

Notar Nybygg

Søster Fridas vei 15



notar



Aleksander Faksvåg Talgø  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
aleksander@notar.no  
990 26 362



Anders Havneraas  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
anders@notar.no  
938 82 954

# Innflytningsklare 3-roms leiligheter på attraktive Jørihaugen. Populært og solrikt boligfelt!

Notar Kristiansund har gleden av å presentere fire nye selveierleiligheter i Søster Fridas vei 15, idyllisk tilbaketrukket på Jørihaugen Vest. Her bor du i solrike og naturskjønne omgivelser, med kort vei til dagligvarebutikk, flotte fri- og turområder, skole og barnehage. Leilighetene har en smart og moderne planløsning med gang, to soverom, en lys og luftig stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater, bad, vaskerom/bod og en solrik terrasse med flott utsikt. Parkering i carport samt gjesteparkering på felles eiet tomt. Med en kort kjøretur på ca. 10 minutter til sentrum og 5 minutter til Løkkemyra, hvor du finner kjøpesenter og handelsparker, har du alt du trenger like i nærheten. Bygningen er ferdigstilt og leilighetene er klar for overtakelse etter nærmere avtale! Ta kontakt for visning og sikre deg din leilighet i dag!



# Om prosjektet

## ADRESSE

Søster Fridas vei 15

## POSTNUMMER

6520

## POSTSTED

Frøi

## KOMMUNE

Kristiansund

## KOMMUNENUMMER

1505

## MATRIKSEL

Gårdsnummer 138, bruksnummer 679

## BELIGGENHET OG ADKOMST

Beliggende i solrike og attraktive omgivelser på Jørihaugen. Kort vei til skole, dagligvare og flotte fri- og turområder. Ca. 10 min. med bil til sentrum og ca. 5 min. til Løkkemyra med kjøpesenter og handelsparker.

## Prosjektet

### HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/3606137>

## OM PROSJEKTET

Notar Kristiansund har gleden av å presentere fire nye selveierleiligheter i Søster Fridas vei 15, idyllisk tilbaketrukket på Jørihaugen Vest. Her bor du i solrike og naturskjønne omgivelser, med kort vei til dagligvarebutikk, flotte fri- og turområder, skole og barnehage. Leilighetene har en smart og moderne planløsning med gang, to soverom, en lys og luftig stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater, bad, vaskerom/bod og en solrik terrasse med flott utsikt. Parkering i carport samt gjesteparkering på felles eiet tomt. Med en kort kjøretur på ca. 10 minutter til sentrum og 5 minutter til Løkkemyra, hvor du finner kjøpesenter og handelsparker, har du alt du trenger like i nærheten. Bygningen er ferdigstilt og leilighetene er klar for overtakelse etter nærmere avtale! Ta kontakt for visning og sikre deg din leilighet i dag!

## FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Bygningen er ferdigstilt og det foreligger midlertidig brukstillatelse til 4-mannsbolig, datert 21.03.2025.

Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode med minst sju dagers varsel iht. Bustadoppføringslova § 15. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Denne endelige datoen er bindende og dagmulkttløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Hvis en varslet overtakelsesforretning må utsettes som følge av entreprenørens forhold, kan forbrukeren på nærmere vilkår kreve dagmulktt etter bustadoppføringslova § 18.

Ved overtagelse foretas en felles befaring av Eiendommen hvor både kjøper og selger deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen.

Selger plikter å rette eventuelle feil/mangler som inngår i protokollen, som Selger har akseptert å rette, så snart arbeidet kan gjøres av hensyn til årstidene og rasjonell fremdriftsplan. For øvrig henvises det til Buofl. §§ 10 og 11.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Selger skal informere Kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse, herunder som følge av endrings- eller tilleggsarbeider bestilt av Kjøper.

Boligen skal leveres i byggerengjort stand. Dette innebærer at boligen blir støvsugd med industristøvsuger, samt at evt. søl og større flekker blir vasket bord. Kjøper må påregne å vaske ned boligen etter overtakelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand.



#### Forhåndsbefering:

Selger kan om ønskelig innkalle til forhåndsbefering ca to uker før overlevering hvor Eiendommen besiktiges av Selger og kjøper i fellesskap, og eventuelt sammen med entreprenøren. Eiendommen skal overtas ved overtagelsesforretning.

#### Kontrollbefering/ 1 års befering:

Hver av partene har rett til om lagt ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefering av Eiendommen, jfl Buofl. § 16. Selger skal føre protokoll fra kontrollbeferingen. Eventuelle reklamasjonsberettigede mangler og feil som blir avdekket under kontrollbeferingen plikter Selger å utbedre innen rimelig tid.

#### FDV:

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlige for de forskjellige arbeider/produkter (FDV-dokumentasjon).

#### GENERELL ORIENTERING

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43), i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller etter at boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

## Bebyggelsen

### BOLIGTYPE

Eierleilighet

#### AREAL FRA - TIL

BRA - i: 74.5 - 74.5 m<sup>2</sup>

BRA - e: 3 - 3 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 - 0 m<sup>2</sup>

#### TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

- Leveres med 19x148 malt d-fals kledning. Hjørnebord, kasser og omramming

vindu leveres også malt.

- Papptekking på tak og terrasser (Sort). Terrasse dekke 28x120 imp. Rekkverk på terrasser leveres impregnert og med glass iht tegning.
- Trapp leveres også impregnert.
- Takrenner Grøvik sort ALU.
- Alle beslag leveres i sort farge.
- Vindu iht tegning, Nordan, sort farge og 3-lags glass.
- Ytterdører iht tegning m/brannklasse iht. brannkonsept (modell Linjalen dempet sort).

Ventilasjon

Flexit balansert ventilasjonsanlegg

Sanitær

Vanntilkobling hovednett med vannmåler, tilbakeslagsventil og stoppekran i bod/teknisk Sanipex rør i rør 16mm, vannfordelingskap med nødvendige fordelere og tilbehør. Det monteres smartstop stengeventil eller tilsvarende på hoved inntak med trådløs føler som legges under kjøkkenbenk og en på teknisk rom/bod.

Bunnledninger komplett iht tegninger. Det legges en sluk på teknisk rom, på bad monteres det Purus rennesluk med tile insert i dusj.

## Tomt

### FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Eiet tomt og vil bli fellesareal for sameiet. Prosjekteres og utføres av entreprenør. Rekkverk der det er krav om det. Materialvalg/ utførsel i samråd med utbygger. Felles trafikkareal med parkering iht. vedlagt bebyggelsesplan vil være felles for boligene i prosjektet. Tomten for øvrig vil opparbeides iht. bebyggelsesplanen.

### TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 1166kvm

## Standard

### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal, tilnærmet som vist på plantegning.

