



**BJARNE NILSEN  
EIENDOM AS**



**TIL SALGS**

**14 LAGERSEKSJONER**

**ISOLERTE BETONGELEMENTER**

**25 LENGDEMETER KAI**

**LANGBUKTVEIEN 19**

**FORSØL - HAMMERFEST**

**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Fleksible og isolerte lagerseksjoner

## 14 selveier lagerseksjoner til salgs for bedrifter og privatpersoner i Forsøl i Hammerfest kommune

Bruksareal: 71 kvm - Bruttoareal: 72 kvm inne. Lengde og bredde innvendig: 12m x 6m.

Høyde innvendig: Høyde til takplater er ca. 6 meter. Mulighet for å kunne bygge ekstra etasje.

Oppvarming: Bygget og gulv er isolert. Elektrisk leddheisport: 5m x 4m med fjernstyrt portåpner.

WC og omkleddingsrom ca 9 kvm. Privat vann og septikk. Ingen kommunaleavgifter.

Parkering foran port, samt bak bygg (ikke vinterbrøytet). Felles kai. 25m x 8m.

Har du båt og trenger lagerplass, eller en plass å jobbe med bruk?

Har du flyttet i leilighet og trenger mere lagerplass til ting du ikke vil kaste?

Har du bobil, tilhenger, motorsykkkel eller andre kjøretøy som trenger garasje plass?

Har du behov for et verksted til bilen eller sykkelen?

Har du behov for et fjernarkiv eller ekstra lagerplass til bedriften?

Er du en grunder som trenger lokale?

### Kontakt oss i dag!

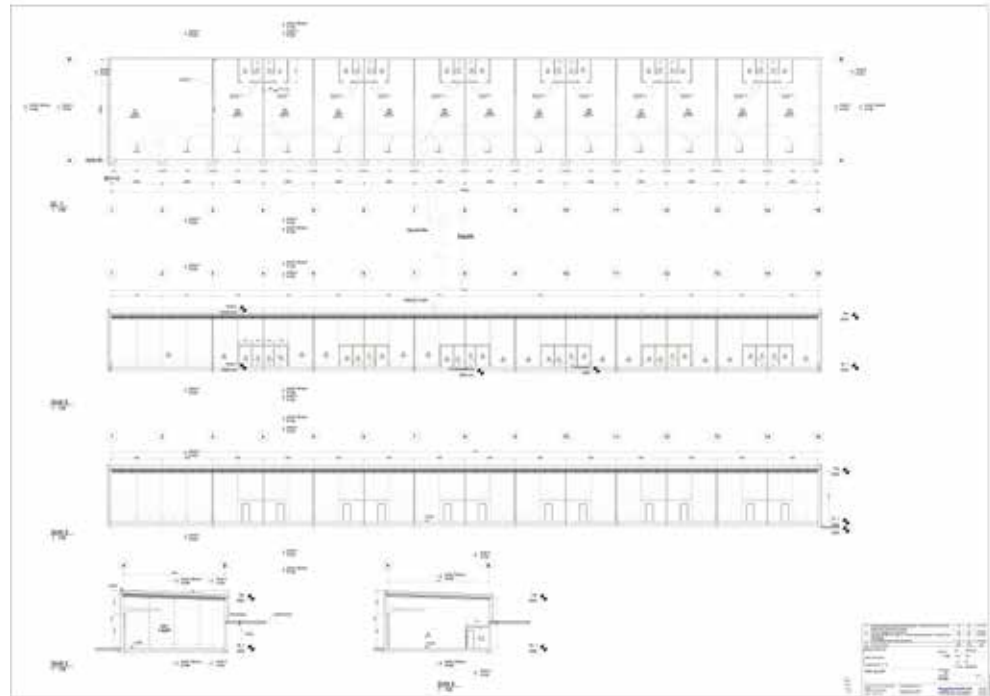
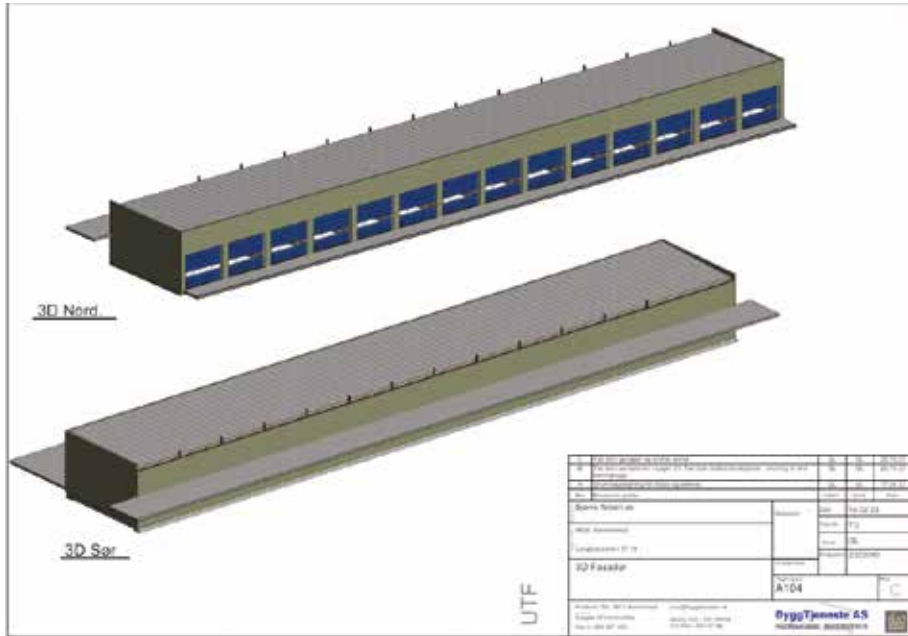
Daglig leder: Stein Lyder

