

Askvoll

Storehaugvegen 40A, 6980 Askvoll



Prisantydning

4.250.000,- + omk.

Innhold

Fakta om boligen

Omkostninger for kjøper.

Meglers vurdering

Plantegninger.

Nøkkelinformasjon

Viktig informasjon

Budskjema

4

6

8

16

17

21

67



Fakta om boligen

Prisantydning:
4.250.000,- + omk.

Byggeår:
2024

Areal:
BRA-i: 78m².

Soverom:
2

Tomt:
Felles eiet tomt, 3 127m².

Parkering:
Parkering for 1 bil i carport ved inngangspartiet.
Ellers plass til flere biler på gruslagt tunplass fremfor boligen.

Kommunale avgifter:
18.136,- pr. år.
Eksl. eiendomsskatt.

Område:
Askvoll

Eiendomstype:
Enebolig i rekke, eierseksjon.

Adresse:
Storehaugvegen 40A
Postnr Poststed:
6980 Askvoll





Omkostninger for kjøper

4 250 000,- (Prisantydning)

- Omkostninger
- 106 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 250 000,-))
 - 12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
 - 202,- (Pantattest kjøper)
 - 545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
 - 545,- (Tingl.gebyr skjøte)

119 042,- (Omkostninger totalt)

4 370 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



Kort om eiendommen

Nyoppført og ubrukt bolig med attraktiv beliggenhet i Askvoll.

Boligen ble ferdigstilt sommeren 2024 og har ikke vært brukt, så her flytter man inn i en ny- og ubrukt bolig med resterende nybygg-garanti til sommeren 2029. Boligen har en gjennomtenkt og god planløsning med soverom i bakkant, og stue / kjøkken ut mot tun/hage. Overbygd inngangsparti og carport med gruslagt dekke.

Utover standard leveranse er boligen oppgradert med bla. vannboren gulvvarme, downlights i himling, montert solskjerming i flere rom mm. Eiendommen ligger fint til i nyetablert boligfelt sentralt i Askvoll med gangavstand til sentrum.





Eiendommen ligger sentralt plassert i Askvoll med gangavstand til sentrum



Badet har en tidløs innredning,
varme i gulv.



Boligen er innreda med 2 soverom



Separat vaskerom med flislagt gulv



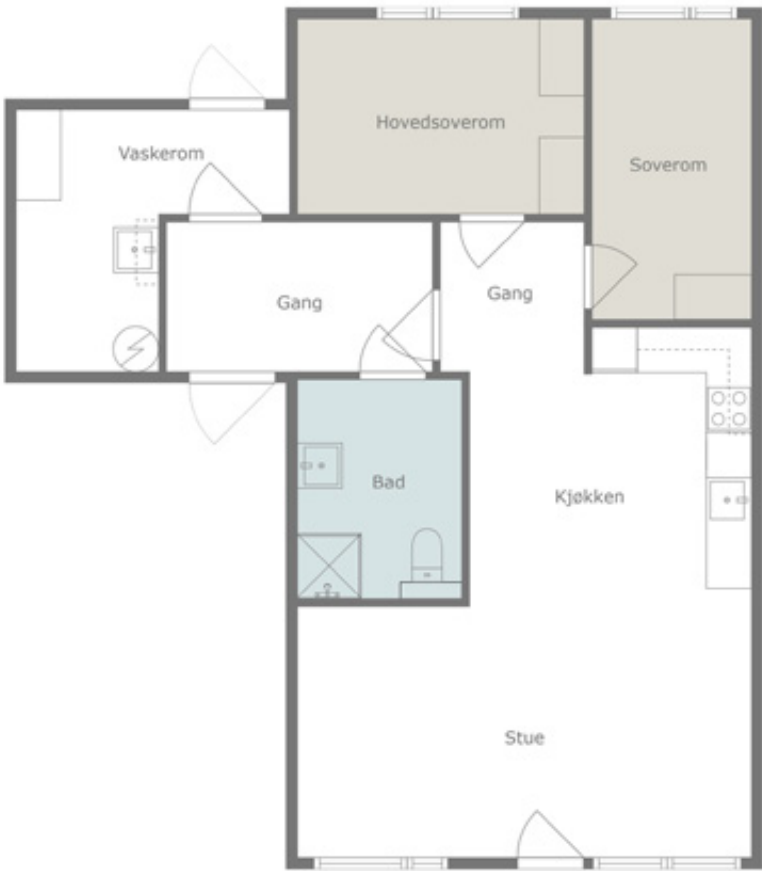
Tomta er opparbeida med
gruslagt dekke



Fra bod/vaskerom er det
adkomst ut på baksiden av
boligen

Plantegning

Oversikt over boligen



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Møbler/utstyr for ikke annet for evt. bil.
Innredning og møbler er ikke festet på den faste innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Nøkkelinformasjon

Adresse

Storehaugvegen 40A
6980 Askvoll

Matrikkel

Gnr. 22 bnr. 250 snr. 5 i Askvoll
kommune

Beliggenhet, adkomst

Eiendommen ligger fint til i nyetablert del av sentralt tomtefelt i Askvoll. Fra boligen er det gangavstand til sentrum med butikker, småbåthavn, skule og barnehage.

Enkel adkomst inn på tunet fra kommunal veg. Avkjøringen inn på tunet er felles med naboeiendommen.

Type, eierform og byggeår

Enebolig Eierseksjon, oppført i 2024

Bygninger og byggemåte

Bygningen er ferdigstilt i 2024 og er ikke blitt brukt siden overtagelsen. Bygningen er oppført etter TEK 17 standard og har 5 års garanti fom. første overtagelsesdato. Det er over 4 års garanti igjen på boligen.

Innvendige overflater og innredninger:
Gulvene har overflater av laminat og flis. Vegger og himlinger har malte overflater på underlag av gips. På bad og vaskerom er det vegger med baderomsplater.

Kjøkkenet er av god størrelse og har innredning fra Aubo med integrerte hvitevarer. Hvitevarene er av typen Electrolux, og avtrekksvifte er fra Rørshetta. Innredningen har lysmalte fronter og benkeplate i laminat.

I tillegg til ordinær byggleveranse er det i boligen gjort følgende oppgraderinger:
- Installert vannboren gulvvarmeanlegg.
- Lagt opp downlights i himling i stue / kjøkken.
- Montert solskjerming i flere rom.
- Utvendig vannuttak i carport og på baksiden av boligen.

Arealer

Totalt BRA 78 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 78 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:
Første etasje:
- BRA: 78 m²
- BRA-i: 78 m² (stue/kjøkken, to soverom, bad, bod / vaskerom, entre / gang)

- Carport
- Ca. 22,9m2 overbygd areal (ikke målbart).

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Møblering / utstyr

Hvitevarer på kjøkken følger med.

Boligen selges slik den fremstår ved visning og vil ikke bli ytterligere rengjort.

Oppvarming

Vannboren gulvvarme i alle rom det er trådløs termostatsstyring for hvert rom. Anlegget driftes av el-kolbe. Det er mulighet for å koble på luft til vann pumpe på anlegget.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Parkering

Parkering for 1 bil i carport ved inngangspartiet. Ellers plass til flere biler på gruslagt tunplass fremfor boligen.

Areal og eierform

Areal: 3 127 kvm,
Eierform: Felles eiet tomt

Tomt og hage

Tomta på fram- og baksiden av boligen er opparbeida med planert grusdekke. Fra stua er det adkomst ut til platning med støpt dekke.

