

Verkstedet 2C

Vraget på Flekkerøy – Kristiansand



Prisantydning: kr 6 990 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



NB! Mål kan avvike som følge av byggetoleranser

Gjennomgående leilighet i sjøkanten

Siste mulighet på Vraget/siste usolgte i prosjektet - mulighet for kjøp av båt plass like utenfor leiligheten - lun og solrik bade plass på Vragholmen - planlagt badstue på piren like ved

Området
Flekkerøy

Adresse
Verkstedet 2C

Prisantydning
kr 6 990 000,-

Omkostninger: **kr 20 970,-**
Totalpris: **kr 7 010 970,-**



Tor Even Kristensen
Prosjektmegler MNEF

48 25 20 12
toreven@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Nybygg
Skippergata 10
38 02 22 22
sormegleren.no

Primærrom: 99 m²
Bruksareal: 99 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2023
Soverom: 3
Rom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Benytt muligheten til å sikre deg siste ledige leiligheten i dette unike prosjektet, like i vannkanten. En utsikt som bare må oppleves!

På Vraget får man leffbodde, tilgjengelige helårsleiligheter med spennende arkitektur hvor elementer fra den omkringliggende boligmassen hensyntas, samtidig som det fremgår at dette er boenheter designet og planlagt i vår tid. Her blir der tilrettelagt for attraktive grøntområder, badeplasser og småbåthavn.

I disse dager bygges det bro ut på Vragholmen som med unntak av dagens skibbu-eiendom, legges grønn til uteopphold og bading. I prosjektet er det totalt 19 leiligheter hvorav 12 blir liggende i det innerste nybygget, Verkstedet.

Leiligheten som nå selges er den siste ledige i prosjektet. Leiligheten ligger midtbyggs i Verkstedet, i 2 etasje med heisadkomst. Leiligheten er gjennomgående med bla. 3 soverom, bad samt bad/vaskerom, balkong med herlig sjøutsikt, frokostplass ved inngangspartiet m.m.

Mulighet for kjøp av båtplass like i front av leiligheten for pt. kr. 120.000,- pr. breddemeter inkl. båthavnsutstyr.

INNHold

Leiligheten ligger i 2.etasje med heisadkomst og vil inneholde: Entré, 3 soverom, bad, vaskerom/bad, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong på ca. 15 kvm., 2 garderober hvorav det ene er tilknyttet hovedsoverommet. For øvrig en privat "frokost-plass" ved inngangspartiet (det er i forbindelse med seksjonering tegnet inn en utvidet frokostplass til denne leiligheten (det tas forbehold om godkjenning av dette).

1 p-plass og bod i kjeller medfølger leiligheten.

STANDARD

Leiligheten leveres med standard iht. byggebeskrivelse, vedlagt i prospekt.

Leiligheten er oppgradert i forhold til opprinnelig standard.

FERDIGSTILLELSE

September 2023

OPPVARMING

Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang/entré og bad. Gulvvarmen deles inn etter soner, og styres via termostat. Oppvarming av leiligheter, samt varmt tappevann, er tilknyttet en fellesløsning hvor forbruket fordeles etter leilighetsareal.

DIVERSE

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012). Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kartmaterieil i Finn-annonse. Heisadkomst i bygget.

BELIGGENHET

Vraget har en unik beliggenhet helt i sjøkanten, Flekkerøy, like øst for Mæbø brygge. Mulighet for båtplass like i front av leiligheten. Herifra er det en kort båttur ut til Kristiansands nydelige skjærgård.

Ytterst på Vraget opparbeides det et for øvrig et nydelig fellesanlegg med bla. badstue - her kan man få følelsen av å være "midt fjords". Vragholmen som ligger vis a vis Vraget blir tilknyttet med broforbindelse. Her vil man finne en lun og solrik badeplass til felles bruk.

Her får man både bolig og hytte i ett.

TOMT

Utbyggingstomtenes samlede areal kan foreløpig ikke opplyses om, da eiendommen ikke er endelig fradelt og oppmålt. Grøntområdene inkl. friområdene på Vragholmen opparbeides ihht. godkjent utomhusplan.

PARKERING

Det avsettes inntil 27 parkeringsplasser for sameiet i byggenes parkeringskjellere. Parkeringsplasser vil bli knyttet til de seksjoner som har kjøpt parkeringsplass gjennom vedtektene ettersom arealet i parkeringskjelleren vil bli organisert som fellesareal.

Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet seksjonene på samme måte som for parkeringsplassene. Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Det gjøres oppmerksom på at en slik tilknytning kan gjøres for inntil 30 år i henhold til eierseksjonsloven §25, 5.ledd. Det vil være handicapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass. Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse. Selger og arkitekt forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

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.

REGULERINGSPLAN

Reguleringsplan for Vraget, Flekkerøy (plan-id 1109), vedtatt av bystyret 16.09.2015. Planen kan lastes ned på nett eller fås kopi av ved henvendelse til megler. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI / VANN / AVLØP

Offentlig vei frem til broa over til selve prosjektet. Deretter privat, felles vei. Vann og avløp tilkoples offentlig nett. Det vil bli etablert kommunal pumpestasjon i/ved sykkel- og avfallsbygget nærmest den offentlige veien.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Det er tinglyst heftelser på eiendommens grunnboksblad:

- * Bestemmelse om vann/kloakkledning (tgl. 28.01.1970)
- * Bestemmelse om båt/bryggeplass (tgl. 19/10.1979)
- * Jordskifte (tgl. 14.12.2022)

Kopi av grunnboksblad fås ved prosjektmegler. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsopgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 17).

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

6 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

VERKSTEDET 2C

19 800,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 792 000,-))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
20 970,- (Omkostninger totalt)

7 010 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader som oppstartslikviditet til sameiet.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Felleskostnader:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne. Felleskostnadene utgjør ca. kr. 396,- pr. kvm pr. år (kr. 33,- pr. kvm. pr. mnd.). Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter. Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

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

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Selgeren har engasjert forretningsfører for sameiet (SØBO). Forretningsfører vil innkalle sameierne til et

konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 100 000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Dersom selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller selger fra det tidspunkt § 47 er stilt. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Utlignes av kommunen først ved ferdig bebyggelse.

EIENDOMSSKATT

Utlignes av kommunen først ved ferdig bebyggelse.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeigleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse. For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Verkstedet 2C, Gnr. 1 Bnr. 140 i Kristiansand kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov av 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leiligheten tildeles så seksjonsnummer.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Selveier

SELGER

Øygruppen AS, org. nr. 976 845 986.
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht.

bustadoppføringslovas § 47.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

VISNING

For presentasjon av leiligheten ta kontakt med prosjektmegler Tor Even Kristensen på tlf. 48 25 20 12.

OVERTAGELSE

Se pkt. ferdigstillelse

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

Boligen selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

HVITVASKING

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

10-23-9010

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/10-23-9010. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Tor Even Kristensen, tlf. 48 25 20 12

VEDERLAG

Provisjon (forutsatt salgssum: 6 990 000,-) kr. 41 250,-

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 06.10.2023





Stue med utgang balkong



som har en fantastisk sjøutsikt



Utsikt!



Stue



Kjøkken - hvitevarer er ikke inkludert



Kjøkken



Soverom - legg merke til utsikten



Soverom





Bad



Bad



Bad



Soverom II



Soverom III



Mulighet for kjøp av båtplass like nedenfor leiligheten



Morgenbadet tas her. Det er også planlagt badstue på piren

08.05.23 - BYGGEBSKRIVELSE LEIL. V2C i Vraget, Flekkerøy

BÆRESYSTEM Kjeller utføres i vanntett betong. Skillevegger mellom leiligheter, vegger mellom leilighet og korridorer, samt vegger rundt trapp- og heissjakt utføres helt eller delvis i betong. Etasjeskiller leveres som plattendekker og hulldekker. Bæresystem for øvrig i stål og betong.	BRANNSLUKKING Brannalarmanlegg er fulldekkende for begge boligbygningene, og leveres med avstillingsknapp i den enkelte leilighet. I tillegg til brannslanger for fellesarealer leveres det pulverapparat i hver leilighet.	LEILIGHETENE, HIMLING Himlinger vil hovedsakelig utføres som sparklet og malt gipshimling. I soverommene blir det full takhøyde og sparklet betong. Ledning til lyskilder blir synlig for å oppnå dette. Overgang vegg/tak fuges. Det tas forbehold om riss innenfor malerens normale toleranseklasse.
YTTERVEGGER Oppført som bindingsverk av tre, og synlig fasade vil mot sjøen oppføres i kjerneved av furu i samsvar med arkitektens anvisning. Mot svalganger og heishus blir det mørkegrå fasadeplater for å ivareta brannkrav. Bygget vil totalt sett leveres etter byggeforskrifter i TEK 17, og alle konstruksjoner mot det fri vil minimum tilfredsstille energikrav i denne forskriften.	ELEKTRO Hver leilighet tilkobles egen måler og abonnement. Elektroinstallasjon utføres i henhold til NEK400, som blant annet gir føring for antall punkter som leveres. Leilighetene leveres med ordinære lyskilder av god kvalitet, men disse samsvarer ikke med de viste lampene i illustrasjoner med mer. For leilighet V2C er det inkludert downlights og annet tilvalg fra elektriker for 50.000 kr inkl. mva. Oversikt over dette kan oversendes.	LEILIGHETENE, KJØKKEN Kjøkkeninnredning leveres fra Strai kjøkken. Utbygger har selv foretatt tilvalg her, og komplette kjøkkentegninger med beskrivelse kan oversendes. Ettgreps blandebatteri leveres av rørlegger. Benkeventilator er inkludert, men øvrige hvitevarer må bestilles separat. Strai kan tilby full hvitevarepakke som tilvalg.
VINDUER Leveres av NorDan. Aluminiumsbelagte som tilnærmet er vedlikeholdsfrie. Alle vindusforinger males. Det er inkludert solavskjerming i glassene mot øst og syd.	DIGITAL TV/ INTERNETT Hver leilighet får ett komplett punkt for bredbånd/tv/tlf. i stue, i tillegg legges det opp tomme trekkerør til alle soverom. Leverandør av TV- og internettilbud er Telenor/Canal Digital.	LEILIGHETENE, BAD OG BAD M/VASKEROM Utbygger har foretatt flisetilvalg hos Modena hvor de valgte flisene kan sees i utstillingen. Beskrivelse av dette kan oversendes på forespørsel. Himling leveres med hvite plater og downlights som standard. Det vil komme en inspeksjonsluke for rørskap på bad. Hvit innredning med vask fra Vikingbad, ettgreps blandebatteri og speil over vask. Dusjhjørne med dusjgarnityr. Veggmontert WC og trykkplate på vegg. Kondensørketrommel må benyttes da det ikke er lagt opp til separat avtrekk for tørketrommel.
BALKONGER/TERRASSER/DØRER Balkongdører leveres som alubelagte slagdører i henhold til salgstegninger. Rekkverk på balkonger og terrasser utføres i spiler av samme type tre/behandling som yttervegskledningen og noen steder med glassfelt. Balkongene leveres med betongdekke. Vegglampe og dobbelt stikk leveres på hver hovedbalkong. Hoveddør blir ei malt tredør i samsvar med brannprosjekteringen.	HEIS Det leveres to bæreheiser som betjener alle etasjene. En i Verkstedet og en i Bøderiet. Heisen blir innredet med detaljer i rustfritt stål, speil og integrert lysarmatur.	ØVRIG INNREDNING PR LEILIGHET Garderobeinventar- og skap inkl. hyller, knagger eller liknende samt annen møblering leveres av kjøper.
TEKNISKE INSTALLASJONER Ventilasjon: Det monteres eget balansert ventilasjonsaggregat på vegg i garderoben i hver leilighet. Kjøkken tilkoples ventilasjonsanlegget eller får eget avtrekk.	LEILIGHETENE, GULV 190 mm bred plankparkett (én-stavs, natur) leveres i stue, kjøkken og soverom. Gang/entré får mørke gulvfliser av slitastehensyn. Eikeparketten leveres med mattlakkert overflate. Alle rom med parkett får gulvlist i lakkert eik.	FELLESAREALER, TRAPPEROM OG KORRIDORER Bygningene har ikke felles korridorer, men alle vegger i heishus leveres støvbundet i lys farge. Det legges et trinnlyddempende belegg i trapper og i heishus. Rekkverk i trapperom leveres som spilerekkverk i lakkert metall. Himling leveres i kombinasjon av malt betong og systemhimling. Postkasser vil ventelig bli plassert på felles sykkel- og avfallsbygning ved adkomst til området.

VARMEANLEGG Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang/entré og bad. Gulvvarmen deles inn etter soner, og styres via termostat. Oppvarming av leiligheter, samt varmt tappevann, er tilknyttet en fellesløsning hvor forbruket fordeles etter leilighetsareal.	LEILIGHETENE, INNVENDIGE VEGGER Vegger i leilighetene er utført i gips eller betong. Alle vegger sparkles og males i lys/hvit farge. Det tas forbehold om tørkeriss innenfor malerens normale toleranseklasse. Innvendige dører leveres i glatt hvit utførelse med hvitmalt karm med dempest.	GARASJEANLEGG Oppmerkede parkeringsplasser på betonggulv. Disse er fordelt i egen tegning som kan oversendes ved henvendelse til megler. Alle søyler og vegger i kjelleren støvbindes i lys farge. Leddport til kjeller åpnes med én stk portåpner som medfølger. Det vil ikke være mulighet for bilvask i parkeringskjeller, da det ikke leveres oljeutskiller her. Det vil bli lagt til rette for tilvalg av et moderne ladesystem som leveres av ekstern leverandør. Installering av dette avtales med Flekkerøy Elektro.
SPORTSBODER Sportsbodene er plassert i parkeringskjeller. Disse utføres helt/delvis som nettingboder, forberedt for avlåsing med hengelås. Det gjøres oppmerksom på at boder i kjeller kun er egnet for lagring av gjenstander som normalt kan stå i garasje, f.eks. dekk, ski, sykler o.l., men ikke fuktømfintlige materialer/gjenstander. Andre fellesrom (teknisk rom mm): Malt betonggulv. Vegger støvbindes i lys farge. Utv.sykkel og avfallsbygg utføres som øvrige bygninger sett utenfra, men med synlig reisverk inne.	UTOMHUS Grøntområdene inkl. bro til friområdet og badeplassen på Vragholmen opparbeides iht godkjent utomhusplan. Ferdigstilles senest høsten 2023.	BÅTPLASSER Leiligheten er tildelt mulighet til å kjøpe en 2,5 m båtplass beliggende foran leiligheten. Megler har båthavnskartet som viser plasseringen.

VEDTEKTER

for

Sameiet Vraget

(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet <dato>.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Vraget. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 19 boligseksjoner på eiendommen gnr. 1, bnr. 140 i Kristiansand kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverk av fritidsboliger, erverk ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverk for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(5) Sameiet Vraget aksepterer at båt plassene på sameiets eiendom styres og vedlikeholdes av et separat båtlag med egne vedtekter og styre. Grensesnittet mellom Sameiet og båtlaget er at fenderverket, uttriggerne og betongflytebrygga med utriggere er båtlagets bruks-, drifts- og vedlikeholdsansvar. Samtidig skal sameiet Vraget og båtlaget Vraget samarbeide om drift og vedlikehold av bryggedekkene som fører frem til de tre båthavnene inkl. piren. Utgangspunktet for dette er en kostnadsdeling på 2/3 til sameiet og 1/3 til båtlaget. Denne bestemmelsen kan kun endres etter skriftlig samtykke fra styret i båtlaget.

(6) Sameiet Vraget aksepterer også at det blir et eget sameie på badstua med tilhørende bod. Grensesnittet her er at badstuesameiet skal bruke, drifte og vedlikeholde bygningene her, men ikke betongdekker, ramper og trapper. Kostnadsdelingen til drift og vedlikehold av vann og avløp som festes på bygningene her er 4/5 til båtlaget og 1/5 til sameiet Vraget, men dette forholdet kan justeres av de respektive styrelederne etter at reelle kostnadstall foreligger. Denne bestemmelsen kan kun endres etter skriftlig samtykke fra styret i badstuelaget.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

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

Ved overlevering av bygningene til Sameiet viser etasjeplanene frokosthager som den enkelte bruksenhet eksklusivt kan bruke utenfor inngangspartiene. Styret og årsmøtet kan ikke gjøre endringer i disse arealene uten skriftlig samtykke fra eier av bruksenheten.

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

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassing, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering og sportsboder

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 30 parkeringsplasser som alle defineres som fellesareal

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Følgende nærliggende eiendommer har midlertidig permanent enerett til parkeringsplass på fellesarealene: Eiendom 1/505 – plass nr. 12 i Verkstedet.

Øvrig forpliktende fordeling av parkeringsplasser og boder fremgår av tabell på siste side i vedtektene.

Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret, men kun slik at HC-plasser kan tildeles seksjonseiere i perioder med saklig behov for disse. Se pkt. 4-6 for detaljer.

Midlertidig utleie av bare parkeringsplass/boder krever samtykke fra styret.

Midlertidig enerett gjelder i 30 år (eller mindre, jf. esl § 25) etter at retten ble tildelt den enkelte seksjon. Enerett til bruk faller bort uten kompensasjon tretti år etter at eneretten ble opprettet, dvs. <dato>. Dog slik at det fremtidige årsmøtet kun kan gjøre saklige endringer med støtte av 2/3 flertall når rettighetene skal re-etableres.

4-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Seksjonseierne som alle har rett til parkeringsplass dekker kostnaden knyttet til drift og vedlikehold av p-plassene. Det inkluderer kostnader til:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming
- annet

Kostnadene fordeles likt mellom rettighetshaverne.

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

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

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke

skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med

eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minst 3 medlemmer og 1 varamedlem.

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

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

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

8-2 Styremøter

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen før denne sendes ut til seksjonseierne.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

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

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Fordelingstabell parkeringsplasser og boder – se pkt. 4-2 og seksjoneringstegningene for detaljer:

Verkstedet – adresse: Vragesløyfen 76, 4625 Flekkerøy				
Leilighet	Seksjonsnr.	Leilighetsadresse	Parkering	Bod
V1A	5	H0105	P-01	1A
V1B	4	H0104	P-02	1B
V1C	3	H0103	P-03	1C
V1D	2	H0102	P-04	1D
V1E	1	H0101	P-05 og 14	1E
V2A	10	H0205	P-06	2A
V2B	9	H0204	P-07	2B
V2C	8	H0203	P-08	2C
V2D	7	H0202	P-09	2D
V2E	6	H0201	P-10	2E
V3A	12	H0302	P-15 og 19	3A
V3B	11	H0301	P-16 og 20	3B
Skibbu Vragholmen – eiendom 1/505			P-12	

Bøderiet – adresse: Vragesløyfen 72, 4625 Flekkerøy				
Leilighet	Seksjonsnr.	Leilighetsadresse	Parkering	Bod
B1A	13	H0103	P-08	1A
B1B	14	H0102	P-07	1B
B1C	15	H0101	P-06	1C
B2A	16	H0203	P-05	2A
B2B	17	H0202	P-04	2B
B2C	18	H0201	P-03 + V13	2C
B3A	19	H0301	P-02 + P01	3A

Budsjett for drift av Sameiet Vraget

Baseres på 2022-priser fra sameiet Bryggelia 25.

Budsjett sameiet Vraget	Pr leil. pr mnd		Sameiet pr mnd		Sameiet pr år	
Inntekter:						
Felleskostnader 33 kr/kvm	kr	3 267	kr	62 073	kr	744 876
Telenor TV/Bredbånd	kr	519	kr	9 861	kr	118 332
Sum Inntekter	kr	3 786	kr	71 934	kr	863 208
Utgifter:						
Revisjonshonorar	kr	39,47	kr	750,00	kr	9 000,00
Styrehonorar	kr	175,44	kr	3 333,33	kr	40 000,00
Forretningsførerhonorar	kr	131,58	kr	2 500,00	kr	30 000,00
Rådgivningstjenester	kr	21,93	kr	416,67	kr	5 000,00
Vaktmestertjenester inkl. renhold	kr	416,67	kr	7 916,67	kr	95 000,00
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	kr	21,93	kr	416,67	kr	5 000,00
Vedlikehold/serviceavtaler	kr	701,75	kr	13 333,33	kr	160 000,00
Kabel-tv/Internett	kr	526,32	kr	10 000,00	kr	120 000,00
Forsikring	kr	175,44	kr	3 333,33	kr	40 000,00
Kommunale avgifter	kr	701,75	kr	13 333,33	kr	160 000,00
Strøm fellesarealer	kr	350,88	kr	6 666,67	kr	80 000,00
Oppvarming fellesarealer	kr	350,88	kr	6 666,67	kr	80 000,00
Verktøy, driftsmateriell, inventar	kr	65,79	kr	1 250,00	kr	15 000,00
Andre driftsutgifter	kr	48,25	kr	916,67	kr	11 000,00
Sum utgifter	kr	3 728,07	kr	70 833,33	kr	850 000,00
Resultat	kr	58	kr	1 101	kr	13 208

Bakgrunnstall:

Antall seksjoner/leiligheter	19
Seksjoneringsareal pr leilighet	99
Samlet sameieareal	1881

Sameiet består av 19 boligseksjoner, på til sammen 1881 kvm, som skal betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene. Budsjettet ovenfor viser hvordan dette er tenkt løst.

Det blir montert et system for registrering av forbruket av tappevann og vannvarme i gulv. Målerne kan fjernavleses og månedlig forbruk blir fakturert direkte til leilighetseierne pluss et programvaregebyr på 94 kr/mnd.

Ved etablering av sameiet er det behov for innbetaling av en startkapital. I kontraktene er det inntatt en innledende innbetaling av tre måneders felleskostnader ved overtakelse.

Den enkelte seksjon vil bli direktekunde av Avfall Sør, som vil fakturere renovasjonskostnaden til den enkelte seksjonseier. Denne kostnaden inngår ikke i regnskapet for sameiet.

Eiendomsskatten vil bli fakturert direkte til den enkelte seksjonseier.

Sameiet vil fra starten være forsikret i xxxx. Polisenummer vil bli ettersendt.

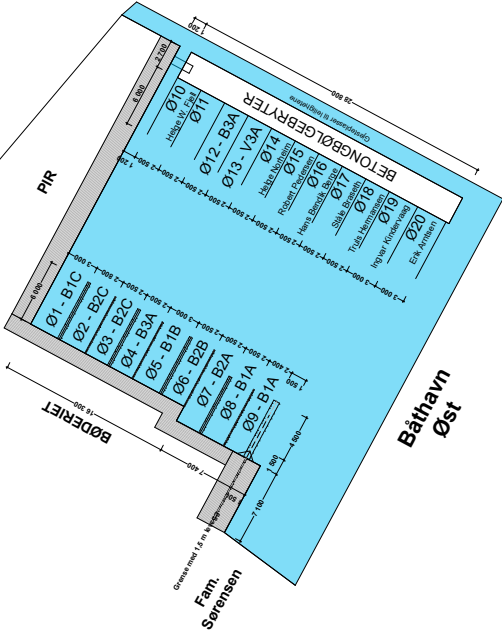
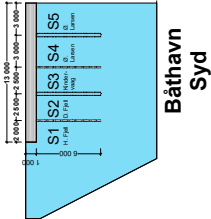
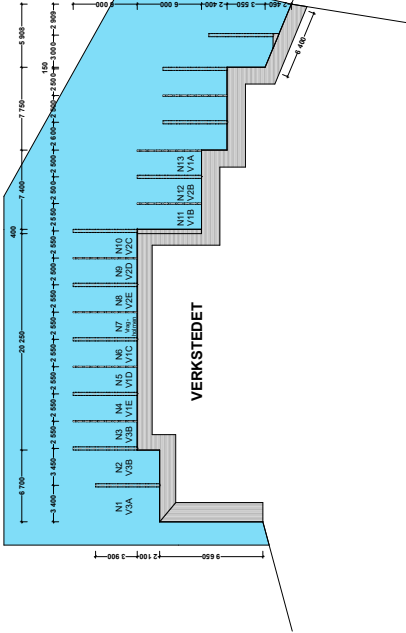
Den enkelte seksjonseier må tegne sin egen innboforsikring.

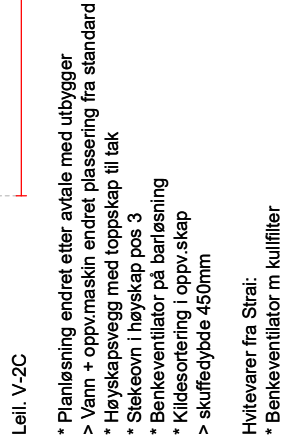
Budsjettforslaget sist revidert 08.05.23.

Vraget båtlag

Kart over båtplasser oppdatert av FS 29.09.23
Målestokk = 1:500 ved utskrift på A3

Båthavn Nord



**Strai Kjøkken Kristiansand AS**

Strai Kjøkken 2022-4
Kjøkken/garderobe
Trollhetta, Scala, 460

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

Side:1 (1)



Strai Kjøkken Kristiansand AS

Avenyen 32,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: 47452000 Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA
E-Mail: kristiansand@strai.no
Hjemmeside:

Strai Kjøkken 2022-4

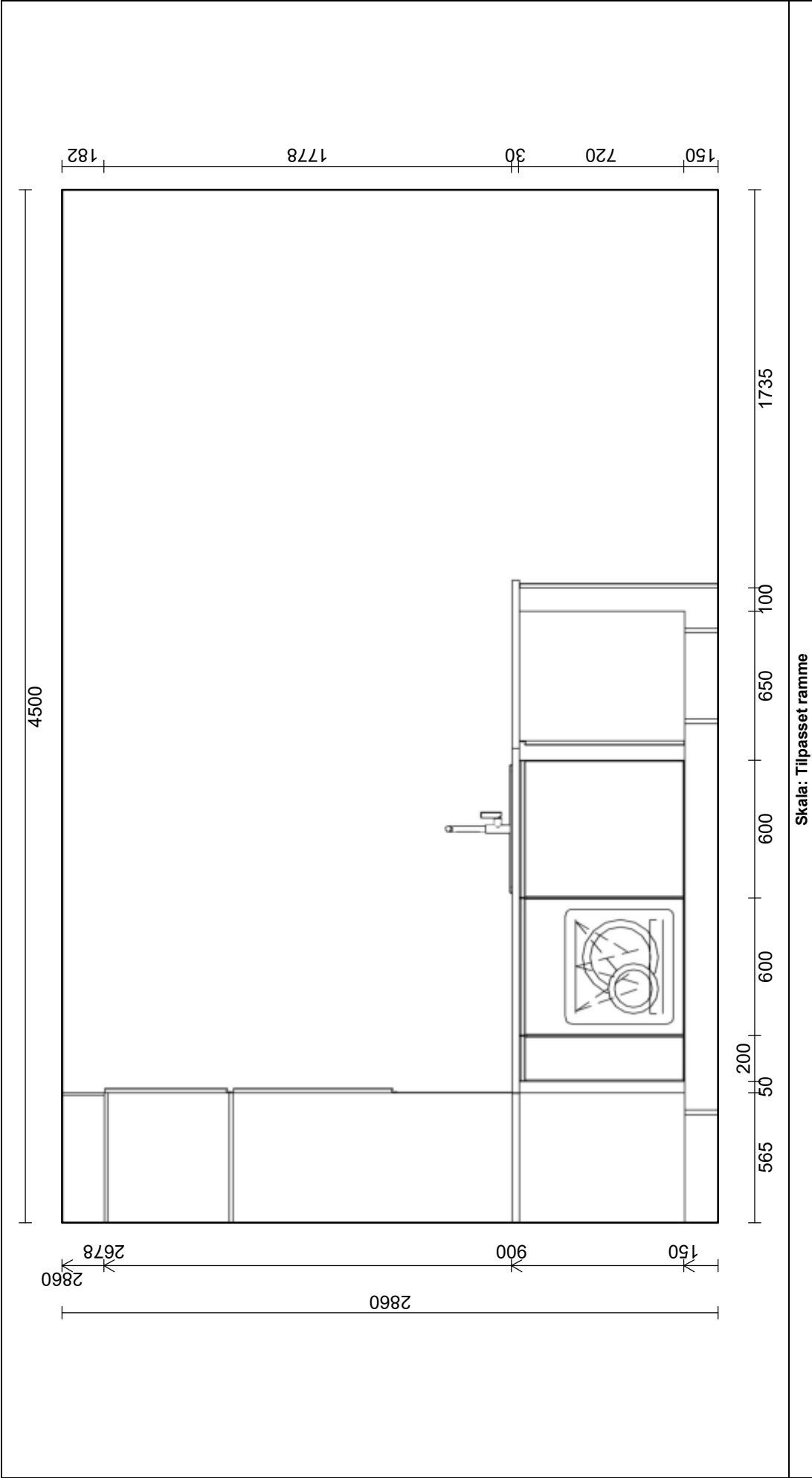
Kjøkken/garderobe
Trollhetta, Scala, 460

Kunde

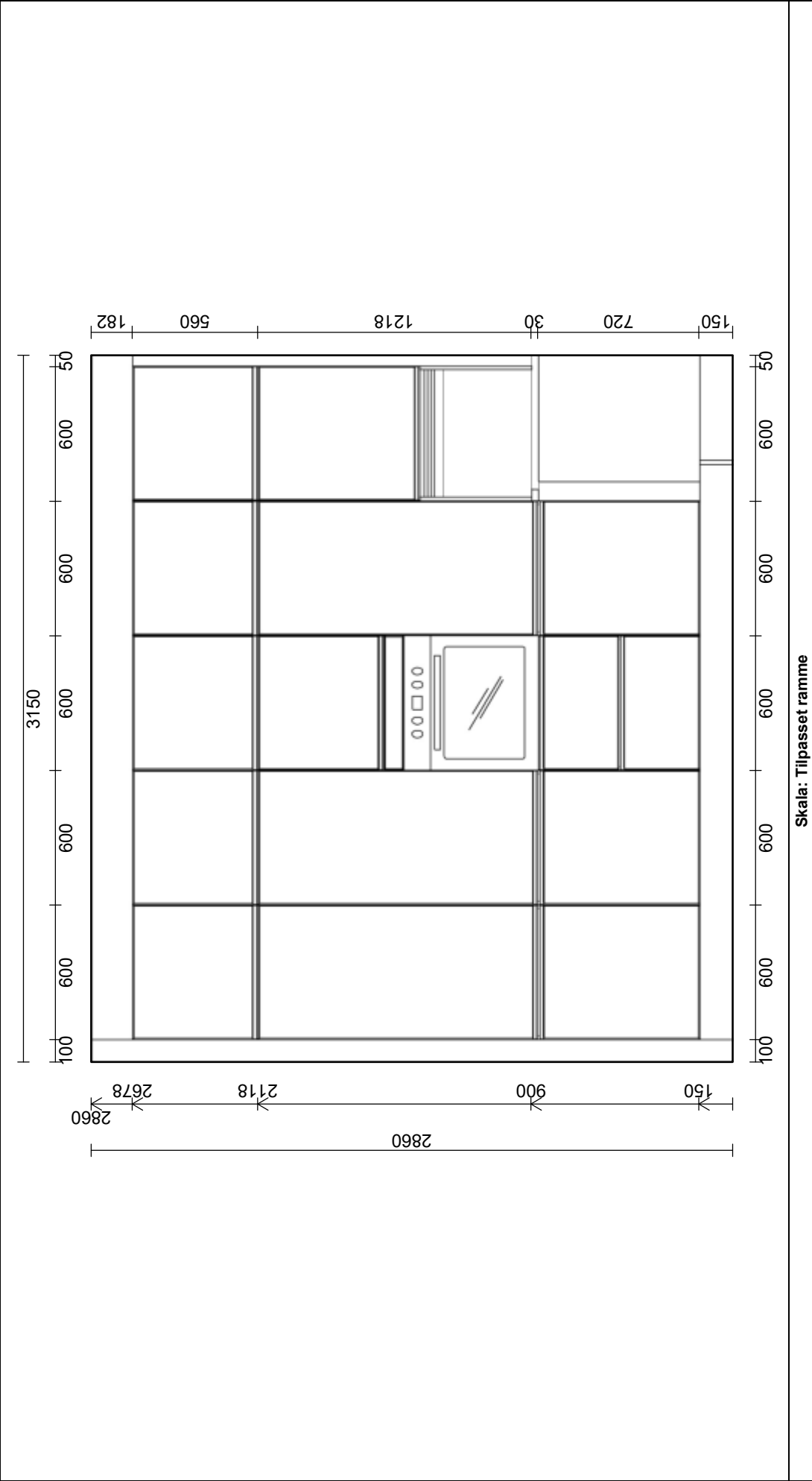
Flekkerøy Bygg AS
Vraget V-2C,
4625 FLEKKERØY
Tlf Tlf.priv,
Mobil 95823186 Faks
E-Mail



Strai Kjøkken Kristiansand AS Avenyen 32, 4636 KRISTIANSSAND S Telefon: 47452000 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA E-Mail: kristiansand@strai.no Hjemmeside:	Strai Kjøkken 2022-4 Kjøkken/garderobe Trollhetta, Scala, 460	Kunde Flekkerøy Bygg AS Vraget V-2C, 4625 FLEKKERØY Tlf Tlf.priv, Mobil 95823186 Faks E-Mail
---	--	---



Strai Kjøkken Kristiansand AS Avenyen 32, 4636 KRISTIANSSAND S Telefon: 47452000 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA E-Mail: kristiansand@strai.no Hjemmeside:	Strai Kjøkken 2022-4 Kjøkken/garderobe Trollhetta, Scala, 460	Kunde Flekkerøy Bygg AS Vraget V-2C, 4625 FLEKKERØY Tlf Tlf.priv. Mobil 95823186 Faks E-Mail
---	--	---



Strai Kjøkken Kristiansand AS Avenyen 32, 4636 KRISTIANSAND S Telefon: 47452000 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: NO 993 288 330 MVA E-Mail: kristiansand@strai.no Hjemmeside:	Strai Kjøkken 2022-4 Kjøkken/garderobe Trollhetta, Scala, 460	Kunde Flekkerøy Bygg AS Vraget V-2C, 4625 FLEKKERØY Tlf Tlf.priv. Mobil 95823186 Faks E-Mail
--	--	---

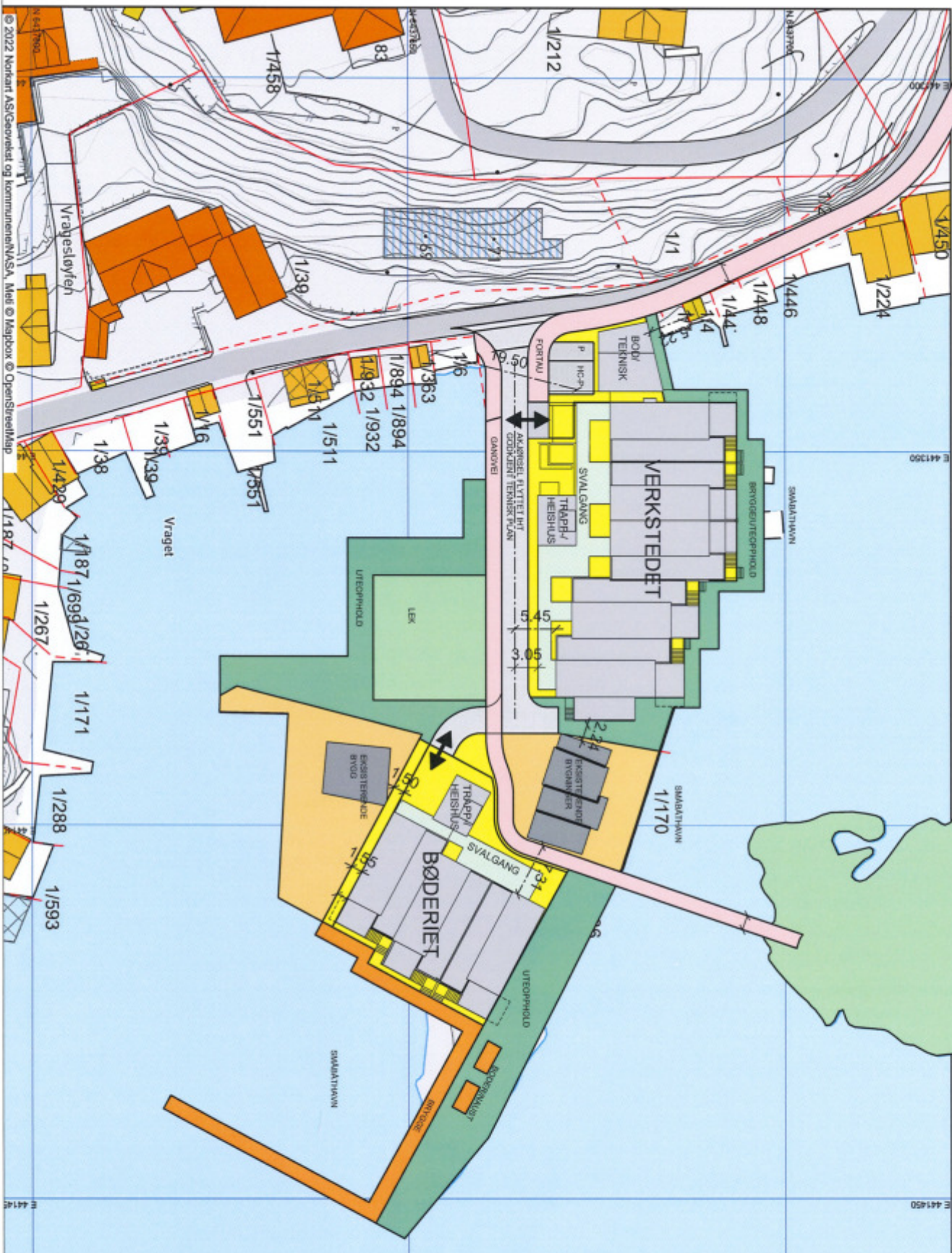


Vraget

Dato: 18.01.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsys



NOTE:
SITUASJONSPLAN VISER
OMSKØTTE TILTAK I FORHOLD TIL
REGULERTE FLATER PÅ
VRAGHOLMEN

ARKITEKTONTORET
ARK-NET-AS
NODENVIC 18 4610 KRISTIANSTAD S

SITUASJONSPLAN VRAGET
RAMMESSØKNAD
MAL = 1:500
DATO: 21.01.2022

4204-1/140/0/8

Nabolaget Mæbø/Høyfjellet - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Flekkerøy rundkjøring	7 min
Linje 57, 586T	0.5 km
Møvig	6 min
Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	4.5 km
Kristiansand stasjon	15 min
Linje F5	11.4 km
Kristiansand rutebilstasjon	16 min
Buss, tog	11.7 km
Kristiansand Kjevik	30 min

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.)	13 min
381 elever, 21 klasser	0.9 km
Lindebøskauen skole (8-10 kl.)	25 min
197 elever, 9 klasser	1.8 km
Vågsbygd videregående skole	13 min
510 elever	8.3 km
Kvadraturen Skolesenter	18 min
1200 elever	13 km

Ladepunkt for el-bil

Lindebø Brygge - Kristiansand kommune	13 min
---------------------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

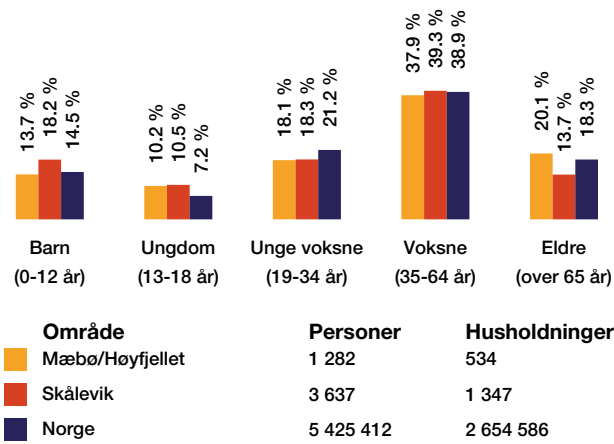
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Flekkerøya barnehage (0-5 år)	12 min
52 barn	0.9 km
Lindebøskauen (1-5 år)	19 min
99 barn	1.4 km
Taremareskogen barnehage (1-5 år)	20 min
54 barn	1.5 km

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy	9 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km
Rema 1000 Voiebyen	7 min
Post i butikk, PostNord	5.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



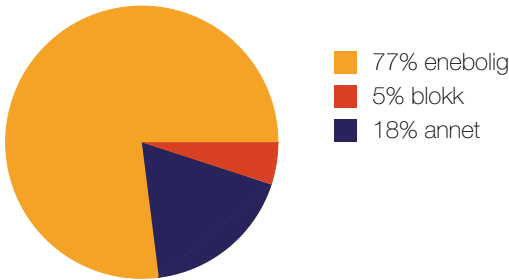
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

	Flekkerøy skole Aktivitetshall, ballspill	13 min	0.9 km
	Jensebakken balløkke Ballspill	14 min	1.1 km
	Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	10 min	
	Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	11 min	

Boligmasse



«Et vennlig sted med mange basarer og vennlige mennesker. Perfekt for de som liker nærhet til turløyper og sjøen.»

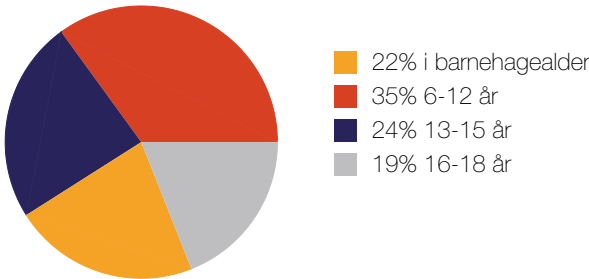
Sitat fra en lokalkjent



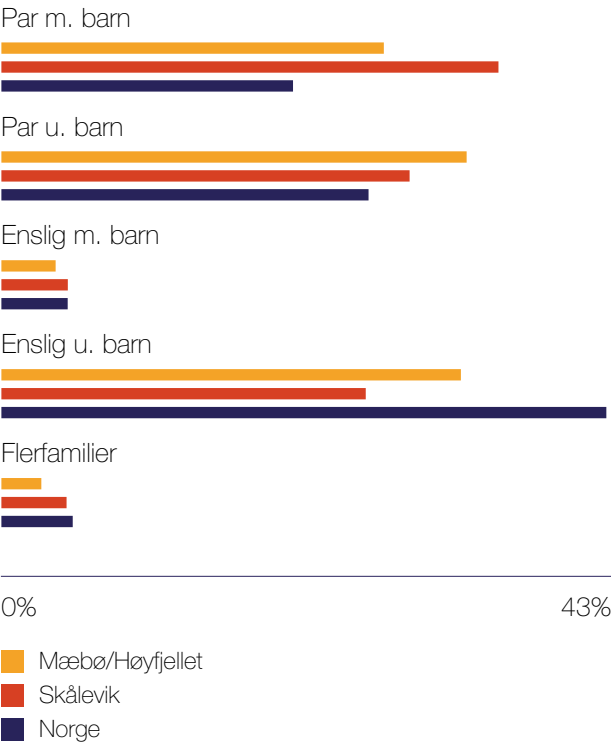
Varer/Tjenester

	AMFI Vågsbygd	13 min
	Boots apotek Vågsbygd	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

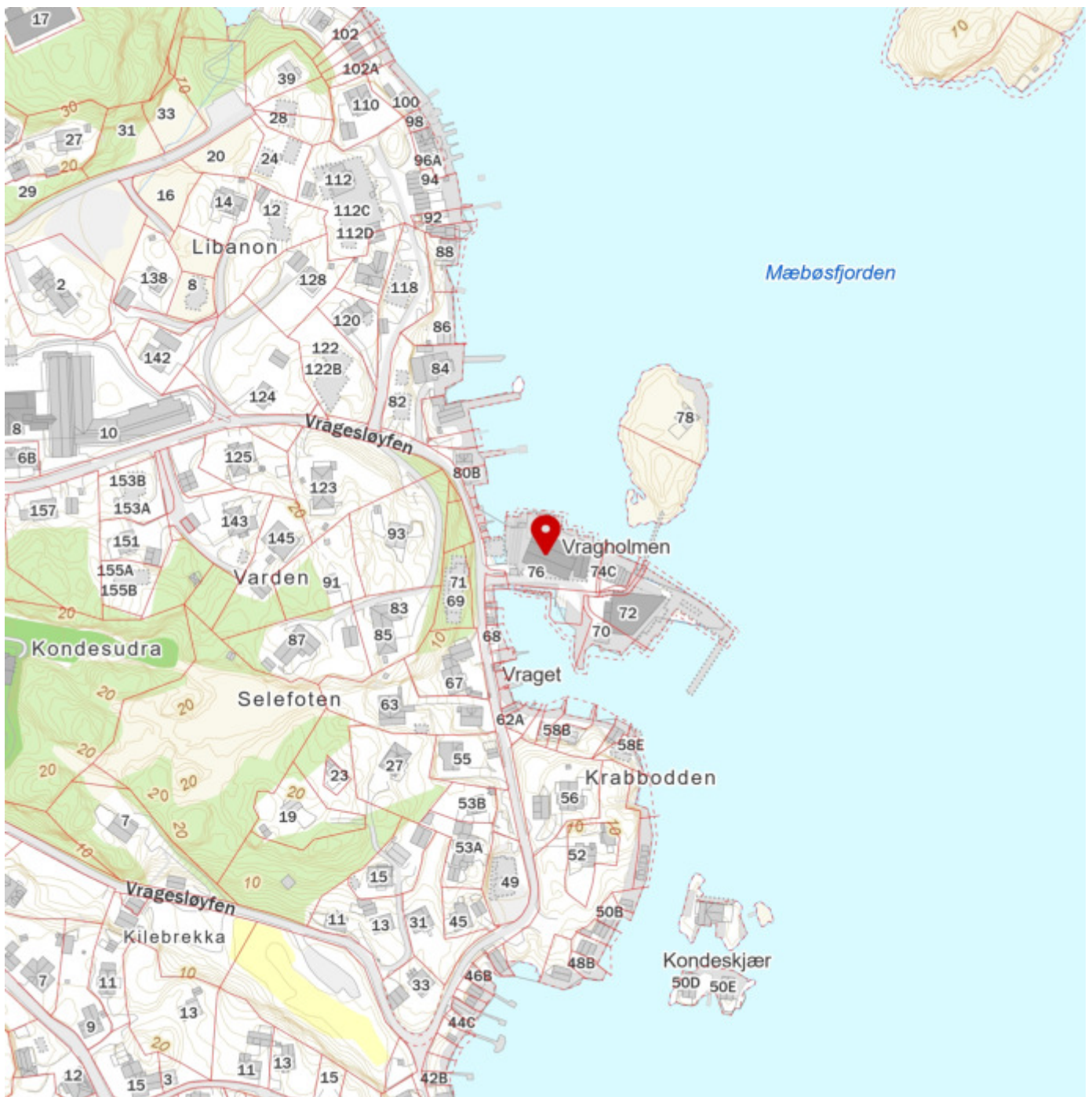
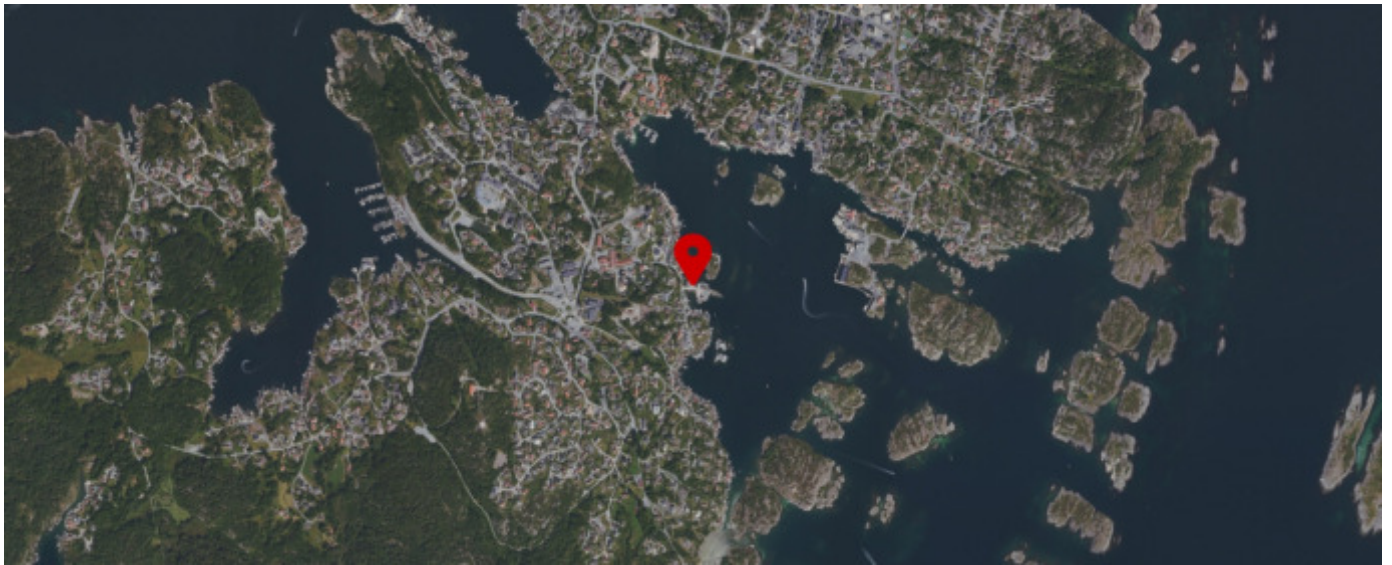


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	47%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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



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

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00

kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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”

Rett 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. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Verkstedet 2C, 4625 Flekkerøy

Gnr. 1 Bnr. 140 Snr. 8 i Kristiansand kommune

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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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.

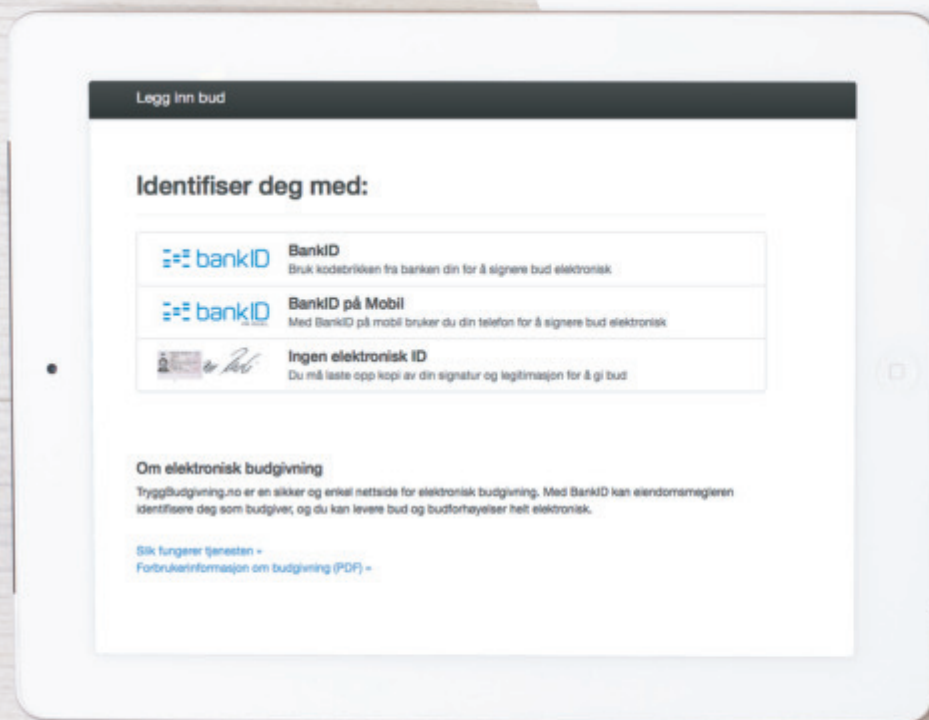
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR EVEN KRISTENSEN | Eiendomsmegler MNEF | **48 25 20 12** |
toreven@sormegleren.no | **KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22 22