Mobil: 41322136

Epost: [stein.lyder@bjarnenilsen.no](mailto:stein.lyder@bjarnenilsen.no)



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Langbuktveien 19

**BRA | LAGERSEKSJON | EIERFORM**

**72 kvm | Lager | Eierseksjon**



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Kjøpesum og omkostninger

**PRISANTYDNING FRA: 2.250.000,-**

## Omkostninger

XXX,-	(Festetomt)
585,-	(Tingl. gebyr pantedokument)
585,-	(Tingl.gebyr skjøte)
172,-	(Pantattest kjøper)

=====

1 342,-	(Omkostninger totalt)
---------	-----------------------

=====

2 251 342,-	(Totalpris inkl. omkostninger)
-------------	--------------------------------

=====

**NB:** Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Informasjon om eiendommen

Gnr. 19 Bnr. 122  
I Hammerfest kommune  
Byggeår 2024

## Bebyggelse - Byggemåte

Arealer og fordeling pr. etasje:  
Bruksareal: 71 kvm  
Bruttoareal: 72 kvm inne  
Oppvarming: Bygget er isolert  
Parkering foran port,  
samt bak bygg  
(ikke vinterbrøytet)  
Felles kai. 25m x 8 m.

Det leveres underfordelingsskap for strøm med 1 stk. 16 amp 3-fase, 1 stk 16amp 1-fase, 3x32 amp, Grunnbelysning, tilkopling av port, og 2 doble stikk i hver seksjon, som blir på et eget abonnement.

Det leveres også trekkerør til fiber. Det er medtatt heldekkende seriekoblet brannvarsleranlegg med en detektor i hver enhet. Hver enhet har vann/spyleslange.

Det leveres utvendig belysning, ferdig opparbeidet asfaltert parkering foran hver seksjon.

Privat forhold:  
Vei / Vann / Avløp  
Eget vann  
Septikk og oljeutskiller



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Informasjon om eiendommen

## Eiendom - Adkomst

Lagrene vil få opparbeidet en egen adkomst.

## Beskrivelse av tomt

Asfaltert fra port frem til kai. Tomt er i dag ca 3500 m<sup>2</sup>, men skal grensejusteres noe som vil føre til reduksjon i arealet.

Felles kai 25 x 8 meter. Felles parkeringsplass på enden av bygget, **XX x XX** meter.

## Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene. Servitutter / rettigheter Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Informasjon om eiendommen

## Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil foreligge før overtakelse.

Midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

Ved overlevering av seksjonen vil det kunne gjenstå mindre arbeider, som ikke har betydning for bruken. Det vil da bli gitt midlertidig brukstillatelse. Seksjonene kan ikke av den grunn nektes overtatt av kjøper. Ferdigattest vil foreligge når alt utenomhusarbeid er ferdigstilt. Kjøper/sameiet kan holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger.

## Verdi ved skattefastsetting

Formuesverdien på eiendommen er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert (markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser

## Reguleringsforhold

Gjeldene plan for området er: Forsøl. Reguleringsplan/bestemmelser lastes ned fra;

<https://www.arealplaner.no/5603/arealplaner/212>

Bygget blir liggende i Forsøl Østre



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**



# Informasjon om eiendommen

## Sameiet

### Beskrivelse av sameiet:

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, ordensregler, evt regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og ordensregler. Eiendommen vil bli seksjonert, og det blir opprettet et eierseksjonssameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse.

Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Forøvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp. Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av sameiet i konstituerende sameiermøte.

Selger forslår også at det opprettes en fellekostnadsordning, og et eksempel på dette kan være: Estimerte felleskostnader er kr. 60,- pr/m<sup>2</sup> pr år. Dette inkluderer felles bygningsforsikring, snømåking/sandstrøing, utvendig vedlikehold og strøm til fellesområder. Endeling felleskostnader vedtas på stiftelsesmøtet for sameiet.



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Informasjon om eiendommen

## Sameiet

### Eksempel

**BRA 72 x 60 = kr 4.320,- pr. år.**

**Forkjøpsrett for sameiere: Ingen forkjøpsrett**

**Styregodkjennelse: Det kreves ikke styregodkjennelse ved salg.**

### Oppgjør

**100% oppgjør ved overtakelse. Finansbevis må foreligge ved inngåelse av handel/bud aksept.**

## Diverse

### Annen nyttig informasjon

**Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte tegninger.**

### Adgang til utleie

**I utkastet til vedtekter står følgende om utleie: "Den enkeltesameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder ret til salg, pantsettelse og utleie. I forbindelse med utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn samt kontaktinformasjon både til leietaker og eier. Utleie krever samtykke fra styret i sameiet. Samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn.**



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Informasjon om eiendommen

Garasjeanlegget ligger i Forsøl som er ei vakker fiskebygd i Hammerfest kommune i Finnmark. Den ligger på nordsida av Kvaløya, rundt 10 km fra byen Hammerfest. Bygda har skole, med skoletrinn fra 1.-10. klasse, samt barnehage. Andre arbeidsplasser i bygda er fiskebruket og flere båtrederier.



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)

# Informasjon om eiendommen

## Overtagelse

Oktober / november 2024. Prosjektet planlegges ferdigstilt i perioden fra tredje kvartal 2024 til fjerde kvartal 2024.

## Selgers forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksøpterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer.



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Informasjon om eiendommen

Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av seksjonenes areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegningene. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Det må tas forbehold om avvik fra dette i bindende bud. Lovanvendelse Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, leveringsbeskrivelse og tegninger. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med selger eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.



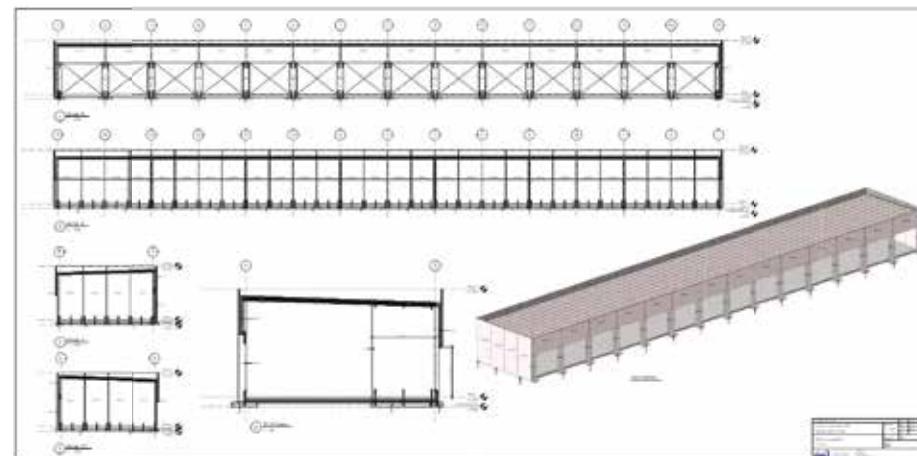
**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

## Produkt

### Leddporter med gangdør 5000x4000

ASSA ABLOY OH1042P. Siste generasjon av leddheiseporter.

