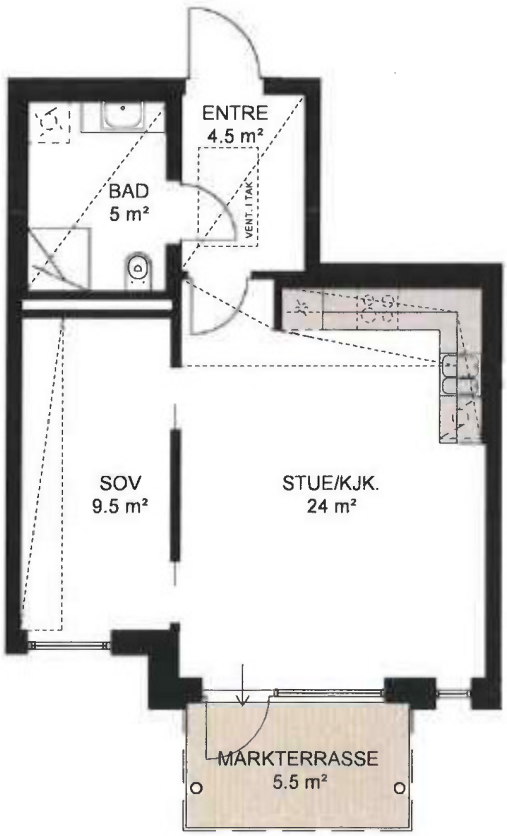
KANALTUNET - C3103

PRIVATMEGLEREN

0m 1m 2m 3m 4m



Bygget er ikke ferdig detaljert. Endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påberegnes.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Arealer er regnet etter NS 3940:2023 og er ekskl. arealer for sportsbod og balkong/terrasse
BRA-i er bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
Sjakter med tilhørende vegger skal medtas i bruksarealet.
BRA-e er bruksarealet av rom utenfor boenheten, som tilhører denne.
TBA er arealet av terrasser og balkonger tilknyttet boenheten.

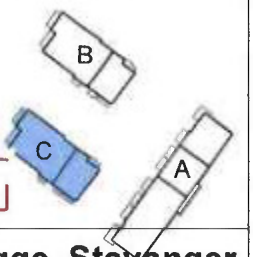
Mindre avvik fra de oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Nedforinger og innkassinger av tekniske føringer utover det som fremgår av tegningen vil kunne forekomme. Nedforing og innkassinger er markert med stipling.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør.
Hvitevarer inngår ikke i leveransen.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert.

Innredning som leveres
Overskap kjøkken
inngår ikke i leveransen
Nedforet himling
Overdekket areal



SELVAAG BOLIG





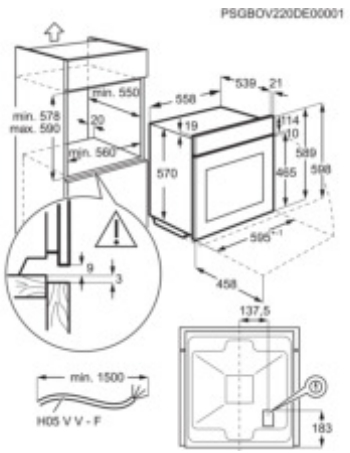
KANALTUNET, Lervig Brygge, Stavanger	
KONTRAKTSTEGNING	
Leilighetsnr	3103 -
Leilighetstype	2 ROMS
Etasje	1. etg
BRA-i Internt bruksareal	47,5 m²
BRA-e Sportsbod i kjeller	2.5 m²
BRA sum BRA-i + BRA-e	50.0 m²
TBA Balkong / Terrasse	5.5 m²
Målestokk	1:100
Dato	23.01.2024
Sweco Architects - Arcasa	

Pakke god



Ovn CKB101K

- **Effektiv oppvarming, smakfulle resultater** – Denne ovnen varmes opp raskt og steker jevnt.
- **Rask og effektiv. Jevn tilbereding** – Viften sirkulerer varmen jevnt i hele ovnen.
- **Enkel rengjøring med AquaClean** – Hold ovnen naturlig ren med damp, ved hjelp av AquaClean.
- **Grilling. For gylne resultater** – Grillfunksjonen griller maten til perfeksjon, hver gang.
- **Ovnslys for perfekt synlighet av maten** – Hold øye på rettene dine med velplassert ovnsbelysning.



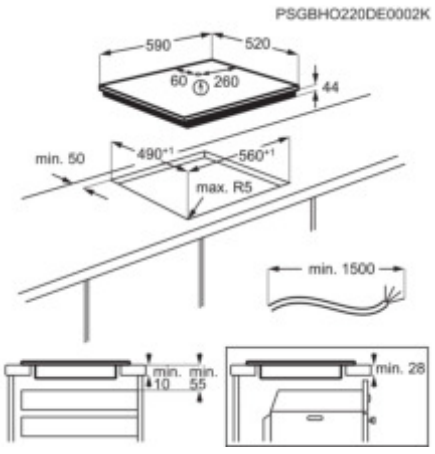
- Betjening med brytere
- Kjølevifte
- Enkel rengjøring av ovnsdøren

Farge Sort	**Innbyggingsmål, HxBxD (mm)** 593x560x550
Displayfarge No	**Ovnsvolum, brutto/netto (liter)** 65 / 65
Ovnsrengjøring AquaClean	**Temperaturintervall** 50°C - 250°C
Energiklasse A	**Total tilkoblingseffekt (W)** 2090



Platetopper EH60KI2SN

- **Den raskeste måten å tilsette smak på** – Overflaten oppvarmes raskt takket være 300 induksjonstoppen
- **Enkel, rask og sikkert - Induksjon** – Induksjonstoppen gir rask og nøyaktig varme, for trygg matlaging.
- **Touchpanel** – Induksjonstoppens touchpanel er den enkle måten å styre temperaturen på.
- **Plug in og start tilberedningen** – Enkel å installere med simpel plug in for raskt oppsett.



