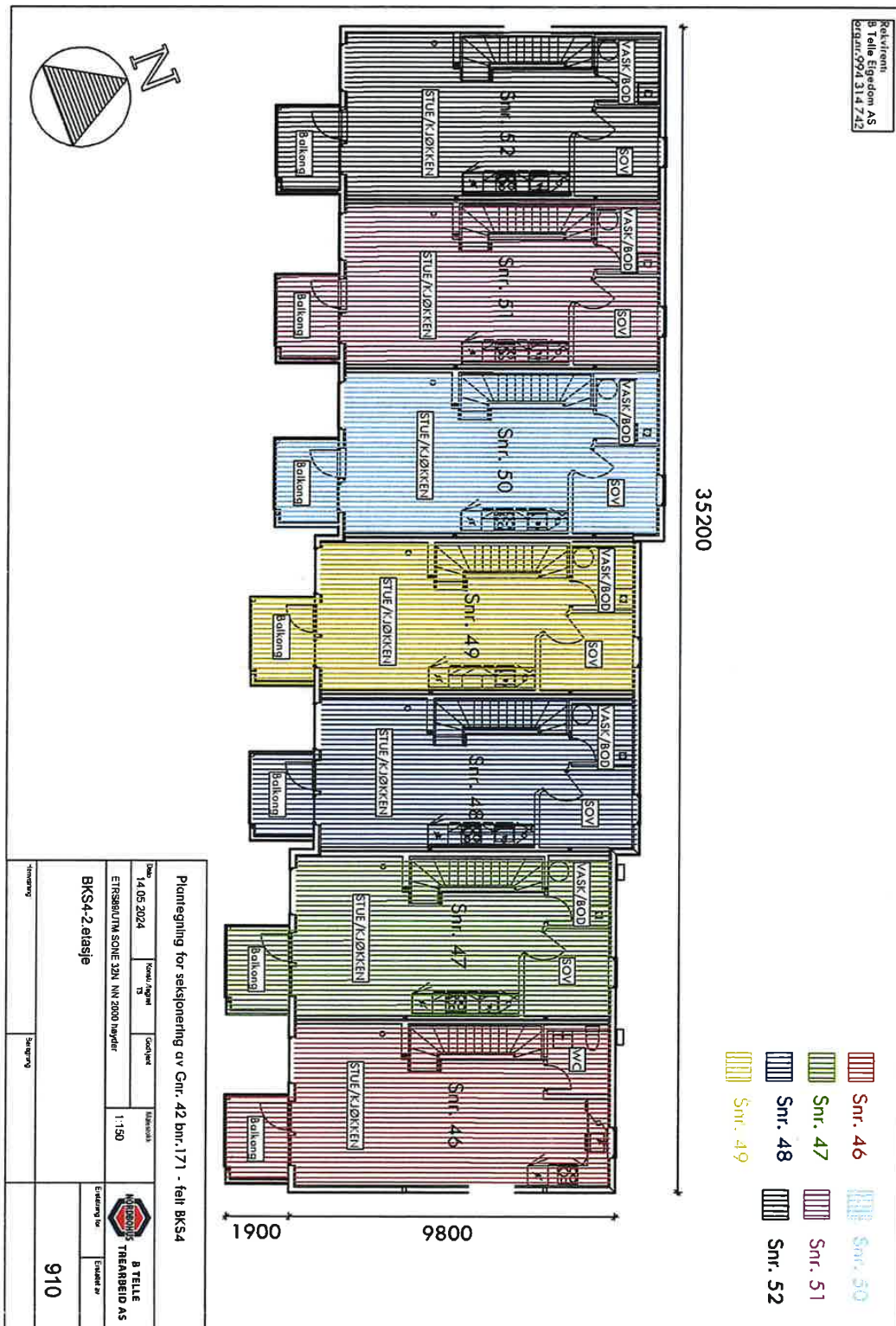


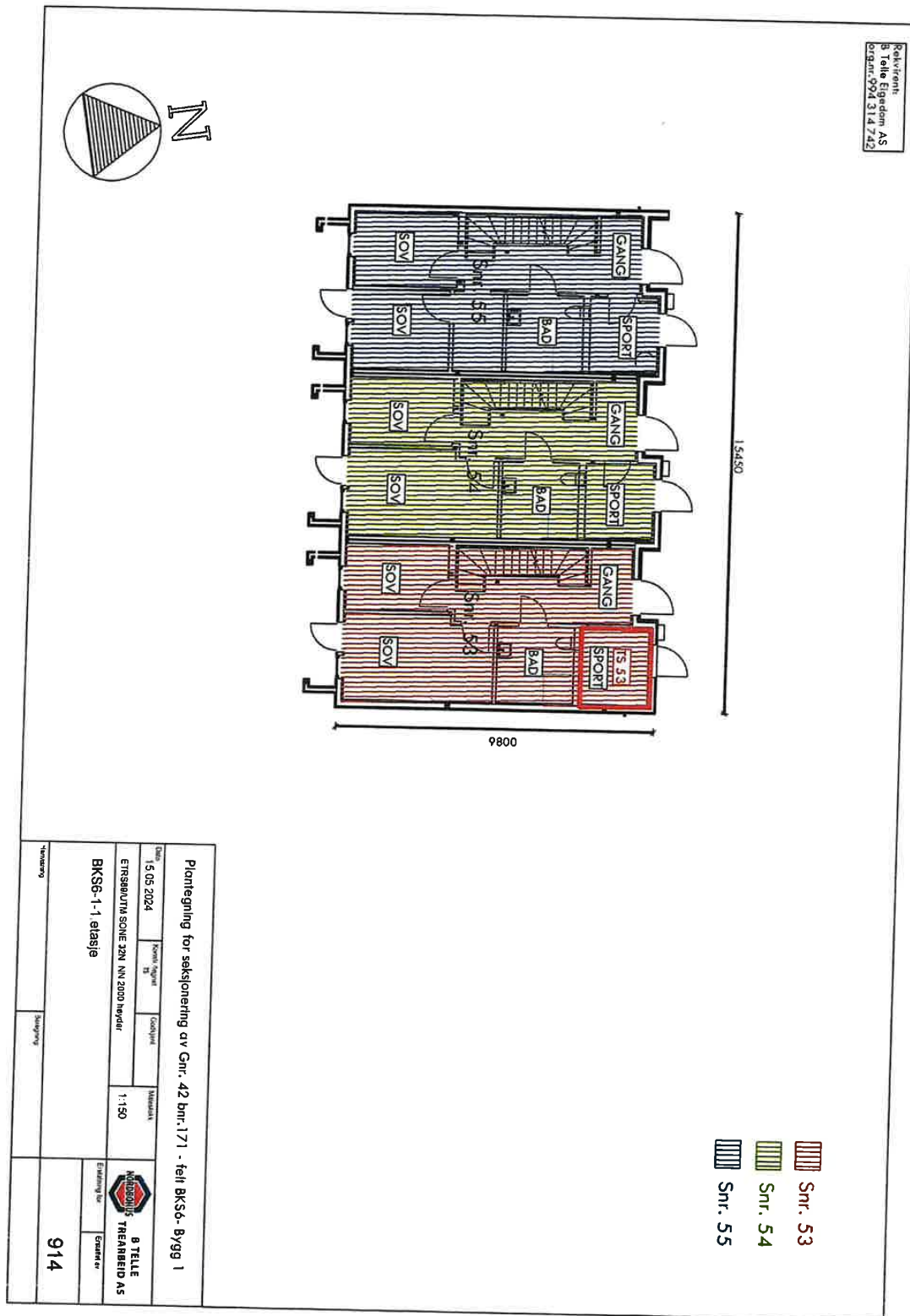




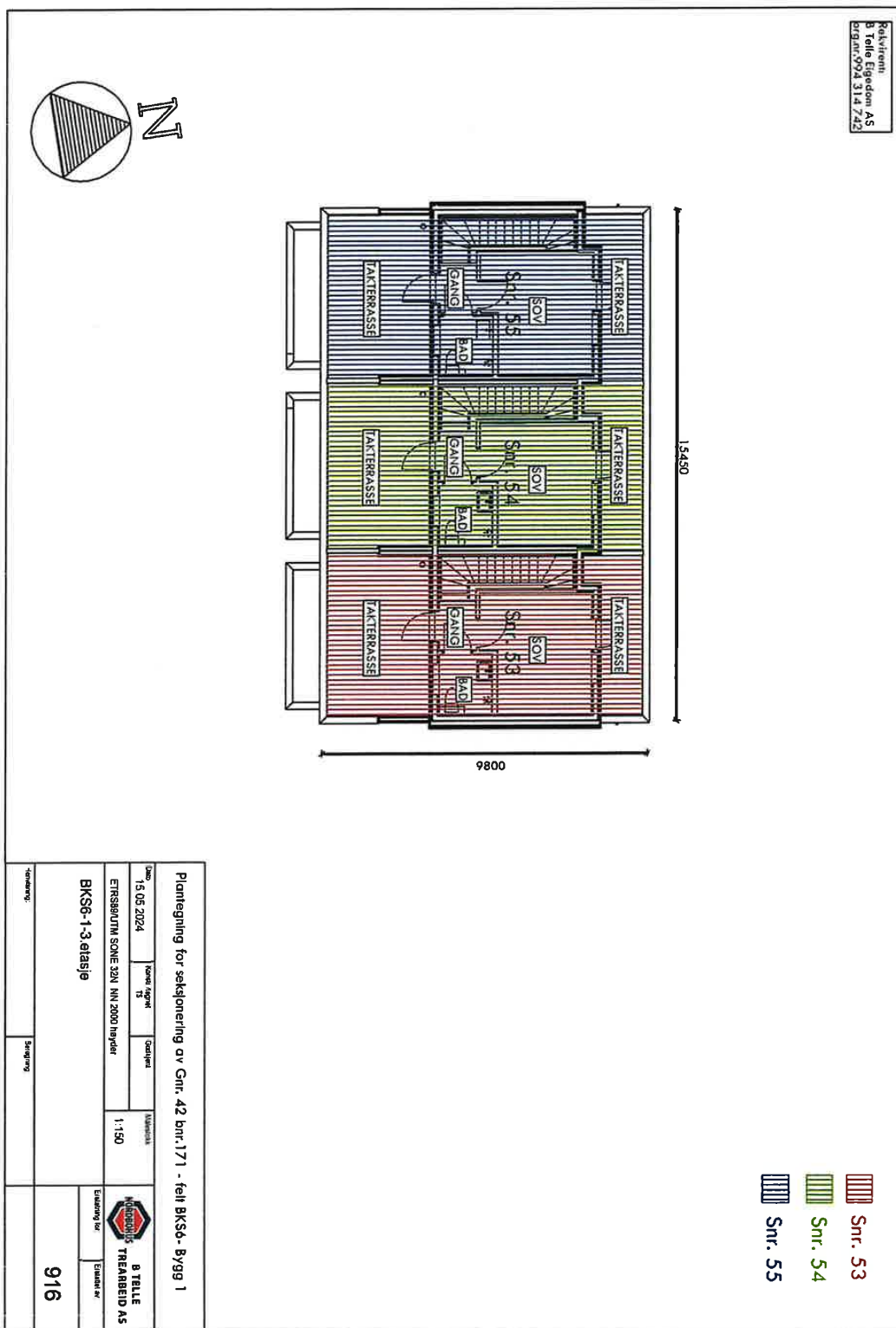






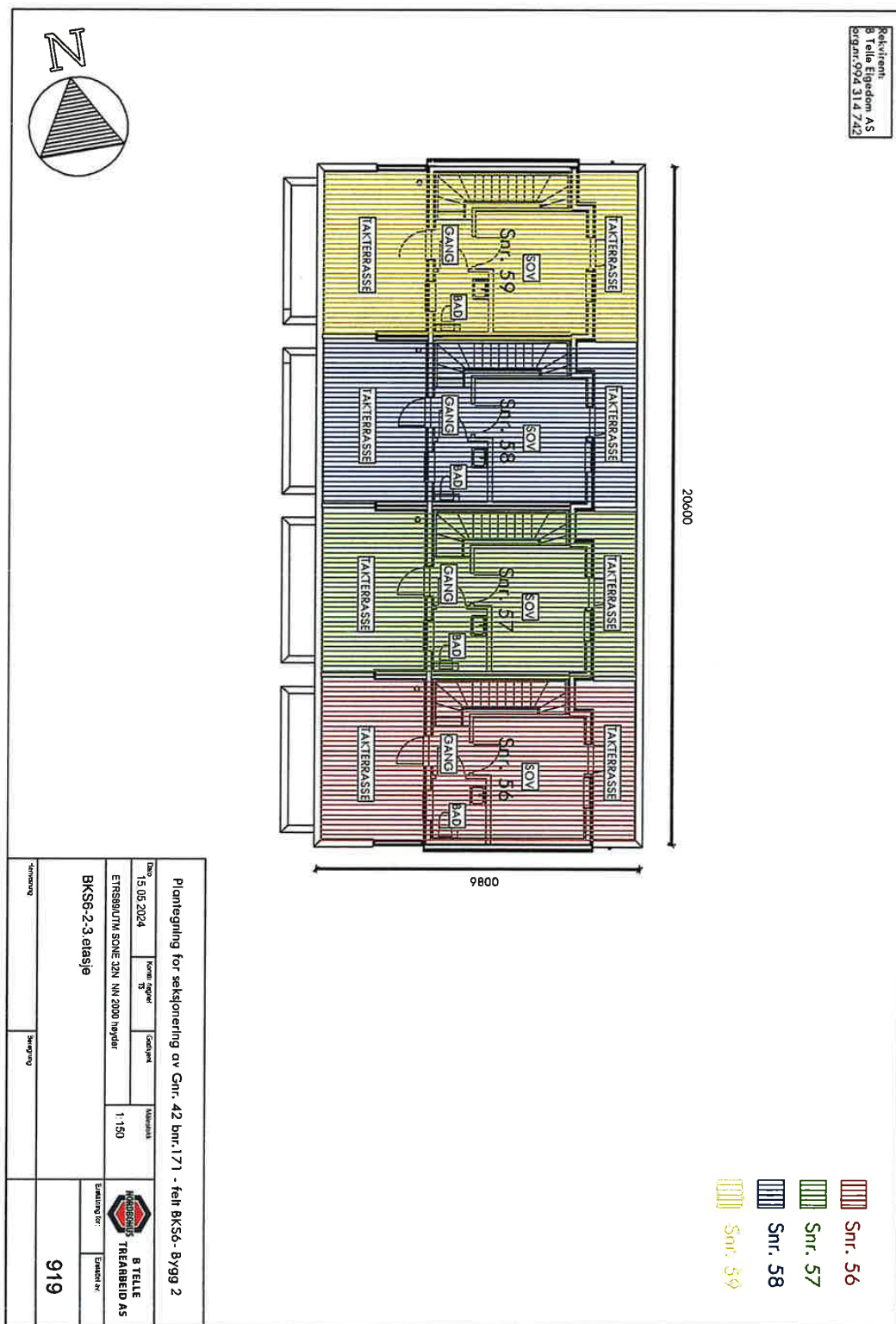








