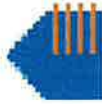




**PRIVATMEGLEREN**  
SOLLI & PARTNERE

VENDLA 64

# Vedlegg



## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614755099  
Vedlegg: Ja

### Rekurent av tinglysing

Organisasjonsnr  
920125298

Navn  
ASKER KOMMUNE

Adresse  
Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

### Rekurent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
210171  
090271

Navn  
BØCH ESPEN  
BØCH KRISTINE

Bruksenhe  
H0102  
H0102

Adresse  
Østre vei 88, 1397 NESØYA  
Østre vei 88, 1397 NESØYA

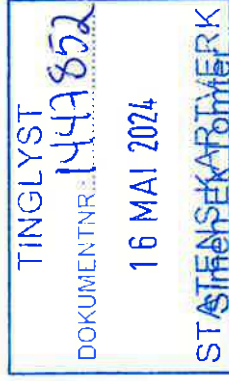
### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3203	40	350

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3203	40	350	0	1	300 / 649	Boligseksjon	Ja	Nei
3203	40	350	0	2	349 / 649	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



# Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Espen Bøch	21017126714	espen@boech.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Østre vei 88	1397	Nesøya	92404771

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3203	Asker	40	350	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
21017126714	Espen Bøch	1/2
09027142254	Kristine Bøch	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																				
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																				
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	300	B	13				25				37				49				
2	B	349	B	14				26				38				50				
3				15				27				39				51				
4				16				28				40				52				
5				17				29				41				53				
6				18				30				42				54				
7				19				31				43				55				
8				20				32				44				56				
9				21				33				45				57				
10				22				34				46				58				
11				23				35				47				59				
12				24				36				48				60				
Sum tellere:		649		Nevner =				649												

Dato	Innsenderens underskrift
30.01.2024	<i>Espen Bøch</i>

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

E1 - Plan, U-etg. Seksjon 1 og 2  
E2 - Plan 1-etg. Seksjon 1 og 2  
E3 - Plan 2. etg. Seksjon 1 og 2  
E4 - Plan Adkomst Seksjon 1 og 2  
D1- Situasjonsplan

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

30.01.2024

Innsenderens underskrift

*Espen Børås*

**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

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

**9. Innsendte plantegninger**

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


**10. Underskrifter**

Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift <i>Espen Bøch</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Espen Bøch
Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift <i>Kristine Bøch</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kristine Bøch
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

**11. Kommunens saksbehandling**

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

**12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):**

Kommunenr. 3203	Kommunens navn Asker	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 350	Festenr.
Dato 07.05.2024	Underskrift <i>Bent Danielsen</i>	Stempel  <b>Asker kommune</b>		

Dato 30/1-24	Innsenderens underskrift <i>Espen Bøch</i>
-----------------	---

#### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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

Dato  
30/1-24

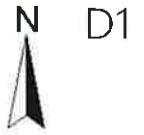
Innsenderens underskrift  
Espen Borch



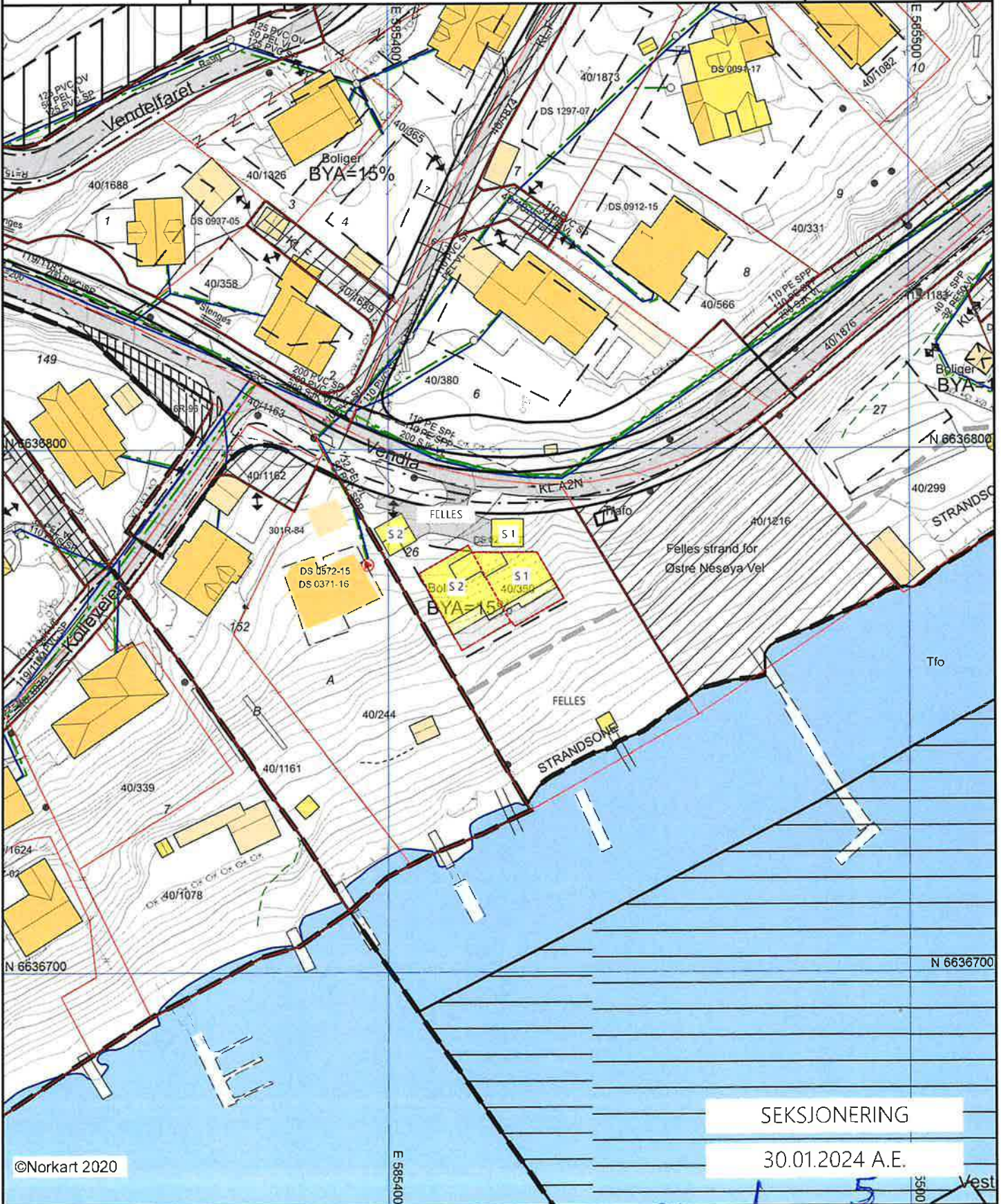
Asker kommune

# Situasjonskart

Eiendom: 40/350  
Adresse: Vendla 62  
Dato: 23.12.2020  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2020

SEKSJONERING

30.01.2024 A.E.

Side 1 av 5

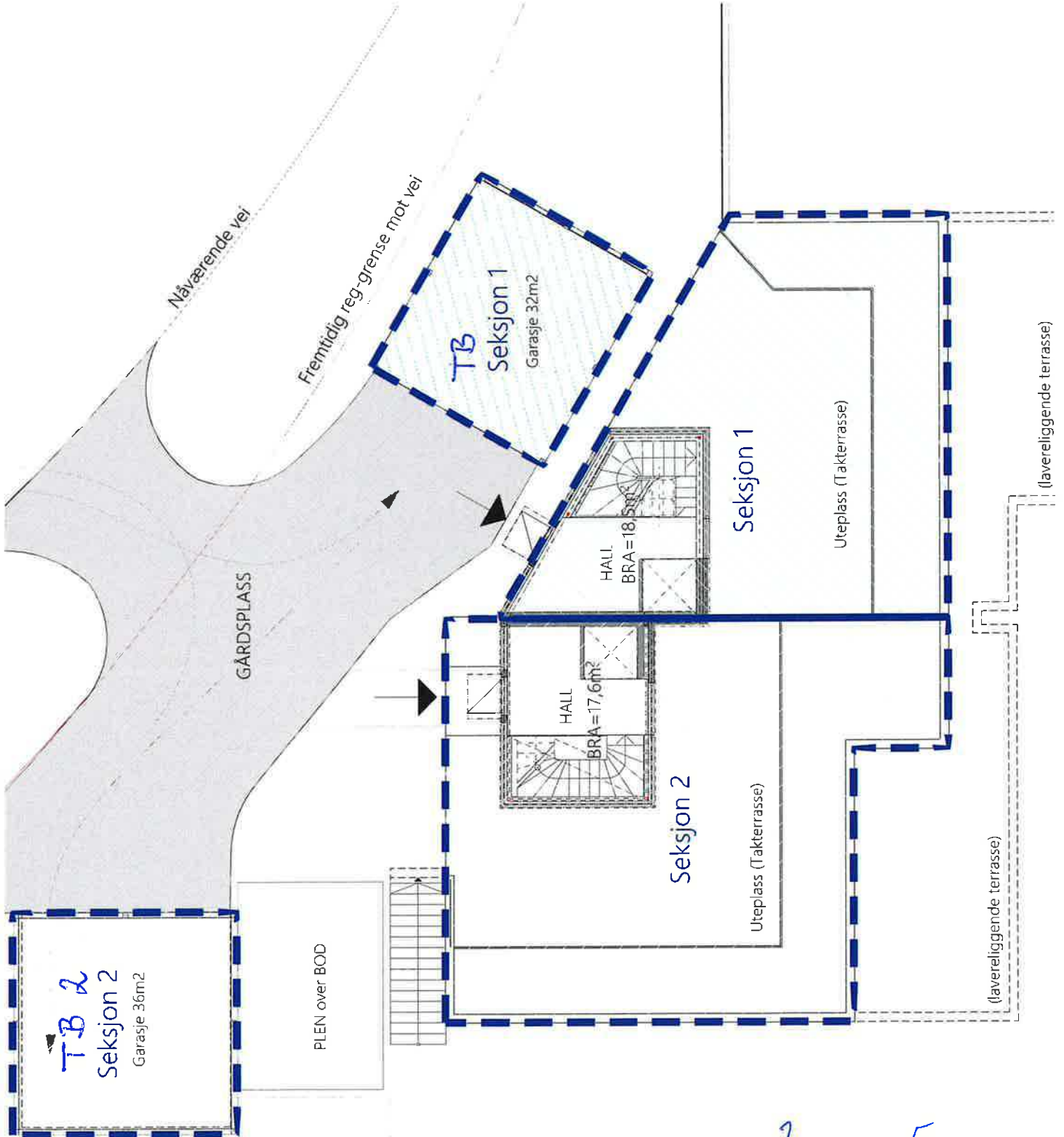
- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

