

Budeibekken 17

Innhold

5

Velkommen til Budeibekken 17

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

32

Eiendommen

38

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Budeibekken 17



Flott fasade

Budeibekken 17

Prisantydning	4 600 000
Omkostninger	33 868
Totalpris	4 633 868

Fellesutgifter	1 730 pr. mnd.
Bruksareal	111 m ²
BRA-i	105 m ²
BRA-e	6 m ²
TBA	21 m ²
Soverom	3
Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2024

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

97148336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad





Fasade

Plantegning



Velkommen til vakre Bruholmen

Denne nyoppførte boligen holder meget god standard og fremstår som svært moderne og gjennomført. Enderekkehus med vakker utsikt og gode solforhold. Boligen inneholder følgende:

- 1.etg: Entré, gang, bad, stue og kjøkken.
- 2.etg: Gang, teknisk/vaskerom, bad og 3 soverom.

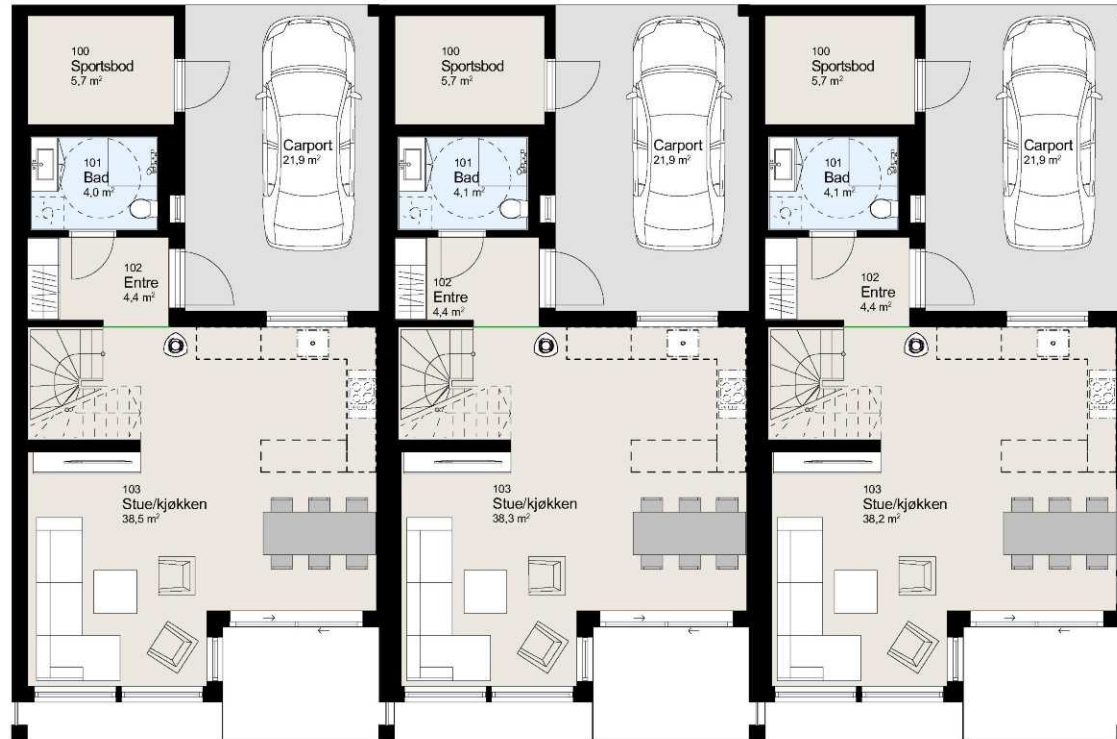
111 m²

A3

A2

A1

1. etg



2. etg



Store vindusflater gir godt med lys inn i boligen





Godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet



IMGTEXT=





Stue



Stue



Stue



Ut til terrasse og grønt område



Fasade



Store vindusflater gir godt med lys inn i boligen



Terrasse



Bad i 1.etg



Bad i 1.etg







Vaskerom/teknisk
rom



Soverom II



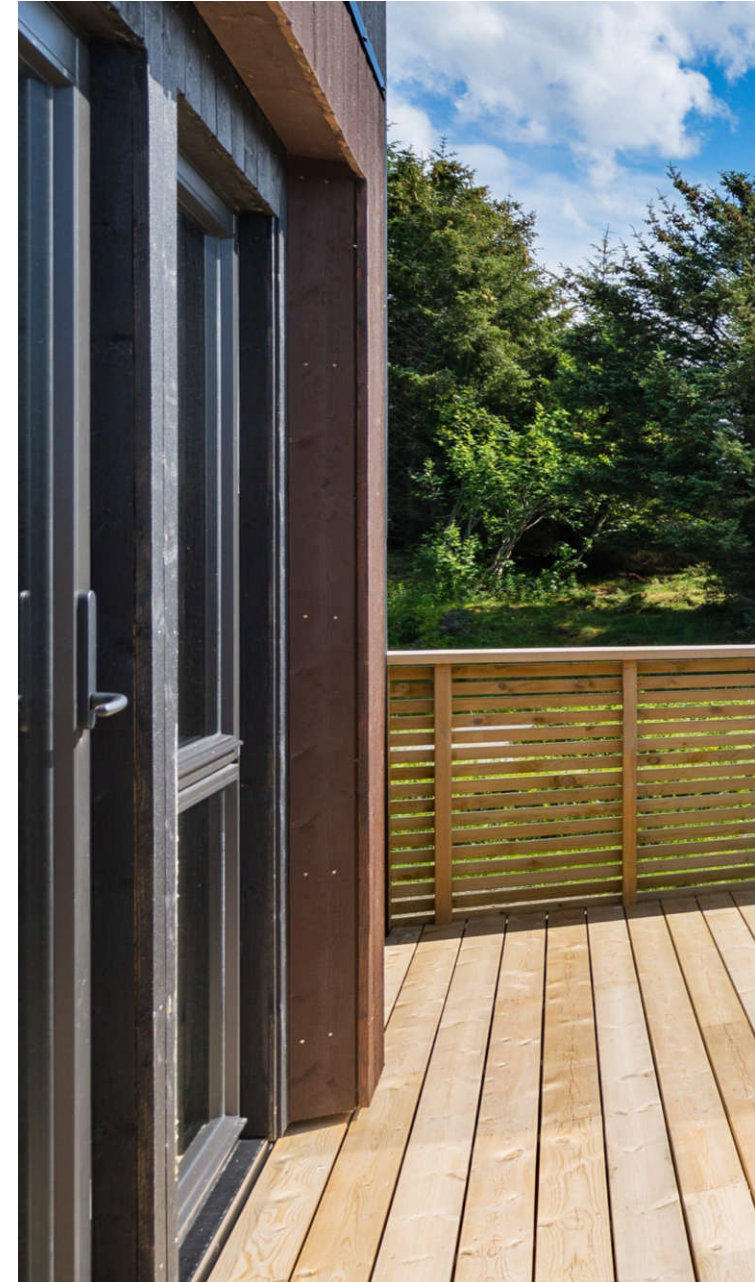
Soverom III





Hovedsoverom

Vakker utsikt fra balkongen





Romslig balkong i
2.etg med gode
solforhold



Terrasse



Fasade



Fasade



Ute



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Felles område



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde





Carport

Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 600 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 20 600,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 200,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Pantattest kjøper kr 268,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 4 633 868,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 1 730,- pr. mnd.

Fellesutgifter inkluderer:

Forsikring, tv/internett, velforening, toppstrøk i 2024

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år

i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kr 18 712,- pr år

Kommunale avgifter inkluderer:

- Vann kr 6618,-
- Kloakk rens kr 6690,-
- Renovasjon nedgravd container kr 5279,-
- Kommunal andel renov. kr 125,-

Det er 4 terminer i året. Gebyret kan variere fra en termin til en annen.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Andel fellesgjeld

Kr. ,- pr. .

Andel fellesformue

Kr. ,- pr. .

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 0,00.

Sekundær formuesverdi kr. 0,00.

Gjeldende for ligningsåret .

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 111,0 m²

- BRA-i: 105,0 m²
- BRA-e: 6,0 m²
- BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 21,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beliggenhet

Enten du er en eventyrlysten friluftsentusiast eller en som foretrekker rolige spaserturer langs vannkanten, vil du finne utallige muligheter for rekreasjon og aktivitet rett utenfor døren din. Ta en

svømmetur i det krystallklare vannet, utforsk stiene i nærheten eller nyt en piknik på en av de mange idylliske strendene. Austråttlunden, området rundt Austråttborgen, den populære golfbanen på Austrått og Austrått badestrand ligger heller ikke så langt unna boligområdet.

Skulle det friste med shopping eller kafebesøk ligger Brekstad sentrum bare en kort spasertur unna. Her finner du også alle andre nødvendige fasiliteter som bidrar til en komfortabel og praktisk livsstil. Fra dagligvarebutikker og helsefasiliteter til skoler og barnehager, er alt du trenger innen rekkevidde. Brekstad sentrum tilbyr også padel i egen hall, buldrevegg, squash, golf, frisbeegolfbane, svømmehall, turnhall, håndballbane, fotballbane og sandvolleyballbane. Du kan også hoppe på hurtigbåten som tar deg til Trondheim på en time, eller du kan booke deg et direktefly til Oslo fra vår egen flyplass på Brekstad.

Innhold

Primærrom:

- Entre/gang, bad, stue og kjøkken
- gang, 3stk soverom, bad og vaskerom

Sekundærrom:

- utvendig sportsbod
-

Standard

1.etasje

Entre/gang – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater. Varmekabler i gulv.

Bad – fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte slett-himlings plater. Varmekabler i gulv.

Rommet innehar innredning med servant på vegg,

duisdører med garnityr på vegg og vegghengt toalett.

Stue og kjøkken – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater. Varmekabler i gulv. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Hvitevarer på kjøkken er komfyr, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kombi kjøll og frysenskap. Sportsbod –

2.etasje

Gang – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malt slett himling.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Bad – fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte slett-himlings plater. Varmekabler i gulv.

Rommet innehar innredning med servant på vegg, badekar med garnityr på vegg og vegghengt toalett.

Vaskerom – gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og takess i himling.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Det vil bli skiltet i regi av Nylander & Partners under felles visning. Velkommen!

Selgers egenerklærings skjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklærings skjema som er en del av salgsoppgaven:

- (sett inn fra egenerklærings skjema)
-
-
-

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Byggemåte

Enebolig i rekke. Boligen er oppført over støpte ringmur og gulv på grunn. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk av tre, med brann og lydvegg mellom enhetene. Utvendig er boligen bekledd med stående kledning i tre. Etasjeskillere i tre med sponplategulv. Pulttakskonstruksjon teknet med asfalt-papp/membran. Vinduer og balkongdør med 3-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygnings sakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet. kvm.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med ____.

Energikarakter: Ingen -

Energiforbruk foregående år var ____ kwh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (20xx) viser:

Driftsinntekter kr. x,-

Driftskostnader kr. x,-

Årsresultat kr. x,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. x,- per 31.12.xx.