Eier ASKVOLL KOMMUNE	Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser Overført fra: 4645-22/250 Gjelder denne registerenheten med flere	4 250 000,- (Prisantydning)
Vei, vann og avløp Kommunal veg til tomtegrensen. Felles gruslagt innkjøring på tunet med naboeiendommen.	2006/449988-2/200 Bestemmelse iflg. skjøte 21.09.2006 Bestemmelse om bebyggelse Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Med flere bestemmelser Overført fra: 4645-22/250 Gjelder denne registerenheten med flere	Omkostninger 106 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 250 000,-)) 12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt)) 202,- (Pantattest kjøper) 545,- (Tingl.gebyr pantedokument) 545,- (Tingl.gebyr skjøte) ----- 119 042,- (Omkostninger totalt) ----- 4 370 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Reguleringsplan Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.	2024/1418577-2/200 Erklæring/ avtale 08.05.2024 21:00 Rettighetshaver:ASKVOLL KOMMUNE Org.nr: 964968330 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Overført fra: 4645-22/250 Gjelder denne registerenheten med flere	NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.
Odel Ikke aktuelt.		
Tinglyste rettigheter og servitutter Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.		Forsikring Gjensidige Forsikring Polisenummer: 90249800
Tinglyste heftelser (servitutter) på eiendommen:	Ferdigattest Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen datert 26.06.2024. Det gjenstår noe arbeid utvendig på tomta som ifølge utbygger skal ferdigstilles når hele prosjektet er ferdig.	Kommunale avgifter Kr. 18 136 pr. år Inkl. vann- og avløpsavgift (det vil også faktureres for forbruk når eiendommen tas i bruk), renovasjonsavgift til SUM.
2001/2853-1/55 Kjøpekontrakt 20.06.2001 Rettshavar: Askvoll kommune Overført fra: 4645-22/250 Gjelder denne registerenheten med flere		Eiendomsskatt på boligen er ikke fastsatt enda, men er estimert til 5-6000,- pr. år.
2006/449950-2/200 Bestemmelse iflg. skjøte 21.09.2006	Prisantydning 4 250 000,-	Pliktig medlemskap i velforening/sameie Boligen er del av eierseksjonssameie. Det er ikke
	Beregnet totalkostnad	

pr. dd. avholdt noe møte i
sameiet da det ikke er
ferdigstilt / ferdig utbygd enda.

Oppgjør
Hele kjøpesummen med
omkostninger må være
innbetalt og disponibel for
megler på meglers klientkonto,
senest på siste virkedag innen
overtagelsen finner sted.

Meglern vederlag og utlegg
Markedspakke inkl. foto
(Kr.20 900)
Visninger (1500,- pr. stk.)
Megler tilstede på overlevering
(valgfritt) (Kr.1 500)
Oppgjørshonorar (Kr.4 900)
Panterett med urådighet -
Statens Kartverk (Kr.545)
Provisjon (forutsatt salgssum: 4
250 000,-) (Kr.50 000)
Tilrettelegging (Kr.7 500)

**Arealangivelser i
salgsoppgaven**
Arealangivelsene er hentet fra
byggetegninger. Megler har
ikke kontrollmålt arealene.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til
megler. Benytt "Gi
bud"-knappen på våre
annonser for å registrere ditt
bud elektronisk. Dette er en
enkel og sikker løsning som lar
deg signere budet elektronisk
ved hjelp av BankID.

For å legge inn bud ved hjelp av
budskjema på papir så lever

dette personlig eller send det
pr. epost post@fjordmegler.no.

Bud som har kortere akseptfrist
enn kl.12.00 dagen etter siste
annonserte fellesvisning vil ikke
bli formidlet videre til selger.

Megler vil heller ikke formidle
bud med forbehold om at
budet er hemmelig for andre
budgivere. Megler skal, i den
grad det er mulig, informere
alle interessenter og budgivere
skriftlig om status i
budgivingen. Megler plikter å
legge til rette for en forsvarlig
avvikling av budrunden. For at
bud skal kunne bli behandlet
og formidlet videre på en
forsvarlig måte, skal bud ikke
ha en kortere akseptfrist enn
30 minutter fra budet er gitt.
Bud med kortere frist vil ikke bli
formidlet videre til selger.

Selger har akseptert å forholde
seg til overnevnte vilkår for
budgivning.

Overtagelse
Avklares i forbindelse med
budgivning. Eiendommen er
klar for snarlig overlevering.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter
reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres
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 ikke
gjøre gjeldende som mangel
noe han burde blitt kjent med
ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for
avklaringer, anbefaler vi at
kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en
bygningssakkyndig før det
legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i
samsvar med det kjøperen må
kunne forvente ut ifra alder,
type og synlig tilstand, kan det
være en mangel. Det samme
gjelder hvis det er holdt tilbake
eller gitt uriktige opplysninger
om eiendommen. Dette gjelder
likevel bare dersom man kan
gå ut i fra at det virket inn på
avtalen at opplysningen ikke
ble gitt eller at feil opplysninger
ikke ble rettet i tide på en
tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Lov om hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål. Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon. Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Oppdragsansvarlig

Fjordane Eiendomsmegling AS
Fjellvegen 10
6800 Førde
Foretaksregistrert orgnr:
992225173

Ansvarlig megler:
Ole Rune Døskeland

Visning

Husk påmelding til visning. Dersom det ikke er påmeldte, vil visning bli avlyst.

Salgsoppgave datert

10.07.2025

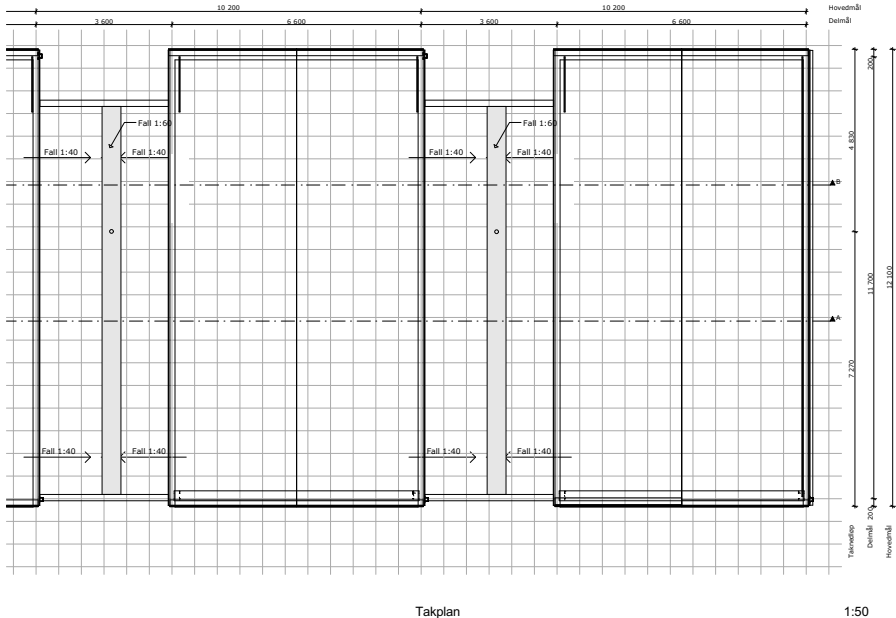
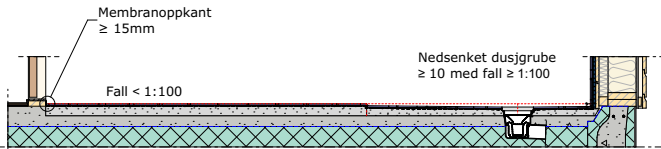
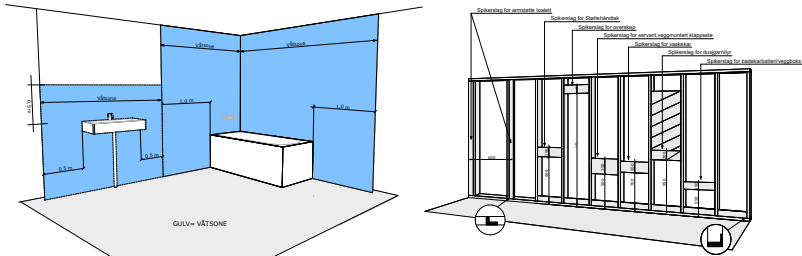
Viktig informasjon

NB!

