HELLDALSSTØLEN 53

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Nøkkelinfo Helldalsstølen 53 - videresalg
Installasjons tegning plan 1
Installasjons tegning plan 2
Installasjons tegning plan 3
Hus 6 og 8
Peis
Kontrakt signert
Opprinnelig salgsoppgave
Vedtekter Sameie Helldalsstølen
Vegstatuskart
Konstituerende årsmøte protokoll
Planinformasjon
Bud og budgivning

NØKKELINFO HELLDALSSTØLEN 53 - VIDERESALG

PRIVATMEGLEREN

SALGSOPPGAVE

Videresalg av prosjektert bolig

Helldalsstølen 53 – Bolig 6

	Fakta	
	Adresse	Helldalsstølen 53, 5225 Nesttun
	Eiendomstype	Del av tomannsbolig - Eierleilighet
	Tomt	Felles eiet / ca. 20.000 m2 Tomtearealet er oppgitt for prosjektet Helldalsstølen Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling. Avvik på tomtestørrelse må påregnes.
	Arealer	BRA- I 166 m^2 /
	Prisantydning	Kr. 7.490.000,-
	Ansvarlig megler	Karianne Hovden Igelkjøn / khi@privatmegleren.no/ 91001161
	Salgsoppgave	Se prospekt for prosjektet for nærmere informasjon om eiendommen / prosjektet. Denne er en del av nærværende salgsoppgave.
	Vedlegg	Til denne salgsoppgave kan det følge viktige vedlegg, som er en del av salgsdokumentene. Hvis salgsoppgaven er skrevet ut ifra internett må kjøper også selv skrive ut vedleggene

	Videresalg
	Selger har kjøpt retten til en prosjektert eierseksjon i prosjektet Helldalsstølen. Selger skal nå selge leiligheten videre. Da selger ikke er å anse som forbruker etter budstadoppføringslova vil salget skje etter budstadoppføringslova såfremt kjøper er forbruker. Det er Heldal Eiendom som står for oppføringen av bygget, heretter kalt utbygger.
	Kort om prosjektet
	Prosjektet Helldalsstølen vil bestå av totalt 21 boliger som er fordelt på følgende måte: 1 enebolig på 233 kvm med utleieenhet. 1 enebolig på 166 kvm. 1 halvpart av tomannsbolig på 229 kvm med utleieenhet. 6 stk tomannsboliger på 148 kvm 5 stk rekkehusboliger over 2 etasjer på 154 kvm 5 stk 3-roms leiligheter på 60 kvm. Det medfølger 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. I garasjen blir det lagt opp infrastruktur for lading av bil. Billader bestilles som tilleggsleveranse. Boligene leveres nøkkelferdige med god standard, med en variert boligsammensetning av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter tilpasset en variert beboersammensetning.
	Adresse
	Prosjektnavn: Helldalsstølen Adresse: Helldalsstølen 53,5225 Nesttun
	Betegnelse
	Gnr.6 Bnr. 49 Snr.17 Sameiebrøk: 169/2994 Bygget vil bli organisert i et eierseksjonssameie – Sameiet Helldalsstølen
	Rettighetshaver etter kontrakt / Utbygger - Hjemmelshaver
	Hellesjø Eiendomsforvaltning AS v/ Madelen Nordli iht. fullmakt / Heldal Eiendom AS
	Oppdragsansvarlig
	Privatmegleren Vikebø & Jørgensen nybygg AS / Org.nr. 915 624 251 Olav Kyrres gate 22, 5014 BERGEN Ansvarlig eiendomsmegler: Karianne Hovden Igelkjøn mob: 91001161
	Oppdragsnummer
	194-25-0049
	Beliggenhet
	Velkommen til Helldalsstølen og bolig nr. 6. Boligen er en del av en firemannsbolig. Prosjektet Helldalsstølen får en god beliggenhet i et område med tilsvarende eiendommer. Prosjektet blir en forlengelse av eksisterende bebyggelse i Helldalsstølen og blir liggende barnevennlig til innerst i en blindvei. Det blir en høy og luftig beliggenhet med bla utsikt mot deler av Grimevatnet. Helldalsstølen blir et moderne nabolag med store fellesområder, som ligger i et populært og familievennlig boligområde. Boligprosjektet vil med sin høye beliggenhet i terrenget, få en attraktiv og fin utsikt.
	Beskrivelse av nærområde / fasiliteter
	Med nærhet til alt man trenger i det daglige. Med både busstopp og servicetilbud innen gangavstand - blir hverdagen svært lettvint. Dagligvarehandelen kan du gjøre på Coop Extra

	Sædalen som ligger med 8 minutters gange fra boligen. I området er det mange familieboliger og det er 3 barnehager innenfor en gangavstand på 8 til 16 min. Barneskole er kun 1.1 km unna, og ungdomsskole er 2,1 km unna. Området har god offentlig kommunikasjon med nærmeste busstopp like ved. Her har du hyppige avganger med linje 16E og linje 1. Fra Helldalssåta er det ca 16-17 minutter til Bergen sentrum og kun 7-8 minutter til Nesttun.
	BEBYGGELSEN
	Beskrivelse av bebyggelsen i nærområde
	Nærområdet består av hovedsakelig, ene- og flermannsboliger samt noe blokkbebyggelse.
	Bygninger
	Sameiet Helldalsstølen vil bestå av 21. enheter 1 enebolig på 233 kvm med utleieenhet. 1 enebolig på 166 kvm. 1 halvpart av tomannsbolig på 229 kvm med utleieenhet. 6 stk. tomannsboliger på 148 kvm 5 stk. rekkehusboliger over 2 etasjer på 154 kvm 5 stk. 3-roms leiligheter på 60 kvm
	Boligtype
	Selveierleilighet i eierseksjonssameie
	Betegnelse / Etasjer
	Prosjektet vil ha totalt 21 enheter fordelt på eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter. Den aktuelle boligen er del av firemannsbolig og har hus bolig nr.6. i prosjektet.
	Byggeår
	2024
	Areal
	BRA – i: 169 kvm / Bruksareal: 166 kvm Internt bruksareal (BRA-i) er det samlede arealet av boligen som ligger innenfor ytterveggene av boenheten. Eksternt bruksareal (BRA-e) er bruksarealet som tilhører boligen men som ligger utenfor boenheten. BRA er i dette tilfellet summen av BRA-i og BRA-e. Areal rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt bruksareal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt. piper, sjakter og trapper. 1. Etasje: BRA- i:15 kvm: Gang/Trapp/Gard og innvendig bod/Teknisk. 2. Etasje: BRA- i:86 kvm: Gang, fire soverom, Tv-stue og 2 baderom. 3. Etasje: BRA-i:68 kvm: Kjøkken og stue, gang og wc. Da prosjektet ikke er oppført, har megler ikke hatt mulighet til å kontrollmåle areal. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekts/utbyggers arealberegninger.
	Byggemåte
	Boligprosjektet Helldalsstølen vil bli bygget etter byggeteknisk forskrift - TEK17.
	ARKITEKT / ENTREPRISE
	Arkitekt
	Lund og Laastad arkitekter As
	Ansvarlig søker
	Lund og Laastad arkitekter As
	Utbygger / hjemmelshaver

	Heldal Eiendom AS
	Tillatelser
	Det foreligger godkjent rammetillatelse datert 26.05.2023 samt igangsettelsestillatelser datert 26.06.2023 og 27.02.2024.
	Innhold
	En del av fler-mannsbolig under oppføring, som inneholder følgende rom: 1. Etasje: Gang/Trapp/Gard og innvendig bod/Teknisk. 2. Etasje: Gang, fire soverom, Tv-stue og 2 baderom. 3. Etasje: Kjøkken og stue, gang og wc. Altan 25 kvm med utgang fra kjøkken/stue.
	Standard
	Boligen er under oppføring, forventer ferdigstillelse innen 1.kvartal 2025. Boligen er velutstyrt og godt oppgradert med kjøkken, elektro, fliser, trapp og peis! Her får du ca kr. 200 000,- i oppgraderinger inkludert i kjøpet! Se punkt tilvalg under for nærmere spesifikasjon. Standarden vil være gjennomgående god med blant annet 14 mm parkett med matt lakk fra leverandøren Moland, helflisete bad i moderne og nøytrale farger, kjøkken fra Epoq, oppvarming fra varmepumpe, i tillegg til balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Boligen gå over tre etasjer og du ankommer boligen i første plan. Gang: Det første som møter deg når du trer inn i boligen er en romslig entré og hall. Her vil det være god plass til yttertøy og sko, samt tilknytning til bod. På gulvet leveres det fliser og varmekabler. Innvendig bod/teknisk: Like innenfor entreen/ gang er det en innvendig bod med teknisk rom. Bad: I boligens andre etasje er det to fullverdige bad, hvorav det ene badet er også satt opp med opplegg til vaskenisje. Badene leveres med servant med dusjhjørne i glass og vegghengt toalett. Her er det gjort oppgraderinger/tilvalg med gulv flislagt med 60x60 fliser og vegger med 60x60 cm fliser. I gulvet er det varmekabler. Stue med åpen kjøkkenløsning: Boligen har en meget romslig stue med åpen kjøkkenløsning på hele 55,5 m2. Kjøkkeninnredning leveres fra Epoq med lekre fronter i en pen sandstone farge og vil ha integrerte hvitevarer som kjøl/frys, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Her er det også gjort oppgraderinger med vinskap i kjøkkeninnredningen. Hvitevarene er levert fra Electrolux eller Siemens. Stuen vil ha en romslig utforming med god plass til både spise- og sofagruppe, som kan by på hyggelige stunder sammen med familie og venner. Soverom og Tv-stue: Boligen inneholder 4 soverom. Soverommene er 8,3 kvm, 8,3 kvm, 7,5 kvm og 11,5 kvm. Praktisk Tv-Stue på 13,5 kvm. Det henvises til vedlagte leveransebeskrivelse for øvrig beskrivelse av leveranse.

	Oppvarming
	Det leveres varme i gulv på bad og i entrè. Det monteres varmepumpe luft til luft i stue. Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit. Iflg leverandør skal varmegjenvinningen være på 90%. Det blir avsug fra bad, vaskerom og bod, tilluft til soverom og stue For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det ikke leveres varmekilder i alle rom.
	Parkering
	Det medfølger 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Parkeringsplasser planlegges etablert i underetasjen på hus 1,2 og 3. Det vil bli tilrettelagt med gjesteparkering og HC-plasser.
	Heis
	Det leveres ikke heis.
	Adkomst
	Fra Nesttun tar en Hardangerveien til rundkjøringen på Midttun. Kjør ut i 3. utkjørsel og inn i Sandbrekkevegen. Deretter tar en 1. vei til høyre inn i Sanddalsringen. Følg Sanddalsringen til en nærmer seg Sædalen, da kommer avkjørsel til Helldalsstølen på høyre hånd. Følg Helldalsstølen til hus nr 90, der starter tomten til prosjektet. På finn.no kan du alternativt se vedlagt kartskisse på høyre side i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.
	Tomtetype / Arealer
	Felles eiet tomt / ca. 20.000,- kvm. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling. Avvik må påregnes. Felles tomt som blir opparbeidet med gruset/asfalterte tilkomstveier, noe beplantning og enkelte boliger får gressplen. Foruten rundt selve boligene blir det naturtomt. Se situasjonsplan for tiltenkt fellestomt. Alt berørt terreng arronderes med stedlige masser og det blir sådd gressfrø. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder og utearealer på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/del av sameiets fellesareal, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom. Sameiebrøk vil bli BRA hver enkel leilighet/ totalt BRA alle leiligheter.
	SAMEIET
	Forretningsfører
	BOB er valgt som forretningsfører og stiftelsesmøte er avholdt.
	Beskrivelse av sameiet
	Beskrivelse av sameiet: Sameiet Helldalsstølen vil bestå av ca. 21 leiligheter, fordelt på 17 bygg. En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25. Utbygger vil utarbeide standard vedtekter for sameiet. Sameiet kan etter overtagelse endre vedtektene innenfor rammene i eierseksjons loven. Videre kan sameiet utarbeide husordensregler. Kjøperne vil etter overtagelse bli informert av Heldal Eiendom AS om overføring av den alminnelige driften til sameiet. Herunder vil det blant kjøperne bli valgt et styre i sameiet før overtagelse for å ivareta sameiets rettigheter og forpliktelser. Sameiet skal ha et styre med tre-fem

	medlemmer, om ikke annet bestemmes i vedtektene. Sameiet er forpliktet til å inngå nødvendige driftsavtaler fra og med overtagelsestidspunktet. Heldal Eiendom AS vil før overtagelse fremforhandle tilbud som sameiet kan velge å tiltre. Kjøper plikter å være medlem i eierseksjonssameiet og eventuell huseierforening, eller lignende for det tilfellet en slik forening blir stiftet. Huseierforeningen eller sameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens/sameiets vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendig driftsutgifter mv. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses. Kjøper av garasjeplass plikter å være medlem i eget sameie for garasjeanlegget. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. 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. Da sameiet har 21 boligseksjoner vil sameiet være regnskapspliktig, og sameiet skal registreres i foretaksregisteret.
	OFFENTLIGE FORHOLD
	Vei / Vann / Avløp
	Eiendommen blir tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt ifølge Bergen kommune. Privat tilkomstvei via offentlig vei.
	Faste løpende kostnader
	• Strøm etter forbruk • Innboforsikring • Fellesutgifter boligsameiet • Kommunale avgifter og eiendomsskatt • Eventuell felleskostnad for parkering
	Kommunale avgifter
	Det vil tilkomme kommunale avgifter for hver enkelt bolig. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. Man må anta en årlig kostnad på ca. kr. 14 000,- til kr. 18.000,- for en bolig av denne størrelse.
	Fellesutgifter
	Stipulerte fellesutgifter for bolig nr 6 er Kr. 2146,-. Fellesutgifter er stipulert pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt, se budsjettutkast. Kjøperne må delta andelsmessig i felleskostnadene. Budsjettutkastet er estimert på bakgrunn av dagens prisnivå på tjenester, og ut fra forventet omfang av forbruk og antall boliger. Man må påregne at dette vil bli justert før innflytning, og etter at sameiet kommer i drift. Pliktig medlemskap med valgt leverandør på TV og internett. Avtalen vil bli inngått av utbygger på vegne av sameiet, med bindingstid på 3 år fra brukerne er koblet opp. Leverandør er Canal digital med komplett 100 mb internett hastighet. Leveres med T-We boks og trådløs ruter. Pris vil ca. være kr. 500,- pr mnd. som kommer i tillegg til felleskostnadene. Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordning for tap av felleskostnader. Sameierne hefter for felleskostnader etter sin sameiebrøk. Herav hefter man ikke for andre sameieres ubetalte fellesutgifter, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som

	sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret ved 1. prioritetspant i slik seksjon som tilhører den som ikke har betalt din andel av fellesutgifter.
	Tinglyste servitutter / rettigheter
	1947/300466-2/106 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST 27.01.1947 MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1950/305538-2/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST** 18.08.1950 :KNR:4601 GNR:6 BNR:74 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1950/306092-2/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST** 09.09.1950 :KNR:4601 GNR:6 BNR:76 MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1952/305597-2/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST** 04.08.1952 :KNR:4601 GNR:6 BNR:97 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKKLEDNING MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1952/305858-2/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST** 14.08.1952 :KNR:4601 GNR:6 BNR:98 BESTEMMELSE OM VANNRETT MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1956/305912-2/106 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST** 13.12.1956 OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1956/305912-3/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST** 13.12.1956 :KNR:4601 GNR:6 BNR:130 MED FLERE BESTEMMELSER OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1976/6303-2/106 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST** 19.03.1976 BESTEMMELSE OM VEG MED FLERE BESTEMMELSER, IFLG. KJØPEKONTRAKT. OVERFØRT FRA: 4601-6/49 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE **1997/479-1/106 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST**

08.01.1997 AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDL.HOLD AV FRITTSTÅENDE NETTSTASJON MED TILHØRENDE KABELANLEGG
MED FLERE BESTEMMELSER
RETTIGHETSHAVER: BERGEN LYSVERKER
OVERFØRT FRA: 4601-6/49
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2400632-1/200 SEKSJONERING TINGLYST
20.12.2024 21:00
SNR: 17
FORMÅL: BOLIG
TILLEGSDEL: BYGNING
SAMEIEBRØK: 169/2994

Det foreligger en del servitutter når det gjelder registrering av grunn, målebrev, bestemmelser om adkomstretter, bestemmelser om gjerde, bestemmelse om veg, bestemmelse om vannrett. Dette er eldre servitutter. Konferer megler.

Kartverket har lagt om grunnbokens inndeling slik at det ikke lengre vil skilles mellom prioritet for pengeheftelser og servitutter. Kjøpers bank vil herunder få den best mulige prioritet, som vil kunne være etter diverse servitutter. Det vil ikke være pantedokumenter med bedre prioritet enn kjøpers bank når sluttoppgjøret er avsluttet.

Boligen selges med tinglyste rettigheter og forpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Reguleringsforhold

96,3% av eiendommen er omfattet av reguleringsplan FANA. HELLDAL, GNR 6 BNR 49 OG 205 MFL., HELLDALSSTØLEN BOLIGOMRÅDE 3 - Endelig vedtatt arealplan 63930000 den 19.09.2018.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63930000	35	FANA. HELLDAL, GNR 6 BNR 49 OG 205 MFL., HELLDALSSTØLEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.09.2018	201426511	96,3 %
8420000	30	FANA. GNR 43 BNR 6, SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 6	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.06.1989	190611327	3,4 %
8430000	30	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 08, FELT B8	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.02.1991	199614555	0,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63930000	3001 - Grønnstruktur	59,8 %
63930000	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse	28,6 %
63930000	1610 - Lekeplass	4,2 %
63930000	2010 - Veg	3,5 %
8430000	700 - Fellesområder	0,2 %
63930000	1560 - Øvrige komm.tekn. anl.	0,1 %
8430000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
8430004	31	FANA. GNR 6 BNR 49, 198, 205 OG 210, GNR 7 BNR 4, 132 OG 143, HELDAL/SÆDAL	200001626	09.01.2001
8430004	31	FANA. GNR 6 BNR 49, 198, 205 OG 210, GNR 7 BNR 4, 132 OG 143, HELDAL/SÆDAL	200001626	09.01.2001

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
61310000	34	FANA. GNR 43 BNR 433 MFL, SANDDALSRINGEN ØST	202220432	3,4 %

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	96,1 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	3,9 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	90,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
8436000	31	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, FELT A, PLAN FOR UTBYGGING	3	199804568
8436100	31	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 8 FELT C1, PLAN FOR UTBYGGING	3	199806690
62650000	34	FANA. GNR 6 OG 7, INDRE SÆDAL	3	201219621
71080000	35	FANA. GNR 6 BNR 254 MFL., HELLDALSSÅTA	1	202220739
-	35	FANA. GNR 6 BNR 254. HELLDALSTOPPEN	5	202121570

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
6/27	300542930-1	Påbygg	Garasjeuthus annoks til bolig	Igangsettingstillatelse	22.06.2016	201611136
6/55	301232500	-	Garasjeuthus annoks til bolig	Igangsettingstillatelse	09.08.2023	202314677
6/237	20747005-1	Påbygg	Garasjeuthus annoks til bolig	Igangsettingstillatelse	17.03.2015	201321652
6/237	20739118-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	21.05.2015	201321654
6/49	301209424	-	Garasjeuthus annoks til bolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/130	301209404	-	Enebolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209643	-	Enebolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209367	-	Garasjeuthus annoks til bolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209651	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209655	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	26.04.2023	202310097

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 03. juni 2024

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Eiendommen er omfattet av kommuneplan som definerer bruken av eiendommen til bebyggelse og anlegg. Konferer med megler for å se oversikt over reguleringsmessige forhold.

ØKONOMI

Særskilt om videresalg av prosjektert leilighet:
Selger har kjøpt retten til å få levert bolig nr.6 i prosjektet Helldalsstølen av Heldal Eiendom AS (i prospektet kalt utbygger). Heldal Eiendom AS har akseptert at selger videreselger boligen til ny kjøper. Selger kan dog ikke selge andre retter og plikter enn det selger har rett til å erverve fra Heldal Eindom AS som utbygger. På bakgrunn av dette følger kjøpekontrakt som selger har inngått med utbygger og prospektet fra utbygger vedlagt. Denne må interessenter gå nøye gjennom for viktige betingelser for kjøpet. Selger vil dog i tillegg til utbygger være ansvarlig for oppfyllelse av kontrakten, videre vil det stilles § 12 garanti (3 % og 5 % av kjøpesummen) for hele kjøpesummen. Hva gjelder § 47 garanti vil dette stilles for forskuddet. Det avtales at kjøper skal forholde seg direkte til utbygger hva gjelder leveransen av den prosjekterte boligen. Dog slik at dersom utbygger ikke oppfyller avtalen korrekt kan kjøper deretter også rette evt. krav mot selger etter bustadoppføringsloven.

Prisantydning

Kr. 7.490.000,-

Omkostninger

- Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi stor kr. 420.000, -: kr. 10.500, -
- Tinglysning Skjøte: kr. 545,-
- Evt. tinglysningsgebyr pr. pantedokument (v/belåning): kr. 545,-
- Oppstartskapital: kr. 5000,-

Total kjøpesum inkludert omkostninger forutsatt kjøpesum til prisantydning: kr. 7.506.590, -

Oppgjør

Kjøper skal betale kr.100.000 i forskudd. Forskudd skal betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert forutsatt at innbetaling er sikret § 12 garanti og eventuell § 47. Innbetalingene foretas til Privatmegleren Vikebø & Jørgensen nybygg AS sin oppgjørsavdeling Weboppgjør AS.

Oppgjørsselskap

Oppgjør for merverdi og ny kjøpesum foretas av Vestoppgjør AS. For opprinnelig kjøpesum og kontrakt vil Fana Sparebank være oppgjørsmegler.

	Meglers vederlag / utlegg
	Meglers vederlag og utlegg betales av selgeren og utgjør: Meglerprovisjon: 100 650,- ink. mva. Dersom eiendommene ikke blir solgt skal selger betale kr. 14.990,-
	Finansiering
	Hvis du ønsker en rask avklaring på finansielle forhold, ta kontakt med PRIVATmegleren som har agentavtale med Nordea på finansielle tjenester og mottar godtgjørelse for dette.
	Formuesverdi
	Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. For 2019 og 2020 settes formuesverdien av primærboliger til 25 % av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen.
	Forsikring
	Utbygger / Selger er pliktig til å tegne ansvarsforsikring som skal dekke erstatningsansvar for skade selger og hans underleverandører kan påføre forbrukeren eller tredjemannsperson eller ting i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 ganger folketrygdens grunnbeløp.
	Energiattest
	Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. men selger forventer grønn B. Avvik vil forekomme. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført.
	Garantistillelse
	Selger plikter å stille garanti etter bustadoppføringslovens § 12. Det er avtalt mellom selger og utbygger at utbygger Heldal Eiendom AS skal stille nye garantier til kjøperne av kontrakten. § 12 garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelsen av eiendommen. For krav som kjøperen fremsetter mot selgeren før overtagelsen, skal garantien utgjøre 3 % av avtalt kjøpesum. For krav som fremsettes senere, skal garantien utgjøre 5 % av avtalt kjøpesum. Det vises til Bustadoppføringslova § 12. Kjøpers delbetaling 14 dager etter kontraktsinngåelse er et depositum stillet av kjøper til sikkerhet for alle krav som selger måtte få mot kjøper på bakgrunn av avtalen. Beløpet vil bli stående på meglers klientkonto. Kjøper frafaller gjennom denne deponeringen retten til å kreve delbetalingen utbetalt til seg eller andre enn utbygger/selger så lenge avtalen ikke er hevet av en av partene. Rentene på delinnbetalingen tilfaller kjøper frem til overskjøtning, dette gjelder likevel bare dersom utbygger ikke stiller § 47 garanti jfr. Bustadoppføringslova. Det kan ikke tas pant eller være knyttet forutsetninger til delbetalingen fra/på vegne av kjøperen for beløpet. (eks. kjøpers bank). Eventuelle endringsarbeider/tilleggsarbeider som bestilles av kjøper av utbygger, faktureres direkte fra utbygger til kjøper. Forfallstid skal være etter overtagelse og overskjøtning.

	Ugjenkallelig bankgaranti skal inkludere renter for delinnbetalinger i henhold til denne avtale.
	Diverse
	- Selger og utbygger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger med tanke på tekniske løsninger. Videre forbeholder selger og utbygger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhus arealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, møblering av fellesrommet uten at kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. - Prosjektet og detaljprosjekteringen er på et tidlig stadium, og kjøper må akseptere et mindre vesentlig avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også byggets plassering, hva gjelder koordinat og høyde samt at det kan bli foretatt endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter, kanaler og fellesanlegg etc. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det fremkommer slike avvik. - Boligene vil i sin helhet kunne leies ut til boligformål. Utleie skal meldes til forretningsfører. - Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra arkitekttegninger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å nøye gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger og prospekt før kjøpetilbud inngis - Utbygger forbeholder seg retten til å tildele parkeringsplass. - Arbeidene utføres etter plan- og bygningslov og slike tekniske forskrifter som gjelder for byggearbeidene - Boligene leveres i byggrengjort stand. Kjøper må påregne utvask etter egen innflytning. - I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard under byggingen. - Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligene. Alle boliger bør derfor ventileres godt den første vinteren/året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig. - Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer innenfor sameiets eiendom kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Utbygger forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Manglende ferdigstillelse av fellesareal ved overtagelse anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende utover tilbakehold ihht. lov. - Ved all besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra utbygger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt

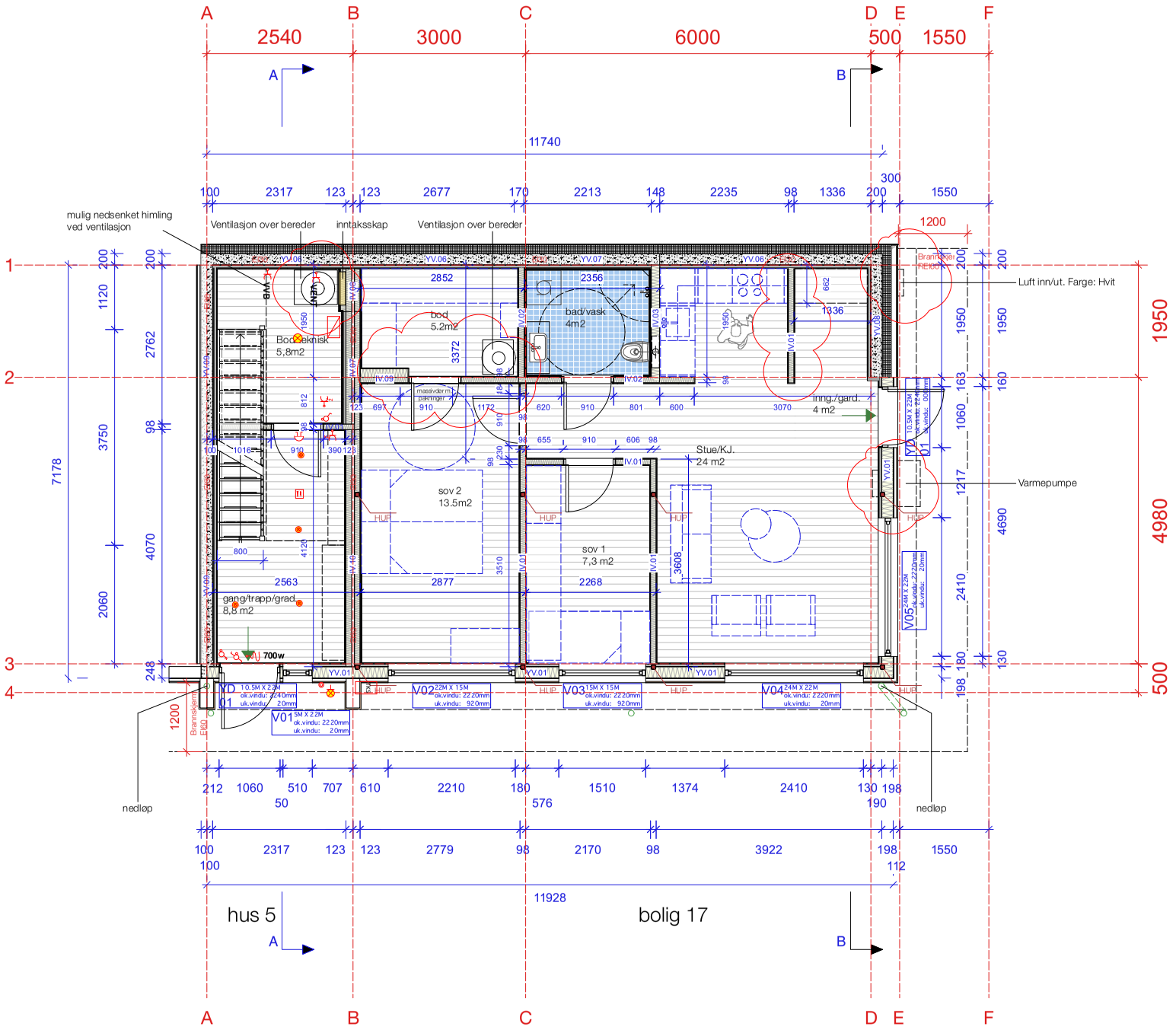
	Boligen kan benyttes som visningsbolig av utbygger inntil overlevering. - Ved motstrid mellom prosjektbeskrivelsen og tegninger gjelder leveransebeskrivelse. - Dersom kjøper unnlater å møte til befaringen og overtakelse uten gyldig grunn, kan utbygge eller selger avholde denne alene. Unnlatelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse. - Visualiseringen i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om endring av bygningsmessige detaljer og annen innredning. Selger og utbygger tar forbehold om trykkfeil i salgsmateriell og prisliste. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. - Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Herunder også mindre endringer på areal. - 3D-framstillinger og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Disse gjelder derfor ikke som kontraktsmateriell. Hvilke leveranser som medfølger finnes i leveransebeskrivelsen som er vedlagt salgsoppgaven. Megler anbefaler alle å lese salgsoppgaven med vedlegg før kjøp av bolig. - Utbygger vil lage utkast til vedtekter for sameiet. Dette vil være "standard" minimumsvedtekter, foruten ett punkt at de forskjellige boligene disponerer den del av fellestomten som naturlig "tilhører" boligen. Det er sameiet selv som vil bestemme endelige vedtekter. - Prosjektet vil bli organisert som et sameie der hver bolig får tildelt et seksjonsnummer for å registrere eierskapet i grunnboken. - Tomten blir felles mens det vedtektsfestes at hver seksjon får eksklusiv bruksrett til den del av tomten som naturlig hører med. En vedtektsfestet eksklusiv bruksrett varer i 30 år, men kan i perioden endres av sameiemøte dersom det blir 2/3 flertall for endring.
	Særskilte vilkår
	Utbygger/ selger informerer om at det kan forekomme, og kjøpere må akseptere, mindre endringer i forhold til arkitekttegninger og byggebeskrivelse. Kjøpere er likevel ikke forpliktet til å akseptere endringer som forringer verdien av boligen. Det er et vilkår for oppgjør at eiendommen er fradelt og seksjonert, det foreligger § 12 garanti, det foreligger tillatelse til bruk og at boligen er overskjøtet. Videre at øvrige kontraktsforbehold er avklart. Kjøper er kjent med at det i en periode etter overleveringen vil foregå anleggsarbeid og at dette vil medføre anleggsstøy og trafikk.

