

VELKOMMEN TIL

BOSSEKOPFJÆRA 1 - 17

| 9513 ALTA

EiendomsMegler 1





INNHOLD

Nøkkelinformasjon	4
Presentasjon av boligen	5
Presentasjon av boligen	13
Informasjon om eiendommen	14
Andre opplysninger	18
Planskisser	24
Vedlegg	25
Boligkjøperforsikring	38
Les før du gir bud	39
Budskjema	41

NØKKELINFO

Adresse	Bossekopfjæra 1 - 17
	9511 ALTA
Omkostninger	Fra kr 11 600,- til 110 670,-

Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Mer informasjon om eiendommen finner du lenger bak i salgsoppgaven





EIENDOMMEN

Bossekopfjæra 1 - 17 har lyse, lekre og nyere 3-roms selveierleiligheter fra 2019. Omgivelsene er idylliske, med gangavstand til badeplass, skole og turveier i skogen. Leilighetene ligger fint til og fra stuen er det utgang til en dels overbygd terrasse med fantastisk sjøutsikt. Sameiet har et flott fellesareal med kai, brygge og lekeplass. Det følger med oppmerket garasjeplass, og det er heisadkomst til alle etasjeplan.

Standarden er god med balansert ventilasjon og gulvvarme i alle rom. Gulvvarmen styres via app på telefon. Stuen er lekker med godt lysinnslipp og flott fjordutsikt, mens kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Videre er det et flislagt bad med vegghengt toalett og to soverom, hvorav det ene har tre skap. Det er en bod med opplegg for vaskemaskin.

















NÆROMRÅDET

Leilighetene ligger i sameiet Havspeilbukta nede i fjæra, i et sentralt og barnevennlig boligområde i Bossekop – ca. 1,5 km vest for Alta sentrum. Nærområdet har skoler, barnehager, buss og hurtigbåt, samt et godt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Det er gangavstand til lekeplass og BUL Idrettspark med tilbud innen håndball, fotball, skiskiskyting og skøyter.

Ønskes alpine utfordringer kan du ta turen til Rafsbotn, ca. 2 mil unna. Alta har moderne badeland, bowlinghall, kunnskapspark kino og bibliotek, samt flere treningssentre og idrettshaller. Nordlysbadet byr bl.a. på konkurransebasseng, grotte, klatrevegg, barnebasseng og velværeavdeling med badstuer, iskulp og stamp.

I tillegg har Alta konsertsaler og kunstgalleri. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for bl.a. 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet i sentrum.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Bunnpris Gourmet, Rema 1000 og Coop Extra. Alta sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. På sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Amfi-Alta, hvor sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til Bossekop barneskole og Komsa barneskole, og det er kort vei til Alta ungdomsskole. Ved sentrum ligger både Alta videregående skole og UiT - Norges arktiske universitet, med et rikt utvalg av studietilbud. Kommunen byr ellers på et godt utvalg av barnehager.

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Bossekopfjæra 11 - 15, 9513 ALTA

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 27, Bnr. 1650 i Alta kommune.

PRIS

Bossekopfjæra 11 H0101	Kr 3 874 000,- +omk
Omkostninger	Kr 103 020,-
Totalpris	Kr 3 977 020,-
Bossekopfjæra 11 H0102	Kr 4 180 000,- + omk
Omkostninger	Kr 110 670,-
Totalpris	Kr 4 290 670 ,-
Bossekopfjæra 11 H0202	Kr 4 400 000,- + omk
Omkostninger	Kr 12 222,-
Totalpris	Kr 4 412 222,-
Bossekopfjæra 13 H0101	Kr 3 874 000,- +omk
Omkostninger	Kr 103 020,-
Totalpris	Kr 3 977 020,-
Bossekopfjæra 13 H0102	Kr 4 180 000,- + omk
Omkostninger	Kr 110 670,-
Totalpris	Kr 4 290 670 ,-
Bossekopfjæra 13 H0202	Kr 4 400 000,- + omk
Omkostninger	Kr 12 222,-
Totalpris	Kr 4 412 222,-
Bossekopfjæra 15 H0102	Kr 4 180 000,- + omk
Omkostninger	Kr 110 670,-
Totalpris	Kr 4 290 670 ,-
Bossekopfjæra 15 H0202	Kr 4 400 000,- + omk
Omkostninger	Kr 12 222,-
Totalpris	Kr 4 412 222,-
Bossekopfjæra 15 H0302	Kr 4 640 000,- + omk
Omkostninger	Kr 12 222,-
Totalpris	Kr 4 652 222

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi. (for 1 etasje gjelder dokumentavgift av salgssum)
Tinglysning av pantedokument kr 585,-.
Tinglysning av skjøtet kr 585,-.
Etableringsgebyr sameie kr 5 000,-.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

OFFENTLIGE KOMMUNALE AVGIFTER

ca kr 16.000,- pr år
Det er fire terminer i året.
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og renovasjon.

FELLESKOSTNADER

Ca kr 1 900- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Snørydding
- Renhold og strøm på fellesarealer.
- Vaktmestertjenester.
- Heiskostnader.
- Forretningsførsel og andre driftskostnader.

Sameiet Havspeilbukta består av 32 leiligheter og har et godt bomiljø.

Styreleder er :Tore Wæraas og forretningsfører er MBelikka AS.

Styret arrangerer felles dugnader.
Fellesutgifter avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

AREAL

Arealene som er oppgitt i prislisten og i prospektet, herunder på de enkelte leilighetstegningene, er bruksareal (BRA) i henhold til NS 3940. BRA er leilighetens areal målt innvendig ved leilighetens omsluttede vegger, inklusive innvendige vegger, boder og sjakter og innglasset balkong, men ikke medregnet yttervegger.

P-rom er BRA fratrukket eventuelle innvendig sekundærrom (S-rom), som for eksempel bod og innglasset balkong. Det gjøres særskilt oppmerksom på at de oppgitte romarealer på leilighetstegningene i prospektet er uten innvendige vegger, og arealene samsvarer derfor ikke med leilighetens totale BRA. Arealer for leiligheter, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig.

Arealoppmåling:
Boligen er nylig ferdigstilt slik at areal i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA) på bakgrunn av tegning. Hverken selger eller megler har foretatt fysisk oppmåling av boligen

ANTALL SOVEROM

2
Se for øvrig informasjon under punkt "areal", og ev. kommentarer under "innhold" eller "andre relevante

opplysninger".

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Leilighet

PARKERING

Det følger med oppmerket biloppstillingsplass i felles garasjekjeller, og det er heisadkomst til garasjen. Felles gjesteparkering på fellesareal utendørs. I tillegg er det gjesteparkering for båt på bryggen på fellesarealet. Det er ikke tillatt med fast båtplass på bryggen. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

SAMEIETS EIENDOM

Gnr. 27, Bnr. 1650, Alta kommune.
Tomtestørrelse 2864,00 m^2.

INNHOLD

Det måtte bli Havspeil
Alle byggeprosjekter skal ha et navn.
Bossekop brygge var nærliggende for dette. Vi er i Bossekop og det skal bygges helt i vannkanten. Men vi så noe ekstra her. Beliggenheten, utsikten, lyset og historiene fra stedet gjorde krav på noe mer.