Budsjett for 20xx viser et overskudd på kr. x,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for

mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

Hvitevarer på kjøkken.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Aleksander Buvarp per e-post aleksander.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 97 14 83 36. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre

undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil

ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Garanti

Garanti etter buofl. § 12 skal stilles dersom avtale inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtagelse og minst 5 % i fem år etter overtagelse.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to

boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Fosen sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Nylander & Partners samarbeider med Ørland Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig

formidler vi gjerne kontakt.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Jesper Berekvam Pedersen og Kristine Jonassen Sletten.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Budeibekken 17. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 168, bnr. 399, snr. 1 i Ørland. Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 69240203.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 45 000 inkl. mva

Markedspakke Standard: 17 900,00

Oppgjørsgebyr: 6 000,00
Tilretteleggelsesgebyr: 14 900,00
Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Aleksander Buvarp / +47 97 14 83 36/ aleksander.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 16.06.2024

Tekniske
dokumenter

14003/2017

REGULERINGSBESTEMMELSER

OMRÅDEPLAN BRUHOLMSJORDET – PLANID 1621201603

Tilhørende plankart dato: 15.08.2017 sist revidert 30.11.2017

Plansaksbehandling

1. gangs behandling	PLU	sak 17/26	23.08.2017
Offentlig ettersyn-Høring		26.08. – 20.10.	
2. gangs behandling:	PLU	sak 17/47	06.12.2017
Egengodkjent kommunestyret	KST	sak 17/90	14.12.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Forslagstiller er Varmbo Bolig as, v/Selberg arkitekter as.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse B (1110)
- Næringsbebyggelse BN (1300)
- Energianlegg- trafo BE (1510)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg SV (2010)
- Fortau SF (2012)
- Annen veggrunn – grøntareal SVG (2019)
- Parkering SPA (2080)
- Kombinert formål pumpehus og teknisk infrastruktur SAA (2900)

Grønnstruktur

- Grønnstruktur G (3001)
- Vegetasjonsskjerm GV (3060)

Landbruk, - natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål LNF-L og -LL (5110)
- Friluftformål LNF-F (5130)

Hensynsoner

- Sikringsone – frisikt H140
- Angitt hensyn – statlig sikret friluftsområde H530

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesområde # 1-5
- Rigg- og anleggsområde # 6

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Fellesbestemmelser

§ 3.1.1 Plankrav

Prinsipiell illustrasjonsplanen skal være retningsgivende, men ikke bindende, for utforming av boligområde, tilhørende lekeområder og grønnstruktur. Bebyggelsen må påregnes tilpasset tekniske anlegg i grunnen.

§ 3.1.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak for det enkelte boligfelt B1-B7, skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele feltområdet og respektive, tilhørende felles grønnstruktur i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, forstøtningsmurer, utforming av privat og felles uteoppholdsarealer, felles gang-/kjøreveger, stigningsforhold, felles bilparkering, HC-parkering og areal til renovasjon.

§ 3.1.3 Tilgjengelig boenhet

Uteområder og 10% av boliger skal ha tilgjengelighet i henhold til TEK 10.

§ 3.1.4 Høyder

Boligenes plan 1, OK gulv, skal prosjekteres etter retningslinjer gitt av DSB, siste rapport Havnivåstigning og stormflo av september 2016, der stormflonivået er satt til kote +2,80 for Ørlandet. Boligenes høyde skal koordineres med teknisk plan for VA slik at boliger og anlegg blir funksjonelt mot hverandre. Høydeplan utarbeides ved søknad om tiltak for det enkelte delfelt. Det tillates oppfylging av terreng slik at OK innvendig golv er i hht vedlagte høydeplan L-03, datert 26.06.2017

§ 3.1.5 Fremmede arter

Det er forbudt å bruke artene hagelupin, rynkerose, platanlønn, parkslirekne, svensk asal, sitkagran eller andre arter på norsk svarteliste av 2012 fra Artsdatabanken til beplantning innenfor planområdet.

§ 3.2 Boligbebyggelse

§ 3.2.1 Bebyggelse, B1- B8

Område B1-B8 skal brukes til boligbebyggelse.

§ 3.2.2 Næringsformål, BN

Område BN skal brukes til eksisterende næringsareal

§ 3.2.3 Grad av utnyttning

Bebygd areal BYA innenfor planområdet skal ikke overstige % BYA som angitt på plankartet. Utvendig trapp, ramper og oppstillingsplass for bil inngår ikke i % BYA. Minimum antall boenheter for hele planområdet skal være 3 boliger/daa. (planområdet = avsatt areal i kommuneplanens arealdel 2014-2026)

Bebyggd areal BYA innenfor planområdet skal ikke overstige % BYA som angitt på plankartet. Utvendig trapp, ramper og oppstillingsplass for bil inngår ikke i % BYA.

Krav til minimum antall boenheter innenfor de ulike delfeltene er:

- For delfelt B1 skal det etableres minimum 22 boenheter.
- For delfelt B2 skal det etableres minimum 8 boenheter.
- For delfelt B3 skal det etableres minimum 44 boenheter.
- For delfelt B4 skal det etableres minimum 51 boenheter.
- For delfelt B5 skal det etableres minimum 16 boenheter.
- For delfelt B6 skal det etableres minimum 47 boenheter.
- For delfelt B7 skal det etableres minimum 9 boenheter.

§ 3.2.4 Bebyggelsens høyde og utforming

Bebyggelsen skal utformes som konsentrert småhusbebyggelse.

- Felt B5 – tillates oppført med leilighetsbygg. Maks gesims på leilighetsbygg er satt til 10,5 m over OK gulv.
- Felt B6 – tillates oppført med eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg. Maks gesims på leilighetsbygg er satt til 10,5 m over OK gulv. Maks mønehøyde er satt til 11 m over OK gulv for rekkehus og 10 m for enebolig.
- Felt B1-B4 og B7 – tillates oppført med eneboliger og rekkehus. Maks mønehøyde er 11 m over OK gulv for rekkehus og 10 m for enebolig. Maks gesims er satt til 10,5 m over OK gulv.
- B8 – er areal til eksisterende boligeiendommer

Nødvendige tekniske installasjoner og adkomst på tak kan ha maks høyde på 3,5 m over gesims og et areal på maks 20% av takflaten. Tekniske installasjoner, heishus o.l. skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

§ 3.2.5 Byggegrense

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Balkonger/terrasser og karnapper tillates utkraget inntil 1 m utover angitte byggegrenser.

For eneboliger sør i felt B6, tillates bygg som ikke inneholder boligareal, som garasje og bod, oppført inntil 2 m utover byggegrense vist på plankartet. Maks gesimshøyde for bod og garasje settes til 3 m over OK gulv.

For delfelt B6 og B7 tillates ikke oppføring av konstruksjoner på mark som terrasse og tilsvarende utenfor byggegrense mot friluftsområdet Bruholmen i sørøst.

§ 3.2.6 Minste uteoppholdsarealer, MUA

Innenfor området vist til boligformål, skal det legges til rette for minimum 50 m² privatisert utearealer per boenhet for enebolig og rekkehus. Utearealer tilknyttet leilighetsbygg er på balkong og takterrasse.

Det skal etableres nærlekeplasser på min. 200 m² tilknyttet de ulike tun innenfor regulert boligformål.

For hvert av boligfelt B1, B2 og B7 skal det etableres min. 1 nærlekeplass.

For boligfelt B3 og B4 skal det etableres min. 3 nærlekeplasser.

For boligfelt B6 skal det etableres min. 2 nærlekeplasser.

Dersom det med hensyn til boligbebyggelsens organisering innenfor de enkelte delfelt (der kravet er > 1) er mer hensiktsmessig med større, færre nærlekeplasser kan to nærlekeplasser slås sammen. Minimumskravet til arealstørrelse skal fortsatt oppfylles i henhold til avsnitt over, dvs. at to nærlekeplasser som slås sammen til én må være på minimum 400 m².

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 SAMFERDSEL

§ 4.1.1 Veg SV

Vegarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal som er vist på plankartet og i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

§ 4.1.2 Offentlig adkomstveg o_SV

Felt B2- B7 skal ha adkomst fra Industrigata via offentlig veg, o_SV1 og o_SV3. Felt B1 og deler av B4 skal ha adkomst fra Gamle fjæraveg, o_SV2. Ca. 15 % av den totale trafikkbelastningen inn til området tillates adkomst fra Gamle Fjæraveg. Adkomster til boligfeltene er vist med adkomstpiler etter prinsipper fra prinsipiell illustrasjonsplan. Adkomstpiller kan sideforskyves. Det kan tillates flere adkomster enn vist på plankartet.

Kjøreveg, o_SV2 og o_SV4, skal betjene adkomst til offentlig parkeringsplass, o_SPA2.

Utrykningskjøretøy tillates innkjøring fra begge adkomstveger, o_SV1 og o_SV2 og via o_SV3. Gjennomkjøring tillates for renovasjons- og utrykningskjøretøy.

§ 4.1.3 Felles adkomstveg f_SV

Felles kjøreveg, f_SV1 og f_SV2 skal betjene boliger som naturlig har sin adkomst fra fellesadkomstene. Det tillates flere adkomster ut i gata.

§ 4.2 Fortau SF

Det skal anlegges offentlig fortau, o_SF1, o_SF2, o_SF3 og o_SF4, som vist på plankart.

§ 4.3 Offentlig parkering/ Gjesteparkering

Innenfor areal vist som offentlig parkering o_SPA1, tillates oppført gjesteparkeringsplasser. Gjesteparkeringsplassene skal betjene hele boligområdet. Det skal etableres minimum 0,1 gjesteparkeringsplass per boenhet. Gjesteparkering skal fordeles spredt i utbyggingsområdet. Parkering innenfor o_SPA1 kan til en viss grad telles med i kravet til gjesteparkering.

Innenfor areal vist som offentlig parkering o_SPA2 tillates parkering i tilknytning friområdet LNF-F.

§ 4.4 Pumpehus og teknisk infrastruktur, SAA

Innenfor kombinert areal vist som pumpehus, teknisk infrastruktur tillates oppført pumpehus med tilhørende tekniske anlegg og infrastruktur.

§ 4.5 Parkering

Privat parkering skal tilknyttes den enkelte bolig. Det skal etableres minimum 1,2 parkeringsplasser per boenhet.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Grønnstruktur G

Grønnstruktur, f_G1-6 skal fungere som felles utearealer for boliger innenfor planområdet. Løse Gamle fjæreveg, f_G1-f_G3, skal det etableres en vegetasjonsskjerm med minimum høyde 2 m som vist i prinsipiell illustrasjonsplan.

Grønnstruktur, f_G1-6, skal opparbeides som vist på detaljert utomhusplanen. Utomhusplan skal godkjennes av kommunen.

§ 5.2 Vegetasjonsskjerm f_GV

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm mellom friluftsområdet og boligområdet. Her kan det beplantes arter som skal være felles for hele alle. F.eks. frukttrær, bærbusker etc. Området må ikke arronderes og beplantes på en slik måte at det kan oppleves som private hageområder som tilhører inntilliggende eiendommer.