Innredningen leveres ferdig montert med hvitevarepakke. På kjøkken leveres blandebatteri og lekkasjevakt, samt opplegg for oppvaskmaskin med avstengingskran på blandebatteri. Kum til kjøkkeninnredning inngår i leveranse fra kjøkkenleverandør. Leveransebeskrivelse foreligger på meglers kontor.

### BAD

Bad leveres med baderomsplater på vegg (Grey Concrete 4943 EM 60x60) Flis på gulv 60x60 (Pietra Limestone Taupe m/mosaikk i dusj). Leveransebeskrivelse følger vedlagt prospekt.

### ANDRE OPPHOLDSROM

- Alle vegger i tørre rom leveres med walls2paint sponplater malt.
- Alle skillevegger leveres isolert.
- Alle himlinger leveres med Forestia Tak-ess.
- Alle gulv i tørre rom leveres med Pergo Trondheim Light Grey Oak.
- Innerdører Bygg1 Sletten, håndtak i krom.
- Alt listverk leveres i glatt utførelse og i fargen bomull. (12x058 gulv og karm, taklist 21x34 rund).
- Bad leveres med baderomsplater på vegg (Grey Concrete 4943 EM 60x60) Flis på gulv 60x60 (Pietra Limestone Taupe m/mosaikk i dusj).
- Leiligheter i 2-etg leveres med loftsluker.
- Leilighetene leveres med pusset pipe. Jøtul F134 med sokkel og glassplate.

### GARDEROBE-FASILITETER

Leilighetene leveres med garderobeskap på soverom.

### DIVERSE

Høiax Titanium expand eco 200/25 bereder.

### POSTKASSER

Kjøper må montere egen postkasse på felles postkassestativ.

### TILVALG OG ENDRINGER

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum.

Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%, eller hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller hvis endringer vil medføre ulemper for

selger som står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Dette iht Bustadoppføringslova §9.2.avsnitt.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtagelsen. Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

## Oppvarming

### OPPVARMING

Leiligheten leveres med varmekabler på bad og vedovn på stue.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

### ENERGIMERKING

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra

elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

### RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktspærre.

## Parkering og garasje

### GARASJE/PARKERING

Alle boligene leveres med egen carport, med egen kurs for montering av elbillader . Videre blir det felles gjesteparkering på boligstunet.

### BODER

Det leveres en utvendig sportsbod per leilighet.

### VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Utkast til vedtekter er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

## Økonomi

### PRIS FRA - TIL

Kr. 3 390 000 - kr. 3 650 000

### OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 35 140 - kr. 35 140

### TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 3 425 140 - kr. 3 685 140

## PRISINFORMASJON

Se egen utarbeidet prisliste for prosjektet.

Selger står til enhver tid fritt til, uten forutgående varsel, å regulere salgsprisen eller betingelser på usolgte enheter. Selger forbeholder seg også retten til å leie ut og endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

## STIPULERTE FELLESKOSTNADER FRA - TIL

Kr. 2 350 - kr. 2 350

## STIPULERTE FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Fellesutgiftene er estimert ut ifra lignende prosjekt og anses som et ca. overslag.

Boligen er selvstendig ansvarlig for utgifter.  
Kommunale avgifter og renovasjon kr. 1100,-  
Diverse vedlikehold kr. 500,-  
Diverse drift kr 500,-  
Forsikring kr. 250,-  
Totale utgifter pr mnd kr 2350,-

Det vil bli opprettet sameiet.

## INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter ferdigstillelse av boligen og er inkludert i fellesutgiftene.

## INFORMASJON FORMUESVERDI

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Se nærmere info på skatteetaten.no.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

## Utleie

### ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

## Selger

### UTBYGGER

Fm Midt AS

## Megler

### KONTAKTPERSON

Aleksander Faksvåg Talgø  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
aleksander@notar.no  
Tlf: 990 26 362

Anders Havneraas  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
anders@notar.no  
Tlf: 938 82 954

### AVDELING

Nordmøre Eiendomsmegling AS, Knut Siems gate 7  
6509 KRISTIANSUND N  
Tlf: 713 04 750

## Kjøps- og salgsbetingelser

### SALGSBETINGELSER OG KJØPSTILBUD

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsen utgjør sammen med signert kjøpsbekreftelse, finansieringsbevis, akseptbrev og salgsoppgave, samt skriftlig kommunikasjon mellom partene, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser m.m vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler etc.- som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Innvendige rørføringer, sjakter, nedføringer, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

Hvitevarer på kjøkken inngår i leveransen. Kjøkkentegning i prospektet er veiledende og viser kun omfang av leveransen. Det presiseres at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning pr. leilighet.

Opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes. Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregninger og bestillinger ettersom avvik kan forekomme.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtagelse.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Kjøpesum og omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest 2 dager før overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at evt. bankforbindelse er informert om dette. Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av Notar.

#### **KJØPEKONTRAKT**

Prisliste  
Leveransebeskrivelse

Hus- og plantegninger  
Midlertidig brukstillatelse  
Seksjonering  
Situasjonskart  
Utsnitt av reguleringsplan  
Vedtekter

#### **AVBESTILLING**

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling

#### **SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER**

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper (kjøper 2) trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper (kjøper 1), herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Transport av kontrakt er avhengig av samtykke fra selger og garantist. Kjøper (kjøper 1) kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper (kjøper 2), senest 1 måned før overtakelse.

Ved transport av avtalen betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr. 25 000,- inkludert merverdiavgift fra kjøper 1 for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette.

Transportgebyr til selger utgjør kr. 25 000,- inkludert merverdiavgift. Dette bekostes av kjøper 1. Påkrevde endringer av garantier ved et eventuelt videresalg/transport bekostes av kjøper 1.

## **Eiendommen**

**EIERFORM**  
Eierseksjon

## REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til bolig iht. Detaljregulering for Jørihaugen Vest, datert 16.01.2016.

Iht. Kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til bolig.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

## VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

## TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

## HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

## GRUNNDATA

2024/1040478-1/200 31.01.2024

## REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 138

BNR: 597

## ELEKTRONISK INNSENDT

2025/128963-1/200 03.02.2025

## SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

SNR: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

SNR: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Seksjonering følger vedlagt i salgsoppgaven.

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

## LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

## EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som

lovlig kan erverve den.

## Vilkår og bestemmelser

### LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

Arealer:

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

### FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse til 4-mannsbolig i eiendom gnr. 138, bnr. 597, datert 21.03.2025.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført.

Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:

- Tilsåing og planering utomhusareal, levering av FDV - dokumentasjon til eier med frist til 15.08.2025. Dersom gjenstående arbeid ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.

Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtagelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggarbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

### BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsssalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

## Øvrig info

### VIKTIG INFORMASJON

Ca. 1 år etter overtakelsen kan selger innkalle til en kontrollbefaring av boligen. Det skal føres protokoll fra denne, som skal undertegnes av begge parter. Dersom det ikke er til klar ulempe for kjøper, kan selger kreve at utbedring av mangler som er reklamert etter overtakelsen skjer samlet etter kontrollbefaringen.

Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold han/hun har fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått. Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

### OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 4-1002/24

### SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 28.05.2025

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.













# Levende nabolag

Beliggende i solrike og attraktive omgivelser på Jørihaugen. Kort vei til skole, dagligvare og flotte fri- og turområder. Ca. 10 min. med bil til sentrum og ca. 5 min. til Løkkemyra med kjøpesenter og handelsparker.











Leveransebeskrivelse BK-3 4-Mannsbolig FM-Midt

Bygget leveres iht tek.17 og iht tegning/brannprosjektering.

Utvendig:

- Leveres med 19x148 grunnet d-fals kledning. Hjørnebord, kasser og omramming vindu leveres også grunnet.
- Papptekking på tak og terrasser (Sort). Terrasse dekke 28x120 imp. Rekkverk på terrasser leveres impregneret og glass iht tegning.
- Trapp leveres også impregneret.
- Takrenner Grøvik sort ALU.
- Alle beslag leveres også i sort farge.
- Vindu iht tegning, Nordan, hvitmalt og 3-lags glass.
- Ytterdører iht tegning m/brannklasse iht brannkonsept. (Modell Linjalen hvit farge)

Innvendig:

- Alle vegger i tørre rom leveres med walls2paint sponplater klar for maling.
- Alle skillevegger leveres isolert.
- Alle himlinger leveres med Forestia Tak-ess.
- Alle gulv i tørre rom leveres med Pergo Trondheim Light Grey Oak.
- Innerdører Bygg1 Sletten, håndtak i krom.
- Alt listverk leveres i glatt utførelse og i fargen bomull. (12x058 gulv og karm, taklist 21x34 rund).
- Bad leveres med baderomsplater på vegg (Grey Concrete 4943 EM 60x60) Flis på gulv (Pietra Limestone Taupe m/mosaikk i dusj).
- Leiligheter i 2-etg leveres med loftsluker.
- Leilighetene leveres med pusset pipe. Vedovn er ikke med i leveranse.

Innredninger:

- Prosjekt kjøkken fra Sigdal iht egen beskrivelse.
- Garderøber er ikke inkludert i ytelsen.

VVS:

- VVS leveranse iht egen beskrivelse. (Neste 2 sider)

Elektro:

- EL-installasjon iht egen beskrivelse og nek-400.

VVS-Leveranse

1. etasje

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| 1 | STK | Jordingsrør blucher 110                           |
| 1 | STK | Bunnledninger komplett i henhold til tegninger    |
| 1 | STK | Vannledning 25mm med trekrør til alle leiligheter |

*Bad*

- |   |     |  |
|---|-----|--|
| 2 | STK | A-collection wc skål a4 skjult lux modell                  |
| 2 | STK | A-collection myk sete klosett 3/skål 2                     |
| 2 | STK | Duofix Innbyggingsisterne                                  |
| 2 | STK | Betj.pla Sigma 01 hvit 3/6l 115.770.11.5 geberit           |
| 2 | STK | A-coll Azur Eco II servantbatt krom med pop-up ventil      |
| 2 | STK | "11/4"x40mm kombivannlås hvit Purus joti"                  |
| 4 | STK | 1/2" x 10 mm vinkelventil m/dekkskive. Sanipex             |
| 2 | STK | Fossbad Servantsk 80/46 2skf Hvit m/M-ser                  |
| 2 | STK | Fossbad Speil Prosjekt LEDlys B80 H65                      |
| 2 | STK | CIM vaskemaskinkran  |
| 2 | STK | Avløpstrakt PP 40mm hvit                                   |
| 2 | STK | "Smartline vannlås 40mmx 1 1/4" -1" " "                    |
| 4 | STK | A-coll Imber II dusjdør B90 rett m/kromprofil enkel        |
| 2 | STK | A-collection Azur Dusjbatteri termostatbatt. med utløp ned |
| 2 | STK | Apollo dusjgarnityr fkr Oras                               |
| 2 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti                  |

*Bod*

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| 2 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti                 |
| 2 | STK | Titanium expand eco 200/25                                |
| 2 | STK | "Habedo reduksjonsventil 3/4" ""                          |
| 2 | STK | Fordelerskap 8 m/dør og ramme hvit aluminium, aj 5778.k08 |
| 4 | STK | Sanipex fordeler med 2 uttak 16 mm                        |
| 8 | STK | Sanipex fordeler med 3 uttak 16 mm                        |
| 2 | STK | GB frostfri utekran                                       |

*Kjøkken*

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| 1 | STK | Arbeidstid for montering av GB Nautic kjøkkenbattei med lav tut. med avstengning eller tilsvarende produkt er inkludert, varen leveres ikke av oss. |
| 4 | STK | 1/2" x 10 mm vinkelventil m/dekkskive. Sanipex  |
| 2 | STK | 3/4 waterguard m/strømkutt autotest   |
| 1 | STK | Tilkobling av oppvaskmaskin uten krane  |

## 2. etasje

## Elektro installasjon pr leilighet.

### Bad

2	STK	A-collection wc skål a4 skjult lux modell
2	STK	A-collection myk sete klosett 3/skål 2
2	STK	Duofix Innbyggingsisterne
2	STK	Betj.pla Sigma 01 hvit 3/6l 115.770.11.5 geberit

2	STK	A-coll. Azur II servantbatteri krom m/pop-up ventil
2	STK	"1 1/4"x40mm kombivannlås hvit Purus joti"
4	STK	1/2" x 10 mm vinkelventil m/dekkskive. Sanipex
2	STK	Fossbad Servantsk 80/46 2skf Hvit m/M-ser
2	STK	Fossbad Speil Prosjekt LEDlys B80 H65

2	STK	CIM vaskemaskinkran
2	STK	Avløpstrakt PP 40mm hvit
2	STK	"Smartline vannlås 40mmx 1 1/4" -1" "

4	STK	Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil
2	STK	A-collection Azur Dusjbatteri termostatbatt. med utløp ned
2	STK	Apollo dusjgarnityr fkr Oras
2	STK	Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti

### Bod

2	STK	Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus joti
2	STK	Titanium expand eco 200/25

2	STK	"Habedo reduksjonsventil 3/4"
---	-----	-------------------------------

4	STK	Fordelerskap 8 m/dør og ramme hvit aluminium, aj 5778.k08
4	STK	Sanipex fordeler med 2 uttak 16 mm
8	STK	Sanipex fordeler med 3 uttak 16 mm

### Kjøkken

1	STK	Arbeidstid for montering av GB Nautic kjøkkenbattei med lav tut. med avstengning eller tilsvarende produkt er inkludert, varen leveres ikke av oss.
---	-----	---