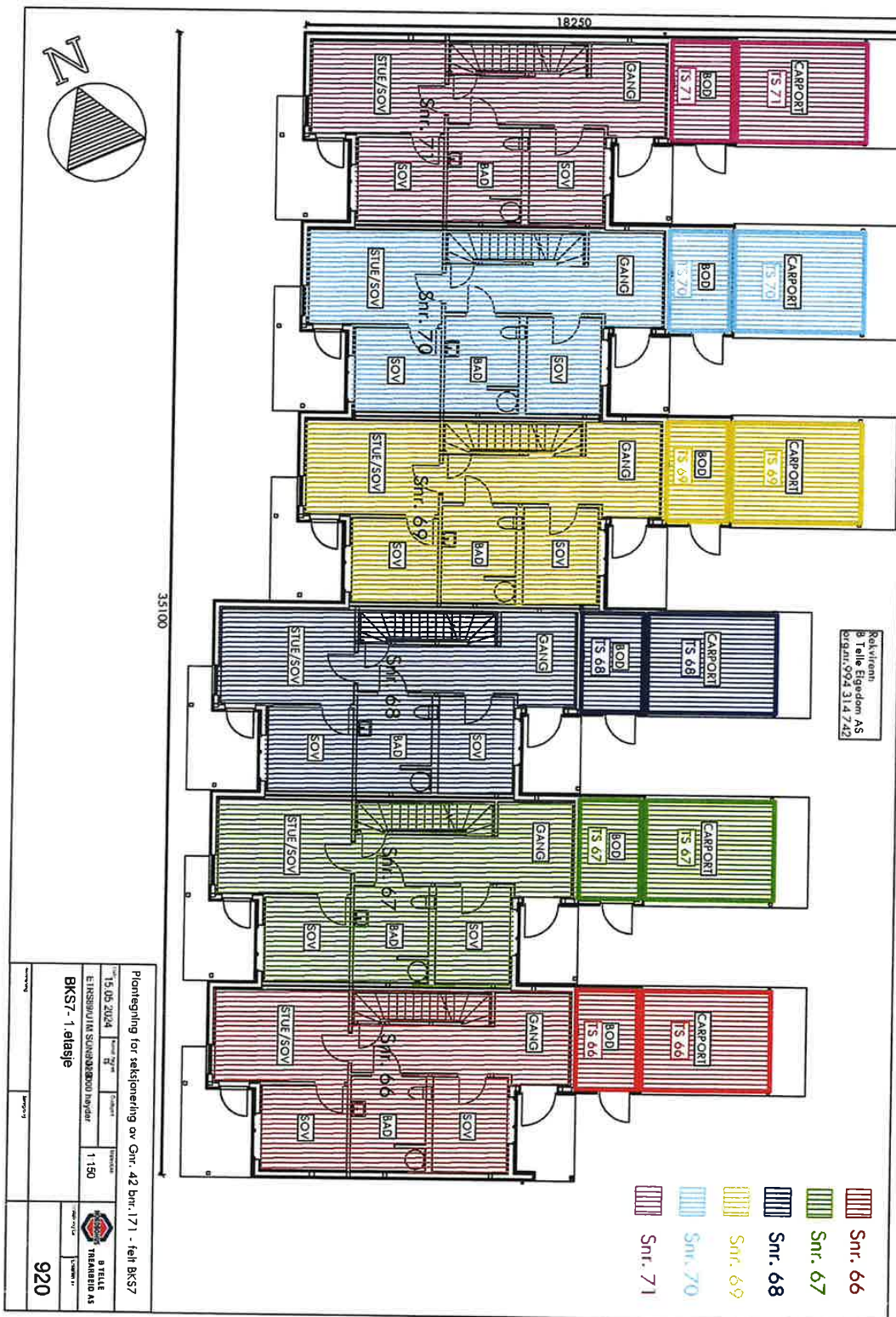
















Nabolagsprofil

Maimyra 26 - Nabolaget Arefjord/Bratholmen/Snekkevik - vurdert av 111 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Brattholmen skule Linje 442, 445, 448, 449	2 min 0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	19 min 16.2 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Brattholmen skule (1-7 kl.) 340 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km
Danielsen barne- og ungdomsskule Sotra... 434 elever, 32 klasser	19 min 1.6 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.) 493 elever, 21 klasser	7 min 3.4 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	7 min 3.4 km
Olsvikåsen vidaregåande skole 430 elever, 26 klasser	14 min 9.6 km