I møte med stedet var havet og lyset fremtredende. Og aller best i kombinasjon. Grønnskjæret i havet når nordlyset lyser opp på klare kvelder i mørketida. Magien når bølgene slår i den blå timen i demring og skumring. Lysten som kommer når sola skinner 24 timer i døgnet. De ulike tider med sine lys, regnbuer og stormer som i samspill med havflata gir deg et kontinuerlig skiftende utsyn.

Da Havspeil ble lansert var det uvant, men det kjentes umiddelbart riktig. Vi dro tilbake til tomta og så ut over havet. Ja, det måtte bli Havspeil!

Du fornemmer at her blir det fint å bo.

Havspeil vil bestå av 135 boenheter når det er ferdig utbygd og blir som en ny bydel i Bossekop. Gjennom sin plassering helt nede ved havet og det flotte uteområdet får vi menneskets møte med naturen. Et bo-område som vil feste seg i folks bevissthet ved fornemmelsen av at her er det fint å bo.

Stein Halvorsen Arkitekter AS vant arkitektkonkurransen og har tegnet boliger i en nåtidsarkitektur med moderne særpreg uten å være minimalistisk. Deres valg av materialer og farger bringer varme inn i prosjektet.

Verte AS er engasjert for å skape et uteområdet som sammen med de naturgitte mulighetene skal forsterke bolysten helt nede ved havkanten på Havspeil.

Kort fortalt

- Nyere 3-roms selveierleiligheter.
- Følger med egen garasjeplass.
- Heisadkomst til alle etasjeplan.
- Herlig, dels overbygd terrasse.
- Ettermiddags- og kveldssol.
- Fantastisk utsikt over sjøen.
- Flott sameie med kai og brygge.
- Rolig og barnevennlig område.
- Det er gulvvarme i alle rom.
- Skyvedørsgarderobe i entreen.
- Tidløs kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.
- Åpen løsning mellom stue og kjøkken.
- Store vinduer og godt med lysinnslipp.
- Stilrent badwc med dusjhjørne.
- Opplegg for vaskemaskin i boden.
- To lyse soverom, ett med tre skap.
- Bod og disponibel kjellerbod.
- Balansert ventilasjonsanlegg.

Planløsning:
Entrégang, badwc, stuekjøkken, 2 soverom og bod.
Annet: Disponibel kjellerbod.

STANDARD

Entré
Leilighetene ligger i 1-4 etasje og har adkomst via felles oppgang med heis. Entreen ligger i direkte tilknytning til stuen, med hvitmalte veggflater og det samme, fine parkettgulvet som de øvrige rommene. Det er gulvvarme og downlights i himlingen. Entreen er ellers innredet med en stor, plassbygget skyvedørsgarderobe. Tilliggende entreen er det en praktisk bod med skyvedørsgarderobe og opplegg for vaskemaskin – perfekt for oppbevaring av yttertøy og utstyr.

Stue
Stuen er lekker med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, samtidig som de ivaretar den praktfulle sjøutsikten. En skyvedør i glass fører ut til den herlige terrassen, og dagslyset suppleres ypperlig av downlights rundt store deler av himlingen. På stuegulvet er det parkett med varme, mens veggflatene er malt i hvitt.

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

Det er åpen kjøkkenløsning i rommet – sosialt og arealeffektivt. Stuen er naturlig inndelt i ulike brukssoner, og det passer utmerket å innrede med spisebord ved kjøkkeninnredningen. Her kan man skue utover havet mens man nyter hyggelige måltider.

Kjøkken
Et tidløst kjøkken fra HTH, hvor innredningen har hvite, glatte fronter og grå laminatbenkeplate med dobbel oppvaskkum. Det er godt med skapplass på kjøkkenet, og over kokesonen er det montert en stilren ventilator. Downlights i deler av himlingen tilfører lys til arbeidsflatene. Av hvitevarer har kjøkkenet integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og en kombinert kjølfrys.

Bad/wc
Badet er stilrent med grå gulvfliser og hvite veggfliser. Det er gulvvarme og downlights i himlingen. Badet har vegghengt toalett og et dusjhjørne med innfellbare vegger. Den øvrige innredningen består av servant med underskap og et speil med belysning. Boden er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, noe som frigjør plass på baderommet.

Soverom og garderobe
Leiligheten har to pene, lyse soverom med parkettgulv og gulvvarme. Hovedsoverommet er meget romslig, og i rommet står det hele tre garderobeskap. Både entreen og den innvendige boden er innredet med en plassbygget skyvedørsgarderobe. Ekstra lagringsplass finnes i en disponibel kjellerbod.

BELIGGENHET

Leilighetene ligger i sameiet Havspeilbukta nede i fjæra, i et sentralt og barnevennlig boligområde i Bossekop – ca. 1,5 km vest for Alta sentrum. Nærområdet har skoler, barnehager, buss og hurtigbåt, samt et godt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Det er gangavstand til lekeplass og BUL Idrettspark med tilbud innen håndball, fotball, skiskiskyting og skøyter.

Det er kort vei til naturskjønne friluftsområder med gode muligheter for bl.a. jakt, fiske, båt, scooterkjøring og toppturer. Altaelva er velkjent utenfor landets grenser for sin storvokste laks og sitt eksklusive fiske. Legg gjerne turen til Komsatoppen og badeplass i Tollevikfjæra. Byløypa går sentralt gjennom Alta med ca. 6 mil oppkjørte lysløyper.

Ønskes alpine utfordringer kan du ta turen til Rafsbotn, ca. 2 mil unna. Alta har moderne badeland, bowlinghall, kunnskapspark kino og bibliotek, samt flere treningssentre og idrettshaller. Nordlysbadet byr bl.a. på konkurransebasseng, grotte, klatrevegg, barnebasseng og velværeavdeling med badstuer, iskulp og stamp.

I tillegg har Alta konsertsaler og kunstgalleri. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for bl.a. 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet i sentrum.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Bunnpris Gourmet, Rema 1000 og Coop Extra. Alta sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. På sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Amfi-Alta, hvor sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Skajaluft, som ligger ca. 3 min unna. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Alta sentrum, 8 min til Alta lufthavn, 7 min til Aronnes og drøye to timer til Hammerfest.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til Bossekop barneskole og Komsa barneskole, og det er kort vei til Alta ungdomsskole. Ved sentrum ligger både Alta videregående skole og UiT - Norges arktiske universitet, med et rikt utvalg av studietilbud. Kommunen byr ellers på et godt utvalg av barnehager.

ADKOMST

Via offentlig vei og over på sameiets eiendom. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

BYGGEMÅTE

Utvendig:
Fundamenter og banketter utføres i armerte betongkonstruksjoner tilpasset de stedlige forholdene. Hovedbæresystem utført som betong-/stålkonstruksjon og betongdekke. Etasjeskiller i betong/hulldekke. Yttervegger i bindingsverk med isolasjon ihht. gjeldende byggeforskrifter, lydisolert etter krav. Skillevegger mellom leilighetene i betong. Utvendig fasadekledning i hovedsak trepanel, kombinert med fasadeplater. Yttertak er isolert og tekket ihht. gjeldende forskrift. Vinduer og balkongdører av tre med utvendig aluminiumskledning. Kompaktdør som inngangsdør med FG godkjent lås.

