

550 Bryne

Nybygg Orrevegen, Bryne





Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@emlsr.no



Claire Lonsdale
Eiendomsmegler
970 31 359
claire.lonsdale@emlsr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Prislisten er sist oppdatert 30.09.2025

550 Bryne

Leilighetsnr	Andels nr	Antall Soverom	Areal BRA-i	Salgspris kr. (summen av innskudd og fellesgjeld)	Innskudd kr.	Fellesgjeld kr.	Omk. kr.	Driftskostnad pr. mnd	Rentekost pr. måned	Totale felleskostnader pr. mnd (sum av driftskostnad og rentekost)	Månedlige avdrag etter avdragsfri periode på 20 år.	Totale felles kostnader (Driftskostnader, renter og avdrag) etter avdragsfri periode på 20 år	Solgt
A-101	1	2	66										Solgt
A-102	2	2	58										Solgt
A-103*	3	1	49										Solgt
A-104*	4	2	50										Solgt
A-105	5	2	75	5 198.000	2.599.000	2.599.000	15.710	2.403	12.237	14.739	2.913	17 652	
B-101	6	2	75	5.098.000	2.549.000	2.549.000	15.710	2.403	12.002	14.504	2.857	17.360	
B-102	7	2	63										Solgt
B-103	8	2	72	5.198.000	2.599.000	2.599.000	15.360	2.322	12.237	14.658	2.913	17.571	
A-201	9	3	126										Solgt
A-202	10	2	75										Solgt
A-203	11	2	96										Solgt
B-201	12	2	75	5.198.000	2.599.000	2.599.000	15.710	2.403	12.237	14.739	2.913	17.652	
B-202*	13	1	52										Solgt
B-203	14	2	72	5.398.000	2.699.000	2.699.000	15.360	2.322	12.708	15.129	3.025	18.154	

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Leilighets nr	Andels nr	Antall soverom	Areal BRA-i	Salgspris (summen v innskudd og fellesgjeld)	Innskudd kr.	Fellesgjeld kr.	Omk. kr.	Driftskostnad pr. mnd	Rentekost pr. måned	Totale felleskostnader pr. mnd (sum av driftskostnad og rentekost)	Månedlige avdrag etter avdragsfri periode på 20 år.	Totale felles kostnader (Driftskostnader, renter og avdrag) etter avdragsfri periode på 20 år	Solgt
A-301	15	3	126										Solgt
A-302	16	2	74										Solgt
A-303	17	2	96										Solgt
B-301	18	2	75	5.398.000	2.699.000	2.699.000	15.710	2.403	12.708	15.210	3.025	18.235	
B302	19	1	52										Solgt
B-303	20	2	72										Solgt
A-401**	21	3	148	11.698.000	5.849.000	5.849.000	24.810	4.599	28.245	32.943	6.724	39.667	
A-402**	22	3	150	11.498.000	5.749.000	5.749 000	24.990	4.641	27.774	32.514	6.611	39.126	
B-401**	23	2	141	10.998.000	5.499.000	5.499.000	23.890	4.380	26.597	31.076	6.331	37.408	
B-402	24	3	73										Solgt

- * Disse boenhetene selges uten parkeringsplass. EL-sykkel verdi 15 000 kr inkludert i prisen
- **Disse boenhetene har mulighet til å kjøpe en ekstra parkeringsplass til kr 300 000,-. Må avklares i forbindelse med signering av kjøpsbekreftelse.
1. Felleslånet er avdragsfritt i 20 år. Deretter 30 års nedbetalingstid. Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 mnd, byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden.
2. Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: R1 Bolig 550 AS

Adresse: Nordlysvegen , 4340 BRYNE

Org.nr: 932975327

PROSJEKTESKRIVELSE

24 leiligheter i Bryne sentrum.

BELIGGENHET

550 meter te sentrum ...og toget, bussen, stadion, skulen - kort sagt; det mesta!

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

550bryne.no

ADRESSE

550 Bryne Orrevegen 1, 4340 BRYNE

BORETTSLAGETS EIENDOM

Gnr. 3, bnr. 66 i Time kommune. (Ideell andel 1/1.)

Andelsnummer fastsettes for hver bolig når andelene i borettslaget registreres i grunnboken.