4	STK	1/2" x 10 mm vinkelventil m/dekkskive. Sanipex
---	-----	--

2	STK	3/4 waterguard m/strømkutt autotest
---	-----	-------------------------------------

1	STK	Tilkobling av oppvaskmaskin uten krane
---	-----	--

Dobbelt tilknytningsskap inkl.montasje	1
Bunnrør, inntakskabel PFXP 4x16	1
max. 20m kabel	1
Bunnrør fra tilknytningsskap til carport	1
Jording	1
Sikringskap m/svakstrømsfelt, 10 kurser	1
Punkter ihht. oversiktsskjema	43
Punkter for data/TV	1
Punkt stikk komfyr	1
Komfyrvakt	1
Tilkobling ventilasjonsanlegg	1
Punkt utelys/utestikk	4
Punkt for trådløs ringeklokke	1

Tilkobling av baderomsmodul	1
Benkarmatur mississippi 8W	1
Taklampe plafond 12W	2
Utelys på vegg Solo sort 11,5W	3
Armatyr med sensor	1

Punkt 9'veis stikk bak TV	1
---------------------------	---

Downlights LED 5W (5cm) inkl. punkt og boks	10
Dimmer for LED HD 300	2

Brannsentral Elotec jubilee 8	1
Brannmeldere	2
Punkter brann-detektor og sentral	3


Transport	3
Dokumentasjon/risikovurdering/opplæring	1



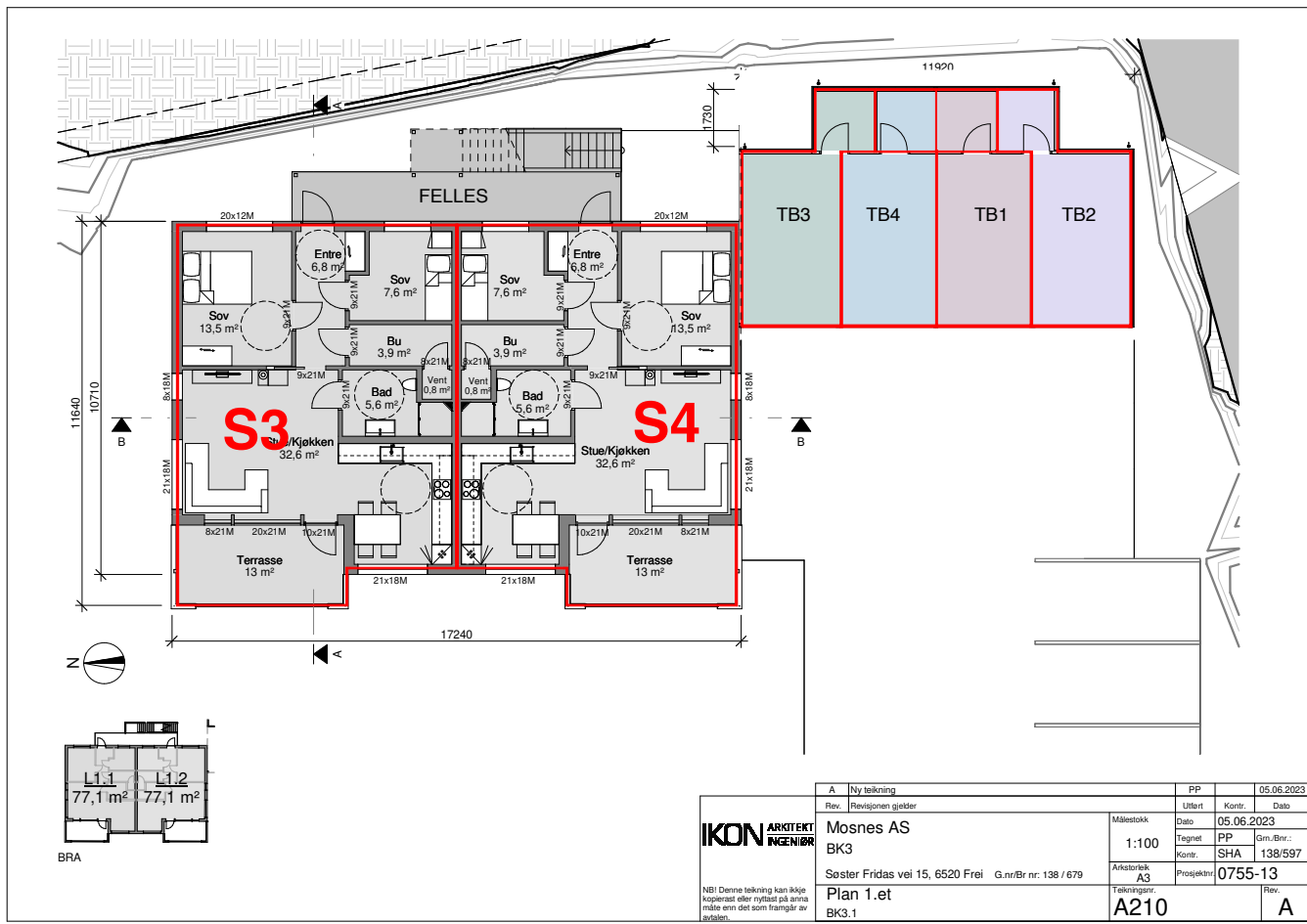
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



 TF 74 27 53 63, 7800 Namsos, www.arkifon.no	MEDLEM: <b>Smølabygg AS</b>	Prosjektfase: <b>Detailfase</b>		TEGN INNHOLD: <b>PERSPEKTIV</b>	MÅLESTOKK:
	TILTAKSHAVER: <b>Mosnes AS</b>	Gnr/B.nr: <b>138/597</b>	REV. DATO. REVISJON:	SGN:	PROSJEKT: <b>BK3</b>
BYGGEPLASS: <b>Søster Fridas vei 15</b>	KOMMUNE: <b>Kristiansund</b>			ARKTEKT:	DATO: <b>29-09-2023</b>
				TEGN:	REV. TEGN NR: <b>A505</b>