Innvendig:

16

Betonghimling med delvis sparklet og malt overflate. På enkelte rom er himlingen nedsenket grunnet tekniske installasjoner (eksempelvis på bad). Innervegger av gipsplater, hvor betong kan forekomme. Fliser på baderomsvegg. Innvendige gulv med eikeparkett, fliser på baderomsgulv.

Det er balansert ventilasjon i leiligheten, og sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer.

Alle bygningsopplysninger er hentet fra leveransebeskrivelsen til prosjektet. Det er ikke gjort endringer i leiligheten siden leveransebeskrivelsen ble laget.

HVITEVARER OG TILBEHØR

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det er utstedt ferdigattest den 16.09.2019.

OPPVARMING

Leiligheten oppvarmes elektrisk med gulvvarme i alle rom. Gulvvarmen styres via app.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

InternettTv

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet i boligen. Leiligheten kan leies ut, styret skal skriftlig orienteres om dette.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig. Det er planlagt øvrig bebyggelse i forbindelse med prosjektet Havspeil, med flere leilighetsblokker som føres langs sjøen mot båthavna. salgsstart og byggestart av disse antas å skje i løpet av de nærmeste år.

Eiendomsmegler har innhentet reguleringsopplysninger. Den komplette reguleringsplan med kart kan forelegges ved henvendelse til megler.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg i sameiet.

17

ANDRE OPPLYSNINGER

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.
Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONVERN

EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.
Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.
Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for.
Som ledd i meglers kontroll av budgiverkjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,
Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt
Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.
Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1nn.nopersonvern

FORKJØPSRETT/GODKJENNING

Det er ikke forkjøpsrett.

EIER

Habil Utbygging AS

HEFTELSER OG SERVITUTTER

Heftelser som er beskrevet under er bestilt av megler fra kartverket, men ikke mottatt og gjennomgått av megler.

Erklæring/avtale:
Rett til å utføre tiltak av allmenn interesse, bl.a anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg, samt private vann- og avløpsledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 11.08.2017

Bestemmelse om adkomstrett:
Bestemmelse om rett til gang og kjøreadkomst til parkeringskjelleren
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 07.01.2019

Erklæring/avtale:
Bestemmelse om drifts- og vedlikeholdskostnader for små og nærlekeplass samt for fellesanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 07.01.2019

Bestemmelse om adkomstrett:
Bestemmelse om gang- og kjøreadkomst til pumpehuset for vedlikehold og drift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglyst dato 07.01.2019
Seksjonering:

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, ogved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiverkjøper.Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betalingav kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktigbetaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen hatinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift.Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen utenandre heftelser enn de som det er

avtalt at følger med ihandelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.
Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de
som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med
ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.
En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.
Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.
I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

VEDLEGG

Ferdigattest, datert 16.09.2019
Grunnkart, datert 07.05.2021
Kommuneplankart, datert 07.05.2021
Reguleringsplankart, datert 07.05.2021
Vedlegg til reguleringskart, datert 07.05.2021
Tegninger av parkeringskjeller, datert 09.03.2017
Tegning
Årsregnskap for 2020
Ordensregler
Vedtekter

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAGSANSVARLIG

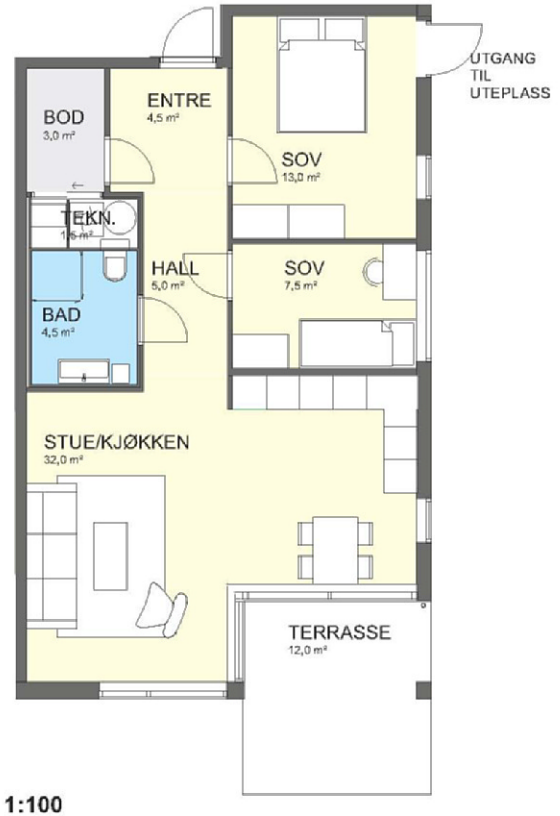
Lars Erling Lossius
Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 99727292
E-post: lars.lossius@em1nn.no

FORETAKETS ADRESSE OG ORGANISASJONSNUMMER:

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS
Org.nr. 931 262 041
Besøksadresse: Storgt. 65, Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 7298 Tromsø

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 11 H0101
Plan 1
BRA 74 m²

P-ROM = 69 m²



MÅLESTOKK 1:100



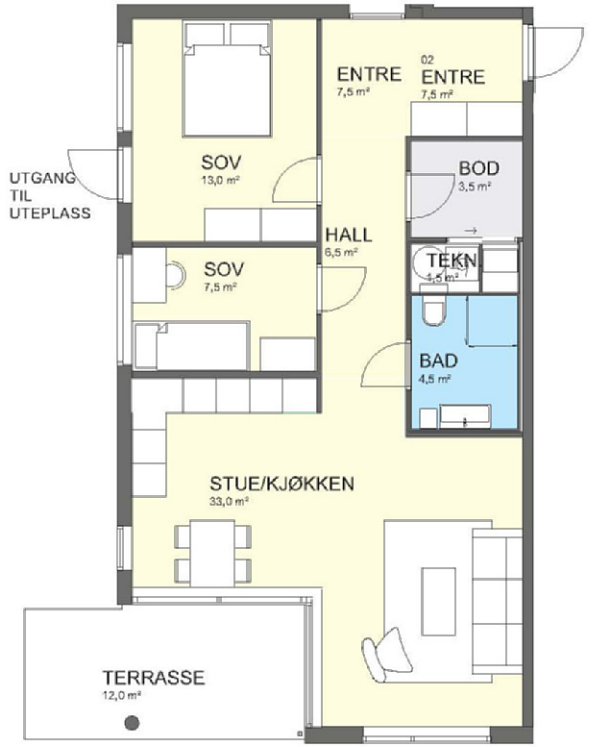
PLAN 1. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 11 H0102
Plan 1
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