- Touch-betjening
- Induksjonssoner med booster
- Trygg koketopp:
- Barnesikring
- Tastelås
- Snap In-system for svært enkel installasjon
- Lydsignal

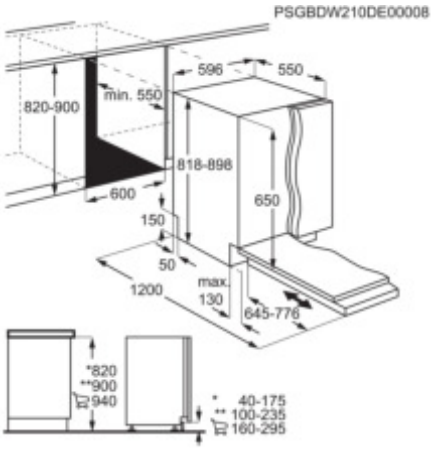
Type koketopp Induksjon	**Bredde** 60 cm
Rammetype Ingen ramme	**Innbyggingsmål, HxBxD (mm)** 44x560x490
Installasjon Snap In-system	**Betjening** Ingen
Total tilkoblingseffekt (W)	**Sikring (A)** 2x16

Pakke god



Integrerte oppvaskmaskiner KEAF7200L

- **Glem oppvaskhåndkleet, åpne døren for å tørke serviset ditt** – 300 AirDry Dishwasher tørker opp til 3 ganger bedre med naturlig luftstrøm
- **Tre ganger bedre tørking med AirDry** – Smart AirDry-teknologien bruker naturlig luftstrøm for perfekt tørre tallerkener.
- **Rask og effektiv** – Et halvtimes vaskeprogram for rask og effektiv vask.
- **Enkel installasjon, PerfectFit** – PerfectFit glidehengsler sørger for enkel installasjon av oppvaskmaskinen.



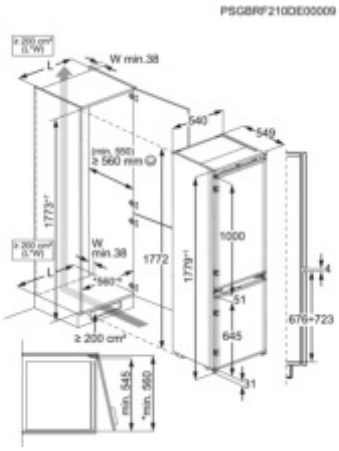
- 5 programmer, 3 temperaturer
- Betjeningspanel med symboler
- Auto Off-funksjon
- Tørkesystem: AirDry Technology
- Utsatt Start: 3 timer
- Bestikkurv
- Programmer: 160 Minutes, 90 Minutes, Eco, Quick 30 Minutes, Rinse & Hold
- Water Stop-system
- Overflomssikring

Serie 300	**Installering** Helintegrert
Lydnivå dB(A) 49	**Kapasitet kuverter** 13
Innbyggingsmål, HxBxD (mm) 820-900x600x550	**For bestikk** Bestikkurv
QuickSelect -	**SprayZone** Nei



Integrert kombiskap LNT6NE18S

- **Bevarer matens friskhet og fuktighet** – 600 TwinTech® NoFrost kombiskap holder maten fuktig.
- **TwinTech® NoFrost forhindrer at ingrediensene tørker ut** – TwinTech® NoFrost bevarer matens saftighet
- **10 års garanti på kompressor** – Kompressoren er dekket av 10 års garanti mot skader.
- **Perfekt oppbevaring av mat med intern elektronisk kontroll** – Intern elektronisk kontroll for bedre oppbevaring av maten.



- FastFreeze hurtiginnfrysning
- Lys- og lydsignal for varsling av høy temperatur
- Lys- og lydsignal for varsling av åpen dør
- Kjøleskapsbelysning: 1 LED integrated to controls
- Fryseskuffer: 3 full bredde, Gjennomsiktig plast
- Glasshyller i frysedel

Serie 600	**Energieffektivitetsklasse** E
Kapasitet (L) 195 / 62	**Installering** Integrert / Sliding Door
Farge Hvit	**Dørhengsling** Høyre (kan hengsles om)
WiFi Nei	**Lydnivå, dB(A)** 35

Produktdatablad

TECEbase betjeningsplate

Beskrivelse:

TECEbase betjeningsplate for to spylevolum

Betjeningsplate for TECE sisterner, for topp- eller frontmontasje. Lavtbyggende (18mm) betjeningsplate i kunststoff. Inklusive feste-materiell.

Kompatibel med NRF 6122394 såpeinnsats for rengjøringstabletter.