	Tilvalg / endringer
	Selger har gjort tilvalg/oppgraderinger som er inkludert i kjøpesummen. Oppgraderinger på kjøkken, baderomsfliser og elektro som er inkludert i kjøpesummen. Se vedlegg for endringer som er gjort. Endringsarbeid og tilvalg er lukket. Kjøkkentegning og endringer: Følgende endringer er gjort fra standard: Fronter endret til fargen Trend Beige, det er oppgradert til en større vask av type silver 54 x 44 silver fra Epoq, og alle høyder er endret til 233 slik at alle skap får en ekstra hyllehøyde øverst. To skap endret til skuffer + vinskap på 60 cm. Ventilator er oppgradert til type Thermex. **Pris: 26 535 for kjøkken og 6168 kr for ventilator** Elektrotegninger vedlagt, følgende elektrotilvalg er gjort: Plan 2 Trapp: Fremlegg, levere og montere 3stk spotlight inkl dimmer Mellomgang: Fremlegg, levere og montere 2stk spotlight inkl dimmer Tv stue/gang: Fremlegg, levere og montere 7stk spotlight inkl dimmer Plan 3 Trapp: Fremlegg, levere og montere 3stk spotlight inkl dimmer w.c: fremlegg, levere og montere 2stk spotlight inkl dimmer kjøkken; fremlegg, levere og montere 6stk spotlight inkl dimmer **Totalt: 53 209 kr ink MVA** Mur og flis: I tillegg er det lagt Carnaby Beige 20x20 på teknisk rom under trapp og på vaskerom - for å matche badene. **Totalt: 65 845 ink MVA** Andre oppgraderinger: Trapp: Trinn oljet i farge White,(se bilde) resten av trappen blir malt klassisk hvit kode S0500N. Begge bad er oppgradert med regnfalldusj, type Svedbergs Yding **Totalt: 15 500 kr ink MVA** Ildsted: Jøtul ventilert stålpipe Ø150mm koblet på løsning "stopp i himling" med Ildsted Ild 7 med formgulvplate i glass Se link for produkt: https://varme.no/produkter/vedovn/ild-7-eco **Totalt kr. 29.876,- ink MVA** Tilvalgsoppstilling ink MVA: Kjøkken: 26 535 kr Ventilator: 6168 kr Elektro: : 53 209 kr Flis: 65 845 kr Regnfalldsusj 15 500 kr Ildsted: 29 876 kr **Totalt: 197 133 kroner.**

	Ferdigstillelse
	Ferdigstillelse for prosjektet er stipulert til 1.kvartal 2025. Dette er kun stipulert og faktisk ferdigstillelse kan avvike fra dette. Herunder vil overlevering senere enn dette tidspunkt ikke gi kjøper rett til dagmulkt eller andre misligholdsbeføyelser. Siste frist for ferdigstillelse er 30.03.2025. Ferdigstillelse og overlevering av boligene til boligkjøperne vil skje trinnvis. Deler av utomhusanlegget vil først bli ferdigstilt sammen med de boligene som ferdigstilles sist. Herunder må interessenter påregne byggeaktivitet og anleggsvirksomhet med naturlige konsekvenser av dette en tid etter at man har overtatt boligen.
	ØVRIGE KJØPSFORHOLD
	Lov om hvitvasking
	Hvitvasking I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og gjennomføre ID-kontroll av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført kundekontroll. Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4. Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket. Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.
	Boligselgerforsikring
	Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring da dette er et nybolig prosjekt.
	Budgivning
	Som budgiver hos PRIVATmegleren kan de kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført. Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på PRIVATmeglerens nedlastbare "app." og på eiendommens annonse på www.finn.no.
	Sentrale lover / kontrakt
	Handelen reguleres og gjennomføres etter bustadoppføringsloven. Se vedlagt kontrakt man blir transportert inn i. Videre skal det utarbeides et addendum til kontrakten man blir transportert inn i, som sikrer kjøper de korrekte rettigheter ovenfor selger. Med mindre annet er avtalt før aksept, forutsettes det at eiendommen overskjøtes til kjøper.

	Selger aksepterer at kontraktsposisjonen kan selges/transporteres. Det er avtalt at det skal ikke være transportgebyr. Det opplyses om at dersom leilighet er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer megler for ytterligere informasjon. Dersom kjøper ikke er forbruker selges boligen etter følgende regler: Bustadoppføringslovens regler i utgangspunktet ikke kommer til anvendelse ved denne transaksjonen. Partene er dog enig om at Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. av 13.6.1997 nr. 43 Bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt. Bestemmelser i bustadoppføringsloven som ikke er gjeldene mellom partene og således ikke kan påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. -Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldene mellom partene.
	Bilag ***(****Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.)*
	• Plantegning • Nøkkelinformasjon kjøp av kontraktsposisjon • Kjøpekontrakt opprinnelig • Tilvalg • Reguleringsplankart • Komplett salgsoppgave for prosjektet

INSTALLASJONS TEGNING PLAN 1



Veggskjema

YV.01
22 mm liggende kledning
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.02
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
48 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.03
22 mm liggende kledning
92 mm luftesjikt - stenk utkling
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
248 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.04
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
23 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.06
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.07
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.08
22 mm liggende kledning
98 mm luftesjikt
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.09 - SKILLEVEGG
13 mm gips
48 mm påforing - isolert
20 mm luft
200 mm betong
20 mm luft
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

IV.10 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.01
13 mm gips
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.02
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.03
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.04
13 mm gips
200 mm betong
0 mm membran
10 mm flis

IV.05
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

IV.06
13 mm gips
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.07 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.08 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
98 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.09
13 mm gips
98 mm stender - isolert
148 mm påforing
13 mm gips

BI ELEKTRO AS

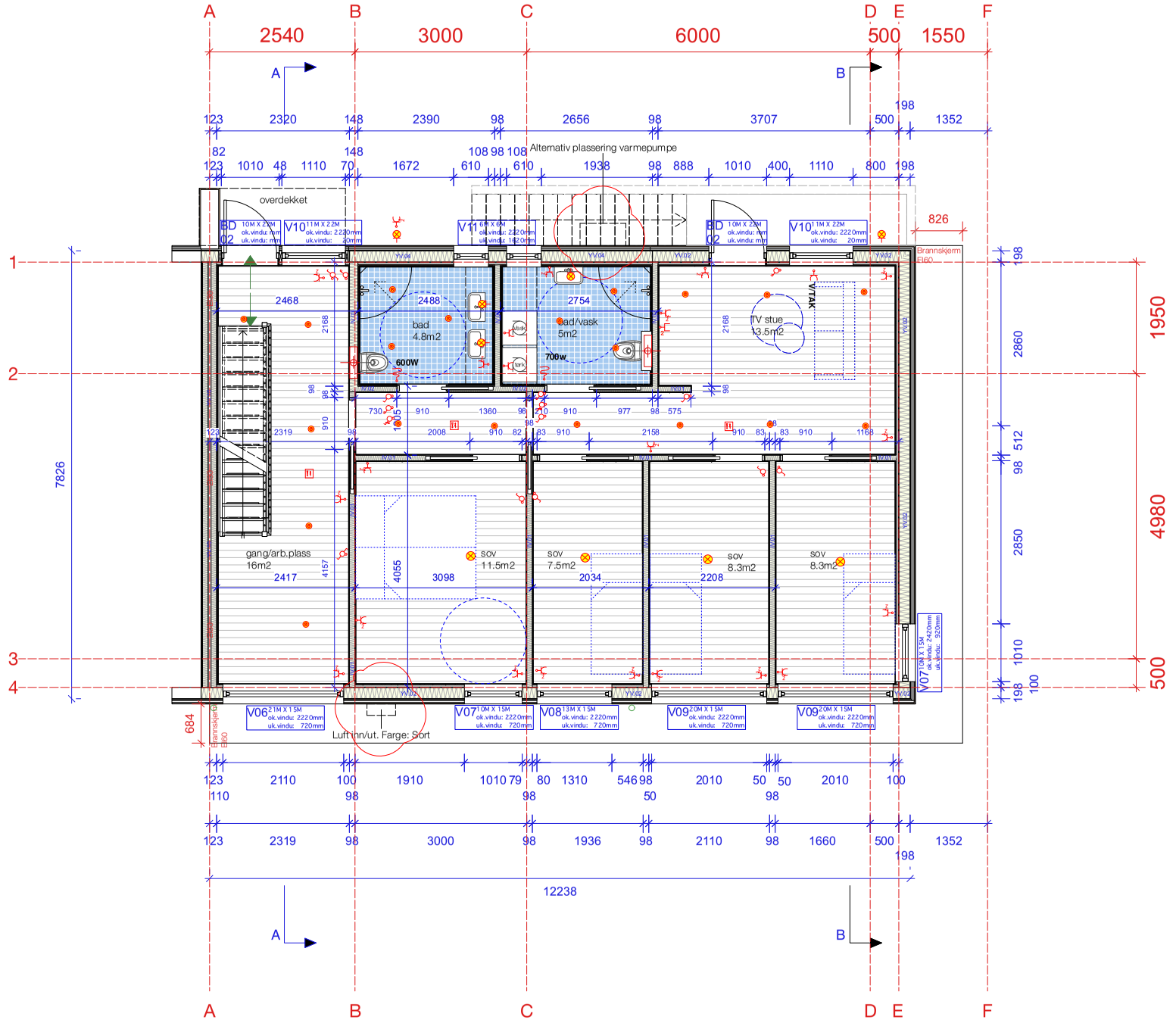
Rev.	Dato	Revisjon	sig/kontr.
	15.03.24	Yttervegg flyttet 50mm ut over fundament	
		Ytterdører: YD01 endret til 10.5M	
	30.04.24	Ventilasjon over bereder. inn og ut luft på	
		vegg utvendig. Varmepumpe påforing	
		vegg i bod bolig 17, snudd dør, flyttet	
		150mm.	
	15.05.24	IV.01 vegg mellom kjøkken og inngang.	

Tegningene er 1:50 ved utskriftsstørrelse A2

HELLDALSSTØLEN - HUS 5/17	Oppdragsgiver: Entreprenør Magne Heldal AS	Tiltakshaver : Magne Heldal	Gbr. Nr.: 6/49 og 205 m flere	Adresse: Helldalsstølen, Bergen	Tegning: **Plan 1**	Tegn.nr: **UTF 10.002**	Målestokk: 1:50	30.04.2024	Lund Laastad arkitekter as

Strandgaten 201
5004 Bergen
lundlaastad.no

INSTALLASJONS TEGNING PLAN 2



Veggskjema

YV.01
22 mm liggende kledning
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.02
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
48 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.03
22 mm liggende kledning
92 mm luftesjikt - stående utekting
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
248 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.04
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
23 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.06
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.07
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.08
22 mm liggende kledning
98 mm luftesjikt
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.09 - SKILLEVEGG
13 mm gips
48 mm påforing - isolert
20 mm luft
200 mm betong
20 mm luft
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

IV.10 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.01
13 mm gips
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.02
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.03
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.04
13 mm gips
200 mm betong
0 mm membran
10 mm flis

IV.05
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

IV.06
13 mm gips
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.07 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.08 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
98 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.09
13 mm gips
98 mm stender - isolert
148 mm påforing
13 mm gips

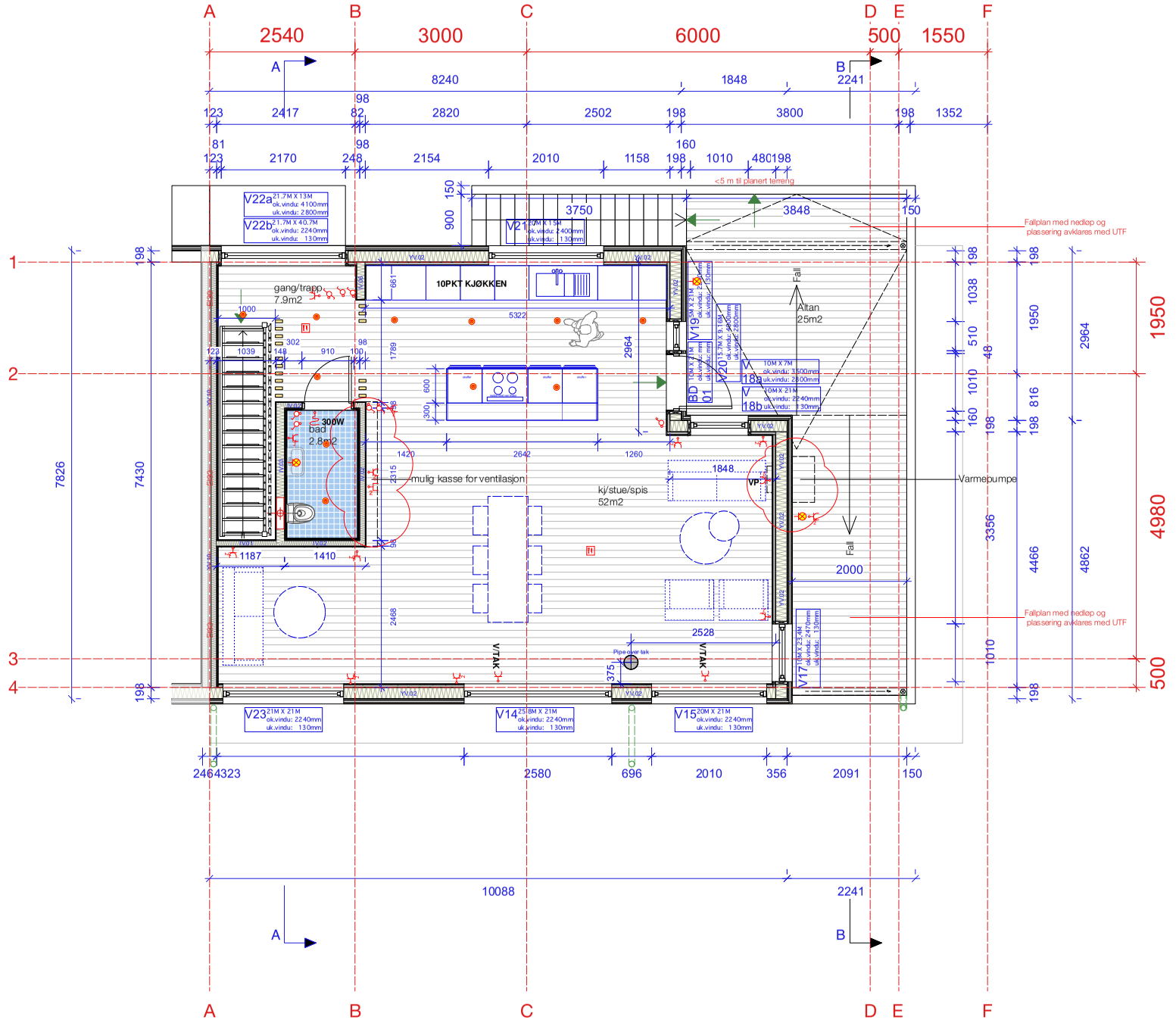
BI ELEKTRO AS

Rev.	Dato	Revisjon	sig/kontr.
	25.04.24	Alternativ plassering varmepumpe. Inn/ut luft på utvendig vegg	

Tegningene er 1:50 ved utskriftsstørrelse A2

HELLDALSSTØLEN - HUS 5	Oppdragsgiver: Entreprenør Magne Heldal AS	Tiltakshaver : Magne Heldal	Gbr. Nr.: 6/49 og 205 m flere	Adresse: Helldalsstølen, Bergen	Tegning: **Plan 2**	Tegn.nr: **PRO 10.003**	Målestokk: 1:50	15.03.2024	Lund Laastad arkitekter as Strandgaten 201 5004 Bergen lundlaastad.no

INSTALLASJONS TEGNING PLAN 3



Veggskjema

YV.01
22 mm liggende kledning
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.02
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
48 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.03
22 mm liggende kledning
92 mm luftesjikt - stenk utkling
48 mm luftesjikt
10 mm GU - vindsperre
248 mm stender - isolert
1 mm dampsperre
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.04
22 mm stående kledning
36 mm utlekting
23 mm utlekting
10 mm GU - vindsperre
198 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.06
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

YV.07
10 mm knatteplast
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.08
22 mm liggende kledning
98 mm luftesjikt
150 mm trykkfast iso.
200 mm betong
48 mm påforing - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

YV.09 - SKILLEVEGG
13 mm gips
48 mm påforing - isolert
20 mm luft
200 mm betong
20 mm luft
48 mm påforing - isolert
13 mm gips

IV.10 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.01
13 mm gips
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.02
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.03
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.04
13 mm gips
200 mm betong
0 mm membran
10 mm flis

IV.05
10 mm flis
0 mm membran
10 mm litex
18 mm finer
98 mm stender - isolert
18 mm finer
10 mm litex
0 mm membran
10 mm flis

IV.06
13 mm gips
148 mm stender - isolert
13 mm gips

IV.07 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
48 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.08 - SKILLEVEGG
13 mm gips
13 mm gips
98 mm stender - isolert
50 mm luft
98 mm stender - isolert
98 mm påforing - isolert
13 mm gips
13 mm gips

IV.09
13 mm gips
98 mm stender - isolert
148 mm påforing
13 mm gips

BI ELEKTRO AS

Rev.	Dato	Revisjon	sig/kontr.
	25.04.24	Plassering varmepumpe. Mulig kasse for ventilasjon på vegg mot bad.	

Tegningene er 1:50 ved utskriftsstørrelse A2

HELLDALSSTØLEN - HUS 5	Oppdragsgiver: Entreprenør Magne Heldal AS	Tiltakshaver : Magne Heldal	Gbr. Nr.: 6/49 og 205 m flere	Adresse: Helldalsstølen, Bergen	Tegning: **Plan 3**	Tegn.nr: **UTF 10.004**	Målestokk: 1:50	26.04.2024	LundLaastad arkitekter as Strandgaten 201 5004 Bergen lundlaastad.no

HUS 6 OG 8

Date: 10.06.2024

prosjekt

415141

H.Stølen Hus 6 og 8

Tegninger

Message from seller

Offer date 03.11.2023
Validity date 10.06.2024

prosjekt navn
H.Stølen Hus 6 og 8

prosjekt id
415141/0

Store Info	**Seller**
1003 kitchen.gullgruven@elkjop.no	Øystein F.

Customer Info	**Delivery Info**
Montera As arve@montera.no +4748394218	Montera As arve@montera.no +4748394218
leveranse adresse	**Delivery Address**
Storebotn 70 5309 Kleppestø	Storebotn 70 5309 Kleppestø

Kitchen summary

modell	Trend
Color	Greige Trend In Stock
Handle type	Calvino
Worktop type	DFL White Marble K023SU

Cabinet #	beskrivelse	Quantity
2	Base 60 3 drawers	1,00
4	Sink base 80 2 doors	1,00
4	Waste Sorting Side 14L 8L Gy	1,00
4	Smartloc 1 Bowl Watertrap	1,00
5	Dishwasher 60 Integrated	1,00
6	Base 80 3 drawers	1,00
7	Tall Unit Oven 70/35/45 H.217	1,00
7	Cover panel high 233 Greige	1,00
8	Tall Unit Fridge/Freezer H.217 3 Doors (70+112+35)	1,00
9	Tall Unit 3 doors 60 H.217 (70+112+35)	1,00
11	Base 60 1 door	1,00
11	Cover panel bench 86 Greige	1,00
11	Cover panel bench 86 Greige	1,00
12	Base 80 Hob vent 2 drawers	1,00
12	Cover panel bench 86 Greige	1,00
12	Cover panel bench 86 Greige	1,00
13	Base 60 2 drawers	1,00
13	Cover panel bench 86 Greige	1,00
13	Cover panel bench 86 Greige	1,00
*	Custom Worktop Custom Worktop DFL White Marble 0-610 K023SU FORM L edge ABS 14-38mm Form L sink square 54x44cm	1,00
*	Custom Worktop Custom Worktop DFL White Marble 611-900 K023SU FORM L edge ABS 14-38mm	1,00
*	Plinth Trend 233x16 Greige	5,00
*	Frame Trend 233X5 Greige	2,00
*	Assembly Material	1,00

Cabinet #	beskrivelse	Quantity
*	Assembly Material	1,00

prosjekt id
415141/0

prosjekt navn
H.Stølen Hus 6 og 8

Store Info	**Seller**
1003 kitchen.gullgruven@elkjop.no	Øystein F.

Customer Info	**Delivery Info**
Montera As arve@montera.no +4748394218	Montera As arve@montera.no +4748394218
leveranse adresse	**Delivery Address**
Storebotn 70 5309 Kleppestø	Storebotn 70 5309 Kleppestø

Kitchen summary

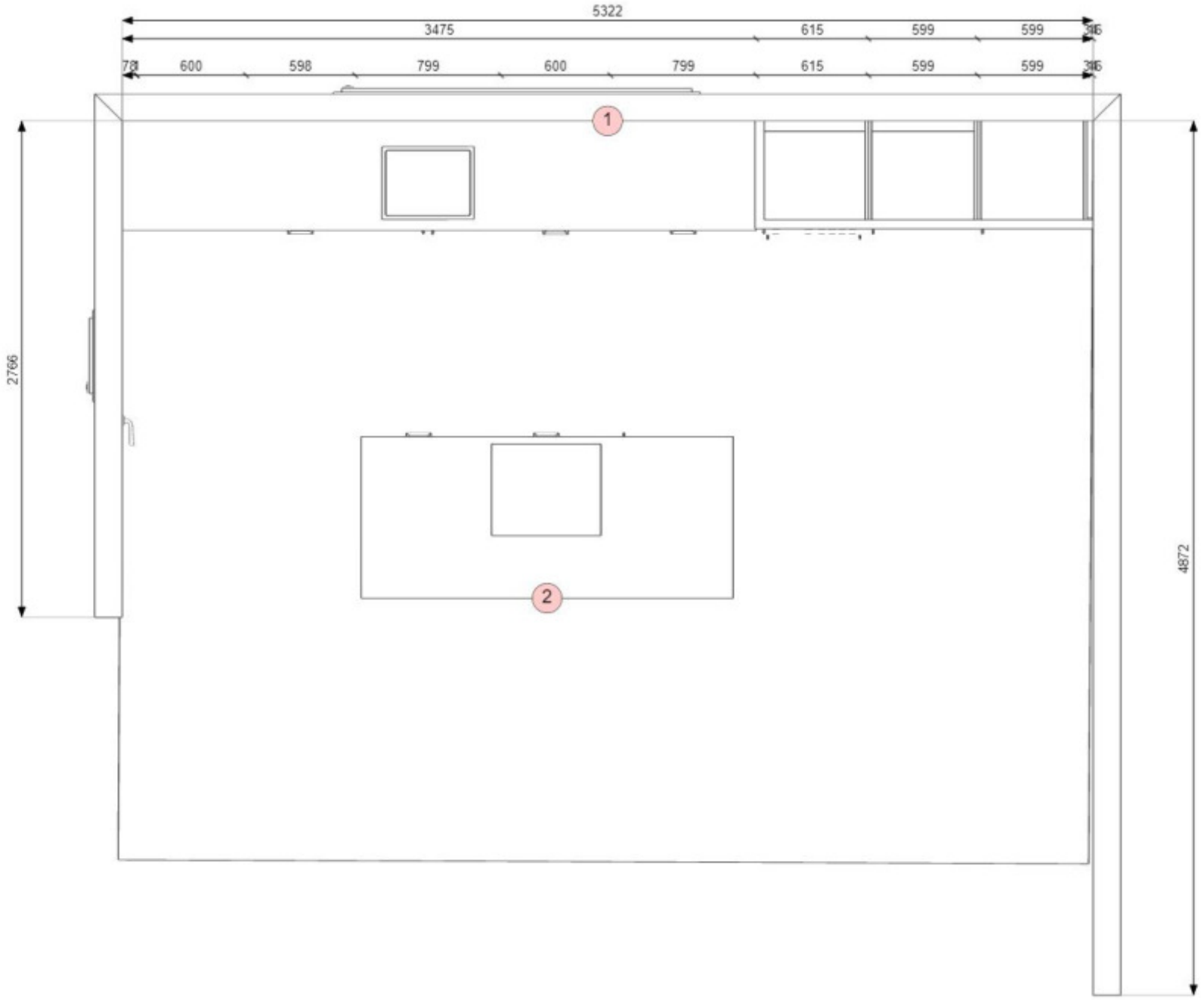
modell	Trend
Color	Greige Trend In Stock
Handle type	Calvino
Worktop type	DFL White Marble K023SU
Total weight	468,37 kg

Cabinet #	Article Number	beskrivelse	Quantity	Image
1	**015FILL001**	**Filler: articles grouped at end of order**	**0,00**	
2	**015BN3060070A**	**Base 60 3 drawers**	**1,00**	
	E107060031TGG	Drawer pan Trend 60x31 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	3,00	
	E107060026TGG	Drawer pan Trend 60x26 Greige	1,00	
	E107060013TGG	Drawer pan Trend 60x13 Greige	1,00	
	E25006007002	Epoq base til benkeskap 60x70 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E121005540HI	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 55 40kg Høy	2,00	
	E12106001808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 55 60cm Høy	2,00	
	E121005540LO	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 55 40kg Lav	1,00	
	E12106000808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 55 60cm Lav	1,00	
4	**015BS2080070A**	**Sink base 80 2 doors**	**1,00**	
	E105040070TGG	Door Trend 40x70 Greige	2,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	2,00	
	E25008007002	Epoq base til benkeskap 80x70 (hvit)	1,00	
	537255	Sealing tape 9 mm x 5	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E11001108024	Leakage Mat Standard 80 Gy	1,00	
	E10900030363	Crossbar 80 cm metal	1,00	
	E11000020804	Epoq hengsler TIOMOS 110 SoftClose (2 stk.)	2,00	
	E11000500407	Waste Sorting Side 14L 8L Gy	1,00	
	E11100003275	Epoq kurvventil/vannlås N til nedfelt vask med 1 kum	1,00	

Cabinet #	Article Number	beskrivelse	Quantity	Image
5	**015BD1060070B**	**Dishwasher 60 Integrated**	**1,00**	
	E105060070TGG	Door Trend 60x70 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	1,00	
	E11000011450	Blindplugg 35mm (eik)	2,00	
6	**015BN3080070A**	**Base 80 3 drawers**	**1,00**	
	E107080031TGG	Drawer pan Trend 80x31 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	3,00	
	E107080026TGG	Drawer pan Trend 80x26 Greige	1,00	
	E107080013TGG	Drawer pan Trend 80x13 Greige	1,00	
	E25008007002	Epoq base til benkeskap 80x70 (hvit)	1,00	
	E11001608009	Epoq NPS bestikkinnsats 80 (sort)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E121005540HI	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 55 40kg Høy	2,00	
	E12108001808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 55 80cm Høy	2,00	
	E121005540LO	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 55 40kg Lav	1,00	
	E12108000808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 55 80cm Lav	1,00	
7	**015HA3060217R**	**Tall Unit Oven 70/35/45 H.217**	**1,00**	
	E105060070TGG	Door Trend 60x70 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	3,00	
	E105060011TGG	Cover front Trend 10 Greige	1,00	
	E105060045TGG	Door Trend 60x45 Greige	1,00	
	E105060035TGG	Door Trend 60x35 Greige	1,00	
	654801	Ventilation grille 580mm Alu	1,00	
	E25906021702	Epoq innebygd høyskap 60x217 (hvit)	1,00	
	E10900031006	Epoq Dekklist 60cm metall rustfri	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E10406005202	Epoq Hylle 60x52 Snapfix (melamin hvit)	6,00	
	E11000020804	Epoq hengsler TIOMOS 110 SoftClose (2 stk.)	3,00	
	E101233060TGG	Cover panel high 233 Greige	1,00	
8	**015HF3060217E**	**Tall Unit Fridge/Freezer H.217 3 Doors (70+112+35)**	**1,00**	
	E105060070TGG	Door Trend 60x70 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	3,00	
	E105060112TGG	Door Trend 60x112 Greige	1,00	
	E105060035TGG	Door Trend 60x35 Greige	1,00	
	654801	Ventilation grille 580mm Alu	1,00	
	E25906021702	Epoq innebygd høyskap 60x217 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E10406005202	Epoq Hylle 60x52 Snapfix (melamin hvit)	2,00	
	E11000020904	Hengsel integrert kjøl/frys	2,00	
	E11000020804	Epoq hengsler TIOMOS 110 SoftClose (2 stk.)	1,00	
9	**015HN3060217D**	**Tall Unit 3 doors 60 H.217 (70+112+35)**	**1,00**	
	E105060070TGG	Door Trend 60x70 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	3,00	
	E105060112TGG	Door Trend 60x112 Greige	1,00	
	E105060035TGG	Door Trend 60x35 Greige	1,00	
	E25806021702	Epoq høyskap 60x217 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E10406005802	Epoq Hylle 60x58 2 stk. (melamin hvit)	3,00	
	E10416005802	Epoq Hylle 60x58 Snapfix (melamin hvit)	2,00	
	E11000020804	Epoq hengsler TIOMOS 110 SoftClose (2 stk.)	3,00	

Cabinet #	Article Number	beskrivelse	Quantity	Image
10	**015FILL004**	**Filler: articles grouped at end of order**	**0,00**	
11	**015BN1060070A**	**Base 60 1 door**	**1,00**	
	E105060070TGG	Door Trend 60x70 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	1,00	
	E25006007002	Epoq base til benkeskap 60x70 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E10406005802	Epoq Hylle 60x58 2 stk. (melamin hvit)	1,00	
	E11000020804	Epoq hengsler TIOMOS 110 SoftClose (2 stk.)	1,00	
	E101086060TGG	Cover panel bench 86 Greige	2,00	
12	**015BN2080070H**	**Base 80 Hob vent 2 drawers**	**1,00**	
	E107080135TGG	Drawer pan b Trend 80x35 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	2,00	
	E107080035TGG	Drawer pan t Trend 80x35 Greige	1,00	
	654801	Ventilation grille 580mm Alu	1,00	
	E25008007002	Epoq base til benkeskap 80x70 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E10900030363	Crossbar 80 cm metal	1,00	
	E121004040HI	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 40 40kg Høy	1,00	
	E12108041808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 40 80cm Høy	1,00	
	E121004040LO	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 40 40kg Lav	1,00	
	E12108040808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 40 80cm Lav	1,00	
	E101086060TGG	Cover panel bench 86 Greige	2,00	
13	**015BN2060070C**	**Base 60 2 drawers**	**1,00**	
	E107060135TGG	Drawer pan b Trend 60x35 Greige	1,00	
	E11203412875	Calvino Handle 128 1pc	2,00	
	E107060035TGG	Drawer pan t Trend 60x35 Greige	1,00	
	E25006007002	Epoq base til benkeskap 60x70 (hvit)	1,00	
	E11000030109	Epoq sokkelben 14,5 - 17 cm 4-pk	1,00	
	E121005540HI	Epoq NPS Skuffesider og Skinner 55 40kg Høy	2,00	
	E12106001808	Epoq NPS Skuffebunn og Bakstykke 55 60cm Høy	2,00	
	E101086060TGG	Cover panel bench 86 Greige	2,00	
*	**01WORKTOP**	**Custom Worktop**	**1,00**	
	E11603506165	DFL White Marble 0-610 K023SU	3,48	
	E11600000265	FORM L edge ABS 14-38mm	4,70	
	E11600010765	Form L sink square 54x44cm	1,00	
*	**01WORKTOP**	**Custom Worktop**	**1,00**	
	E11603509065	DFL White Marble 611-900 K023SU	2,04	
	E11600000265	FORM L edge ABS 14-38mm	3,84	
*	**E102233016TGG**	**Plinth Trend 233x16 Greige**	**5,00**	
	E102233016TGG	Plinth Trend 233x16 Greige	1,00	
*	**E102233002TGG**	**Frame Trend 233X5 Greige**	**2,00**	

Cabinet #	Article Number	beskrivelse	Quantity	Image
*	**01WGENERIC_COD**	**Assembly Material**	**1,00**	
	E11000010004	Skruepose	1,00	
	49044	Epoq assembly manual	1,00	
	E11000050175	Epoq Stiftepistol	1,00	
	E11000052275	Handles Drilling Guide clear	1,00	
*	**01WGENERIC_COD**	**Assembly Material**	**1,00**	
	E11000095GG	Repair paint Greige	1,00	



ID Project

415141/0

WALL TOP VIEW:

WALL TOP VIEW0

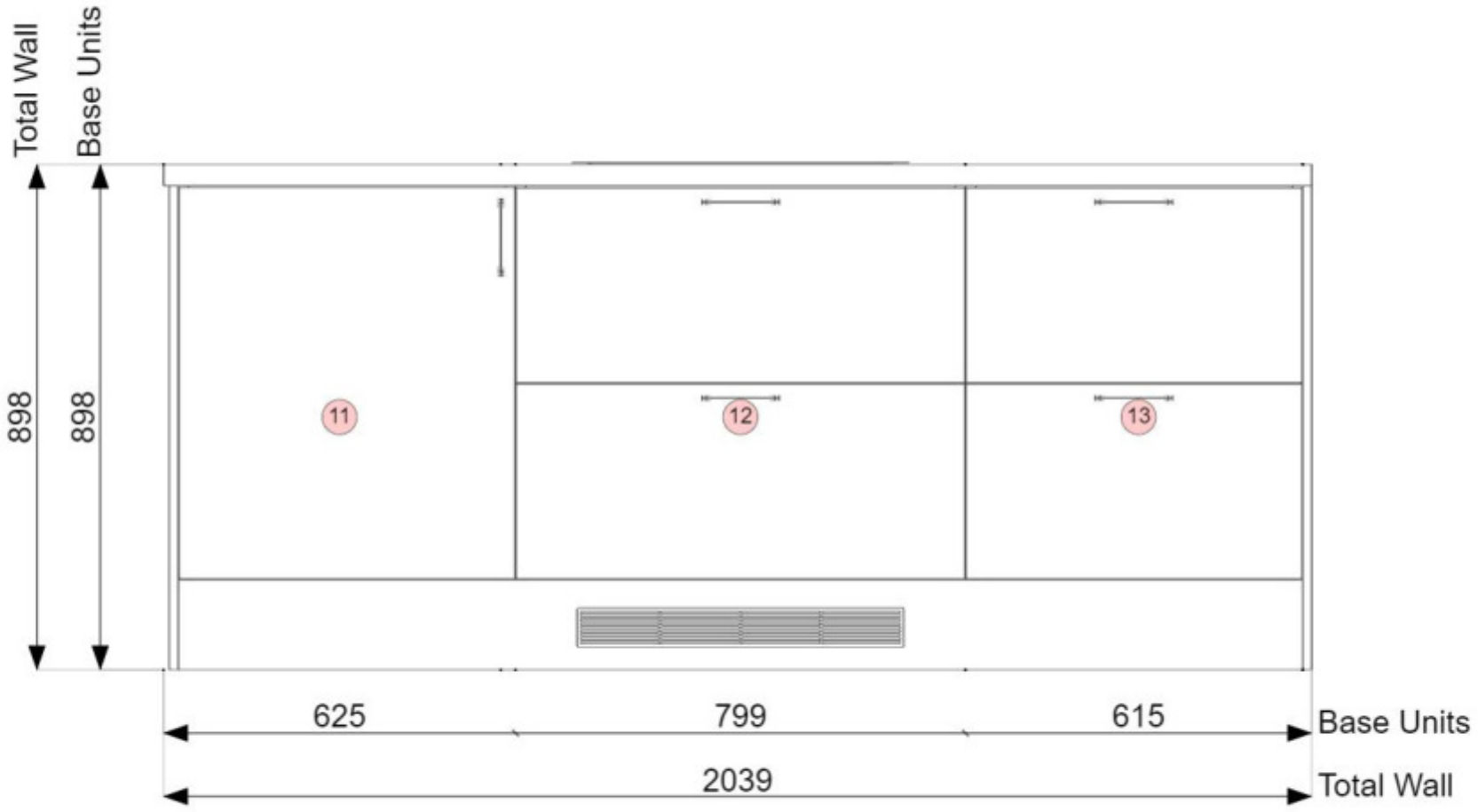


ID Project

415141/0

WALL: 1

FRONT WALLS = 0



ID Project
415141/0

WALL: 2

FRONT WALLS_Virtual = 3



ID Project
415141/0

Custom View:

Custom View 0



ID Project
415141/0

Custom View:
Custom View 1



ID Project
415141/0

Custom View:

Custom View 2

Salgs- og leveringsvilkår ved kjøp av Epoq-produkter

Takk for at du valgte Epoq!

Vi er stolte over å kunne levere et kvalitetsprodukt fra Epoq skreddersydd til deg og dine behov, som skal gi deg glede i mange år fremover! For å legge til rette for en enkel og sikker levering har Elkjøp fastsatt følgende salgs- og leveringsvilkår.

1. Avtalegrunnlag

Disse salgs- og leveringsvilkårene gjelder ved kjøp av Epoq-kjøkken, -vaskerom eller -garderobe (**Epoq-produkter**) hos Elkjøp Norge AS eller en av våre franchisebutikker (**Elkjøp**) av deg som privatperson (**kunden** eller **du/deg**). Et kjøp av Epoq-produkter innebærer kjøp av et sammensatt produkt som kan inneholde deler som tilvirkes spesifikt for deg. Det er derfor viktig at du som kjøper setter deg godt inn i disse salgs- og leveringsvilkårene, og eventuelle monteringsvilkår, som gjelder for ditt kjøp.

Disse vilkårene utgjør sammen med din ordrebekreftelse, kjøkkentegning og eventuell benkeplatetegning, det fulle avtalegrunnlag for ditt kjøp.[1] Avtalen reguleres av forbrukerkjøpsloven. Dersom du har bestilt montering i henhold til punkt 3.2, reguleres levering av monteringstjenestene i tillegg av montørens vilkår for montering. Dersom du har kjøpt hvitevarer til ditt kjøkken vil dette være regulert av separate salgs- og leveringsvilkår for hvitevarer[2].

Leveransen baseres på mål mottatt fra deg som kunde, med mindre du har kjøpt oppmålingstjenester av Elkjøp, se punkt 3. Tegninger og valgte løsninger er endelige når disse vilkårene er signert. Dersom du ønsker endringer i avtalt løsning, skjer dette på din regning og risiko. Du må ikke demontere ditt gamle kjøkken eller avtale endelige datoer med håndverkere/montører før du har mottatt ditt Epoq-produkt fra oss. Du som kunde er ansvarlig for å opplyse Elkjøp om alle forhold ved rommet kjøkkenet skal monteres i som vil være relevant for tegning av kjøkkenet.

2. Levering

2.1 Leveringstid

Leveringstiden for din leveranse avhenger av om varene er lagerført eller spesialbestilt. Estimert dato for levering blir oppgitt i hvert enkelt tilfelle på ordrebekreftelsen/kvitteringen. Produktene kan forventes å bli levert til denne datoen, pluss/minus 5 virkedager. Dersom det oppstår forsinkelser i leveringen utover denne tidsperioden, vil du holdes orientert om dette fra vårt kundesenter og få oppgitt nytt estimert leveringstidspunkt. Elkjøp tar forbehold om at delleveranser kan forekomme.

Du vil ca. 1-3 uker før estimert leveringsdato motta en SMS med bekreftet leveringstidspunkt. Dersom tidspunktet ikke passer for deg, kan du kostnadsfritt flytte leveringstidspunktet inntil 5 virkedager frem i tid. Forespørsel om slik utsettelse av leveringstidspunkt må gjøres senest 2 virkedager etter at SMS med bekreftet leveringstidspunkt er mottatt. Dersom forespørsel om utsettelse av leveringstidspunkt ikke er kommet inn til oss i tide og leveransen ikke kan skje på grunn av forhold som beror på deg som kunde, vil leveringen gå i retur og oppbevares midlertidig på lager, forutsatt at vi har kapasitet til slik oppbevaring. Du vil bli kontaktet av vårt kundesenter for nytt leveringstidspunkt. Du som kunde vil i så fall bli fakturert ny leveringsavgift, samt utgifter knyttet til oppbevaring av produktene, i henhold til våre til enhver tid gjeldende prislister[2].

Ved levering må du som kunde kunne fremvise legitimasjon på forespørsel. Hvis en annen person skal motta leveringen på dine vegne må personen være myndig og fremvise både sin egen og kopi av din legitimasjon. Elkjøp tilbyr to ulike leveringsalternativ; levering til port/eiendomsgrense og levering til anvist plass. Levering anses skjedd når produktene er levert på avtalt leveringssted og kvittert for av eller på vegne av deg som kjøper.

[1] Ved uoverensstemmelser i avtalegrunnlaget er ordrebekreftelsens innhold gjeldende før disse vilkårene, og kjøkkentegning og eventuell benkeplatetegning gjeldende før ordrebekreftelsen.
[2] Se https://www.elkjop.no/kundeservice/levering/levering-og-frakt

Version: NO20240115

2.2 Før levering

Det er en forutsetning for levering at produktene er fullt betalt eller at alternativ finansiering er avtalt og lagt på ordren.

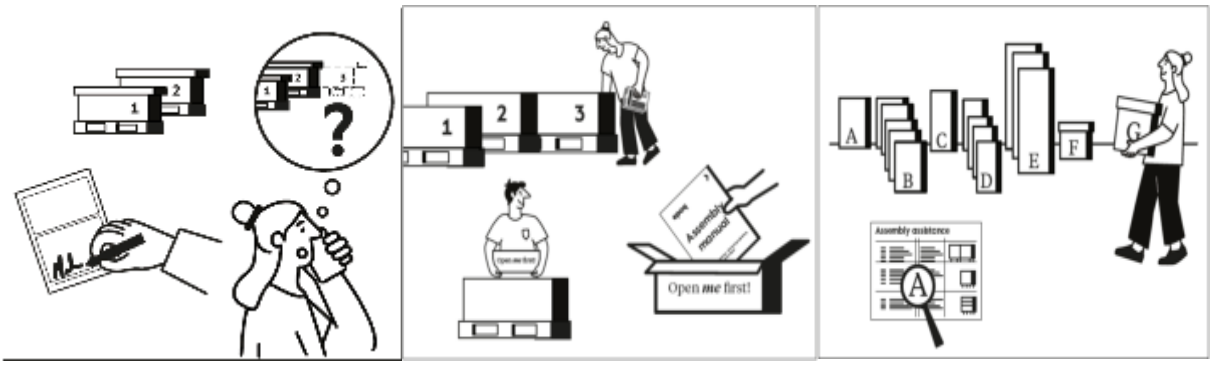
Du som kunde er ansvarlig for at leveransen kan komme frem til oppgitt leveringsadresse med lastebil. Du må informere Elkjøp om forhold som kan påvirke leveransen, slik som redusert fremkommelighet, port, etasje, heis, trange eller bratte trapper ol. Du må sikre at det er «fri vei» og at eventuelle hindringer er fjernet. Om avstanden fra nærmeste parkering til leveringsadresse er mer enn 50 meter, kan overleveringen skje utendørs og du må selv frakte produktene videre til planlagt oppbevaringsplass. Leveringstjenesten er kun tilgjengelig for leveringsadresser der lastebiler har fri veitilgang. Alle leveranser til steder som ikke har fast forbindelse, vil bli levert til nærmeste fergeleie eller kaiområde. Dersom det er behov for kran/lift (og bærehjelp i denne forbindelse) må kunde sørge for at dette er på plass ved levering. Hvis du har bestilt en stor benkeplate, må du kontrollere at det er mulig å få denne inn i huset/leiligheten før bestillingen legges inn. Benkeplater transporteres på høykant for å minimere risikoen for skader på benkeplaten under transport. Dersom Elkjøp eller vår underleverandør ikke får levert på grunn av forhold du som kunde er ansvarlig for, må du selv sørge for å frakte produktene helt inn. Alternativt vil leveringen gå i retur og du vil faktureres ny leveringsavgift.

Elkjøps transportører benytter vernesko grunnet arbeidsmiljø og sikkerhet, og du som kunde må sørge for tilstrekkelig beskyttelse av gulv, dør, dørterskler, møbler og hvitevarer samt vegger og tak i trange rom. Elkjøp er ikke ansvarlig for slitasje og skader som oppstår ved levering dersom du ikke har sørget for tilstrekkelig beskyttelse.

2.3 Kontroll av leveranse

Ved levering må du kontrollere at leveransen du har mottatt er korrekt. Les og følg leveringsinstruksen nøye (utsnitt nedenfor). Kontroller at du har mottatt riktig antall kolli med produkter. Antall kolli du skal ta imot står i fraktbrev som transportør har med. Kontroller at det ikke er noen synlige skader på emballasjen. Dersom du ikke har mottatt riktig antall kolli eller oppdager skader på emballasjen skal dette dokumenteres ved bilder og beskrives på fraktbrevet. Transportskader og manglende kolli skal meldes til vårt kundesenter så snart som mulig og innen to uker etter levering, slik at vi får hjulpet deg videre raskest mulig.

Etter levering må du kontrollere at du har mottatt alle deler i din bestilling. Følg leveringsinstruksen. Eventuelle mangler eller feil i leveransen må meldes vårt kundesenter så snart som mulig. Reklamasjon over mangler skal for øvrig følge våre reklamasjonsrutiner, se punkt 5 nedenfor. Elkjøp har rett til å etterlevere manglende/feil/skadde deler via vanlige distribusjonskanaler innen rimelig tid fra du melder ifra om slike manglende/feil/skadde produkter. Skadede varer må ikke monteres uten Elkjøps skriftlige samtykke.



Epoq-produktene leveres flatpakket. Etter levering er det du som kunde som har ansvar for håndtering og oppbevaring av produktet. Produktet skal oppbevares i normalt inneklima (luftfuktighet mellom 40-60% og temperatur 15-25°c). Produktene er ikke pakket for å kunne oppbevares utendørs eller i uoppvarmede uterom. Varene er forsikret av Elkjøp frem til levering er gjennomført.

2.4 Forsinkelse i levering

Om din bestilling blir rammet av forsinkelse, blir du kontaktet av vårt kundesenter for videre oppfølging og informasjon om nytt estimert leveringstidspunkt. Elkjøp er ikke ansvarlig for forsinkelser utenfor vår kontroll, og forbeholder oss retten til å annullere din bestilling, samt å ikke opprettholde våre kundegarantier, som følge av force majeure. Dette foreligger dersom det ikke er mulig å oppfylle avtalen på grunn av ekstraordinære omstendigheter og hendelser som Elkjøp ikke kunne forutse på avtaletidspunktet, herunder krig, ekstraordinære naturbegivenheter, brann, streik og pandemi. Forsinkelser kan også oppstå som følge av globale leveringsutfordringer, og Elkjøp kan ikke garantere at levering vil skje til estimert leveringstidspunkt.

3. Oppmåling og montering

Leveransen baseres på mål mottatt fra deg som kunde, med mindre du har kjøpt oppmålingstjenester fra Elkjøp. Avvik i faktiske mål vi har mottatt fra deg, og mangler/forsinkelser som følge av slike avvik, er ditt ansvar som kjøper. Våre Epoq-produkter kan monteres av deg selv eller ved bruk av profesjonell montør. Vi anbefaler at monteringen utføres av profesjonell montør, for best mulig resultat. Elkjøp tilbyr montering utført av vår samarbeidspartner Montera, se punkt 3.2 nedenfor.

Vi presiserer at du ikke må demontere ditt gamle kjøkken og/eller avtale endelige datoer med håndverkere/montører før du har mottatt ditt nye Epoq-produkt fra oss. Dersom dette gjøres og det oppstår forsinkelser i vår leveranse er vi ikke ansvarlig for tap som følge av slike forsinkelser. Vi anbefaler at oppstart av montering og øvrige håndverkerarbeider finner sted minimum 5 virkedager etter levering, slik at du som kunde har tid til å kontrollere leveransen i henhold til punkt 2.3 ovenfor. Dersom det kartlegges skadede eller manglende produkter i leveransen, som vil forhindre at montering kan utføres, må du umiddelbart informere håndverkere/montører om dette og utsette oppstart av slike arbeider.

Det er ditt ansvar å opplyse Elkjøp om særlige romforhold, mål mv. som kan påvirke montering av Epoq-produktet. Elkjøp påtar seg intet ansvar i tilfelle en montering ikke kan gjennomføres eller vil ta lenger tid som følge av forhold du som kunde er ansvarlig for. Dersom det i slike tilfeller blir behov for ytterligere monteringsforsøk, må du bære kostnadene for dette.

3.1 Oppmåling og montering utført av kunden selv

Du som kunde er selv ansvarlig for oppmåling og monteringen du utfører, enten på egenhånd eller ved hjelp av en tredjepart du selv engasjerer, inkludert samtlige kostnader som relaterer seg til dette. Elkjøp påtar seg intet ansvar for arbeid og ytelser som du selv har utført eller organisert, herunder montering-, maler-, murer-, el-, VVS- eller tømrerarbeid, eller skader på Epoq-produkter som følge av slike arbeider. Elkjøp er ikke en del av disse avtaleforholdene, og all kommunikasjon, avregning, reklamasjon mv. i forbindelse med slike tjenester, skal skje direkte mellom deg og dine tjenesteleverandører.

Under montering må medfølgende monteringsanvisning følges, og vi anbefaler at du på forhånd setter deg godt inn i denne. Monteringsanvisningen finner du på https://www.elkjop.no/epoq/epoq-magasin og i leveransen sammen med produktet. Monteringsanvisningen inneholder også informasjon om vedlikehold av ditt Epoq-produkt.

3.2 Oppmåling og montering levert av Elkjøp

Har du bestilt og kjøpt oppmåling og/eller montering av Elkjøp vil dette utføres av vår samarbeidspartner Montera AS[3] (**Montera**), i henhold til Monteras gjeldende monteringsvilkår. Montøren vil kontakte deg direkte for å avtale oppstart av monteringen. All kommunikasjon om montering, inkludert avtale om tidspunkt for montering mv., tas direkte med Monteras kundesenter per telefon eller e-post.

Elkjøp er kun ansvarlig for utførelse og resultat av oppmåling eller montering, så langt vår samarbeidspartner kan holdes ansvarlig. Elkjøp er ikke ansvarlig for tilleggstjenester du bestiller fra Montera, slik som el- og VVS-arbeid. Bestilling av slike tjenester er et direkte avtaleforhold mellom deg og vår samarbeidspartner, og alle henvendelser knyttet til slik arbeid skal tas direkte med vår samarbeidspartner.

Dersom det oppdages feil i tegninger må Elkjøp kontaktes umiddelbart, og montering bør ikke påbegynnes. Elkjøp er ikke ansvarlig dersom avvik eller endringer avtales direkte mellom deg og montøren, og slike avvik og endringer gjøres på kundens regning og risiko. Dersom du ønsker å gjøre endringer i ditt Epoq-produkt eller løsninger tegnet for deg anbefaler vi at du kontakter Elkjøp før slike endringer utføres.

4. Spesielle leveransevilkår for benkeplater

4.1 Generelt

Hvis du har bestilt en benkeplate med spesialmål, vil dette fremgå av din ordrebekreftelse. Benkeplatetegninger er endelige og kan ikke endres etter bestilling. Benkeplaten skal oppbevares, monteres og vedlikeholdes i tråd med monteringsanvisning som følger med benkeplaten. Merk at benkeplaten må oppbevares i romtemperatur i minimum 48 timer uten emballasje før montering. Elkjøp er ikke ansvarlig for skade som følge av feil oppbevaring, håndtering og behandling av benkeplaten. Hvis du oppdager mangler eller skader på benkeplaten ved levering, må dette straks meldes til Elkjøp. Du må ikke montere benkeplaten om du har oppdaget mangler eller skader.

4.2 Benkeplate fra Nerostein

Dersom du har bestilt benkeplate fra Nerostein, må du kontakte Nerostein for oppmåling når ditt kjøkken er montert. Endringer av materialer og mål skal senest skje ved oppmålingen. Hvis du blir forhindret eller ønsker å endre tidspunkt for oppmålingen, skal du kontakte Nerostein direkte. Elkjøp forbeholder seg retten til å kreve dekket én oppmåling, dersom oppmåleren kjører forgjeves. Dersom monteringen av Epoq-produktene blir forsinket og krever utsettelse av oppmålingen, bes du kontakte Nerostein senest tre dager før planlagt oppmåling.

Benkeplater fra Nerostein leveres inn i ditt hjem og monteres på samme tidspunkt. Endelig leveringsdato av benkeplaten bekreftes av Nerostein. Særlige vilkår fra Nerostein kan komme i tillegg til disse vilkår.

5. Garanti og reklamasjon

Vi tilbyr ulike garantier for våre Epoq-produkter. Alle våre garantier er beskrevet på https://www.elkjop.no/epoq/epoq-garanti

Ved reklamasjoner skiller vi mellom produktreklamasjoner og monteringsreklamasjoner. Reklamasjon over mangel ved ditt Epoq-produkt, kan registreres på våre nettsider, ved vårt kundesenter eller hos butikken du kjøpte produktene. Du må ikke selv igangsette reparasjon eller annet utbedringsarbeid uten Elkjøps samtykke. Hvis dette skjer, er det på kundens egen regning og risiko. Dersom du reklamerer over et produkt som er utgått fra vårt sortiment, forbeholder vi oss retten til å erstatte med vårt nærmeste, tilsvarende produkt. For dokumentasjonskrav ved reklamasjon, se https://www.elkjop.no/kundeservice/epoq-reklamasjon. Er din reklamasjon uberettiget, kan Elkjøp kreve omkostninger til undersøkelser og/eller reparasjon av produktet dekket av deg.