§ 6 LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

§ 6.1 Landbruk (LNF-LL)

Området skal benyttes til landbruksrelatert virksomhet.

§ 6.2 Landbruk (LNF-L)

Området skal benyttes til landbruksrelatert virksomhet, fortrinnsvis beiteområde. Det tillates omlegging av turveg som går ned mot fuglefredningsområdet. Ved omlegging skal gammel turvegtrase opparbeides og sammenføres til samme jordkvalitet som inntilliggende arealer.

§ 6.3 Friluftsområde (LNF-F)

Det tillates enkel tilrettelegging som gapahuk, benker, bord, grillplasser, avfallsdunker o.l. som tjener friluftslivets interesser. Det tillates oppført servicebygg i området.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping, støyforhold, samt ivaretagelse og god lagring av matjord. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes. Planen skal gjøre rede for tiltak som sikrer at det ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding av anlegget.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrensene som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

§ 7.2 Støy- og luftforurensning

Dokumentasjon på tilfredsstillende støv- og støytiltak i samsvar med Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, skal dokumenteres for igangsettingstillatelse kan gis.

§ 7.3 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av prosjekteringsrapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 7.4 VA-anlegg

Før søknad om tiltak, skal det foreligge kommunalt godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak for hele planområdet.

§ 7.5 Renovasjonsanlegg

Ved søknad om tiltak, skal det foreligge godkjent plan for renovasjonsløsning med bruk av nedgravde avfallscontainere. Planen skal vise renovasjonspunkt med fordeling til de enkelte delfelt.

§ 8 BESTEMMELSEOMRÅDE

§ 8.1 Bestemmelsesområde # 1 (bestemmelsehjemmel 2)

Innenfor bestemmelsesområde # 1 skal det opparbeides avbøtende tiltak med ny turveg, o_GT, som erstatning for turvei som går gjennom Ramsarområdet i nordøst. Den gamle turvegen skal deretter opparbeides til samme formål som omkringliggende arealer.

§ 8.2 Bestemmelsesområde # 2 (bestemmelsehjemmel 2)

Innenfor bestemmelsesområde # 2 skal det etableres en voll som avbøtende tiltak og skjerming av vernet RAMSAR-område i Hovsfjæra. Minimumshøyde på topp voll skal være 1,5 m relativt fra terrengnivå på Gamle Fjæraveg. Terreng på nordøstlige side skal etableres med en helning på 1:7 som muliggjør jordbruk. Toppvoll skal ikke være lavere enn kote + 3.30 mht. stormflo.

§ 8.3 Bestemmelsesområde # 3 (bestemmelsehjemmel 2)

Innenfor bestemmelsesområde # 3 skal det opparbeides en jordvoll som avbøtende tiltak mot stormflo og som skjerming av friluftsområdet. Jordvoll skal vegeteres med stedlig vegetasjon. Utforming av voll må sees i sammenheng med tilgrensende areal i sørvest og stormflovoll sikret gjennom krav i vedtatt områdeplan for Brekstadbukta (PlanID 1621201307).

§ 8.4 Bestemmelsesområde # 4 (bestemmelsehjemmel 1)

Innenfor bestemmelsesområde # 4 tillates etablering av skråningsutslag med etterfølgende tilsåing tilhørende o_SF1. Berørt hekk og gjerde skal ved behov reetableres innenfor ny eiendomsgrense.

§ 8.5 Bestemmelsesområde # 5 (bestemmelsehjemmel 1)

Bestemmelsesområde # 5 kan omfatte skråningsutslag, grøft o.l. i forbindelse med opparbeidelse av offentlig veg o_SV1. Området skal ryddes og settes i stand slik at det ikke er til ulempe for nærliggende næringsvirksomhet.

§ 8.5 Rigg- og anleggsområde # 6 (bestemmelsehjemmel 91)

Midlertidig rigg- og anleggsområde kan omfatte nytt skråningsutslag i forbindelse med opparbeidelse av offentlig veg o_SV2 og o_SV4. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål. Området skal ryddes og settes i stand og formålet skal gå over til formål som vist i planen senest ett år etter at anlegget er avsluttet.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Utomhusplan

For hvert boligfelt skal det utarbeides en detaljert plan for disponering av delområdet og tilhørende respektive delområder for felles grønnstruktur (f_G1-7). Uteoppholdsareal som medregnes i uteromsregnskapet, skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, før brukstillatelse gis.

§ 9.2 Offentlig veg, fortau og tilhørende anlegg

Offentlig veg, o_SV1 og o_SV2, inkludert fortau o_SF1- o_SF4, og annen veggrunn grøntareal o_SVG1 - o_SVG3 som inngår i planområdet, skal være opparbeidet etter teknisk plan godkjent av Ørland kommune, før brukstillatelse gis for de delområder som får adkomst av respektive veg/fortau/annen veggrunn.

§ 9.3 Fortau

Fortau langs Industrigata, fra eksisterende gang-/sykkelveg Fv710 og frem til kryss med SV1 skal være på plass senest samtidig med ferdigstillelse av o_SV1 (v/Bohus).

§ 9.4 Felles veg

Felles veg, f_SV1- f_SV2 som inngår i planområdet skal være opparbeidet etter teknisk plan godkjent av Ørland kommune, før brukstillatelse gis for første bolig som naturlig har sin adkomst fra ovennevnte veg.

§ 9.5 Avfallsplan

Teknisk plan for avfallshåndtering (nedgravde containere) skal følge prinsipper i VA-forskrift og være godkjent av Ørland kommune, før brukstillatelse gis. Areal til avfallshåndtering skal være opparbeidet før brukstillatelse for boliger som naturlig har sin tilhørighet til gjeldende renovasjonspunkt skal gis.

§ 9.6 VA-plan

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge senest før første inngangsettingstillatelse kan gis.

§ 9.7 Grønnstruktur, f_G1- f_G7

Grønnstruktur tilhørende respektive delområder skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan før innflytting av første bolig. Plan for opparbeidelse skal godkjennes av Ørland kommune.

§ 9.8 Avbøtende tiltak 1

Før inngangsettingstillatelse for områder B4 og B6 skal avbøtende tiltak ihht. bestemmelsesområde # 1 og # 2 være gjennomført og godkjent av Ørland kommune.

§ 9.9 Avbøtende tiltak 2

Før inngangsettingstillatelse for områder B3, B5 og B7 skal avbøtende tiltak med voll, ihht bestemmelsesområde # 3 være gjennomført og godkjent av Ørland kommune.

§ 9.10 Avbøtende tiltak 3

Før o_SF1 ferdigstilles skal avbøtende tiltak ihht. bestemmelsesområde # 4 og # 5 være gjennomført og godkjent av Ørland kommune.

9.11 Generell rekkefølge

Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan krav om ferdigstilling, for sesongavhengige arbeider, utsettes til første påfølgende vår.

§ 10 HENSYNSZONE

§ 10.1 Sikringszone H140

Sikringszone skal ivareta siktklinjer i vegkryss. Det tillates ikke beplantning eller oppføring av andre installasjoner som er høyere en 0,5 m over vegens planum.

§10.2 Angitt hensyn H530

Hensyn med angivelse av statlig sikret friluftsområde. Friluftsområdet forvaltes av fylkesmannen på vegne av grunneier som er Miljødirektoratet. Kommunen er driftsansvarlig. Ørland kommune har utarbeidet en forvaltningsplan som definerer utvikling og bruk av området.

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

1. Rapport: «*Utbygging av Bruholmsjordet i Ørland kommune - Konsekvenser og tiltaksvurdering for naturmiljø og sikret friluftsområde,*» datert 20.01.2017, utarbeidet av Sweco.
2. «*Støynotat utbygging av Bruholmsjordet i Ørland kommune,*» utarbeidet av Brekke og Strand, datert 30.06.2017.

Ørland kommune, 15.08.2017





NYLANDER & PARTNERS, FOSEN
POSTBOKS 40
7129 BREKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Aleksander Buvarp 69240203
Vår referanse: 3494835/24134033
Bestilling: C3 2024-05-30 (6) 122

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1376852	200	8.12.2023	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5057 ØRLAND	168	399	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. 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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 613793042
Vedlegg: ja

Relvirent av tinglysning

Organisasjonsnr
921806027

Adresse
Postboks 43, 7159 BJUGN

Relvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
927893894

Adresse
Industrigata 7, 7130 BREKSTAD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
5057

Bnr
168

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålkode	Tilleggsareal	bygning	Eksklusivt utareal
5057	168	399	0	1	106 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	2	106 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	3	106 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	4	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	5	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	6	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	7	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	8	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei
5057	168	399	0	9	144 / 1182	Boligsesjon	Nei	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Side 1 av 1

06.12.2023 09:21

ØRLAND KOMMUNE
7 5 OKT 2023

23/4115
Søknad om seksjonering

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

Kommunens navn ØRLAND KOMMUNE	Kommunens adresse POSTBOKS 43, 7159 BJUGN	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 Varmbobygg Fosén AS	Fødselsnr./Org.nr. 927893894	E-postadresse fosen@varmbo.no
Adresse Industrigata 7	Postnummer 7130	Poststed Brekstad
		Telefonnummer 93454569

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunensnr. 5057	Kommunens navn ØRLAND	Gårdsnr. 168	Bruksnr. 399	Festensr.
----------------------	--------------------------	-----------------	-----------------	-----------

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
927893894	Varmbobygg Fosén AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

S.nr	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal		
	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	106	13			25			37
2	B	106	14			26			38
3	B	106	15			27			39
4	B	144	16			28			40
5	B	144	17			29			41
6	B	144	18			30			42
7	B	144	19			31			43
8	B	144	20			32			44
9	B	144	21			33			45
10			22			34			46
11			23			35			47
12			24			36			48
Sum tellere: 1182			Nevner = 1182						

Dato
12.10.2023

Innsenderens underskrift
Marlow Aasen

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendommen eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget
- 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 søknadspålitte 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 | Innsenderens underskrift

12.10.2023 | Marlow Aasen

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

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisjon 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	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Brekstad 12.10.2023	Marlow Aasen	Varmbobygg Fosen AS v/ Marlow Aasen
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
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.	Festnr.
5057	ØRLAND KOMMUNE	168	399	
Dato	Underskrift	Stempel		
6/12-2023	Børge Øystein Hassel	ØRLAND KOMMUNE		

Dato | Innsenderens underskrift

12.10.2023 | Marlow Aasen

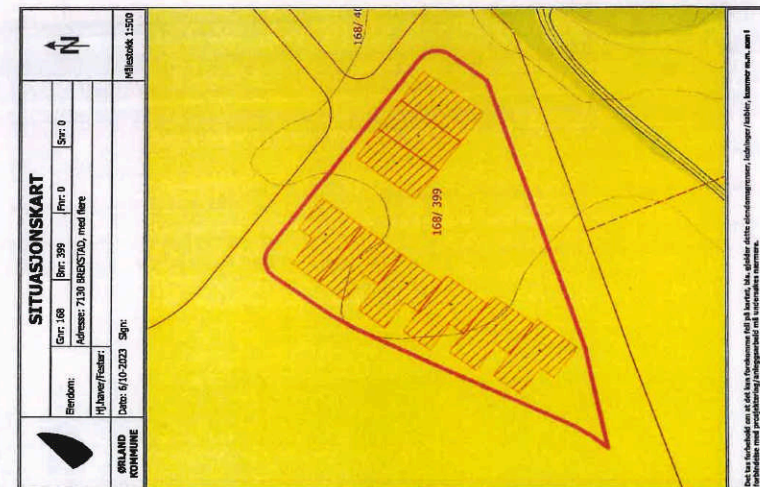
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