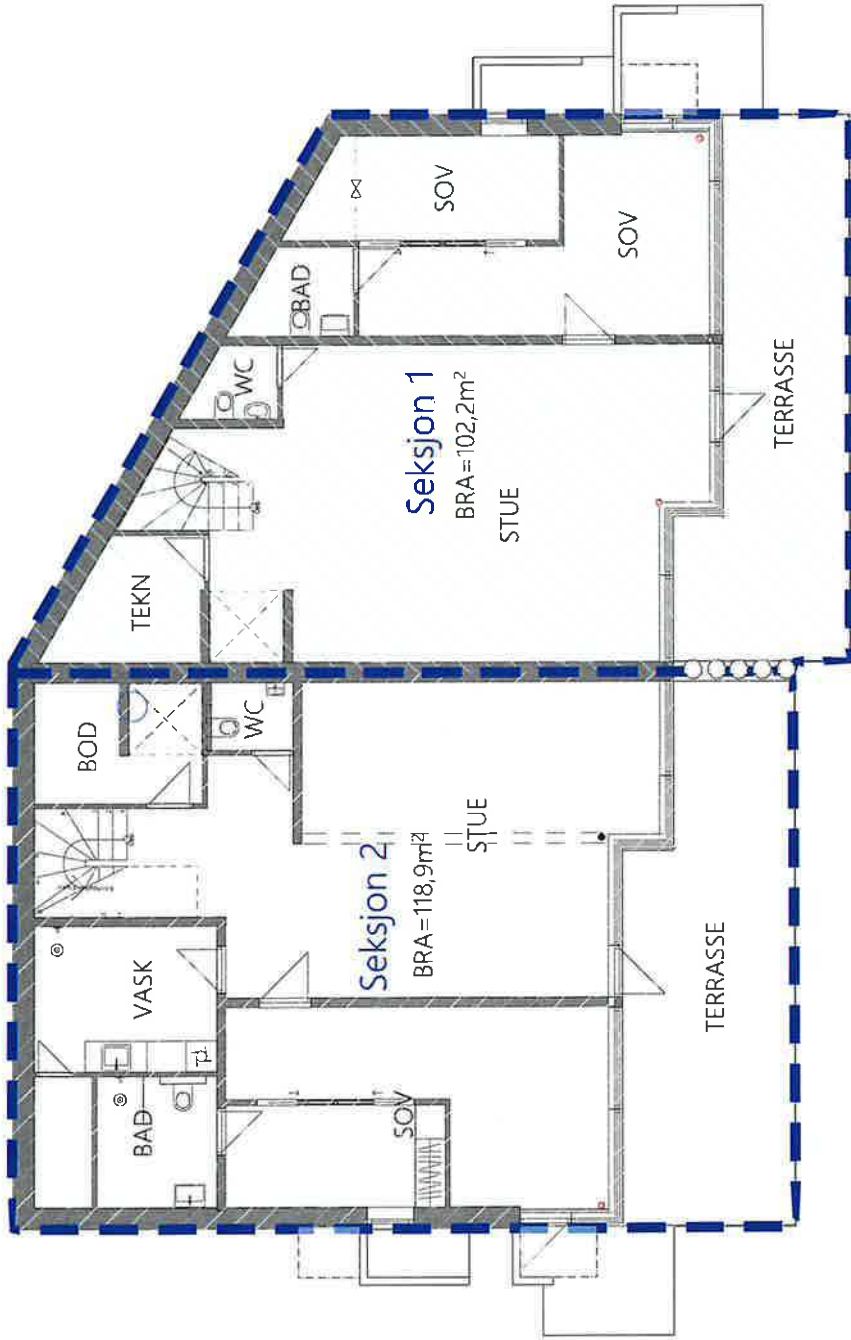
REV.	DATE	ENDRING	SKISSE

ARKITEKT

1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

TILTALESKIVER Espen Bech	93 05 45 20 espen@bech.no
PROSJEKT Espen Bech	GNR RNR 40 350
TEGNING A204 Plan Adkomst	PROSJEKTNUMMER 20-25
FAK ARK	FILEN A204_Plan_Adkomst 13.01.2024
TEGNINGSNR. E4	MÅLSTOKK 1:100 A3
	DATE 30.01.2024
	REV 





REVISJON	INNHOLD	STAVEL

ARKITEKT  
**1.2.3...Sivilarkitekter AS**  
 Strøket 1, 1383 Asker

TILTAKSHVER Espen Bøech	93 05 45 20 espen@boech.no
FIRNOM Venda 62 og 64 1397 Niesøya	GNR BNR 40 350
PROSJEKT Espen Bøech	PROSJEKTNUMMER 20-25
TEGNING A201 Plan U Etasje	BL. Venda 62 og 64 Prosjektplan
FAG ARK	FORVAL Seksjonering

TEGNINGNR E1	MÅLSTOKK 1:100 A3	DATE 30.07.2024	REV 
-----------------	----------------------	--------------------	---------



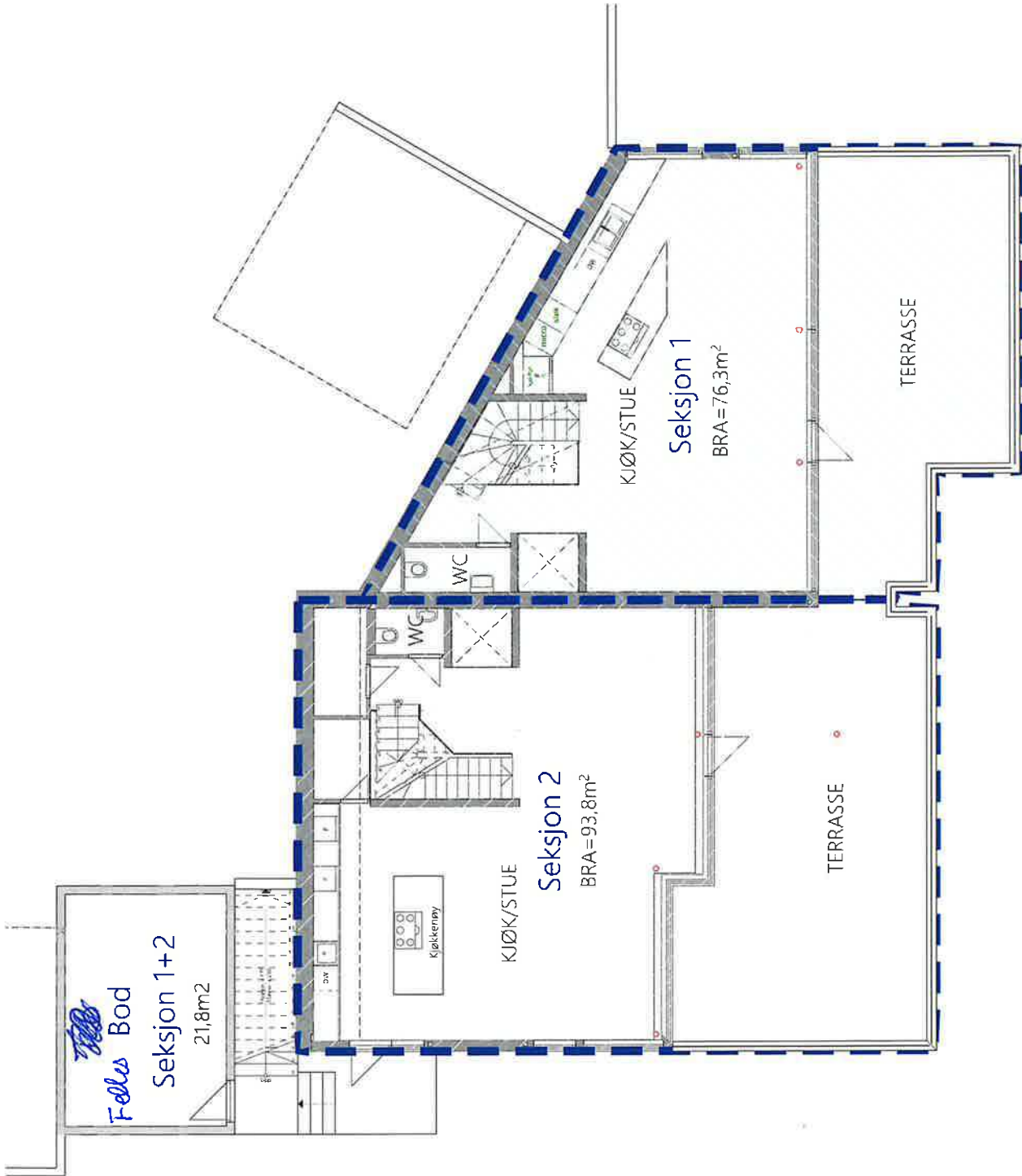
REV. DATO LØSNING

ARKTEKT

1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

ILTAKSHVER Espen Bøch	93 05 45 20 espart@boech.no
FIENDOM Verdla 62 og 64 1397 Nesøya	GNR 40 BNR 350
PROSJEKT Espen Bøch	PROSJEKTNUMMER 20-25
TEGNING A202 Plan 1 Etage	FIL A202_Plan 1 Etage.dwg
FAG ARK	FORMAL Seksjonering