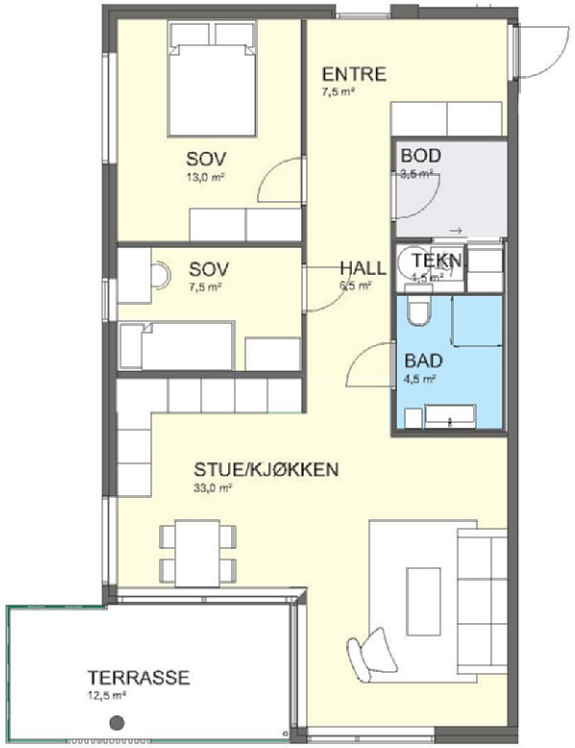
PLAN 1. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 11 H0202
Plan 2
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



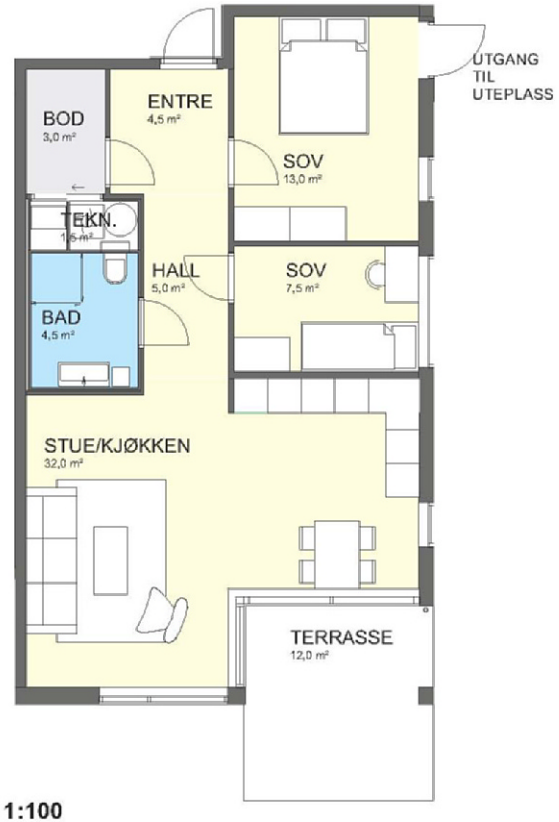
PLAN 2. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 13 H0101
Plan 1
BRA 74 m²

P-ROM = 69 m²



MÅLESTOKK 1:100



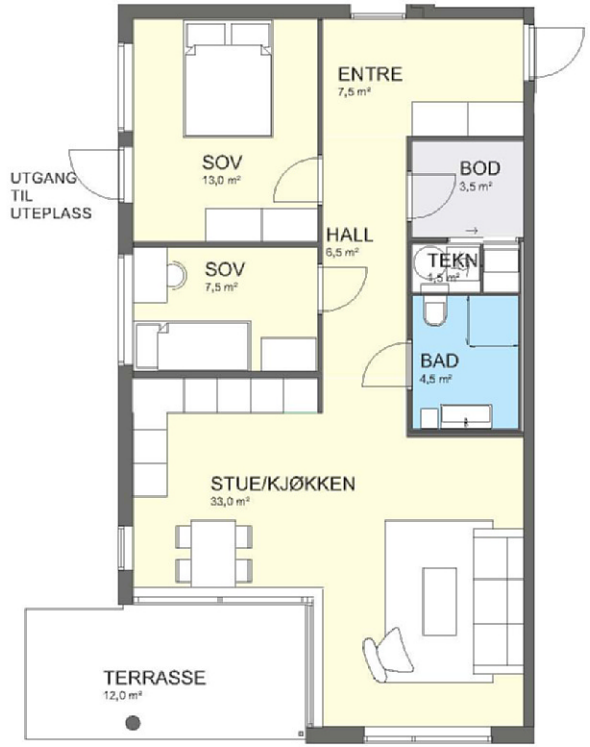
PLAN 1. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 13 H0102
Plan 1
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



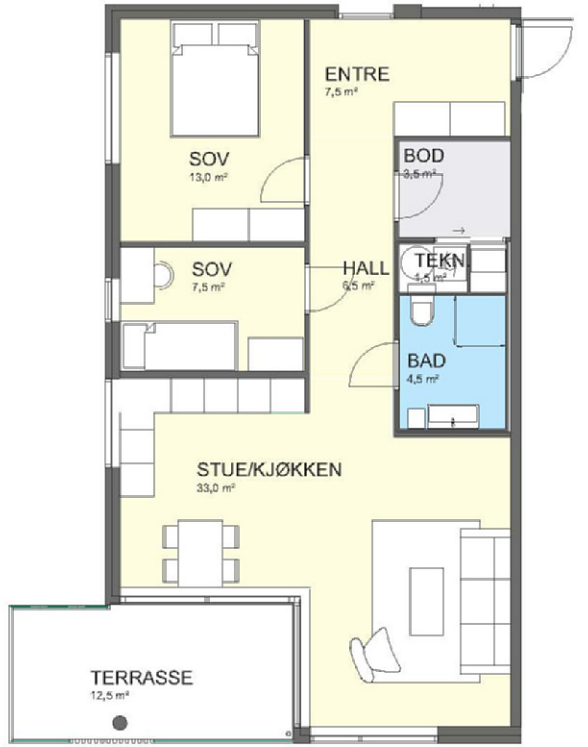
PLAN 1. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 13 H0202
Plan 2
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



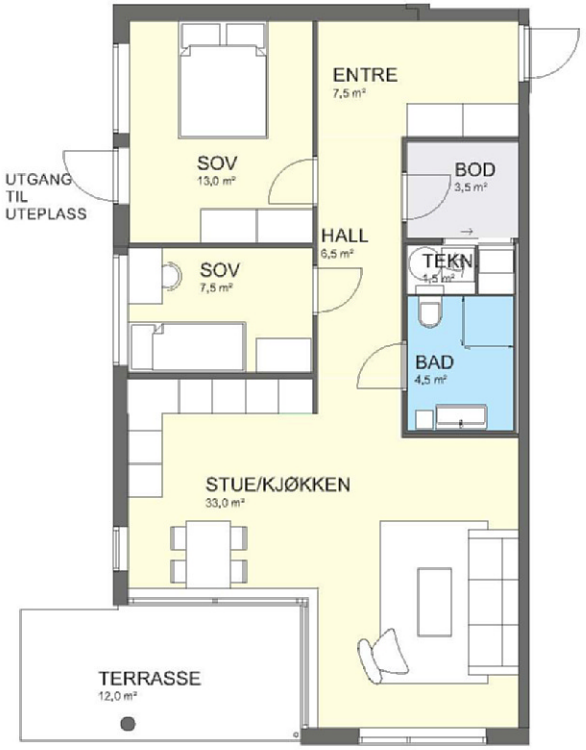
PLAN 2. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 15 H0102
Plan 1
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