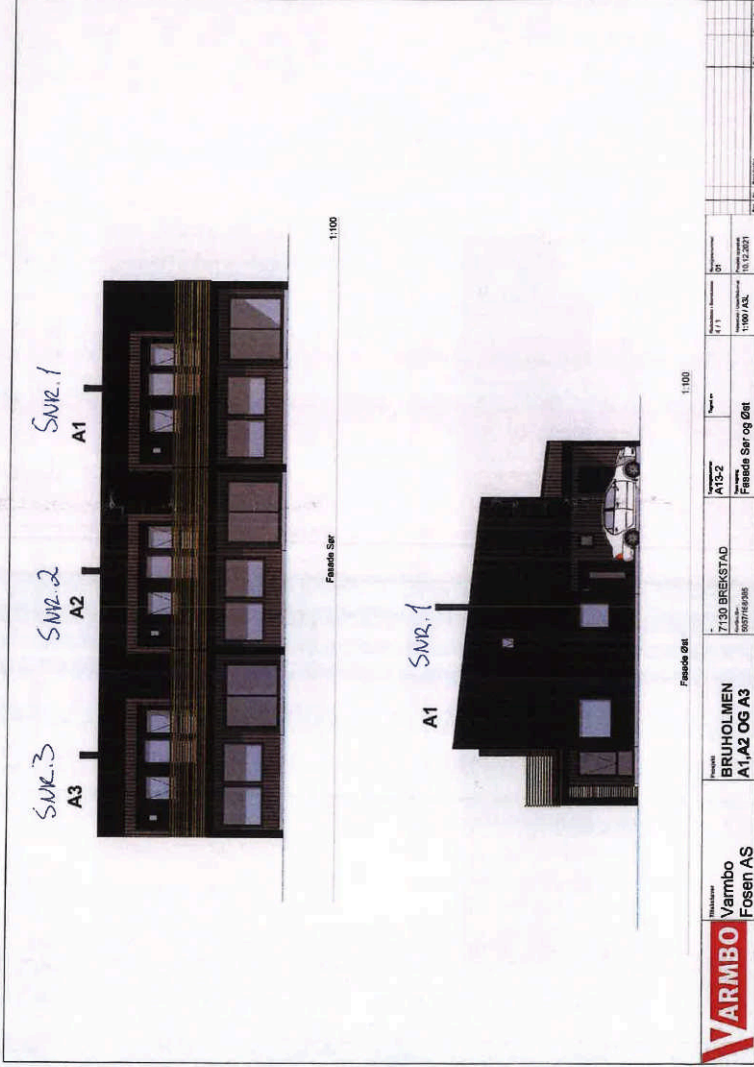
Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

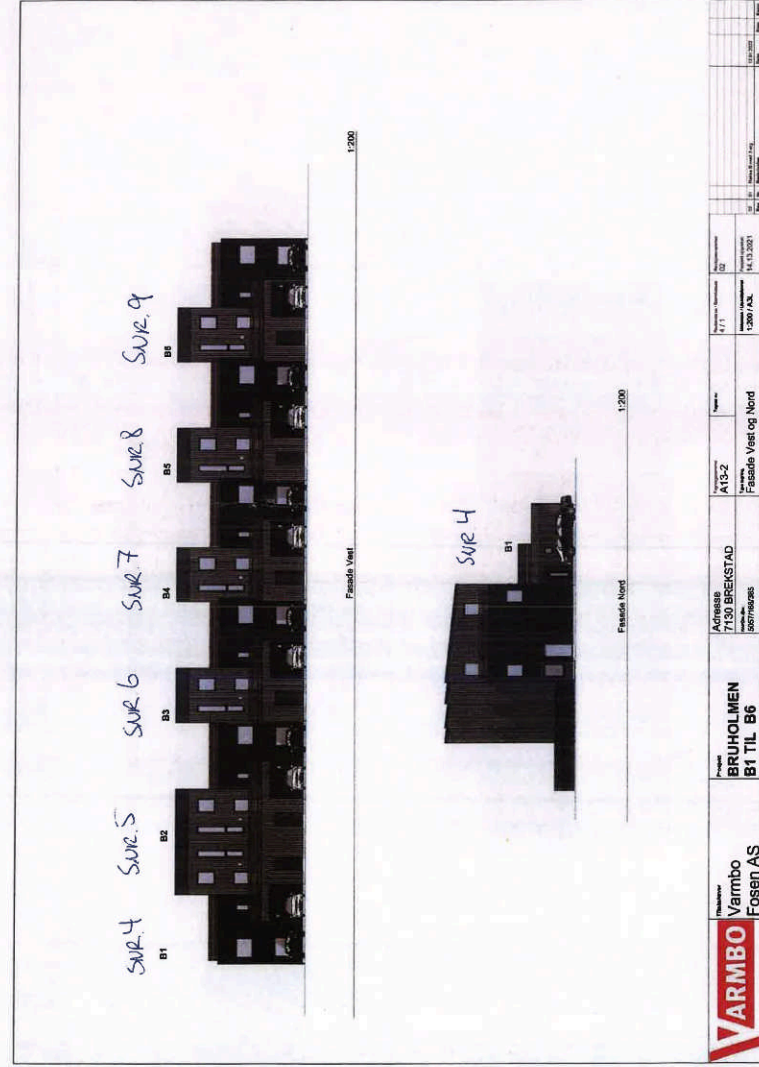
S.nr	Seksjonens formål		Sammeltarett (teller)		Tilleggsareal	
	Formål	Brøk (teller)	Formål	Brøk (teller)	Formål	Brøk (teller)
61		85		109		133
62		86		110		134
63		87		111		135
64		88		112		136
65		89		113		137
66		90		114		138
67		91		115		139
68		92		116		140
69		93		117		141
70		94		118		142
71		95		119		143
72		96		120		144
73		97		121		145
74		98		122		146
75		99		123		147
76		100		124		148
77		101		125		149
78		102		126		150
79		103		127		151
80		104		128		152
81		105		129		153
82		106		130		154
83		107		131		155
84		108		132		156
Sum tellere:			Nevner =			

Dato: 12.10.2023
Innsenderens underskrift: *Matsen Aasen*

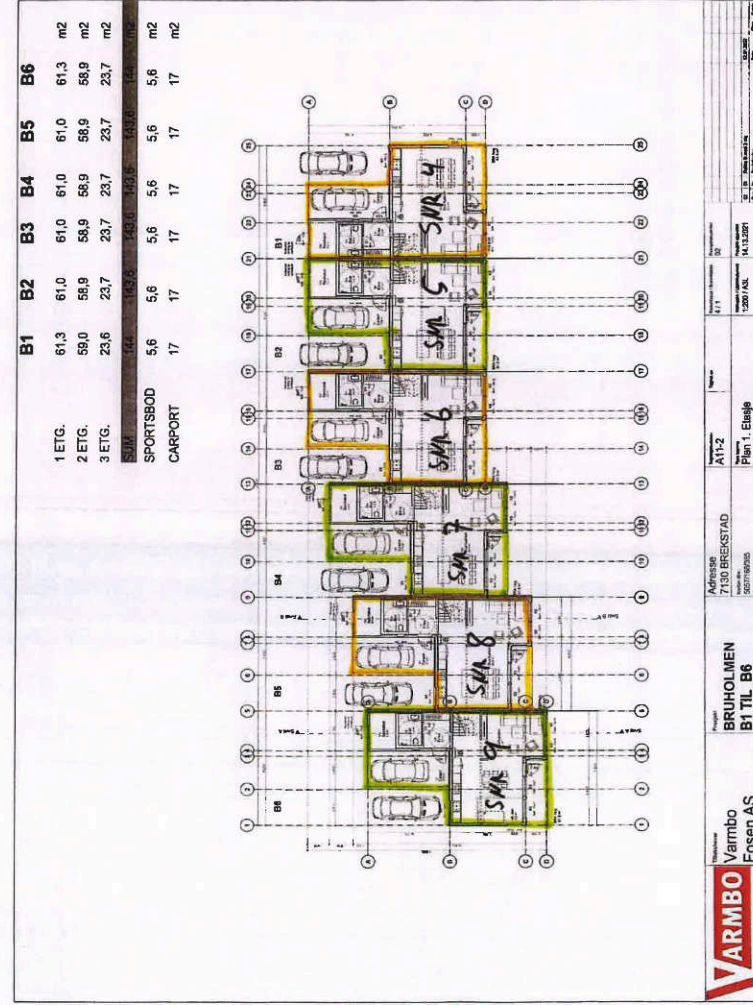
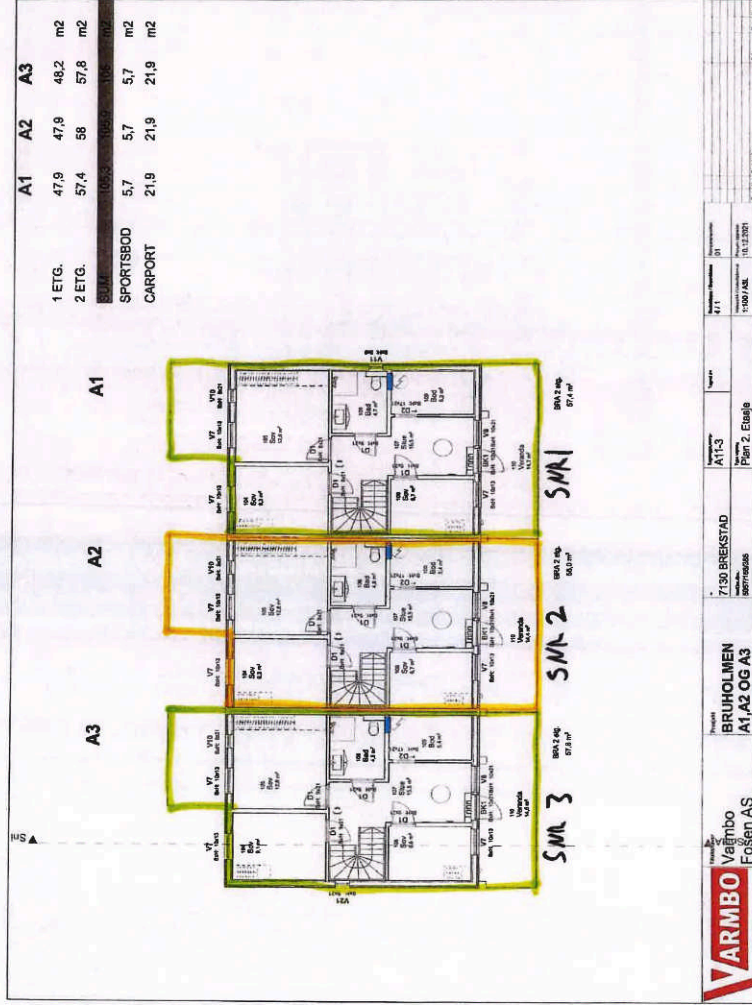