TEGNINGSNR E2	MÅLSTOKK 1:100 A3	DATE 30.01.2024	REV.
------------------	----------------------	--------------------	------



1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

TILAKSHAVER Espen Bøch	93 05 43 20 esperi@boech.no
FFNDDA Vendla 62 og 64 1397 Nesøya	GNR BNR 40 350
PROSJEKT Espen Bøch	PROSJEKTNUMMER 20-25
TEGNING A.03 Plan: 2 Etage	TEGNER Espen Bøch
FAG ARK	FORMÅL Seksjonering

TEGNINGSR E3	MÅLSTOKK 1:100 A3	DATE 30.01.2024	REV
-----------------	----------------------	--------------------	-----

# Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Espen Bøch	21017126714	espen@boech.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Østre vei 88	1397	Nesøya	92404771

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3035	Asker	40	1804	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
21017126714	Espen Bøch	1/2
09027142254	Kristine Bøch	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal									
		B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	300	B	13				25				37				49			
2	B	349	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 649				Nevner = 649															

Dato	Innsenderens underskrift
30.01.2024	<i>Espen Bøch</i>

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

E1 - Plan, U-etg. Seksjon 1 og 2

E2 - Plan 1-etg. Seksjon 1 og 2

E3 - Plan 2. etg. Seksjon 1 og 2

E4 - Plan Adkomst Seksjon 1 og 2

D1- Situasjonsplan

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

30.01.2024

Innsenderens underskrift

*Espen Borch*



## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

## 9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter


Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Espen Bøch
Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Kristine Bøch
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

## 11. Kommunens saksbehandling

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato | Innsenderens underskrift  
30.01.2024 | 

#### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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

Dato

30.01.2024

Innsenderens underskrift

Espen Røed



1 2 3 Sivilarkitekter AS  
Strøket 1  
1383 ASKER

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
Arild Eikaas	2020/1051-28	40/350/0/1	23.01.2025

Delegasjonssak 120/25

## 40/350/0/1 Vendla 62 – Igangsettingstillatelse trinn 2- nybygg tomannsbolig med fire garasjeenheter

Vi viser til søknad om igangsettingstillatelse nr. 2, mottatt 16.12.2024.

---

**Vi godkjenner din søknad om igangsettingstillatelse for alle de tiltak som ble godkjent i rammetillatelsen av 29.05.2021, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.**

**Før vi kan gi ytterligere tillatelser på eiendommen skal eventuelle utestående gebyrer være innbetalt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd og gebyrforskriften § 1.3 annet ledd.**

---

### Informasjon om igangsetting av tiltak

Igangsetting før klagefristen på 3 uker er ute, eller før eventuell endelig klagebehandling er avsluttet hos Statsforvalteren, skjer for tiltakshavers egen risiko.

### Bortfall av tillatelse

Tillatelsen bortfaller dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom byggearbeidene opphører i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

### Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest. Følgende skal sendes inn før ferdigattest kan gis:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Eventuelle utestående gebyrer skal være betalt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd og gebyrforskriften § 1.3 annet ledd.
3. Atkomstvei og lekeareal må være opparbeidet i henhold til reguleringsplan og utomhusplan,

Vi ber også om at skjemaet "[boligspesifikasjon i matrikkelen](#)" sendes inn.

### **Tidligere tillatelser**

1. Rammetillatelse av 29.05.2021
2. Igangsettingstillatelse nr. 1 av 02.07.2024

### **Klage**

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage merkes med saksnummer 2020/1051 og kan sendes per e-post til [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no). Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

### **Gebyr**

Se vedlegg. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Erlend Isachsen for:  
Helena Langeland  
*avdelingsleder byggesak*

Falah Issa  
*saksbehandler byggesak*

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Til  
1 2 3 Sivilarkitekter AS

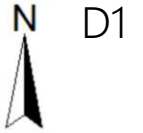
Kopi til  
ESPEN BØCH



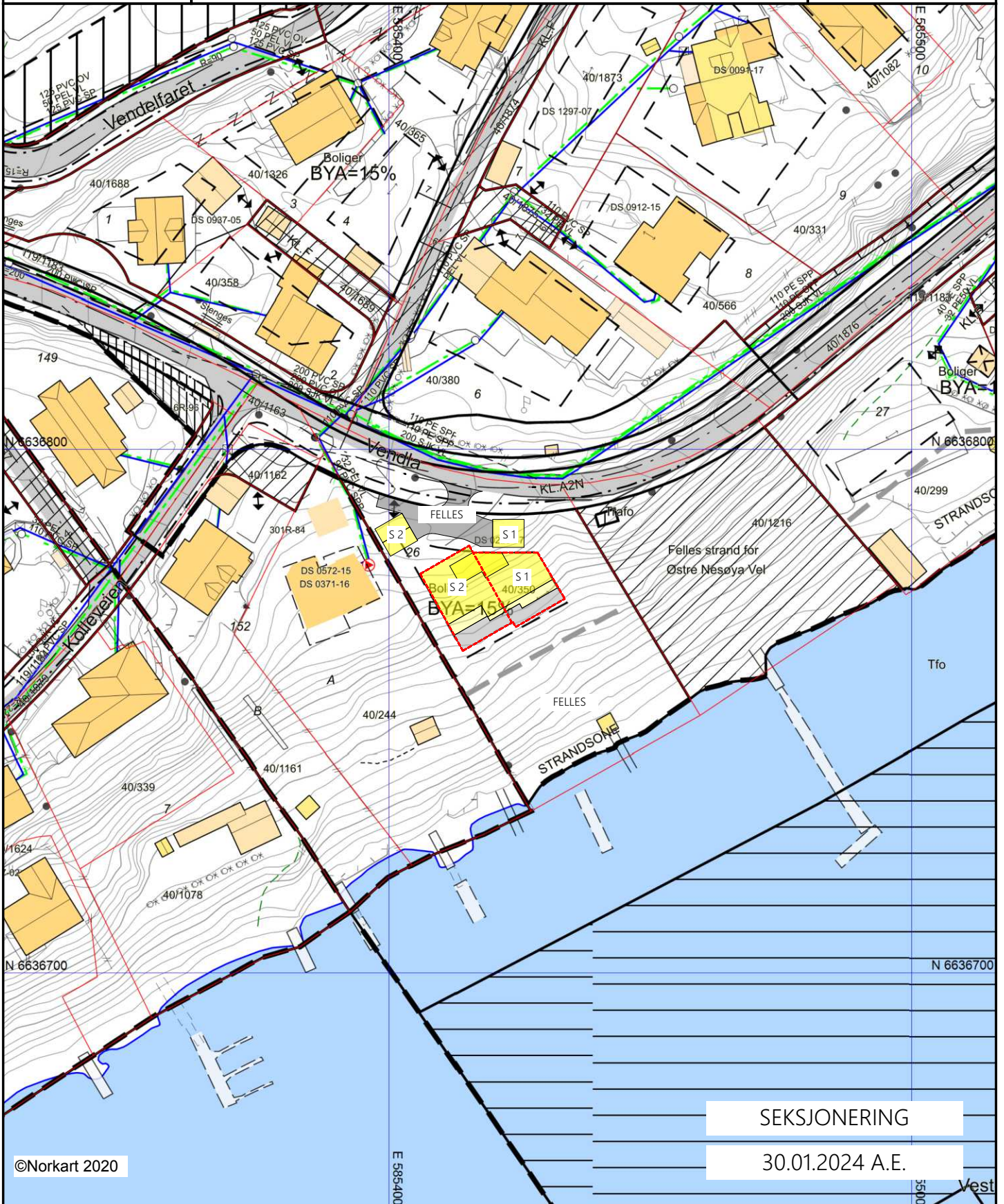
Asker kommune

# Situasjonskart

Eiendom: 40/350  
Adresse: Vendla 62  
Dato: 23.12.2020  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