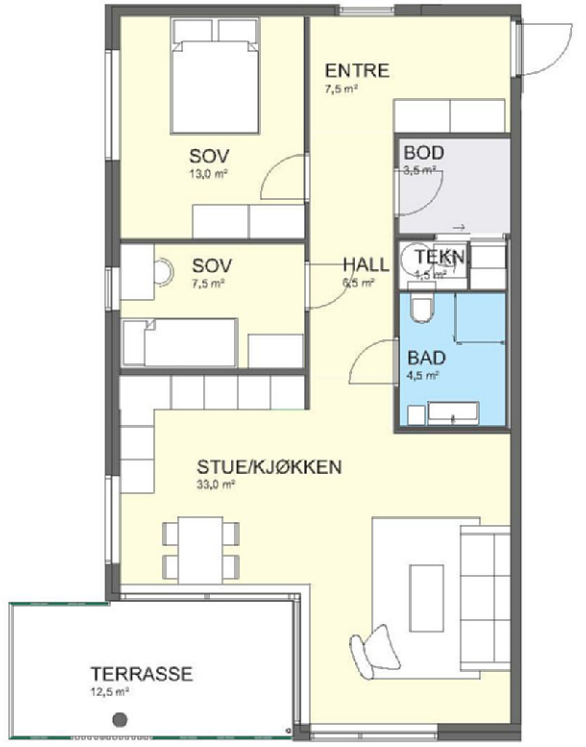
PLAN 1. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 15 H0202
Plan 2
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



MÅLESTOKK 1:100



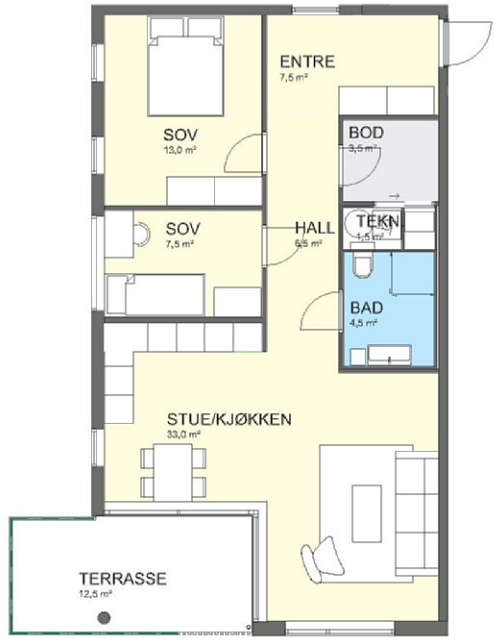
PLAN 2. ETASJE



FASADE SØRVEST

HAVSPEIL
Bossekopfjæra 15 H0302
Plan 3
BRA 80 m²

P-ROM = 74 m²



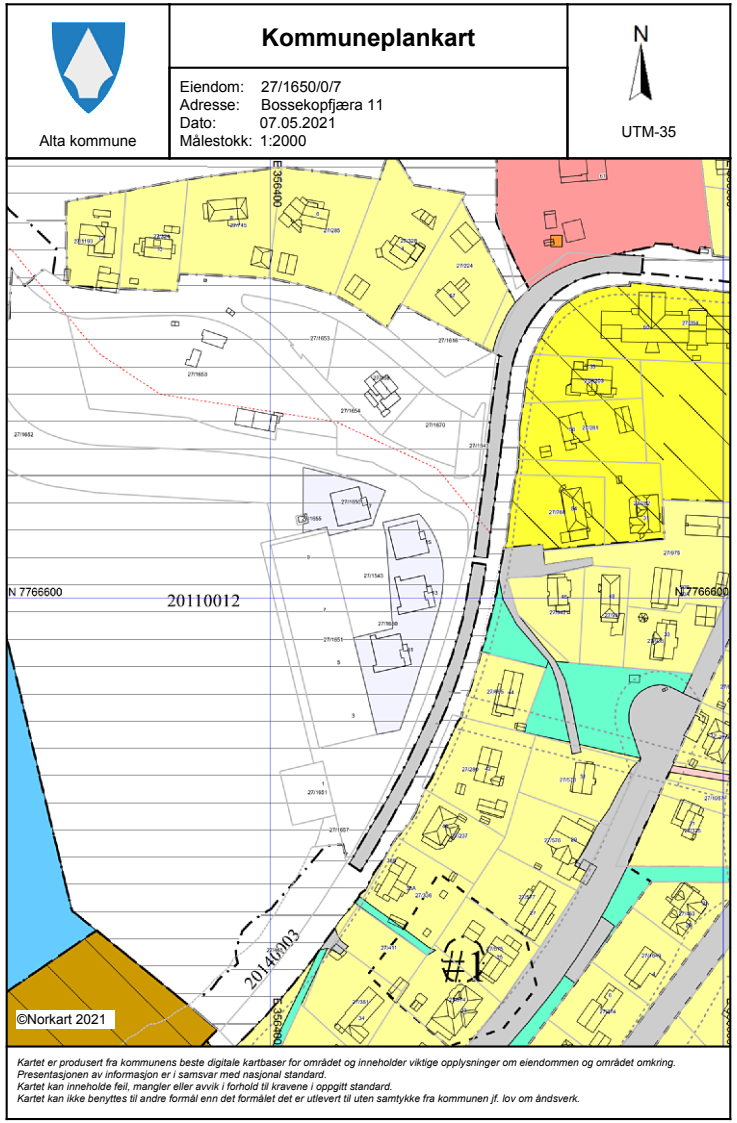
MÅLESTOKK 1:100



PLAN 3. ETASJE



FASADE SØRVEST



Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

STEIN HALVORSEN ARKITEKTER AS

Rosenborggata 19

0356 OSLO

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/3039-5	Kristian Nilsen	16.09.2019

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	27 / 1543,1650 og 1651
Adresse:	Bossekopfjæra 1 -17
Tiltaketsart:	Nybygg. Bolig-blokker
Tiltakshaver:	Habil Utbygging AS
Ansvarlig søker:	Stein Halvorsen Arkitekter AS

Saksopplysninger:
Deres søknad mottatt her: 13.3.2017
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 3.9.2019

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132

Nordlysbyen Alta

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Kristian Nilsen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
HABIL UTBYGGING AS Postboks 1121

Felles ordensregler

for

Havspeil Brygge
Havspeilbukta
Havspeiltoppen
Havspeilodden

1. Forord

Formålet med ordensreglene er å sørge for et harmonisk naboskap. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

2. Generelt

Eiere, beboere og leietakere plikter å følge skilt og ordensregler. Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene overholdes og blir gjort kjent for personer som er gitt adgang til leiligheten.

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

3. Orden

Den enkelte seksjonseier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs.