Reklamasjon over mangler ved montering utført iht. punkt 3.2 ovenfor, skal rettes til vårt kundesenter, hos butikken du handlet montering eller direkte til vår samarbeidspartner på telefon eller e-post. Dersom reklamasjonen rettes direkte til vår underleverandør, bør Elkjøp underrettes løpende. Reklamasjon følger for øvrig rutinene som beskrevet i monteringsvilkårene.

Reklamasjon må fremsettes innen rimelig tid fra du oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Denne fristen vil aldri være kortere enn to måneder fra du oppdaget mangelen. Reklamasjon må skje senest to år fra du overtok Epoq-produktet, eller fem år dersom produktet er ment å vare vesentlig lenger enn to år.

Feil som følge av feil bruk og/eller tilsidesettelse av monteringsanvisninger, bruksanvisninger eller andre retningslinjer mottatt av Elkjøp eller våre leverandører eller samarbeidspartnere, utgjør ikke en mangel. Mangelskrav bortfaller ved utførte endringer eller inngrep i Epoq-produktet som ikke er avtalt med Elkjøp.

[3] Monteras tjenester er kun tilgjengelig i et begrenset geografisk område i Norge. Alle andre samarbeidspartnere Elkjøp bruker for oppmåling og montering i Norge er tjenester Elkjøp videreformidler, og kunden inngår avtale med slike partnere direkte iht. vilkårenes punkt 3.1.

6. Endring og avbestilling

I henhold til angrerettloven er det ikke angrerett på et forbrukerkjøp av Epoq-produkter fra Elkjøp i tråd med disse salgs- og leveringsvilkårene. Epoq-produkter er også unntatt fra Elkjøps kundefordel om 50 dagers returrett og prismatch.

Et Epoq-produkt er i sin helhet en spesialbestilling, også dersom kjøpet er gjennomført som et fjernsalg. Det er ikke mulig å endre bestillingen etter at du har mottatt ordrebekreftelse. Dersom du ønsker å endre en bestilling etter at du har mottatt ordrebekreftelse, må ordren avbestilles. En ordre kan avbestilles kostnadsfritt frem til ordren er i produksjon. Avbestilling etter at ordren er i produksjon medfører et avbestillingsgebyr på 20% av den totale kjøpesummen for lagerførte varer, og 60% av kjøpesummen for spesialtilpassede varer (f.eks. benkeplater, måltilpassede produkter og spesialmalte fronter). Produksjonsstarten er unik per ordre, og kan i visse tilfeller skje dagen etter bestilling. For informasjon om når ordren er i produksjon, og øvrige spørsmål om endring og avbestilling, anbefaler vi at du tar kontakt med vårt kundesenter eller butikken du kjøpte ditt Epoq-produkt hos.

Dersom du ikke mottar produktet som avtalt, kan Elkjøp oppbevare leveransen på lager for kundens regning og risiko i henhold til våre til enhver tid gjeldende prislister[4]. Slik oppbevaring skal ikke anses som avbestilling og du som kunde er fremdeles forpliktet til å ta imot leveransen.

7. Kontakt

For hjelp, spørsmål eller reklamasjoner, kontakt Elkjøps kundesenter på:
Telefon: 21 00 22 07, e-post: epoq.service@elkjop.no
Registrering av reklamasjoner: https://www.elkjop.no/kundeservice/epoq-reklamasjon
Registrering av manko i levering og transportskader: https://www.elkjop.no/kundeservice/hjelp-support/transportskader

8. Tvister

Partene skal forsøke å løse eventuelle tvister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan du bringe saken inn for Forbrukerrådet. Bringes saken inn for et forliksråd eller domstolene, skal den avgjøres i ditt (kjøperens) verneting, det vil normalt si i nærheten av der du bor. Alle tvister skal løses etter norsk rett.

Hvis du vil klage over en vare eller tjeneste kjøpt hos oss, kan du inngi en klage til:
Forbrukerrådet, Fred Olsens gate 1, 0152 Oslo.
Du kan også klage til Forbrukerrådet via www.forbrukerradet.no

9. Persondata

Når vi registrerer ditt kjøp, vil vi samtidig registrere opplysninger om deg, slik som navn, adresse, telefon og e-post, til bruk for gjennomføring av kjøpet. Vi beholder opplysningene i opptil 5 år for eventuelle fremtidige servicehenvendelser/reklamasjoner. Dine opplysninger oppgis til våre samarbeidspartnere på distribusjon og montering, for å kunne gjennomføre handelen. Du har rett til å be om å få innsikt i dine personopplysninger, oppdatere, slette eller begrense bruken av disse opplysningene når du måtte ønske. Om du ønsker mer informasjon eller har spørsmål om vår behandling av dine personopplysninger, se https://www.elkjop.no/kundeservice/gdpr-personvernerklaring

[4] Se https://www.elkjop.no/kundeservice/levering/levering-og-frakt

10. Ordrebekreftelse

Ved signatur på disse vilkårene bekrefter og aksepterer du:

1) At alle valg av løsninger og materialer, samt inntegning av rør, elektrisitet, ventilasjon og andre relevante forhold på kjøkken- og benkeplatetegningen er gjennomgått og godkjent av deg;
2) At Elkjøp ikke er ansvarlig for mål oppgitt av deg, med mindre du også har kjøpt oppmålingstjenester;
3) At ordren, kjøkkentegningen og benkeplatetegningen, inkludert hvor vask skal monteres, er endelig og ikke kan endres etter bestilling;
4) At kundeinformasjonen og leveringsadressen oppgitt til Elkjøp er korrekt, og at denne informasjonen ikke kan endres etter bestilling;
5) At du for øvrig har lest, forstått og akseptert denne avtalen.

Husk å ta vare på ordrebekreftelsen/kvitteringen for ditt kjøp – den er ditt garantibevis.

☐ **Jeg har lest ovenstående og godtar vilkårene**

Dato: _____

Ordrenummer: _____

Signatur: _____

PEIS

Varme As

Ordrebekreftelse

Fakturaadresse

56080
HELLESJØ EIENDOMSFORVALTNING AS
BASSENGVEGEN 27

2006 LØVENSTAD

Leveringsadresse

HELLESJØ EIENDOMSFORVALTNING AS

HELLDALSSTØLEN 53
HUS 6
5252 NESTTUN

Ordrenr.	:	59090
Ordredato	:	20.09.24
Ønsket lev. dato	:	20.09.24
Betalingsvilkår	:	Pr. 10 dager
Vår ref.	:	Hanne Reikvam
Deres ref.	:	Madelen Nordli
Deres bestilling	:	Helldalsstølen
Leveringsmåte	:	Montering m/kjøring
Kundetelefon		
Side:	:	1 av 1

Varenummer	Antall	Beskrivelse	Enhetspris inkl. mva	Rabatt	Totalt
30063738	1	ILD 7 ECO AP	19.290,00	20%	15.432,00
50046679	1	ILD 7-8 GULVPLATE GLASS	1.990,00	20%	1.592,00
658200	1	JØTUL 2000+ COMBI STARTKOBLING HELISOLERT	1.385,00	20%	1.108,00
658980	1	JØTUL 2000+ COMBI TILLUFTSMODUL HELISOLERT (LEVERT MED TILKOBLING, MELLOMDEL, VINKEL OG SKRUE)	2.830,00	20%	2.264,00
658950	1	JØTUL 3000 COMBI TILLUFTSKANAL 1150MM (2000+)	683,00	20%	546,40
658962	1	JØTUL 3000 COMBI NEDRE TILKOBLING TILLUFTSKANAL Ø100 (2000+)	1.561,00	20%	1.248,80
658001	1	JØTUL 2000+ COMBI MODUL HELISOLERT 1150MM	3.720,00	20%	2.976,00
658002	1	JØTUL 2000+ COMBI MODUL HELISOLERT 550MM	2.286,00	20%	1.828,80
5	1	ILDSTEDSKONTROLL	900,00		900,00
77	2	MONTERING TIMEPRIS PR. MANN	990,00		1.980,00

Montering

Montør:

Sak: Bestillingsnr.:

Monteringsdato: Tidspunkt: -

Skorsteinstype: Brannmur mål

Monteres sammen med O-58587 Helldal Eiendom AS.

Forbehold: Ved montering av nytt ildsted, kan det være være behov for røyksuger for å sikre tilfredsstillende trekk. Det må tilføres luft til rommet for at ildstedet skal fungere. Eventuelle uforutsette deler eller arbeid kommer som tillegg i prisen.
Vennligst kontroller at ordrebekreftelsen samsvarer med din bestilling.

Brutto ekskl. rabatt:	Samlet rabatt:	mva. grunnlag:	mva:	Totalt:
36.625,00	**6.749,00**	**23.900,80**	**5.975,20**	**29.876,00**

Selger har salgspant i leverte varer inntil kjøpesummen, sammen med evt. renter og omkostninger er fullt innbetalt. Eventuelle reklamasjoner må fremsettes innen 8 dager.

Varme AS
Postboks 20, Kristianborg
Minde Allè 40
5822 BERGEN

Telefon : 55381150
Org.nr. : NO990561508MVA
Kontonr. : 95240525640

Epost : firmapost@varme.no
Hjemmeside : www.varme.no

KONTRAKT SIGNERT

Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført.

(Eierseksjon)

Bustadoppføringslova (buofl.) som er vedlagt, gir forbrukeren rettigheter som ikke kan innskrenkes ved avtale, jf. lovens § 3.

Blanketten er utarbeidet av en komité oppnevnt av Standard Norge etter forslag fra Arkitektbedriftene i Norge, Boligprodusentenes Forening, Eiendom Norge, Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg, Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Husbanken, Byggmesterforbundet, Norske Boligbyggelags Landsforbund, Finans Norge, Maskinentreprenørenes Forbund.

KONTRAKTSDOKUMENT

Prosjekt

Helldalsstølen

1 Partene og deres representanter

Partene i kontrakten er:

Kjøper

Firma | Kontaktperson | Organisasjonsnummer

Adresse | Postnr. | Poststed

Telefon privat | Telefon arbeid | Mobiltelefon | Telefaks

E-postadresse

Forbruker (kjøper)

Etternavn | Fornavn | Fødselsnummer

Adresse | Postnr. | Poststed

Telefon privat | Telefon arbeid | Mobiltelefon | Telefaks

E-postadresse

og

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

Selger (entreprenør)

Navn	Organisasjonsnr.
Heldal Eiendom AS	998 629 276

Adresse	Postnr.	Poststed
Straumevegen 206	5251	Straumsgrend

Telefon	Mobiltelefon	Telefaks

E-postadresse

Representanter som kan forplikte partene er:

For forbruker

Forbrukerne har fullmakt til å forplikte hverandre

For selger

Etternavn	Fornavn
Plassen	Tomas

Adresse	Postnr.	Poststed

Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse
	920 67 297	tp@heldaleiendom.no

Dersom en part skifter representant, skal den andre parten varsles skriftlig omgående.

Avtaler eller meldinger mv. etter kontrakten kan gis ved elektronisk kommunikasjon

2 Foretak eller advokat som driver eiendomsmegling (heretter kalt megler)

Det brukes megler.

Meglerforetak	Organisasjonsnr.
Fana Sparebank Eiendom AS	958 499 558

Ansvarlig megler
Atle Seim

3 Eierseksjonen. Sameiet. Heftelser. Felleskostnader

3.1 Eierseksjonen (heretter også kalt boligen)

a) Kontrakten gjelder kjøp av eierseksjon nr. 17 eller beskrevet som bolig 6 i i

eierseksjonssameiet Helldalsstølen salgsprospekt (heretter sameiet) med adresse Helldalsstølen

Eierbrøken er fastsatt til Boligens areal delt på arealet til alle boligene.

Andel av arealer som ved seksjonering blir gjort til tilleggsarealer til eierseksjonen (for eksempel sportsbod):

b) Kontrakten omfatter også andel av fellesareal på annet enn sameiets tomt (for eksempel andel av lekeplasser på annen eiendom):

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

c) Bruksretter eller andre rettigheter som følger eierseksjonen:

3.2 Sameiets tomt

Eiet tomt med gnr./bnr. gnr 6, bnr 49, 130 og 205

i Bergen kommune kommune

3.3 Heftelser og lignende på eierseksjonen

Kjøper har mottatt bekreftet grunnboksutskrift for sameiets tomt datert 24.05.2023 og har gjort seg kjent med denne, jf. vedlegg D.

Kjøper overtar eierseksjonen med de heftelser som fremgår av grunnboksutskriften, med mindre annet fremgår særskilt nedenfor.

Eierseksjonen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpanterett for felleskostnader og andre krav fra sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31.

Kjøper plikter å rette seg etter sameiets vedtekter, jf. vedlegg E.

Tomten er regulert i henhold til plan av Plan 63930000, Fana Helldal gnr 6, bnr 49 og 205 ikrafttrått 19.09.2018

3.4 Felleskostnader

Eierseksjonens månedlige felleskostnader er beregnet til kr 2 146,00 for første driftsår.

Felleskostnadene er nærmere angitt i vedlegg F.

Felleskostnadene påløper fra overtakelsen av eierseksjonen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene angående felleskostnader, jf. vedlegg F.

4 Forbehold

4.1 Selgerens forbehold

Selgeren tar ikke forbehold.

4.2 Selgers forbehold

Kjøper tar forbehold om at han innen (dato) får følgende finansiering:

At det bare betales kr 100 000,- i forskuddsbetaling
At en har rett til å videreselge boligen før overtakelse
At en har rett til å bruke 2 stk 3D illustrasjoner ved et videresalg
At det er utbygger som stiller garantier etter §12 i buofl til ny kjøper
At det medfølger 1 parkeringsplass til boligen

Kjøper skal uten ugrunnet opphold varsle selgeren skriftlig når det er avklart om han har fått eller ikke får finansiering. Etter utløpet av fristen for forbeholdet kan selgeren skriftlig varsle at han vil si seg fri fra kontrakten. Selgeren kan ikke fri seg fra kontrakten dersom kjøper innen 14 kalenderdager etter mottakelsen av varselet har dokumentert at finansieringen er oppfylt.

4.3 Renter av forskudd ved kontraktsinngåelse

Dersom kontrakten bortfaller på grunn av forbeholdene, jf. 4.1 og 4.2, skal forbrukeren umiddelbart få tilbakebetalt innbetalt forskudd med tillegg av:

- Renter opptjent på meglers klientkonto blir ikke utbetalt dersom de til sammen ikke utgjør mer enn ½ rettsgebyr.

5 Vederlag. Betaling og sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling. Indeksregulering

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

5.1 Vederlag

Vederlaget utgjør kr 6 324 000,- inkludert merverdiavgift.

Av det totale vederlaget utgjør vederlaget for tomten kr 420 000,00

I tillegg til vederlaget kommer omkostninger, jf. 5.2

5.2 Omkostninger

Kjøper skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Tinglysningsgebyr for skjøte	kr	585,00
Tinglysningsgebyr pr. panterett	kr	585,00
Gebyr for utskrift av panteattest	kr	172,00
Dokumentavgift	kr	10 500,00
Annet: Oppstartskapital sameiet	kr	5 000,00

Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

5.3 Oppgjør. Betalingsplan

Alle innbetalinger etter denne kontrakten skal innbetales til meglers klientkonto 3411.08.60783

Kjøpesum regnes ikke som betalt av forbrukeren før forbrukerens eventuelle pantedokument er mottatt av megler i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand, i tillegg må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge. Opptjente renter på forbrukerens innbetalinger tilfaller forbrukeren frem til skjøtet er tinglyst, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti medhold av buofl. § 47. Opptjente renter vil kun bli utbetalt dersom den enkeltes parts rentebeløp overstiger ½ rettsgebyr

Beløpene kan utbetales til selgeren så snart det er stilt forskuddsgaranti for hele det forskuddsinnbetalte beløpet, jf. 5.10.

• Betalingsplan

Det er avtalt at kjøper skal betale forskudd på kr 100 000,- når utbygger har stilt garanti etter §12 i buofl. Resterende del av kjøpesummen inkl omkostninger skal innbetales 2 virkedager før overtakelsesdatoen. Ved alle innbetalinger til meglers klientkonto må kidnr 123011026259 benyttes.

Det skal fremgå at minst 10 % av vederlaget ikke skal betales før overtakelsen, jf. buofl. § 47 første ledd bokstav c.

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggsarbeider kan selgeren, jf. buofl. § 55, ha rett til å:

a) kreve at Kjøper betaler renter og erstatning for rentetap,
b) stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag,
c) heve avtalen, jf. buofl. § 57, og kreve erstatning.

Kjøperer ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har stilt sikkerhet, jf. 5.10 og 6.1, for oppfyllelse av kontrakten.

5.4 Finansiering. Forsinket betaling

Kjøper skal selv sørge for finansieringen.

Kjøper skal betale i henhold til avtalt betalingsplan. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt faktura.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

5.5 Indeksregulering

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

5.6 Forsinket betaling

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

Kjøper skal betale i henhold til avtalt betalingsplan, jf. 5.3. Dersom betalingsdato ikke er avtalt, skal betaling skje innen 14 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt avdrags- eller endringsfaktura. Kjøper har likevel rett til fristforlengelse med betalingen dersom vilkårene i buofl. § 51 er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal forbrukeren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven).

5.7 Deponering av omtvistet beløp

For omtvistet beløp gjelder buofl. § 49.

5.8 Justering for endringer og tilleggsarbeid

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42.
Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse, anses som forbrukerens forhold bare dersom selgeren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle forbrukeren om dette.

5.9 Gebyrer, avgifter m.m.

Med mindre annet er avtalt under punkt 17, skal alle gebyrer og avgifter i forbindelse med utbyggingen samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l. være inkludert i vederlaget.

Eventuell meglerprovisjon og øvrige salgsomkostninger samt bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr og gebyr for skriving av faktura kan ikke kreves i tillegg til vederlaget.

5.10 Selgerens sikkerhetsstillelse for forskuddsbetaling

Ved innbetaling til meglers klientkonto kreves det ikke at det stilles sikkerhet for forskuddet, jf. buofl. § 47. Forskudd kan ikke utbetales til selgeren uten at det stilles selvskyldnergaranti.

6 Garanti (sikkerhetsstillelse) for oppfyllelse av kontrakten

6.1 Selgeren

Selger stiller ikke garanti etter §12 i buofl (entreprenørgaranti) da kjøper ikke er forbruker.

På eiendommen hefter eller vil hefte en panterett med urådighetserklæring til megler for et beløp tilsvarende den samlede kjøpesum tillagt 10 % for samtlige eierseksjoner i prosjektet. Panteretten utgjør sikkerhet for de til enhver tid utbetalte deler av kjøpesummen. Megler sletter panteretten når forbrukeren har fått tinglyst skjøte for eiendommen.

Dersom det ved utløpet av femårsperioden som garantien gjelder for ikke er blitt reklamert, eller reklamerte forhold er utbedret, kan selgeren kreve at forbrukeren skriftlig bekrefter dette dersom det er nødvendig for å avvikle garantistillelsen. En slik bekreftelse endrer ikke forbrukerens øvrige rettigheter etter kontrakten.

6.2 Kjøperen

Kjøper stiller ikke sikkerhet.

7 Selgerens tidsfrister

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

7.1 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse

Selgere forventer i dag en ferdigstillelse av boligene i årsskiftet 2024/2025. Dette avhenger av at igangsettelsestillatelse for oppføring av boligene blir gitt av Bergen kommune innen rimelig frist. Når igangsettelsestillatelse er mottatt, vil selger sende ut en forventet ferdigstillelsesdato, som blir tillagt 3 mnd som en sistefrist for ferdigstillelse av prosjektet.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte sistefristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

7.2 Varsling ved forsinkelse

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

7.3 Tilleggsfrist

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl.§ 11 er oppfylt.

7.4 Forsinkelse

Dersom selgeren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan Kjøper etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

8 Endringer og tilleggsarbeid

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at Kjøper betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere forbrukeren om slike endringer.

9 Forsikring

I byggeperioden er eiendommen forsikret av selgeren.

Eiendommen skal være forsikret av selgeren til 2 uker etter at sameiets innvendige fellesarealer er overtatt av sameiet. Sameiet skal deretter tegne egen forsikring.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

10 Overtakelse og sluttoppgjør

10.1 Overtakelse

10.1.1 Overtakelsesforretning

Kjøper skal overta boligen ved overtakelsesforretning.

Selgeren skal innkalle til overtakelsesforretning etter buofl. § 15.

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

10.1.2 Protokoll ved overtakelsesforretning

Ved overtakelsesforretningen skal selgeren føre protokoll som skal angi:

a) hvem som er til stede,
b) eventuelle mangler som påvises,
c) frist for utbedring av påviste mangler,
d) hvorvidt boligen overtas eller nektes overtatt,
e) deponert beløp som betaling for omtvistet del av vederlaget, jf. buofl. § 49, jf. 5.6,
f) tilbakeholdt beløp.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

10.1.3 Ved overtakelsen inntrer følgende virkninger:

a) risikoen for boligen går over fra selgeren til forbrukeren,
b) reklamasjonsfristene starter å løpe,
c) eventuell dagmulkt stanser,
d) selgeren får krav på sluttoppgjør,
e) forbrukeren overtar ansvaret for å forsikre boligen.

10.1.4 Vilkår for oppgjør med selgeren

Dersom det ikke stilles nødvendig sikkerhet, jf. buofl. § 47, kan oppgjøret med selgeren først gjennomføres etter at følgende vilkår er oppfylt:

a) overtakelse er gjennomført. Dersom det av protokollen fremgår at det foreligger mangler, kan forbrukeren holde tilbake eller deponere omtvistet beløp,
b) forbrukeren er registrert som hjemmelshaver i grunnboken,
c) midlertidig brukstillatelse foreligger.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom forbruker overtar eller flytter inn i boligen før det totale oppgjøret er gjennomført, jf. buofl. § 57 annet ledd.

10.1.5 Ferdigstillelse og overtakelse av fellesarealer. Fullmakt til styret

Overtakelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Kjøper gir med sin underskrift på denne kontrakten styret (valgt blant forbrukerne), eventuelt representantene som er valgt av de fremtidige eierne, fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Kjøper er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter Kjøper overtakelse av boligen.

Inntil overtakelsesforretning av fellesarealer er avholdt, aksepterer partene at kr _____ holdes tilbake på meglers konto, alternativt at 2 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom særskilt beløp ikke er avtalt. Selgeren kan få utbetalt beløpet mot at det stilles selvskyldnergaranti fra en finansinstitusjon for hele beløpet.

Selgeren skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at styret, eventuelt representantene som er valgt av de fremtidige sameierne, samtykker i at det tilbakeholdte utbetales til selgeren, eventuelt deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Alle renter som opptjenes av det tilbakeholdte beløp tilfaller selgeren.

10.2 Sluttoppgjør

Sluttfaktura betales ved overtakelsen etter at partene har besiktiget boligen, jf. buofl. § 15. Det samme gjelder i de tilfeller arbeidet er fullført og forbrukeren har flyttet inn i boligen, jf. buofl. § 14. Selgeren kan kreve betaling av sluttfakturaen ved overlevering av nøklene. For omtvistet beløp vises til 5.6.

Kjøper skal innbetale kr 100 000,00 (inntil 90 %) i forskudd til meglers klientkonto senest etter garantistillelse Beløpet skal stå uavkortet på meglers klientkonto frem til overtakelse og fullt oppgjør finner sted. Som sikkerhet for forskuddsbetalingen kan boligen etter denne kontrakt ikke pantsettes. Vedrørende renter ved tilbakebetaling vises det til 4.3.

Restvederlaget på kr 6 240 670,00 skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelsesdato.

Beløpet skal stå uavkortet på meglers klientkonto frem til eierseksjonboligen er tinglyst på forbruker og forbruker har overtatt.

Oppgjør skjer som angitt i 5.3.

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

11 Mangler. Reklamasjon

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan forbrukeren etter lovens kapittel IV holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler selgeren om at mangelen blir gjort gjeldende, innen rimelig tid etter at forbrukeren oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakelsen, med mindre selgeren har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.

12 Avbestilling

Det vises til bestemmelsene i buofl. §§ 52 og 53.

13 Boligtvistnemnda

Selgeren er ikke tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buofl. § 64 andre ledd

Forbrukerrådet tilbyr mekling i saker etter bustadoppføringslova som ikke faller inn under Boligtvistnemnda. Dersom det ikke oppnås minnelig løsning, må saken bringes inn for de alminnelige domstoler for å få den avgjort.

14 Ettårsbefaring

Selgeren skal uoppfordret innkalle til befaring av boligen om lag ett år etter overtakelsen. Selgeren skal føre protokoll på samme måte som ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal underskrives av begge parter. Det vises ellers til buofl. § 16.

Begge parter skal ha ett underskrevet eksemplar av protokollen.

15 Informasjonsplikt om lønns- og arbeidsvilkår

Kjøper skal i sine kontrakter med andre entreprenører informere om at entreprenørens arbeidstakere minst skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Det samme gjelder entreprenørens underleverandører i alle ledd.

16 Tolkingsregler

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

Ytelse som fremgår av de vedlagte tegningene, omfattes av kontrakten selv om den ikke er tatt med i leveransebeskrivelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom det uttrykkelig er angitt i leveransebeskrivelsen at ytelsen ikke er med. Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning, i leveransebeskrivelse eller i salgsoppgave (prospekt), gjelder leveransebeskrivelsen.

17 Særlige bestemmelser

Av sikkerhetsmessige årsaker har ikke kjøper tilgang til bolig/byggeplass under byggeperioden.
Kjøper er inneforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted.

Kjøper er inneforstått med at som eier av en seksjon, blir man del av sameiet iht. lov om eierseksjoner. Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å følge de til en hver tid gjeldende vedtektene for sameiet. Minimumsvedtekter etter loven vil bli sendt ut på et senere tidspunkt.

Kjøper samtykker i at utbygger kan foreta mindre justeringer i seksjonens hoveddel og tilleggsdel, samt fellesarealer og sameiebrøk fram til overtakelse.

Kjøper er opplyst om at ved innflytting må det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Forbruker er opplyst om at illustrasjontegninger brukt i salgsprospekt ikke er bestemmende for utformingen av det endelige sluttprodukt. Det kan være detaljer som avviker og spesielt utearealer kan endre seg ved detaljprosjektering. Der det er avvik mellom illustrasjoner og leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelsen som er bestemmende.

Utbygger har rett til å legge ledninger for vann, overvann og kloakk over fellesareal og tilleggsareal på sameiets tomt.

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

Det samme gjelder rett til å anlegge hydranter, sluk, gatelys, kabler og lignende på tilleggsarealer.

Utbygger kan til enhver tid endre prisen på usolgte seksjoner.

18 Vedlegg

Følgende kontraktsdokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nr	Dato	Tegningsnr.	Siste revisjonsdato	Ikke relevant
Bustadoppføringslova	A		1997			☐
Leveransebeskrivelse	B			i salgsoppgaven		☐
Tegninger	C					
• fasadetegning						☐
• snittegning						☐
• plantegning				i salgsoppgaven		☐
• kjøkkentegning						☐
Grunnboksutskrift med angivelse av heftelser	D			02.05.2023		☐
Vedtekter	E					☐
Sameiebudsjett	F					☐
Borettslagets budsjett	G					☐
Situasjonsplan	H			I salgsoppgaven		☐
Målebrev	I					☐
Festekontrakt	J					☐
Salgsoppgave (prospekt) fra megler	K			utlevert		☐
Betalingsplan	L			i kontrakten		☐
Annet	M					
Reguleringsplan fra kommunen						

Kjøper har fått vedleggene ovenfor og gjort seg kjent med innholdet i disse. Selgeren har gjennomgått vedleggene med forbrukeren i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

19 Undertegnelse

Dette kontraktsdokumentet med bilag er utferdiget i tre eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Sted og dato

Sted og dato

For Hellesjø Eiendomsforvaltning AS: Madelen Nordli

Underskrift Kjøper

For Heldal Eiendom AS etter fullmakt: Tomas Plassen

Underskrift selger

Underskrift forbruker

Addo Sign identifikasjonsnummer: a93895f7-77c6-46f5-9450-0d0dc0b13d9f

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

Underskrivere

bankID

Tomas Plassen
9578-5993-4-1232878
22.08.2023 13:27

bankID

Madelen Nordli
9578-5995-4-2535467
23.08.2023 10:07

Dokumenter i transaksjonen

Bolig 6 Hellesjø Eiendomsforvaltning AS.pdf	*Dette dokumentet*

Addo Sign

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

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

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

OPPRINNELIG SALGSOPPGAVE



Velkommen til

Helldalsstølen

21 boligen under oppføring
Leiligheter, 2-mannsboliger og eneboliger

Nøkkelinformasjon

Prisantydning
kr 3 400 000,-

Totalt inkl. omk.
kr 3 400 000,-
(prisantydning + omkostninger)
Regnestykket forutsetter salg til prisantydning.

Eier
Heldal Eiendom AS

Adresse
Helldalsstølen

Boligtype
Prosjekterte eneboliger, tomannsboliger og leiligheter

Eierform
Selveier/Eierseksjoner

Betegnelse
Gnr 6, Bnr 49, 130 og 205

Velkommen til en trygg boligopplevelse

Ta kontakt med din lokale megler



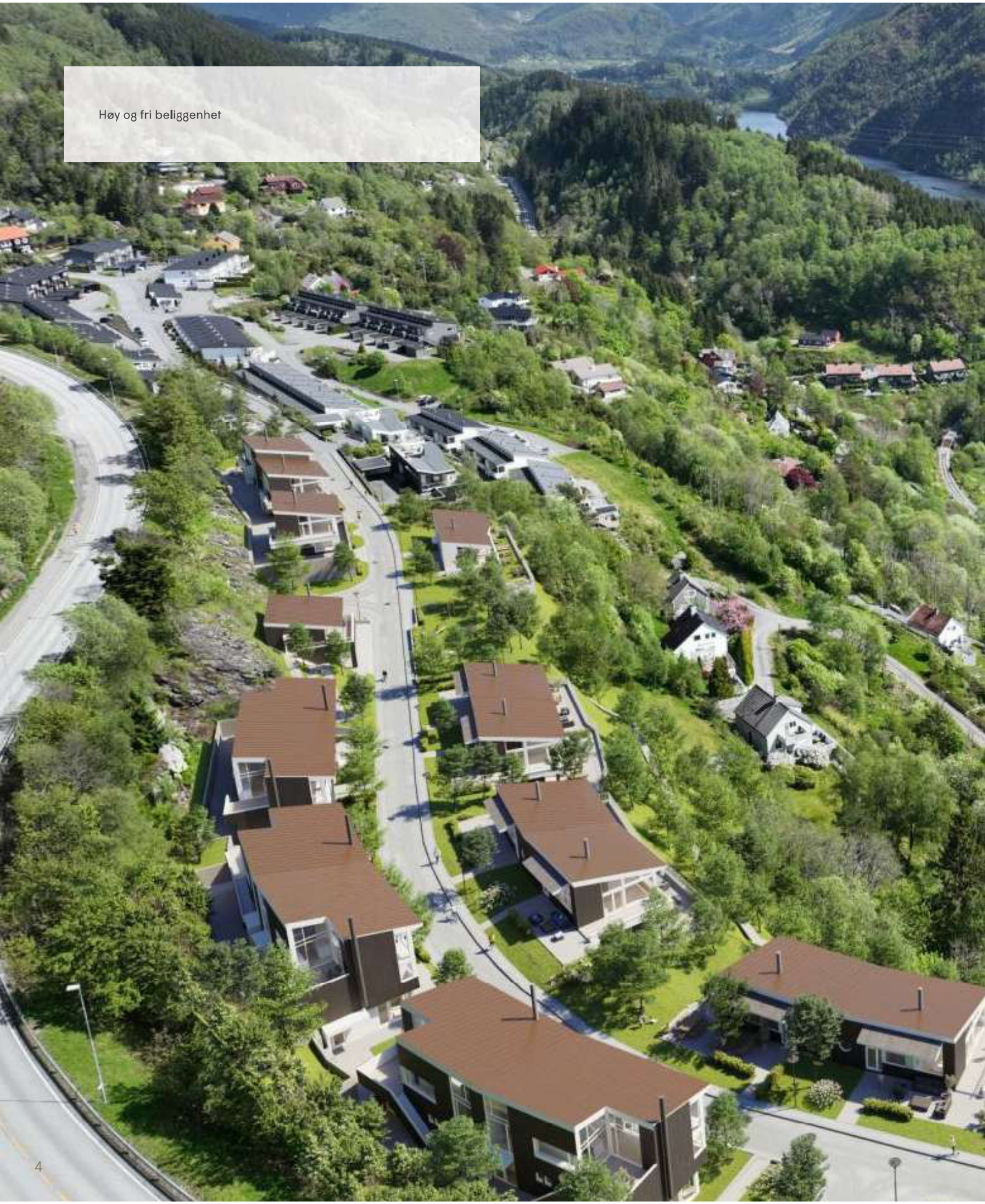
Atle Seim

T: 98 21 22 65
E: atle.seim@fanasparebank.no

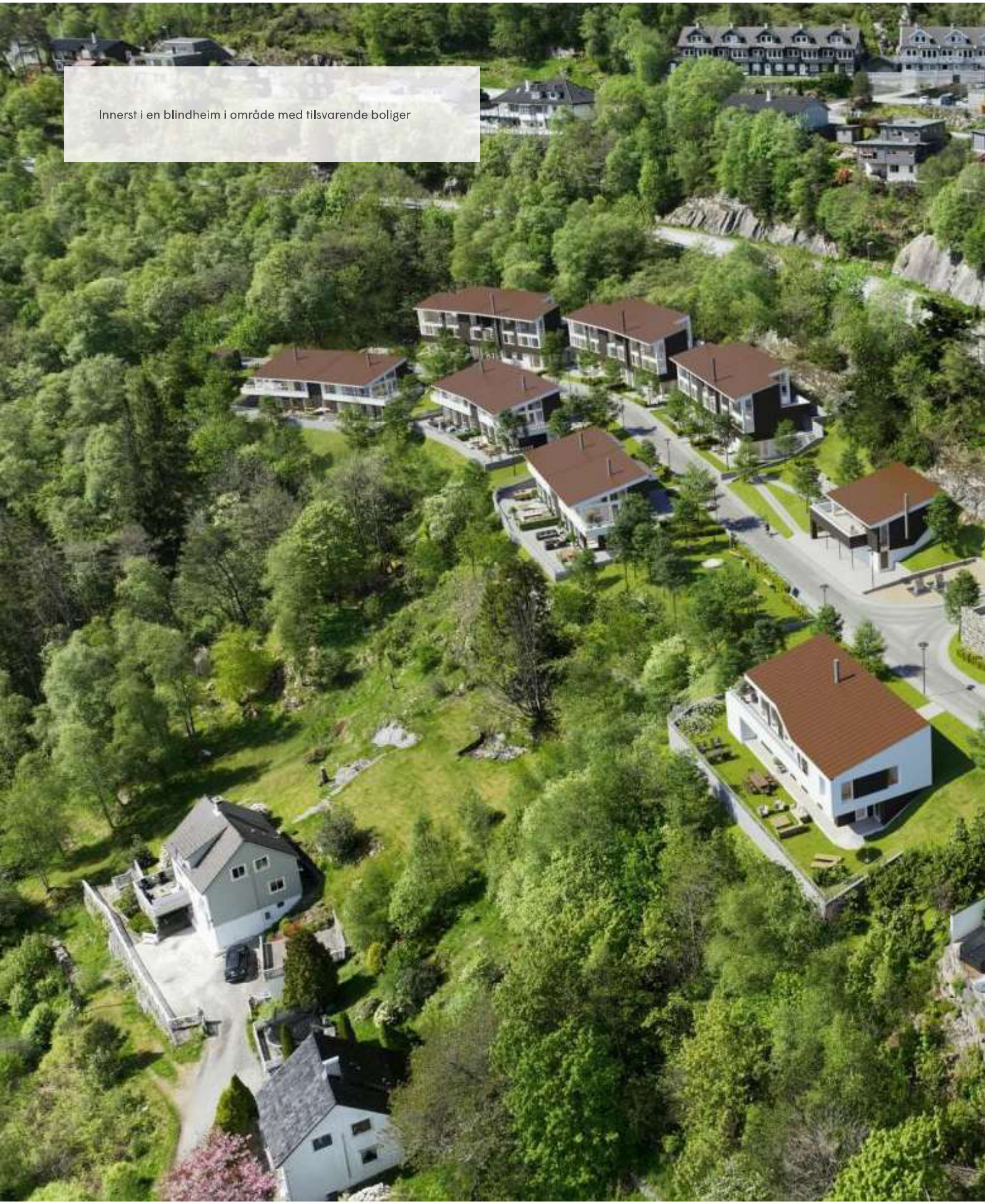
Innhold

Eiendommen	12
Boligtegninger	17
Situasjonsplan	18
Utbyggers leveransebeskrivelse	32
Nabolaget	38




Høy og fri beliggenhet




Innerst i en blindheim i område med tilsvarende boliger





Kjøkken og stuedel i boligene 11 til 16, og speilvendte boliger. illustrasjoner er ment å gi et inntrykk, sluttproduktet kan avvike fra illustrasjonen.


PAINTINGS
POLLOCK



3D illustrasjon fra stue på bolig 12. illustrasjoner er ment å gi et inntrykk, sluttproduktet kan avvike fra illustrasjonen.



Eiendommen

Om boligen

Prosjektet

Vi i Fana Sparebank Eiendom AS er glade for å kunne presentere prosjektet Helldalstølen.

De siste årene er det bygget få nye familieboliger sentralt i Bergen, og mange av dem har hatt et mindre areal. I Helldalsstølen vil familieboligene være mellom 148 kvm til 233 kvm BRA.

Det blir 21 boliger, fordelt på følgende måte:

1 enebolig på 233 kvm med utleieenhet.
1 enebolig på 166 kvm.
1 halvpart av tomannsbolig på 229 kvm med utleieenhet.
6 stk tomannsboliger på 148 kvm
5 stk rekkehusboliger over 2 etasjer på 154 kvm
5 stk 3-roms leiligheter på 60 kvm.

Foruten leilighetene har alle familieboligene 2 bad, 4 soverom og en tv-stue. Noen har i tillegg gjestetoalett.

Boligene vil få et moderne uttrykk og det er utstrakt bruk av store vindusflater for godt lysinnslipp.

Beliggenhet

Prosjektet Helldalsstølen får en god beliggenhet i et område med tilsvarende eiendommer. Prosjektet blir en forlengelse av eksisterende bebyggelse i Helldalsstølen og blir liggende barnevennlig til innerst i en blindvei.
Det blir en høy og luftig beliggenhet med bla utsikt mot deler av Grimevatnet.
I området er det mange familieboliger og det er 3 barnehager innenfor en gangavstand på 8 til 16 min.
Barneskole er kun 1.1 km unna, og ungdomsskole er 2,1 km unna.
Coop Extra Sædalen er kun 700 m unna og har både post i butikk og PostNord.
Busstopp er 100 meter unna.

Leveranser

For alle detaljer vises det til utbyggers leveransebeskrivelse, her er en liten opplisting:

Gulv og vegg:
På gulv i tørre rom leveres 14 mm 3-stavs eikeparkett med hvit matt lakk fra leverandøren Moland. Entrè, bad og vaskerom får fliser.
Vegger blir sparklet og malt, foruten bad som får fliser.

Bad:
Badene blir helfliset med 30x30 cm flis på gulv og 20x40 cm på vegg. Det vil være mulig å velge mellom 3 farger uten pristillegg.
Dusjhjørnet blir nedsenket og her benyttes flis på 10x10 cm, og det monteres dusjvegger på 90x90 cm matt profil fra Delta.
Det leveres baderomsmøbel med vask og 2 skuiffer fraSVedberg Signum. Størrelsen blir 60 eller 80 cm bredde, avhengig av type bolig.
Toalett blir vegghengt og leveres fra Villeroy og Boch type O`novo.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad/vaskerom.
Det er varme i gulv og belysning blir LED downlights i tak.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredningen leveres av Epoq med type Black Edge.
Hvitevarer som kjøleskap/frys, induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin blir integrert. Hvitevarene leveres fra Electrolux eller Siemens.
Vasken blir underlimt.

Elektro:
Antall elektriske punkter som leveres er blitt standardisert via TEK17, og det er normalt nok punkter for de fleste.
LED downlights i entrè og bad.
Varme i gulv på bad, entrè og vaskerom.

Internett:
Det leveres fiber fra Telenor med abonnement komplett som har 100 mb internetthastighet.
Det er inkludert T-We boks og trådløs ruter.
Utstyret skal medfølge boligen ved et senere videresalg.

Tilleggsleveranser

Ved nybygg kan en endre standard leveranse fra utbygger, og sette sitt eget preg på boligene. De endringene en ønsker vil bli prissatt fra utbygger og dennes underleverandører. Deretter inngår en skriftlig avtale om hvilke endringer som er bestilt og hva de skal koste. En har rett til å bestille tilleggsleveranser for inntil

15% av kjøpesummen.

Fordeler med nybygg

Når en kjøper nybygg får en mange fordeler i forhold til brukte boliger. Større utbedringer/vedlikehold av boligmassen utvendig vil sannsynligvis ikke skje på mange år. I en ny bolig vil oppgraderingsbehovet være svært begrenset på mange år. Samtidig er nyere boliger vesentlig bedre isolert, slik at utgifter til oppvarming kan holdes på et minimum. Isolering for støy mellom boenhetene i en ny bygningsmasse er normalt bedre enn for eldre boligmasser.
Ved salg av nyoppført bolig, betales det dokumentavgift til staten kun av boligens andel av tomteverdien, og ikke av kjøpesummen. Omkostningene ved kjøper blir da vesentlig billigere.

Framdriftsplan

Forventet byggestart er august/september 2023 og byggetiden er forventet å bli på ca 18 mnd. Forventet overtakelse blir da ca 1. kvartal 2025.
I kontrakten vil en det bli lagt til 3 mnd for en endelig sistefrist for overlevering av prosjektet. Samtidig vil det i kontrakten bli avtalt at utbygger kan kreve overtakelse inntil 4 mnd før sistefrist for overleveringen.

Lovanvendelse

Boligene vil bli solgt etter bustadoppføringslova (Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m.) Utbygger vil stille garanti etter bustadsoppføringslovens §12.
Alle boligene vil bli seksjonert i egne enheter.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Herunder også mindre endringer på areal.

Utbyggers forbehold

Ved salgsstart er ikke detaljprosjekteringen for prosjektet gjennomført. Det vil si at bla 3D illustrasjoner er produsert uten at en helt vet hvordan spesielt tomten endelig vil bli. Vi gjør oppmerksom på at bak bygg 1 til 10 vil det bli en skjæring i terrenget. På 3D illustrasjonene er det inntegnet trær bak disse byggene, men det er mest sannsynlig at det ikke blir trær igjen når grunnarbeidet er ferdig.

Utbygger tar forbehold om at det ikke stilles garantier etter §12 i bustadsoppføringsloven før det er gitt vedtakt om igangsettelse og senest før oppstart av byggearbeider. Dersom kjøper ikke er forbruker, vil det ikke stilles garanti etter §12.

Utbygger står fritt til å endre oppgitte priser i prislisten for usolgte boliger.

Det tas forbehold om at oppgitt grunnlag for beregning av dokumentavgift til staten blir godtatt av Statens Kartverk.

Utbygger tar forbehold om å godkjenne alle kjøpsskjema før handelen er endelig.

Oppgjørsbetingelser

Ved kjøp av bolig må det betales et forskudd på kr 100 000,- når kontrakt er underskrevet og utbygger har stilt garanti etter §12 i buofl. Resterende del av kjøpesummen med omkostninger må innbetales senest 2 dager før overtakelsedato.
Eventuelle bestilte tilleggsleveranser må også være betalt til overtakelsesdato for at nøkkel til boligen kan utleveres.
Forskuddet vil i utgangspunktet bli stående på meglers klientkonto fram til overtakelsen. Utbygger kan be om å få utbetalt forskuddet til seg. For at megler skal kunne utbetale forskuddet til utbygger, må utbygger først stille en bankgaranti på tilsvarende beløp.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Vil bli fastsatt av Bergen kommune etter ferdigstillelse.

Areal

Begrepet BRA er alt areal målt fra innsiden av yttervegger. P-rom er samme areal, fratrukket innvendig bod.

Oppvarming

Det leveres varme i gulv på bad og i entrè samt på vaskerom for de for de boligene med vaskerom.
Det monteres varmepumpe luft til luft i stue.

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit. Iflg leverandør skal varmegjenvinningen være på 90%.
Det blir avsug fra bad, vaskerom og bod, tilluft til soverom og stue.

Tomt/Beskaffenhet

Felles tomt som blir opparbeidet med gruset/asfalterte tilkomstveier, noe beplantning og enkelte boliger får gressplen.
Foruten rundt selve boligene blir det naturtomt. Se situasjonsplan for tiltenkt fellestomt.
Alt berørt terreng arronderes med stedlige masser og det blir sådd gressfrø.

Parkering

Det medfølger 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg, foruten bolig 18 og 21 som får utvendig parkering.
I garasjen blir det lagt opp infrastruktur for lading av bil. Billader kan bestilles som tilleggsleveranse.

Adkomst

Fra Nesttun tar en Hardangerveien til rundkjøringen på Midttun. Kjør ut i 3. utkjørsel og inn i Sandbrekkevegen. Deretter tar en 1. vei til høyre inn i Sanddalsringen. Følg Sanddalsringen til en nærmer seg Sædalen, da kommer avkjørsel til Helldalsstølen på høyre hånd. Følg Helldalsstølen til hus nr 90, der starter tomten til prosjektet.

Reguleringsforhold

81,8% av eiendommen er omfattet av reguleringsplan FANA. HELLDAL, GNR 6 BNR 49 OG 205 MFL., HELLDALSSTØLEN BOLIGOMRÅDE 3 - Endelig vedtatt arealplan 63930000 den 19.09.2018. Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse.

Eiendommen er omfattet av kommuneplan som definerer bruken av eiendommen til bebyggelse og anlegg.
Konferer med megler for å se oversikt over reguleringsmessige forhold.

Diverse

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Herunder også mindre endringer på areal.

3D-framstillinger og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Disse gjelder derfor ikke som kontraktsmateriell. Hvilke leveranser som medfølger finnes i leveransebeskrivelsen som er vedlagt salgsoppgaven. Megler anbefaler alle å lese salgsoppgaven med vedlegg før kjøp av bolig.

Utbygger vil lage utkast til vedtekter for sameiet. Dette vil være "standard" minimumsvedtekter, foruten ett punkt at de forskjellige boligene disponerer den del av fellestomten som naturlig "tilhører" boligen. Det er sameiet selv som vil bestemme endelige vedtekter.

Prosjektet vil bli organisert som et sameie der hver bolig får tildelt et seksjonsnummer for å registrere eierskapet i grunnboken.
Tomten blir felles mens det vedtektsfestes at hver seksjon får eksklusiv bruksrett til den del av tomten som naturlig hører med. En vedtektsfestet eksklusiv bruksrett varer i 30 år, men kan i perioden endres av sameiemøte dersom det blir 2/3 flertall for endring.

Tiltak mot hvitvasking

Megler plikter i henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Av den grunn må kjøpere bekrefte sin identitet med å fremvise gyldig legitimasjon, bruk av bank-id ved budgivning er gyldig legitimering, Megler må også få bekreftet identiteten til eventuelt andre reelle rettighetshavere til eiendommen, og få bekreftet formålet med salget. Megler kan ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen dersom slike kundetiltak ikke gjennomføres. Kjøper bes om å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra sin egen

konto i norsk bank. Om megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsregelverket og ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, er megler pliktig til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. I enkelte tilfeller har megler også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Energimerking

Utbygger forventer en energiklasse B. Endelig energiklasse og farge vil klareres når prosjektet er ferdigstilt.

Byggemåte

Se utbyggers leveransebeskrivelse som er vedlagt salgsoppgaven.

Vann, vei og kloakk

Privat over i offentlig.

Felles forpliktelser

Det blir opp til sameiet, etter det er stiftet, å ta stilling til om det skal være felles forpliktelser.

Forsikring

Utbygger vil holde bygningsmassen forsikret under oppføring. Sameiet må overta forsikringen når boligene blir overlevert. Dersom en ønsker innboforsikring, må den enkelte seksjonseier selv bestille dette fra sitt forsikringsselskap.

Vedlegg til salgsoppgaven

Leveransebeskrivelse og stuasjonskart. Prislisten medfølger som løst vedlegg til salgsoppgaven.

Formuesverdi

For boligen du bor i blir formuesverdien satt til 25 prosent av antatt markedsverdi. For alle andre boliger du eier (sekundærboliger) skal formuesverdien settes til 90 prosent av den antatte markedsverdien.

Ferdigattest

Før boligene kan overtas må det foreligge enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Fellesutgifter

Fellesutgiftene er stipulert etter følgende årsbudsjett:

Forretningsføring/revisjon kr 70 000,-
Forsikring av bygningsmasse kr 150 000,-
Strøm på fellesarealer kr 75 000,-
Vedlikeholdsavtale garasjeporter kr 30 000,-
Buffer kr 25 000,-

Totalbudsjett kr 350 000,- pr år.

Dette fordeles etter eierbrøk, boligens BRA delt på hele sameiets bygningsmasse. I tillegg kommer kr 500,- pr mnd pr bolig for kabel-tv/bredbånd.

Sameier med 21 og flere seksjoner, må ha en ekstern forretningsfører.

Endelige felleskostnader vil bli fastsatt av sameiet når sameiet har oversikt over reelle kostnader.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon kr 40 000,- pr bolig.
Oppgjørshonorar kr. 6 250,- pr bolig.
Markedsføring etter regning.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven ble sist oppdatert 11.01.2024

Plantegning

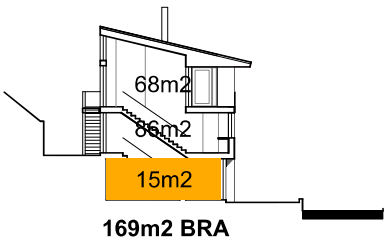


HELLDALSSTØLEN; 21 nye boliger	Oppdragsgiver: Entreprenør Magne Heldal AS	Tiltakshaver: Magne Heldal	Gbr, Nr.: 6/49 og 205 m flere	Adresse: Helldalsstølen, Bergen	Tegning: **SITUASJONSPLAN SALGSTEGNINGER**	Tegn.nr: **RT 00.004**	Målestokk: 1:500	15.06.2023	Lund Laastad arkitekter as

Helldalsstølen Bolig 9

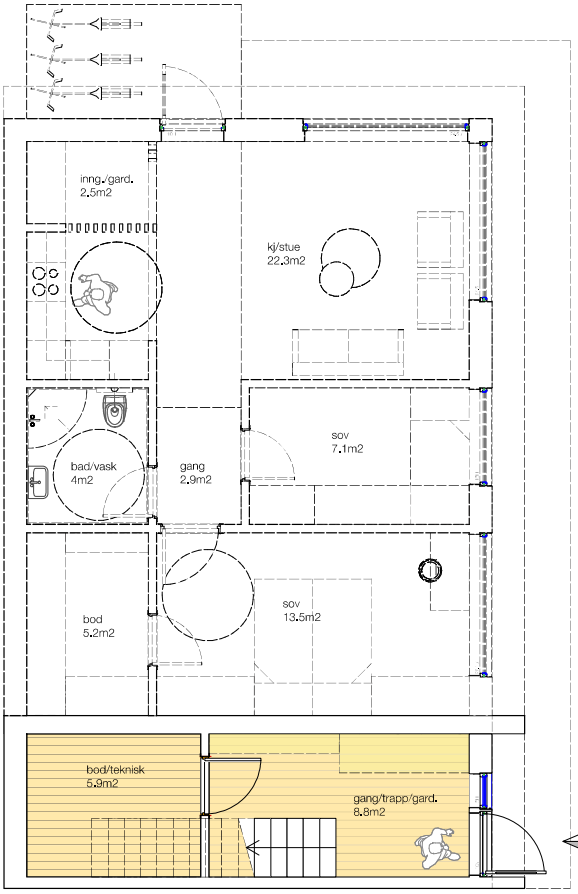
Plan 1:

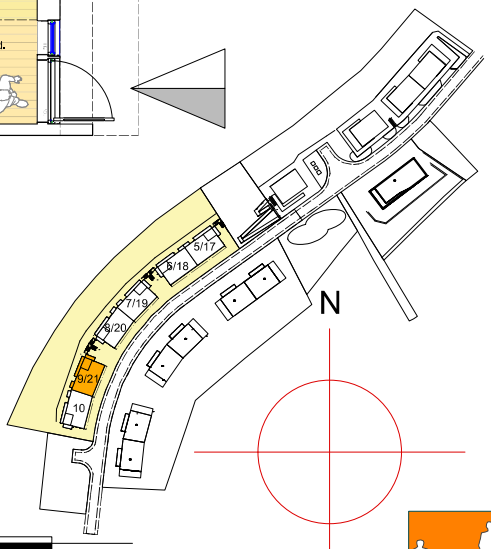
BRA :	15m2
P-rom:	8.8m2
Total BRA bolig:	169m2
Total P-rom:	162m2



169m2 BRA







0 1 2 3 4 5

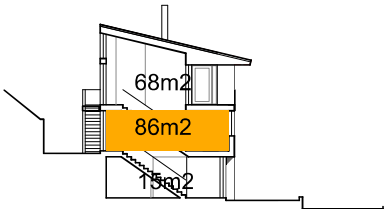
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 9		

Helldalsstølen Bolig 9

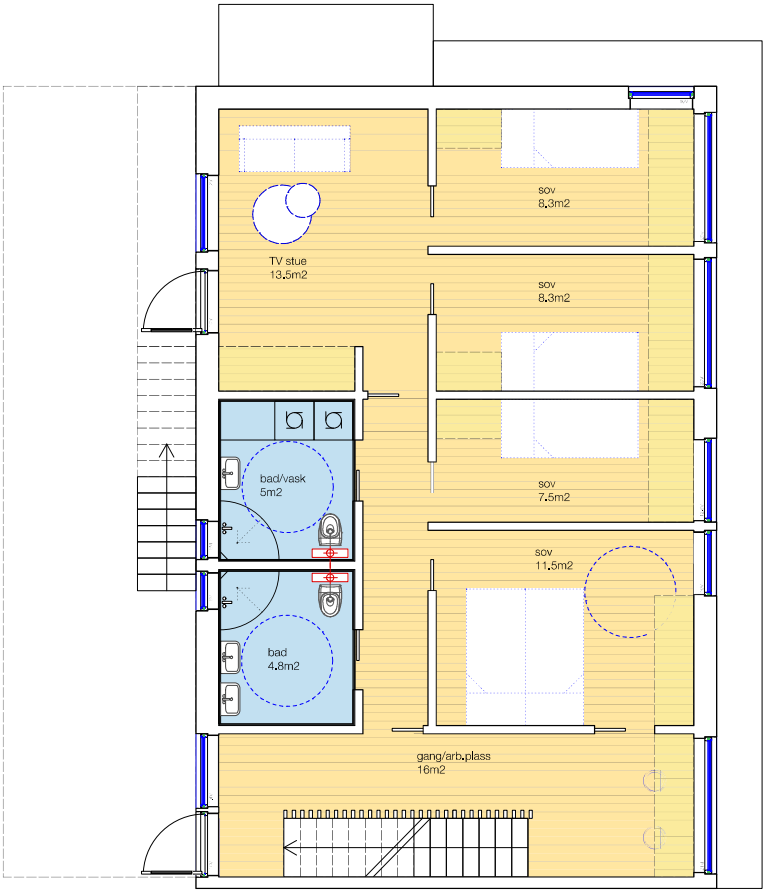
Plan 2:

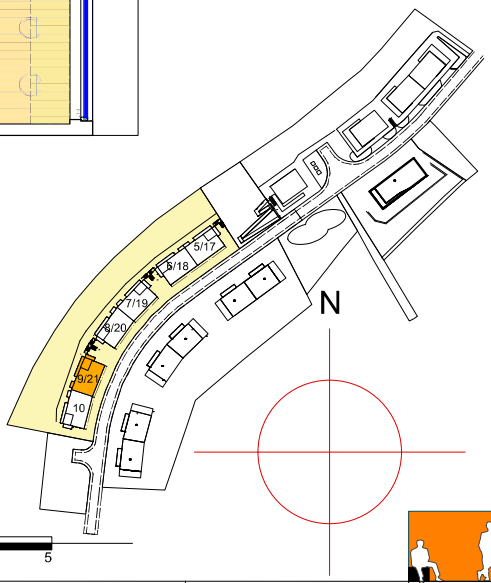
BRA :	86m2
P-rom:	86m2
Total BRA bolig:	169m2
Total P-rom:	162m2