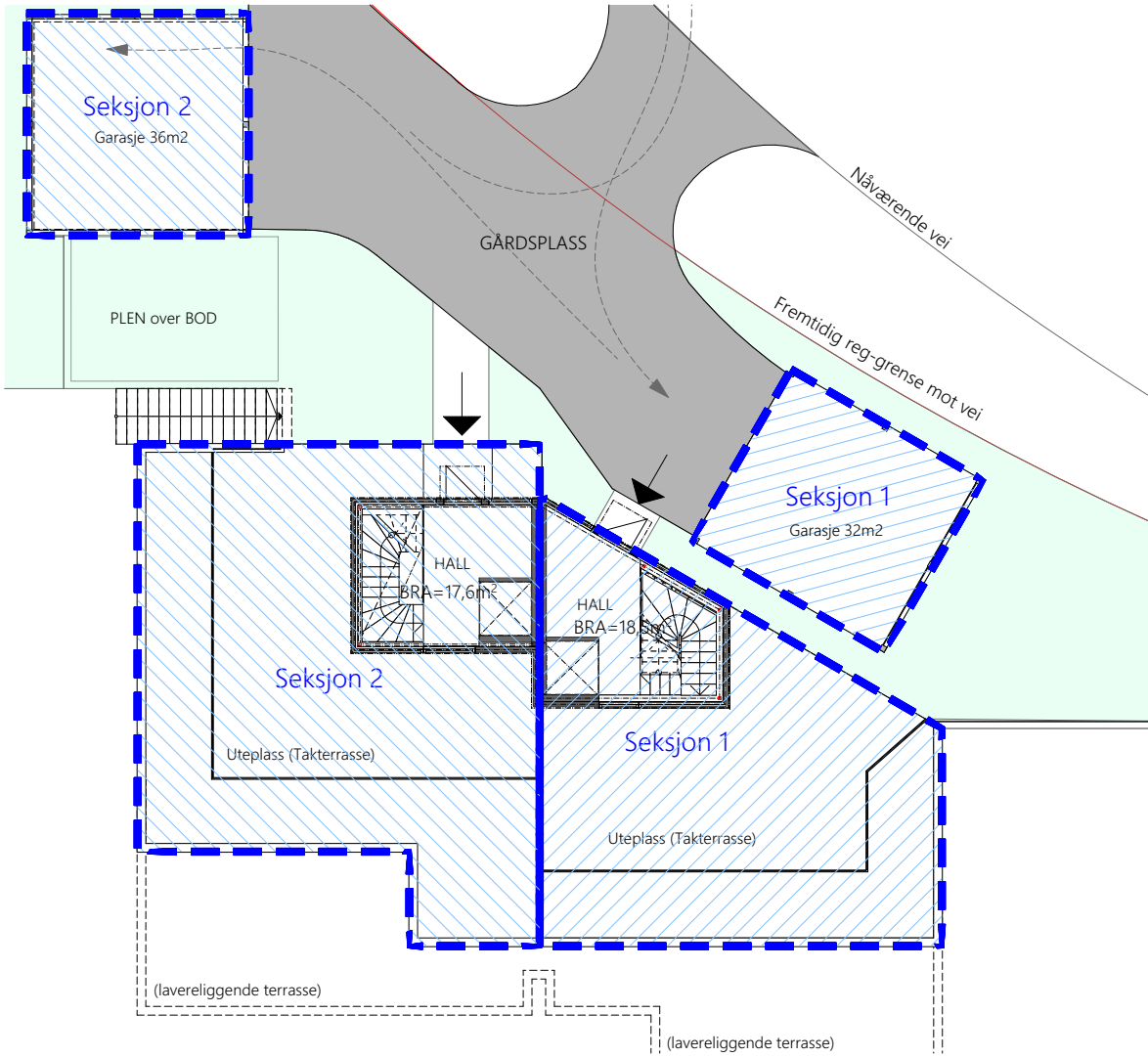


©Norkart 2020

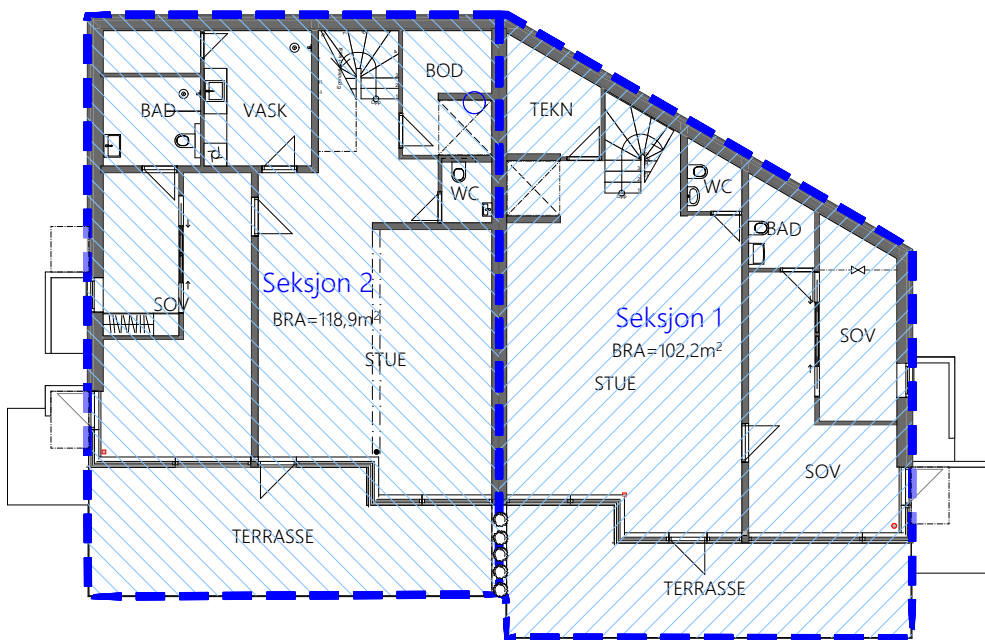
SEKSJONERING

30.01.2024 A.E.

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli uøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være uøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.



VEDLEGG E4			
REV.	DATE	ENDING	SIGN
ARKITEKT			
1.2.3...Sivilarkitekter AS			
Strøket 1, 1383 Asker			
TILTAKSHAVER		93 05 45 20	
Espen Bæch		espen@boech.no	
EIENDOM		GNR.	BNR.
Vendla 62 og 64		40	350
1397 Nesøya			
PROSJEKT		PROSJEKTNUMMER	
Espen Bæch		20-25	
TEGNING		FIL	
A204 Plan Adkomst		F:\vedlegg\2025\proj\ark\A204_Plan_Adkomst.dwg	
FAG		FORMÅL	
ARK		Seksjonering	
TEGNINGSNR.	MALESTOKK	DATE	REV.
E4	1:100 A3	30.01.2024	



VEDLEGG E1

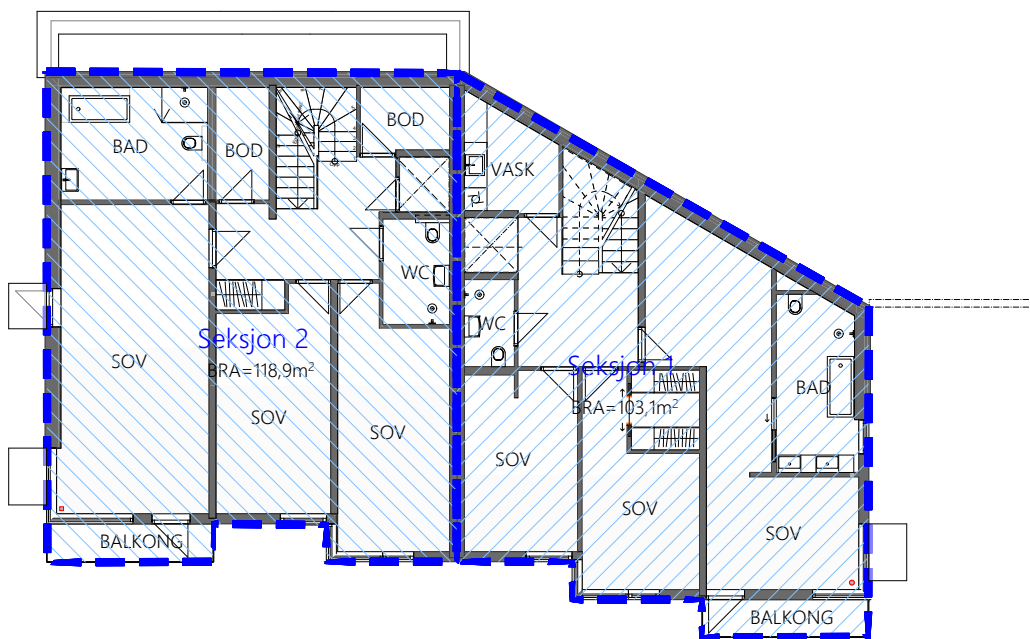
REV.	DATE	ENDING	SIGN

ARKITEKT

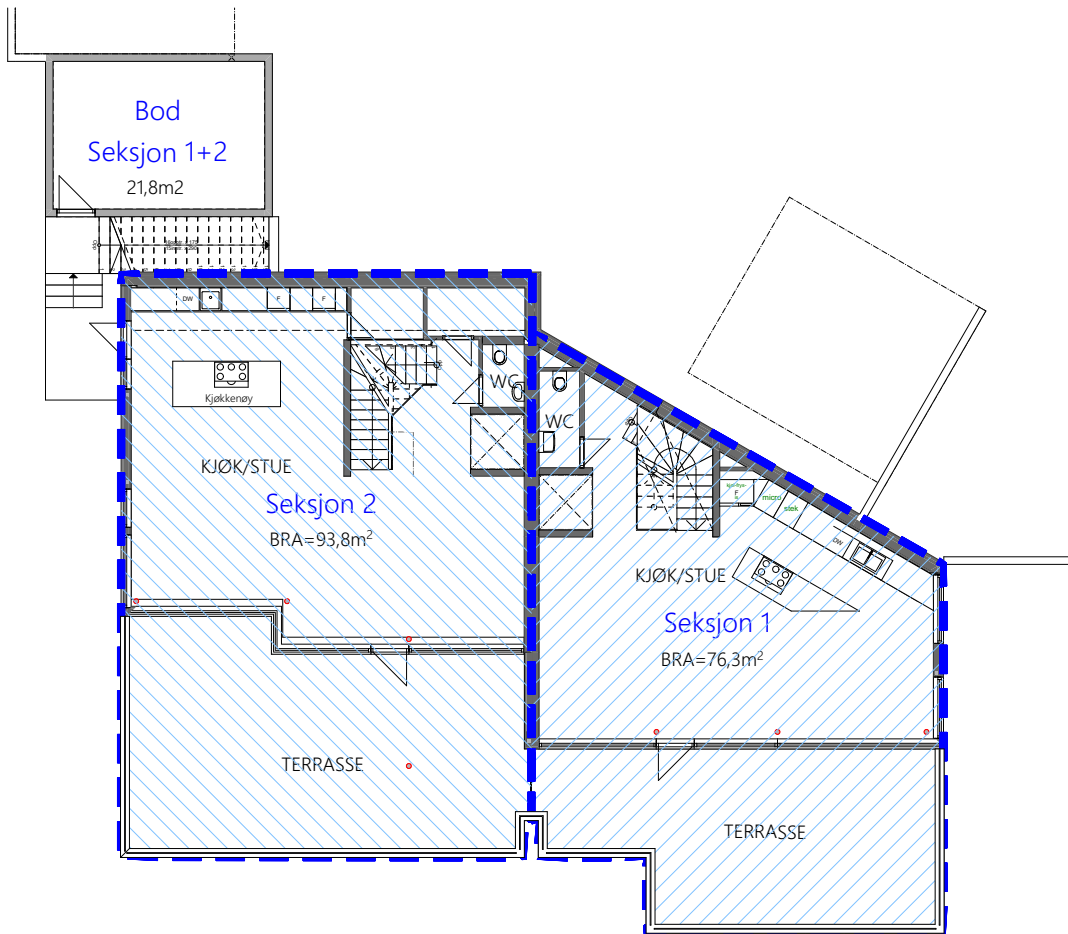
1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