VARMBO Varmbo Fosen AS	Prosjekt	BRUHOLMEN A1, A2 OG A3	Plan nr.	A13-2	Plan tittel	Fasade Sør og Øst	Plan nr.	1300 / AXL	Plan dato	14.12.2021
	Utsnitt	7100 BREKSTAD 1007164308	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	14.12.2021



VARMBO Varmbo Fosen AS	Prosjekt	BRUHOLMEN B1 TIL B6	Plan nr.	A13-2	Plan tittel	Fasade Vest og Nord	Plan nr.	1300 / AXL	Plan dato	14.12.2021
	Utsnitt	7100 BREKSTAD 1007164308	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	1300 / AXL	Utsnitt	14.12.2021





NYLANDER & PARTNERS, FOSEN
POSTBOKS 40
7129 BREKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Aleksander Buvarp 69240203
Vår referanse: 3494840/24134058
Bestilling: C3 2024-05-30 (6) 121

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
287595	200	17.3.2023	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5057 ØRLAND	168	385	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. 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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Boksadresse: Kartverkveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirert:
Bruholm AS
Kleibuvvgen 19c A
7037 Trondheim
Org. nr.: 917 035 008

ERKLÆRING

Eier(-e) av gnr 168 bnr 385 og eiere av gnr 168 bnr 399 til 404 i Ørland kommune gir hverandre rett til:

- Å legge, ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger jf. vedlagte VA plan av 17.06.2022, samt evt. andre ledninger/anlegg som berøres av denne fordelingen som elektriske ledninger og TV/internett/telefonledninger.
- Å benytte fellesarealer på velforeningens eiendom, mot å dekke alle kostnader tilknyttet eierskap, drift og vedlikehold, herunder felles veiareal. Hjemmelen til fellesarealet vil bli overført til velforening som skal etableres for dette aktuelle området, og samtidig overta plikten til å dekke kostnadene. Det er pliktig medlemskap i velforeningen. Bestemmelser om bruk og vedlikehold vil bli fastsatt av velforeningen, som også vil fordele kostnadene mellom medlemmene.

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommene med gnr 168 bnr 385 og gnr 168 bnr 399 til 404, og eiendommer som skilles ut fra disse.

Brekstad 06.03.2023

Hjemmelshaver gnr 168 bnr 385 og gnr 168 bnr 403 i Ørland kommune

Arnt Olav Lund, Fødsels og pers. [REDACTED]

Arnt O. Lund

Arnt Olav Lund

Hjemmelshaver gnr 168 bnr 399 til 402 og gnr. 168 bnr 404 i Ørland kommune

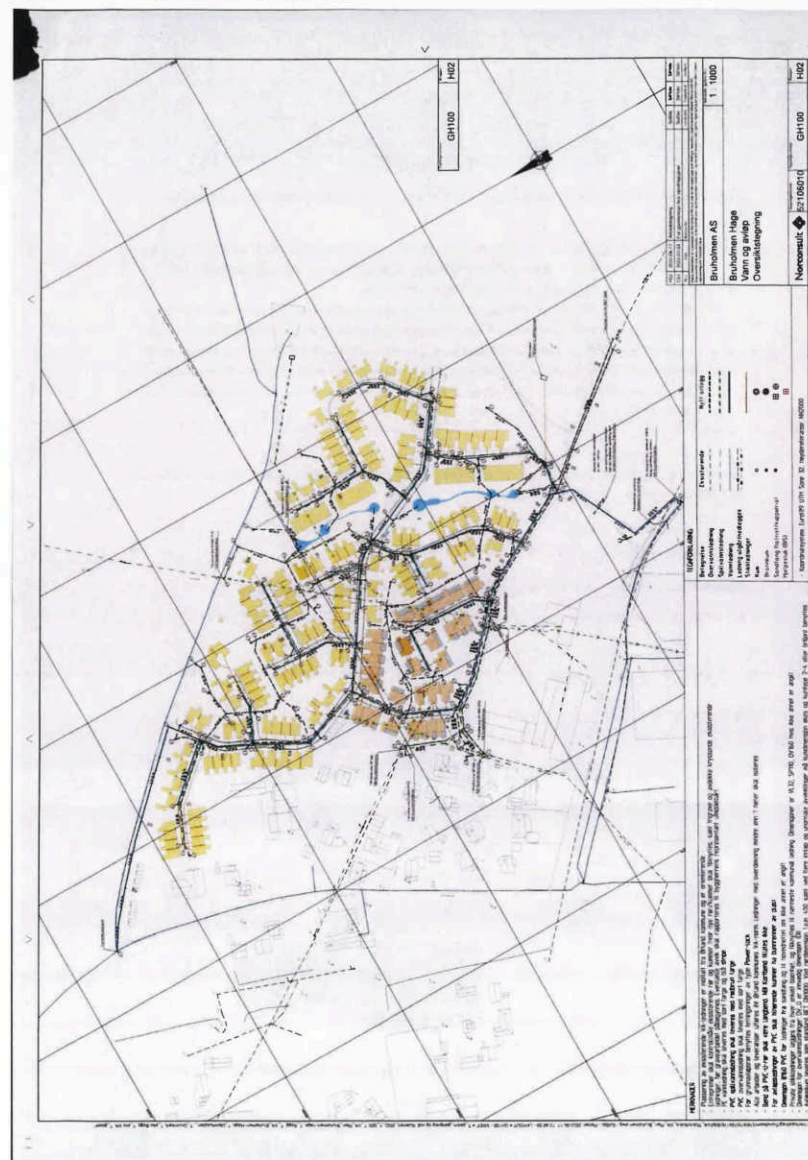
For Varmbobygg Fosen AS, org. nr. 927 893 894

Marlow Aasan

Marlow Aasan



Doknr.: 287595 Tinglyst: 17.03.2023
STATENS KARTVERK



Til seksjonseigarar i A-rekka i Sameiet Bruholmen Hage
(Budeibekken 13, 15 og 17)

VARSEL OM FASTSETJING AV FELLESKOSTNADER

Styret har vedteke følgende felleskostnader, med fyrste betalingsfrist 01.05.2024:

Kategori forsikring: 353,-
Kategori TV/internett: 599,-
Kategori Velforening, omgjort til sparing for sameiet: 330,-
Kategori toppstrøk (ny post): 448,-
Totalt: 1730,- per seksjon per måned

Bakgrunnen for at kostnadane er høgare enn estimatet frå stiftelsesmøtet:

- Prisauke på varer og tenester
- Endring av forsikringsleverandør og -dekning
- Toppstrøk må påførast i 2024

Faktura vert sendt ut seinare.

For styret i Sameiet Bruholmen Hage

Brage Ringheim Dybdahl
Telefon: 91829030
styretbruholmenhage@gmail.com



Areal

Bruksareal (BRA) 1. etasje: m².
Bruksareal (BRA) 2. etasje: 57m².
Bruksareal (BRA) totalt: m².

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 48m².
Primærareal (P-ROM) 2. etasje: 57m².
Primærareal (P-ROM) totalt: m².

Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: m².
Sekundærareal (S-ROM) 2. etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: m².

Ny arealstandard

(BRA-i) 1. etasje: 48m².
(BRA-i) 2. etasje: 57m².
(BRA-i) totalt: 105m².

(BRA-e) sportsbod: 6m².
(BRA-e) totalt: 6m².

(BRA-b) totalt: 0m².

BRA total: 111m².

(ALH) bolig: 0m².
(ALH) totalt: 0m².

(TBA) 1. etasje: 6m².
(TBA) 2. etasje: 15m².
(TBA) totalt: 21m².

Byggemåte

Enebolig i rekke. Boligen er oppført over støpte ringmurer og gulv på grunn. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk av tre, med brann og lydvegg mellom enhetene. Utvendig er boligen bekledt med stående kledning i tre. Etasjeskillere i tre med sponplategulv. Pulttakskonstruksjon tekket med asfaltpapp/membran. Vinduer og balkongdør med 3-lags glass.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Entre/gang, bad, stue og kjøkken
2. etasje: gang, 3stk soverom, bad og vaskerom

Sekundærrom:

1. etasje: utvendig sportsbod
2. etasje:

Standard

1. etasje

Entre/gang – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Varmekabler i gulv.

Bad – fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte slett-himlings plater. Varmekabler I gulv.

Rommet innehar innredning med servant på vegg, dusjdører med garnityr på vegg og vegghengt toalett.

Stue og kjøkken – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Varmekabler i gulv. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Hvitevarer på kjøkken er komfyr, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kombi kjøl og fryseskap.

Sportsbod –

2. etasje

Gang – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malt slett himling.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Soverom – laminat på gulv, malte panelplater på vegg og malte slett-himlings plater.

Bad – fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malte slett-himlings plater. Varmekabler I gulv.

Rommet innehar innredning med servant på vegg, badekar med garnityr på vegg og vegghengt toalett.

Vaskerom – gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og takess i himling.

UTKAST

Dette er et foreløpig utkast til vedtekter, utarbeidet i forbindelse med salg av leiligheter i prosjektet Bruholmen Hage BT1. Disse er kun ment å gi et bilde av rettigheter og forpliktelser som følger av sameieforholdet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET BRUHOLMEN HAGE 1

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Bruholmen Hage 1 og består av 9 eierseksjoner på eiendommen med gnr. 168 og bnr. 399 i Ørland kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Det er pliktig medlemskap i Bruholmen Hage Velforening

2. RÅDERETT

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. I tillegg foreligger det iht. til disse vedtekter eksklusive bruksretter til den enkelte seksjon som fremkommer av vedlagte kartskisse datert 12.10.2023. Kartskissen viser hvilke areal den enkelte seksjon har eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt til. Utearealene det her siktes til er markert i sort. Parkering for den enkelte sameier er i carport eller på markert felt i kartskissen.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken. Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes verdi. Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Dette gjelder også om:

- a) eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
- b) eierne er selskaper i samme konsern

- c) eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels flertallsvedtak på ett årsmøte.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsareal samt sameiebrøkens størrelse framgår av tinglyst seksjonering.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens forholdsmessige fordelingsnøkkel. Eierbrøken bygger på hoveddelens BRA areal hentet fra tegning eks tilleggsareal. Bruksareal fra tegning kan avvike fra faktisk areal, og eierbrøken kan således ikke legges til grunn for faktisk areal.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesarealer.

Ingen seksjonseier kan benytte fellesareal som naturlig flukter til den enkelte seksjon på en slik måte at det er til sjenanse for andre.