169m2 BRA







0 1 2 3 4 5

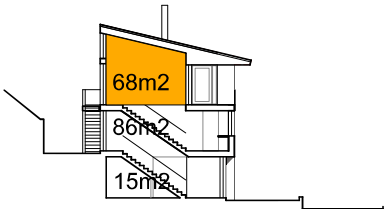
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 2	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 9		

Helldalsstølen Bolig 9

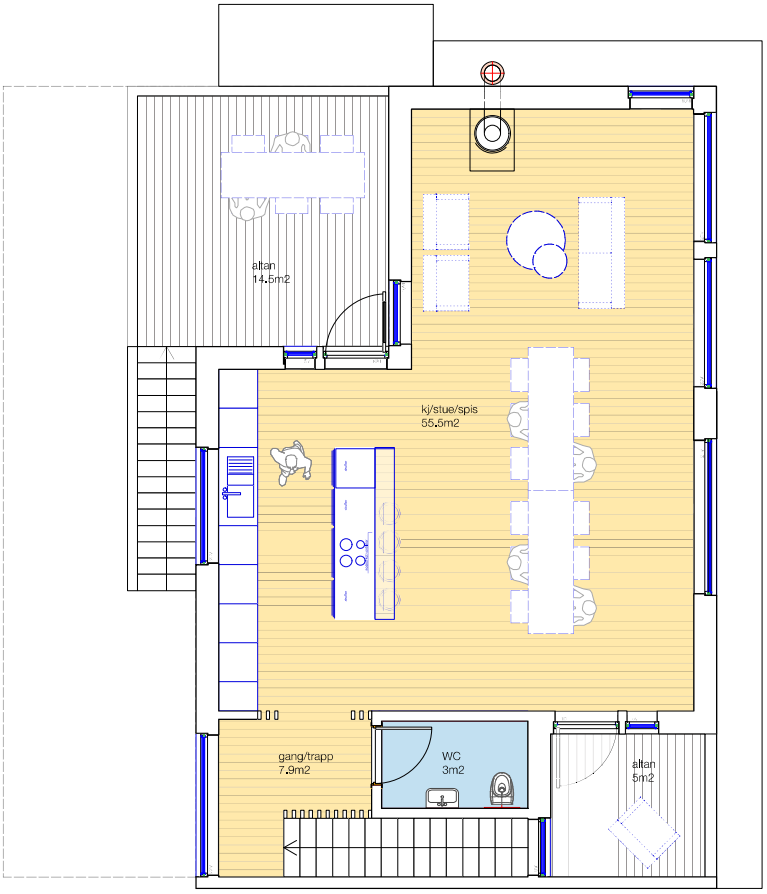
Plan 3:

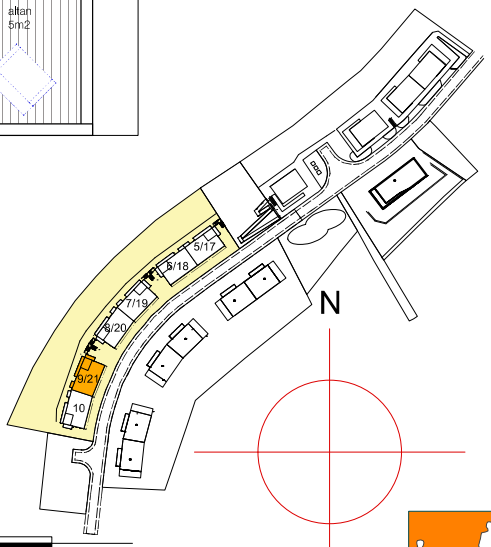
BRA :	68m2
P-rom:	68m2
Total BRA bolig:	169m2
Total P-rom:	162m2



169m2 BRA







0 1 2 3 4 5

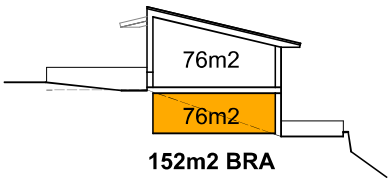
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 3	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 9		

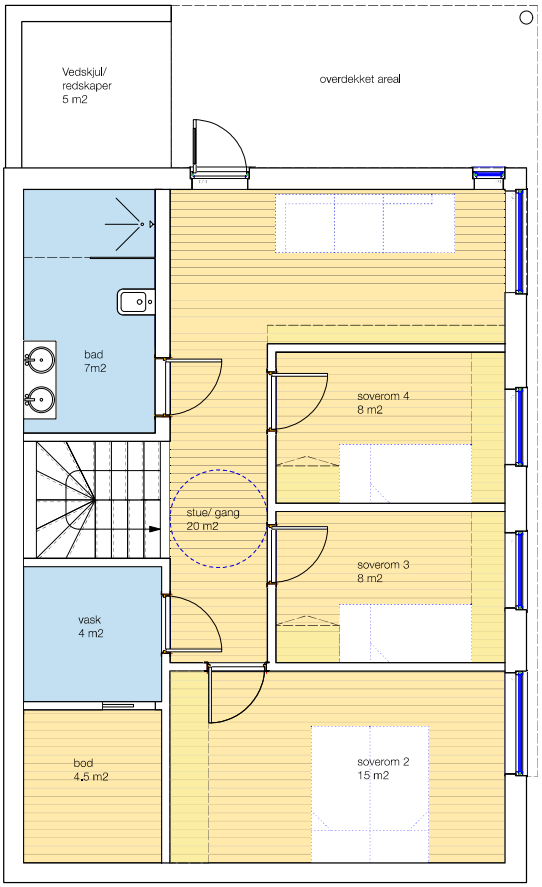
Helldalsstølen Bolig 11

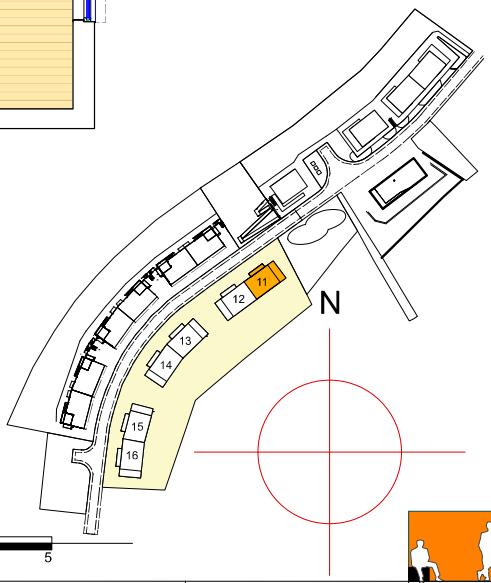
Plan 1:

BRA:	76m2
P-rom:	70m2
Total BRA bolig:	152m2
Total P-rom:	139m2









0 1 2 3 4 5

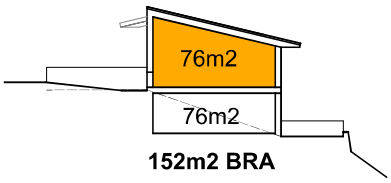
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 11		

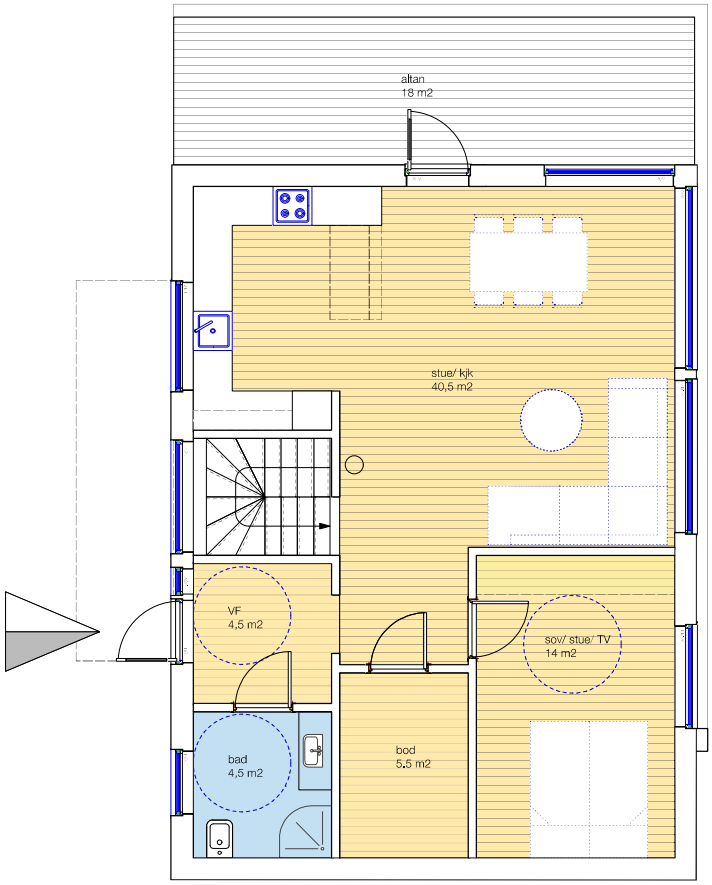
Helldalsstølen Bolig 11

Plan 2:

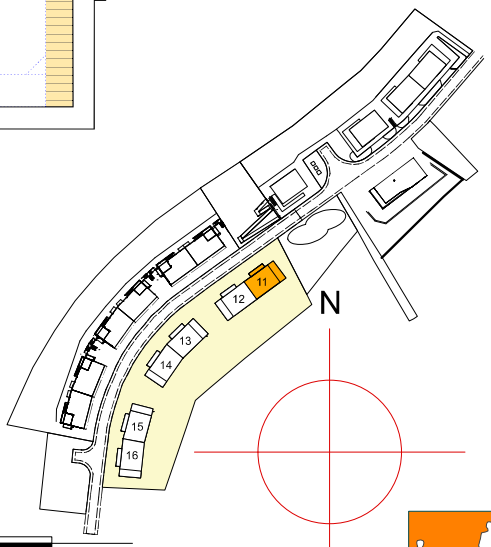
BRA:	76m2
P-rom:	69m2
Total BRA bolig:	152m2
Total P-rom:	139m2







Mulighet for øy på kjøkkenet. Leveres ikke av utbygger.





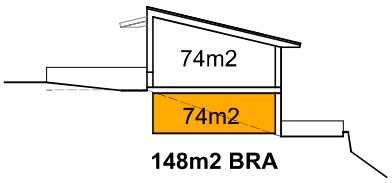
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 2	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 11		

Helldalsstølen Bolig 13

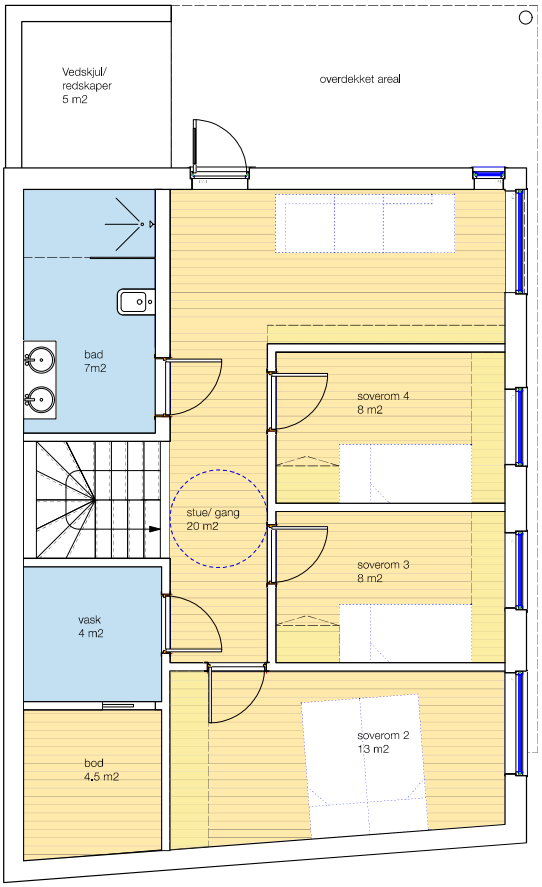
Plan 1:

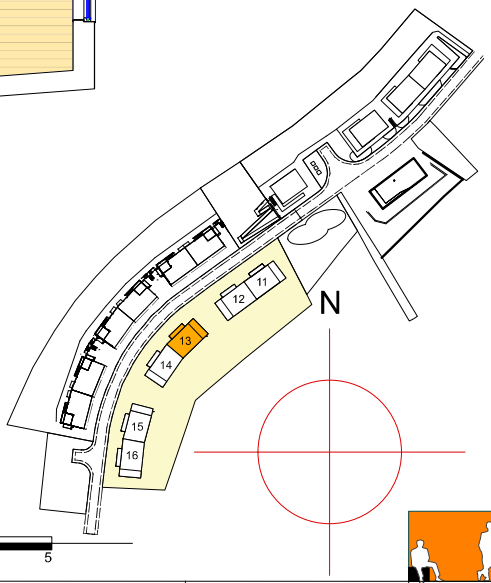
BRA:	74m2
P-rom:	68.7m2
Total BRA bolig:	148m2
Total P-rom:	136.7m2



148m2 BRA







NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

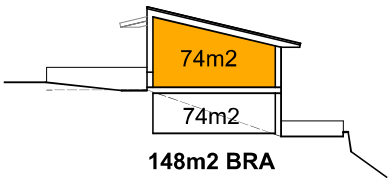
0 1 2 3 4 5

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 13		

Helldalsstølen Bolig 13

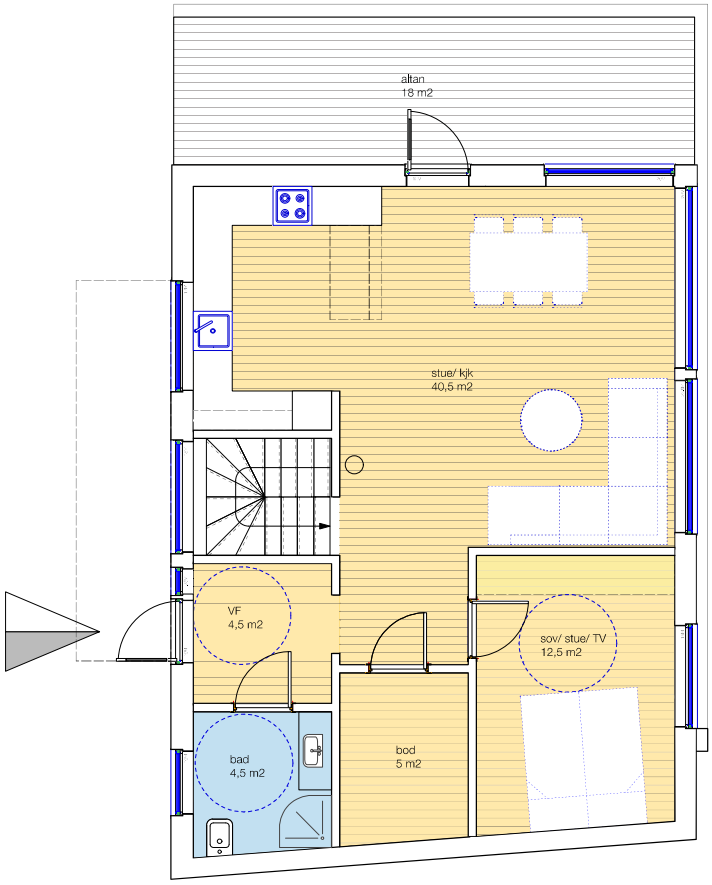
Plan 2:

BRA:	74m2
P-rom:	68m2
Total BRA bolig:	148m2
Total P-rom:	136.7m2

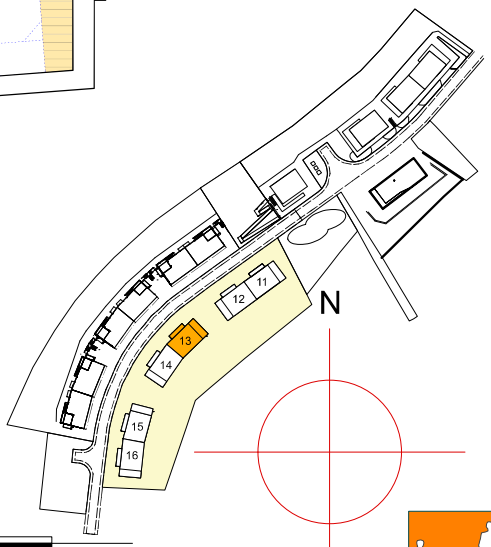


148m2 BRA





Mulighet for øy på kjøkkenet. Leveres ikke av utbygger.



0 1 2 3 4 5

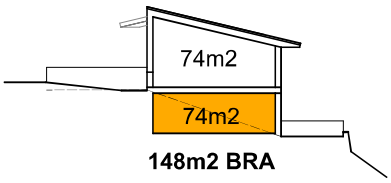
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 2	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 13		

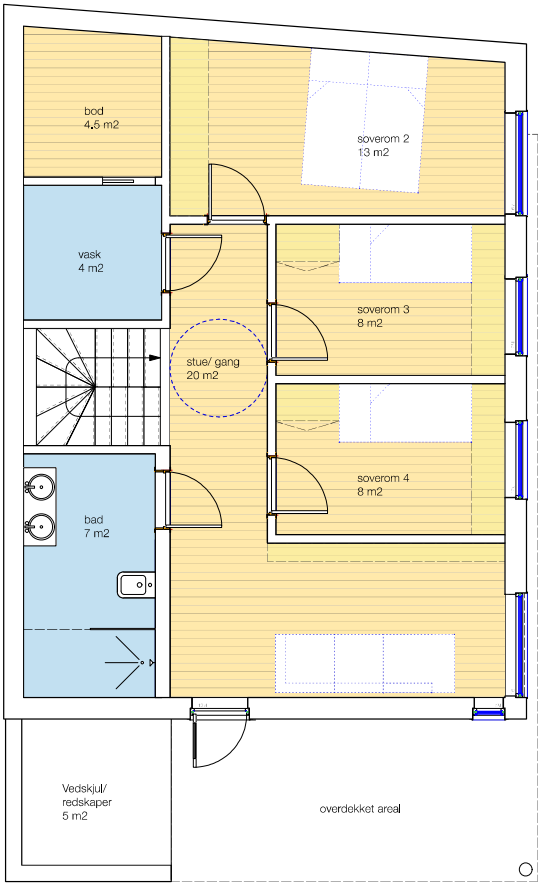
Helldalsstølen Bolig 14

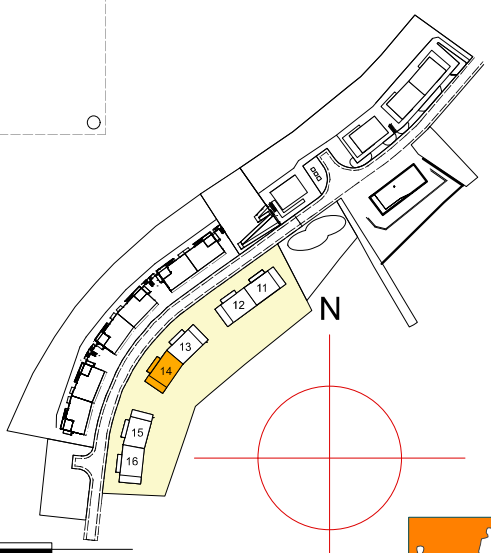
Plan 1:

BRA:	74m2
P-rom:	68.7m2
Total BRA bolig:	148m2
Total P-rom:	136.7m2









NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

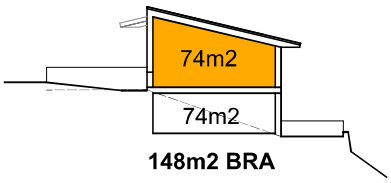
0 1 2 3 4 5

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 14		

Helldalsstølen Bolig 14

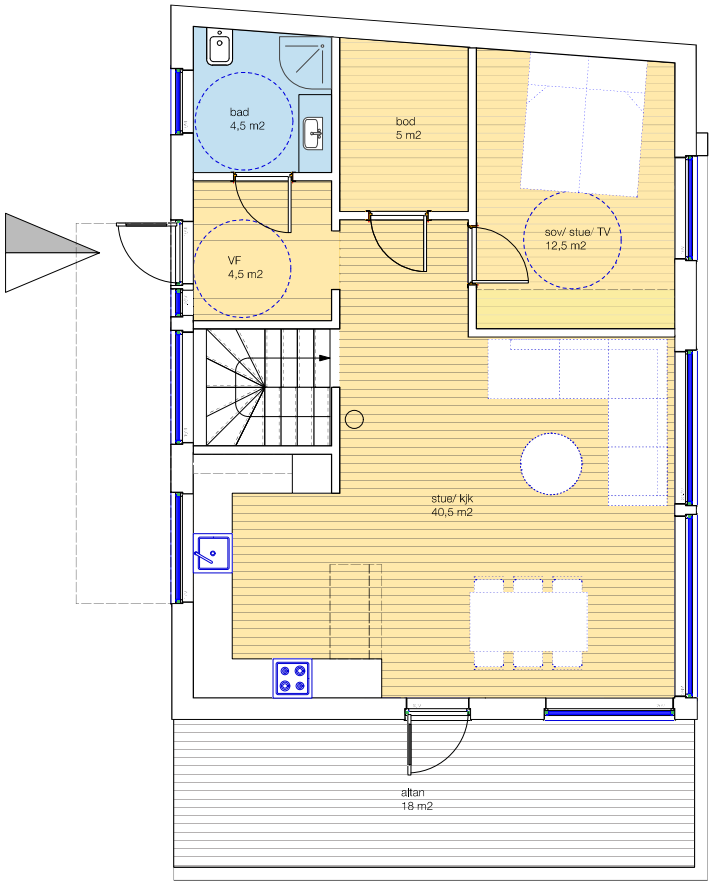
Plan 2:

BRA:	74m2
P-rom:	68m2
Total BRA bolig:	148m2
Total P-rom:	136.7m2

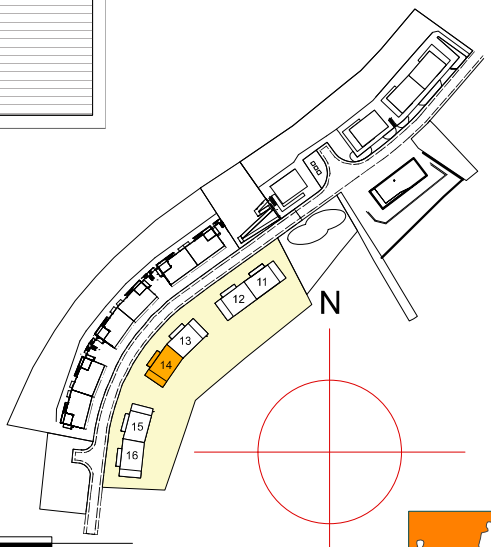


148m2 BRA





Mulighet for øy på kjøkkenet. Leveres ikke av utbygger.



0 1 2 3 4 5

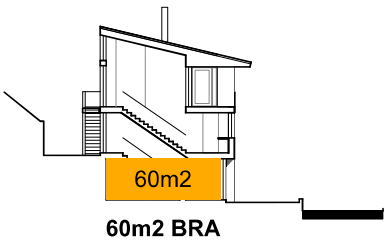
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 2	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 10.01.24	Salgstegning Nr	BOLIG 14		

Helldalsstølen Bolig 17

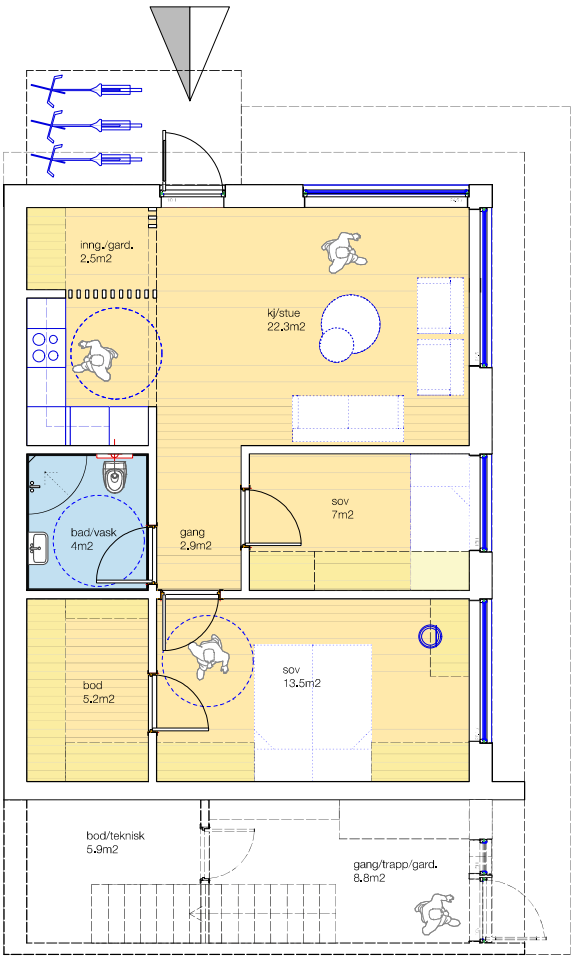
Plan 1:

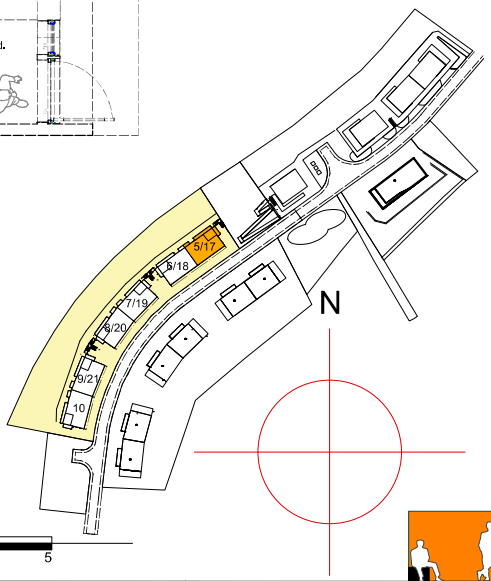
BRA :	60m2
P-rom:	54.1m2
Total BRA bolig:	60m2
Total P-rom:	54.1m2



60m2 BRA









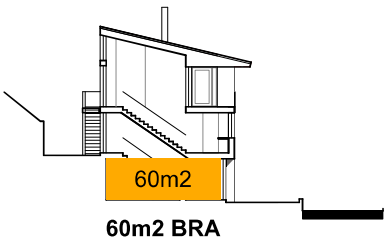
NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 17		

Helldalsstølen Bolig 18

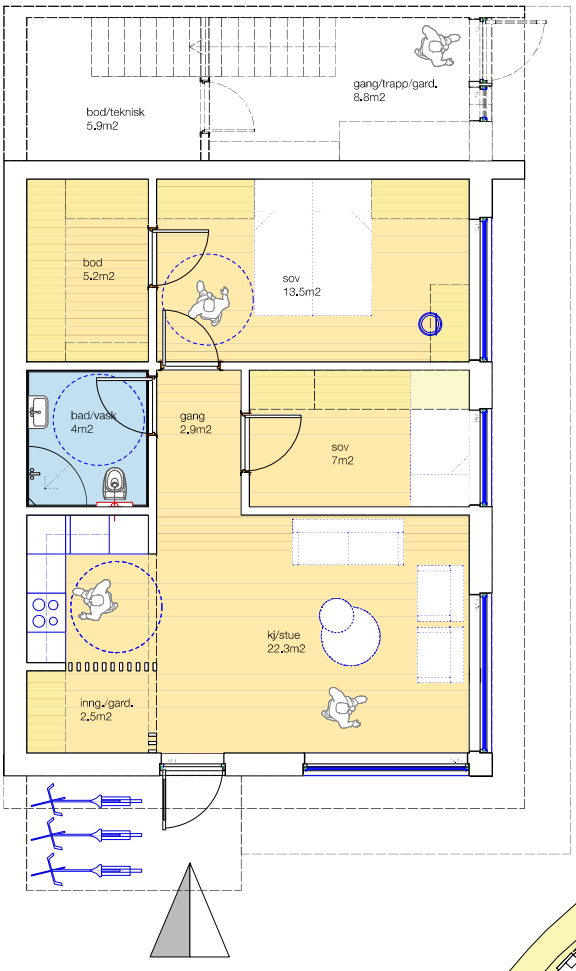
Plan 1:

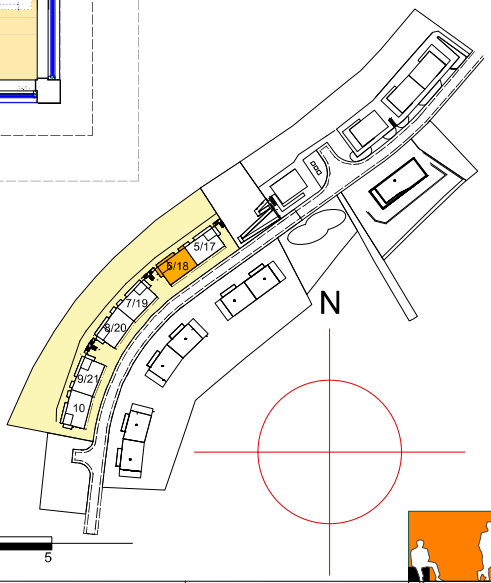
BRA :	60m2
P-rom:	54.1m2
Total BRA bolig:	60m2
Total P-rom:	54.1m2



60m2 BRA







NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

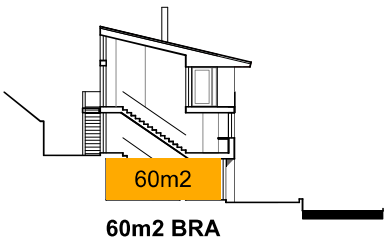
0 1 2 3 4 5

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 18		

Helldalsstølen Bolig 21

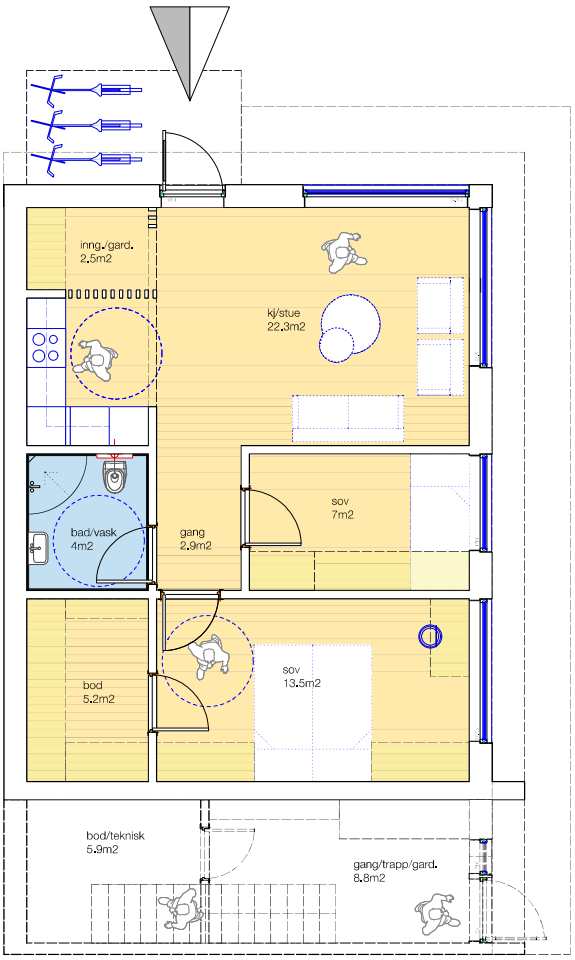
Plan 1:

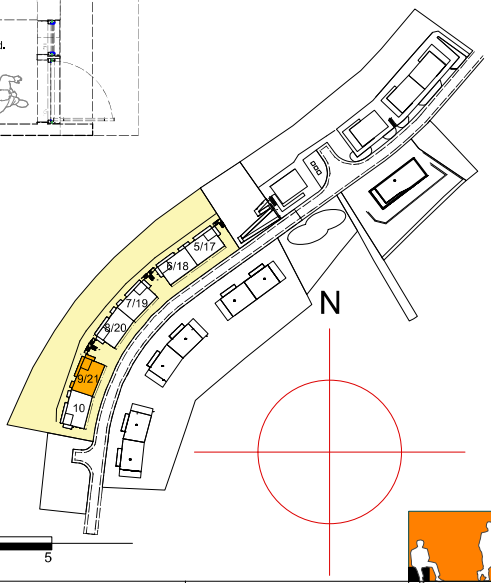
BRA :	60m2
P-rom:	54.1m2
Total BRA bolig:	60m2
Total P-rom:	54.1m2



60m2 BRA







NB! Avvik kan forekomme i videre prosjektering, sjakter, bærepunkter, tekniske føringer.

0 1 2 3 4 5

Helldalsstølen	Entreprenør Magne Heldal AS	målestokk 1 : 100	PLAN 1	Lund Laastad	Strandgaten 201 5004 Bergen arkitekter as
	BERGEN 21.06.23	Salgstegning Nr	BOLIG 21		

Vedlegg

Generell leveringsbeskrivelse Helldalstølen

Generelt

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningen sine viktigste bestanddeler og funksjoner. Prosjektet blir oppført med god håndverksmessig utførelse og i samsvar med tekniske forskrifter av 01.07.2017.

Planstatus

Tomten er regulert i boligområde i samsvar med reguleringsplan Arealplan-id 1201_63930000

Grunn og betongarbeider

Byggene fundamenteres på sprengsteinsfylling. Adkomstvei og parkeringsplasser leveres med asfaltert/gruset overflate. Utvendig fellesarealer vil bli ivaretatt med belysning etter avtale med vår anleggsgartner og elektroinstallatør.

Terrengarbeider

Alt berørt terreng arronderes med stedlige masser og blir tilsådd med gressfrø.

Bygget

Bygget bygges etter tekniske forskrifter av 1, juni 2017 og vi jobber mot å oppnå energimerket B (farge er usikker pt).

Bæresystemer

Bygget blir i hovedsak ført opp med bærekonstruksjoner av tre og stål, og betong/tre/gips som etasjeskiller og skillevegger mellom boenhetene.

Yttervegger

- Ytterveggene på bygget vil være 198mm med påfort 48mm innvendig.
- Stående dobbel falset kledning. Se fasade tegning.
- 23*36mm x-luftet lekte på stående kledning.
- 9mm gu-plate, 48/198 stender med 198mm Rockwool, dampsperre 0,20mm
- 48/48mm påforing med 50mm Rockwool, 13mm gips.

Vinduer/dører

Alle vinduer blir levert som trevinduer malt hvite. Utvendig beslått med aluminium fra H-Magnor. Farge i henhold til arkitekt.
Innvendige foringer og belistning i hvitmalt utførelse 10*58 buet.
Alle inngangsdører til leilighetene blir levert i henhold til tegning fra arkitekt.
Alle ståldører i kjeller og i teknisk rom leveres galvanisert med omsluttende karm og malt.
Låsesystem/beslag for alle ytterdører/ståldører/inngangsdører og boddører.

Heldal EIENDOM

Utvendig takkonstruksjon
Tekket tak med pappfolie fra Protan Tak.

Terrasser
Terrasser vil opparbeides med Møre Royal 28*120mm rillet grå terrassebord.
Det monteres utvendig belysning og stikkontakt på alle private utearealer/terrasser.

Innervegger
Alle skillevegger mellom leilighetene leveres i tre/gips eller betong.
Alle innvendige lettvegger utføres i stål stender med isolasjon/gipsplater.
På bad monteres 12mm panel og 13mm gips på alle vegger.
Alle vegger unntatt på bad leveres malt. Bad leveres med flis på vegger og gulv.

Innvendig tak
Innvendige tak er sparklet og malt betong/gips, med unntak av entre, bod og bad som senkes med ett lag gips. Det må medtas at det kan komme kasse langs tak.
Det leveres ikke taklister i leilighetene, men det males en 2 cm bred kant i hvit.
For nedsenkete tak blir det montert gk-himling med 13mm gips.
Tak i bad isoleres med 100 mm Glava isolasjon.

Gulv
På alle gulv, unntatt entre/bad/vaskerom, legges Moland 14mm 3-stavs hvit matt lakk parkett fra Format Gulv (www.formatgruppen.no).
På badegulv, i entre og vaskerom legges varmekabler og fliser.

Låsesystem/beslag for alle ytterdører/ståldører/inngangsdører og boddører.
Innvendige dører leveres som type formpresset hvit glatt med beslag og flat terskel.
Ytterdør fra Gilje.
Det leveres Yale Doorman kode lås til alle hoved ytterdører.
Bodene leveres med egen nøkkel.

Kjøkken/garderobe.
Kjøkkeninnredning fra Epoq type Black Edge, hvitevarer fra Electrolux og/eller Siemens med integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Levering og montering fra Arna Innredning. (www.epoq.no & www.arnainn.no) Underlimt Silver vask.
Garderobeskap leveres ikke, men er inntegnet som mulig forslag på tegningene.

Bad
Bad leveres med fliser på gulv (30*30) og vegg (20*40) med 3 fargevalg, leveres av Murmester T. Pedersen. Bad leveres med termostatstyrt varmekabel og ledd downlights i tak. Dusjsonen leveres nedsenket med kantlist ca. 12-14 mm og fliser i 10*10.

Elektriske installasjoner
Det leveres fra ca. 45 - 90 punkter i hver av leilighetene avhengig av boligens størrelse.
Varmekabler med termostat på bad, entre og vaskerom.

Heldal EIENDOM

Det leveres ledd downlights på bad og i entre.
Det leveres benkearmatur på kjøkken 1 x 18 w
Det leveres komfyrvakt på kjøkken.
Det leveres lys over vask på bad.
Det leveres utelampe og utvendig kontakt på terrasse.
Taklampe i bod.
Eget svakstrømskap.

Internett/kabel-TV/telefoni

Det leveres fiber løsning fra Canal Digital med komplett 100 MB internetthastighet inkludert. T-We boks og trådløs ruter. Se TV når du vil - helt uavhengig av sendeskjema! Med T-We Plus kan du starte forfra, finne igjen programmer i arkivene og se TV på nettbrett. Det er medtatt to multimedia punkt i hver leilighet (stue og sov).
Telefoni baseres på mobiltelefoni og IP telefoni via bredbåndsnettet

Sanitær

Det leveres 1 stk. 60/80 cm Svedbergs Signum servantskap hvit med 2 skuffer.
Det leveres vegghengte toalett fra Villeroy og Boch vegg skål O`novo.
Dusjbatteri Gustavsberg med garnityr.
Dusjvegger hjørneløsning 90x90 cm matt profil fra Delta.
Servantbatteri Gustavsberg Nautic.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad/vaskerom.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon fra Flexit med varme gjenvinning.
Gjenvinningsprosenten på anlegget er på hele 90 %.
Til luft på soverom og stue. Avtrekk bad, bod og vaskerom.
Kjøkken vifte er slimline koblet mot Flexit sitt anlegg.

Oppvarming

Det monteres varmekabler i alle bad/vaskerom/entre.
Det monteres varmepumpe luft til luft.

Brannsikring

Det blir levert brannvarslingssystem iht. tek 17 i boligene(Røykvarslere).

Postkasser/Låssystem

Alle ytterdører blir levert med Yale doorman og elektronisk app system fra Apptus. (les mer på http://www.aptus.se/no/site/aptusse/produkter/yale-doorman-i-aptussystemet/
Låsbare postkasser type Sandberg Robust eller tilsvarende av lakkert stål. Farge ikke avklart. Plassering av postkasser er per i dag ikke avklart.

Avfall

Det vil bli tilrettelagt for felles nedgravd boss løsning. Se tegning for uteområdet for plassering.

Fremdrift/Overtagelse

Forventet byggetid er 18 mnd ved oppstart av grunnarbeid. Byggestart blir satt i gang ved 50 % salg.

Organisering/ Felleskostnader

Helldalstølen vil bli organisert som et eierseksjons sameie bestående av 21 boenheter. Heldal Eiendom vil opprette interimsstyret i starten og dette utfører vi som oftest noen måneder før innflytting. I tillegg inngår vi en avtale med forretningsfører, som sameiet etter overtakelse av bygget, kan si opp med 6 måneders varsel og bytte hvis ønskelig.

Generelt/forbehold

Vi gjør oppmerksom på at prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er dermed ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Alle opplysninger i prospektet og teknisk beskrivelse er gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. Eventuelle endringer skal ikke ha vesentlig innvirkning på forespeilet standard. Mindre justeringer av planer og materialbruk kan forekomme. Slike endringer berettiger ikke endring av kjøpesum, så lenge endringene ikke er vesentlige.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg/og eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel både på utomhusanlegget og innvendig og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer prosjektets forutsatte standard. Dette gjelder også endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Offentlige tillatelser, herunder endringstillatelser og tillatelse til garasje/carport skal også forstås som offentligrettslige krav som nevnt ovenfor

Selger kan også tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Eventuelle endringer skal ikke vesentlig redusere prosjektets tilsiktede kvaliteter.
Det gjøres oppmerksom på at enkelte partier i leilighetene kan få nedsenket himling eller innkassinger/sjakter og påforing av enkelte vegger som følge av tekniske installasjoner og føringsveier.

Heldal Eiendom AS
Juni 2023

Heldal
EIENDOM

Priser Helldalsstølen

Hus	BRA	P-rom	Type	Sov	Etasjer	Pris	Dok avg	Omkost	Sum omkost	Pris inkl omkost	Felleskost
1	166	156,4	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 750	kr 6 170	kr 17 920	**Solgt**	kr 2 117
2	166	156,4	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 750	kr 6 170	kr 17 920	**Solgt**	kr 2 117
3	166	156,4	enebolig	4	2	**kr 7 800 000**	kr 11 750	kr 6 170	kr 17 920	**kr 7 817 920**	kr 2 117
4	226	209	enebolig	5	2	**kr 9 700 000**	kr 16 000	kr 6 170	kr 22 170	**kr 9 722 170**	kr 2 701
5	169	162	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**Solgt**	kr 2 146
6	169	162	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**Solgt**	kr 2 146
7	169	162	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**Solgt**	kr 2 146
8	169	162	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**Solgt**	kr 2 146
9	169	162	2-manns	4	2	**kr 7 300 000**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**kr 7 318 140**	kr 2 146
10	229	219,7	2-manns	6	3	**kr 8 800 000**	kr 11 970	kr 6 170	kr 18 140	**kr 8 818 140**	kr 2 730
11	152	139	2-manns	4	2	**kr 7 500 000**	kr 10 750	kr 6 170	kr 16 920	**kr 7 516 920**	kr 1 980
12	152	139	2-manns	4	2	**kr 7 500 000**	kr 10 750	kr 6 170	kr 16 920	**kr 7 516 920**	kr 1 980
13	148	136,7	2-manns	4	2	**kr 7 500 000**	kr 10 500	kr 6 170	kr 16 670	**kr 7 516 670**	kr 1 942
14	148	136,7	2-manns	4	2	**kr 7 500 000**	kr 10 500	kr 6 170	kr 16 670	**kr 7 516 670**	kr 1 942
15	148	136,7	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 10 500	kr 6 170	kr 16 670	**Solgt**	kr 1 942
16	148	136,7	2-manns	4	2	**Solgt**	kr 10 500	kr 6 170	kr 16 670	**Solgt**	kr 1 942
17	60	54,1	leil	2	1	**kr 3 500 000**	kr 4 250	kr 6 170	kr 10 420	**kr 3 510 420**	kr 1 084
18	60	54,1	leil	2	1	**kr 3 400 000**	kr 4 250	kr 6 170	kr 10 420	**kr 3 410 420**	kr 1 084
19	60	54,1	leil	2	1	**Solgt**	kr 4 250	kr 6 170	kr 10 420	**Solgt**	kr 1 084
20	60	54,1	leil	2	1	**Solgt**	kr 4 250	kr 6 170	kr 10 420	**Solgt**	kr 1 084
21	60	54,1	leil	2	1	**kr 3 400 000**	kr 4 250	kr 6 170	kr 10 420	**kr 3 410 420**	kr 1 084

Oppgitte omkostninger ved kjøpet er tinglysning av skjøte med kr 585, og tinglysning av panteobligasjon med kr 585,-.
Det er lagt inn kr 5 000,- som startkapital i sameiet. I tillegg betales det dok avgift til staten, 2,5% av boligens andel av tomteverdien.

Felleskostnader er stipulert og inneholder: Tv og bredbånd, felles forsikring av boligmassen, vedlikehold garasjeport og strøm på fellesarealer.

KJØPSAVTALE

Undertegnede binder seg for kjøp av bolig nr _____ i prosjektet: Helldalsstølen
Kjøpesum: _____

Eventuelle forbehold: ……

……

FINANSIERINGSPLAN

Egenkapital ☐ salg av egen bolig eller fast eiendom kr.

☐ disponibelt kontantbeløp kr. _____

Låneistitusjon
m/referanse og tlf.nr. kr. _____

SUM FINANSIERING **kr.** _____

Ønskes tilbud om finansiering fra Fana Sparebank ☐Ja ☐Nei

Tegners navn: **Person nr.:** _____

Tegners navn: _____ **Person nr.:** _____

Adresse: **Tlf. privat:** _____

Sted: **Tlf. Mobil :** _____

E-mail: _____

Undertegnede bekrefter med sin underskrift at han/de har forstått at kjøp av bolig er inngått når bekreftelse på dette skjema blir gitt av megler. Handelen er ikke endelig før utbygger/megler har akseptert denne kjøpsavtale. På ett senere tidspunkt vil avtalen bli formalisert ved underskrift av kjøpekontrakt.

STED/DATO: …… BYDERS SIGN.: ……

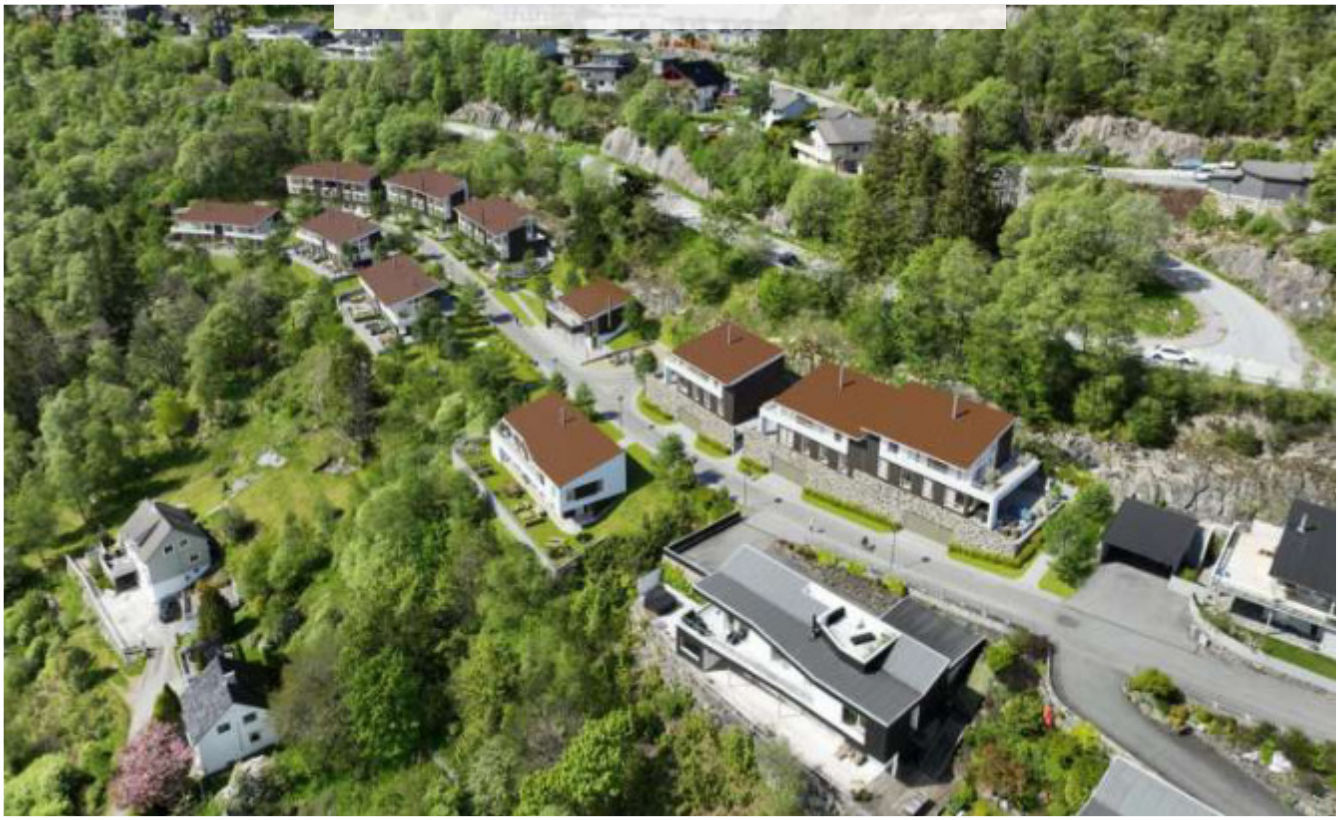
STED/DATO: …… BYDERS SIGN.: ……

Mail: eiendom@fanasparebank.no

Nabolaget



Helldalsstølen







Stølen

Nabolaget Brattland/Helldal/Sædalssvingene - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Helldalssåta Linje 16E	2 min 0.2 km
Nesttun terminal Buss, trikk	7 min 4.5 km
Nesttun sentrum Linje 1	7 min 4.5 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	16 min 9.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	17 min 9.3 km

Skoler

Sædalen skole (1-7 kl.) 358 elever, 22 klasser	15 min 1.1 km
Kringlebotn skole (1-7 kl.) 262 elever, 19 klasser	3 min 2.1 km
Nattland Oppveksttun (1-10 kl.) 742 elever, 47 klasser	4 min 2.4 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	9 min 5.5 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	10 min 5.6 km

«Fine turmuligheter, splitter ny skole og idrettsanlegg, butikk, nye veier»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

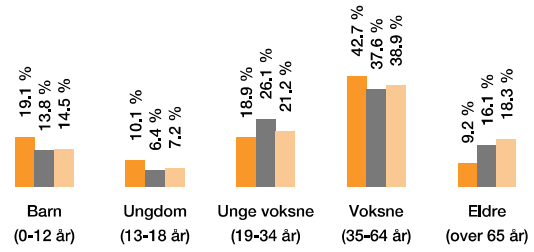
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brattland/Helldal/Sædalss...	1 855	687
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Helldalsåsen barnehage (0-5 år) 85 barn	9 min 0.6 km
Sædalen barnehage (0-5 år) 59 barn	11 min 0.8 km
Fana Gårds og Friluftsbhg (0-5 år) 122 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Sædalen Post i butikk, PostNord	9 min 0.7 km
Rema 1000 Midtun	5 min

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 Fana Sparebank Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

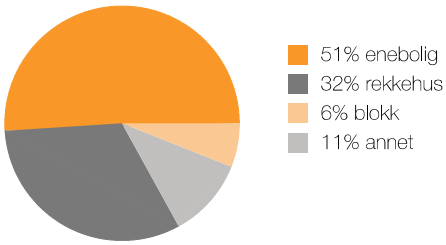
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Sport

Sædalen treningsbane kunstgress Fotball	13 min 1 km	
Indre sædalen skole Aktivitetshall, basket	14 min 1.1 km	
Nr1 Fitness Midtun	5 min	
Spenst Nesttun	6 min	

Boligmasse



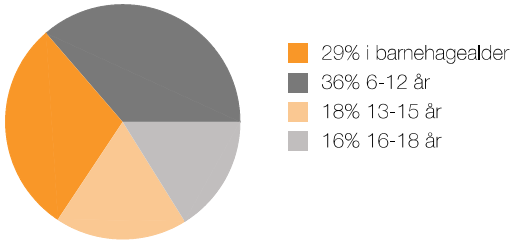
«Veldig godt nærmiljø, med engasjerte voksne og barn»

Sitat fra en lokalkjent

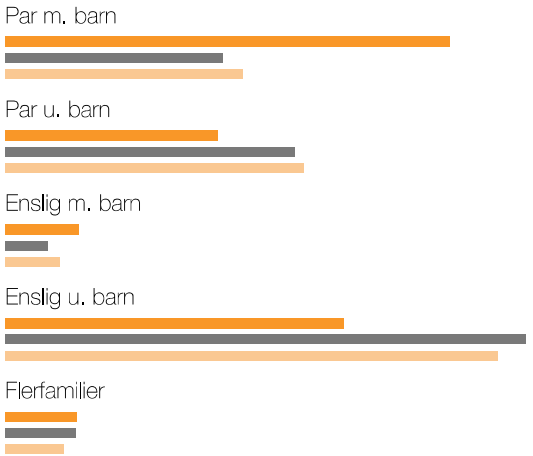
Varer/Tjenester

AMFI Nesttun	7 min
Apotek 1 Midtun	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



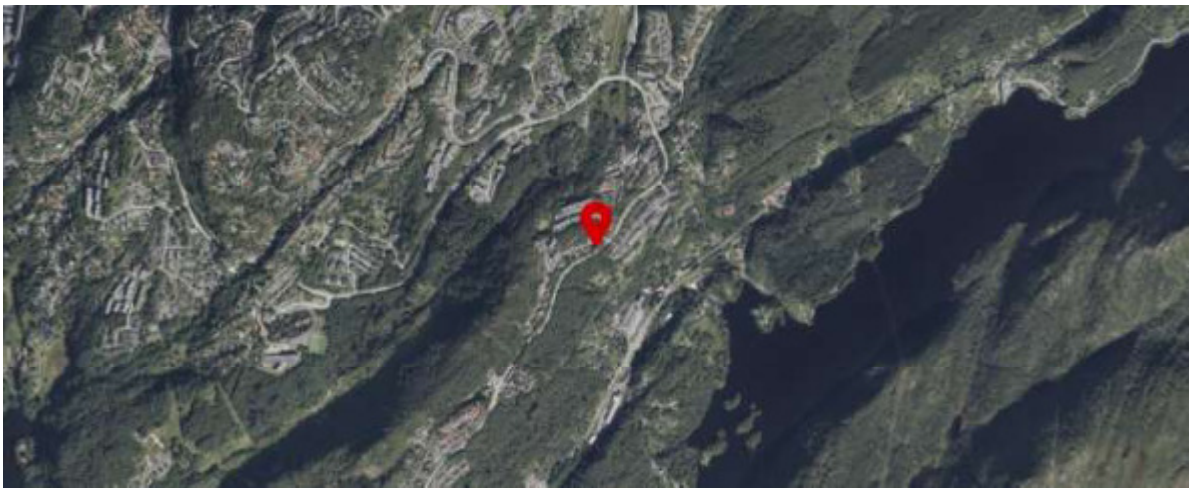
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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 Fana Sparebank Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

VEDTEKTER SAMEIE HELLDALSSTØLEN

V E D T E K T E R

for

Sameiet Helldalsstølen,

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret ved årsmøte XX.XX.202X.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Helldalsstølen.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 21 boligseksjoner og på eiendommen gnr. 6, bnr. 205 i Bergen kommune.

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

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

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

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
De boligseksjoner som har kjøpt parkeringsplass, har fått denne seksjonert som tilleggsareal til sin boligseksjon i tråd med seksjoneringstegninger.

4-2 Vedlikehold
Seksjonseier har ansvar for vedlikehold og drift av sine respektive tilleggsdeler.