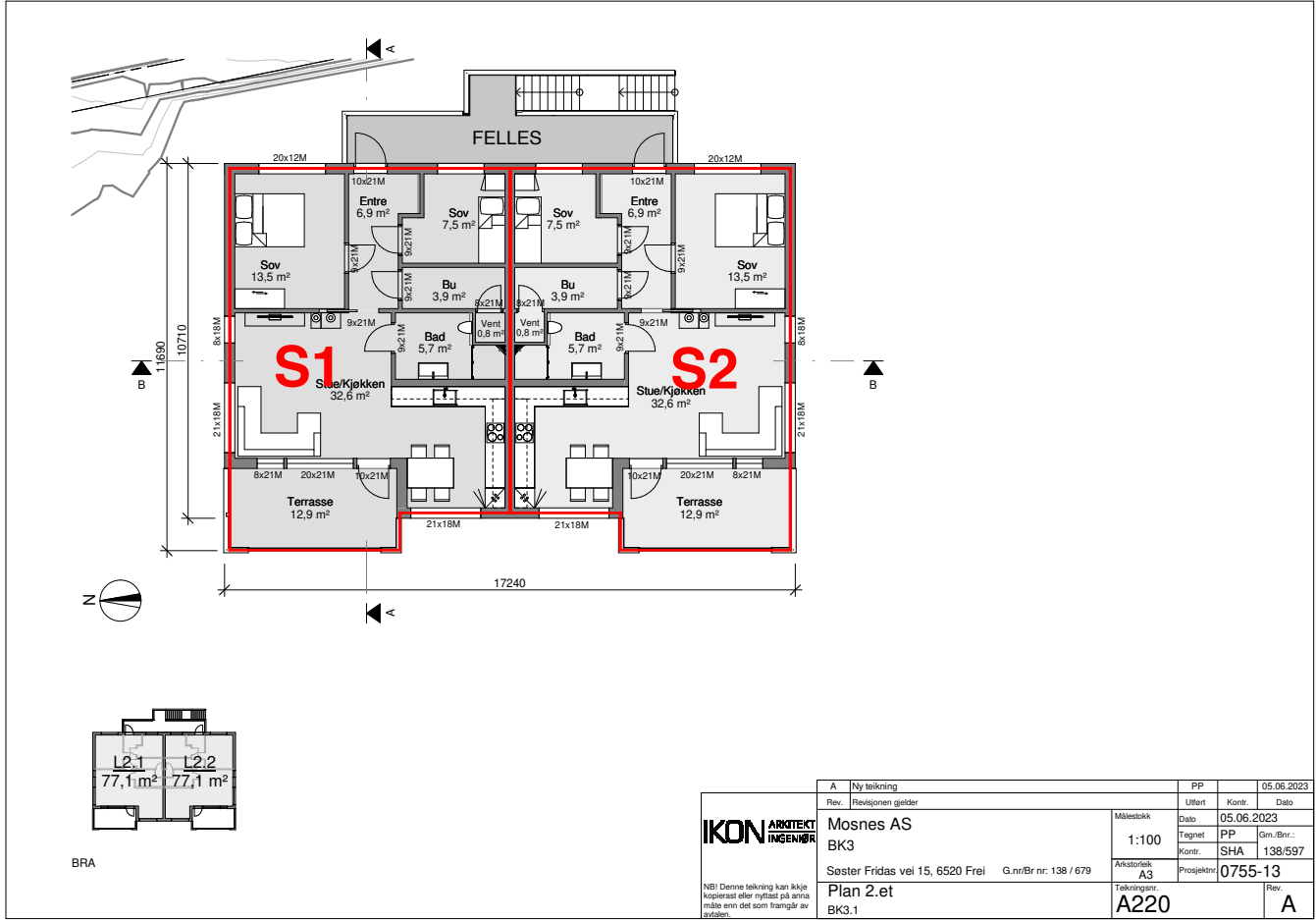
NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSE, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG



A Nye teikning		PP	05.06.2023	
Rev.	Revisjonen gjeter	Utørt	Kontr.	Dato
Mosnes AS		Målestokk	Dato	05.06.2023
BK3		1:100	Tegnet	PP
Søster Fridas vei 15, 6520 Frei G.nr/Br nr: 138 / 679		Arkstørrelse	Kontr.	SHA 138/597
Plan 1.et		A3	Prosjekt nr.	0755-13
BK3.1		Tekningsnr.	Rev.	A
		A210		

NB! Denne teikning kan ikkje kopierast eller nyttast på annan måte enn det som framgår av avtalen.

K:\Prosjekt\0755-13\0755-13.dwg



<b>KON</b> <small>ARKTEKT</small> <small>INGENIØR</small>	A Nye teikning Rev. Revisjonen gjelder		PP Uffert Kontr.	05.06.2023 Dato	
	Mosnes AS BK3		Målestokk 1:100	Dato 05.06.2023	
	Søster Fridas vei 15, 6520 Frei G.nr/Br nr: 138 / 679		Arkstørrelse A3	Tegnet Kontr. SHA	Gm.-Bnr.: 138/597
	Plan 2.et BK3.1		Tekningens nr. A220	Prosjektnr. 0755-13	Rev. A

13.06.2023 11:07:59

NB! Denne teikning kan ikkje kopierast eller nyttast på annan måte enn det som framgår av avtalen.



IKON ARKITEKT &amp; INGENIØR AS

Hauggata 12-14  
6509 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Piotr Jakubowski	BYGG-23/00648		21.03.2025
	<i>(Oppgis ved alle henvendelser)</i>		

### Gnr 138 Bnr 597 - Midlertidig brukstillatelse til 4-mannsbolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	138 / 597 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	IKON ARKITEKT & INGENIØR AS
Tiltakshaver:	FM MIDT AS
Tiltakshaver:	FM MIDT AS
Tiltakshaver:	FM MIDT AS
Tiltakshaver:	FM MIDT AS

Forhåndskonferanse:

Vurdert dispensasjon: PLAN Disp. fra feltvisutbygging

### VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for 4-mannsbolig i eiendom Gnr. 138 Bnr. 597.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført. Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:

- Tilsåing og planering utomhusareal, levering av FDV – dokumentasjon til eier med frist til 15.08.2025.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever tillatelse.



Postadresse  
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post  
byggesak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse  
Serviceorget  
Vågeveien 4  
www.kristiansund.kommune.no

Telefon  
71 57 40 00

Telefaks  
71 57 40 35

Bank  
3930.05.58007

Org.nr  
NO 991 891 919

Kristiansund kommune  
Plan og Byggesak

Saksnummer  
BYGG-23/00648

Dato  
21.03.2025

### Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 15.12.2023 med vedtaksnummer BYGG-23/00648. Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt den 19.03.2025.

Søknaden omfatter bruk av hele tiltaket:

Gjenstående arbeider omfatter:

- Tilsåing og planering utomhusareal, levering av FDV – dokumentasjon til eier

### Vurdering

Det kan gis midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig å gi slik tillatelse.

Kommunen vurderer det derfor slik at tiltaket og dokumentasjonen kun har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning, samt at det er ubetenkelig å gi midlertidig brukstillatelse. Vilkårene for å gi slik tillatelse er derfor oppfylt.

### Ansvar

Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan versjon 5 datert 19.03.2025 bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for sikkerhetsnivå gjeldende omsøkte brukstillatelse.

### Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.  
(FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold)

Plan- og bygningsloven har et system for oppfølging av midlertidig brukstillatelse, jf. siste del av den tidligere siterte pbl. § 21-10 tredje ledd:

*“Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32”.*

\*\*\*

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Piotr Jakubowski som kan treffes på telefon +47 71573878, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-23/00648 ved alle henvendelser.