PRIS

Fra 5 098 000,- - 11 698 000,- + omk.

Full informasjon i prislisten side 4 og 5.

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

FORKJØPSRETT BATE

Skjema må utfylles på bate.no eller leveres skriftlig til Bate Boligbyggelag innen fristen for å benytte forkjøpsrett. Det er lovbestemt forkjøpsrett for medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget, konferer megler. Det er videre en forutsetning at kjøper blir godkjent av styret i borettslaget. Kjøper plikter å tegne seg som medlem i Bate Boligbyggelag.

INFO OM KJØPS OG LÅNEVILKÅR

Totalprisen: Totalprisen på boligene består av innskudd - (egenkapital/lån) og andel fellesgjeld.

Se kolonne i prislisten. I tillegg kommer omkostninger.

Innskuddet - utgjør 50% av salgsverdig per leilighet og egenkapital og skal innbetales med tillegg av omkostninger.

Fellesgjelden/felleslån Utgjør 50 % av boligens totalpris og finansieres gjennom DNB.

Rente pt på 5,65% på felleslånet.

Nedbetalingstiden for felleslånet er 50 år hvorav de 20 første årene er avdragsfrie. Deretter nedbetales felleslånet etter annuitetsprinsippet.

Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

Renter og avdrag på felleslånet betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

Lån er avdragsfritt i 20 år. Deretter 30 års nedbetalingstid.

Utbetaling av totalt felleslån kan ta opptil 4 måneder etter innflytting, byggelånsrenten vil ligge til grunn i denne perioden.

Borettslaget kan på et senere tidspunkt vedta å binde renten.

Lånevilkår fellesgjeld: IN-ordning:

Borettslaget har etablert IN-ORDNING (individuell nedbetaling av fellesgjelden) slik at hver enkelt andelseier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter eget ønske, dog til bestemte tider. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. For de som velger og ikke ha fellesgjeld, gjør vi oppmerksom på at den fellesgjeld borettslaget tar opp, vil ha sikkerhet i hele eiendommen. Det er legalpant, lovfestet pant for utestående husleie/fellesutgifter i inntil 2 G. Det kan ta opptil 3 mnd. etter innflytting å få opprettet og tinglyst rettsvern for borettslagets fellesgjeld. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før lånet diskonteres.

Borettslaget har frivillig sikringsordning i Klare Finans AS. Begge parter kan si opp avtalen med minimum 6 måneders varsel.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av avtalen gjøres av borettslagets generalforsamling. Tilbyder kan til enhver tid si opp en avtale om sikring av felleskostnader dersom borettslaget ikke lenger oppfyller de krav som er stilt i avtalen.

Vilkår for hva forsikringen dekker kan fåes ved henvendelse til megler.

OPPSTARTSKAPITAL TIL BORETTSLAGET

Som oppstartskapital til borettslaget innbetales kr 5000,- pr bolig (se prisliste).

Oppstartskapital innbetales sammen med kjøpesum, og vil bli overført til borettslaget når det er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av borettslagets styre eller forretningsfører.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysingsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 545
- Oppstartgebyr Borettslaget kr. 5000,-
- Dokumentavgift vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi, fra kr 6 050 til kr 18 600.

-Årskontingent i Bate pr. år. Kr. 300,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale kr. 100 000,- etter kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadoppføringslova §12.

All innbetaling er å anse som depositum iht. bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for første driftsår.

Se prislisten side 4 og 5.

Felleskostnader som fordeles etter brøk er estimert til kr 30 pr kvm. I tillegg vil det komme kostnader til:
- TV/internett tilkobling som er estimert til kr 99 pr mnd pr enhet.

I driftsbudsjettet har vi tatt med bygningsmessige vedlikehold som vil inngå i driften av sameiet med kr 150,- pr. enhet pr. mnd.

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil borettslaget bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.

Felleskostnadene og budsjett vil bli endelig vedtatt av styret som blir valgt inn i forbindelse innflytting i borettslaget.