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker

c) ventilasjonsanlegg i boligen

d) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

e) skap, benker, innvendige dører med karmer

f) listverk, skillevegger, tapet

g) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

h) vegg-, gulv- og himlingsplater

i) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

5-3 Sameiets fellesareal
Utearealet i Sameiet er fellesareal.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 til 5 medlemmer.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

e) Alle seksjonseiere aksepterer gjennom vedtagelsen av vedtektene/kjøp av seksjon i Sameiet at Heldal Eiendom skal kunne omsøke og etablere ytterligere en boligseksjon i sameiet, slik at totalt antall boenheter/boligseksjoner vil bli 16. Som ledd i dette aksepteres det å signere nødvendige dokumenter for at Heldal Eiendom AS skal kunne omsøke og gjennomføre overnevnte.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

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

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

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

VEGSTATUSKART

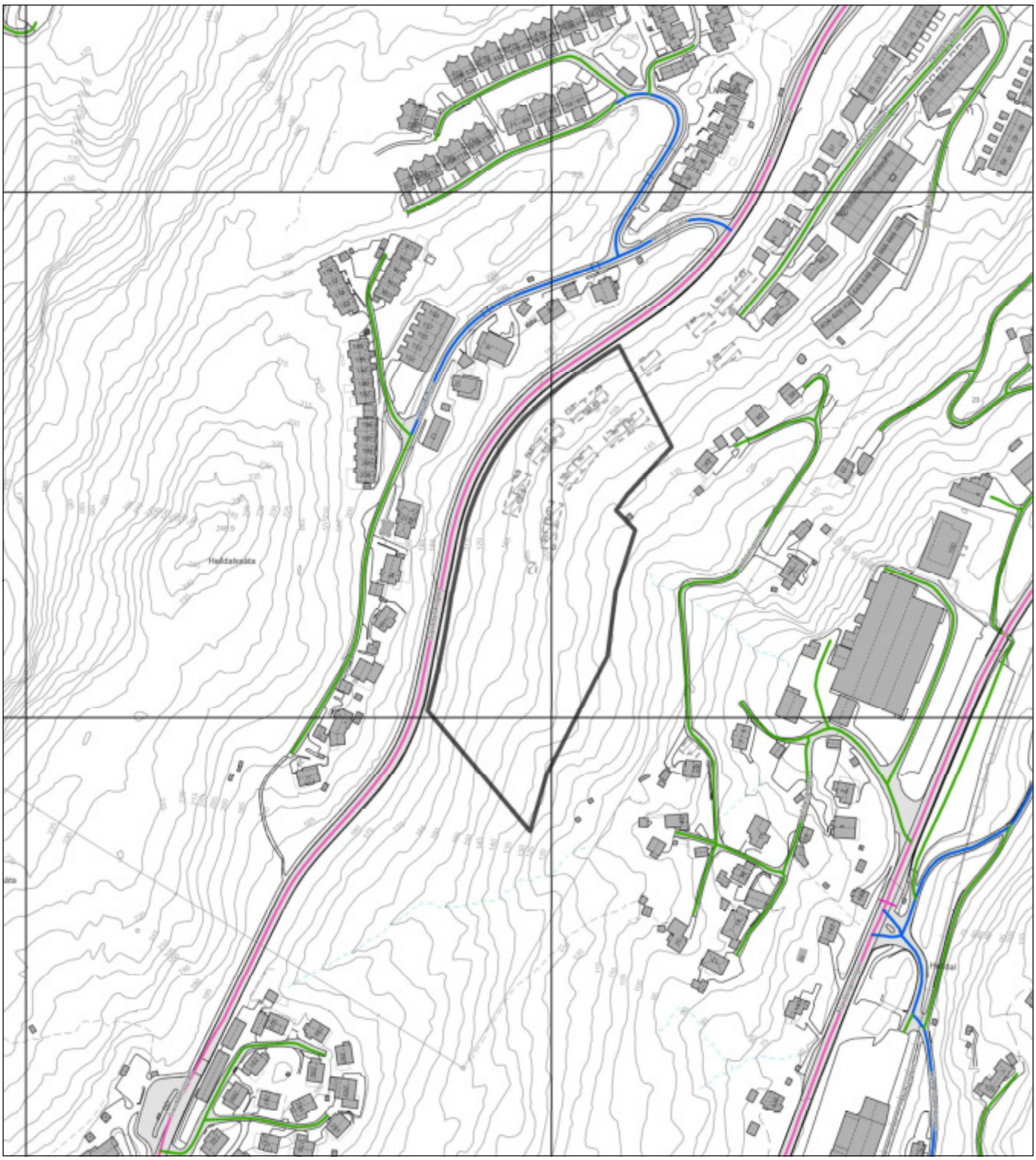
BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 6/205/0/0
Adresse: Helldalsstølen 104, 5225 NESTTUN

N



- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

KONSTITUERENDE ÅRSMØTE PROTOKOLL

PROTOKOLL FRA KONSTITUERENDE ÅRSMØTE I

Sameiet Helldalsstølen

Dato: Onsdag 4. desember 2024 kl 17:30.

Sted: Telenor Norge, Ytrebygdsveien 215, 5257 Kokstad

Møtet ble åpnet av: Mari K. Larsen

Til stede fra utbygger: Thomas Plassen

Til stede fra BOB: Mari K. Larsen og Marianne Pedersen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Sameiermøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede:	9
+ Antall fullmakter:	0
= Antall stemmeberettigede:	9

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder:	Marianne Pedersen
Vedtak:	Marianne Pedersen

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Mari Klykken Larsen

Vedtak: Mari Klykken Larsen

e) Valg av protokollunderskriver

Forslag til protokollunderskriver: Peder Rindal Refsnes

Vedtak: Peder Rindal Refsnes

f) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen.

Vedtak: Godkjent

2. Vedtekter

Vedtektene ble vedtatt med 2/3 flertall.

3. Driftsbudsjett

Budsjett tatt til orientering

4. Valg av forretningsfører

Forslag: BOB BBL ansettes som sameiets forretningsfører.

Vedtak: BOB BBL ble valgt til sameiets forretningsfører.

5. Valg av revisor

Forslag: KPMG AS

KPMG AS ble valgt til sameiets revisor.

6. Valg av styreleder

Forslag: Peder Rindal Refsnes

Vedtak: Peder Rindal Refsnes

7. Valg av styremedlemmer

Forslag: Ulrik Bjørkhaug Gundersen og Tomas Sørbø

Vedtak: Ulrik Bjørkhaug Gundersen og Tomas Sørbø

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Peder Rindal Refsnes	2024-2026
Styremedlem	Ulrik Bjørkhaug Gundersen	2024-2026
Styremedlem	Tomas Sørbø	2024-2025

Underskrifter:

Møteleder

Marianne Pedersen

Referent

Protokollunderskriver

PLANINFORMASJON

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 6/205/0/0
Utlistet 03. juni 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258514564	Grunneiendom	0	Ja	19 817,0 m²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63930000	35	FANA. HELLDAL, GNR 6 BNR 49 OG 205 MFL., HELLDALSSTØLEN BOLIGOMRÅDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.09.2018	201426511	96,3 %
8420000	30	FANA. GNR 43 BNR 6, SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 6	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.06.1989	190611327	3,4 %
8430000	30	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 08, FELT B8	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.02.1991	199614555	0,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63930000	3001 - Grønnstruktur	59,8 %
63930000	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse	28,6 %
63930000	1610 - Lekeplass	4,2 %
63930000	2010 - Veg	3,5 %
8430000	700 - Fellesområder	0,2 %
63930000	1560 - Øvrige komm.tekn. anl.	0,1 %
8430000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	0,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
8430004	31	FANA. GNR 6 BNR 49, 198, 205 OG 210, GNR 7 BNR 4, 132 OG 143, HELDAL/SÆDAL	200001626	09.01.2001
8430004	31	FANA. GNR 6 BNR 49, 198, 205 OG 210, GNR 7 BNR 4, 132 OG 143, HELDAL/SÆDAL	200001626	09.01.2001

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
61310000	34	FANA. GNR 43 BNR 433 MFL., SANDDALSRINGEN ØST	202220432	3,4 %

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	96,1 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	3,9 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	90,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
8436000	31	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, FELT A, PLAN FOR UTBYGGING	3	199804568
8436100	31	FANA. SANDAL/SÆDAL/NATTLAND, PLANOMRÅDE 8 FELT C1, PLAN FOR UTBYGGING	3	199806690
62650000	34	FANA. GNR 6 OG 7, INDRE SÆDAL	3	201219621
71080000	35	FANA. GNR 6 BNR 254 MFL., HELLDALSSÅTA	1	202220739
-	35	FANA. GNR 6 BNR 254. HELLDALSTOPPEN	5	202121570

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
6/27	300542930-1	Påbygg	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	22.06.2016	201611136
6/55	301232500	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	09.08.2023	202314677
6/237	20747005-1	Påbygg	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	17.03.2015	201321652
6/237	20739118-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	21.05.2015	201321654
6/49	301209424	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/130	301209404	-	Enebolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209643	-	Enebolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209367	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209651	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	26.05.2023	202310097
6/49	301209655	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	26.04.2023	202310097

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 03. juni 2024

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.
I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

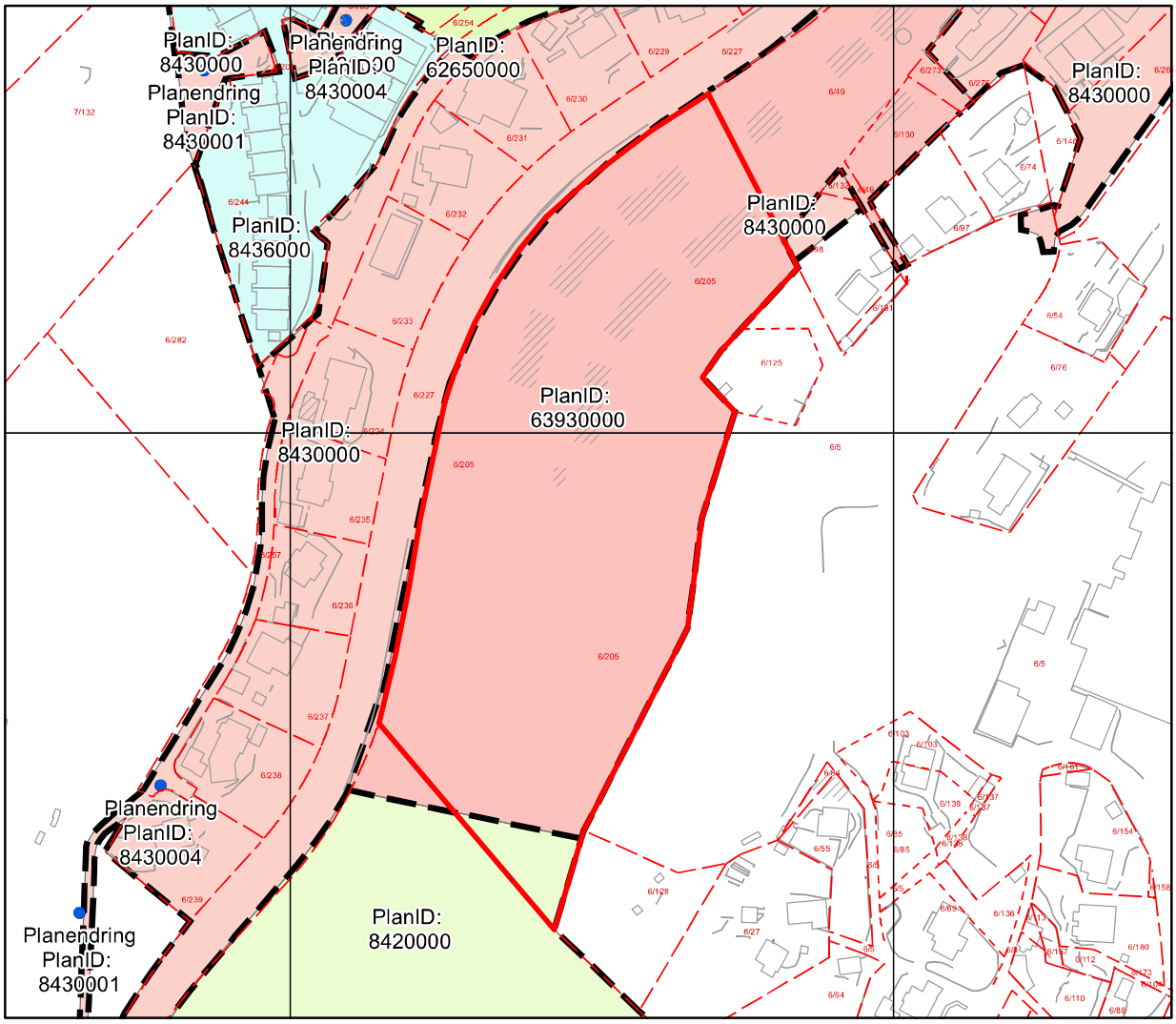
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 6/205/0/0
Dato: 03.06.2024 Adresse: Helldalsstølen 104 m.fl.

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister https://www.arealplaner.no/bergen4601

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
63930000, 8420000, 8430000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsmarkering



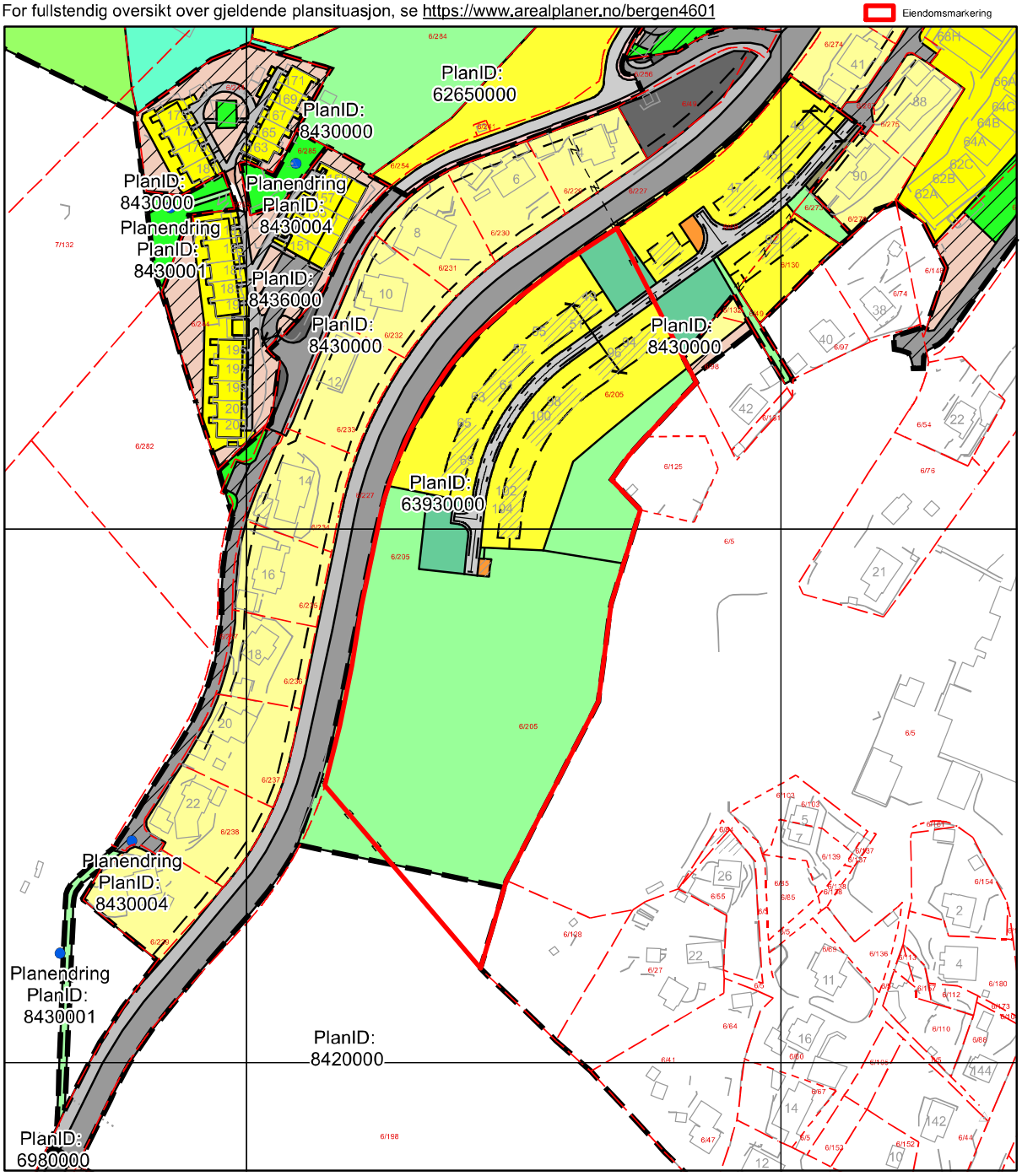
Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 6/205/0/0
Dato: 03.06.2024 Adresse: Helldalsstølen 104 m.fl.

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Juridisklinje

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1259 - Måle- og avstandslinje

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Annet trafikkområde

Turveg

Annet friområde

FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

1610 - Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3001 - Grønnstruktur

3002 - Blå/grønnstruktur

3031 - Turvei

3040 - Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5130 - Friluftsformål

BERGEN KOMMUNE

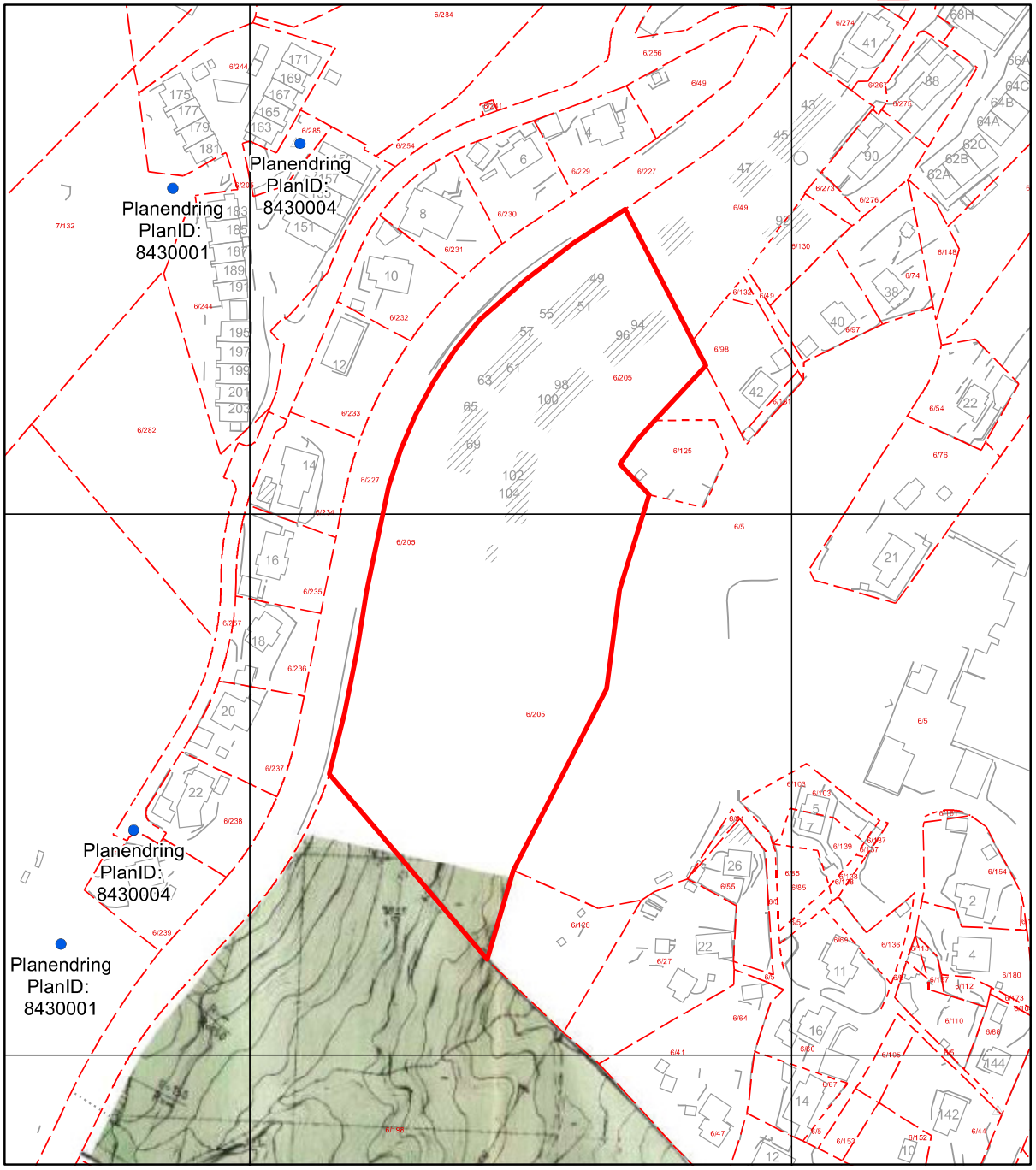
Reguleringsplan på grunnen

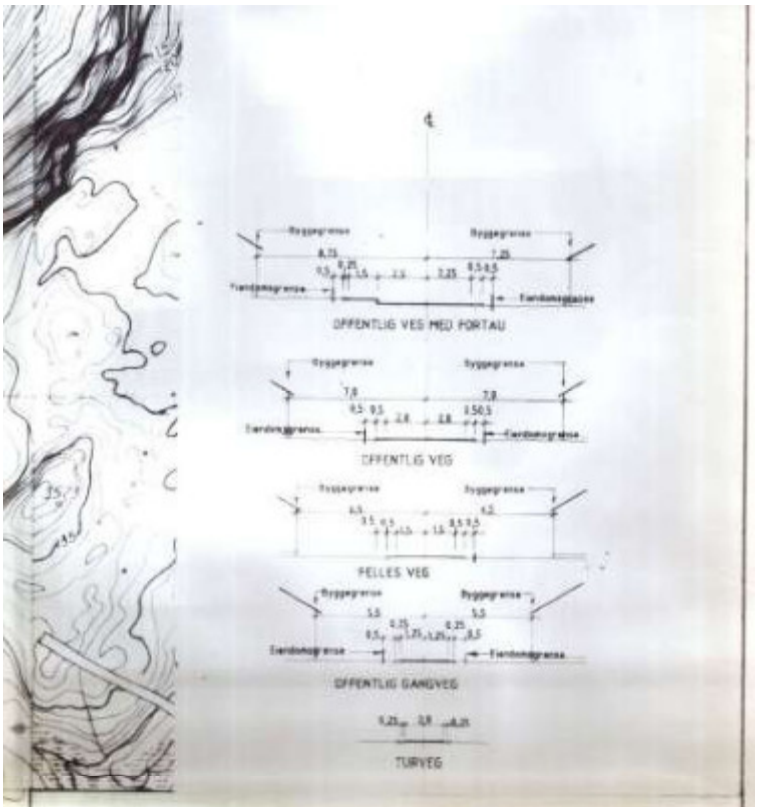
Arealplan-ID: 8420000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 6/205/0/0
Dato: 03.06.2024 Adresse: Helldalsstølen 104 m.fl.

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601





TEGNFORKLARING

BL.§25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER (H.BYA)
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)
   - KJØREVEG
   - GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
   - ANNET OFF. TRAFIKKAREAL
4. FRIOMRÅDE
   - NATUROMRÅDE, TURVEG
5. FAREOMRÅDE
   - HENSPENT
6. SPESIALOMRÅDE
   - VILLATRAFO
   - KLOAKKPUMPESTASJON
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES KJØREVEG
   - FELLES LEKEOMRÅDE
   - FELLES GANGVEI
   - OPPSTILLINGSPLASS FOR AVFALLSBEHOLDERE
   - FELLES PARKERINGSPLASS

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- MUR
- GANGSTI
- PRIVAT AVKJØRSEL/ BILOPPSTILLINGSPLASS
- SKJÆRING
- FYLLING

dxe = dekar (1000 m2)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000

N

REGULERINGSPLAN / ENDRING

FANA SANDAL-SÆDAL-NATTLAND

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

PLANOMRÅDE 6. FELT b7

MÅL 1:1000

KARTBL. R39,S39,R40,S40,R41

PLANL. A.H. | TEGN.

DATO 6.06.88 | REV. A.6.10.88 A.H.

BEHANDLING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOV	DATO	SIGNATUR
1 gangs behandling i bygningsrådet		
utleggelse til offentlig gjennomsyn		
2 gangs behandling i bygningsrådet		
eventuelt ny utleggelse til offentlig ettersyn		
3 gangs behandling i bygningsrådet		
godkjent		

allplan — RÅDGIVENDE INGENIØRER, ARKITEKTER MNIF, NPF, NORDNESVEIEN 111, 5000 BERGEN, TLF. 05-32 19 90

PLAN NR. R-3.842.00.00 | TEGN NR. 01

KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING Planavdelingene

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 12.1.1989 Arne M. Haugland

BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

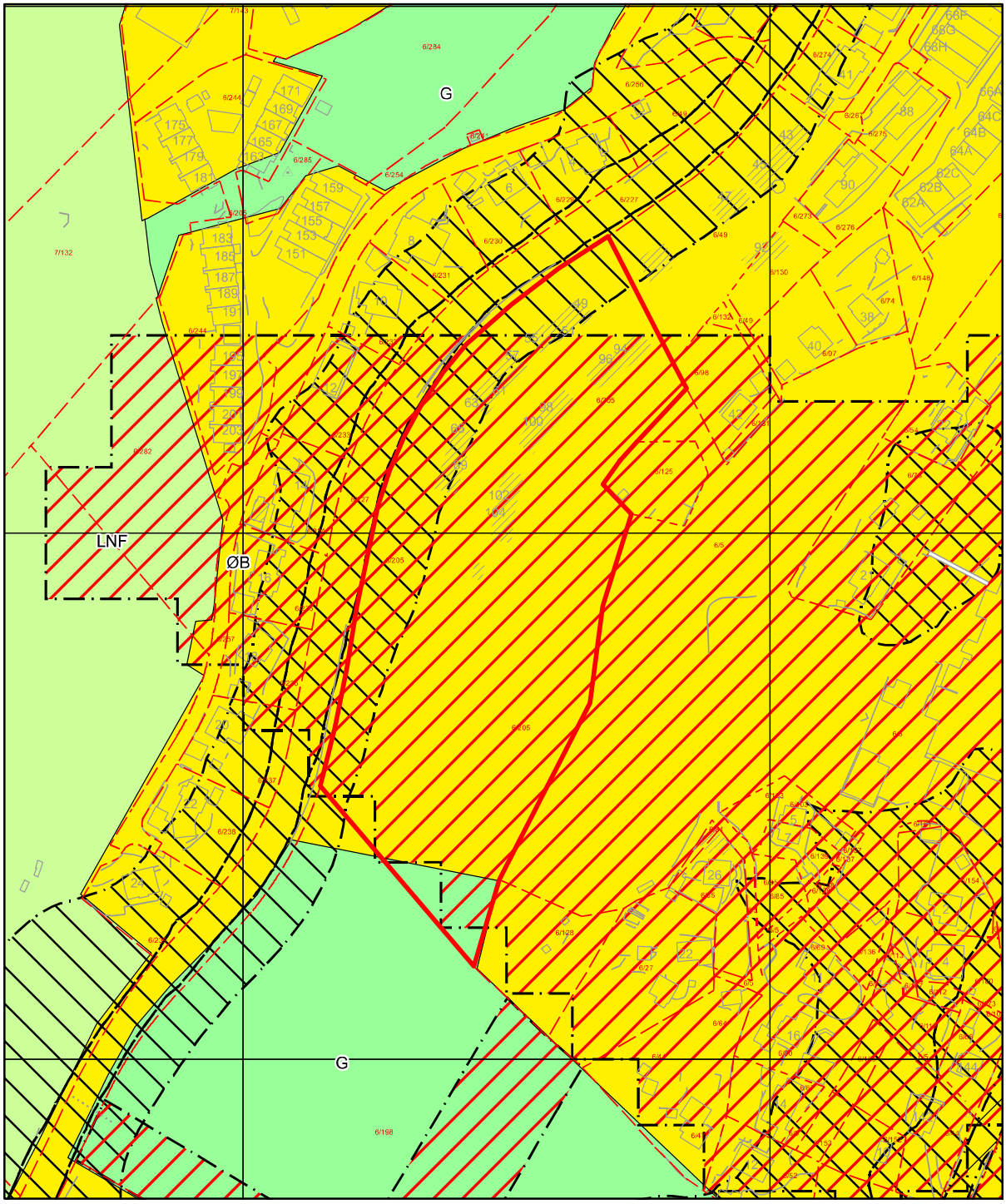
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2000
Dato: 03.06.2024

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 6/205/0/0
Adresse: Helldalsstølen 104 m.fl.

N

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

LNF

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Helldalsstølen 53
Gnr. 6 Bnr. 49 Snr. 17 i Bergen kommune

Oppdragsnummer:
194-25-0049

Meglerforetak: Vikebø & Jørgensen Nybygg AS

Saksbehandler: Karianne Hovden Igelkjøn

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 91 00 11 61

E-post: karianne.igelkjon@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell 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.

Notater

Notater

Notater

Notater