Med hilsen  
Kristiansund kommune

Kristiansund kommune      Saksnummer      Dato  
Plan og Byggesak      BYGG-23/00648      21.03.2025

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Piotr Jakubowski  
Saksbehandler

Andrea Landstad Kvalshaug  
Avdelingsleder

Vedlegg

Kopimottaker  
FM MIDT AS

Kristiansund kommune      Saksnummer      Dato  
Plan og Byggesak      BYGG-23/00648      21.03.2025

### Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2025:

Total Gebyr: **6.680 kr.**

Grunnlag for gebyret:

Type gebyr	Kroner	Beløp
Midlertidig brukstillatelse	kr	6.680

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastssettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Byggesakstjenester – "Hva koster det? Gebyrer Plan og Byggesak" finner du det aktuelle [Gebyrregulativet](#).

#### Tilknytningsavgift

Økt bruksareal kan føre til endringer av tilknytningsavgift. Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Kristiansund kommune  
Plan og Byggesak

Saksnummer  
BYGG-23/00648

Dato  
21.03.2025

### Orientering om dine rettigheter

**Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:**

Du har rett til å klage til Statsforvalteren over vedtak. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen [byggesak@kristiansund.kommune.no](mailto:byggesak@kristiansund.kommune.no).

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

**Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:**

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

**Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:**

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

**Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:**

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

**Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:**

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine egne forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

**Klage til sivilombudet:**

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudet. Før du klager til Sivilombudet, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller statsforvalteren. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudet på deres hjemmeside <https://www.sivilombudet.no/>.

## Prisliste BK3.1 Leiligheter

Bolig	Pris
Seksjon 2	3 650 000
Seksjon 3	3 550 000
Seksjon 4	3 390 000

\* Utbygger forbeholder seg retten til å endre priser underveis i salgsprosessen uten forutgående varsel på usolgte enheter. Siste daterte prisliste vil gjelde. Dersom kjøper er næringsvirksomhet vil kjøpekontrakt bli inngått på særskilt kjøpekontrakt etter avhendingslova.

**Omkostninger**

Dokumentavgift kr. 14 050,-

Tinglysingsgebyr skjøte p.t kr. 545,-

Tinglysingsgebyr pantedokument p.t kr. 545,-

Anleggsbidrag kr. 20 000,-

**SUM: kr. 35 140,-**

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Prisliste datert 28.05.2025.

## Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 614815106  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr. KRISTIANSUND KOMMUNE  
Navn KRISTIANSUND KOMMUNE  
Adresse Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. 931352849  
Navn FM MIDT AS  
Bruksnr. 679

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 138  
Bnr 679

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålkode	Tilleggsareal	Ekklusivt utareal
1505	138	679	0	1	Boligseksjon	Ja	Nei
1505	138	679	0	2	Boligseksjon	Ja	Nei
1505	138	679	0	3	Boligseksjon	Ja	Nei
1505	138	679	0	4	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24.



Doknr.: 128963 Tinglyst: 03.02.2025  
STATENS KARTVERK

*16/1-25 Peder Isaksen*  
*Rolf Kyrre Bekkestes*  
Kristiansund Kommune  
Oppmålingsavdelingen  
Postboks 178  
6501 KRISTIANSUND N

16.01.2025 07:26

Side 1 av 1

## Søknad om seksjonering

Tinglysningsrekvisenten (kommunen)															
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.															
Kommunens navn				Kommunens adresse				Kontaktperson							
Kristiansund kommune				PB 178, 6501 Kristiansund				John Peder Isaksen							
1. Opplysninger om innsenderen															
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).															
Navn		Adv.frm. Øverbø Gjært AS v/ Advokat Runar Wiik		Fødselsnr./Org.nr.		999651585		E-postadresse				rwi@ovgj.no			
Adresse		Pb. 700		Postnummer		6501		Poststed		Kristiansund		Telefonnummer		90108071	
2. Opplysninger om eiendommen															
Kommune		Kommunens navn		Gårdsnr.		Bruksnr.		Festnr.							
1505		Kristiansund		138		679									
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))															
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				Navn				Eierandel (oppgis som brøk)							
931352849				FM Midt AS				1/1							
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameieaksjon bolig SN = sameieaksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal				
1	B	1	B 13					25				37			49
2	B	1	B 14					26				38			50
3	B	1	B 15					27				39			51
4	B	1	B 16					28				40			52
5								17				29			53
6								18				30			54
7								19				31			55
8								20				32			56
9								21				33			57
10								22				34			58
11								23				35			59
12								24				36			60
Sum tellere: 4				Nevner: 4											
Dato		Innsenderens underskrift		Advokat		RUNAR WIIK		Kristiansund							
21/4-24		<i>[Signature]</i>													

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

Side 1 av 4

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendommen eller fra egen tilleggsdel

c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget

d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e)  seksjoneringen omfatter bare én grunnfelendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg

h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i)  det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 2/4-24 | Innsenderens underskrift *[Signature]* Advokat **RUNAR WIK** Kristiansund

**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensning, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

**9. Innsendte plantegninger**

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

**10. Underskrifter**

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim 12/3-24	<i>[Signature]</i>	PER OTTO WIGUM
Trondheim 12/3-24	<i>[Signature]</i>	HELGE GÅSP
Kr. s.und 13/3-24	<i>[Signature]</i>	PER ARWE FURUSJETER
Flode 13/3-24	<i>[Signature]</i>	PAR FORSNES
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