Alle bruksenheter gir de øvrige gjensidig adkomst via sine eiendommer til å foreta nødvendig vedlikehold.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning internt i sameiet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes internt før byggemelding kan sendes. Dette for å ivareta alles interesse ved endringer av ikke uvesentlig betydning for de andre seksjonseierne. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter og vedtak gjort i årsmøtet.

3. PARKERING OG BODER

En biloppstillingsplass pr. seksjon på felles oppstillingsplass. I tillegg er det

gjesteparkeringsplasser merket som parkering ved seksjonsnr. 1 og 9. Kartskisse er vedlegg til disse vedtektene.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil 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. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Sportsbod ligger ved inngangsparti til den enkelte seksjon.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG Utleie

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr av selger begrenset til fire ganger rettsgebyret.

5. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på sameiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Kostnader som kabel-tv, og internett fordeles likt pr. seksjon ved kollektive avtaler.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensynstas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndrivning av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt pantrett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseierens krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen avsluttes gjennomført. Unnlattelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet

rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet, bortsett fra de arealer hver seksjon har bruksrett med vedlikeholdsplikt. Dersom en seksjon ikke vedlikeholder disse arealene, kan styret vedlikeholde på seksjonens regning. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er

bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter eierseksjonsloven §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

10. ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Ved første gangs valg velges dog ett styremedlem for ett år slik at kontinuiteten ivaretas. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

12. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

13. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Styret avgjør selv hvilken møteform styremøter skal gjennomføres i. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte. Sidestilt med underskrift er digital signering. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

14. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen den 30.06. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at den digitale plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. I tillegg til fullmakt er det tillatt med bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøtet. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte. Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

15. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Sidestilt med skriftlig er elektronisk forsendelse. Se punkt om elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Likestilt med postgang er e-post.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

16. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap fra foregående kalenderår
- b) Valg av styremedlemmer
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

17. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesareal, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene som til sammen ikke overstiger $\frac{1}{2}$ grunnbeløp.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

18. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller

fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

19. FORRETNINGSFØRER

Årsmøte kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører/Sameiet skal ha en forretningsfører.

Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdigforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne seksjonseieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

22. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslukkingsutstyr forefinnes i bruksenheten. Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling bør fortrinnsvis skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht. gjeldende forskrift.

23. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

24. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

25. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte seksjonseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaklinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte eier kan be styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

26. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

VEDTEKTER FOR BRUHOLMEN HAGE VELFORENING

Vedtatt på stiftelsesmøtet:

§ 1 Navn og beliggenhet

Foreningens navn er Bruholmen Hage Velforening beliggende på gnr 68 og bnr. 385 (tomten er under fradeling) i Ørland kommune.

Før samtlige boliger er solgt i området Bruholmen Hage har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, utbyggingsmønster og nærmere utforming av fellesarealer som skal innlemmes i velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å akseptere dette. Matrikler overføres velforeningen etter hvert som de står ferdig.

§ 2 Formål

Velforeningen er en partipolitisk nøytral forening som har til formål er å ivareta medlemmenes felles interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området i §1 og forestå driften av fellesarealene med lekeplasser, ballplass, veier, p-plasser, gangstier, felles ledninger og lignende.

Velforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanlegg som nevnt ovenfor, og herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

§ 3 Juridisk person

Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemskap, rettigheter og plikter

Riktig medlemskap blir tinglyst ved erklæring på hovedbruket og nåværende og fremtidige eiere av boliger i Bruholmen Hage er forpliktet til å være medlemmer av velforeningen.

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøte, har stemmerett og er valgbar til tillitsverv i foreningen.

Medlemmene er forpliktet til å følge velforeningens vedtekter og vedtak fattet i foreningens styrende organer.

En husstand/eierseksjon har ett medlemskap. For eiendommer som eies av en juridisk person, som for eksempel et selskap, en stiftelse eller en sammenslutning, utøves medlemskapet av en representant som innehar retten til å forplikte selskapet/stiftelsen/sammenslutningen iht. firmaattest.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret, evt. forretningsfører meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntre fra og med overdragelse av eiendommen. For arbeid med eierskifte kan forretningsfører kreve eierskiftegebyr av kjøper og selger.

Velforeningen registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjon oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter. Velforeningen skal sette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

Det er utarbeidet en fargepalett for fasadefarger til husene i Bruholmen Hage Velforening gjeldende for alle byggetrinn. Denne skal ivaretas av velforeningens medlemmer for framtidig vedlikehold. Fargepalett følger som vedlegg til disse vedtekter.

§ 5 Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist. Årskontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har som følge av utgifter til fellesskapet. Kontingenten fordeles likt pr. boenhet/eierseksjon. Senere investeringer eller oppgaver som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom den fastsatte kontingenten, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen betalingsfristens utløp, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse organer.

Styret i velforeningen fatter beslutning om å inndrive utestående kontingent.

§ 6 Årsmøte

Foreningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det.

Innkalling til ordinært årsmøte med saksliste og eventuelle vedlegg sendes ut minimum 8, høyst 20 virkedager før årsmøtet holdes. Ved ekstraordinært årsmøte er utsendingsfristen minimum 3, høyst 20 virkedager.

Forslag til saker må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder, møtet kan også velge annen møteleder. Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter og stemmegivningen kan skje ved fullmakt. Medlemmer som ikke har anledning til å stille på årsmøte, kan fritt gi et annet medlem sin fullmaktstemme.

Ved avstemninger har medlemmene en stemme pr. husstand.

Årsmøte behandler:

- a) Årsregnskap
- b) Evt. godtgjørelse til styret
- c) Andre saker som er nevnt i innkallingen
- d) Budsjett og fastsettelse av kontingent
- e) Valg av styre
- f) Valg av evt. revisor
- g) Valg av evt. andre komiteer herunder valgkomité

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende medlemmene valgt av årsmøtet.

Protokoll fra årsmøtet som inneholder årsmøtets beslutninger, samt eventuelle dissenser som er forelagt protokollert, sendes samtlige medlemmer.

Vedtak i årsmøte og ekstraordinært årsmøte fattes med alminnelig flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Avstemming skjer skriftlig hvis noen ber om det.

Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt. Er det stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Eventuell revisor rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 7 Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det søkes å oppnå at det holdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 8 Styret

Det velges et styre bestående 4-7 styremedlemmer som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Ved første gangs valg velges dog to styremedlemmer for ett år slik at kontinuiteten ivaretas. Styrets leder velges særskilt. Det kan velges varamedlemmer for ett år av gangen. Så lenge utbyggingen av området foregår skal utbygger ha en plass i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Man skal søke å oppnå at det til styret til enhver tid er representanter fra ulike deler av Bruholmen Hage.

Styrets leder og ett styremedlem forplikter foreningen ved sin underskrift.

Styret skal iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser samt forvalte foreningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi. Etter behov kan styret oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver. Styret skal etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter og representerer foreningen utad.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et flertall av styremedlemmene kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører protokoll over saker til behandling og vedtak.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Styret kan ansette forretningsfører som står for innkrevingen av kontingent og oppfølging av innbetalingen av denne, føring av regnskap, betaling av løpende utgifter til vedlikehold og lignende, samt utarbeidelse av årsbudsjett og årsregnskap.

Styret kan ansette/leie inn vaktmestertjeneste som skal stå for det daglige vedlikeholdet av alle velforeningens grøntareal, lekeplasser, snøbrøyting og sandstrøing av veier og gangstier.

§ 9 Elektronisk kommunikasjon

All informasjon til medlemmene vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Det enkelte medlem kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 10 Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellesiltak på fellesområdene. De beløp husstandene skal innbetale innkreves i den årlige betalingen til dekning av kontingent.

§ 11 Vedtektsendring.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

§ 12 Oppøsning, sammenslutning og deling

Oppøsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppøsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppøsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

Foreningens formue skal etter oppøsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppøsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§11). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

-oo0oo-

30% transparent

NCS:

		Jotun 1574 Kalksten	S0804-Y10R
		Jotun 1038 Sandbanke	S1010-Y20R
		Jotun 1124 Skagengul	1832-Y18R
		Jotun 1223 Høststemning	S4040-Y30R
		Jotun 2182 Nøtt	8006-Y63R
		Jotun 2006 Husmannsrød	6040-Y90R
		Jotun 4252 Kjønnrøk dempet	5709-R97B
		Jotun 394 Varmgrå	3504-Y19R
		Grå	S 6000-N
		Lys grå	S 4000-N

Vindu/dør

Budeibekken 17

Nabolaget Brekstad - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

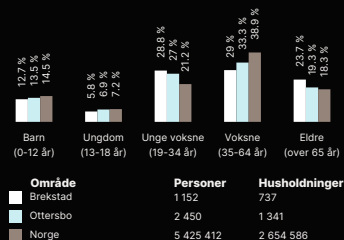
Offentlig transport

🚗 Fjæra Breiosen Linje 451, 558	9 min ⬆️ 0.7 km
✈️ Ørland lufthavn	8 min ⬆️
✈️ Trondheim Værnes	2 t 32 min ⬆️

Skoler

Brekstad barneskole (1-7 kl.) 215 elever, 18 klasser	5 min ⬆️ 2.7 km
Opphaug skole (1-7 kl.) 215 elever, 15 klasser	6 min ⬆️ 4.5 km
Ørland ungdomsskole (8-10 kl.) 175 elever, 10 klasser	4 min ⬆️ 2.6 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	15 min ⬆️ 13.3 km
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	54 min ⬆️ 57.2 km

Aldersfordeling



Barnehager

Futura barnehage (1-5 år) 108 barn	5 min ⬆️ 2.5 km
Solblomsten Steinerbarnehage (1-5 ... 18 barn	5 min ⬆️ 2.9 km
Opphaug naturbarnehage (1-5 år) 67 barn	5 min ⬆️ 3.9 km

Dagligvare

Coop Extra Brekstad	23 min ⬆️
Rema 1000 Brekstad Post i butikk	25 min ⬆️ 1.9 km

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Fosen 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 2024

Til seksjonseigarar i A-rekka i Sameiet Bruholmen Hage
(Budeibekken 13, 15 og 17)

VARSEL OM FASTSETJING AV FELLESKOSTNADER

Styret har vedteke følgende felleskostnader, med fyrste betalingsfrist 01.05.2024:

Kategori forsikring: 353,-
Kategori TV/internett: 599,-
Kategori Velforening, omgjort til sparing for sameiet: 330,-
Kategori toppstrøk (ny post): 448,-
Totalt: 1730,- per seksjon per måned

Bakgrunnen for at kostnadane er høgare enn estimatet frå stiftelsesmøtet:

- Prisauke på varer og tenester
- Endring av forsikringsleverandør og -dekning
- Toppstrøk må påføres i 2024

Faktura vert sendt ut seinare.