Felleskostnader skal dekke borettslagets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsen borettslaget rekvirerer. Felleskostnadene skal blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser, kommunale avgifter, eiendomsskatt og TV/internett og andre driftskostnader. Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i fellesskap. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte boliger.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Innboforsikring for den enkelte andelseier

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med Altibox eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle andelseiere.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Time kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 30.12.2026

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen

skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligen driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

BORETTSLAGET

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får borettslag til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som

for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Vedtektene har ofte bestemmelser om forkjøpsrett og krav til styregodkjenning av ny andelseier.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets/ sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag/ sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

VEDTEKTER

Kjøper er kjent med og aksepterer foreløpig utkast til vedtekter for borettslaget. Det tas forbehold om å endre disse i forbindelse med etableringsprosessen. I utkastet til vedtekter er det lagt opp til at det ikke kan gjøres endringer i vedtektene før etter at siste andel i borettslaget er solgt og overlevert, eller at endringen eventuelt godkjennes av utbygger.

AREALANGIVELSE

BRA fra 54 kvm til 155 kvm

BRA-i fra 49 kvm til 150 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 25.04.2024 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom

som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger i prospektet.

ANTALL SOVEROM

1-3

ETASJER

To blokker med 4 etasjer i hver.

BOLIGTYPE

Prosjektet borettslag leiligheter

Borettslaget vil bestå av 24 leilighet (andeler).

EIERFORM

Andel

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr.39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

BYGGEMÅTE

Se leveransebeskrivelse i prospektet.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt sommer 2026.

TOMT

Tomteareal er ca. 2300 kvm på eiet tomt.

Tomten eies og disponeres av Borettslaget som et fellesareal.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Leilighet A-103, A-104 og B-202 selges uten parkeringsplass.

Parkeringsplassen vil bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan endelig organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i pkjeller og fellesarealer. Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Etter eierseksjonsloven §26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en

parkeringsplass i sameiet.

FORKJØPSRETT

Det vil være forkjøpsrett for Bate Boligbyggerlag sine medlemmer ved videresalg av boligene. Først for andelseiere i borettslaget og så for medlemmer.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13. En borette gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borette i Borettslaget er overtatt.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil

også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på borettslagets eiendom/ eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at styre skal representere alle andelseierene/sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen.

Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

ADGANG TIL UTLEIE

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett år. Maksimalt 3 år.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettslaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst andelen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

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

1121/2/94:

23.05.1939 - Dokumentnr: 902795 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1121 Gnr:2 Bnr:1

10.06.1939 - Dokumentnr: 903152 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:2 Bnr:95

13.04.2016 - Dokumentnr: 328186 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:2 Bnr:161

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

Tilvalg vil bli håndtert av utførende entreprenør.
Entreprenør har 10 % påslag på alt tilvalg.

Entreprenøren forbeholder seg muligheten til å ta betalt for de kostnader som påløper ved forespørsel om endringer av tegning/prosjektering eller lignende selv om kjøper ikke velger å foreta disse forespurte endringene.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av

bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eierforholdet reguleres av «Lov om borettslag». Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, omfang av kjøkkeninnredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert

i prosjektet, og den endelige leveransen.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 48 750,- pr. solgte bolig.
Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.
Alle priser er inkl. mva.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.
Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.
Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen tomt vedlikeholdes gjennom borettslaget. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige nettet og inn vedlikeholdes og repareres av borettslaget.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med Lyse/ Altibox eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning.

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall

dekkes av kjøper.

Det forutsettes at andelene i borettslaget skal registreres på kjøper i grunnboken. Hvis kjøper ikke ønsker at andelene i borettslaget skal registreres på seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 50 000,- . I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses

om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til

ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplyningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli

registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant 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 gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, 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. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

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

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.
All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

VEDLEGG

Tegninger datert 06.05.24
Reguleringsplan med bestemmelser datert 16.06.2020
Basiskart/situasjonskart datert 08.02.2022
Leveransebeskrivelse og romskjema i brosjyre fra utbygger
Utenomhusplan datert 15.09.2023
Grunnbok datert 15.03.2024
Bustadoppføringslova
Burrettsslagslova
Forslag til vedtekter og budsjett

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 977 46 629
E-post: Siv.jatten@emlsr.no

Megler: Claire A. Lonsdale
Tittel: Eiendomsmegler
Telefon: 970 31 359
E-post: claire.lonsdale@emlsr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: jeren@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406245012
Oppdatert dato: 30.09.2025.