NRF-nummer 6122292 – TECEbase betjeningsplate, hvit
NRF-nummer 6122293 – TECEbase betjeningsplate, forkrommet
NRF-nummer 6122294 – TECEbase betjeningsplate, matt krom

Mål (B x H): 214 x 145 mm



Generell informasjon:

TECE Norge AS leverer i henhold til FL-VVS 2001.
Ytterligere teknisk informasjon kan lastes ned fra TECE Norge AS' hjemmeside, www.tece.no

TECE Norge AS
Andersrudveien 1
1914 YTRE ENEBAKK
Tlf. 03654
E-post: post@tece.no
Web: www.tece.no

FDV DOKUMENT FOR HILDE SPEIL MED LED SIDELYS 65

MODELLNAVN	HILDE speil med LED sidelys
LEVERANDØR	LINN BAD AS
TELEFON / EPOST	57 69 80 00 / post@linnbad.no
NETTSIDE	www.linnbad.no

BRUK / INSTALLASJON	HILDE speil med LED sidelys med er berekna til innandørs bruk. Bruk alltid godkjent fagmann for montering av elektriske komponent. Leverast med trafo og beslag for oppheng.
TEKNISKE DATA	B = 60 cm – 80 cm – 100 CM - 120 cm H = 65 cm D = 3, 5 cm Bredde lysfelt: 5 cm Vekt: 7,8kg – 10kg – 11,2kg – 13kg
BESTANDDELER	Speil er glassplate dekket med speilcoating og produsert etter gjeldende EU sertifisering. 230 V / 15 W Fargetemperatur: 2855 – 3025 K Ra > 95 IP 44, CE merket Estimerte brukstid med optimalt lys er 30.000 timar. Brukstid er 50.000 timar før lysutbyttet er 70%. Lysutbyttet vil etter dette gå ned gradvis, men levetid kan likevel være så lenge som 100.000 timar. Lyskilden kan ikkje bytast ut. Dimmbart: Nei Stikkontakt: Nei

VEDLIKEHALD	Me anbefaler reingjering med vaskemiddel for hushaldningsbruk. Vatn og såperestar tørkast av umiddelbart. Unngå: Reingjeringsmiddel med skureeffekt, eller innehaldande løysemiddel.
AVFALLS-HANDTERING	Produktet leverast på godkjent mottak for resirkulering
ANNA	Følg produktets brukarmanual med komplett veiledning for installasjon.

Takk for at du valde eit produkt frå Linn Bad AS!

PRODUKTBLAD



PRODUKTEGENSKAPER

TAKDUSJ NAUTIC ROUND

150 c-c

- Supertynn takdusj med sjenerøs vannstråle
- 3-funksjons hånddusj med trykknapp
- Blandebatteri med smarte funksjoner og tidløs design

ARTIKKELNUMMER: GB41215330

PRIS: 5 868 KR

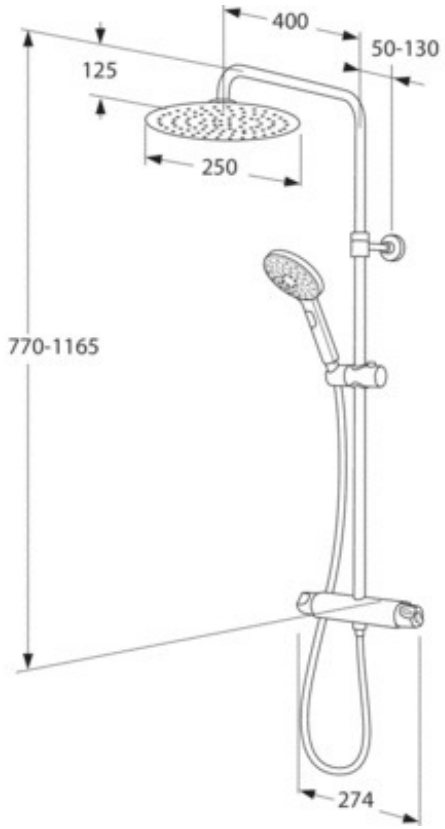
* Priserna är rekommenderade cirkapriser inklusive moms. För exakta prisuppgifter - kontakta din återförsäljare.

SYMBOLBESKRIVELSE

MONTERING OG VEDLIKEHOLD

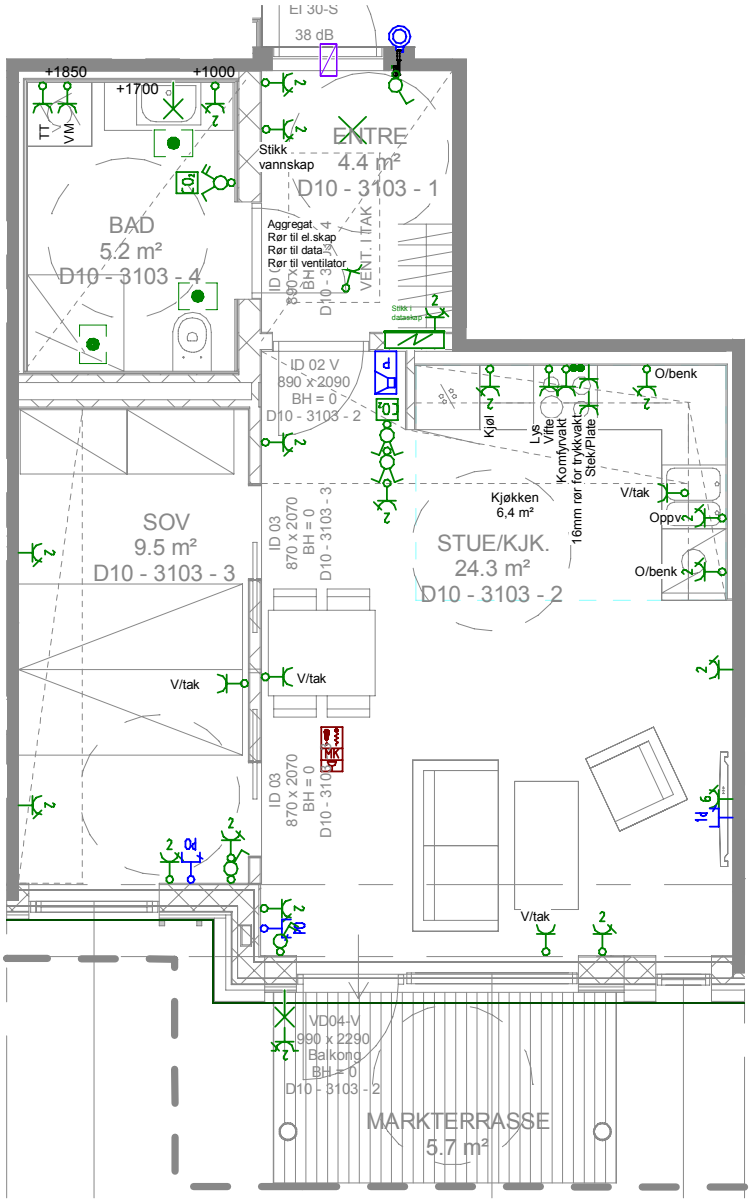
Før montering skal ledningene skylles rene frem til blandebatteriet. Blandebatteriet kobles til med kaldtvannsledningen til høyre og varmtvannsledningen til venstre. Vanntrykk: maks. 1000 kPa, min. 50 kPa. Varmtvannstemperatur maks.: 80 °C, min. 45 °C. Vi er ikke ansvarlige for feil som skyldes feilaktig montering.