- Nytt tiltalende og moderne design.
- Optimaliserte seksjonledd for bedre vektfordeling hindrer delaminering og panelsprekker.
- Brutt kuldebro for bedre isolasjon og energibesparelse. U-verdi på panel er 0,56 [W/m<sup>2</sup>K].
- Alle deler av portene er designet, utviklet og produsert av oss for å oppnå best mulig kvalitet. Anbefalt temperaturområde ved motor er -20 °C til +55 °C.
- Portseksjonene leveres i lakkerte stålpaneler.



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)

# Informasjon om eiendommen

Seksjon kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel ). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## Vedlegg

- Salgsoppgave
- Grunnbokutskrift
- Leveransebeskrivelse
- Tegninger
- Grunnkart
- Matrikkelbrev
- Reguleringsplan og bestemmelser
- Utkast på sameievedtekter og ordensregler



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Lagerseksjoner Forsøl Hammerfest

- Bygget deles inn i seksjoner med moduler på 71 kvm.
- Isolert tak, vegg og gulv, samt leddheisport.
- Opplegg for vann og avløp i hver seksjon, wc og omkleddning.
- Gulvoverflate er stålglattet betong.
- Brannklasse på vegg mellom seksjonene (EI 30).
- Utvendig felles belysning på fasade.
- Underfordelingsskap for strøm i hver seksjon.
- 1 stk 16 amp 3-fase og 1 stk 16 amp 1-fase 1 stk 32 amp.
- 2 doble stikkontakter.
- Elektrisk leddheisporter med fjernkontroll, dør og vinduer.
- Grunnbelysning innvendig og utvendig.
- Trekkerør for fiber til hver seksjon.
- Seriekoblet brannvarslingsanlegg med detektor i hver seksjon.
- Felles teknisk rom med strømmålere og stoppekran for vann.  
Rommet plasseres i enden av bygget.
- Asfalt fra bygg til kai.



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**



# **FORSLAG TIL ORDENSREGLER FOR Langbuktveien 19**

**Hensikt/formål med husordensregler.**

- 1. Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr. Bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis derfor nødvendig hensyn overfor de øvrige som oppholder seg i bygget/området.**
- 2. Uteareal. Hver seksjon disponerer biloppstillingsplasser foran egen seksjon ved opphold i seksjonen. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen, skal det ikke parkeres på eiendommen. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting. Hele utearealet skal fremstå ryddig og pent og ikke være til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.**
- 3. Hensyn til naboene. Enhver seksjonseier plikter å påse at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre sameiere.**
- 4. Behandling av søppel/avfall. Enhver seksjonseier plikter å holde det rent og ryddig til enhver tid. Alt avfall fjernes forløpene fra område.**
- 5. Andre forhold som kan vurderes tatt med i ordensregler: Hvem vedtar husordensreglene, hvem er klageinstans. Renhold i fellesarealer. Bruk uten sjenanse for naboer. Rømningsveier må ikke blokkeres. Regler ved fremleie. Vedlikehold. Parkering. Oppbevaring av brannfarlige varer/gjenstander. Brudd på reglene og konsekvenser.**
- 6. Kaiareal: Felles båtoppstillingskai, Benyttes til lasting/lossing, samt andre formål som faller naturlig under dette. Ikke beregnet til lagring av båter eller utstyr.**



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Utkast Vedtekter for Sameiet «Langbuktveien 19»

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjonering i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

## §1 Eiendommen - formål

Sameiet Langbuktveien 19 (heretter sameiet) er et eierseksjonssameie i eiendommen (gnr. 19, bnr. 122) i Hammerfest kommune. Eiendommen vil bli oppdelt i eierseksjonene (heretter i fellesskap omtalt som «seksjonene») Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

## § 2 Organisering av sameiet

Eiendommen er et næringsssameie med 14 seksjoner. Bruksenhetene består av hoveddel, som er klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Ingen av enhetene har tilleggsdeler.