Banking og risting av tepper, sengetøy etc. fra verandaer og vinduer er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å lufte tepper, sengetøy etc. gjennom vinduer eller over verandaens rekkverk.

Grilling må skje slik at det ikke er til unødig sjenanse for de øvrige sameierne. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Boligen skal være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.

Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett skal holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

FORTROLIG

Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Gjenstander tilhørende beboere (herunder sykler og barnevogner) kan ikke plasseres i fellesarealer.

Dører og porter til fellesareal skal være låst.

4. Støy og ro

Det skal holdes vanlig ro i boligen mellom kl. 0700 og kl. 2300. Mellom kl. 2300 og kl. 0700 skal det være nattero.

Bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg eller utførelse av annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene er ikke tillat.

Oppussings- ombyggings- og rehabiliteringsarbeider som medfører støy, skal varsles i god tid, og senest 5 dager på forhånd. Slikt arbeid tillates på hverdager mellom kl 08.00 – 20.00 på hverdager, og mellom kl 10.00 – 18.00 på lørdager.

5. Ytre og indre endringer

Ytre fasadeendring, herunder montering av markiser/screens/levegger på balkonger/terrasser og foran vinduer krever samtykke fra styret. Innvendige endringer i boligene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas.

Ved oppussing og rehabilitering av våtrom, bad og elektrisk anlegg er seksjonseier pålagt å bruke foretak med ansvarsrett både til prosjektering og utførelse.

6. Dyrehold

Vanlig dyrehold er tillatt. Dersom det viser seg at dyrehold er plagsomt for andre må det bringes til opphør. Husdyrekskrementer må fjernes umiddelbart. Hunder skal holdes i bånd på fellesområdene.

7. Endring av ordensreglene

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av eierseksjonslovens bestemmelser om ordensregler. Endring besluttes av sameiermøtet med alminnelig flertall.

8. Parkering

Parkeringsplasser for gjester skal ikke brukes av beboere. Det skal på parkeringsplasser i kjeller kun parkeres kjøretøy eller tilhenger. Det er ikke tillat å bruke parkeringsplassen i

parkeringsanlegg til lagring. Det er ikke lov å lagre dekk på parkeringsplassen. Det er tillatt å la andre beboere benytte egen parkeringsplass.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner. Styret skal varsles ved brudd. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.

Ved brudd skal seksjonseier varsles. Varsel skal gis skriftlig. Hvis varsel gis muntlig, skal dette bekreftes skriftlig innen 3 dager. Ved gjentatt brudd gjelder eierseksjonsloven § 38 (salgspålegg) og ved særlig alvorlige brudd som medfører fare for ødeleggelse eller forringelse av eiendommen gjelder § 39 (utkastelse).

***

(vedtatt midlertidig på styremøte den 1. oktober 2019. Ordensreglene vil behandles endelig på ordinært årsmøte i 2020)

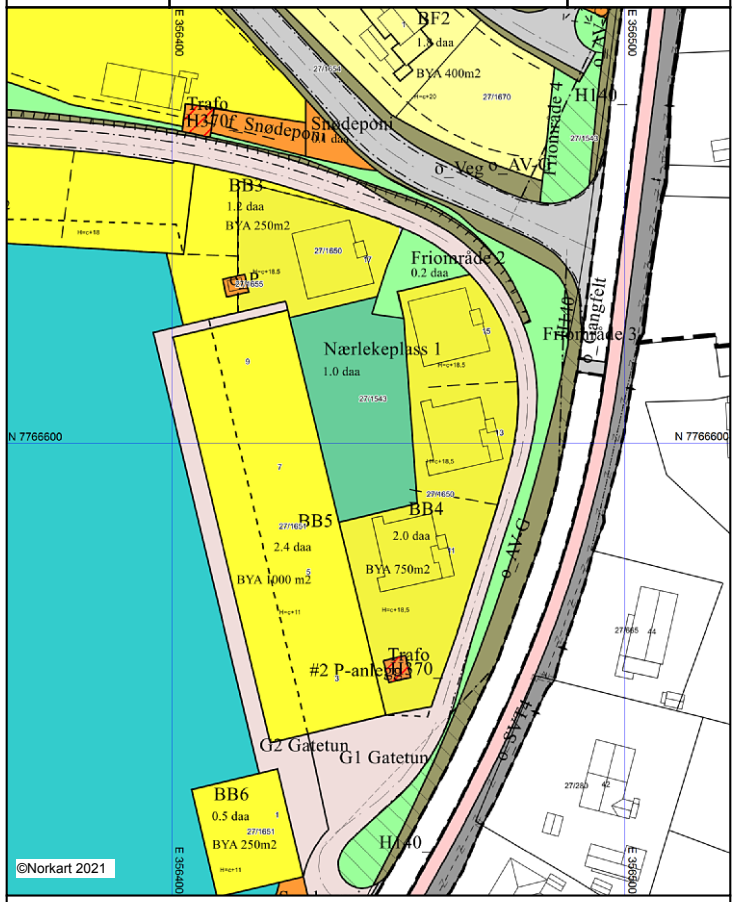
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/1650/0/7
Adresse: Bossekopfjæra 11
Dato: 07.05.2021
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

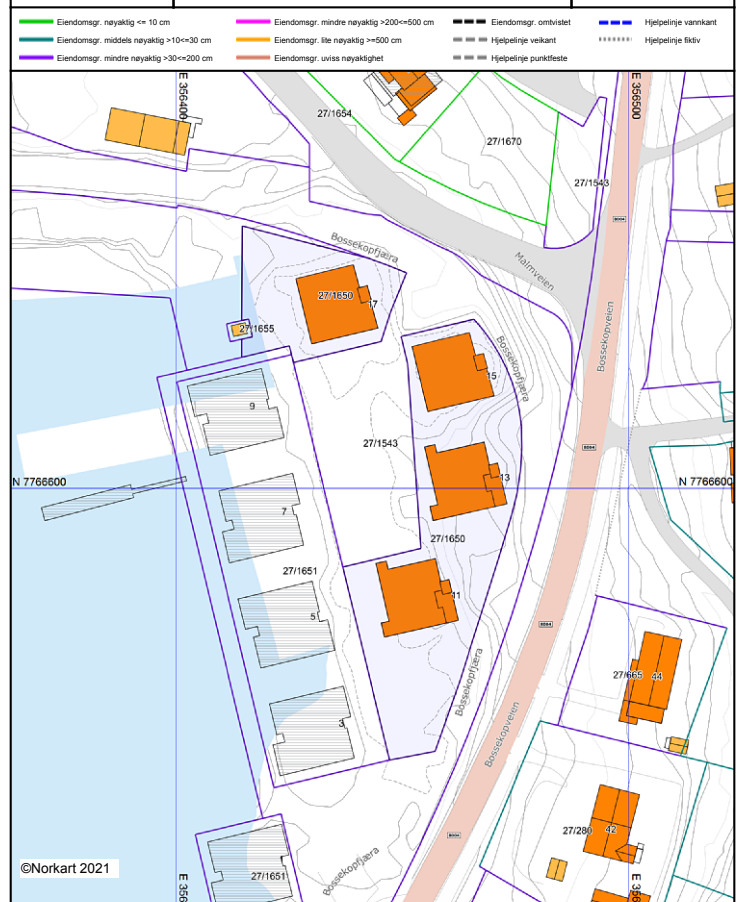
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 27/1650/0/7
Adresse: Bossekopfjæra 11
Dato: 07.05.2021
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Årsregnskap 2020
for
Eierseksjonssameiet Havspeilbukta