TILTAKSHVER Espen Bøch	93 05 45 20 espen@boech.no
EIENDOM Vendla 62 og 64 1397 Nesøya	GNR. BNR. 40 350
PROSJEKT Espen Bøch	PROSJEKTNUMMER 20-25
TEGNING A201 Plan U. Etasje	FIL Vendla_62_64_2024_01_30_Plan_U_Etasje.dwg
FAG ARK	FORMÅL Seksjonering

TEGNINGSNR. E1	MALESTOKK 1:100 A3	DATE 30.01.2024	REV. 
-------------------	-----------------------	--------------------	----------



VEDLEGG E2			
REV.	DATE	ENDING	SIGN
ARKITEKT			
1.2.3...Sivilarkitekter AS			
Strøket 1, 1383 Asker			
TILTAKSHAVER		93 05 45 20	
Espen Bøch		espen@boech.no	
EIENDOM		GNR.	BNR.
Vendla 62 og 64		40	350
1397 Nesøya			
PROSJEKT		PROSJEKTNUMMER	
Espen Bøch		20-25	
TEGNING		FIL	
A202 Plan 1. Etasje		F:\vedlegg\2020\proj\ark\A202_Plan 1. Etasje.dwg	
FAG		FORMÅL	
ARK		Seksjoner	
TEGNINGSNR.	MÅLSTOKK	DATE	REV.
E2	1:100 A3	30.01.2024	



VEDLEGG E3

REV.	DATE	ENDING	SIGN

ARKITEKT

1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

TILTAKSHAVER Espen Bøch	93 05 45 20 espen@boech.no
EIENDOM Vendla 62 og 64 1397 Nesøya	GNR. BNR. 40 350
PROSJEKT Espen Bøch	PROSJEKTNUMMER 20-25
TEGNING A203 Plan 2. Etasje	FIL Vendla_02_04_09_01_01 Prosjektplan
FAG ARK	FORMÅL Seksjonering

TEGNINGSNR.	MÅLESTOKK	DATE	REV.
E3	1:100 A3	30.01.2024	

# **VEDTEKTER**

## **FOR EIERSEKSJONSSAMEIET VENDLA 62-64**

Vedtatt i sameiermøte den 30.01.2024  
i medhold av lov om eierseksjoner  
16. juni 2017 nr. 65

### **§ 1 Navn, forretningskontor og formål**

Eierseksjonssameiet Vendla 62-64 har beliggenhet i Asker kommune. Sameiet består av 2 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert 30.01.2024  
Sameiet har til formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 40 bnr 350 i Asker kommune med fellesanlegg av enhver art.

### **§ 2 Organisering av sameiet og råderett**

Seksjonene kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier som eier/har hjemmel til sin seksjon, har enerett til bruk av den bygning som er knyttet til seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtektene samt generelle ordensregler som er fastsatt av sameiemøtet.

Seksjonen og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner som berører annen sameier skal meldes til denne før arbeidet påbegynnes.

Disponering av rom /boder utenfor den respektive eierseksjon:

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner som evt. går gjennom bruksenhetene kan vedlikeholdes hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameierne. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av tekniske installasjoner.

### **§ 3 Fellesutgifter**

Fellesutgiftene er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne med en ideell halvpart hver. Det er utinglyst lovbestemt panterrett (legalpant) i seksjonene for krav mot sameierne som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. I dag utgjør panteretten 1 G.

## § 4 Vedlikehold

Innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

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

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

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

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

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger.

Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

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

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

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

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

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

## § 5 Registrering av sameiere

Eier og eventuell leier av seksjon må meldes styret for registrering.

## § 6 Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av ett medlem fra Vendla 62 og ett medlem fra Vendla 64. Styremedlemmet er seksjonens eier eller den eier gir fullmakt. Det utpekes en representant som styremedlem for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere.

Styret har ikke leder. De to styremedlemmene har lik stemme. Alle vedtak må godkjennes av begge styremedlemmer for å være gyldig.

## § 7 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 sameiermøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

De to styremedlemmene i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

## § 8 Om styremøtet og sameiermøtet

I sameiet har hver seksjon én stemme, totalt to stemmer i sameiet. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Styrets to medlemmer representerer samtlige medlemmer i sameiet. Det avholdes derfor ikke særskilte sameiermøter. Styremøtet er øverste myndighet i sameiet, og sidestilles således med sameiermøtet.

Styremøter avholdes ved behov og minimum én gang per kalenderår, senest i april. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan kun treffe vedtak når begge medlemmene er til stede. Alle vedtak må være enstemmig.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av begge styremedlemmene og oppbevares tilgjengelig for begge. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet og hva som ble besluttet.

Innkalling til styremøte avtales med varsel på minst åtte dager, høyst tyve dager. Ekstraordinært styremøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Bli sameiermøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på styremøtet ikke innkalt, kan en sameier kreve at skifteretten snarest, og for sameierenes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## § 9 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets beretning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til ev. godkjenning
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## § 10 Møteledelse og innkalling

Sameiermøtet skal ledes av en av styremedlemmene, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier. Alle saker avgjøres ved enstemmighet mellom de to styremedlemmene.

Det kreves minst to styremøter med minimum 3 måneder mellom møtene for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter, salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- 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 sameierene på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene
- vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter

## § 11 Revisjon og regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en revisor. Sameiermøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

## § 12 Fravikelse

Medfører en av sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan den andre andelseieren kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

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

## § 13 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. I sameier med to seksjoner kan en seksjonseier kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

## § 14 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt annet følger av disse vedtekter, eller når vedtekter strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

Asker, 30. januar 2024,

Som eier av seksjon nr. 1 og 2, vedtar jeg vedtektene som bindende for meg og mine rettsetterfølgere.



Espen Bøch

Dato: 30/1-2024



Kristine Bøch

Dato: 31/1-2024



ESPEN BØCH  
Østre vei 88  
1397 NESØYA

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
2024/406-3

**Arkivnr.**  
///

**Dato**  
07.05.2024

## 40/350 - vendla 62 og 64 - Seksjoneringsvedtak

Vedtaket gjelder oppdeling i 2 seksjoner.

### Søknaden

Seksjoneringen gjelder bygning der tillatelse er gitt i sak 20/1051. Det søkes om oppdeling i 2 seksjoner – begge til boligformål. Ingen seksjoner har tilleggsdel i bygning og hele tomten skal være fellesareal.

### Befaring

Eiendommen er ikke befart.

### Kommunens vurdering

Vi anser at søknaden tilfredsstillter kravene

### Videre behandling

Når klagefristen på 3 uker er utløpt sendes seksjoneringsvedtaket og melding om tinglysing til Kartverket for tinglysing og formell opprettelse av nye seksjoner.

Etter tinglysing sender vi tinglyste dokumenter og matrikelbrev til søker.

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av alle med rettslig klageinteresse.

Dersom hjemmelshavere/søker oversender bekreftelse på at de ikke vil benytte seg av klagemuligheten, vil kommunen sende seksjoneringen til tinglysing uten å avvente klagefristen.

### Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

§ 6.1	Seksjonering 1 - 10 seksjoner	9870,-
	Tinglysing	500,-
Totalt gebyr å betale		10370,-

Faktura sendes til Espen Bøch

Dersom du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler på direkte telefon 92090573 eller e-postadresse [berit.danielsen@asker.kommune.no](mailto:berit.danielsen@asker.kommune.no)

Med vennlig hilsen

Berit Danielsen  
*avdelingsleder oppmåling, delesak, seksjonering*

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Til  
ESPEN BØCH  
KRISTINE BØCH  
1 2 3 SIVILARKITEKTER AS

Asker Kommune  
Samfunnsutvikling  
Katrineåsen 20  
3440 Røyken

30.01.2024

**Vedr. Vendla 62 og 64- gnr/bnr 40/350**  
Tiltakshaver; Espen Bøch

### **Det søkes om seksjonering av to bruksenheter i en vertikaldelt bygning på samme eiendom.**

Begge bruksenheter har alle funksjoner for en selvstendig bolig i hver av bruksenhetene. Tomannsboligen ligger over tre plan, samt at begge har separat inngang og garasje/parkering på plan 4. (adkomstplan)  
Tildelt adresse er Vendla 62 (seksjon 1) og Vendla 64. (seksjon 2)

#### **Arealer.**

Seksjon 1 blir på blir på 300m<sup>2</sup> BRA, fordelt over Underetasje, 1. etasje, 2 etasje og adkomstplan  
Seksjon 2 blir på blir på 349m<sup>2</sup> BRA, fordelt over Underetasje, 1. etasje, 2 etasje og adkomstplan  
Garasje/carport på adkomstplan, 32m<sup>2</sup>, tilhører seksjon 1  
Garasje/carport på adkomstplan, 36m<sup>2</sup>, tilhører seksjon 2  
Bod på plan 2. etasje (21,8m<sup>2</sup>) blir felles for seksjonene.