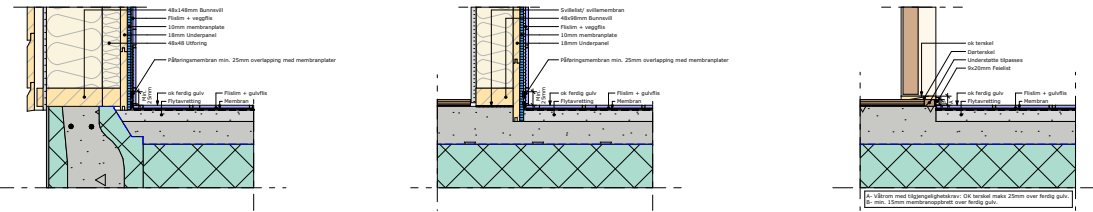
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS: eller per fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30

minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.

[illegible][illegible]

Laveste membrankant
≥ 25 mm høyere enn
overkant slukrist



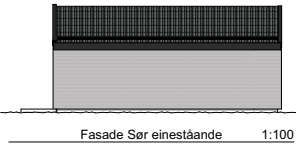
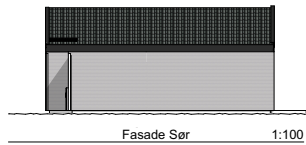
Våtromsdetaljer

1:5

[illegible]

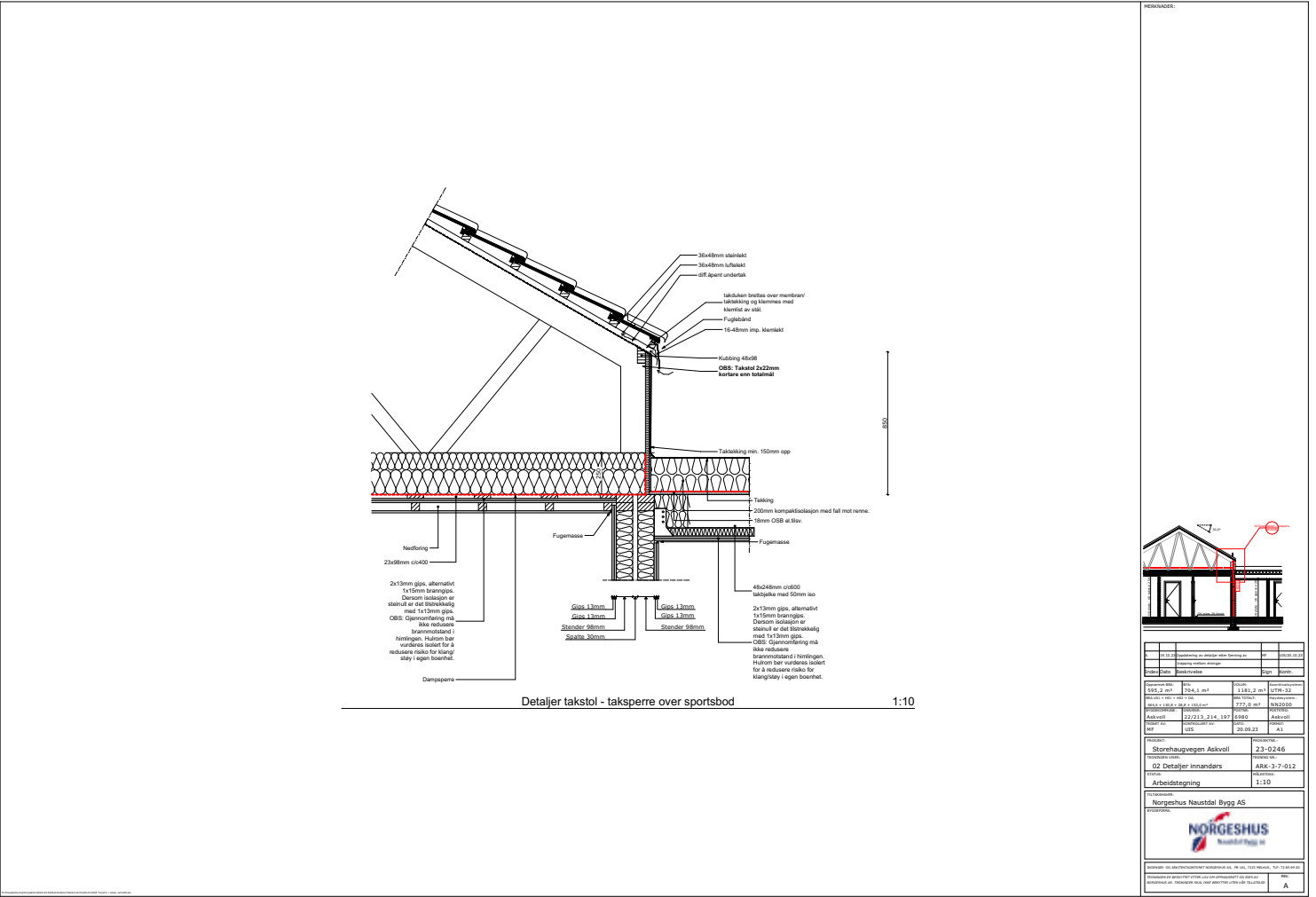
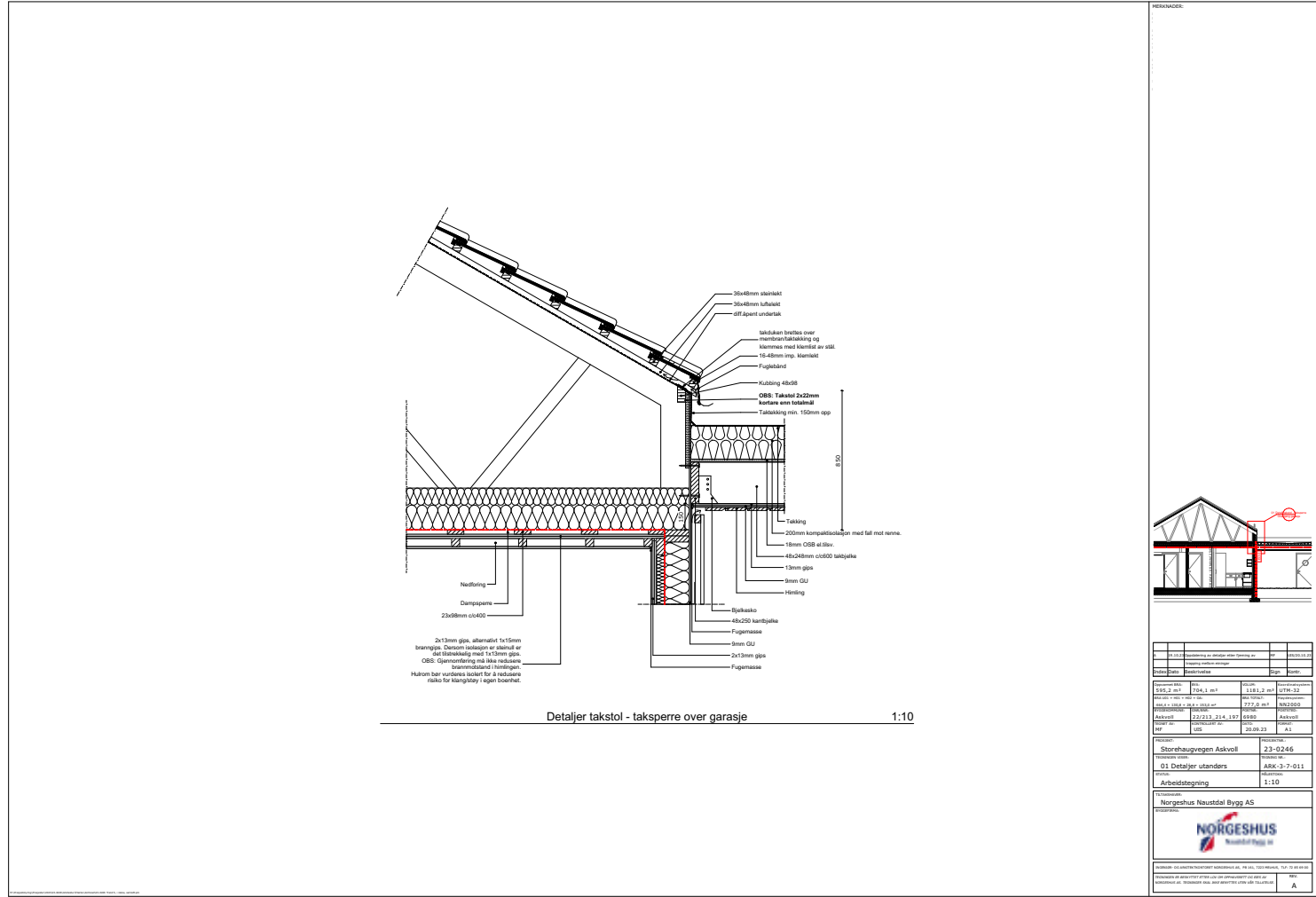