**11. Kommunens saksbehandling**

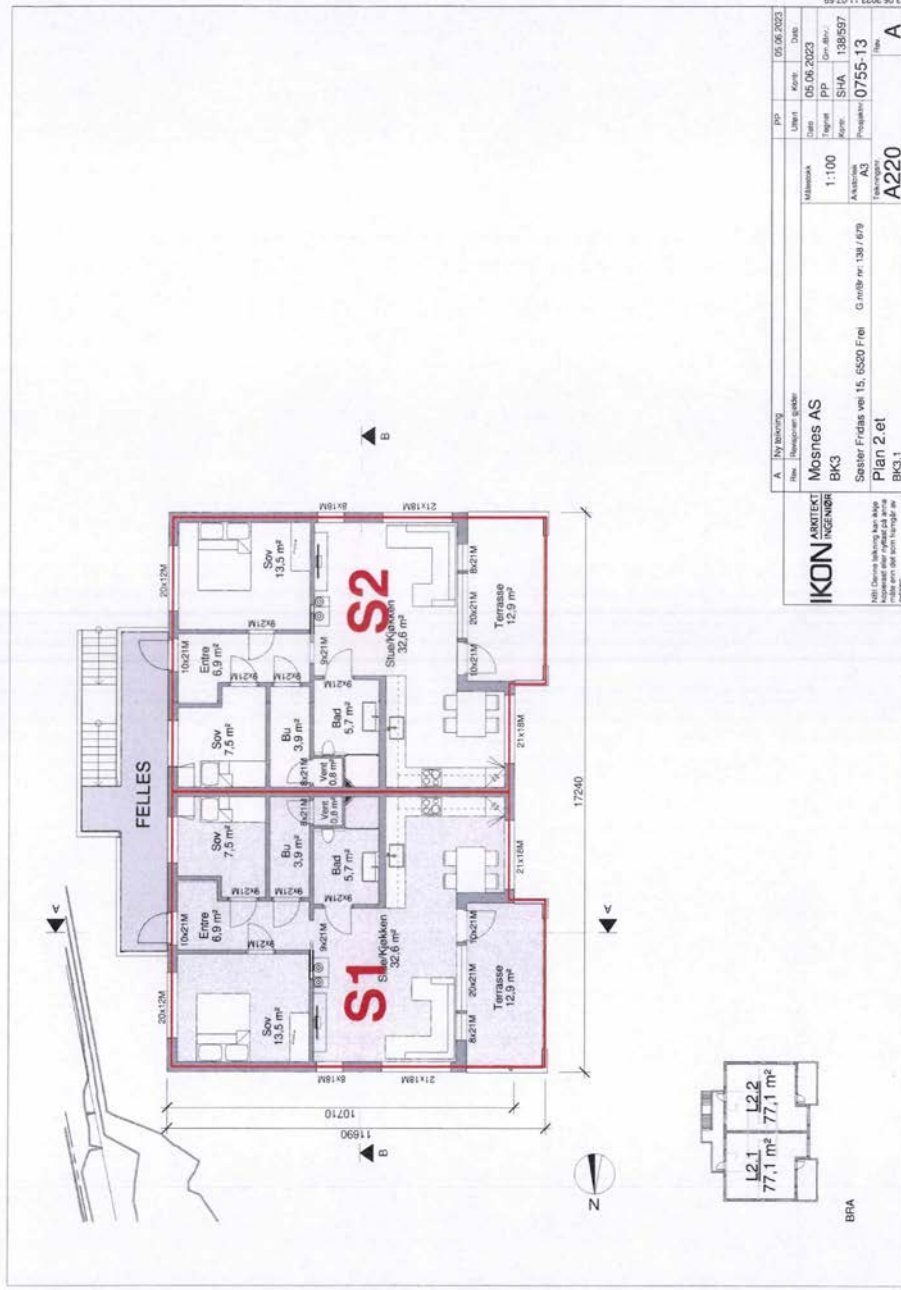
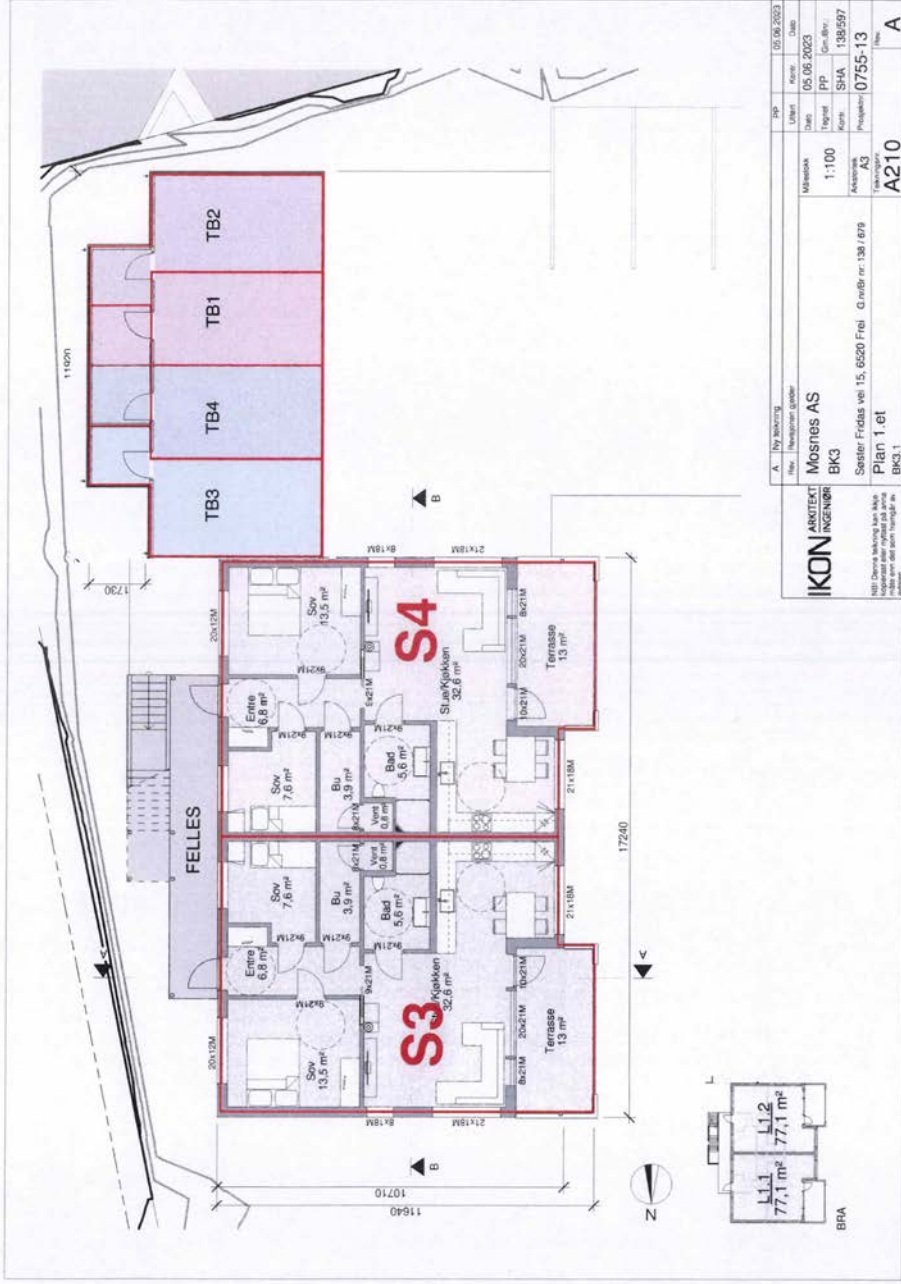
a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

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

Kommunens- 1505	Kommunens navn Kristiansund kommune	Gårdsnr. 138	Bruksnr. 674	Festnr.
Dato 30/1-25	Underskrift John Peder Isakson	Stempel 		

Dato 2/4-24 | Innsenderens underskrift *[Signature]* Advokat **RUNAR WIK** Kristiansund





## Prisliste BK3.1 Leiligheter

Bolig	Pris
Seksjon 2	3 650 000
Seksjon 3	3 550 000
Seksjon 4	3 390 000

\* Utbygger forbeholder seg retten til å endre priser underveis i salgsprosessen uten forutgående varsel på usolgte enheter. Siste daterte prisliste vil gjelde. Dersom kjøper er næringsvirksomhet vil kjøpekontrakt bli inngått på særskilt kjøpekontrakt etter avhendingslova.