## § 3 Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. I forbindelse med utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn samt kontaktinformasjon både til leietaker og eier. Utleie krever samtykke fra styret i sameiet. Samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn. Hver sameier hefter personlig proratarisk for en andel av sameiets gjeld tilsvarende sin eierbrøk, jf eierseksjonslovens § 30. Sameiet har legalpant i seksjon tilsvarende 2G, jf eierseksjonslovens § 31. Dette dekker krav mot sameieren som eierseksjonssameiet måtte få mot sameieren. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Utkast Vedtekter for Sameiet «Langbuktveien 19»

## § 4 Rett til bruk

Den enkelte sameier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av Seksjonen. Brukeren av Seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Seksjonene kan bare benyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen (næring). Endring til boligformål er ikke tillatt. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

## § 5. Ordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Styret kan forby virksomhet som medfører særlig ulempe eller kostnader for sameiet. Dersom slik virksomhet tillates kan årsmøtet kreve at tiltakshaver dekker kostnader sameiet påføres i tillegg til ordinære fellesutgifter.

## § 6. Bygningsmessige arbeider

Arbeider som medfører endringer i fasade eller flate mot fellesareal kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Profilerings: Det kan settes opp felles infoskilt. Infoskiltet administreres av sameiet. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Eventuell tekniske installasjoner som varmepumper o.l. skal plasseres enhetlig iht plan fastsatt av årsmøtet. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at alle tiltak utføres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader til offentlig myndighet utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Utkast Vedtekter for Sameiet «Langbuktveien 19»

## § 7 Felleskostnader

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Sameiet har felles avkjørsel med andre eiendommer. Kostnader knyttet til vedlikehold av felles avkjørsel/øvrige felles infrastruktur deles likt mellom eiendommene og dekkes gjennom felleskostnadene i sameiet.

## § 8 Vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold: påhviler den enkelte seksjonseier, jf eierseksjonslovens § 32, og dekkes av den enkelte seksjonseier.

Utvendig vedlikehold: påhviler sameiet i fellesskap, jf eierseksjonslovens § 33, og dekkes gjennom felleskostnader.

## § 9 Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer samt 1 varamedlem. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er til stede. 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 sameiermøtet.



**[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)**

# Utkast Vedtekter for Sameiet «Langbuktveien 19»

## § 10 Årsmøte

Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel. Årsmøte skal behandle de saker som kommer frem av innkallingen, dog minimum

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår. -

## Valg av styre.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameieremed kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Utkast Vedtekter for Sameiet «Langbuktveien 19»

## § 11 Forretningsfører

Årsmøte beslutter om sameiet skal ha forretningsfører og eller revisor. Dersom sameiet har forretningsfører kan styret delegere myndighet til forretningsfører, jf eierseksjonslovens § 61 og § 62. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

## § 12 Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

Årsmøte, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## § 14 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