Ladepunkt for el-bil

Brattholmen	6 min
-------------	-------

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

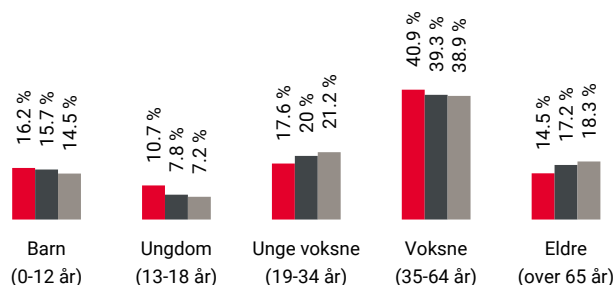
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Eventus Sartorlunden barnehage (1-5 år) 77 barn	22 min 1.9 km
Aronien barnehage (0-5 år) 61 barn	24 min 2 km
Liljevatnet barnehage (0-5 år) 89 barn	4 min 2.4 km

Dagligvare

Joker Kaien Brattholmen PostNord	7 min 0.7 km
Meny Sartor Søndagsåpent	4 min 2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



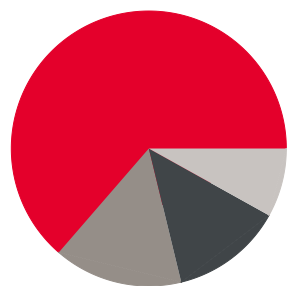
Gateparkering

Lett 83/100

Sport

⚽ Brattholmen skule	4 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km	
⚽ Straume Idrettspark	19 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.6 km	
🚴 Sprek & Blid Straume	21 min	🚶
🚴 Just Padel Sotra	23 min	🚶

Boligmasse



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

«Fredelig, mye fin natur og koselige mennesker.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Sartor Storsenter