Organisasjonsnr. 922866996

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142

Resultatregnskap

	Note	2020	mai-des 2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		562 392	239 592
Sum driftsinntekter		**562 392**	**239 592**
Driftskostnader			
Lønnskostnad		1 000	0
Annen driftskostnad	1	483 715	233 832
Sum driftskostnader		**484 715**	**233 832**
DRIFTSRESULTAT		**77 677**	**5 760**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		968	22
Annen finansinntekt		5 737	0
Sum finansinntekter		**6 704**	**22**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		56	0
Sum finanskostnader		**56**	**0**
NETTO FINANSPOSTER		**6 648**	**22**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**84 326**	**5 782**
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		**84 326**	**5 782**
ÅRSRESULTAT		**84 326**	**5 782**
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		84 326	5 782
SUM OVERF. OG DISP.		**84 326**	**5 782**

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 362	14 454
Fordringer på konsernselskap	3	50 000	0
Sum fordringer		**58 362**	**14 454**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 424	146 072
SUM OMLØPSMIDLER		**231 787**	**160 526**
SUM EIENDELER		**231 787**	**160 526**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 108	5 782
Sum opptjent egenkapital		**90 108**	**5 782**
SUM EGENKAPITAL		**90 108**	**5 782**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		**50 000**	**50 000**
SUM LANGSIKTIG GJELD		**50 000**	**50 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 679	89 494
Annen kortsiktig gjeld		10 000	15 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		**91 679**	**104 744**
SUM GJELD		**141 679**	**154 744**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**231 787**	**160 526**

Alta,

Tore Wæraas	Anne Mari Opgård	Einar Antonsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Sameiet har ikke egen skatteforpliktelse. Inntekter, kosstnader og formue fordeles på sameierne og innberettes på disse.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet har ingen ansatte og derved ingen pensjonsforpliktelse.

Noter 2020

Note 1 - Andre kostnader

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	10 000	10 000
Totalt	**10 000**	**10 000**

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Skattekostnad på ordinært resultat

Sameiet har ikke egen skatteforpliktelse. Inntekter, kostnader og formue fordeles på sameierne og innberettes på disse.

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har lånt kr 50.000,- til Havspeil Park og Anlegg slik at disse har likviditet til å forskuttere en del felleskostnader før de viderefaktureres til Eierseksjonssamiene.

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har siden oppstarten hatt et lån på 50.000,- fra Habil Utbygging AS. Dette er gjort opp i februar 2021.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

HAVSPEILBUKTA (BB4)

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Havspeilbukta.

Sameiet består av eiendommen gnr 27 bnr 1650 i Alta kommune.

Sameiet består av 32 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Bossekopfjæra 11

Seksjon 1, sameiebrøk 97/3216	H0101
Seksjon 2, sameiebrøk 104/3216	H0102
Seksjon 3, sameiebrøk 97/3216	H0201
Seksjon 4, sameiebrøk 104/3216	H0202
Seksjon 5, sameiebrøk 97/3216	H0301
Seksjon 6, sameiebrøk 104/3216	H0302
Seksjon 7, sameiebrøk 97/3216	H0401
Seksjon 8, sameiebrøk 104/3216	H0402

Bossekopfjæra 13

Seksjon 1, sameiebrøk 97/3216	H0101
Seksjon 2, sameiebrøk 104/3216	H0102
Seksjon 3, sameiebrøk 97/3216	H0201
Seksjon 4, sameiebrøk 104/3216	H0202
Seksjon 5, sameiebrøk 97/3216	H0301
Seksjon 6, sameiebrøk 104/3216	H0302
Seksjon 7, sameiebrøk 97/3216	H0401
Seksjon 8, sameiebrøk 104/3216	H0402