MÅLSKISSE



A MEMBER OF THE
VILLEROY & BOCH GROUP

Villeroy & Boch Gustavsberg AB
Box 400, 134 29 Gustavsberg
Tel: +46 (0) 8-570 391 00 | Fax +46 8 570 320 36
gustavsberg.se | e-post: info@gustavsberg.com



Symbol	Beskrivelse	Bilde
	Bryter 1-polet og 2-polet	
	Serievender	
	Dimmer push	
	Porttelefon	
	Ringeknapp	
	Røykdetektor	
	Datapunkt	
	Lys i tak Takpunkt	
	Rør ut av vegg/vegglys	
	Spot	
	Enkel og dobbel stikk	
	Påvegg enkel og dobbelstikk	
	Påvegg sokkelstikk	
	Komfyr stikk	
	Sprinklerhodet	
	Ventilasjon	

Trekkerør mellom kjøkkenhette og aggregat

NB! Branndetektor må ha min. 1meter avstand fra ventilasjon

Rev	Endring	Sign	Dato

RØNNING
ELEKTRO EN DEL AV TEQVA

Rønning Elektro AS
Zetlitzveien 2
4017 Stavanger
51 82 80 00

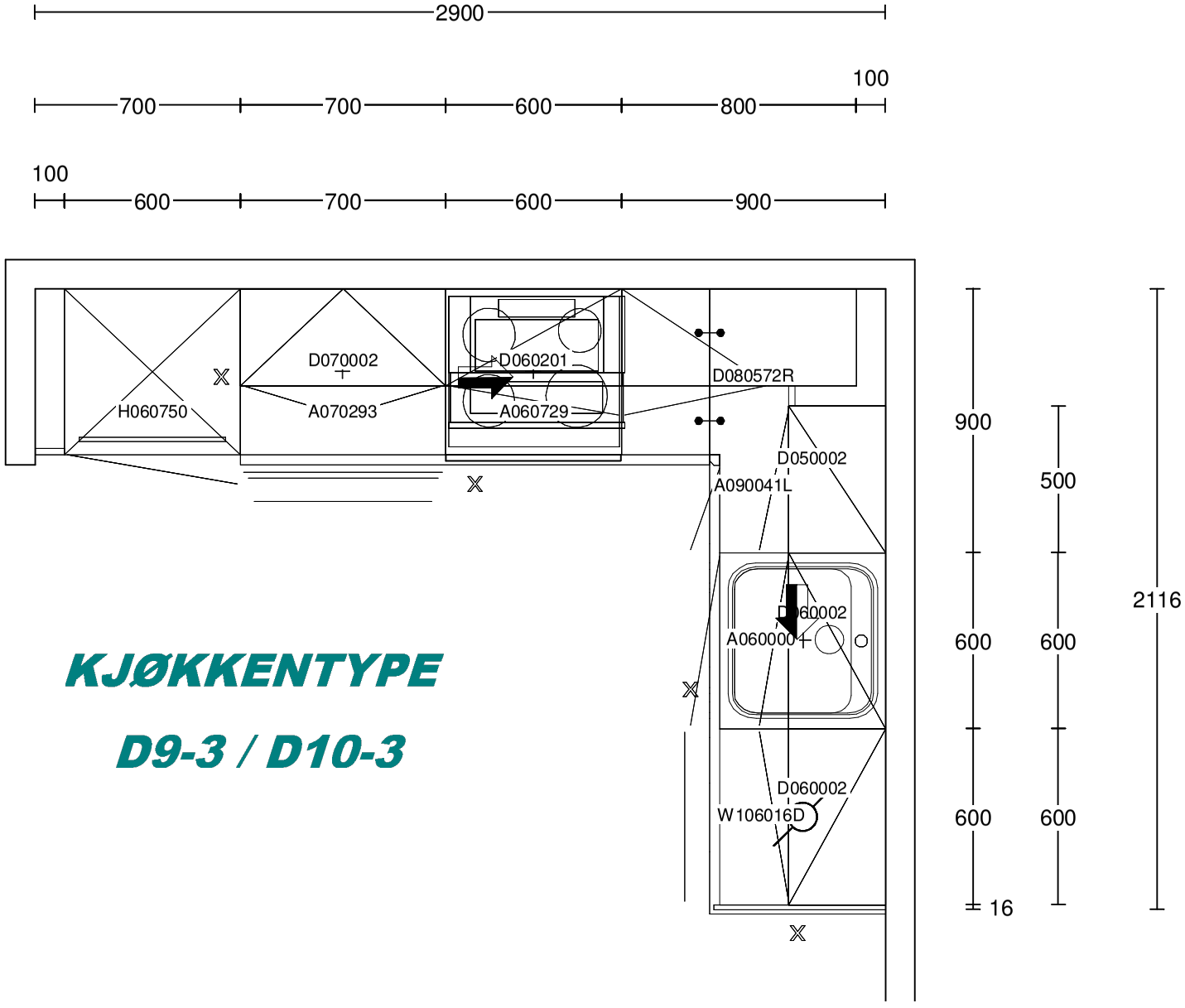
Fase:	Tegnet av:	Tegnet dato:
Arbeidstegning	Designer	03/01/24