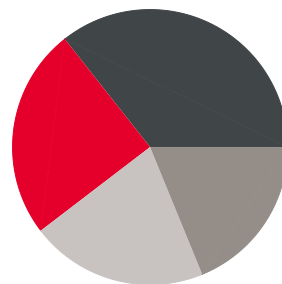
4 min 🚗



Boots apotek Sartor Storsenter

4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



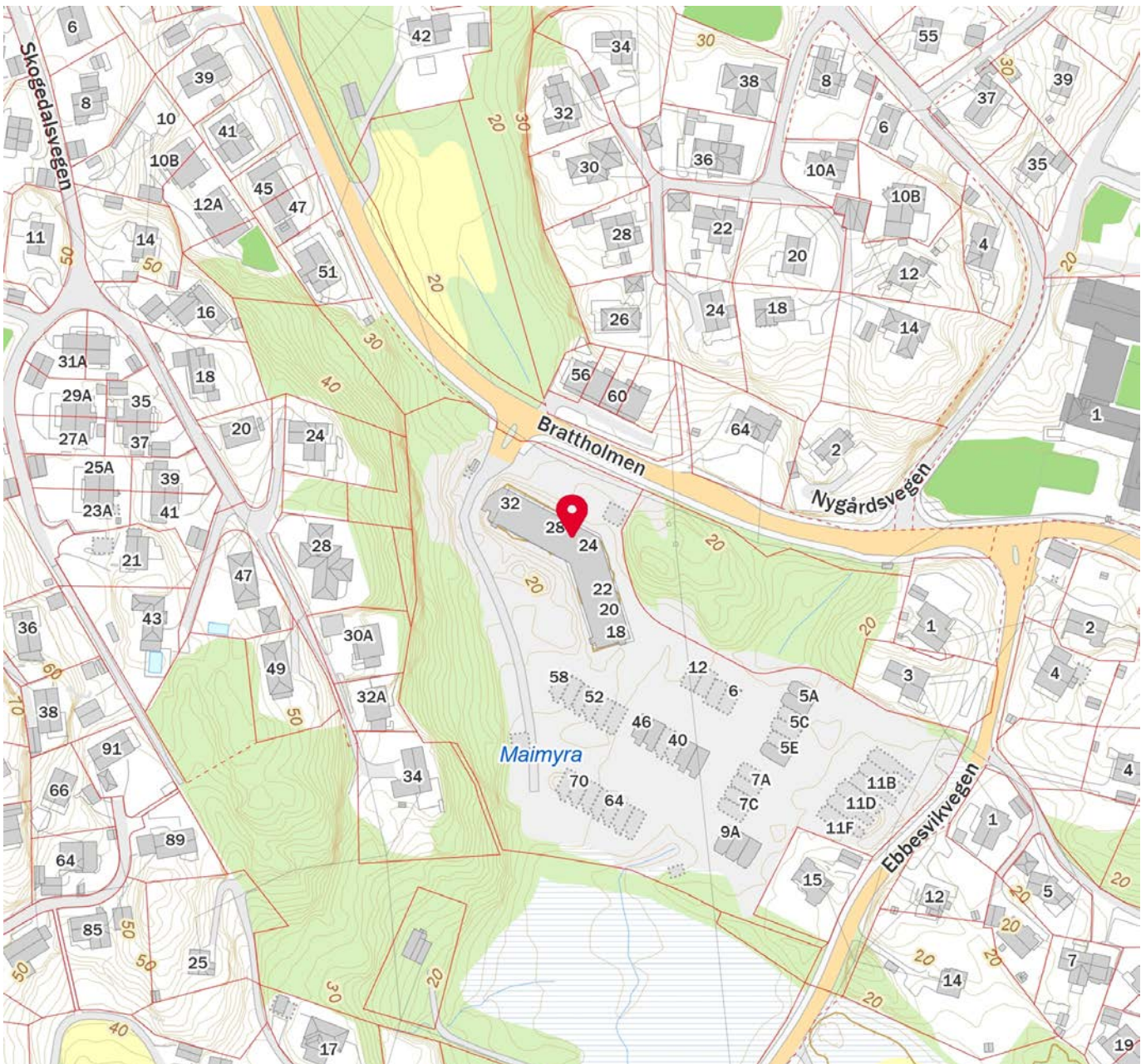
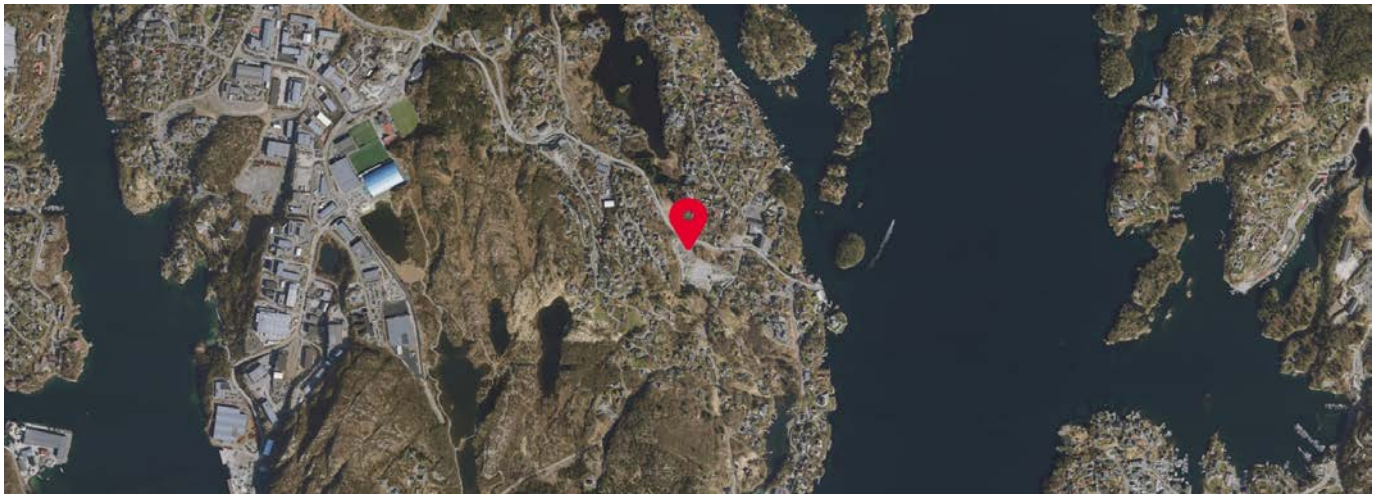
0%

43%

Arefjord/Bratholmen/Snekkevik
Knarrevik/Straume
Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Maimyra 26
5350 BRATTHOLMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre