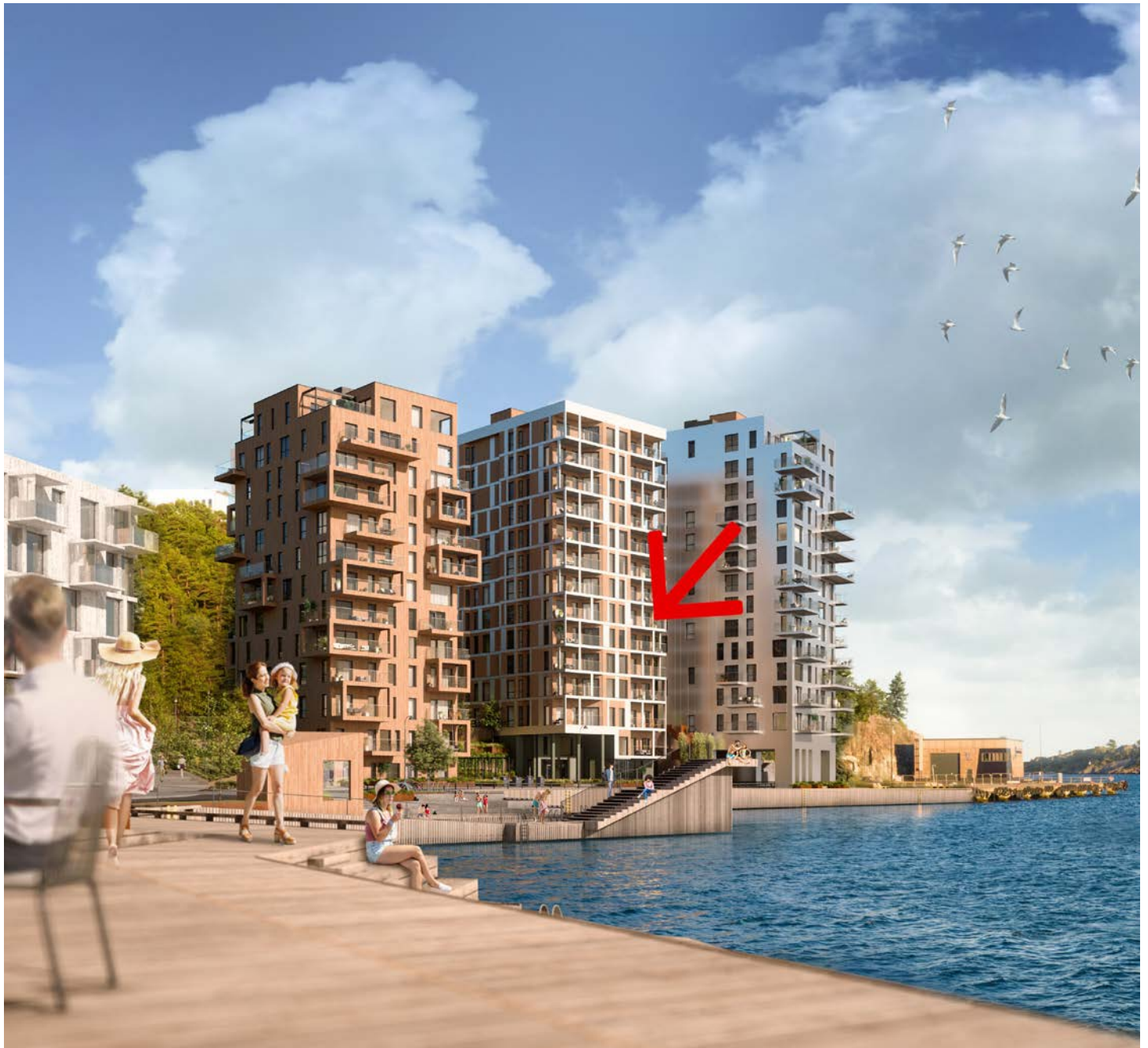


Kanalbyen 3 Søstre

Salg av kontrakt (leilighet S2-0703)



Prisantydning: **kr 8 350 000,- inkl. 1 P-plass**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no

Leilighet: S2-0703 (115 H0703)

BRA: 92,2 m²

P-rom: 87,6 m²

Balkong / terrasse: 20,3 m²

Sportsbod: Min. 5,0 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

7 .etg



4-roms eierleilighet med nydelig utsikt til byfjorden, beliggende i Søster 2 - 2 balkonger. Parkering!

OMRÅDE
Odderøya

ADRESSE
Kanalbyen - S2-0703 - Salg av kontrakt , 4608 KRISTIANSAND

Prisantydning
kr 8 350 000,-

Omkostninger: Kr. 24 050,-
Total kjøpesum: Kr. 8 374 050,-

Fellesutgifter: **kr 2 760,-**



Rita Ommundsen
Eiendomsmegler

990 99 108
rita.ommundsen@sormegleren.no

BRA-i: 92 m²
BRA-e: 5 m²

BRA Total: 97 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2025
Soverom: 3
Rom: 4
Etasje: 7
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 2900 m²

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

KANALBYEN - S2-0703 - SALG AV KONTRAKT

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 150, bnr. 1833, ideell andel 1/1
i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 92 m²
BRA - e: 5 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 97 m²
TBA: 20 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 5 m²

7. etasje

BRA-i: 92 m² Bra-I er hele leiligheten innvendig (gammel BRA)

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Meglernes kommentar: Opprinnelig areal er Bra 92,2 kvm, P-rom 87,6 kvm, Balkong 20,3 kvm og sportsbod min 5 kvm. Arealene er tatt fra plantegning etter gamle måleregler.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2900 m²

Tomtebeskrivelse

Fellesarealer innomhus:

Sameiet vil få to lokaler i «Søster 2». Ett i første etasje ved inngangspartiet Ett i tredje etasje i tilknytning til felles utomhus arealer. Begge fellesarealene er felles for alle eierseksjonene i sameiet. Alle kostnader til drift og vedlikehold skal fordeles som felleskostnad i Sameiet. Regler for bruk fastsettes av styret i Sameiet.

Fellesarealer utomhus:

Tomten leveres opparbeidet med plen, prydbusker, bed, gangbaner, uteplasser, øvrig beplantning, m.m. Se utkast til utomhusplan for detaljer. Utkastet er ikke endelig, og det kan skje mindre endringer som Selger finner hensiktsmessige.

Ansvar for vedlikehold av alle fellesarealer utomhus (fellesarealer utomhus som tilhører eierseksjonssameiet og som ikke vil bli overtatt av det offentlige for drift og vedlikehold), vil bli driftet av Sameiet. Kjøper er gjennom sin deltagelse i eierseksjonssameiet pliktig til å delta i felles drift og vedlikehold. Sameiet plikter å inngå/videreføre avtaler om drift og vedlikehold. Alle kostnader til drift og vedlikehold skal fordeles som felleskostnad i Sameiet.

Beliggenhet

Ved å bo i Kanalbyen, får du i pose og sekk. Kulturskolen, Kilden, Kunstsilo, Odderøya med turstier, kafè og egen kulturbarnehage, er rett utenfor døra. Noen få minutters gange langs havnepromenaden fører til nydelige parkanlegg, båthavn og Kvadraturen med shopping og spisesteder. Fiskebrygga passerer du på veien, og den er det perfekte stoppested sommerstid.

Byggemåte

Generelle krav

Bygningsmessige krav er stilt gjennom bestemmelsene i TEK 17 med tilhørende veiledning. Boligene tilfredsstiller generelt NS 8175:2012 lydklasse C. Videre nevnes det at boligene skal sertifiseres etter BREEAM NOR (v. 2016).

Utvendige /bærende konstruksjoner:

Yttertak - Tekkes med asfaltpapp/takfolie.

Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverksvegger i tre, noen yttervegger i betong med isolert påføring. Utvendig fasadekledning varierer for de ulike bygningskroppene, og utføres med tre- og platekledning. Farge og materialvalg etter arkitektens anvisning.

Vinduer leveres som malte trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning. Vindusvask utføres innenfra fra hver enkelt leilighet eller fra balkong/terrasse og enkelte vinduer må vaskes fra bakkenivå eller ved hjelp av lift, via et fremtidig sameie.

Balkong- og terrassedører er av typen skyve- eller slagdører. Dette fremgår av leilighetstegningene. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk og med utvendig aluminiumsbekledning som for vinduene.

Balkonger utføres i betong. Overflaten på balkongen utføres med fliser (i system 60 x 60 cm) som monteres/legges på trinnlyddempende klosser.

Bærende konstruksjoner

Etasjeskillere, kjellervegger, korridorvegger og leilighetsskillevegger utføres i hovedsak som plasstøpt betong. I yttervegger er bæringen av stålsøyler m/brannisolering innfelt og skjult i ytterveggen. Der det er synlige stålsøyler i bæringen vil disse leveres korrosjonsbeskyttet og med malte overflater.

For mer og utfyllende informasjon, se byggebeskrivelse i opprinnelig prospekt for Kanalbyen - 3 søstre.

Innhold

Spektakulært helt i front med fantastisk sjøutsikt til byfjorden i Kr.sand.

Vi har nå fått for salg kontrakt til en flott 4-roms leilighet i første rekke i Kanalbyen 3 søstre. Leiligheten har to balkonger, hvorav en mot syd og en mot vest, noe som gir svært gode solforhold. Utsikten er upåklagelig, rett ut til byfjorden.

Leiligheten inneholder: Entrè, åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til romslig balkong, 3 sov., 2 bad og bod.

Kjøper 1 har gjort noen endringer/tilvalg , bla. led spotter i stue/kjøkken. Oppgraderinger for ca. 48 900,-. Spesifikasjoner over hva som er gjort, følger av bilag vedlagt i denne salgsoppgaven.

Kjøkken leveres fra Strai med integrerte hvitevarer, bestående av oppvaskmaskin, kjøl/frys ,stekeovn og koketopp. Kjøkkenet er av modell Tromsø, farge Washed Linen. Se perspektivtegninger og beskrivelse på tilvalgene, vedlegg i prospekt.

1-stavs hvitpigmentert parkett, type Hasslarp i alle rom, bortsett fra bad, vaskerom , som er flislagt.

Vannbåren gulvvarme.

Hele leiligheten er malt i fargen Jotun Sand (en lys beige farge)

Parkering

Med kontraktsposisjonen medfølger 1 p-plass i Fjellhallen. Det gis mulighet til å kjøpe elbillader, kontakt megler for informasjon.

Det vil være HC-plasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tildeles beboere som har behov for dem. De andre beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til annen plass dersom det fremtidige styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med dokumentert behov, i samsvar med eierseksjonslovens krav.

Eventuelle overskuddsplasser tilhører selger og kan fritt omsettes eller leies ut innenfor planområdet.

Parkeringsplassene fordeles av Selger etter eget skjønn. Gjesteparkering for hele Kanalbyen er plassert i fjellhallen.

Fjellhallen er organisert i et eget realsameie og kostnader til drift av disse p-plassene dekkes gjennom felleskostnadene.

Diverse

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Kanalbyen.

Forsikringsselskap

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jf. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

ENERGI

Oppvarming

Byggene tilknyttes Agder Energi Varme sitt fjernvarmenett i området. Fordelingsskap for vann, energi og vannbåren varme (samt målere) vil bli integrert i eget teknikkskap i badekabinen, se beskrivelse under bad.

Alle rom med vannbåren gulvvarme (se romskjema) vil ha individuell romtermostatstyring i hvert rom. Varmt tappevann via sirkulasjonsledninger, hovedkilde fra fjernvarme.

Energiforbruket avregnes sentralt av energileverandøren/ forretningsfører, men vil bli fordelt på den enkelte leilighet, med separate fjernavlesningsmålere i leilighetene for varmt forbruksvann og vannbåren gulvvarme. Differanse mellom sum separate målere og totalforbruk fordeles pro rata mellom samtlige leiligheter.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Se eget punkt felleskostnader.

Info eiendomsskatt

Fastsettes etter ferdigstillelse av boligen, og faktureres direkte til den enkelte seksjonseier.

Info formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN**Felleskostnader inkluderer**

Årlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 30,- pr. kvadratmeter pr. mnd (budsjett for felleskostnader fåes ved henvendelse til megler). Budsjett over felleskostnader er et foreløpig utkast og kan endres.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer (herunder også havnepromenade) og øvrige forpliktelser påhviler sameierne i fellesskap og betales i henhold til de enkeltes sameiebrøker.

Felleskostnader skal bl.a dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, heisdrift, vaktmester, rengjøring av fellesarealer, snørydding og andre driftskostnader.

Felleskostnadene inkluderer ikke abonnement til tv og bredbånd, telefoni, renovasjon, kostnader til fjernvarme og varmtvann, strømkostnader til egen el-bil lading og eiendomsskatt (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kostnader skal faktureres og betales av den enkelte seksjonseier direkte. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte seksjon, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Eierseksjonssameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Det kan kreves innbetalt a-konto felleskostnader kr 75,- pr. kvm BRA til sameiet ved overtakelse slik at sameiet har likviditet i oppstartsfasen.

Viser forøvrig til utkast budsjett. Fås ved henvendelse til megler.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 760,- for denne boenheten.

SAMEIET**Vedtekter/husordensregler**

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er vedlegg til prospektet og kan fås ved henvendelse til megler

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det vil bli tinglyst heftelser på den enkelte boligseksjon vedr. bla. vei, vann og kloakk, plikt til å bidra til drift og vedlikehold av havnepromenade, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det vil bli tinglyst rett for gjennomkjøring i p-anlegg 1.etasje for beboere i de andre byggetrinnene, samt tilgang for utbygger i forbindelse med anleggsfasen.

Det er tinglyst rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eierseksjonssameiets eiendom. I praksis gjelder dette i hovedsak allmennhetens rett til å ferdes langs Havnepromenaden, samt offentlig tilgjengelig gjennomgang i gårdsrommet.

På eierseksjonssameiets eiendom kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremkommer av grunnboken for den enkelte boligseksjon. Det følger av eierseksjonsloven at eierseksjonssameiet har lovbestemt panterett i den enkelte boligseksjon. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kopi av grunnboken samt heftelser som er tinglyst på boligseksjonen og eierseksjonssameiets eiendom kan fås ved henvendelse megler.

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

4204/150/1833:

12.03.1964 - Dokumentnr: 1698 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1118

Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2014 - Dokumentnr: 457768 - Urådighet

Rettighetshaver: Kanalbyen Eiendom AS

Org.nr: 911 558 688

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for

Beløp: NOK 300 000 000

Panthaver: Sparebanken Sør

Org.nr: 937 894 538

Prioritetsbestemmelse

Veket for

Beløp: NOK 700 000 000

Panthaver: Sparebanken Sør

Org.nr: 937 894 538

Prioritetsbestemmelse

Veket for

Beløp: NOK 500 000 000

Panthaver: Sparebanken Sør

Org.nr: 937 894 538

08.01.2016 - Dokumentnr: 17608 - Erklæring/avtale

Rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eiendommen
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2018 - Dokumentnr: 322323 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2020 - Dokumentnr: 3109388 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra
rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2023 - Dokumentnr: 695230 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
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

08.11.2013 - Dokumentnr: 968812 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1112

18.04.2018 - Dokumentnr: 662669 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1112
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

18.04.2018 - Dokumentnr: 662684 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1680
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

18.04.2018 - Dokumentnr: 662690 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1784
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

28.08.2018 - Dokumentnr: 1190534 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1118
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1119
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1629

27.09.2018 - Dokumentnr: 1326587 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870

27.09.2018 - Dokumentnr: 1326597 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1871

01.10.2019 - Dokumentnr: 1147227 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1890

01.10.2019 - Dokumentnr: 1147240 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1891

01.10.2019 - Dokumentnr: 1147249 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1892

01.10.2019 - Dokumentnr: 1147265 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1893

01.10.2019 - Dokumentnr: 1147286 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1894

01.01.2020 - Dokumentnr: 1713276 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:1833

12.03.2020 - Dokumentnr: 2221197 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901

02.11.2021 - Dokumentnr: 1372846 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1909

30.12.2022 - Dokumentnr: 1474776 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1907

30.12.2022 - Dokumentnr: 1474791 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1922

30.12.2022 - Dokumentnr: 1474811 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1923

19.12.2018 - Dokumentnr: 1711325 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:1 tom snr:130
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2020 - Dokumentnr: 2375311 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:1 tom snr. 89
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Vei, vann og avløp

Offentlig tilknyttet vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplan for Silokaia Kanalbyen, Plan ID 1400. Godkjent i bystyret 16.09.2015. Sak 127/15.

Mindre endring i bestemmelsene punkt 18.2 av detaljregulering for Silokaia datert 18.02.2016.

Reguleringsendring av Silokaia felt F-1A m.fl, vedtatt i bystyret den 23.01.2019.

Mindre endring i bestemmelsene punktene 3.4.3, 3.7.1, 6.4.1, 6.5.1, 21.2.7, sist datert 05.11.2020.
Formål: Sentrumsformål.

Adgang til utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har eierseksjonssameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie (se utkast vedtekter).

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Det presiseres at salgsobjektet er posisjonen som kjøpes iht. underliggende kontrakt mellom selger (Kjøper 1) og utbygger. Kjøper av kontraktsposisjonen forplikter seg til å overta de rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten. Kontrakten medfølger i- og som en del av salgsoppgaven. Alle vedlegg til opprinnelig kjøpekontrakt vil også være bindende for ny kjøper. Vedleggene, samt kopi av opprinnelig salgsmateriell, fås ved henvendelse til Sørmeglere.

Kontraktsposisjonen selges under lovverket til Kjøpsloven og Avhendingsloven § 1-1, fjerde ledd og ikke etter Bustadoppføringslova.

Prisantydning

Opprinnelig kjøpesum kr.: 7 250 000,-

Tilvalg kr. : 48 886,-

Merverdi kr.: 1 051 114,-

Ny kjøpesum; 8 350 000,-

Totalpris

Kr 8 374 050

Omkostninger kjøpers beskrivelse

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:

Dokumentavgift: Kr. 23 050,- (2,5 % av andel tomteverdi, pt. 250,- pr. kvm. bra)

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 500,-

I tillegg til omkostninger over tilkommer flg.:

Oppstartslikviditet sameiet : kr. 6 900,- (75,- pr. kvm bra) (engangsbeløp)

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Planlagt overtakelse ser 2.kvartal 2025.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor 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 nødvendig 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 et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Det skal innbetales kr. 100 000,- som forskudd ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto 14 dager etter signert transportkontrakt.

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding

sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Vedlegg til Salgsoppgave

Opprinnelig kjøpekontrakt, selgers tilvalgs liste.

Meglervederlag

1,25% av total kjøpesum

Selger

Yasser Mumtaz
Saima Yasser Mumtaz

Oppdragsansvarlig

Rita Ommundsen
Eiendomsmegler
rita.ommundsen@sormegleren.no
Tlf: 990 99 108

Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF
rolf.elieson@sormegleren.no
Tlf: 990 99 107

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg, Skippergata 10
4611 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

05.11.2024



Fra stuen er det nydelig utsikt til byfjorden.



Nydelig utsikt



Felles uteområdet mellom søstrene. Fri adgang for alle. Her er det fin gangvei opp til Odderøya som er universelt tilrettelagt.



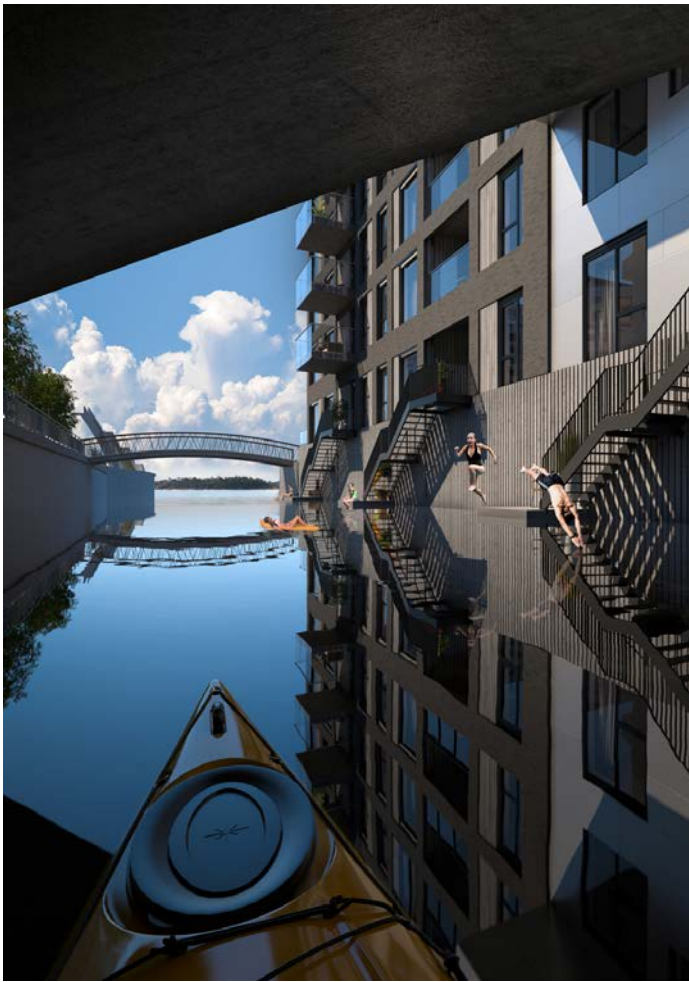
På Odderøya finnes utallige flotte utsiktspunkt.



Hovedinngang og fellesstue beliggende i 1.ste etg. i Søster 2.



Illustrasjon av inngangspartiet.



Illustrasjon fra Kanalen



Området rundt Kanalbyen



Fra Odderøya



Fiskebrygga ligger bare en liten rusletur unna.



Kanalbyen



Kveldsstemming.png



SØRMEGLEREN

**Kjøpekontrakt
prosjektert bolig i prosjektet:
«Kanalbyen Felt 3 – De tre søstre»**

Omsetningsnummer:	10-22-0302
Oppdragsnummer:	10-22-0467
Leilighet (Prospekt)	Kanalbyen - S2-0703
Objektets adresse:	Kanalbyen Felt 3 – De tre søstre, 4610 Kristiansand
Selger:	Kanalbyen Eiendom AS
Kjøper:	Yasser Mumtaz / Saima Yasser Mumtaz
Megler:	Sørmeglere AS v. Rita Ommundsen og Rolf R. Elieson

Addo Sign identifikasjonsnummer: c0898863-482e-432d-9620-2691ea5b1ea1

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Kanalbyen Eiendom AS

Org.nr: 911558688

Postboks 1144662 Kristiansand s
Mob: 90 06 27 50 E-post: sek@kanalbyen.no

heretter kalt **selgeren**, og

Yasser Mumtaz

Født: [REDACTED]

Saima Yasser Mumtaz

Født: [REDACTED]

[REDACTED]

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt

§ 1 LEILIGHETEN/SEKSJONEN OG PARKERING

Kontrakten gjelder kjøp av prosjektert leilighet (eierseksjon) og andel fellesareal på en del av gnr. 150, bnr. 1833[...], snr. [...] i Prosjektet Kanalbyen Felt 3 – De tre søstre, Kristiansand. Leiligheten ligger i et eierseksjonssameie på eiet tomt.

Leilighetsnummer: Kanalbyen - S2-0703

Adresse: Sjølystveien 115 i Kristiansand kommune.

Kristiansand kommune er i dag hjemmelshaver til gnr. 150 bnr. 1833, men eiendommen disponeres av selger i henhold til fullmakt.

Leiligheten (og bygget) skal føres opp slik som det fremgår av nærværende kjøpekontrakt med vedlegg, herunder kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v.

Med leiligheten medfølger en sportsbod.

Leiligheten med bod, eventuelle andre tilleggsdeler og fellesareal (inne og ute) er nærmere beskrevet i vedlagte salgsoppgave, se § 20.

Eierseksjonssameiets tomt er regulert i henhold til Reguleringsplan for Silokaia Kanalbyen (godkjent 16.9.2015 i sak 127/15 - Plan ID 1400), samt mindre endring av detaljregulering for Silokaia datert 18.2.2016, 23.01.2019 og 05.11.2020. Reguleringsplan ligger vedlagt, se § 20.

Selger forbeholder seg retten til, frem til alle seksjonene er overskjøtet til kjøpere, å foreta en resekjonering av eierseksjonssameiet for blant annet å opprettholde eventuelle tilleggsdeler til den enkelte seksjon (f.eks eksklusivt utomhusareal), foreta enkelte justeringer av fellesarealene dersom dette er hensiktsmessig eller gjøre andre justeringer dersom dette er nødvendig. Kjøper forplikter seg til å samtykke til resekjonering i den grad kjøpers samtykke er nødvendig. Dette skal ikke føre til justering av avtalt pris.

Kjøper har valgt følgende alternativ for parkering:

Kjøp av parkeringsplass i Fjellhallen Kanalbyen til kr 450.000,- per plass.

Kjøper blir eier av en sameieandel i Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, og får rett til 1 parkeringsplass per andel. Se nærmere vilkår i vedlagte avtale om kjøp av parkeringsplass, se § 20.

Sign. kjøper: _____

Side 2 av 12

Sign. selger: _____

Addo Sign identifikasjonsnummer: c0898863-482e-432d-9620-2691ea5b1ea1

Kjøper forpliktes ved denne kjøpekontrakt til å overta sameieandel i Sameiet Havnepromenaden og Sameiet Fjellhallen Kanalbyen og tiltre sameieavtale for Sameiet Havnepromenaden og Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, herunder ved å delta i forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden, jfr. § 18.

§ 2 KJØPESUM

Prisen på leiligheten er kr. **6 800 000**

I tillegg kommer parkeringsplass i Fjellhallen Kanalbyen 450 000,-, jf. vedlagte kjøpekontrakt for parkeringsplass. Eventuell dokumentavgift for sameieandelen i Sameiet Fjellhallen Kanalbyen vil komme i tillegg til omkostningene nevnt nedenfor.

Til sammen er avtalt kjøpesum **kr. 7 250 000,-**

I tillegg til kjøpesummen, må Kjøper betale dokumentavgift samt tinglysingsgebyr på skjøte og pantedokument(er). Kjøpers samlede utgifter i forbindelse med kjøpet utgjør:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kontrakt	7 250 000,-
Dokumentavgift	23 050,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Totalt kr.	7 274 220,-

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

- **Forskudd kr. 100 000,- innbetales iht. innbetalingsanmodning fra Sørmeglere AS.**
- **Rest kjøpesum og omkostninger innbetales/valuterer Sørmeglere AS sin klientkonto (jfr. § 4) senest dagen før overtagelsestidspunktet.**

Alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk og lignende skal være inkludert i kontraktssummen. Kontraktssummen skal ikke indeksreguleres.

Alle renter på innbetalt beløp til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet kjøper, frem til tinglyst skjøte. Dette gjelder dog ikke dersom selger stiller garanti ihht. bustadoppføringslova (buofl.) §47 som sikkerhet for beløpet.

Sørmeglere AS heretter kalt "megler", kan ikke utbetale noen del av innbetalt forskudd til selger før selger dokumenterer at det foreligger sikkerhet i samsvar med buofl § 47, som sikrer kjøper tilbakebetaling av de betalte beløp i de tilfeller kontrakten ikke lar seg gjennomføre. Endrings- eller tilleggsarbeider faktureres særskilt, og skjer direkte mellom selger eller utførende entreprenør og kjøper.

Selger kan forlange at kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

§ 3 ANDRE OMKOSTNINGER

I tillegg til omkostninger som nevnt i § 2 tilkommer oppstartslikviditet til sameiet med kr 75,- pr m2 BRA. Beløpet kreves inn av forretningsfører sammen med første felleskostnadsregning (se vedlegg «Utkast til budsjett»).

Dersom de offentlige avgifter/gebyrer blir endret, plikter kjøper å betale etter endrede satser.

Sign. kjøper: _____

Side 3 av 12

Sign. selger: _____

§ 4 OPPGJØR

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt, innbetales til Sørmeglere AS v/Sørmeglere AS avd. Oppgjør, PB 33 4661 Kristiansand **klientkontonummer 3002835505**. Alle innbetalinger merkes med KID-kode 1022046729078. Kvittering bes sendt på epost: oppgjor@sormegleren.no. Beløpet settes på rentebærende konto.

Det forutsettes at innbetaling av oppgjør skjer samlet fra 1 norsk bank, med mindre kjøper gjør megler uttrykkelig og skriftlig oppmerksom på noe annet.

Kjøper plikter å sørge for at kjøpesum, og omkostninger er valutert på ovennevnte klientkonto senest innen tidspunktet som er angitt i § 10, samt for at eventuelle pantedokument er innkommet meglers kontor innen overtakelsen.

All tinglysning av dokumenter på leiligheten skal foretas av Sørmeglere AS. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres Sørmeglere AS i undertegnet stand. Kjøper må sørge for at eventuelt pantedokument er mottatt av oppgjørsavdelingen samt at kjøpesum er innkommet på Sørmeglere AS klientkonto senest dagen før overtakelse.

Kjøpesummen regnes ikke betalt med befriende virkning før den er innkommet og valutert på Sørmeglere AS sin klientkonto. I tillegg må eventuelt pantedokument være mottatt.

Ved innbetaling på bankkonto må det foreligge skriftlig melding hos Sørmeglere AS om at slik betaling foreligger.

For den del av kjøpesummen inkl. omkostninger, som ikke måtte være betalt til Sørmeglere AS i rett tid, svarer kjøper renter av hele kjøpesummen inkl. omkostninger. Rentenens størrelse skal være den som gjelder i forbrukerforhold i henhold til forsinkelsesrenteloven § 3. Denne bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper unnlater å betale hele eller deler av kjøpesummen inkl. omkostninger, til Sørmeglere AS senest 21 dager etter forfall, er misligholdet å anse som vesentlig. I så fall har selger rett til å heve kontrakten og foreta deknings salg av leiligheten. Kjøper samtykker i så tilfelle til at selger kan motregne sitt tilgodehavende inkludert renter og omkostninger i innbetalt beløp. Dersom selgers samlede tilgodehavende overstiger kjøpesummen, plikter kjøper å erstatte selger tapet. Kjøper gir Sørmeglere AS fullmakt til å utbetale beløpet til selger.

Hvis kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i leiligheten før fullt oppgjør har funnet sted og på tross av garantier eller av andre grunner, ikke innbetaler fullt oppgjør etter denne kjøpekontrakt, forbeholder selger seg likevel rett til å kunne heve kontrakten. I et slikt tilfelle godtar kjøper utkastelse fra leiligheten uten søksmål og dom idet han da ikke har hatt rett til å besitte leiligheten, jfr. tvangsfullbyrdselseslovens paragraf 13-2, 3.ledd (e). Ved forsinket betaling vil selger kunne stanse arbeidet med leiligheten, selv om selger ikke hever avtalen.

For deponering av omtvistet beløp gjelder Bufl. § 49.

Utbetaling til selger blir foretatt når alle nødvendige dokumenter er tinglyst eller garanti etter Bufl. § 47 garanti er stilt, fullt oppgjør er innbetalt og overtakelseserklæring er mottatt hos Sørmeglere AS. Tidspunkt kan variere, avhengig av saksbehandlingstid hos Statens Kartverk.

§ 5 GARANTIER

Selger skal stille garanti for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl § 12. Garantien svarer til 3 % av kjøpesummen. Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5 % og gjelde i fem år etter overtakelsen.

Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kontraktssummen før han har mottatt dokumentasjon for at selger har stilt sikkerhet, jf. buofl. § 12 siste ledd.

Sign. kjøper: _____

Side 4 av 12

Sign. selger: _____

§ 6 HEFTELSER

Kjøper har fått seg forelagt ubekreftet utskrift av grunnboken for eierseksjonssameiets eiendom, og har gjort seg kjent med denne, se § 20.

På leilighetens (seksjonens) grunnboksblad skal det ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger enn følgende:

Det er tinglyst rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eierseksjonssameiets eiendom. Tilsvarende rett for allmennheten er tinglyst på Havnepromenaden, jf. § 18.

Det er/vil bli tinglyst rett for eksterne eiere/brukere av parkeringsplasser i Kanalbyen Felt 4A, B og C (iht. gjeldende reguleringsplan) til å benytte eierseksjonssameiets parkeringsarealer for gjennomkjøring/atkomst til sine parkeringsplasser, samt tilgang for utbygger. Det er/vil bli tinglyst adkomstrett til Fjellhallen Kanalbyen gjennom eierseksjonssameiets parkeringsarealer.

Det er/vil bli tinglyst en heftelse/avtale vedrørende plikt til overta sameieandel i Sameiet Havnepromenaden og Sameiet Kanalbyen Fjellhallen og tiltre de respektive sameieavtaler, herunder ved å påta seg forholdsmessig dekning av kostnader forbundet med forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden, (jf. § 18).

Det er/vil bli tinglyst forpliktelse for sameiere til vedlikehold av alle fellesarealer utomhus, samt for Havnepromenaden (se § 18), jfr. vedlagte salgsoppgave.

Det er/vil bli tinglyst heftelser vedrørende blant annet vei, vann, kloakk, fjernvarme, etc.

Det er/vil bli tinglyst nødvendige erklæringer og/eller fradelte deler av eiendommen for å legge til rette for offentlig vei under S3 (til offentlig kai og Odderøya renseanlegg), samt privat vei til Fjellhallen Kanalbyen, samt offentlige tilkomstarealer til parkområde (Peisestuen).

Bestemmelse om pliktig medlemskap i velforening (jf. § 18) kan bli tinglyst.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper aksepterer videre tinglysing av nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndigheter krever det.

I den grad ovennevnte heftelser ikke er tinglyst ved overtakelse av leiligheten er kjøper forpliktet til å medvirke til tinglysing.

Selger garanterer at leiligheten vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøper i.h.t. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som panteattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette Sørmeqleren AS dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte skal finne sted.

Videre garanterer selger at alle avgifter som vedrører leiligheten og som er forfalt eller som vil forfalle før overtakelsen (jfr. § 10) er betalt/vil bli betalt.

Nærmere opplysninger om heftelser kan fås hos Sørmeqleren AS.

§ 7 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos Sørmeqleren AS inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøper har innbetalt fullt

Sign. kjøper: _____

Side 5 av 12

Sign. selger: _____

oppgjør, inkl. omkostninger (jfr. § 2), eller når det foreligger tilfredsstillende garanti for at fullt oppgjør vil finne sted samt at det er utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Selger har utstedt en sikringsobligasjon (pantedokument i fast eiendom) med urådighetserklæring til Sørmeglere AS pålydende kjøpesummen. Denne vil bli besørget slettet av Sørmeglere AS når oppgjøret er gjennomført.

Selger gir ved denne kontrakt Sørmeglere AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri de lån som fremgår av grunnboken og som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av pengeheftelser skjer ved at Sørmeglere AS, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantet som ikke skal overtas av kjøper, og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger er ikke ansvarlig for forsinket hjemmelsoverføring/overskjøting som skyldes kommunal eller annen offentlig saksbehandling. Det tas således forbehold om at opprettelsen av kjeller, fradeling, sammenstilling, seksjonering eller annen eiendomsarrondering kan bli forsinket på grunn av offentlige myndigheters saksbehandlingstid. Såfremt eiendomsarrondering og seksjonering ikke er gjennomført ved overtakelse, vil overskjøting til kjøper skje så snart det praktisk lar seg gjennomføre, uten at dette er å anse som forsinkelse som gir kjøper krav på mangels- og/ellers forsinkelsesbeføyelser.

§ 8 FORBEHOLD

Selger gjør gjeldende de forbehold som fremgår i vedlagte prospekt, med mindre annet fremgår av kjøpekontrakten.

§ 9 TILLEGG/ENDRINGER

Kjøper kan kreve tillegg eller endringer med de begrensninger som følger av Bufl. § 9, likevel slik at det ikke kan kreves tillegg eller endringer som vil føre til endringer i kjøpesummen tilsvarende 15 % eller mer.

Dersom kjøper ønsker tillegg eller endringer, skal krav om dette fremsettes skriftlig overfor selger eller utførende entreprenør. Selger/utførende entreprenør skal deretter gi kjøper en skriftlig avklaring av de tids- og kostnadmessige konsekvensene kjøpers krav medfører. Fakturering av tillegg/endringer gjøres direkte fra selger/utførende entreprenør eller underleverandør og går ikke via Sørmeglere AS.

Alle tilleggs-/endringsbestillinger skal være selger eller utførende entreprenør i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger eller utførende entreprenør i tilknytning til prosjektets fremdrift.

Før overskjøting plikter ikke kjøper å betale tilvalg/endringsarbeider uten at det foreligger sikkerhet for beløpet, jf. Bufl. §47.

Selger har rett til tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som skyldes forhold på kjøpers side, jf. Bufl. § 43. Nye offentligrettslige krav som gjelder selgers ytelse regnes som kjøpers forhold bare dersom selger ikke burde ha regnet med de nye kravene ved kontraktsinngåelsen. Selger har rett til tilleggsvederlag for utarbeidelse av tegninger, prosjektering, pristilbud m.v. jf. Bufl. § 44.

Selger har rett til å foreta endringer i utførelse, konstruksjon, materialvalg o.l. som ikke reduserer leilighetens kvalitet, uten at dette gir rett til endring av kjøpesummen. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Sign. kjøper: _____

Side 6 av 12

Sign. selger: _____

§ 10 SELGERENS TIDSRISTER - OVERTAGELSE

Selgers frist til å ha leiligheten klar til overtakelse:

Ferdigstillelse/overtakelse vil finne sted innen 30. september 2025 med forbehold om at nødvendige offentlige tillatelser blir gitt (ref. forbeholdene i vedlagte salgsoppgave).