Prosjekt nr:	Prosjekteringsleder:	Prosjektleder:
000		

Kanaltunet
1. etasje D10 H3103
NB! Kun EL-punkter

Målestokk:	Format:	Tegningsnummer (bygg-et-fag-syst-type-løpenr):	Rev.
1 : 50	A3	D10-01-E-400-20-H3103	

Plottedato: 05.06.2024 15:28:21

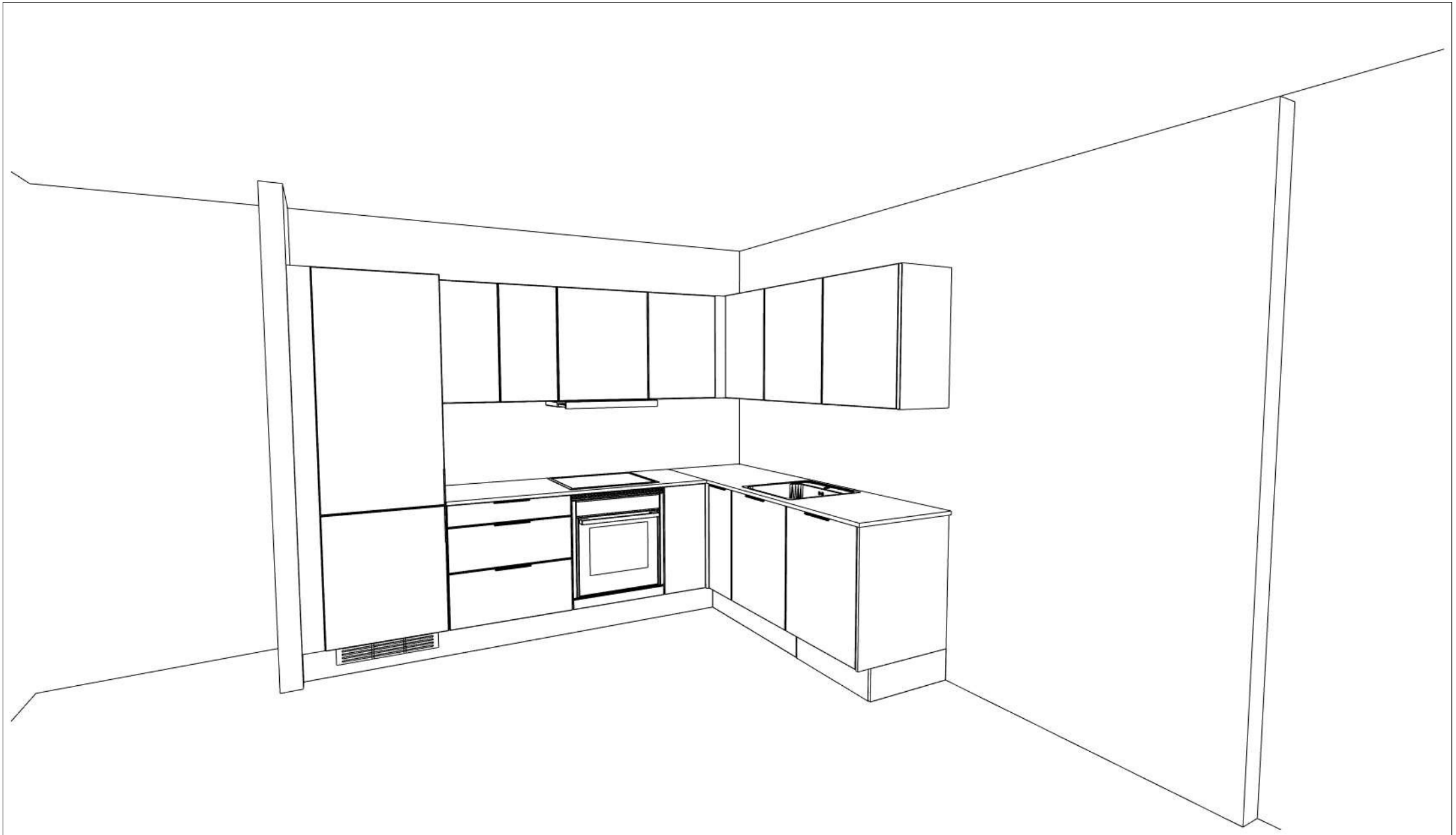


KJØKKENTYPE

D9-3 / D10-3

Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	
HTH PROSJEKTAVDELING STRØMSVEIEN 245, 0668 OSLO	HTH Prosjektavdeling AS Strømsveien 245 . 0668 OSLO Selger: Linda Grøndahl Gjerde	Model: Tilbudsnr: Revidert: Opprettet: Skala: Lev. uke/år: 0 2023 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse.	Glat Hvit (ny hvit) PR397010 , Tegningsnr: 1 2023-08-27, Revisionsnr: 1 2023-08-27 1:21 (Dybdemål er ekskl. fronter) Ordrenr: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
Kanaltunet Lervig brygge Lervigbrygga 6, Kjøkkentype D9-3 / D 4014 Stavanger			