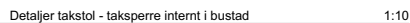
INVIKINGEN - GÅLÅSTADEN/STADEN NORDENFORS AB, PB 141, 7323 MÖRÅN, TEL: 72 85 69 00	
TEKNIKER BE BEHÖR DETTER ETTEN LÖN- OCH OPPHÄRSTETT OCH ERS AV NORDENFORS AB. TEKNISKEN SKAL HAUF BEHÖRDET ETTEN VÅR TÄLLNING:	RBY. B



BOKNINGS- OG ANSØGNINGSFORMULÆR NORDISKE AS, PB 140, 7223 HELSING, S.P. 72 45 69 00	
TILGÅENDE ER BUDGETTER ETTER LØV OM OPPFØLGESATT DE BOKER NORDISKE AS. TILGÅENDE SKAL JAAF BOKETTER LØV VÅR TILSTØTSE.	nr. 8

[illegible][illegible]



**Projektering iht TEK 17**

See Appendix 1, Table 1, for a description of postoperative findings.

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESKUS AS, PØ 151, 7223 MELHUS. TLF: 72 85 69 00

[illegible]

murh Norgeshus Naustolal Bygg A/s.
Steinar Bråstad 99493550

Kunde:	Egenregi		5230455A
Adresse:	Storehaugvegen		
Dato:	31.10.2023	Gyldig til:	31.01.2024
Str (M2)	Rom	Etasje	Gulvtype
9 m2	Teknisk/vaskerom	1. etg.	I betonggulv
7 m2	Vindfang	1. etg.	I betonggulv
10 m2	Soverom	1. etg.	I betonggulv
9 m2	Soverom	1. etg.	I betonggulv
8 m2	Soverom	1. etg.	I betonggulv
6 m2	Bad	1. etg.	I betonggulv
30 m2	Stue/kjøkken/gang	1. etg.	I betonggulv
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
79 m2	Summert areal med varme		



PRODUKTBEKRIVELSE

Canes gulvvarmesentral er en meget kompakt og prisgunstig løsning for vannbåren gulvvarme i boliger. Sentralen leveres komplett og ferdig montert i et skap som inneholder elektrokjele, rørfordeler, romstyring og alt som behøves til et fullverdig varmeanlegg.

Sentralen leveres standard med en effekt på 6 eller 8 kW (kan også leveres som 4 og 12 kW), og det velges uttak på opptil 8 kurser i et 550mm skap og opp til 11 kurser i et 700mm bredt skap. Som opsjon leveres det sekundærfordeler som enkelt tilkobles for ytterlige kurser.

- Rask og enkel montering

Alt kommer ferdig montert, kun tilkobling av rør, deretter fyller opp og koble til strøm.

- Plasseringsvennlig

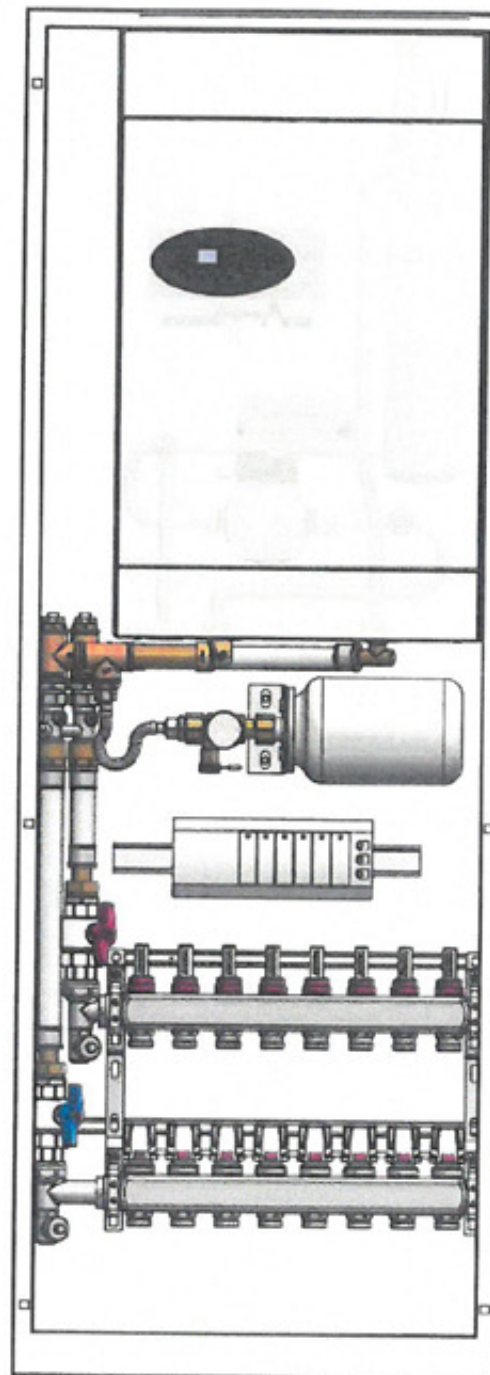
Kan plasseres hvor som helst i boligen, sentralen passer mellom standard stenderverk, og bygger kun 137 mm slik at det får plass i en 6-toms vegg.

- Oversiktlig

I skapdøren står et enkelt display og styringspanel, herfra kan man enkelt se driftstemperatur og driftstrykk. Ved å velge smarhome som tillegg, vil det også være mulig å styre gulvvarmen via app.

- Vannbåren varme = valgfrihet

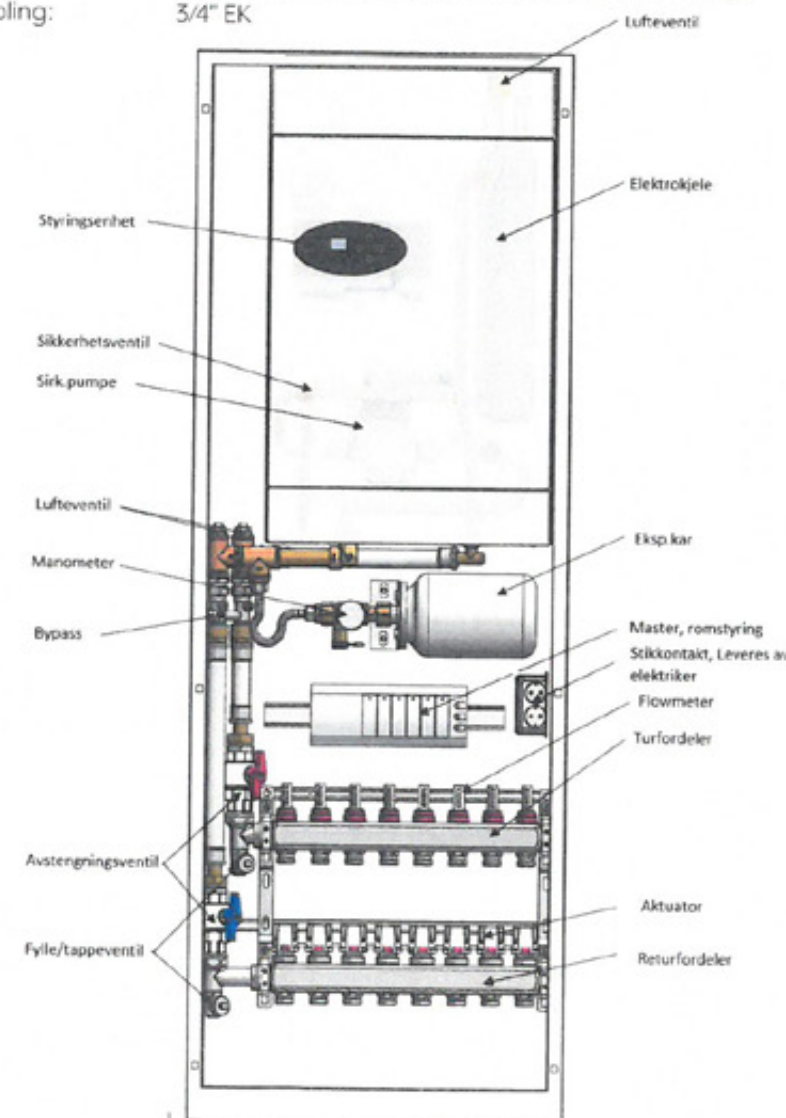
Velger du i dag vannbåren varme, står du friere ved senere anledning til å velge varmekilde. Canes gulvvarmesentral er en rimelig inngang til mange muligheter.



PRODUKTINFORMASJON

Skap:	Skapstørrelse:	550x1550x136 mm (BxHxD) / 700x1550x136 (BxHxD)
	Rammestørrelse:	642x1609 mm (BxH) / 792x1609mm (BxH)
Elektrokjele:	Skapfarge:	Hvit RAL9016
	Effekt:	4*, 6, 8, 12* kW
	Spennings:	3x400V (1x230V), 3x230V
	Driftsermostat:	20 – 60°C, elektronisk
	Sikkerhetsventil:	3,0 bar
	Ekspansjonskar:	2 liter
	Sirkulasjonspumpe:	UPM3 Flex 15/70-130 / Wilo Yonos PARA RS15/7-130
Gulvvarme:	Antall kurser:	2 – 8 kurser / 2-11 kurser (mulighet for sekundærskop)
	Dim. tilkobling:	3/4" EK

ARBEIDSTEGNING





TILHØRENDE PRODUKTER

Når man velger Canes Gulvvarmesentral, settes denne inn i et komplett gulvvarmeanlegg.

Man står fritt til å velge varmeavgiver, normalt sett er dette gulvvarme, men kan også være radiator eller kombinert løsning.

Gulvvarmeløsning;

Canes tilbyr mange systemløsninger til alle typer gulv, lette og tunge oppbygninger;

- Gulvvarme i betong.
- Gulvvarme i flytsparkel festet til trinnlydsplater
- Gulvvarme i trefiberplater med trinnlydsdemping
- Gulvvarme i sponplater

Romstyring;

Canes leverer romstyring produsert av Watts. Systemet styrer temperaturer på romnivå, og har kommunikasjon med elektrokjeler. Watts Wifi leveres med et bredt sortiment, både romtermostater og termostathodes, men også brytere og smart-home løsning.



Tilvalg

Vannbehandling; Canes anbefaler alltid å fylle på Magnaclean protector og Biocide for å beskytte og forlenge levetiden til varmeanlegget. I tillegg kan det også leveres med MagnaClean Atom magnetfilter.

Utvidelse av varmeanlegget

I mange tilfeller er ikke 8 kurser nok til å dekke alle sløyfene boligen har. Canes gulvvarmesentral kan da enkelt utvides med etter eller to sekundærskap. Sett med kuleventil og balanseringsventil tilknyttes sentralen slik at det føres rør til skap i f.eks. 2. etg.

Tilkobling av annen varmekilde

Den store fordelen med vannbåren varme er at det ved en senere anledning kan tilkobles andre varmekilder som varmepumpe, solfangere, vedfyr etc. Canes gulvvarmesentral kan med enkle grep kobles opp mot dette.

Norgeshus Naustdal Bygg AS

Vår ref.
23/1314-20

Dykkar ref.

Dato:
19.11.2024

Forlenging av mellombels bruksløyve nr. 1 - rekkehus, gbnr. 22/250

Viser til søknad om forlenging av mellombels bruksløyve for oppføring av rekkehus på gbnr. 22/250, datert 19.11.24.

Det vart i sak 109/23 gjeve dispensasjon frå § 2.4 i reguleringsføresegnene til reguleringsplan for Askvoll Øvre og rammeløyve til oppføring av 6 einebustader i kjede på eignedomen.

Det vart 26.06.24 gitt mellombels bruksløyve for seksjon 5 og 6 gjeldande frå 01.07.24. med frist til 01.09.24 for slutføring av det gjenståande arbeidet og søknad om ferdigattest. Gjenståande arbeider av mindre vesentleg betydning var grusing av tun, anlegging av plen etc.

Årsaka til forlenginga av mellombels bruksløyve er at tiltakshavar ønskjer å ferdigstille uteområda på dei 6 bustadane samstundes.

Det er tidlegare stadfesta at tiltaket har tilstrekkeleg sikkerheit til å kunne takast i bruk. Med heimel i § 21-10 i plan- og bygningslova vert mellombels bruksløyve for seksjon 5 og 6 forlenga. Frist for søknad om ferdigattest vert sett til 01.05.25.

Med helsing

Arnt Rune Knapstad
avdelingsingeniør

Direkte tlf.: 57730717

Brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.



Utskriftsdato/klokkeslett: 14.06.2024 kl. 09:51
 Produsert av: Liss Merete Lien
 Attestert av: Askvoll kommune

Matrikkelbrevet er heilma i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktighet. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgi vere areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining	
Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	
Etableringsdato:	15.04.2024
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 22 / 250 med areal av festegrunner og seksjonerte uteareal	3 127,6 m2	
Utrekna areal for 22 / 250 utan areal av festegrunnar og seksjonerte uteareal	3 127,6 m2	

Eigarforhold						
Tinglyste eigarforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 1			1 / 6
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 2			1 / 6
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 3			1 / 6
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 4			1 / 6
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 5			1 / 6
			Matrikkeleining 4645 - 22 / 250 / 0 / 6			1 / 6

Oversikt over teigar								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6808272	289827		3 127,6 m2		

Forretningar der matrikkeleininga er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Feilretting av seksjonar	06.06.2024				1428lil	06.06.2024
Feilretting		Rolle	Matrikkeleining		Arealendring	
Nekta tinglyst		Etablert/Endra	4645 - 22/250			
	24/956-4	Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/1			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	27.05.2024	Tinglyst		13.06.2024	1428lil	27.05.2024
Seksjonering		Rolle	Matrikkeleining		Arealendring	
		Etablert/Endra	4645 - 22/250			
	24/956	Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/1			
		Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/2			
		Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/3			
		Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/4			
		Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/5			
		Etablert/Endra	4645 - 22/250/0/6			
Samanslåing av matrikkeleiningar	16.05.2024	Tinglyst		16.05.2024	1428lil	16.05.2024
Samanslåing		Rolle	Matrikkeleining		Arealendring	
		Avgjevar	4645 - 22/213		-1 050,2	
	24/953	Avgjevar	4645 - 22/214		-1 052	
		Mottakar	4645 - 22/250		2 102,2	
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	11.04.2024	Tinglyst		15.04.2024	1428lil	15.04.2024
Oppmålingsforretning	J 6/24	Rolle	Matrikkeleining		Arealendring	
		Avgjevar	4645 - 22/197		-1 025,4	
	24/215	Mottakar	4645 - 22/250		1 025,4	
		Berørt	4645 - 22/214		0	

Adresser							
Adresstype	Adressenamn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Aust	Krinsar
	Adressetilleggsnamn	Kjeldekode	36A				Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034					Nei
			EUREF89 UTM Sone 32	6808282	289821		Grunnkrins: 0101 Askvoll
							Røystekrins: 6 ASKVOLL
							Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll
							Postnr.område: 6980 ASKVOLL
							Tettstad: 5611 Askvoll

Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034	36B		Grunnkrins: 0101 Askvoll Røystekrins: 6 ASKVOLL Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll Postnr.område: 6980 ASKVOLL Tettstad: 5611 Askvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6808290	289828		
Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034	38A		Grunnkrins: 0101 Askvoll Røystekrins: 6 ASKVOLL Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll Postnr.område: 6980 ASKVOLL Tettstad: 5611 Askvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6808298	289835		
Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034	38B		Grunnkrins: 0101 Askvoll Røystekrins: 6 ASKVOLL Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll Postnr.område: 6980 ASKVOLL Tettstad: 5611 Askvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6808305	289841		
Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034	40A		Grunnkrins: 0101 Askvoll Røystekrins: 6 ASKVOLL Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll Postnr.område: 6980 ASKVOLL Tettstad: 5611 Askvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6808313	289846		
Adresstype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
Vegadresse	Storehaugvegen	1034	40B		Grunnkrins: 0101 Askvoll Røystekrins: 6 ASKVOLL Kyrkjesokn: 07110501 Askvoll Postnr.område: 6980 ASKVOLL Tettstad: 5611 Askvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6808321	289853		

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga									
Bygningsnr:	301 240 882	Utbygd areal:	119	Tal bustader:	1	Datoar			
Løpenr:		Bruksareal bustad:	83,4	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:			
	Nord: 6808283 Aust: 289823	Bruksareal totalt:	83,4	Avløp:	Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	96	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:			
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal anna:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	96						
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve	Alternativt areal:	0						
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									

Etasjar										
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	83,4	0	83,4	96	0	96	0	0	
Brukseiningar										
Adresse			Brukseiningsnummer		Brukseiningstype		Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkeleining
1034 Storehaugvegen 36 A			H0101		Bustad		83,4	4	Kjøken	1 1 22/250/0/1
Kontaktpersonar										
Rolle		Føds.dato/org.nr Namn			Brukseinin		Adresse			
Tiltakshavar		991025715 BUSTADBYGG NAUSTDAL AS					Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL			
Bygningsnr:		301 240 932			Utbygd areal:		119	Tal bustader:		1 Datoar
Løpenr:					Bruksareal bustad:		83,4	Tal etasjar:		1 Rammeløyve: 24.08.2023
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal anna:		0	Vassforsyning:		Tilkn. off. Igangsetjingsløyve: 08.11.2023
		Nord: 6808291 Aust: 289829			Bruksareal totalt:		83,4			Teke(n) i bruk:
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bustad:		96	Avløp:		Offentleg Mellombels bruksløyve:
Bygningstype:		Kjede/atriumhus			Bruttoareal anna:					Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bustad			Bruttoareal totalt:		96	Har heis:		Nei
Bygningsstatus:		Igangsetjingsløyve			Alternativt areal:		0			
Energikjelder:					Alternativt areal 2:		0			
Oppvarming:										

Etasjar									
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	83,4	0	83,4	96	0	96	0	0

14.06.2024 09:51

Matrikelbrev for 4645 - 22 / 250

Side 5 av 15

Brukseiningar									
Adresse		Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1034 Storehaugvegen 36 B		H0101	Bustad	83,4	4	Kjøken	1	1	22/250/0/2
Kontaktpersonar									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse					
Tiltakshavar	991025715	BUSTADBYGG NAUSTDAL AS		Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL					
Bygningsnr:	301 240 943		Utbygd areal:	118	Tal bustader:	1	Datoar		
Løpenr:			Bruksareal bustad:	83,4	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:		30.08.2023
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:		08.11.2023
	Nord: 6808300	Aust: 289835	Bruksareal totalt:	83,4	Avløp:	Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bustad:	96		Offentleg kloakk	Mellombels bruksløyve:		
Bygningstype:	Kjede/atriumhus		Bruttoareal anna:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bustad		Bruttoareal totalt:	96	Har heis:	Nei			
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve		Alternativt areal:	0					
Energikjelder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjar												
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	1	83,4	0	83,4	96	0	96	0	0			
Brukseiningar												
Adresse			Brukseiningsnummer		Brukseiningstype		Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1034 Storehaugvegen 38 A			H0101		Bustad		83,4	4	Kjøken	1	1	22/250/0/3
Kontaktpersonar												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Namn			Brukseinin	Adresse					
Tiltakshavar		991025715	BUSTADBYGG NAUSTDAL AS				Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL					