Bygningen er som vist på vedlagte plantegninger, E1-E4 og Situasjonsplan D1 med adkomst, parkering og utearealer, alt godkjent av kommunen.  
Rammetillatelse ble gitt 29/06/202.

#### **Adkomst/parkering/strandsoner:**

Kjøreadkomst og parkering skjer på fellesareal.  
Bruk av øvrig tomt og strandsoner vil bli fastlagt gjennom privat avtale.

#### **Vedtekter:**

Vedtekter for sameiet vedlegges.

#### **1.2.3... Sivilarkitekter AS**

Arild Eikaas



Kartverket

PRIVATMEGLEREN SORIA MORIA  
TORSHOYGATA 6  
0476 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 154-25-0030 (Geir H. Zetterstrøm)  
Vår referanse: 3741006/26303536  
Bestilling: C3 2025-05-02 (8) 86

Dato  
02.05.2025

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1447852	200	16.5.2024	SEKSJONERING

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

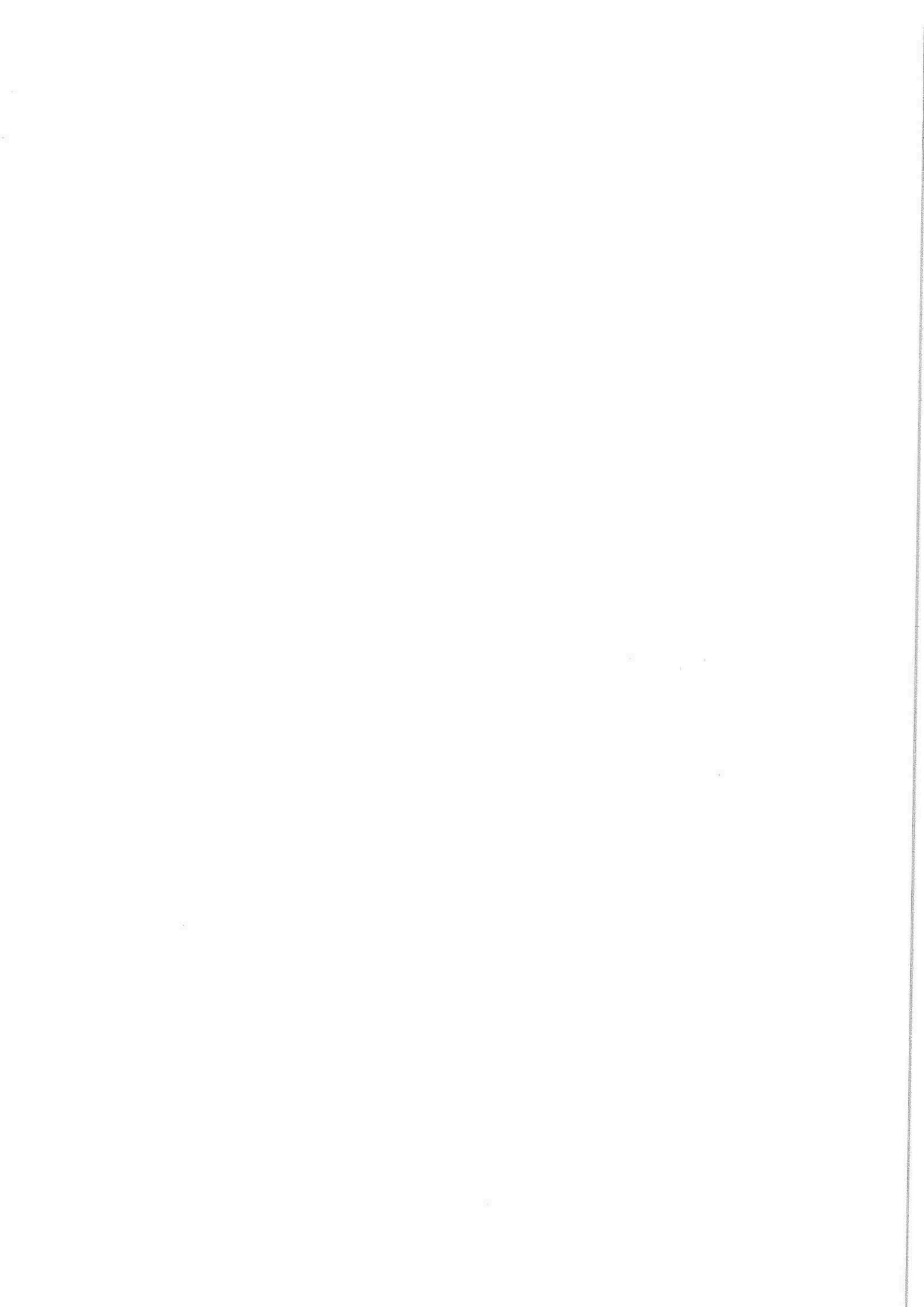
<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3203 ASKER	40	350	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



 **Melding til tinglysing**

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

Løpenummer for forretning: 614755099  
Vedlegg: Ja

**Rekvirent av tinglysing**

Organisasjonsnr 920125298  
Navn ASKER KOMMUNE

Adresse  
Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Rekvirent(er) av forretning**

Fødselsdato/Orgnr  
Navn BØCH ESPEN  
BØCH KRISTINE

Bruksenhe H0102  
H0102  
Østre vei 88, 1397 NESØYA  
Østre vei 88, 1397 NESØYA

**Matrikkelenhet(er) som er seksjonert**

Knr	Gnr	Bnr
3203	40	350

**Nye seksjoner**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3203	40	350	0	1
3203	40	350	0	2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
Ja	Nei
Ja	Nei



Doknr: 1447852 Tinglyst: 16.05.2024  
STATENS KARTVERK

7.5.24 Bøch  
**KOPPI**  **Asker kommune**

## Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Espen Bøch	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse espen@boech.no	
Adresse Østre vei 88	Postnummer 1397	Poststed Nesøya	Telefonnummer 92404771

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 3203	Kommunens navn Asker	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 350	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
	Espen Bøch	1/2
	Kristine Bøch	1/2


4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	300	B	13				25				37			49
2	B	349	B	14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:		649		Nevner =		649									

Dato 30.01.2024	Innsenderens underskrift <i>Espen Bøch</i>
--------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler. E1 - Plan, U-etg. Seksjon 1 og 2 E2 - Plan 1-etg. Seksjon 1 og 2 E3 - Plan 2. etg. Seksjon 1 og 2 E4 - Plan Adkomst Seksjon 1 og 2 D1- Situasjonsplan

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
<b>Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365</b>

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato	Innsenderens underskrift
30.01.2024	

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

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

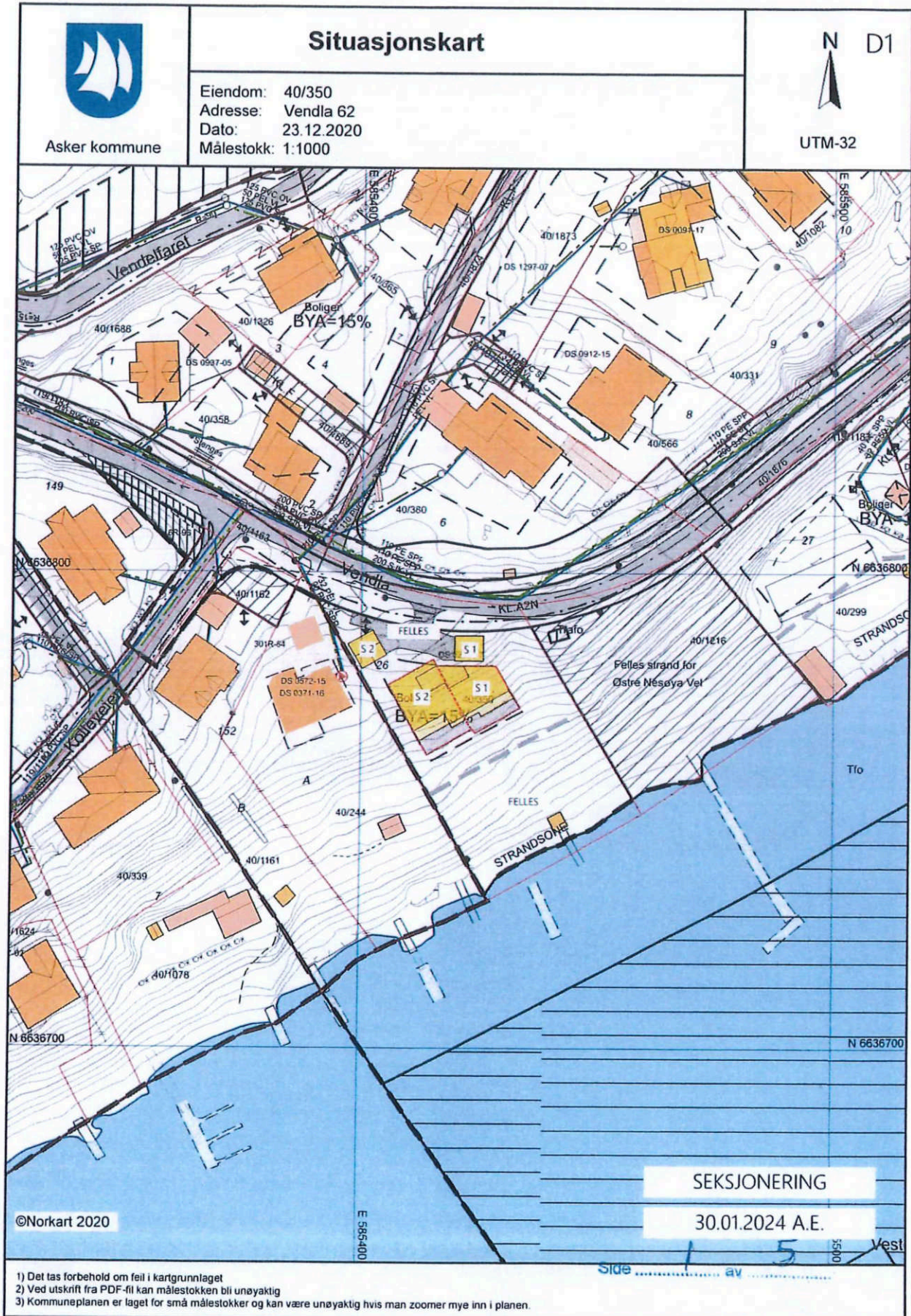
10. Underskrifter		
Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift <i>Espen Bøch</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Espen Bøch
Sted og dato 30.01.2024	Hjemmelshavers underskrift <i>Kristine Bøch</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kristine Bøch
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