For styret i Sameiet Bruholmen Hage

Brage Ringheim Dybdahl
Telefon: 91829030

styretbruholmenhage@gmail.com

		Ørland kommune Kommunenummer: 5057 Postadresse: Postboks 43 Postnr./-sted: 7159 Bjugn Telefon: 72 51 40 00 E-post: postmottak@orland.kommune.no Hjemmeside: http://www.orland.kommune.no	
		MEGLEROPPLYSNINGER	
		Dato: 03.06.2024	
Gnr	168	Bnr	399
Fnr	0	Snr	1
Adresse: Budeibekken 17, 7130 Brekstad			
Tilknytning til offentlig vann og kloakk			
	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann		X	
Avløp		X	
Kommunale avgifter			
Årsavgift for denne eiendommen er:		Vann	kr 6.618,-
		Kloakk rens	kr 6.690,-
Alle beløp inkludert mva			
For renovasjon og slam må Fosen Renovasjon kontaktes (73 85 85 90)			
Legalpant (vann,avløp, feiing)			
Restanse : kr 0,-			
Herav omkostninger/Purregebyr pr. dags dato: kr 0,-			
Kontonr: 4213.55.91968			
Kidnr:			
For renovasjon og slam må Fosen Renovasjon kontaktes (73 85 85 90)			
Feiing/Branntilsyn: Det er ingen registrerte skorsteiner på eiendommen			

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 168, Bruksnr 399, Seksjonsnr 1	Kommune:	5057 Ørland
Adresse:	Budeibekken 17, gatenr 5001	Grunnkrets:	201 Hårberg
(fra bruksenhet)	7130 Brekstad	Valgkrets:	5 Brekstad
Oppdatert:	06.11.2023	Kirkesogn:	9050201 Ørland
Eiendomsopplysninger			
Matrikkel:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja
Type:		Matrikkelført:	Ja
Bruksnavn:	08.12.2023	Har festegrund:	Nei
Etableringsdato:		Skyld:	
Areal:		Reg.landbruksreg.:	Nei
Arealkilde:		Formål:	Bolig
Arealmerknad:		Sameiebrøk:	106/1 182
		Areal felles tomt:	2 315,3 kvm
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:			
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.			
Ikke tinglyst eierforhold:			
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.			
Kulturminner:			
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.			
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.			
Grunnforensning:			
Ingen grunnforensning registrert på matrikkelenheten.			
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.			
Klage på vedtak i Matrikkelen:			
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.			

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 06.12.2023	Etablert/Endret	5057/168/399	0,0
	Matrikkelført: 06.12.2023	Etablert/Endret	5057/168/399/0/1	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/2	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/3	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/4	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/5	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/6	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/7	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/8	0,0
		Etablert/Endret	5057/168/399/0/9	0,0

Bygghetsarealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Budeibekken 17	Bolig	111,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	88,0	Rammetillatelse:	06.04.2022
Bygningsstatus:	Igangsettingsstillatelse	BRA bolig:	111,0	Igangset.till.:	01.07.2022
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigstilt:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	111,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301043583			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		53,6		53,6		66,0		66,0
H02			57,4		57,4		66,0		66,0

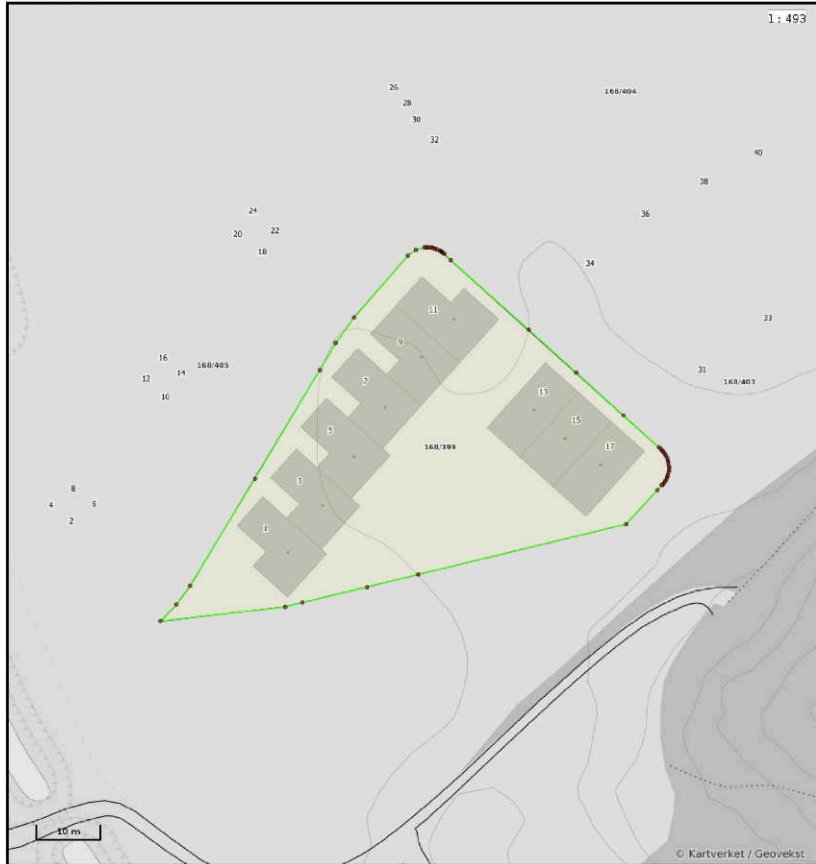
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	Varmbobygg AS	964454302
Tiltakshaver	Bruholmen AS	917035008

Kulturminner:

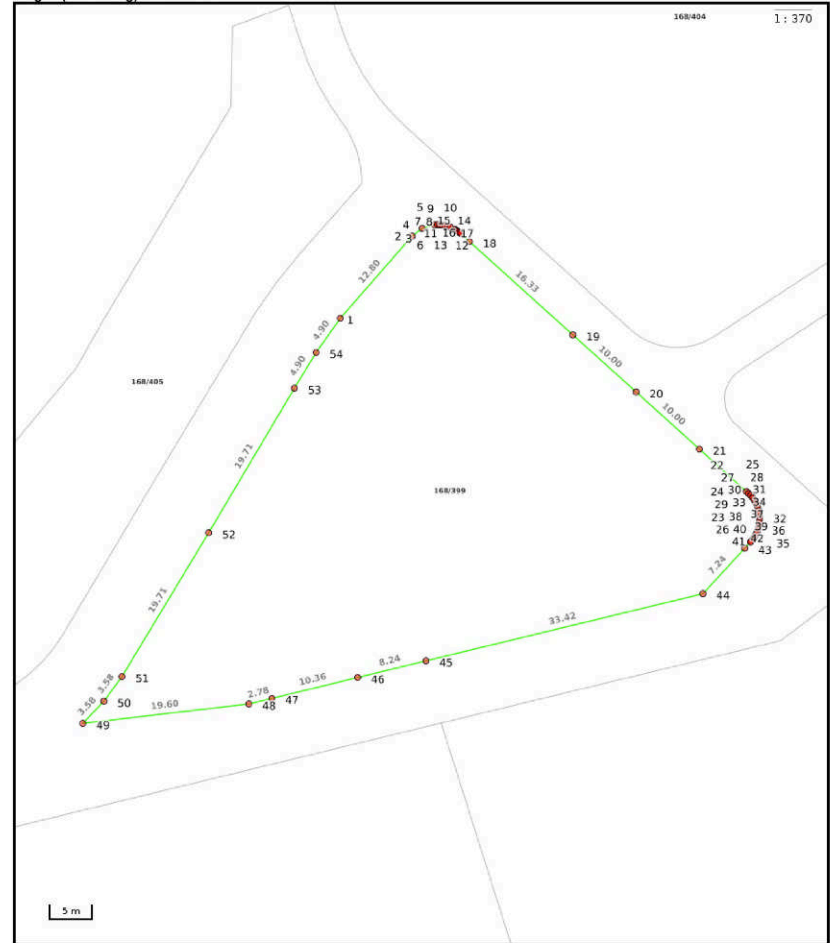
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



- | | | |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| Nøyaktighet (standardavvik) | Hjelpelinjer | Symboler |
| 10 cm eller mindre | — Vannkant | ○ Bygningspunkt |
| 11 - 30 cm | --- Veikant | ▲ Sefrak kulturminne |
| 31 - 200 cm | Fiktiv / Teigdeler | <small>se ambica.com/sefrax for fargeforklaring</small> |
| 201 - 500 cm | Punktteste | |
| Over 500 cm | | |
| Ikke angitt | | |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- | | | |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| Nøyaktighet (standardavvik) | Hjelpelinjer | Symboler |
| 10 cm eller mindre | — Vannkant | ○ Bygningspunkt |
| 11 - 30 cm | --- Veikant | ▲ Sefrak kulturminne |
| 31 - 200 cm | Fiktiv / Teigdeler | <small>se ambica.com/sefrax for fargeforklaring</small> |
| 201 - 500 cm | Punktteste | |
| Over 500 cm | | |
| Ikke angitt | | |

Areal og koordinater

Areal: 2 315,30m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 063 554,53	533 238,49	12,80m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 063 564,92	533 245,97	1,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 063 565,94	533 247,07	1,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 063 566,49	533 248,46	0,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 063 566,54	533 248,77	0,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 063 566,56	533 249,08	0,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 063 566,56	533 249,40	0,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 063 566,53	533 249,71	0,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 063 566,48	533 250,02	0,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 063 566,40	533 250,33	0,62m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 063 566,18	533 250,91	0,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 063 566,17	533 250,94	0,29m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 063 566,03	533 251,19	0,04m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 063 566,01	533 251,23	0,12m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 063 565,95	533 251,33	0,16m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 063 565,86	533 251,46	0,17m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 063 565,77	533 251,60	1,42m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	7 063 564,92	533 252,74	16,33m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 063 555,16	533 265,83	10,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	7 063 549,19	533 273,85	10,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 063 543,21	533 281,87	7,42m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 063 538,77	533 287,82	0,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 063 538,58	533 288,08	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 063 538,36	533 288,35	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 063 538,12	533 288,60	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 063 537,85	533 288,83	0,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	7 063 537,57	533 289,03	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	7 063 537,27	533 289,21	0,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	7 063 536,96	533 289,36	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	7 063 536,63	533 289,49	0,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	7 063 536,30	533 289,58	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	7 063 535,96	533 289,65	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	7 063 535,61	533 289,68	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	7 063 535,26	533 289,69	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	7 063 534,91	533 289,66	0,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	7 063 534,57	533 289,61	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	7 063 534,23	533 289,52	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	7 063 533,90	533 289,41	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	7 063 533,58	533 289,27	0,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	7 063 533,28	533 289,10	0,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	7 063 532,99	533 288,90	0,09m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	7 063 532,92	533 288,85	0,99m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	7 063 532,13	533 288,25	7,24m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	7 063 526,36	533 283,87	33,42m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	7 063 515,47	533 252,27	8,24m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	7 063 512,77	533 244,48	10,36m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	7 063 509,39	533 234,69	2,78m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	7 063 506,49	533 232,06	19,60m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	7 063 504,40	533 212,89	3,58m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	7 063 507,21	533 215,11	3,58m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	7 063 510,29	533 216,95	19,71m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	7 063 528,05	533 225,49	19,71m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	7 063 545,87	533 233,91	4,90m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	7 063 550,28	533 236,05	4,90m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Fosen Renovasjon IKS