www.hth.no



Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	
HTH PROSJEKTAVDELING STRØMSVEIEN 245, 0668 OSLO	HTH Prosjektavdeling AS Strømsveien 245 . 0668 OSLO Selger: Linda Grøndahl Gjerde	Model: Tilbudsnr: Revidert: Opprettet: Skala: Lev. uke/år: 0 2023 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse.	Glat Hvit (ny hvit) PR397010 , Tegningsnr: 1 2023-08-27, Revisionsnr: 1 2023-08-27 (Dybdemål er ekskl. fronter) Ordrenr: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
Kanaltunet Lervig brygge Lervigbrygga 6, Kjøkkentype D9-3 / D 4014 Stavanger			

www.hth.no

SIGNICAT

Tilvalg C-3103

Signers:

Name	*SSN*	*Method*	*Date*
Oddli, Anders	22049445540	BankID	2024-11-27 19:28

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Prosjekt
: Kanaltunet hus C

Leilighet
: C-3103

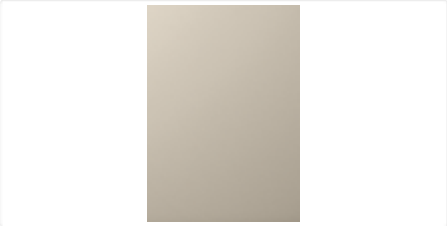
Kjøkkentilvalg

Frist - 08/12/2024
Bestilling sendt 14/10/2024 11:52



Kjøkkengrep
Grep - Line antrasitt(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Kjøkkenfronter
Kjøkkenfront - Lys beige, glatt(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Benkeplate
Benkeplate - Levanto Marble(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Hvitevarepakke
God - Hvitevarepakke(Kr 43,140.00 * 1)

Kr 43,140.00

Ventilator og kjøkkenarmatur

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024 11:52



Kjøkkenventilator
Thermex TXSL60 hvit med plasmafilter(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

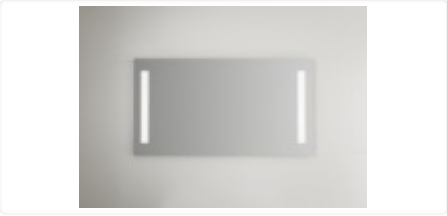


Kjøkkenkran
Oras - Saga Kjøkkenkran (Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Bad

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024
11:52



Speil 120 cm
KT - Hilde 120 standard speil med innfelt belysning (Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 29008

Kr 0.00



Baderomsinnredning 120 cm
KT - Hilde 120 hvit matt (Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 150112RPS

Kr 0.00



Toalett
KT - Seven D vegghengt skål med hard plast sete(Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 6002736

Kr 0.00



Betjeningsplate
KT - Betjeningsplate Base(Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 6122292

Kr 0.00



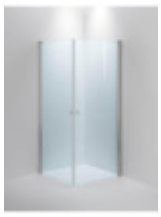
Blandebatteri
KT - Saga Servantkran ettgreps krom med klikkventil (Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 4200178+4225814

Kr 0.00



Blandebatteri og dusjgarnityr
KT - Nova dusjbatteri + Nautic dusjsett (Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 4248814+4202682

Kr 0.00



Dusjdører 90x90 cm
KT - Angel hjørnedusj, 90x90 rette svingbare dører, klart glass/blank profil (Kr 0.00 * 1)
Artikkel nr : 51202399

Kr 0.00

Baderomsflis

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024 11:52



Flispakker
Pakke 3(Kr 0.00 * 29.2)

Kr 0.00

Gulv og fotlist

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024 11:52



Parkett
130069 Laminat Romantic Greige Oak, Trondheim(Kr 0.00 * 38)

Kr 0.00



Gulvlist
19133 Eik fotlist vanilla med nese 8-15x45 mm(Kr 0.00 * 38)

Kr 0.00

Innvendige dører,terskel og karmer.

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024 11:52



Innvendige slagdører
Standard - Opus Clean Hvit NCS S0502-Y(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Innvendige slagdører mellom entre og gang
Standard - Opus Clean Hvit NCS S0502-Y(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Skyvedører
Skyvedør - Standard - Opus Clean Hvit NCS S0502-Y(Kr 0.00 * 2)

Kr 0.00



Dørvridere
A52-16 Rustfri(Kr 0.00 * 2)

Kr 0.00



Dørterskel
Eik 15(Kr 0.00 * 2)

Kr 0.00

Maling kostnadsfri

Frist - 12/01/2025
Bestilling sendt 14/10/2024
11:52

Stilpakker
Nordisk med himling i samme farge som veggene(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Totalt: Kr 43,140

Vilkår

For tilvalg gjelder de samme krav til kvalitet og overflater som for leiligheten for øvrig. For kjøpers rettigheter og plikter er en bestilling av tilvalg å anse som en utvidelse av kjøpskontrakten på leiligheten. Herunder gjelder Bustadoppføringslova.
Det informeres uttrykkelig om at tilvalg som bestilles etter fastsatt frist, ikke vil hensyntas. Ved bestilling etter fastsatt frist, vil boligen leveres med standard leveranse. Kjøper bes derfor om å følge med på gjeldende tilvalgfrist i vår nettbaserte tilvalgsløsning, da kjøper bærer ansvaret for at frister overholdes.