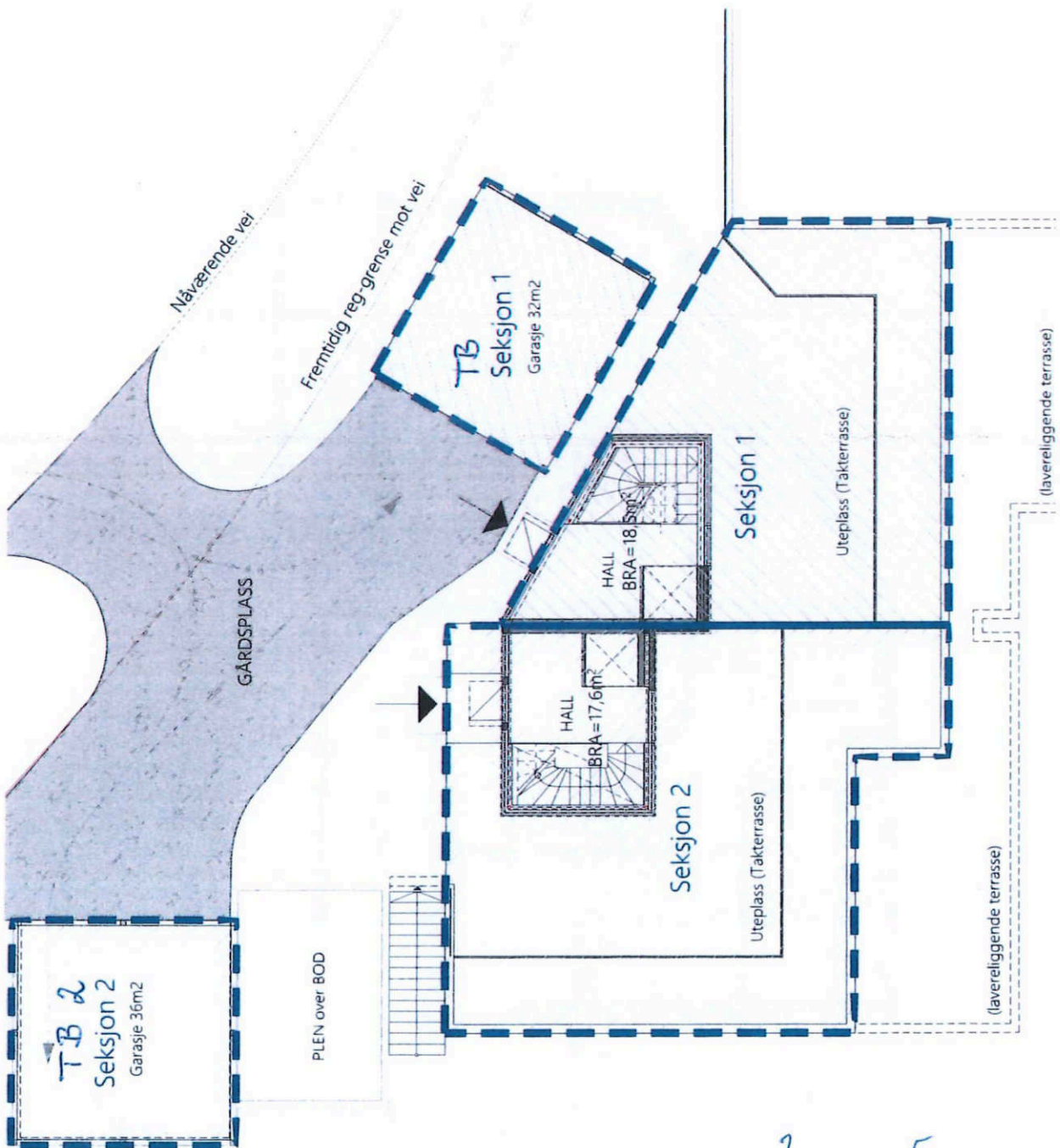
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 3203	Kommunens navn Asker	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 350	Festenr.
Dato 07.05.2024	Underskrift <i>Toril Davick</i>	Stempel  <b>Asker kommune</b>		

Dato 30/1-24	Innsenderens underskrift <i>Espen Bøch</i>
-----------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															
Dato		Innsenderens underskrift																	
30/1-24		Eivind Bach																	



VEDLEGG E4		REV. DATO	LAGRING	SKISSE
ARKITEKT				
1.2.3...Sivilarkitekter AS Strøket 1, 1383 Asker				
TITEL/ANSV. BYGGER	93 05 45 20 esper@borettsno.no	BANK		
FRONDIA	Vendla 62 og 64 1397 Nerøya	GNR	40	350
PROSJEKT	Esperen Bøtt	PROSJEKTNUMMER	20-25	
TILGANG	ADG Plan Adkomst	UT-AREAL	1000 m <sup>2</sup>	
FAG	ARK	FORMÅL	Seksjonering	
TILNINGSNR.	E4	MÅLSTOKK	1:100	A3
REV.		DATE	30.01.2024	