## § 15 Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Kjøpekontrakt - Eierseksjon - Langbuktveien 19

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

**Bjarne Nilsen Eiendom AS**

**Org.nr.: 929 581 601**

**Langbuktveien 21**

**9612 Forsøl**

**Mob: 41322136**

**E-post: Bjarnil2@online.no**

heretter kalt selgeren, og

**Kjøper 1 Fødselsdato: xx.xx.xxxx**

**Kjøper 2 Fødselsdato: xx.xx.xxxx**

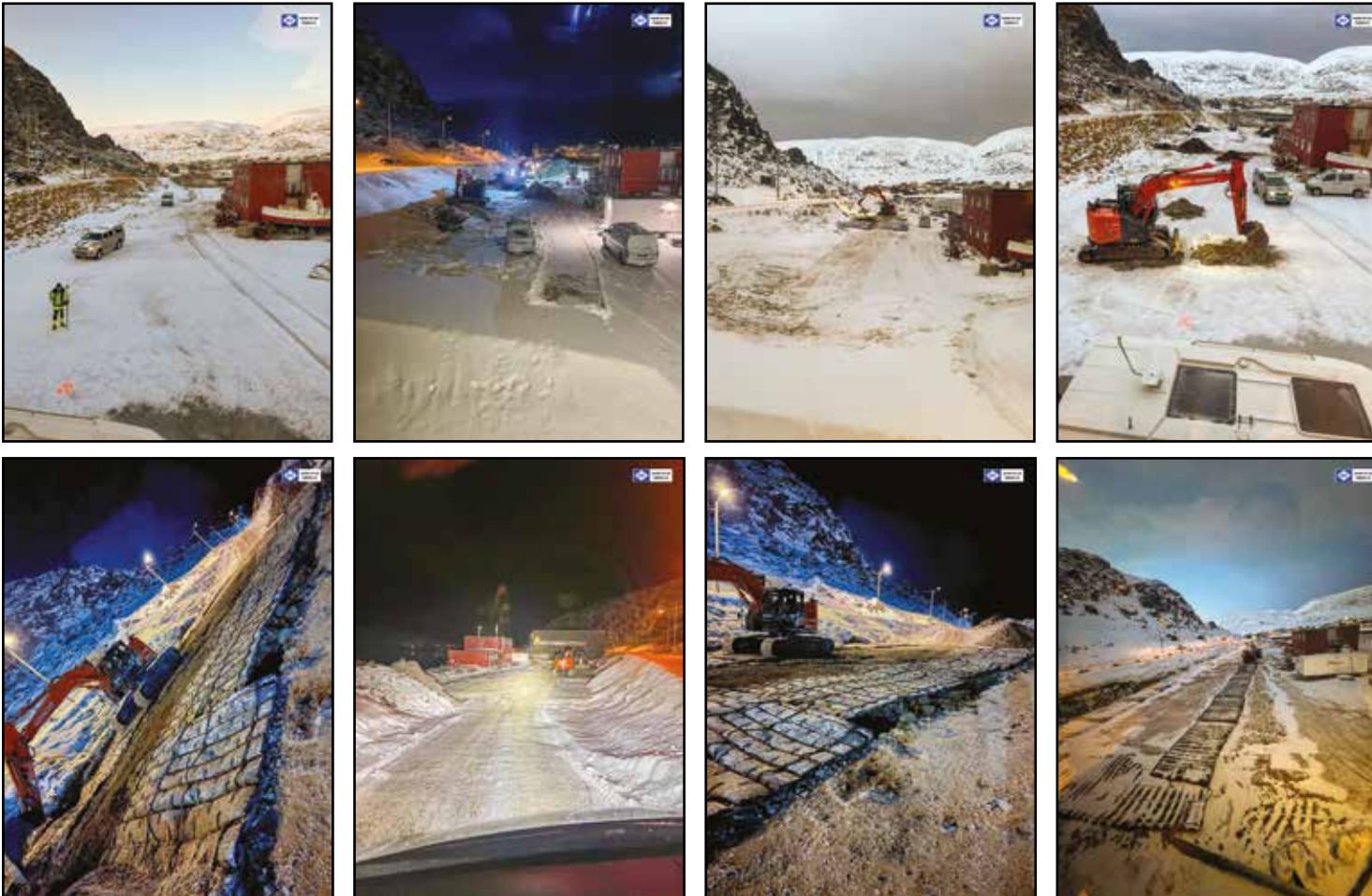
**Mob:**

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**

# Bildeserie fra byggeperioden





# Bildeserie fra byggeperioden



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)

# Bildeserie fra byggeperioden





# Bildeserie fra byggeperioden



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)

# Bildeserie fra byggeperioden



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)