Bygningsnr:	301 240 955	Utbygd areal:	118	Tal bustader:	1	Datoar	
Løpenr:		Bruksareal bustad:	83,4	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:	24.08.2023
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	08.11.2023
	Nord: 6808308 Aust: 289842	Bruksareal totalt:	83,4	Avløp:	Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	96	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:	
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal anna:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	96				
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve	Alternativt areal:	0				
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjar											
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H01	1	83,4	0	83,4	96	0	96	0	0		
Brukseiningar											
Adresse			Brukseiningsnummer		Brukseiningstype		Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkeleining	
1034 Storehaugvegen 38 B			H0101		Bustad		83,4	4	Kjøken	1 1 22/250/0/4	
Kontaktpersonar											
Rolle		Føds.dato/org.nr Namn			Brukseinin		Adresse				
Tiltakshavar		991025715 BUSTADBYGG NAUSTDAL AS					Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL				
Bygningsnr:	301 240 977				Utbygd areal:		118	Tal bustader:		1	Datoar
Løpenr:					Bruksareal bustad:		83,4	Tal etasjar:		1	Rammeløyve: 24.08.2023
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				Bruksareal anna:		0	Vassforsyning:		Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve: 08.11.2023
	Nord: 6808315 Aust: 289849				Bruksareal totalt:		83,4	Avløp:		Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bustad:		96	Har heis:		Nei	Mellombels bruksløyve:
Bygningstype:	Kjede/atriumhus				Bruttoareal anna:						Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bustad				Bruttoareal totalt:		96				
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve				Alternativt areal:		0				
Energikjelder:					Alternativt areal 2:		0				
Oppvarming:											

Etasjar									
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	83,4	0	83,4	96	0	96	0	0
Brukseiningar									

14.06.2024 09:51

Matrikelbrev for 4645 - 22 / 250

Side 7 av 15

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1034 Storehaugvegen 40 A	H0101	Bustad	83,4	4	Kjøken	1	1	22/250/0/5

Kontaktpersonar

Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar	991025715	BUSTADBYGG NAUSTDAL AS		Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL

Bygningsnr:	301 240 986	Utbygd areal:	118	Tal bustader:	1	Datoar	
Løpenr:		Bruksareal bustad:	93,4	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:	24.08.2023
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	08.11.2023
	Nord: 6808323 Aust: 289856	Bruksareal totalt:	93,4	Avløp:	Offentleg kloakk	Teke(n) i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	96	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:	
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal anna:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	96				
Bygningsstatus:	Igangsetjingsløyve	Alternativt areal:	0				
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjar										
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	93,4	0	93,4	96	0	96	0	0	

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1034 Storehaugvegen 40 B	H0101	Bustad	96	4	Kjøken	1	1	22/250/0/6

Kontaktpersonar

Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar	991025715	BUSTADBYGG NAUSTDAL AS		Øyravegen 5 6817 NAUSTDAL

Utgådde bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr:	300 083 601	Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Løpenr:		Bruksareal bustad:	83	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:	24.09.2009
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
	Nord: 6808320 Aust: 289864	Bruksareal totalt:	83	Avløp:		Bygging avlyst:	28.11.2014
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Teke(n) i bruk:	
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal anna:	0			Mellombels bruksløyve:	
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Alternativt areal:	0				
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjar										
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	83	0	83	0	0	0	0	0	

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
	Unummerert brukseining	0		0		0	0	22/250

Kontaktpersonar

Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar	986319867	ASKVELLIR EIGEDOM DA		Askvoll Sentrum 6980 ASKVOLL

Bygningsnr:	300 083 610	Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Løpenr:		Bruksareal bustad:	83	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:	24.09.2009
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
	Nord: 6808312 Aust: 289854	Bruksareal totalt:	83	Avløp:		Bygging avlyst:	28.11.2014
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Teke(n) i bruk:	
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal anna:				Mellombels bruksløyve:	
Næringsgruppe:	Bustad	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Alternativt areal:	0				
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjar										
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	83	0	83	0	0	0	0	0	

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
	Unummerert brukseining	0		0		0	0	22/250

Kontaktpersonar						
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse		
Tiltakshavar	986319867	ASKVELLIR EIGEDOM DA		Askvoll Sentrum 6980 ASKVOLL		
Bygningsnr:	300 083 615		Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0
Løpenr:			Bruksareal bustad:	83	Tal etasjar:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	
	Nord: 6808301	Aust: 289844	Bruksareal totalt:	83	Avløp:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Kjede/atriumhus		Bruttoareal anna:			
Næringsgruppe:	Bustad		Bruttoareal totalt:	0		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst		Alternativt areal:	0		
Energikjelder:			Alternativt areal 2:	0		
Oppvarming:						

Etasjar									
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	83	0	83	0	0	0	0	0

Brukseiningar									
Adresse	Brukseiningsnummer		Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
	Unummerert brukseining			0	0		0	0	22/250

Kontaktpersonar						
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse		
Tiltakshavar	986319867	ASKVELLIR EIGEDOM DA		Askvoll Sentrum 6980 ASKVOLL		
Bygningsnr:	300 083 617		Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0
Løpenr:			Bruksareal bustad:	83	Tal etasjar:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	
	Nord: 6808292	Aust: 289835	Bruksareal totalt:	83	Avløp:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Kjede/atriumhus		Bruttoareal anna:			
Næringsgruppe:	Bustad		Bruttoareal totalt:	0		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst		Alternativt areal:	0		
Energikjelder:			Alternativt areal 2:	0		
Oppvarming:						