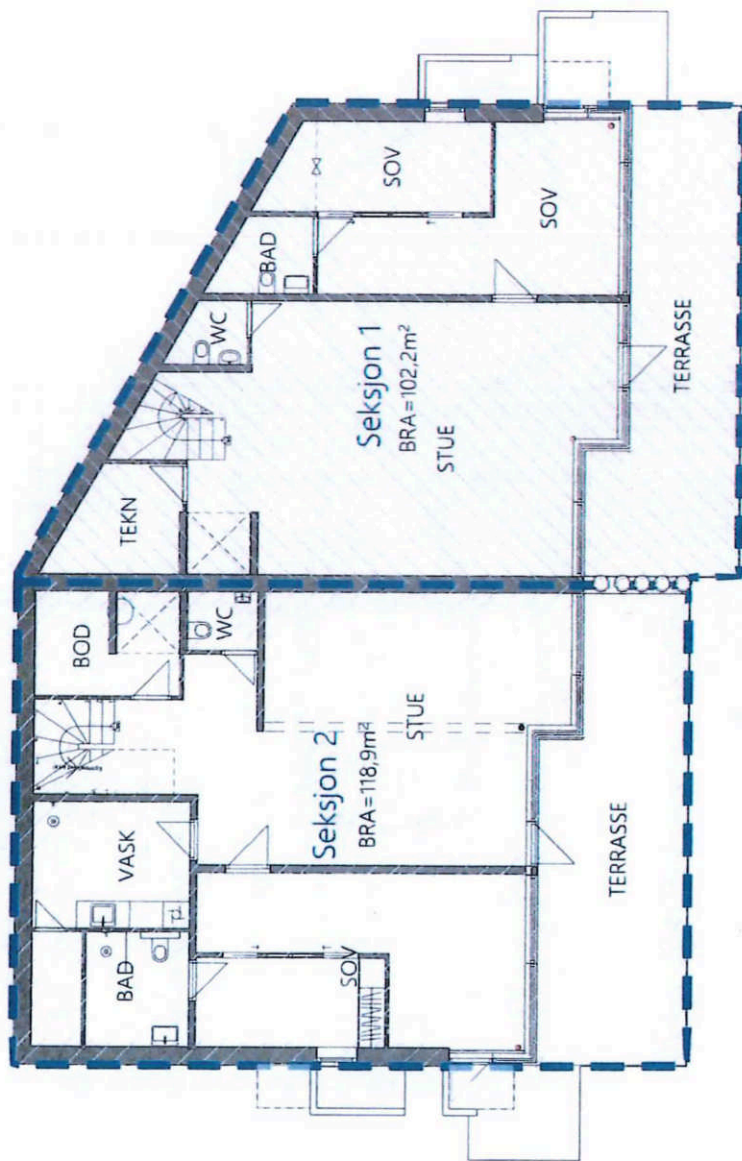


VEDLEGG E1

REV. DATO	ENDRING	RIK

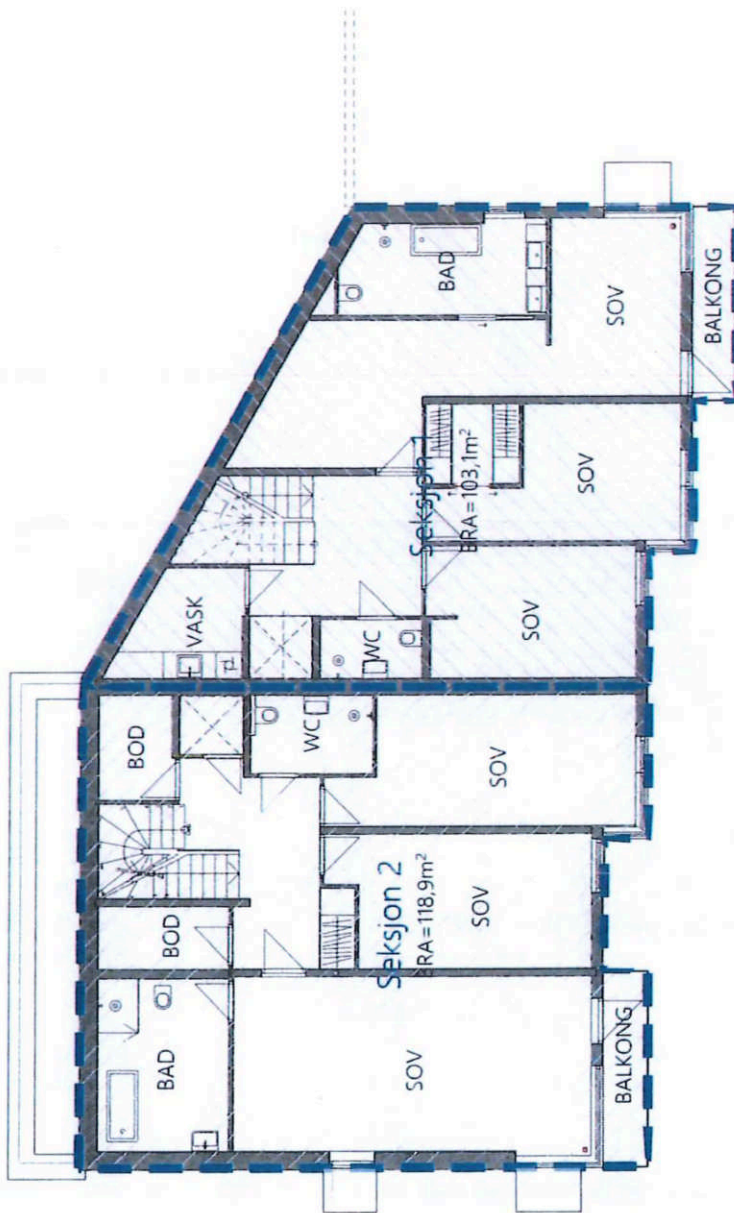
ARKT. 1.2.3...Sivilarkitekter AS  
Strøket 1, 1383 Asker

TEK. SAKSIVET Egner: B071	93 05 45 20 EgnerID/RevID/NO	RINNE 40 350
FINNINGS Verdå G2 og G4 1317 Hensjøya	40 350	PROSJEKTNUMMER 20-25
EGNER: B071		TEK. SAKSIVET A201: Pukk U, Esgjer
TEK. SAKSIVET F04 ABK		TEK. SAKSIVET F03AAL Svingsperre
TEK. SAKSIVET E1	MALESTOKK 1:100 A3	DATE 30.01.2024
		REV 



VEDLEGG E2

REV. DATE	LENDING	LOGN
ARKITECT		
1.2.3...Sivilarkitekter AS Strøket 1, 1383 Asker		
UTLEVERING	93.05.45.20	
Esper/Bach	esper@bach.no	
PROSJEKT	GNR	BNR
Vendula 67 og 64	40	350
1397 - Nordys		
PRODUKT	PROSJEKTNUMMER	
Esper/Bach	20-25	
TEGNING	FL	
A202 Plan 1. Etasje	Med utvidet køkken	
LAG	FORMÅL	
ARK	Selgjøring	
TEGNINGSKOR	MALESTOKK	DATE
E2	1:100 A3	30.01.2024
		REV





Du har søkt på: Knr.: 3203 Gnr.: 40 Bnr.: 350 Fnr.: Snr.: 2

Adresse(r):

Gateadresse: Vendla 64  
Gatenr: 1183  
Kommune: ASKER  
Postkrets: 1397 NESØYA  
Registreringsenhet:  
Statens Kartverk Oppdatert per:12.06.2026 kl.  
13.31

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

#### HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/10923-1/200 04.01.2022 21:00  
HJEMMEL TIL  
EIENDOMSRETT  
VEDERLAG: NOK 24 000 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
BØCH ESPEN  
F.NR: . IDEELL:  
1/2  
BØCH KRISTINE  
F.NR: . IDEELL:  
1/2  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

#### PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

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.

2025/1479690-1/200  
03.12.2025 21:00

#### PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK  
Pantaver: STOREBRAND  
BANK ASA  
ORG.NR: 953 299 216  
Pantaver: STOREBRAND  
BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 990 645 515  
Pantaver: STOREBRAND  
LIVSFORSIKRING AS  
ORG.NR: 958 995 369

#### SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1943/1880-2/100 15.05.1943 BESTEMMELSE OM  
BEBYGGELSE  
Bestemmelse om benyttelse  
Bestemmelse om  
vann/kloakkledning  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Bestemmelse om gjerde  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om  
strand/fellesstrand/strandlinje  
Bestemmelse om veg  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 40  
BNR: 350

#### GRUNNDATA

2024/1447852-1/200  
16.05.2024 21:00

#### SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:  
SNR: 2  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 349/649

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.  
EIENDOMMENS  
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

# Vendla 64


Nabolaget Vendla/Brønnøya - vurdert av 67 lokalkjente


## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR


- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere


## SKOLER


Nesøya skole (1-7 kl.) 21 min   
358 elever, 19 klasser 1.9 km

Holmen skole (8-10 kl.) 8 min   
9 elever, 4 klasser 4.6 km

Landøya ungdomsskole (8-10 kl.) 12 min   
338 elever, 20 klasser 5.7 km



Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 11 min   
417 elever, 23 klasser 6.4 km

Holmen videregående skole 8 min   
76 elever 4.6 km

Nesbru videregående skole 11 min   
715 elever, 37 klasser 5 km

## OFFENTLIG TRANSPORT


 Vendla 3 min   
Linje 265, 265E 0.2 km


 Billingstad stasjon 9 min   
Linje L1 4.3 km


 Oslo S 23 min   
Totalt 24 ulike linjer 20.2 km

 Oslo Gardermoen 54 min 

## BARNEHAGER


Vendla barnehage (1-5 år) 9 min   
135 barn 0.6 km

Nesøya barnehage (1-5 år) 20 min   
44 barn 1.8 km

Bikuben barnehage (1-5 år) 22 min   
41 barn 1.9 km

## DAGLIGVARE

Kiwi Nesøya 23 min 

Coop Mega Slependen 6 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

📍 Slependen senter	6 min 🚗
📍 Vitusapotek Slependen	6 min 🚗
🌿 Holmensenteret Vinmonopol	10 min 🚗

## SPORT

⚽ Nesøya idrettsanlegg	6 min 🚶
⚽ Nesøya Idrettshall	21 min 🚶
🏊 SATS Billingstad	8 min 🚗
🏊 Feel24 Billingstad	10 min 🚗

«Kort vei til skog»

— Sitat fra en lokalkjent

### Støynivået

Lite støynivå 91/100

### Turmulighetene

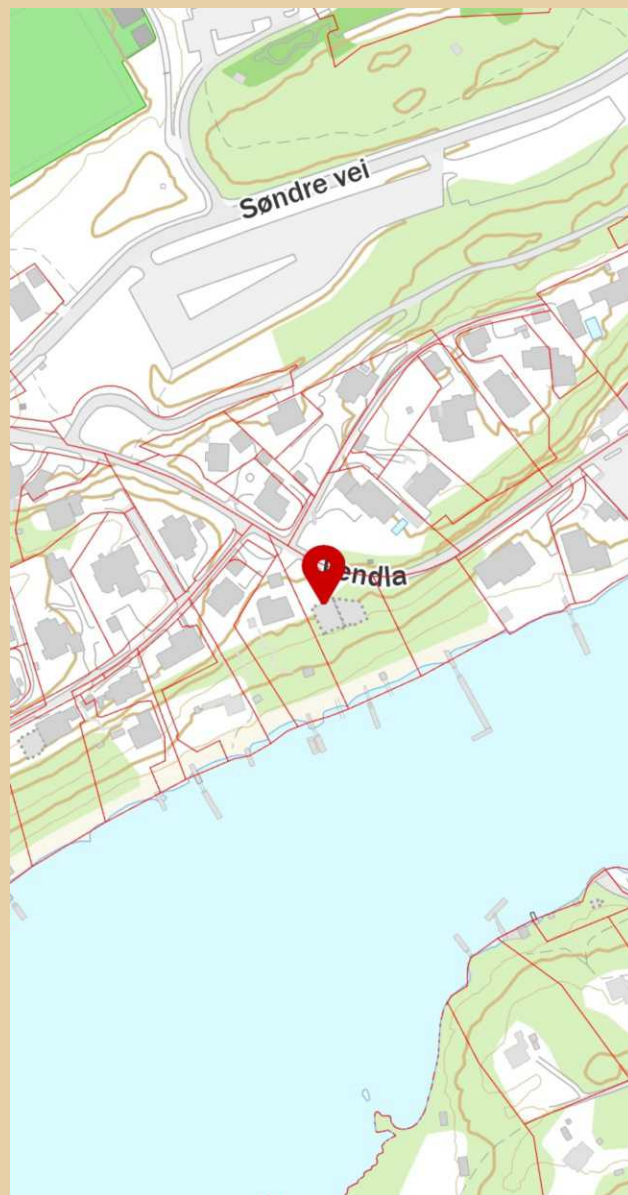
Nærhet til skog og mark 89/100

### Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG  
TILBEHØR

## **OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

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

### **Generelt**

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

## FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**

Vendla 64, 1397 Nesøya  
Gnr. 40, Bnr. 350, Snr. 2, Asker kommune.

**Oppdragsnummer:**  
18260101

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Solli & Partnere

**Saksbehandler:**

Carl Fredrik Solli

**Telefon / Mobil:**

40 00 23 32 / 913 00 093

**E-post:**

carl.solli@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:**

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den**

**Kl.**

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ **Kr** \_\_\_\_\_

Egenkaptitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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.
- 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.
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  - 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).
  - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
  - 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.
-