Overtakelsesmåned vil bli varslet senest 4 måneder før overtakelse og dato for overtakelse varsles senest 4 uker før.

Selgers frist til å ferdigstille utearealer/fellesarealer til overtakelse:

Kjøper er innforstått med at det vil kunne bli nødvendig å utføre den endelige ferdigstillingen av fellesarealer og utomhusområdet etter overtakelse av leilighetene og aksepterer de ulemper dette måtte medføre.

Så snart arbeidet med fellesarealene/utomhusarealene er fullført, innkaller selger styret i eierseksjonssameiet til særskilt overtakelsesforretning for fellesarealene/utomhusarealene og disse overtas av eierseksjonssameiet ved styret.

Kjøper gir styret i eierseksjonssameiet fullmakt til å overta fellesarealet/holde tilbake samt frigi eventuelt tilbakeholdt beløp på kjøpers vegne. For dette gjelder bestemmelsene om overtakelse for den enkelte seksjon tilsvarende så langt de passer.

Selger forbeholder seg retten til å innkalle til og gjennomføre delovertakelser av fellesarealer og fellesanlegg, herunder oppganger og lignende, i og eventuelt utenfor det enkelte bygg. Eierseksjonssameiets styre vil bli innkalt av selger til egne overtakelsesforretninger i denne forbindelse.

Inntil overtakelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at inntil 2 % av kjøpesummen holdes tilbake på Sørmegløren AS klientkonto. Selger kan dog få utbetalt beløpet mot at det stilles garanti i.h.t. Buofl § 47 for hele beløpet.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at styret, evt. representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at det tilbakeholdte beløp utbetales til selger, evt. deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Alle renter av det tilbakeholdte beløp utbetales til eierseksjonssameiet.

Manglende ferdigstillelse av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato anses ikke som forsinkelse eller mangel og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

Varsling ved forsinkelse:

Selger skal innen rimelig tid varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir vesentlig forsinket med sin utførelse.

Tilleggsfrist:

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i Bufl. § 11 er oppfylt.

Forsinkelse:

Kjøpers krav ved forsinkelse fra selger følger av Bufl. kapittel III.

Sign. kjøper: _____

Side 7 av 12

Sign. selger: _____

§ 11 FORSIKRING

Selger skal tegne forsikring for alt arbeid og materialer som brukes på bygget, inkludert de delene som er utført eller levert av kjøper, frem til overtakelsen, i samsvar med Bufl. § 13 siste ledd.

Forsikringen skal til enhver tid gi dekning for det beløpet det i skadetilfeller vil koste å bringe leiligheten i samme stand som før skaden, og erstatte skadde materialer.

Selger skal ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår som på oppfordring skal dokumenteres overfor kjøper. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade selger eller hans underleverandører kan påføre kjøpers eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet.

§ 12 OVERTAKELSEN OG SLUTTOPPGJØR

Kjøper skal overta leiligheten ved overtakelsesforretning. Selger eller utførende entreprenør skal innkalle til overtakelsesforretning etter Bufl. § 15.

Ved besiktigelse skal kjøper si ifra om de mangler han påberoper seg vedrørende leiligheten. Synlige skader på vindusruter, porselen, dører og overflatebehandlinger kan ikke påberopes av kjøper etter overtakelsen.

Ved overtakelsesforretningen skal selger føre protokoll som skal angi:

- a) hvem som er til stede;
- b) mangler som påvises;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for etterbesiktigelse;
- d) hvorvidt eiendommen overtas eller nektes overtatt;
- e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av kontraktssummen, jf. Bufl. § 49, jf. 48;
- f) tilbakeholdt beløp

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til leiligheten ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler til kjøper før innbetaling som ovenfor nevnt er bekreftet, bærer selger selv risikoen og Sørmeglere AS er uten ansvar vedr. dette.

Risikoen for leiligheten går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overta bruken. Leilighetens utgifter og inntekter avregnes fra dato for overtakelse.

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

Ved overtakelse skal leiligheten leveres fra selger i byggerengjort stand.

Senest ved overtakelsesforretningen skal det foreligge brukstillatelse på leiligheten og selger skal overlevere FDV-dokumentasjon til kjøper.

Slutfaktura betales senest siste virkedag før overtakelsen. For omtvistet beløp vises til Bufl. § 49.

§ 13 MANGLER OG REKLAMASJON

Foreligger det mangler ved selgers ytelse, kan kjøper gjøre gjeldende de kravene som følger av buofl. § 29. Dersom kjøper vil gjøre mangel gjeldende, må han reklamere innen de frister som gjelder etter buofl. § 30.

Sign. kjøper: _____

Side 8 av 12

Sign. selger: _____

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte salgsoppgave og med det utstyr mv som følger av salgsoppgaven.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved leiligheten, må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at han har oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, jf. Bufl. § 30. Kjøper er innforstått med at det ikke kan gjøres gjeldende som mangel noe som omfattes av selgers forbehold (jf. § 8), herunder aksepterer kjøper at endrede offentlige tillatelser/betingelser kan medføre endringer i utførelsen av leiligheten og/eller fellesarealer/uteområder.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år fra overtakelsen, selv om mangelen ikke kunne ha vært oppdaget tidligere. Mangler som er påberopt i rett tid, vil bli utbedret av selger så snart som praktisk mulig etter at reklamasjonen er fremsatt og akseptert. Eventuell utbedring etter akseptert reklamasjon skjer vederlagsfritt for kjøper.

Skulle det være oppstått mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for leilighetens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

§ 14 AVBESTILLING

Dersom kjøper avbestiller fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bufl. §§ 52 og 53.

§ 15 ETTÅRSBESIKTIGELSE

Selger eller utførende entreprenør skal uoppfordret innkalle til besiktigelse av leiligheten om lag ett år etter overtakelsen. Selger/utførende entreprenør skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til Bufl. § 16.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

Senest innen 3 måneder etter ettårsbesiktigelsen skal selger ha utbedret eventuelle feil og mangler som ble avdekket og som er akseptert av selger.

Kjøper plikter å påvise de mangler som måtte være oppdaget og som ikke skyldes kjøpers eget forhold. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig eller uforsiktig bruk av leiligheten. Selger er heller ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

§16 KONTRAKTEN OG TOLKINGSREGLER

Når kjøper opptrer som forbruker kan det ikke avtales eller gjøres gjeldende vilkår som er dårligere for kjøper enn det som følger av Bufl's bestemmelser, jf. Bufl. § 3.

Ytelser som ikke er inkludert i kjøpesummen, men som er nødvendige for å ta leiligheten i vanlig bruk, er særskilt spesifisert i bygningsmessig- og teknisk beskrivelse i vedlagte salgsoppgave, jf. Bufl. § 13.

Kontraktsdokumentene utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

Sign. kjøper: _____

Side 9 av 12

Sign. selger: _____

Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i bygningsmessig- og teknisk beskrivelse/romskjema, gjelder bygningsmessig- og teknisk beskrivelse/romskjema.

§ 17 EIERSEKSJONSSAMEIET

Kjøper har rett og plikt til å være medlem av det eierseksjonssameie som vil bli etablert. Eierseksjonssameiet vil bestå av bolig- og næringsseksjoner og være et såkalt kombinert sameie. Kjøper har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 og eierseksjonssameiets til enhver tid gjeldende vedtekter.

Alle seksjonseiere i eierseksjonssameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor eierseksjonssameiet. Fordelingsnøkkel for felleskostnadene reguleres i eierseksjonssameiets vedtekter. I fellesutgiftene ligger det også andel kostnader som knytter seg til drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden, jf. § 18 tredje og fjerde avsnitt.

Kjøper plikter å rette seg etter eierseksjonssameiets vedtekter til enhver tid. Som vedlegg og en del av denne kjøpekontrakt følger foreløpig utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet. Selger har rett til å endre vedtektene frem til ekstraordinært årsmøte.

§ 18 ANNET – SÆRSKILTE FORHOLD

Kjøper, som seksjonseier, har i likhet med øvrige kjøpere av seksjoner i Kanalbyen felt 2A, 2B, 2C og øvrige tilstøtende utbyggingsfelt rett og plikt til å overta sameieandel i Sameiet Havnepromenaden og tiltre sameieavtalen (se vedlegg under § 20), herunder ved å delta i forvaltning, drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden (feltene BG 1, f_T3, f_G1, f_T4 og BG 3 i vedlagte reguleringsplan). Kjøpers interesser i Sameiet Havnepromenaden vil forvaltes av årsmøtet/styret i eierseksjonssameiet etter reglene i eierseksjonsloven. Frem til utbyggingen av Kanalbyen er ferdig vil utbygger ha særlige rettigheter knyttet til forvaltningen av Havnepromenaden.

Kostnader til drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden dekkes gjennom felleskostnadene i det enkelte eierseksjonssameie. Ved overtakelse vil selger sørge for at det foreligger en avtale med driftsselskap (jf. § 17 siste avsnitt) som også omfatter drift/vedlikehold av Havnepromenaden.

Tilsvarende som for Havnepromenaden gjelder også for Sameiet Kanalbyen Fjellhallen, slik at sameierne i eierseksjonssameiet samlet blir eiere av andeler tilsvarende det antall gjesteparkeringsplasser eierseksjonssameiet er forpliktet til å ha iht. reguleringsbestemmelsene.

Det kan bli etablert en velforening bestående av eierseksjonssameier/eiendommer som blir etablert i Kanalbyen. Dersom en slik velforening etableres, har eierseksjonssameierne rett og plikt til å være medlem av velforeningen. Velforeningen skal ha til oppgave å ivareta medlemmenes felles interesser. Det enkelte eierseksjonssameie/den enkelte eierseksjonssameier plikter å betale årskontigent/driftsutgifter fastsatt av velforeningens årsmøte.

Kjøper er kjent med at Kanalbyen Felt 3 – De Tre Søstre er del av en større utbygging på Silokaia/Odderøya og at det kan bli endringer i den regulerte/planlagte utbygging i tilstøtende planområder. Kjøper kan ikke motsette seg (ved klage eller på annet vis) videre utbygging av Kanalbyen (herunder områder som grenser til eierseksjonssameiets eiendom) som er i tråd med gjeldende plangrunnlag. Det må i anleggsperioden påregnes ordinær anleggstrafikk og – støy. Kjøper er gjennom sin deltakelse i eierseksjonssameiet og i en eventuell velforening forpliktet til å bidra til at "konseptet" Kanalbyen, slik det er markedsført av selger, ivaretas og videreføres.

Ved Sørmeglere AS fellesvisninger (av usolgte boliger) vil det ikke bli anledning for kjøperne til befaring av den kjøpte leilighet.

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger eller utførende entreprenør. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selger er behandlingsansvarlig for personopplysningene Kjøper oppgir i Kontrakten. Opplysningene er nødvendige for at Selger skal kunne oppfylle Kontrakten. Personopplysningene håndteres i

Sign. kjøper: _____

Side 10 av 12

Sign. selger: _____

samsvar med gjeldende personvernlovgivning og vil kun deles med entreprenør/underentreprenør som utfører kontraktsarbeidene i den utstrekning det er nødvendig for å oppfylle Kontrakten (eksempelvis knyttet til tilvalg), samt at megler vil oppbevare kopi av Kontrakten. Kjøper har rett til innsyn i de personopplysninger som behandles, og personopplysningene vil kun bli lagret så lenge Selger og entreprenør/underentreprenør trenger opplysningene for å gjennomføre sine forpliktelser etter Kontrakten og i henhold til eventuell lagringsplikt etter preseptorisk lovgivning. Spørsmål vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til Sørmeglere AS.

§ 19 OVERDRAGELSE/TRANSPORT AV KONTRAKTEN – SALG AV LEILIGHETEN

Selger har rett til å overdra/transportere denne kjøpekontrakt til andre selskaper med tilknytning til selger.

Dersom kjøper ønsker å videreselge leiligheten i byggeperioden gjelder regler for salg av kontraktsposisjoner, se vedlagte regler datert 16.09.2020, se § 20.

En eventuell ny kjøper plikter å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilleggsbestillinger. Kjøper gjøres oppmerksom på at han hefter ved dette kontraktsforhold inntil ny kjøper har signert alle dokumenter vedrørende salget og innbetalt tilsvarende beløp som kjøper etter denne kjøpekontrakt. Kjøper har heller ikke anledning til å motsette seg overskjøting av leiligheten til seg, dersom han på overtakelsestidspunktet ikke har pekt ut ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsen i denne kjøpekontrakt.

§ 20 VEDLEGG

Følgende dokumenter inngår som en del av kontrakten og følger vedlagt:

- Komplette salgsoppgave/prospekt, bl.a. inkludert:
 - o Reguleringsplan med illustrasjonsplan og bestemmelser
 - o Utomhusplan
 - o Foreløpige Tegninger (plan, snitt og fasade)
- Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser
- Sameieavtale for Sameiet Havnepromenaden opprinnelig datert 15.02.19
- Sameieavtale for Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, signert 30.9.22
- Utkast til vedtekter (foreløpige)
- Utkast budsjett over felleskostnader (foreløpig)
- Utkast husordensregler (foreløpig)
- Regler for salg av kontraktsposisjoner, datert 26.09.22
- Bustadoppføringslova

Kjøper har fått seg forelagt kopi av ovennevnte vedlegg og gjort seg kjent med innholdet i disse.

Nærværende kontrakt er utferdiget i 2 - to - liklydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos Sørmeglere AS.

Der hvor det er mer enn én kjøper, gir disse ved denne kjøpekontrakts underskrift hverandre gjensidig fullmakt til å representere den/de andre i forhold til kontraktsforholdet, herunder på overtakelsesforretningen.

Sign. kjøper: _____

Side **11** av **12**

Sign. selger: _____

Sted/dato: Kristiansand,

Sted/dato: Kristiansand,

Kjøper:

Selger:

For Kanalbyen Eiendom AS

.....
Yasser Mumtaz
Saima Yasser Mumtaz

.....
Sven Erik Knoph iht. fullmakt

Sign. kjøper: _____




Side **12** av **12**

Sign. selger: _____

Addo Sign identifikasjonsnummer: c0898863-482e-432d-9620-2691ea5b1ea1

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 Sven Erik Knoph 9578-5998-4-1015134 05.04.2023 09.03	 Saima Yasser Mumtaz 9578-5998-4-3097286 12.04.2023 15.38
 Yasser Mumtaz 9578-5998-4-3096619 31.03.2023 20.31	

Dokumenter i transaksjonen

Kjøpekontrakt - Kanalbyen, leil. S2-0703.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Kjøpsavtale parkeringsplass Kanalbyen felt 3 – De tre søstre - Sameiet Fjellhallen Kanalbyen

Versjon 23.1.2023

Selger: Kanalbyen Eiendom AS, orgnr. 911 558 688 (heretter benevnt Selger)

Kjøper:

Yasser Mumtaz

Saima Yasser Mumtaz

[Redacted]

[Redacted]

Mob: [Redacted] E-post: [Redacted]

(heretter benevnt Kjøper)

Kjøpers eierseksjon i Kanalbyen: Parsell av gnr. 150, bnr. 1833 knyttes mot leilighetsnr. S2-0703 i Kristiansand kommune.

Adresse: Sjølystveien 115 i Kristiansand kommune.

1. BAKGRUNN

Kjøper skal bli eier av eierseksjon i Kanalbyen og ønsker å kjøpe parkeringsplass.

Selger har etablert parkeringsplasser i anleggseiendommen gnr. 150, bnr. 1909 i Kristiansand kommune som er eid av et sameie (heretter **Sameiet Fjellhallen Kanalbyen**). Hver parkeringsplass er knyttet opp til en ideell andel av Sameiet Fjellhallen Kanalbyen.

Det er inngått en sameieavtale for Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, datert 27.9.22 (signert 30.9.22) (heretter **Sameieavtalen**) som følger vedlagt som Bilag 1.

Partene er enige om at Kjøper skal kjøpe parkeringsplass på de vilkår som fremgår av denne avtalen.

2. PARKERINGSPLASSEN OG SAMEIEAVTALEN

Kjøper mottar en ideell andel, 1/331, av Sameiet Fjellhallen Kanalbyen. Parkeringsplassnr. iht. plantegningene i Sameieavtalen tildeles av Selger ved overtakelse. Den ideelle andelen skal realknyttet Kjøpers eierseksjon i Kanalbyen og kan kun overdras sammen med Kjøpers eierseksjon eller til andre seksjoner i Kanalbyen iht. Sameieavtalen § 3.

Kjøper tiltrer den til enhver tid gjeldende versjon av Sameieavtalen og ordensregler vedtatt av Sameiet Fjellhallen Kanalbyen. Det vises særskilt til bestemmelser om felleskostnader, HC-plasser, Utbyggers særlige rettigheter og regler om hva et alminnelig flertall av sameierne kan vedta.

Kjøper har gjennomgått grunnboksutskriften for eiendommen og er kjent med de heftelser som der fremgår. Kjøper er kjent med at kommunale bestemmelser iht. vedlagt erklæring er eller vil bli tinglyst i 238/331 andeler i Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, herunder Kjøpers andel.

3. KJØPESUM OG OVERTAKELSE

Kjøpesummen er NOK 450 000, med tillegg av eventuelle tinglysningsgebyr og dokumentavgift. Oppgjør gjennomføres iht. bestemmelser i kjøpekontrakt for leilighet i Kanalbyen.

Overtakelse skjer samtidig med overtakelse av leilighet i Kanalbyen.

4. FULLMAKT

Kjøper gir herved Selger fullmakt til å på Kjøpers vegne signere på erklæring om realtilknytning og Sameieavtalen i den utstrekning dette er nødvendig.

* * * * *

Denne avtale er opprettet i 2 eksemplarer hvorav Selger og Kjøper beholder ett hver.

Kristiansand

For Kanalbyen Eiendom AS

Kjøper

v/Sven Erik Knoph iht. fullmakt

Yasser Mumtaz
Saima Yasser Mumtaz

Bilag:

1. Sameieavtale datert 27.9.2022, signert 30.9.2022
2. Grunnboksutskrift for gnr. 150 bnr. 1909 i Kristiansand kommune
3. Kommunale bestemmelser som skal tinglyses

SAMEIEAVTALE OG VEDTEKTER
for
Sameiet Fjellhallen Kanalbyen

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Sameiets navn er Sameiet Fjellhallen Kanalbyen. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av anleggseiendommen gnr. 150, bnr. 1909 i Kristiansand kommune. Sameiet består av en anleggseiendom med parkeringsplasser, hvor sameierne skal ha eksklusiv rett til bruk av en eller flere parkeringsplasser.

Eiendommen skal bestå av parkeringsplasser som skal være felles for følgende eiendommer eller eiendommer som senere enn 1. april 2022 blir fradelt/seksjonert fra disse: gnr. 150, bnr. 1120, 1121, 1693, 1694, 1727, 1833, 1870, 1891 og 1901 i Kristiansand kommune (det geografiske området omtales heretter **Kanalbyen**), med mindre kommunen gir dispensasjon fra dette kravet og formålet.

Sameiet skal sørge for at "konseptet Kanalbyen", slik det er regulert og markedsført av utbygger av Kanalbyen (pt. Kanalbyen Eiendom AS, heretter **Utbygger**), ivaretas og videreføres iht. § 18. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

§ 2

Nærmere om parkeringsplassene

2.1 Innledning

Sameiet består pt. av 331 parkeringsplasser og andeler. Hver andel gir rett til 1 konkret angitt parkeringsplass, iht. vedlegg 3. Vedlegg 3 oppdateres løpende av styret, eller den styret utpeker. Parkeringsplassene består av Gjesteparkeringsplassene, Næringsparkeringsplassene og Beboerparkeringsplassene.

Utbygger kan ensidig og på ethvert tidspunkt kreve at parkeringsplasser Utbygger eier omklassifiseres til å bli en del av Gjesteparkeringsplassene, Næringsparkeringsplassene eller Beboerparkeringsplassene (f.eks. fra Gjesteparkeringsplassene til Næringsparkeringsplassene eller Beboerparkeringsplassene eller fra Næringsparkeringsplassene til Gjesteparkeringsplassene eller til Beboerparkeringsplasser).

Styret i sameiet kan fastsette betingelser for bruk av parkeringsplassene, herunder, men ikke begrenset til, å inngå avtale med parkeringsselskap om adgangskontroll, innkreving av avgifter for bruk av Gjesteparkeringsplassene, gebyrer mv.

2.2. Gjesteparkeringsplassene

Gjesteparkeringsplassene består av et antall plasser iht. vedlegg 3 (heretter **Gjesteparkeringsplassene**). Gjesteparkeringsplassene skal være iht. reguleringsbestemmelsene for Kanalbyen.

Gjesteparkeringsplassene skal være til bruk for gjester til Kanalbyen. En andel av plassene iht. kommunale krav skal oppfylle krav til HC-plasser.

Eventuelle inntekter fra Gjesteparkeringsplassene benyttes til dekning av sameiets samlede kostnader.

2.3. Næringsparkeringsplassene

Næringsparkeringsplassene består av et antall plasser iht. vedlegg 3. (heretter **Næringsparkeringsplassene**).

Tildelingen av p-plassene kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Interne bytter av p-plasser skjer ved at det sendes likelydende melding fra begge parter til styret eller den styret utpeker.

2.4 Beboerparkeringsplassene

Beboerparkeringsplassene består av et antall plasser iht. vedlegg 3 (heretter **Beboerparkeringsplassene**).

Tildelingen av p-plassene kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Interne bytter av p-plasser skjer ved at det sendes likelydende melding fra begge parter til styret eller den styret utpeker, se dog reglene om HC-plasser samt rett for Utbygger til å omklassifisere plasser.

2.5. HC-plasser

Sameier, eller hushandsmedlem til sameier, som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt parkeringsplass (heretter **HC-plass**), kan kreve å bytte til en av de plasser som iht. kommunale krav er avsatt til HC-plass.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC-plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha den plassen som har vært disponert lengst av en sameier uten dokumentert behov for HC-plass, eventuelt ved loddtrekning ved flere aktuelle. Den som overtar HC-plass er ansvarlig for å besørge flytting av elbil-lader o.l. for den som må bytte plass.

Dersom behovet for HC-plass bortfaller, beholdes plassen frem til vilkårene for bytte i avsnittet over er oppfylt.

Retten til å kreve HC-plass ved dokumentert behov kan ikke endres uten at samtlige sameiere uttrykkelig sier seg enige, med mindre endringen er foranlediget av endringer i eierseksjonsloven. For øvrig kan bestemmelsene om fordeling, rekkefølgebestemmelser mv. endres med alminnelig flertall av årsmøtet.

Ved omsetning av sameieandel er selger pliktig til å opplyse om ordningen for hvordan HC-plassene er administrert og om det etter vilkårene ovenfor vil kunne være en HC-plass tilgjengelig for en eventuell kjøper med gyldig parkeringsbevis for forflytningshemmede.

Moh
K
Stu

§ 3

Organisering av sameiet og råderett

Sameieandelene til Beboerparkeringsplassene og Næringsparkeringsplassene skal realtilknyttes som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4, 2. ledd d) til de eiendommer som skal ha den juridiske råderett over andelen innenfor Kanalbyen. Unntak gjelder for de andeler som Utbygger eier eller blir eier av.

Andeler i sameiet kan bare overdras sammen med den realtilknyttede eiendom eller til andre eiere av eiendommer i Kanalbyen, mot at andelen samtidig realtilknyttes vedkommende eiendom. Det samme gjelder Utbyggers salg av andeler eller dersom andelene overdras sammen med retten til å forestå utbygging av Kanalbyen, slik at ny eier overtar posisjonen som Utbygger.

Sameieandelene til Gjesteparkeringsplasser kan kun eies av eierseksjonssameier i Kanalbyen.

Sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Parkeringsplassene kan bare nyttes til parkering av registrerte motorkjøretøy. Annen bruk er ikke tillatt. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for sameiernes bruk av sine parkeringsplassen og eiendommen for øvrig. Endringer av ordensreglene kan bare vedtas av årsmøtet.

Utleie av parkeringsplassene skal kun skje til personer som bor i Kanalbyen. Fremleie er ikke tillatt. Ved utleie skal styret orienteres. Dette gjelder ikke for parkeringsplassene eid av Utbygger, dog slik at Utbyggers utleie skal begrenses til beboere eller ansatte som jobber i planområdet (herunder byggearbeidere).

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameieren skal gi adgang til parkeringsplassen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 4

Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a-konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Sameiere kan etablere og selv bekoste el-bil lader på sin parkeringsplass. Sameieren betaler for eget strømforbruk. Drift og vedlikehold av den etablerte infrastruktur for el-bil lading, tilligger sameiet.

Dersom en sameier/bruker driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende sameier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne § 4 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

R Moh.
SEK

§ 5

Drifts- og vedlikeholdsansvar

Ansvar for drift, vedlikehold og utskiftning av driftsutstyr mm av eiendommen, tilligger sameiet.

§ 6

Registrering av sameiere

Erverv av sameieandel, bytte av parkeringsplass og utleie av parkeringsplass må meldes skriftlig til sameiets styre og forretningsfører for registrering i vedlegg 3. Den enkelte sameier kan kun kreve innsyn i den del av vedlegg 3 som viser vedkommendes p-plass.

Styret kan bestemme at det skal betales et gebyr for registrering og innsyn.

§ 7

Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av et styremedlem fra hvert av de til enhver tid etablerte eierseksjonssameiene i Kanalbyen (heretter i felleskap **Eierseksjonssameiene**) og ett styremedlem fra Utbygger (så lenge Utbygger er eier av en ideell andel i sameiet), med personlig varamedlem. Etter hvert og på det tidspunkt som Eierseksjonssameiene blir etablert, skal vedkommende av Eierseksjonssameiene få tildelt sin styreplass i sameiet.

Hvert styremedlem har en stemme i styret.

Styremedlemmene velges av de enkelte Eierseksjonssameiene. Styremedlemmene skal velges for inntil to år av gangen. Varamedlemmer velges for ett år. Styret i sameiet velger selv styrelederen for 2 år av gangen.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen. Utbyggers representant i styret kan kreve at enhver beslutning skal forelegges sameierne.

§ 8

Styrets kompetanse

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. Styret har kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder, men ikke begrenset til, bestemmelser som krever mer enn alminnelig flertall i årsmøtet iht. § 11.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Styret kan treffe vedtak når minst 50 % av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

E. Moh
2024

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Årsmøtet

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige sameiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Årsmøtet skal søkes gjennomført i etterkant av de ordinære årsmøtene til Eierseksjonssameiene.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene eller Utbygger krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er sameier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Dersom sameieren er innkalt iht. foregående avsnitt, men ikke møter, skal styrelederen i det eierseksjonssameiet sameieren eventuelt er seksjonseier i anses for å ha fullmakt fra vedkommende sameier. I andre tilfeller skal fullmektigen legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

SEK  Moh

§ 10

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets (eventuelle) årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Orientering om budsjett for inneværende år.

For øvrig kan bare saker som er tydelig nevnt i innkallingen behandles av årsmøtet.

§ 11

Årsmøtets beslutningsmyndighet

I årsmøtet har alle sameierne én stemme per andel. Dette gjelder også Eierseksjonssameiene som stemmer iht antall andeler etter antall gjesteparkeringsplasser.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra sameierne i fellesskap:

- a) endringer av denne sameieavtale og vedtekter
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) omgjøring av fellesarealer til nye parkeringsplasser eller utvidelse av eksisterende parkeringsplasser
- d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom (dette gjelder ikke egen p-plass)
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til at formålet til parkeringsplasser/arealer endres fra parkeringsformål til annet formål eller omvendt
- 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 felleskostnadene.

Alle sameiere 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 sameiernes 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 sameierne.
- e) forhold i strid med § 18 som Utbygger ikke har samtykket til

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

§ 12
Revisjon og regnskap

Sameiet kan etter årsmøtetets nærmere beslutning ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13
Mislighold

Den enkelte sameier har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte ordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge andelen. Misligholdt betaling av felleskostnader i lenger enn 6 måneder vil alltid utgjøre vesentlig mislighold, dersom det er gitt skriftlig advarsel med frist til å betale innen 14 dager.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve sameieandelen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Ved salg etter denne bestemmelsen skal sameieandelen gjelder § 3 tilsvarende.

Bestemmelsene i eierseksjonslovens § 38 gjelder tilsvarende så langt den passer.

§ 14
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 sameiets styre kreve fravikelse av parkeringsplassen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Bestemmelsene i eierseksjonslovens § 39 gjelder tilsvarende så langt den passer.

§ 15
Erstatning

Når skader på eiendommen er forvoldt ved uaktsomhet av en sameier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av sameierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin parkeringsplass til.

Når skader er en følge av at sameieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at sameieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 16

Bygningsmessige arbeider

Endringer av parkeringsplassen kan bare skje etter en samlet plan for eiendommen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 17

Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser eller pålegg eller krav om salg/fravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18

Særskilte bestemmelser

Inntil utbyggingsprosjektet i Kanalbyen er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige sameiere forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Utbygger, evt. den Utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Utbyggers planer med de endringer som evt. blir gjort underveis, samt realisasjon av Utbyggers rettigheter i Kanalbyen. Sameiet er herunder forpliktet til å la Utbygger vederlagsfritt benytte deler av eiendommen midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer og til å avgi nødvendig grunn/samtykke til grensejustering/arealoverføring i rimelig omfang mot tilgrensende eiendom (felt 3 i reguleringsområdet).

Sameierne er forpliktet til å yte nødvendige medvirkning, herunder ved vedtektsendringer, til at Utbygger skal kunne bruke sine andeler i sameiet til å ivareta eventuelle krav til parkering for eksisterende og nye eierseksjonssameier i Kanalbyen, som måtte følge av lov eller vedtak fra offentlige myndigheter. For vedtak som er i samsvar med denne § 18 gjelder ikke de særskilte flertallskrav i § 11.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger eller Utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøte når utbyggingsprosjektet i Kanalbyen er ferdig utbyggt.

R. H. Oh
SEN

§ 19

Forholdet til lov om eierseksjoner

Vedtektene er søkt tilpasset eierseksjonslovens bestemmelser så langt de passer, dog slik at det er foretatt bevisste avvik fra bestemmelser som ville vært preseptoriske i et eierseksjonssameie.

Senere endringer av preseptoriske bestemmelser i eierseksjonsloven skal komme til anvendelse så langt de passer, med mindre årsmøtet med alminnelig flertall vedtar at endringen ikke skal gjelde.

§ 20

Tiltredelse og tinglysning

Den som overtar en sameieandel (direkte, eller indirekte via kjøp av en realtilknyttet eiendom) trer inn i de rettigheter og forpliktelser som følger av de til enhver tid gjeldende ordensregler, vedtektene, herunder avhenders eventuelle forfalte forpliktelser knyttet til f.eks. felleskostnader. Avhender er ikke fri for sine forpliktelser, med mindre erverver oppfyller eller bekrefter oppfyllelse av disse.

Vedtektene, eller sentrale deler av disse, skal kunne tinglyses. Sameiet besørger og dekker kostnadene til dette.

§ 21 Vedlegg

1. Reguleringsbestemmelser som omhandler parkering
2. Plantegning over Fjellhallen
3. Vedlegg som viser oversikt over sameierne

Signaturside følger

SEN 

Kristiansand kommune, Org.nr 963 296 746 har utstedt fullmakt til Kanalbyen Eiendom AS,
Org nr 911 558 688

Kristiansand den 30/9 - 2022

for Kanalbyen Eiendom AS, orgnr. 911 558 688 iht fullmakt og firmaattest

Sven Erik Knoph
SVEN ERIK KNOPH

Kristiansand den 30 / 9 - 2022

for Sameiet Kanalbyen Eiendom Felt 2A, orgnr. 922 118 590

Terje Lihetveit
TERJE LIHETVEIT
Styreleder

Kristiansand den 30 / 9 - 2022

Tina Rosevold Moseid
TINAROSEVOLD MOSEID
Styremedlem

for Sameiet Kanalbyen Eiendom Felt 2B, orgnr. 925 080 101

Morten O. Hellenes
MORTEN O. HELLENES
Styreleder

Alv A. Engerbø
ALV A. ENGERBØ
Styremedlem

Carsten Rune Carlsen
CARSTEN RUNE CARLSEN
Styremedlem

Vedlegg 1; reguleringsbestemmelser som omhandler parkering.

3.11 Parkering

- 3.11.1 Det skal etableres felles parkeringsanlegg under terreng/terrenglokk eller i fjellhall. Frem til planområdet er ferdig utbygget, tillates midlertidig parkering på terreng.
- 3.11.2 Parkering på terreng tillates ikke i felt o_G2 og o_Tin2.
- 3.11.3 Det avsettes maks 1 biloppstillingsplass per boenhet og maks 1 biloppstillingsplass per 100 m² BRA forretning/kontor/tjenesteyting. Det skal sikres 0,1 plasser til gjesteparkering per boenhet.
- 3.11.4 5 % av p-plassene skal være HC- plasser med bredde minst lik 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.
- 3.11.5 100 % av p-plassene i området innenfor felt p_PTIN1, f_PTIN2 og f_P1A skal tilrettelegges for el – bil og andre ladbare hybridbiler og være tilrettelagt for sambruk, mens 25 % av p-plassene skal tilrettelegges for el – bil og andre ladbare hybridbiler og være tilrettelagt for sambruk, for resten av planen for Silokaia, plan 1400.
- 3.11.6 Det skal sikres oppstillingsplass for minimum 1 sykkel pr. boenhet og min. 1,5 sykler pr. 100 m² forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning mv. for felt f_1A, o_TIN1, o_TIN2 og for resten av planen for Silokaia, plan 1400. Sykkelparkering for boliger og arbeidsplasser skal ordnes i kjelleretasjer under terreng/terrenglokk eller på bakkeplan som del av bygg. Besøksparkering for sykkel skal anlegges med sykkelstativ på terreng nær innganger, og merkes opp.

Dato: 16.06.2015

Rettet i henhold til bystyrets vedtak 16.09.2015

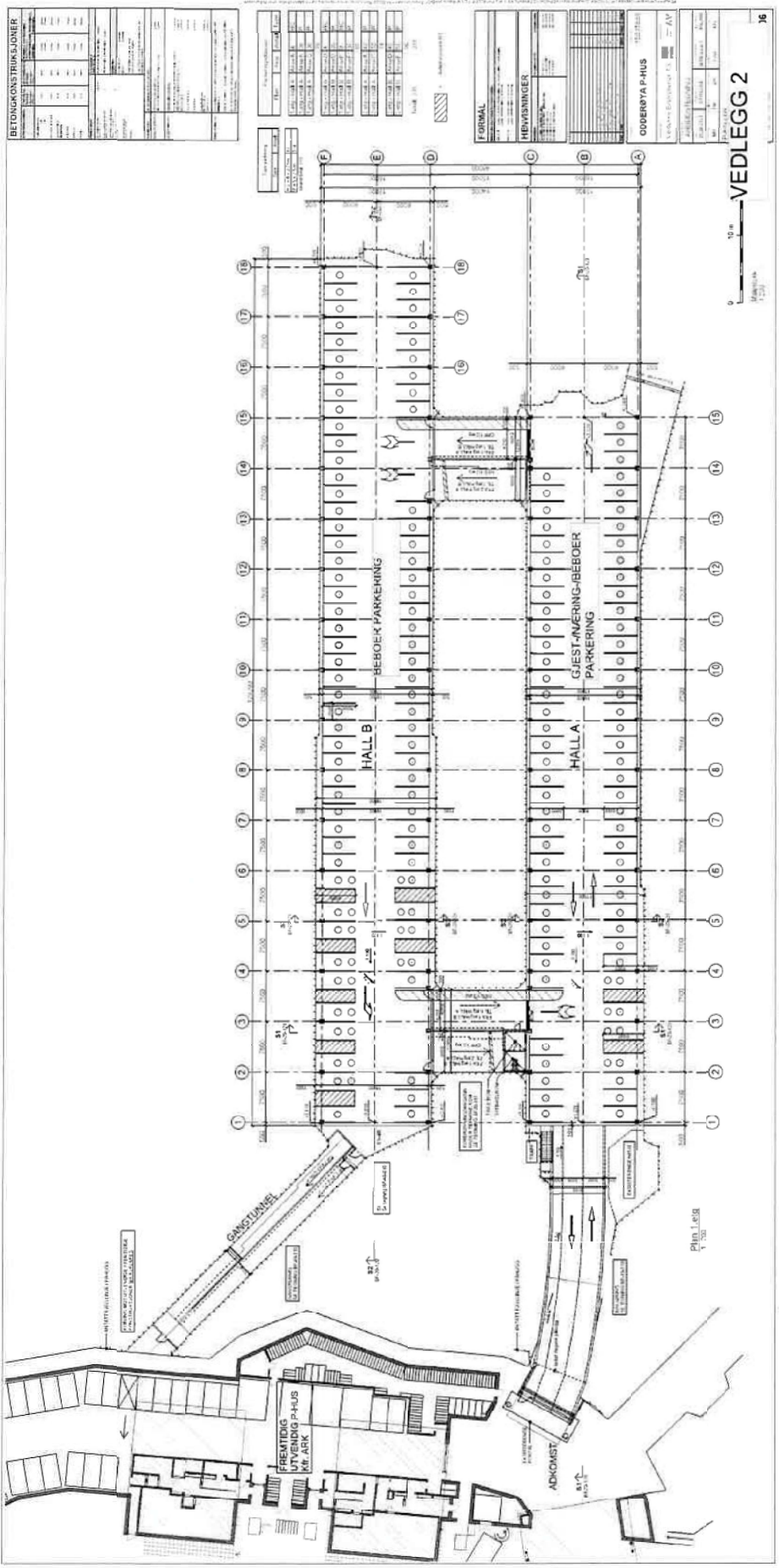
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 16.09.2015 som sak nr.127

Plan- og bygnings sjefen.

Mindre endring i bestemmelsene punkt 18.2, vedtak 18.02.2016

Reguleringsendring av Silokaia felt F_1A m.fl., vedtatt i bystyret den 23.01.2019 (bestemmelser rettet ihht. bystyrets vedtak av 23.01.2019).

Mindre endring i bestemmelsene punktene 3.4.3, 3.7.1, 6.4.1, 6.5.1, 6.5.3, 21.2.7, sist datert 05.11.2020



BETONGKONSTRUKSJONER

Parti	Styrkeklasse	Arbeidsklasse	Arbeidsklasse	Arbeidsklasse
1	C20/25	B18	B18	B18
2	C20/25	B18	B18	B18
3	C20/25	B18	B18	B18
4	C20/25	B18	B18	B18
5	C20/25	B18	B18	B18
6	C20/25	B18	B18	B18
7	C20/25	B18	B18	B18
8	C20/25	B18	B18	B18
9	C20/25	B18	B18	B18
10	C20/25	B18	B18	B18
11	C20/25	B18	B18	B18
12	C20/25	B18	B18	B18
13	C20/25	B18	B18	B18
14	C20/25	B18	B18	B18
15	C20/25	B18	B18	B18
16	C20/25	B18	B18	B18
17	C20/25	B18	B18	B18
18	C20/25	B18	B18	B18
19	C20/25	B18	B18	B18
20	C20/25	B18	B18	B18
21	C20/25	B18	B18	B18
22	C20/25	B18	B18	B18
23	C20/25	B18	B18	B18
24	C20/25	B18	B18	B18
25	C20/25	B18	B18	B18
26	C20/25	B18	B18	B18
27	C20/25	B18	B18	B18
28	C20/25	B18	B18	B18
29	C20/25	B18	B18	B18
30	C20/25	B18	B18	B18
31	C20/25	B18	B18	B18
32	C20/25	B18	B18	B18
33	C20/25	B18	B18	B18
34	C20/25	B18	B18	B18
35	C20/25	B18	B18	B18
36	C20/25	B18	B18	B18
37	C20/25	B18	B18	B18
38	C20/25	B18	B18	B18
39	C20/25	B18	B18	B18
40	C20/25	B18	B18	B18
41	C20/25	B18	B18	B18
42	C20/25	B18	B18	B18
43	C20/25	B18	B18	B18
44	C20/25	B18	B18	B18
45	C20/25	B18	B18	B18
46	C20/25	B18	B18	B18
47	C20/25	B18	B18	B18
48	C20/25	B18	B18	B18
49	C20/25	B18	B18	B18
50	C20/25	B18	B18	B18
51	C20/25	B18	B18	B18
52	C20/25	B18	B18	B18
53	C20/25	B18	B18	B18
54	C20/25	B18	B18	B18
55	C20/25	B18	B18	B18
56	C20/25	B18	B18	B18
57	C20/25	B18	B18	B18
58	C20/25	B18	B18	B18
59	C20/25	B18	B18	B18
60	C20/25	B18	B18	B18
61	C20/25	B18	B18	B18
62	C20/25	B18	B18	B18
63	C20/25	B18	B18	B18
64	C20/25	B18	B18	B18
65	C20/25	B18	B18	B18
66	C20/25	B18	B18	B18
67	C20/25	B18	B18	B18
68	C20/25	B18	B18	B18
69	C20/25	B18	B18	B18
70	C20/25	B18	B18	B18
71	C20/25	B18	B18	B18
72	C20/25	B18	B18	B18
73	C20/25	B18	B18	B18
74	C20/25	B18	B18	B18
75	C20/25	B18	B18	B18
76	C20/25	B18	B18	B18
77	C20/25	B18	B18	B18
78	C20/25	B18	B18	B18
79	C20/25	B18	B18	B18
80	C20/25	B18	B18	B18
81	C20/25	B18	B18	B18
82	C20/25	B18	B18	B18
83	C20/25	B18	B18	B18
84	C20/25	B18	B18	B18
85	C20/25	B18	B18	B18
86	C20/25	B18	B18	B18
87	C20/25	B18	B18	B18
88	C20/25	B18	B18	B18
89	C20/25	B18	B18	B18
90	C20/25	B18	B18	B18
91	C20/25	B18	B18	B18
92	C20/25	B18	B18	B18
93	C20/25	B18	B18	B18
94	C20/25	B18	B18	B18
95	C20/25	B18	B18	B18
96	C20/25	B18	B18	B18
97	C20/25	B18	B18	B18
98	C20/25	B18	B18	B18
99	C20/25	B18	B18	B18
100	C20/25	B18	B18	B18

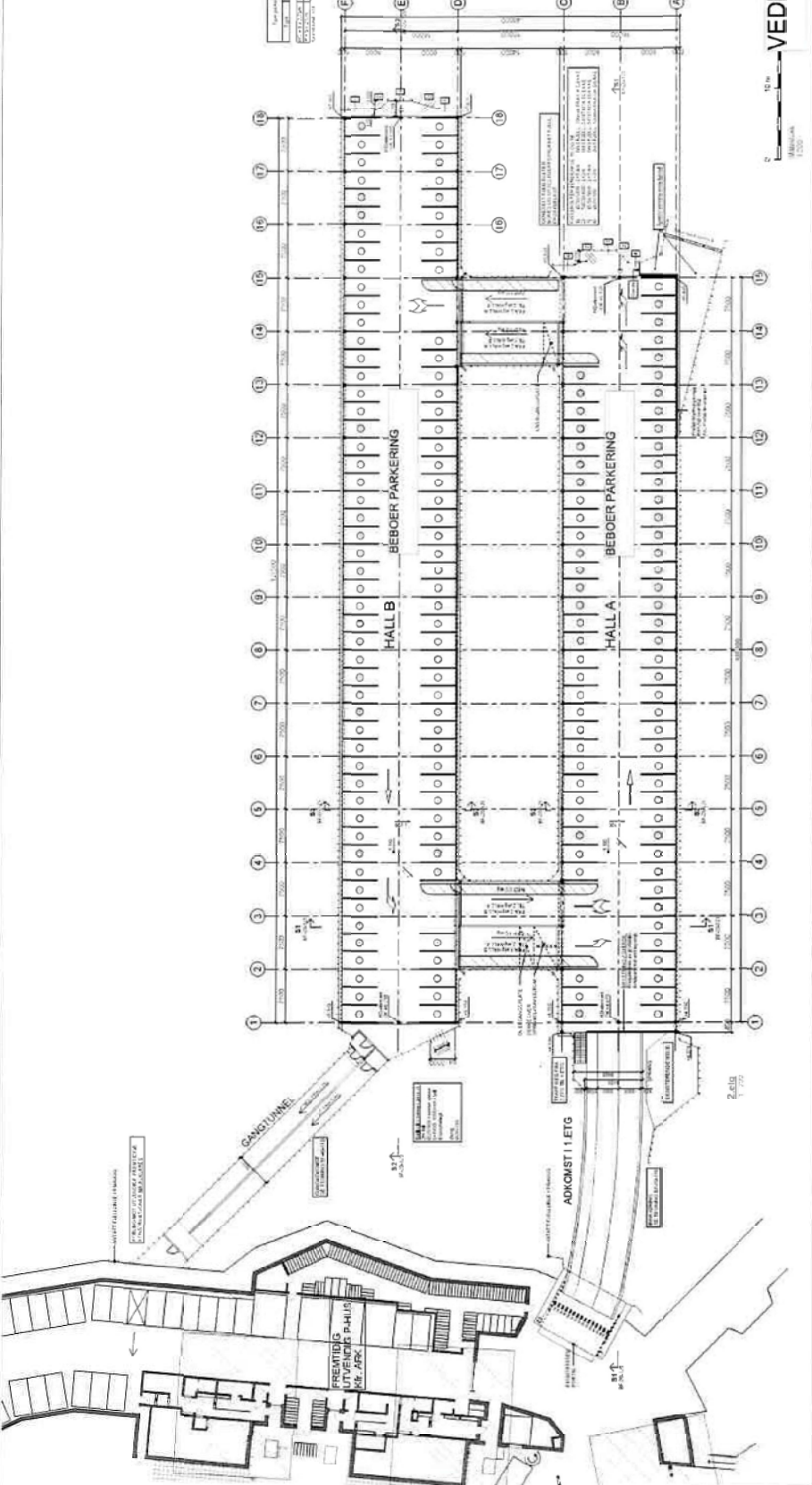
FORMAL

HEMNINGER

ODDERBYA P-HUS

1:20 (1:10)

14



Tabell A - gjesteparkering

Gjesteparkering	Plassering	Rettigheter	Org. Nr.
13 plasser	Hall 1A	Sameiet 2A	922118590
9 plasser	Hall 1A	Sameiet 2B	925080101

Alle øvrige plasser eies av Kanalbyen Eiendom AS pt

p-plass nr	Formål	Sameie	Org nr	Seksjon	Bolig nr	Adresse/ oppgang	Navn
1	Gjest						Sameiene iht tabell A
2	Gjest						Sameiene iht tabell A
3	Gjest						Sameiene iht tabell A
4	Gjest/HC						Sameiene iht tabell A
5	Gjest/HC						Sameiene iht tabell A
6	Gjest/HC						Sameiene iht tabell A
7	Gjest/HC						Sameiene iht tabell A
8	Gjest						Sameiene iht tabell A
9	Gjest						Sameiene iht tabell A
10	Gjest						Sameiene iht tabell A
11	Gjest						Sameiene iht tabell A
12	Gjest						Sameiene iht tabell A
41	Gjest						Sameiene iht tabell A
42	Gjest						Sameiene iht tabell A
43	Gjest						Sameiene iht tabell A
44	Gjest						Sameiene iht tabell A
45	Gjest						Sameiene iht tabell A
46	Gjest						Sameiene iht tabell A
47	Gjest						Sameiene iht tabell A
48	Gjest						Sameiene iht tabell A
49	Gjest						Sameiene iht tabell A
50	Gjest						Sameiene iht tabell A

Tabell B - beboerparkering

Egen tabell hos styret/forretningsfører som de har ansvar for og skal ajopurføre ved endringer

Tabellen vil omfatte:

- * p plass nr
- * Eier (navn + kontaktinfo)
- * Sameiet/seksjon/bolig nr/bnr og gnr

**10-22-0611 Fjellhallen Kanalbyen - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken**NORKART**Kommune: 4204 KRISTIANSAND
Grunneiendom: Gnr: 150 Bnr: 1909Data uthentet: 10.01.2023 kl. 09:34
Oppdatert per: 10.01.2023 kl. 09:34**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2022/1160741-1/200
14.10.2022 21:00**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

Vederlag: NOK 0

KJØPER:KRISTIANSAND KOMMUNE

Org.nr: 820852982

KJØPER:SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

Org.nr: 922118590

KJØPER:SAMEIET KANALBYEN FELT 2B

Org.nr: 925080101

IDEELL: 206/331

IDEELL: 13/331

IDEELL: 9/331

2022/1260416-1/200**OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**

07.11.2022 21:00

Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:3 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:16 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:18 Ideell: 2/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:19 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:20 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:25 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:26 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:29 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:32 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:36 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:38 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:41 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:42 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:45 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:46 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:52 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:54 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:55 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:56 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:58 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:59 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:64 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:66 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:68 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:69 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:73 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:75 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:77 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:80 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:88 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:94 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:97 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:100 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:101 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:103 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:104 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:114 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:118 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:119 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:121 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:122 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:124 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:125 Ideell: 1/331

2022/1301916-1/200**OPPRETTELSE AV REALSAMMEIE**

16.11.2022 21:00
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:1 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:2 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:3 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:4 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:9 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:11 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:13 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:24 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:28 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:30 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:41 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:52 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:54 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:55 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:59 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:60 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:61 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:64 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:64 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:70 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:73 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:75 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:76 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:80 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:81 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:82 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:85 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:86 Ideell: 1/331

2022/1427904-2/200

15.12.2022 21:00

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:13 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:71 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:81 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:84 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:107 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:120 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:123 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:12 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:20 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:43 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:48 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:56 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:69 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:78 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:83 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:84 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:87 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:88 Ideell: 1/331

2023/25786-2/200

09.01.2023 21:00

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:2 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:15 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:17 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:28 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:48 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:65 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:95 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:115 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:116 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:27 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:32 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:40 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:71 Ideell: 1/331
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:77 Ideell: 1/331

Urådigheter

2020/3109388-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1964/1698-1/93
12.03.1964

BEST. OM VANN/KLOAKLEDN.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/626354-1/200
08.07.2015

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 300.000.000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
Org.nr: 937894538
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1260391-1/200
07.11.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**

Pant slettet i ideell 13/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2A,
i ideell andel 9/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2b og
ideell andel 44/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 265/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1302893-1/200
16.11.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 27/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 238/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427857-1/200
15.12.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i 18/331 deler tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell 220/331 tilhørende Kristiansand kommune

2023/25709-1/200
09.01.2023 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 14/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell andel 116/331 tilhørende Kristiansand kommune

2016/834749-1/200
14.09.2016

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 700.000.000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
Org.nr: 937894538
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1260391-2/200
07.11.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**

Pant slettet i ideell 13/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2A,
i ideell andel 9/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2b og
ideell andel 44/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 265/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1302893-2/200
16.11.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 27/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 238/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427857-2/200
15.12.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i 18/331 deler tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell 220/331 tilhørende Kristiansand kommune

2023/25709-2/200
09.01.2023 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 14/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell andel 116/331 tilhørende Kristiansand kommune

2018/322323-1/200

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

15.01.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER:GLITRE NETT AS
Org.nr: 982974011
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/784593-1/200 **PANTEDOKUMENT**
22.05.2018 21:00
BELØP: NOK 500.000.000
PANTHAVER:SPAREBANKEN SØR
Org.nr: 937894538
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1260391-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
07.11.2022 21:00
Pant slettet i ideell 13/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2A,
i ideell andel 9/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2b og
ideell andel 44/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 265/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1302893-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
16.11.2022 21:00
Pant slettet i ideell 27/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 238/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427857-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.12.2022 21:00
Pant slettet i 18/331 deler tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell 220/331 tilhørende Kristiansand kommune

2023/25709-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
09.01.2023 21:00
Pant slettet i ideell 14/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell andel 116/331 tilhørende Kristiansand kommune

2020/3109388-1/200 **PANTEDOKUMENT**
01.10.2020 21:00
BELØP: NOK 537.000.000
PANTHAVER:SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1260400-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
07.11.2022 21:00
Pant slettet i ideell 13/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2A,
i ideell andel 9/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2b og
ideell andel 44/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 265/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1302632-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
16.11.2022 21:00
Pant slettet i ideell 27/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 238/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427892-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.12.2022 21:00
Pant slettet i 18/331 deler tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell 220/331 tilhørende Kristiansand kommune

2023/25773-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
09.01.2023 21:00
Pant slettet i ideell 14/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell andel 116/331 tilhørende Kristiansand kommune

2020/3109388-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
01.10.2020 21:00
RETTIGHETSHAVER:SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
OVERFØRT FRA: 4204-150/1833
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1260400-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING

07.11.2022 21:00

Pant slettet i ideell 13/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2A,
i ideell andel 9/331 tilhørende Sameiet Kanalbyen felt 2b og
ideell andel 44/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 265/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1302632-1/200
16.11.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 27/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pantet hefter i ideell: 238/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427892-1/200
15.12.2022 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i 18/331 deler tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell 220/331 tilhørende Kristiansand komme

2023/25773-1/200
09.01.2023 21:00

**** DIVERSE PÅTEGNING**
Pant slettet i ideell 14/331 tilhørende Kristiansand kommune
Pant hefter i ideell andel 116/331 tilhørende Kristiansand kommune

2022/1427904-1/200
15.12.2022 21:00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER:KRISTIANSAND KOMMUNE
Org.nr: 820852982
Rett i ideell andel 18/331
Bestemmelse om vedlikehold vedrørende kommunale anlegg
OVERFØRT FRA: 4204-150/1909

2023/25786-1/200
09.01.2023 21:00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER:KRISTIANSAND KOMMUNE
Org.nr: 820852982
Rett i ideell andel 18/331
Bestemmelse om vedlikehold vedrørende kommunale anlegg
OVERFØRT FRA: 4204-150/1909

GRUNNDATA

2021/1372846-1/200
02.11.2021 21:00

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1784
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1833

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

Kommunale bestemmelser, pkt. 6 Særskilte avtaler

ERKLÆRING OM RETTIGHETER OVER GNR. 150, BNR. 1909 I KRISTIANSAND KOMMUNE

Følgende erklæring begjæres tinglyst på **18/331 deler av gnr. 150, bnr. 1909** i Kristiansand kommune ("Andelene"):

Den som til enhver tid er eier av Andelene skal medvirke til at Kristiansand kommune kan utøve følgende over gnr. 150, bnr. 1909 i Kristiansand kommune ("Eiendommen"):

1. Kristiansand kommune har rett til å anlegge og vedlikeholde sine arealer over, ved siden av eller under Eiendommen i henhold til den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, herunder blant annet ev. fremtidig byggevolum, vei, gatetun, fortau og rabatter, kloakk- og vannledning med tilhørende sluker, gassledning, fordelingsskap, ledninger for telefon- og data, strøm veilys, telefon etc. Likeledes har kommunen eller den den bemyndiger rett til å anlegge eventuelt snøopplag innenfor gjeldende lastbegrensninger på sine eiendommer.
2. Kristiansand kommune har ikke noe ansvar for eventuelle lekkasjer eller liknende som måtte påføres konstruksjonen på Eiendommen i en normal drifts- og vedlikeholdssituasjon. Kristiansand kommune er ansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler for skader på Eiendommen dersom Kristiansand kommune bygger over, under eller ved siden av Eiendommen.
3. Kristiansand kommune, eller den kommunen bemyndiger, har rett til fri tilgang for vedlikehold og inspeksjon av elementer som tilhører kommunens grunn og som måtte ligge inne i konstruksjonen på Eiendommen. Kommunen har også rett til å inspisere og gi pålegg om utbedring av konstruksjoner på Eiendommen dersom det påvises feil, skader eller mangler som kan medføre fare for trafikken oppå konstruksjonen. Dersom eier av Andelene ikke følger et slikt pålegg, kan kommunen, eller den kommunen bemyndiger, utføre utbedringene og holde eier av Andelene ansvarlig for kostnadene.

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Knoph, Sven Erik	04.07.1962	BANKID	28.08.2024 10:09
Mumtaz, Yasser	29.12.1982	BANKID	28.08.2024 09:33
Mumtaz, Saima Yasser	13.09.1989	BANKID	02.09.2024 09:46



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.





Kunde: YASSER MUMTAZ
Leilighetsnr: S2 703

Tilvalg elektro i leilighet KANALBYEN F3 «De tre Søstre»

Antall el-punkter og plasseringen av disse punktene er markert på vedlagt elektrotegning. Er man forhindret i å delta på tilvalgsmøtet kan ønskede tilleggspunkter merkes med rødt på elektrotegningen og antall føres inn i skjemaet under

Det gjøres oppmerksom på at tilleggspunkter på betong-, mur – og lydvegger kan bli utenpåliggende avhengig av tidspunktet kjøper tiltrer tilvalgsprosessen og fremdriften i prosjektet. Bravida vil så langt det er mulig, forsøke å få til skjult anlegg for de elektropunkter som bestilles på innvendige delevegger.

Beskrivelse	Antall	Pris	Sum
Ekstra stikkontakt		kr 1 250	kr 0
Ekstra stikkontakt Utvendig		kr 1 600	kr 0
*TV punkt inkludert 6 uttak for 230V pr stk		kr 4 700	kr 0
*Datapkt soverom eller andre rom pr stk	0	kr 1 800	kr 0
Stikkontakter endres til hvite lavtbyggende, gjelder alle synlige innfelte uttak		kr 7 000	kr 0
Stikkontakter endres til Sorte lavtbyggende, gjelder alle synlige innfelte uttak		kr 10 000	kr 0
Tillegg for å endre bryter til dimmer pr stk	0	kr 950	kr 0
Downlight med LED lyskilde LEO Deep pr stk	20	kr 1 950	kr 39 000
Bytte taklampe til Donut sort eller hvit pr stk		kr 2 400	kr 0
Bytte taklampe til Tube Micro i hvit eller sort pr stk		kr 2 200	kr 0
			kr 0
Ekstra kursfremlegg med jordfeilautomat inkl stikkontakt til for eksempel kaffemaskin, dampovn, terrassevarmer etc pr stk		kr 4 000	kr 0
Handsfree porttelefon oppgradering WiFi 5 ". VOG 5"		kr 3 200	kr 0
Handsfree porttelefon oppgradering WiFi 7 ". VOG 7"		kr 5 200	kr 0
Qi lader for trådløs lading.		kr 2 900	kr 0
Muro eller Qvad strølys langs gulv pr stk		kr 2 300	kr 0
Leselampe Touch med dimmer pr stk		kr 2 900	kr 0
Lokal alarm forsinkelses enhet for brannalarm		kr 5 500	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 1 vindu		kr 2 700	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 2 vinduer		kr 3 400	kr 0
Tilkobling for screen(solavskjerming) med servicebryter inne. (Screen må leveres med fjernkontroll/bryter). 3 vinduer		kr 4 100	kr 0
Terrassevarmer Premlux WiFi 2500W (JBUE/Bravida må anvisse plassering)		kr 5 600	kr 0
FRATREKK/RABATT	-1	kr 2 100	-kr 2 100
Totalt endringer			kr 36 900

*For ekstra data/TV punkt kommer det en kostnad også fra Telia for switch/tilkoblingsutstyr.

Det er vedlagt et belyningsforslag med plassering av spotter, dette kan endres og justeres til ditt behov.

Ved endring av bestilt tilvalg (herunder endring av leveranse og plassering av punkter) vil det tilkomme en kostnad på 3 000,- inkl. mva for omprosjektering og omtegning. Bravida dekker første gangs omprosjektering og omtegning.

Alle priser er inkl. mva.

Bravida forbeholder seg retten til å fakturere a konto av tilvalg iht. fremdrift på byggeplass.

Bravida Norge AS kredittsjekker alle sine kunder for å få de enhetlig og korrekt registrert i vårt økonomisystem. Dette gjelder gamle inaktive kunder hvor vi vil ha behov for oppdaterte opplysninger, samt også nye kunder. Det gjøres uavhengig av beløpets størrelse på arbeidet.

Ekstra el-punkter:

Jeg/vi ønsker tilvalg på elektro iht. returnert tegning og utfylt skjema. Jeg/vi er klar over at dette krever omprosjektering og omtegning:

Jeg velger å endre elektroleveransen:	Ja	Nei
Jeg har markert tilvalgene med rødt på elektrotegning og den vedlegges denne tilvalgsmenyen. Sett kryss ved ditt valg.		

Viktig å huske:

- For å sikre en best mulig fordeling av belastning og en god funksjonalitet må vi ha tilbakemelding om alt elektrisk utstyr/apparater med merkeeffekt over 1000 W som skal ha en fast plassering i leiligheten. Dette må avklares med leverandør av utstyret og meldes tilbake til Bravida innen fristen for endelig avklaring av elektroleveransen. Dersom det monteres inn fastmontert utstyr med effekt over 1.500W bør det installeres ekstra kursopplegg for dette.
- Dersom det skal benyttes flere enn ett TV i leiligheten må vi også en tilbakemelding om hvor dette/disse skal plasseres, dette for å sikre at det monteres nok stikkontakter(6 uttak iht. gjeldende krav) ved ønsket plassering.

Tenk også på følgende punkter når det gjøres tilvalg:

- Standard LED lyskilder har en levetid på 40000 til 50000 timer, denne levetiden kan også økes mye ved å dimme lyset.
- Dimmbart lys er både strømbesparende og stemningsskapende.
- LED lyskilder er betydelig strømbesparende og miljøvennlige.
- Ved å benytte LED lyskilder slipper man den korte utskiftingsintervallen som blir med halogenpærer.

Endringene gjelder for leilighet nr: **S2 703**

Signatur og dato:

Yasser Mumtaz

Symbolforklaring	
	Lampe i tak
	Lys punkt
	Lampe på vegg
	Downlight
	Dinner innfelt
	Bryter innfelt
	2-polt bryter innfelt
	Ringeknapp
	Komfyr stikk
	2-veis stikk på vegg
	2-veis stikk på vegg innfelt
	Dobbelt Tele/datsuttak
	Termostat vannvarme
	Brannalarm varmedetektor
	Brannetektor
	Part-telefon
	Sikringskap



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 04 79
Mob.: 948 59 697
andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 02 65
Mob.: 902 80 438
morten.haugeland@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering 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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

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 kontraktsgjennomføring. 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 eiendomsmeglere.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Kanalbyen - S2-0703 - Salg av kontrakt , 4608 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

RITA OMMUNDSEN | Eiendomsmegler | **990 99 108**

rita.ommundsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG** | Skippergata 10 | 38 02 22 22