Det vil være mulig å gjøre andre tilvalg knyttet til kjøkken og flis enn det som tilbys i vår nettbaserte tilvalgsløsning. Ved et ønske om dette må kjøper selv ta kontakt med underleverandørene så snart tilvalgfrister gjøres synlig i den nettbaserte løsningen. Fastsatt tilvalgfrist vil også gjelde for disse tilvalg.

Kjøper bærer ansvaret for at tilvalgsbestilling er korrekt og bes derfor om å kontrollere denne grundig før innsending. Det er kun de valg som er gjort via portalen eller hos våre underleverandører, som vil leveres. Frem til fristens utløp vil kjøper fritt kunne avbestille bestilte tilvalg. Ved ønske om avbestilling av tilvalg etter fristen har gått ut, vil det bli tatt betalt for arbeidet dette medfører i form av et administrasjonsgebyr på kr. 5 000,- inkl. mva. De deler av tilvalgene som allerede er satt i produksjon eller kommet til utførelse på byggeplass vil bli fakturert uavkortet. Dokumenterbare kostnader fra våre underleverandører som resultat av avbestilling vil også bli fakturert kunde.

Alle aksepterte endringer vil bli gjort tilgjengelig for bestiller i tilvalgløsningen under Min Side. Tilvalg og standard som fremgår av vår nettbaserte tilvalgsløsning må godkjennes av bestiller med bruk av Bank-ID. Slik godkjenning må foretas innen fastsatt frist for tilvalg. Først etter godkjenning og utløp av tilvalgfrist vil bestilling oversendes entreprenør.

Tilvalg og endringer som bestilles gjelder som tillegg til inngått kjøpekontrakt. Totalbeløp for bestilte tilvalg/endringer vil fremgå av oppgjørsoppstilling fra Selvaag Eiendomsoppgjør AS og forfaller til betaling innen overtagelse av boligen. Den henvises for øvrig til Bustadoppføringslova §9.

Vi tar forbehold om endringer i underleverandørenes sortiment. Dersom slike endringer inntreffer, vil vi ta kontakt. Vi forbeholder oss også retten til å ta kontakt dersom tilvalg ikke lar seg gjennomføre eller det har oppstått feil i vårt oppsett. Illustrasjoner kan avvike fra leveranse, samt at el-tegninger kun er ment å vise plassering av punkter. Tegning av baderom er ikke detaljprosjektert av leverandør, og det tas derfor forbehold om endringer av disse.
Det tas forbehold om feil i oppgitte priser. Ved feil vil kjøper bli kontaktet for aksept av ny pris, eventuell avbestilling. Det tas forbehold om evt. endring i modeller på tilvalgsprodukter. Ved endring vil nyeste modell leveres med samme funksjon.
Ved endringer av planløsning tilkommer ett oppstartsgebyr for prosjektering på kr. **5000**,-.
Ved tvetydighet i de opplysninger som er oppgitt på tegninger og andre dokumenter er det prospekt som er gjeldende. Av prospekt kommer det fram at det ikke kan gjøres endringer på fasade, herunder vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og rekkverk, bærekonstruksjon, fellesareal eller som bryter med forskriftsmessige krav og forutsetninger i offentlige tillatelser. Det kan ikke bestilles tilvalg eller endringer som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, elektro, sanitær, vann og avløp etc. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilvalg/endringer enn de som er valgt for prosjektet.



TEGNFORKLARING

- Nye trær og større busker
- Grasplen
- Nytt plantefelt busk/stauder
- Kjøresterkt gress
- Belegningsstein (tun)
- Heller i varierende størrelser (tun)
- Heller 30x30 (promenade)
- Stavheller 30x10 (promenade)
- Striper av smågatestein (promenade)
- Asfalt
- Fallunderlag av celluloseflis
- Fallunderlag av gummibelegg. Farger og mønster varierer
- Sand i sandkasse
- Private treterrasser og terrasse/brygge i lekeareal
- Brygge (nedside av promenad
- Regnbed
- Elvestein i regnbed
- Hagesingel langs fasader
- Vannrenne av smågatestein
- Vannrenne av rennestein
- Taktile heller
- Levegg
- Gatesluk/Terrengsluk m.3 rad smågatesein rundt/kumlokk
- Forslag til belysning, stolpe 4m /pullert
- 4.67 Prosjekterte høyder
- Drensledning
- Inngang
- Terrengbrekk/ nye høydekurver
- Fotskraperist
- Grenselinje for parkeringskjeller
- Formålsgrenser-plan 2485
- Entreprisegrense

Utemøbler

- A- Benk med rygg, Saferoad Vera 75000005550
- B- Benk med rygg og armlen, Saferoad Vera 75000005645
- C- Benk uten rygg og armlen, Saferoad Vera 75000006810
- Bord, Saferoad Vera 75000005945
- Bord UU, Saferoad Vera 75000007875
- Bord - Saferoad Lago 71051000910
- Oppstillingsplass brannbil 6x12m
- Modulbenk, 2 deler, Vera Solo

Promenade og brygge

- Benk med rygg og armlen, Vestre 714
- Sittemøbel Vestre Stripes 3612
- Benk uten rygg og med armlen, Preva Urbana, Saferoad 75000007700
- D - Modulbenk, 4 deler, Vera Solo