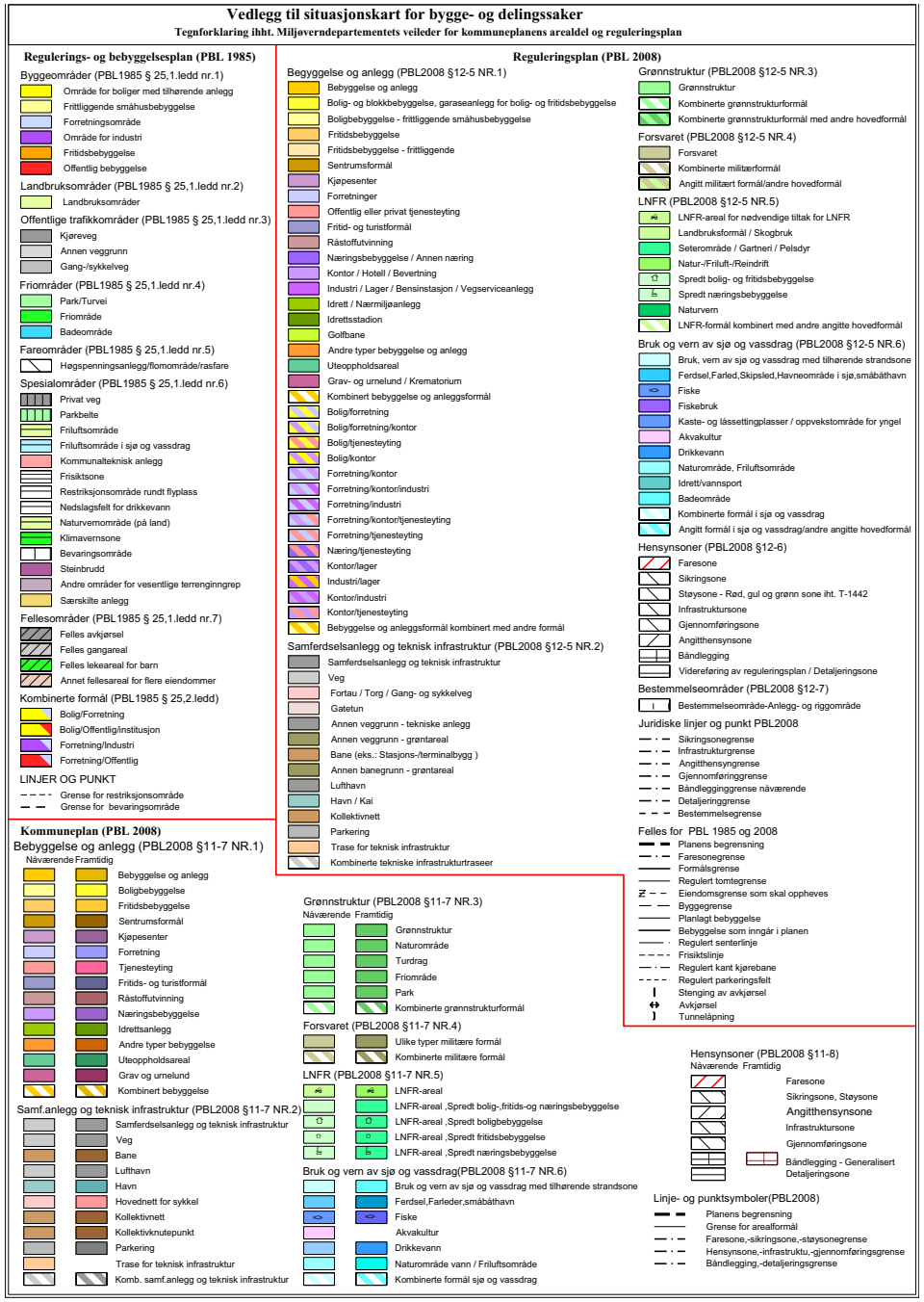
Bossekopfjæra 15

Seksjon 1, sameiebrøk 97/3216	H0101
Seksjon 2, sameiebrøk 104/3216	H0102
Seksjon 3, sameiebrøk 97/3216	H0201
Seksjon 4, sameiebrøk 104/3216	H0202
Seksjon 5, sameiebrøk 97/3216	H0301
Seksjon 6, sameiebrøk 104/3216	H0302
Seksjon 7, sameiebrøk 97/3216	H0401
Seksjon 8, sameiebrøk 104/3216	H0402

Bossekopfjæra 17

Seksjon 1, sameiebrøk 97/3216	H0101
Seksjon 2, sameiebrøk 104/3216	H0102
Seksjon 3, sameiebrøk 97/3216	H0201
Seksjon 4, sameiebrøk 104/3216	H0202
Seksjon 5, sameiebrøk 97/3216	H0301
Seksjon 6, sameiebrøk 104/3216	H0302
Seksjon 7, sameiebrøk 97/3216	H0401
Seksjon 8, sameiebrøk 104/3216	H0402

5


Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker
Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan
Reguleringsplan (PBL 2008)
Kommuneplan (PBL 2008)
Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)
Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)
Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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, avstamming, 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. Seksjonseiernes 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.

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

Den enkelte seksjonseier har bruksrett til areal som eierseksjonssameiet er medeier i.

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. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

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.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til felles ledningen. 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.

Hvis det er flere seksjonseiere som ikke oppfyller vilkåret, men besitter parkeringsplass som er godkjent for personer med nedsatt funksjonevne, skal tildeling til en som trenger parkeringsplassen skje ved loddtrekning blant de seksjonelere som ikke oppfyller vilkåret

7. Seksjonseiernes 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. Seksjonseiernes 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. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

b) 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

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

d) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Rett til sammenføyning av to seksjoner:
Regelen i punkt 10.2 a) og d) gjelder ikke dersom seksjoner i samme etasje senere bygges sammen til en boenhet. Sameiet kan ikke nekte slik sammenføyning og skal tillate eventuell påkrevd reseksjonering. Sameiet kan ikke endre dette punktet om sammenføyning ved vedtektsendring.

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

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte 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 seksjonselernes 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 3 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.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

Styrets leder skal sitte i styret i sameiet «Havspeil» som forvalter felles utearealer og parkerings-/bodanlegg. Vara er en av de andre styremedlemmene.

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.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til samelets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

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

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

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

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

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 godkjennelse 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 styregodkjennelse.

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 kortere 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 fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Som kunde i EiendomsMegler 1 får du 2 måneders gratis forsikring på hus/fritidshus og innbo!



Du får også innboforsikring med ubegrenset forsikringssum. Det gir deg trygghet for at du får tilbake det tingene dine er verdt. I tillegg inkluderer innboforsikringen flytteforsikring.

Trygghet når du virkelig trenger det

Det handler ikke bare om å tilby gode forsikringer, men også om å gi trygghet for at du får den oppfølgingen du trenger. Et raskt og riktig forsikringsoppgjør er det viktigste for folk flest, og vi jobber hele tiden for å gi deg den best mulige kundeopplevelsen.

Topp hus-/fritidshusforsikring

Topp hus-/fritidshusforsikring er blant markedets beste og gir deg blant annet trygghetsgaranti. Alt du gjør av moderniseringer, påbygg og innredning i løpet av året blir automatisk medforsikret frem til hovedforfall.

- Vi dekker også vannskader som følge av utett yttertak og bygning
- Ønsker du egen dekning for insekter, sopp og råte, kan det kjøpes i tillegg
- Ved totalskade bygger vi nytt hus uten å trekke fra for alder og slitasje (fullverdigaranti)
- Rettshjelp inkludert i forsikringen

Topp innboforsikring

- Du får dekket bygningsmessige endringer dersom noen i husstanden blir avhengig av rullestol som følge av ulykke eller medfødt handikap
- Erstatning hvis gjenstander blir stjålet fra motorvogn eller fritidsbåt
- Maksimal erstatning er utvidet i forhold til standard innboforsikring
- Dekker skader ved typisk uhell
- Tyveri av sykkel dekkes hvor som helst med inntil 30 000 kroner

Vi tilbyr også en standard innboforsikring som dekker det viktigste.

Ønsker du mer informasjon?

Forsikringen blir levert av SpareBank 1 og Fremtind Forsikring.
For mer informasjon, gå inn på sparebank1.no/forsikring

EiendomsMegler 1

SpareBank 1



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER
Borettslag/aksjeleilighet:
Kr 4 100
Selveierleilighet/rekkehus:
Kr 7 400
Ene-/tomanns-/frititdsbolig, tomt
Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING **PLUSS**

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring
+ de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP

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

LES FØR DU GIR BUD

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

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 BUDGIVING

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 krevekopi 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.

Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn via knappen «gi bud» på eiendommen du vil gi bud på.

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.

BUDSKJEMA

EiendomsMegler 1

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Bossekopfjæra nr _____ H_____

Gnr. 27, Bnr. 1650 i Alta kommune.

Oppdragsnr 2515061 / Lars Erling Lossius

Bud stort kr.

Skriver kr. 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Event. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

KOPI AV GYLDIG LEGITIMASJON

(f.eks. førerkort)

Budgiver 1:

Budgiver 2:

FINANSIERINGSPLAN

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr. bekreftet av Dato/kl.

Jeg / vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 SMN ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn

Personnr.

Nasjonalitet

Tlf.

E-post

Adresse

Postadr.

Dato, sted

Underskrift

BUDGIVER 2

Navn

Personnr.

Nasjonalitet

Tlf.

E-post

Adresse

Postadr.

Dato, sted

Underskrift

EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr.: 931262041
Løkkeveien 115, 9510 Alta. Telefon 99231200.
www.eiendomsmegler1.no



DITT
NYE HJEM?



Lars Erling Lossius
Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 99727292
E-post: lars.lossius@em1nn.no

Oppdragsnr: 2515061

LARS ERLING LOSSIUS | Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 99727292
E-post: lars.lossius@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr.: 931262041
Løkkeveien 115, 9510 Alta. Telefon 99231200. www.eiendomsmegler1.no

EiendomsMegler 1