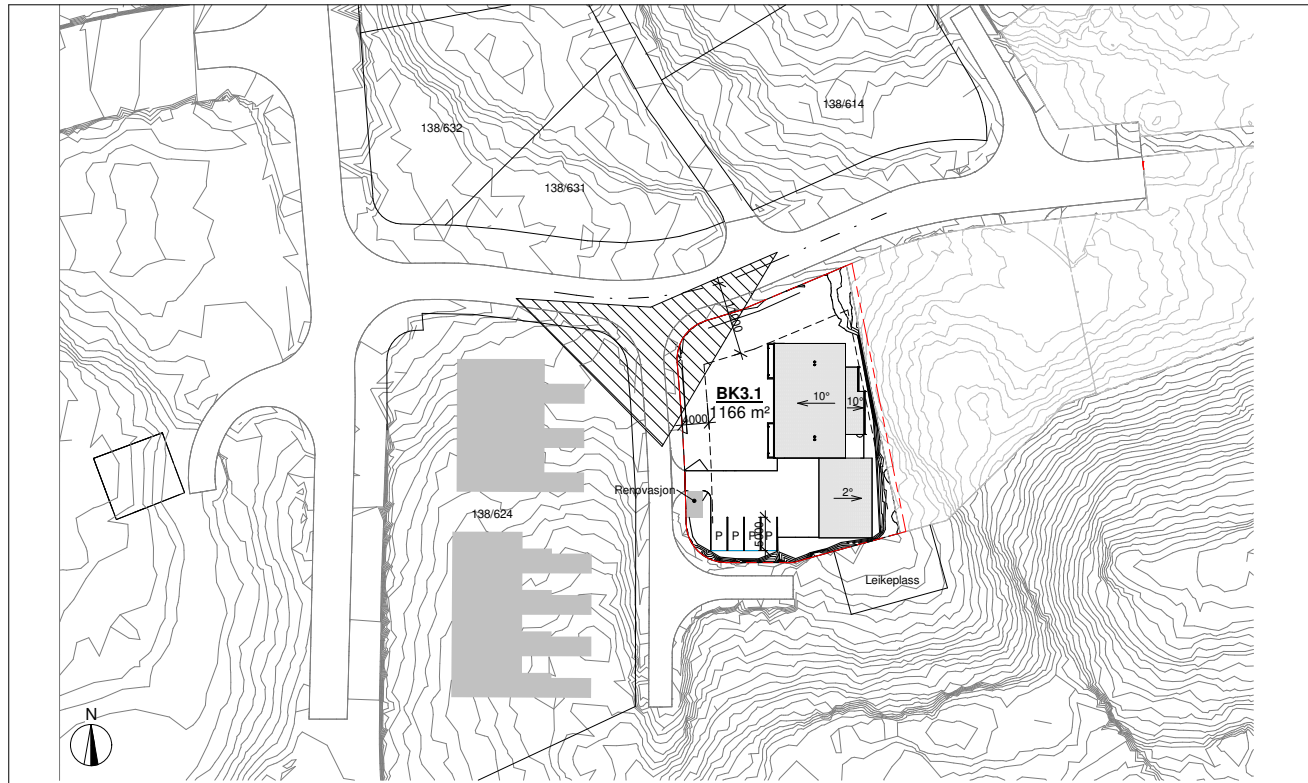
### Omkostninger

Dokumentavgift kr. 14 050,-  
 Tinglysingsgebyr skjøte p.t kr. 545,-  
 Tinglysingsgebyr pantedokument p.t kr. 545,-  
 Anleggsbidrag kr. 20 000,-

**SUM: kr. 35 140,-**

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Prisliste datert 28.05.2025.



**BK3.1**  
 Teig: 1166m<sup>2</sup>  
 BYA: 375m<sup>2</sup>  
 %BYA: 36%  
 BRA<sub>H01</sub>: 81,3m<sup>2</sup>  
 BRA<sub>H02</sub>: 81,3m<sup>2</sup>  
 BRA<sub>H03</sub>: 81,3m<sup>2</sup>  
 BRA<sub>H04</sub>: 81,3m<sup>2</sup>

<b>IKON</b> ARKITEKT INGENIØR NB! Denne teikning kan ikkje kopierast eller nyttast på annan måte enn det som framgår av avtalen.	A Ny teikning		PP		05.06.2023	
	Rev.	Revisjonen gjelder	Utørt	Kontr.	Dato	
Mosnes AS	Målestokk	Dato		05.06.2023		
BK3	1 : 500	Tegnet	PP	Gm.Bnr.:		
Søster Fridas vei 15, 6520 Frei	Arkitekt	Kontr.	SAA	138/597		
Situasjonsplan	Prosjekt	0755-13		Rev.:		
BK3.1	Tekningssk.	A110		A		

13.06.2023 11:07:57



## VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

### SØSTER FRIDAS VEI 15

#### 1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Søster Fridas vei 15 sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 138 bnr. 679 i Kristiansund kommune.

Sameiet består av 4 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Hver eierseksjon har en sameiebrøk på 1/4.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

#### 2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

#### 3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

#### 4. Seksjonseierens bruksrett

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. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Hver seksjon har enerett til hver sin parkeringsplass med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven. Parkeringsplassene er benevnt med samme nummer som seksjonene, slik det fremgår av seksjonsbegjæringen.

Inngangsparti og trappeoppgang som naturlig tilhører den enkelte seksjon, skal den enkelte seksjon ha enerett til å benytte.

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

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

#### 5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Seksjonseieren har ansvar for vedlikehold på inngangsparti og trappeoppgang som naturlig tilhører den enkelte seksjon.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter for øvrig slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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 også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

## **6. Parkering**

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

### **6.1 Parkering og andre 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.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren 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. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

## **7. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett**

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

## **8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

## **9. Seksjonseierens ansvar utad**

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

## **10. Årsmøtet**

### **10.1 Årsmøtets myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet**

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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 resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

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

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

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 en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

### 10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. 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 til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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.

### 10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseierens felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

### 10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,

- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne 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 likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

### 10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## 11. Styret

### 11.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 2-4 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

### 11.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

### 11.3. 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 vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

### 11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

### 12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

### 13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

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

### 14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

To styremedlemmer kan i fellesskap signere på vegne av sameiet.

### 15. Mindretallsvern

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

### 16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

### 17. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor.

### 18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

### 19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

### 20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

### 21. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

# Kjøpetilbud på Søster Fridas vei 15

Søster Fridas vei 15, 6520 FREI, gnr. 138, bnr. 679 i Kristiansund kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

## Eventuelle forbehold:

## Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg  av nåværende bolig eller annen fast eiendom  disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

## Budgivere

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

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

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

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

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

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

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

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_



## Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

**notar**