# Bildeserie fra byggeperioden

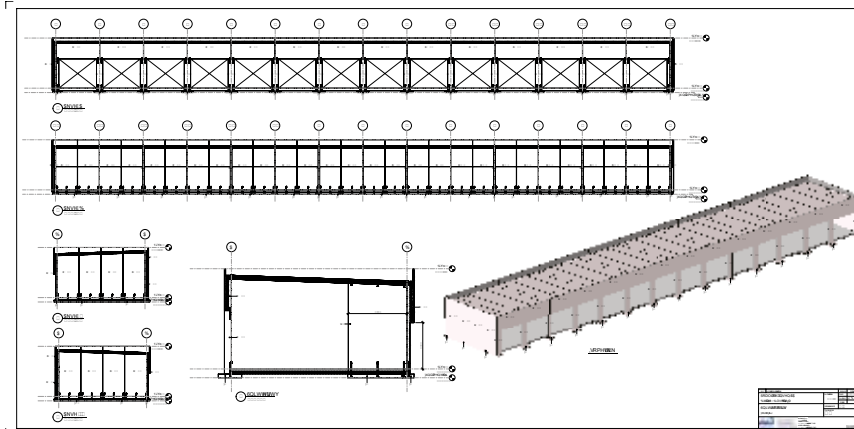
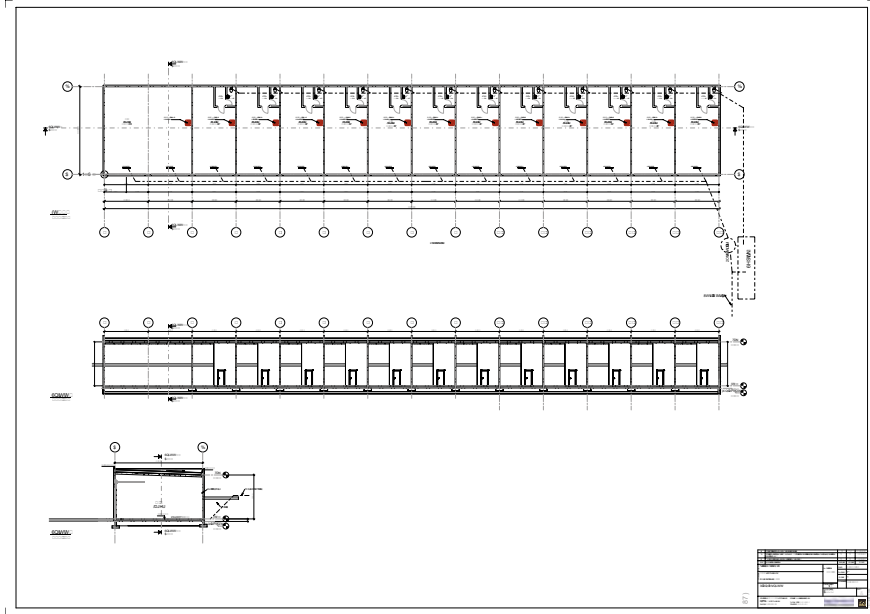