Eiendom

Gårds- og bruksnr. 5057.168.399.0.1

Eiendom	Budeibekken 17
Eier navn	Varmbobygg Fosen AS
Adresse	
Poststed	

KOMMUNALE AVGIFTER - 2024 Privateiendom **Ant. terminer** 4

Type abonnement	Antall	Brutto
Renovasjon nedgravd container	1	5279,00
Kommunal andel renov.	1	125,00
Totalt kommunale avgifter pr. år inkl. mva.		5404,00

Betalingsstatus for eiendom

Fakturert til og med :

Neste forfall:

Utestående pr. i dag (ikke forfalt).Kontonr 42020123146

Beløp: *kr 0,00*

Forfallsdato:

Gjelder termin (terminnr. / år):

KID:

Restanser Fosen Renovasjon pr. i dag (forfalt).Kontonr 42020123146

Restanser: *kr 0,00*

KID:

Restanser Fosen Inkasso pr. i dag (forfalt).Kontonr 42134881873

Restanser: *kr 0,00*

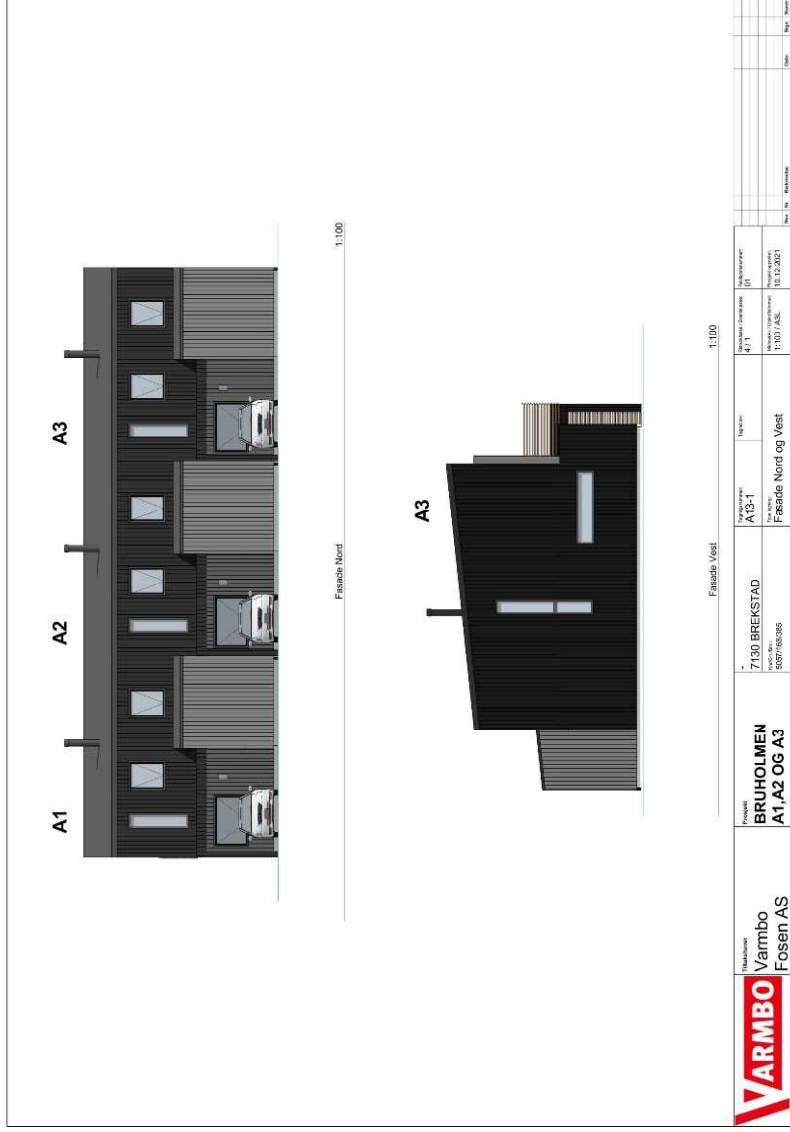
KID:

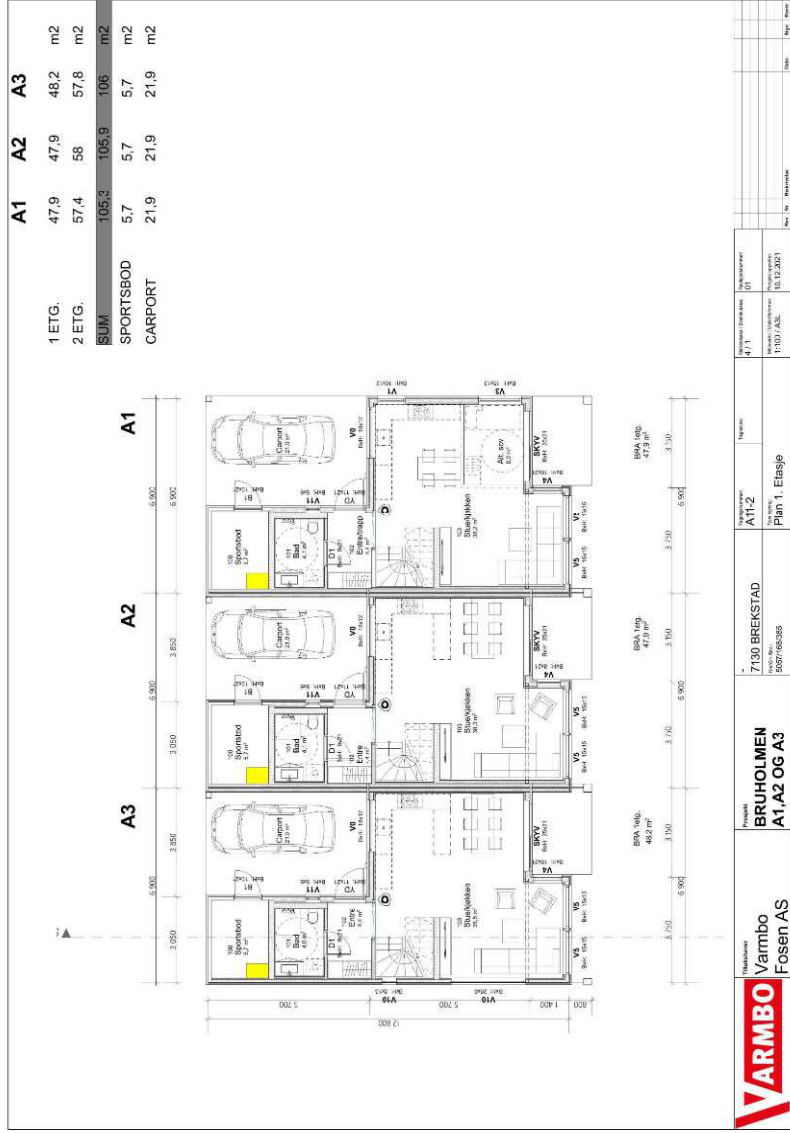
Andre merknader

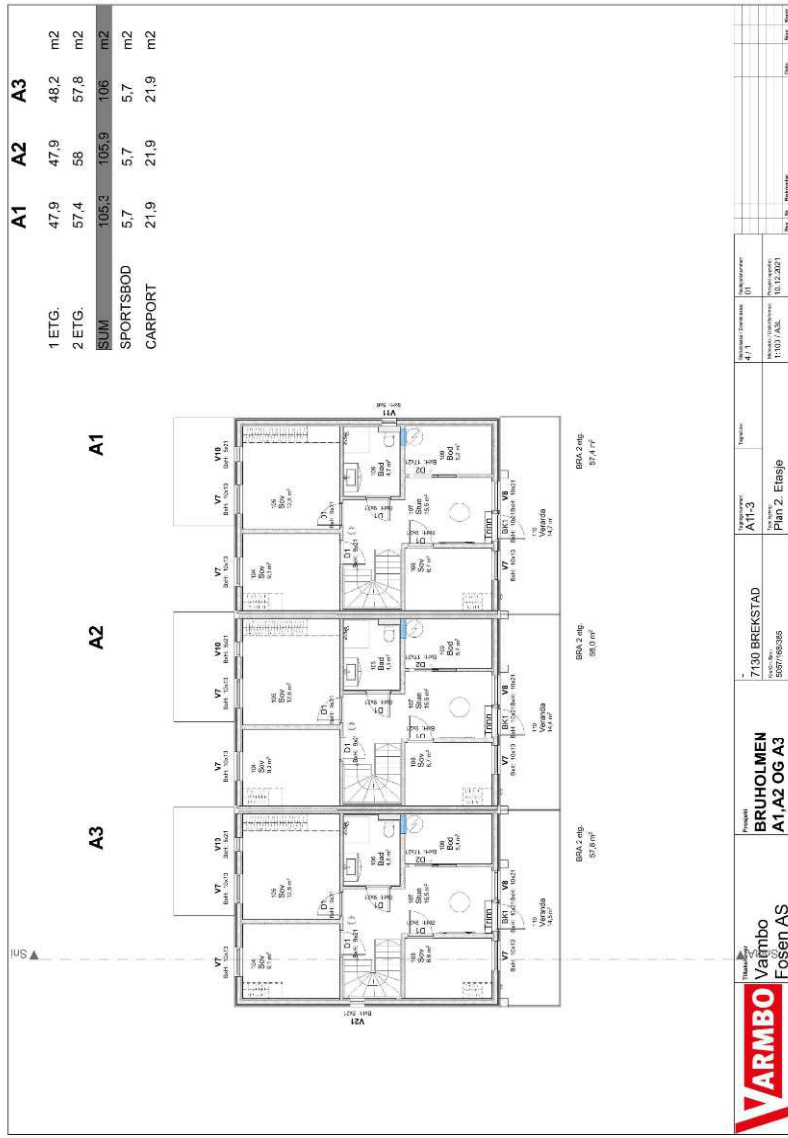
Ingen abonnement er opprettet for denne avtalen enda.

Fosen Renovasjon IKS, dato: 06.06.2024

Saksbehandler Lillian R. Helmersen







	A1	A2	A3
1 ETG.	47,9	47,9	48,2
2 ETG.	57,4	58	57,8
SUM	105,3	105,9	106
SPORTSBOD	5,7	5,7	5,7
CARPORT	21,9	21,9	21,9

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	69240203		
Adresse	Budeibekken 17		
Postnummer	7130	Poststed	BREKSTAD
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Jesper Berekvam	Selger1etternavn	Pedersen
Selger2fornavn	Kristine Jonassen	Selger2etternavn	Sletten

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Overtakelsebefaring ble gjort i samarbeid med takstmann.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartslysninger, herunder BankID.

Sletten, Kristine Jonassen

Signert av

Pedersen, Jesper Berekvam

Signert av

 bankID

Notater

Notater

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 til boligkjøperforsikringen. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

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

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 3 900/5 100/5 800 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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69240203

Adresse: Budeibekken 17, 7130 Brekstad

Betegnelse: Gnr. 168, Bnr. 399, Snr. 1, Ørland kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

--	--

Nylander & Partners, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 16.06.2024 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**NYLANDER
& PARTNERS**