Lekeutstyr

1. Uniqa - Dobbel voltstang, Art. nummer 55787
2. Uniqa - Trampoline, Art. nummer 9097010 + 69186 (Playpro kant)
3. Uniqa - Golgoth klatrestativ, Art. nummer 58092
4. Uniqa - Karusell, Art. nummer 69885
5. Uniqa - Aktivitetspanel, Art. nummer 42250
6. Uniqa - Huskestativ, Art. nummer 45554
7. Uniqa - Hinderløype, Art. nummer 61842
8. Uniqa - Knapphus-lerk, Art. nummer 52216

KUN TEGNINGER MERKET MED ARBEIDS-TEGNING ER GYLDIG FOR BYGGING

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
E01	2024-12-06	Til godkjenning hos myndigheter	MaBac	ElirKvi	HeVes

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Veidekke Entreprenør AS

Målestokk (gjelder A1) 1:200

Lervig brygge vest
Landskapsplaner
Kanaltunet D3, D9 og D10
Utomhusplan

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	52401160	O302	E01

N:\5172\15172174\BIM\Landskap\Arkfiler\5172174-landskapsplaner D3-D9-D10.plot.dwg - MaBac - Plottet: 2024-12-06, 14:45:31 - LAYOUT = O302 - XREF = 5172174-Tekniskplan D1-D2-D11, 5172174-Tekniskplan D3-D9-D10, KANALTUNET_D3_D9_D10_1 ETASJE, 5172174_VA_plan, 5172174-Reguleringsplan, 5172174-Tekniskplan D7-D8-D4*

UTKAST

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

KANALTUNET

(Endringer på vedtektene kan forekomme)

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017

Innhold

1 Navn 3

1-1 Navn og opprettelse 3

1-2 Hva sameiet omfatter 3

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner 3

3 Rettslig råderett 3

3-1 Rettslig råderett 3

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet 4

4-1 Rett til bruk 4

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 4

4-3 Ordensregler 4

5 Parkering, boder og fellesarealer 4

UTKAST

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder 4
6 Vedlikehold 5
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt 5
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt 6
7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 6
7-1 Felleskostnader 6
7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse 7
7-3 Heftelsesform 7
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold 7
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 7
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 7
9 Styret og dets vedtak 7
9-1 Styret - sammensetning 7
9-2 Styrets oppgaver 7
9-3 Representasjon og fullmakt 8
10 Årsmøtet 8
10-1 Myndighet 8
10-2 Tidspunkt for årsmøtet 8
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte 8
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte 8
10-5 Møteledelse og protokoll 8
10-6 Stemmerett og fullmakt 9
10-7 Beslutninger på årsmøtet 9
11 Elektronisk kommunikasjon 10
12 Ugildhet og mindretallsvern 10
12-1 Ugildhet 10
12-2 Mindretallsvern 10

UTKAST

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kanaltunet.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 91 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. xxx i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Parkeringsplasser og boder er plassert i en egen anleggseiendom eid i et tingsrettslig sameie. Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 5 nedenfor.

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

1-3 Sameiebrøk

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA (bruksareal) målt i kvadratmeter. Areal på balkonger og terrasser er ikke medtatt ved beregningen av sameiebrøken, selv om disse inngår i bruksenhetenes hoveddeler.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) 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.

(2) Begrensningen i første ledd 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 en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensingen, se eierseksjonsloven §23 tredje og fjerde ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

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

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

UTKAST

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkering, boder og fellesarealer

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder

Sameiets parkeringsplasser og boder er lokalisert i anleggseiendommer under bakken i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Videre er det uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk for sameierne.

Garasjeanleggene skal eies av eierseksjonssameiene i fellesskap, og administreres/organiseres i tingsrettslige sameiet regulert i egne vedtekter.

Kun de seksjonseiere som er tildelt eksklusive bruksretter i garasjeanlegget skal være med å dekke utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Eierseksjonssameiene er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av garasjeanlegget og utearealet, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtektene.

Sykkelparkering skal i sin helhet ansees å være en del av den bruk og vedlikehold som hører til garasjeanleggene og utearealene.

Styret i Sameiet Kanaltunet skal representere beboerne i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Styret utpeker en representant, blant styrets medlemmer i Sameiet Kanaltunet, som representant i Sameiet Lervig Brygge Felles II.

UTKAST

Den nærmere bruk, rettigheter og plikter vedrørende Garasjeanlegg fremgår av følgende vedtekter:

- Garasjeanlegget: Vedtekter for Sameiet Lervig Brygge Felles II

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

(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.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

UTKAST

Sameiets andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Fellesanlegget dekkes gjennom felleskostnadene.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer 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 adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV og internett fordeles med lik andel per seksjon.

Sameiet Kanaltunet vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Kostnadsfordelingen mellom sameierne i garasjeanlegget er nærmere angitt i vedtektene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Internt i sameiet skal hver seksjonseier dekke sin andel av kostnader knyttet til utearealene med lik sats, mens kostnader tilknyttet garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de som har fått utlagt eksklusive bruksrettigheter i garasjeanlegget.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

7-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

UTKAST

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

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

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

UTKAST

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

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.

10-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

10-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

UTKAST

10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

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

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

UTKAST

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

12-2 Mindretallsvern

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

UTKAST



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:
Kanaltunet - C3103
Gnr. 54 Bnr. 676 i Stavanger kommune

Oppdragsnummer:
317-25-0061

Meglerforetak: Galleri Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Bjørn Tore Vigdel

Telefon / Mobil: / 97 53 56 15

E-post: bjorntore.vigdel@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.