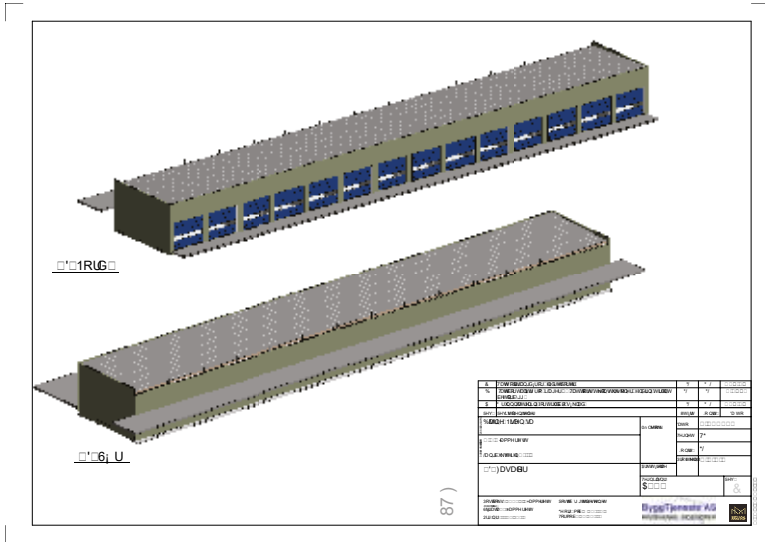
# Bildeserie fra byggeperioden



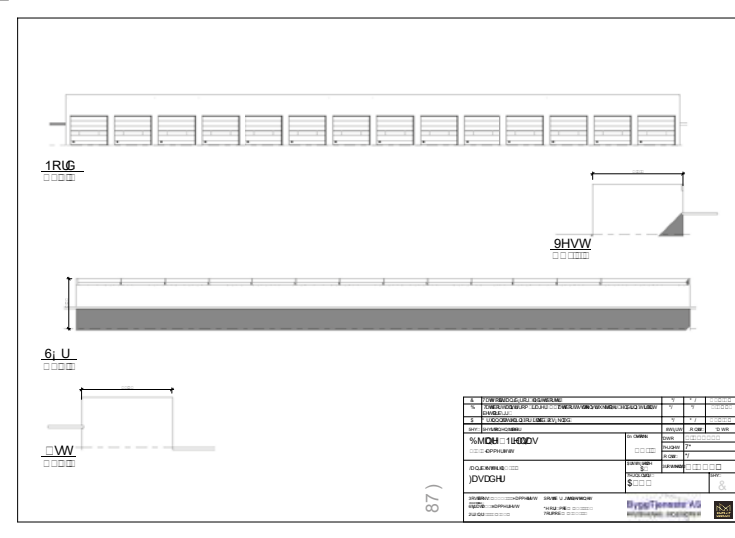
[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)



[WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM](http://WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM)



87)

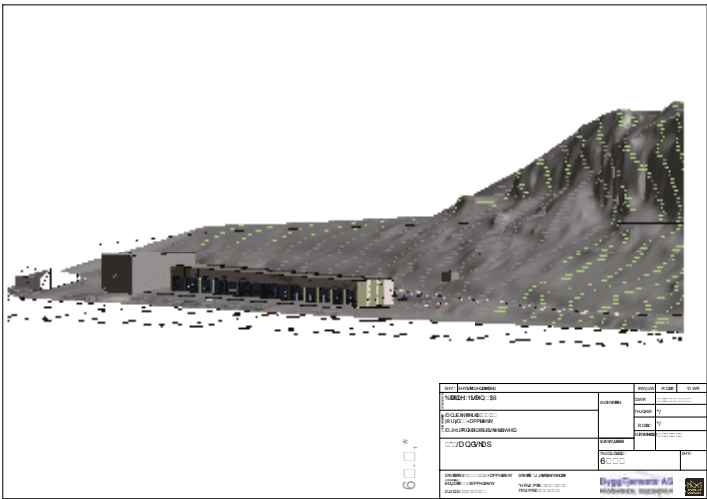


87)

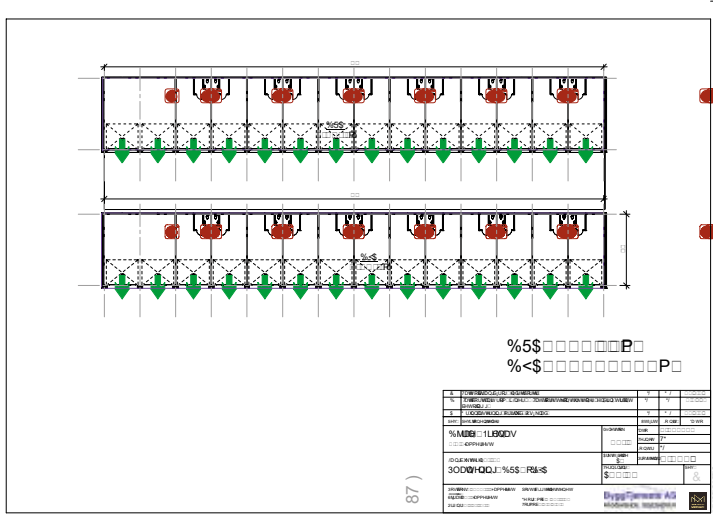


**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**





60.0.0.0\*



(87)



**WWW.BJARNENILSEN.NO/EIENDOM**