Notater



Borettslaget 550

Totalt kvm:

2.012

Estimert felleskostnader pr kvm

30



Totale innbetalinger	
Fellesutgifter drift	724.320
TV/internett kostnader	28.512
Rentekostnader	Budsjetteres ikke
Sum innbetalinger	752.832

Drift/vedlikehold fellesanlegg	20.000
Styrehonorar	36.000
Arbeidsgiveravgift	5.184
Elektrisk energi	24.000
Bygningsmessig vedlikehold	43.200
Vaktmester og renhold	80.000
Tv/internett	28.512
Drift heis	30.000
Kommunale avgifter	230.000
Andre Driftskostnader	30.000
Forretningsførerhonorar	42.000
Revisjon	10.000
Forsikring	67.200
Tilleggskontrakt Bate (IN)	44.500
Tilleggskontrakt Bate (Avregning energi)	10.500
Sikringsfondpremie	15.000
Rentekostnader	Budsjetteres ikke
Total driftskostnader	716.096

Driftsresultat	36.736
-----------------------	---------------

Kommentarer

Felleskostnader som fordeles etter brøk er estimert til kr 30 pr kvm. I tillegg vil det tilkomme kostnader til:

- TV/internett tilkobling som er estimert til kr 99 pr mnd pr enhet.

I driftsbudsjettet har vi tatt med bygningsmessige vedlikehold som vil inngå i driften av sameiet med kr 150,- pr. enhet pr. mnd.

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil borettslaget bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.

Felleskostnadene og budsjett vil bli endelig vedtatt av styret som blir valgt inn i forbindelse innflytting i borettslaget.

Utkast Vedtekter

(endringer må medregnes)

for Borettslag 550 org nr (...)

tilknyttet Bate boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den

1. Formål

1.1 Formål

Borettslaget 550 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1.1 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Time kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2.1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5 000,-

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil tjue prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

I tillegg har utbygger, leie-eie-selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte rett til å eie det antall leiligheter som til enhver tid følger av borettslagsloven § 4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap. Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2.2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4.2.

2.3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3.1 Hovedregel for forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og deretter de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3 eller dersom leietaker overtar boligen av leie-eierselskap eller tilsvarende jf. punkt 2-1.

Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3.2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3.3 Nærmere om forkjøpsretten

Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boliger og fellesareal

4.1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Alle endringer som påvirker fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret, og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet påbegynnes. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4.2 Bruksoverlating

Med bruksoverlating menes all overlating av bruken av hele boligen, som for eksempel utleie og utlån.

Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn i året. Styret skal orienteres skriftlig om alle leieforhold. Overlating av boligen til andre ut over 30 døgn i året krever godkjenning fra styret.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen for inntil tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Det er saklig grunn for å nekte godkjenning at brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Parkering

5.1 Parkeringsplasser

Andeler som har kjøpt parkeringsplass med sammen med boligen disponer parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Fordelingen av parkeringsplasser følger som vedlegg 1 til disse vedtektene.

5.2 Ladepunkt for el-bil

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

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

5.3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom andelseieren som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

6. Vedlikehold

6.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand. Vedlikeholdsplikten omfatter også områder hvor andelseier har enerett til bruk, som hage og innvendige flater av terrasse og i bod.

Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

1. inventar, varmekabler, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, sluk, vask og apparater
2. brannvarsler og brannslukningsapparat inne i boligen
3. vegg, gulv og himlingsplater og innvendige flater
4. vinduer og ytterdører til boligen
5. rør som ikke er bygget inn i bærende konstruksjoner, innvendige avløpsrør fram til borettslagets felles hovedrør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring og ledninger med tilbehør,

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseier skal rense sluk på terrasse, balkonger o.l.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som nevnt over, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende konstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget, og bidra til å minimere skadene så langt det er mulig.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Dersom skade skyldes manglende vedlikehold eller annen uaktsomhet fra andelseier eller andre som bor i andelen, og skaden dekkes av borettslagets forsikring, har andelseier plikt til å refundere boligselskapets egenandel.

6.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7.1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler. Det regnes også som mislighold dersom andelseier ikke gir styret adgang til boligen i tråd med punkt 6.2 fjerde avsnitt.