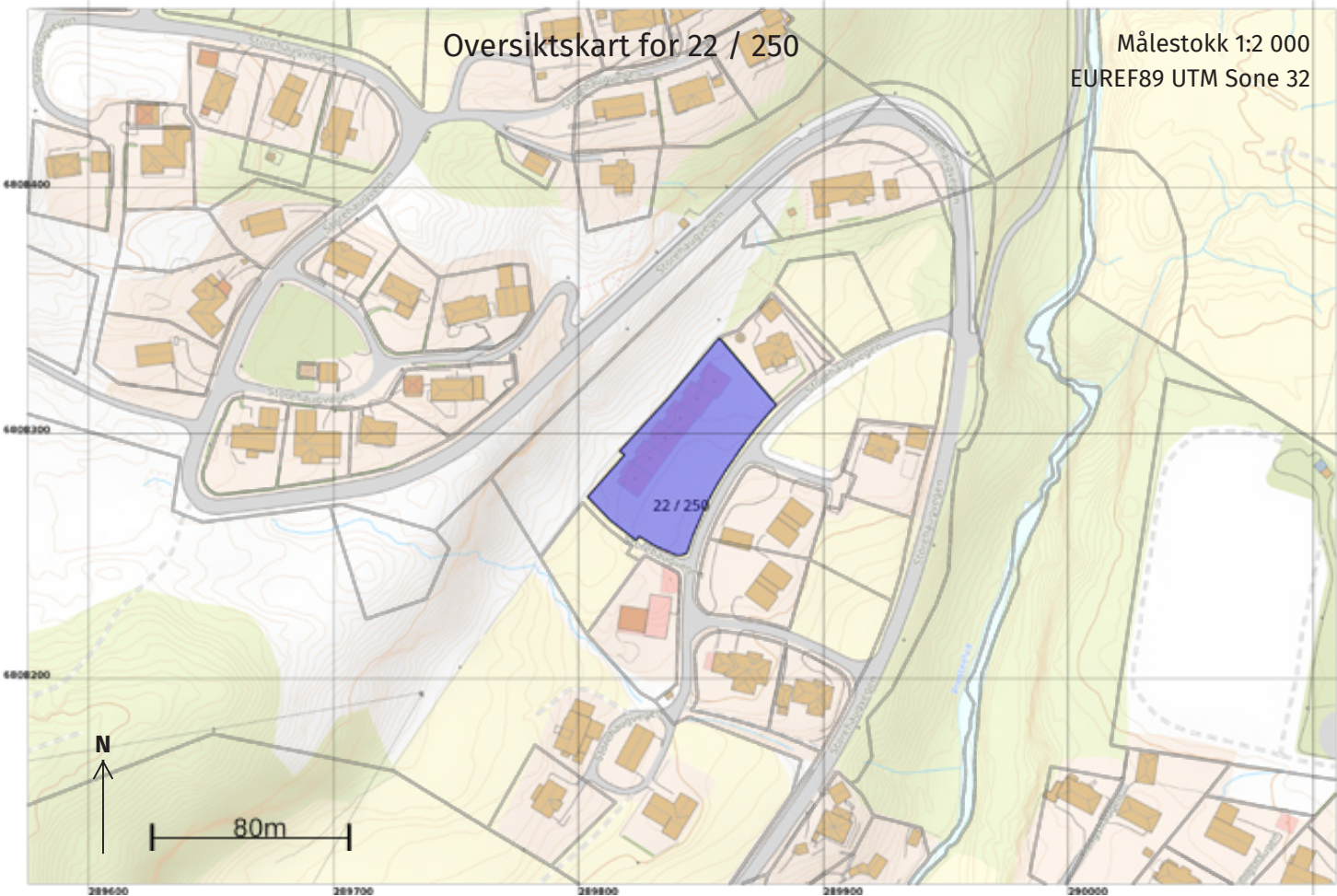
Etasjar									
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	83	0	83	0	0	0	0	0

Brukseiningar									
Adresse	Brukseiningsnummer		Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
	Unummerert brukseining			0	0		0	0	22/250

Kontaktpersonar				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar	986319867	ASKVELLIR EIGEDOM DA		Askvoll Sentrum 6980 ASKVOLL

VEDTEKTER
FOR SAMEIET Storehaugvegen 36 A/B, 38 A/B, 40 A/B

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



1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Storehaugvegen 36 - 40, og har gårdsnummer 22 og bruksnummer 250 i Askvoll kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].

Sameiet består av 6stk boligseksjoner og ingen næringsseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

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

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie, med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

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

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

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.
[Alternativt kan sameiet, hvis alle seksjonseierne som berøres samtykker, vedta at: Styret skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Forholdene som er nevnt i eierseksjonsloven § 6 om diskriminering, er aldri en saklig grunn til å nekte godkjenning.]

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.
[Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.]

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

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

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

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

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

*[Dette avsnittet slettes hvis det ikke er aktuelt:
I boligsameier kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller*

vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Her kan sameiet sette inn eventuelle regler om enerett til bruk av fellesareal.]

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

2.5. [Parkering og andre] tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

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

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

2.6. Dyrehold

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

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

Hvis sameiet har vedtatt forbud mot dyrehold og ønsker å ha dette i vedtektene kan følgende alternativ benyttes. Vær klar over 2/3 flertall for endring når det står i vedtektene i forhold til ordensregler som kan endres med alminnelig flertall: Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.]

3. FELLESKOSTNADER

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

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

[Her kan sameiet sette inn vedtak om annen fordeling]

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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

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

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også 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.

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

[Hvis sameiet har vedtatt at deler av denne vedlikeholdsplikten skal påligge sameiet, kan det settes inn her.]

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.

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

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

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

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

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

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

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

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

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

5.3. Bygningsmessige arbeider

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

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

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

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

[Neste avsnitt slettes hvis sameiet har mer enn to seksjoner]

I sameier med to seksjoner kan en seksjonseier kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

[Neste avsnitt slettes hvis sameiet har mer enn to seksjoner]

I sameier med to seksjoner kan en seksjonseier kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

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

7.2. Ordinært årsmøte

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

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

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

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

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

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

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

7.8. Ledelse av årsmøtet

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

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

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

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

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

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

[For sameier med bare boligseksjoner] På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

[For sameier som har næringsseksjoner] På årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

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

7.14. Protokoll fra årsmøtet

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

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha [tre] medlemmer, og [antall] varamedlemmer.

[Neste avsnitt slettes hvis sameiet har mer enn åtte seksjoner:]

I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det, dersom alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enige i det, fastsettes i vedtektene at alle seksjonseierne skal være medlemmer av styret. Det skal da utpekes en representant som styremedlem

for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere. *[Her kan et slikt vedtak settes inn]*

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

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

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

[Neste avsnitt slettes hvis sameiet har mer enn åtte seksjoner:]

Bestemmelsene i tredje ledd gjelder ikke for styrer som består av alle seksjonseierne, jf. 8.1 annet ledd. For slike styrer beregnes stemmene på samme måte som bestemt for årsmøter, og styret er beslutningsdyktig når styremedlemmer som representerer mer enn halvparten av stemmene, er til stede.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

[Dersom alle seksjonseierne uttrykkelig samtykker til det, kan det fastsettes i vedtektene at seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap. Her kan slikt vedtak settes inn.]

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

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

Det er 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.

9.2. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

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

[For sameier med 21 eller flere seksjoner:]

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

10.2. Revisor

[Alternativ 1 for sameier med 21 eller flere seksjoner:]

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

[Alternativ 2 for sameier med 20 eller færre seksjoner:]

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

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.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 er ufravikelig og vil gjelde for sameiet med mindre sameiet har gjort endringer i vedtektene som loven åpner for.

12. Uteområder.

Uteområder foran og bak seksjonert bustad desponeres av denne egedommen, Angående seksjon 1 og 6 desponerer dei endearalet på den respektive seksjon. Sjå vedlagt Uteområdeplan.

Seksjon 1 og 2 har felles innkjørsle. Vedlikehold fordeles 50/50.

Seksjon 3 og 4 har felles innkjørsle. Vedlikehold fordeles 50/50.

Seksjon 5 og 6 har felles innkjørsle. Vedlikehold fordeles 50/50.

Dersom seksjonseigar vil ha oppmålt uteområdet som denne seksjonen disponerer må dei koste dette sjølve.

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-
meglingsgruppen, 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 avvike 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 mot-tatt.
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.

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:



Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS
Epost: post@fjordmegler.no
Telefon/Faks: 57 72 01 00

Adresse:

UNDETEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr
Beløp med bokstaver Kr

+ omkostninger 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 videreformidlet 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

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

Navn:	Navn:		
Fødselsdato:	Fødselsdato:		
Adr:	Adr:		
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:
Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? ☐ JA ☐ NEI			

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Kontakt



Ole Rune Døskeland

Ansvarlig megler

Mob. 95 20 39 49
ord@fjordadvokat.no



FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS
Fjellvegen 10
6800 Førde
Telefon +47 57 72 01 00
www.fjordmegler.no