7.2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

7.3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Felleskostnader og pantesikkerhet

8.1 Felleskostnader

Felleskostnadene i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom verdiene på boligene, eller ut fra andre retningslinjer som fremgår av bygge- og finansieringsplanen. Når særlige grunner taler for det, kan visse kostnader deles etter nytten for den enkelte boligen eller etter forbruk.

Felleskostnadene betales hver måned. Styret kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Det månedlige beløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom generalforsamlingen har vedtatt slik avsetning.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

8.2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

9. Styret og dets vedtak

9.1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer og minst 2 varamedlemmer.

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

Styret skal velges av generalforsamlingen og styreleder skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9.2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de frammøtte styremedlemmene.

9.3 Styrets vedtak

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

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

9.4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap forplikter borettslaget utad.

10. Generalforsamlingen

10.1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget er generalforsamlingen.

10.2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Elektronisk kommunikasjon regnes som skriftlig. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen fristen for melding av saker.

10.4 Saker som skal og kan behandles på ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, om ikke alle andelseierne i laget samtykker til dette. Følgende saker kan likevel behandles på ordinær generalforsamling, selv om de ikke er nevnt i innkallingen:

1. saker som etter loven eller vedtektene skal behandles på ordinær generalforsamling,
2. godkjenning av årsregnskap,
3. valg av styremedlemmer og varamedlemmer når disse står på valg,
4. valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling,
5. fastsettelse av godtgjørelse til styret,
6. krav om granskning,
7. Vedtak om å kalle inn til ny generalforsamling for å avgjøre framlegg som er gjort i møte.

10.5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10.6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10.7 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11.1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11.2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11.3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12.1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

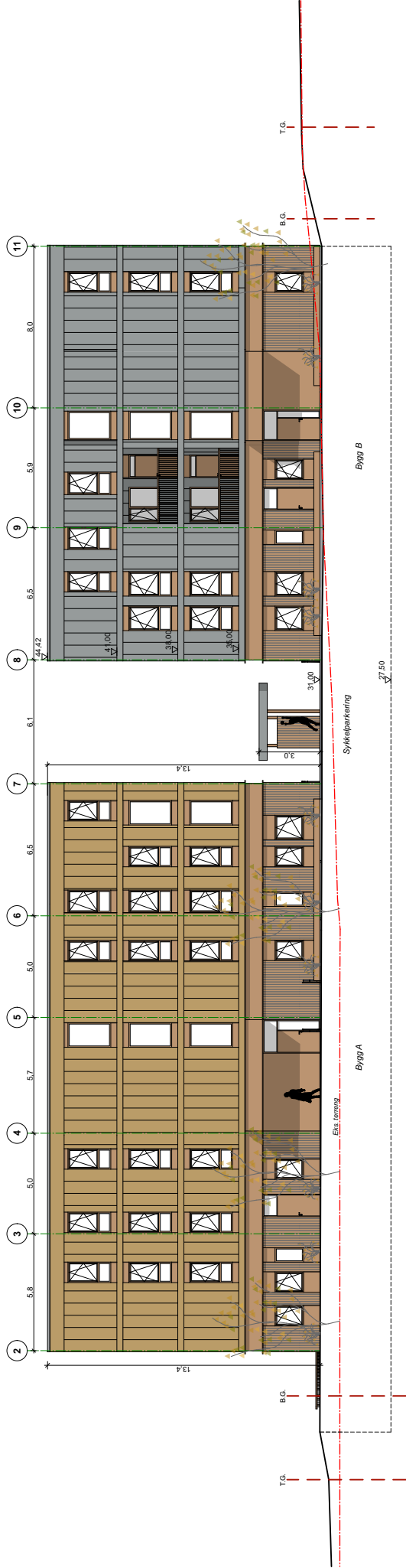
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11.2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

§ 13 Overgangsbestemmelse

I forbindelse med salg av andeler og overføring av eiendommen til borettslaget disponerer Utbygger parkeringsplass som evt. ikke er solgte og blitt blitt fordelt i henhold til § 5.3. Utbygger kan fritt selge gjenværende parkeringsplasser til beboere innenfor Borettslaget. Når alle parkeringsplassene, bortfaller denne bestemmelsen etter skriftlig melding fra Utbygger til styret i Borettslaget.

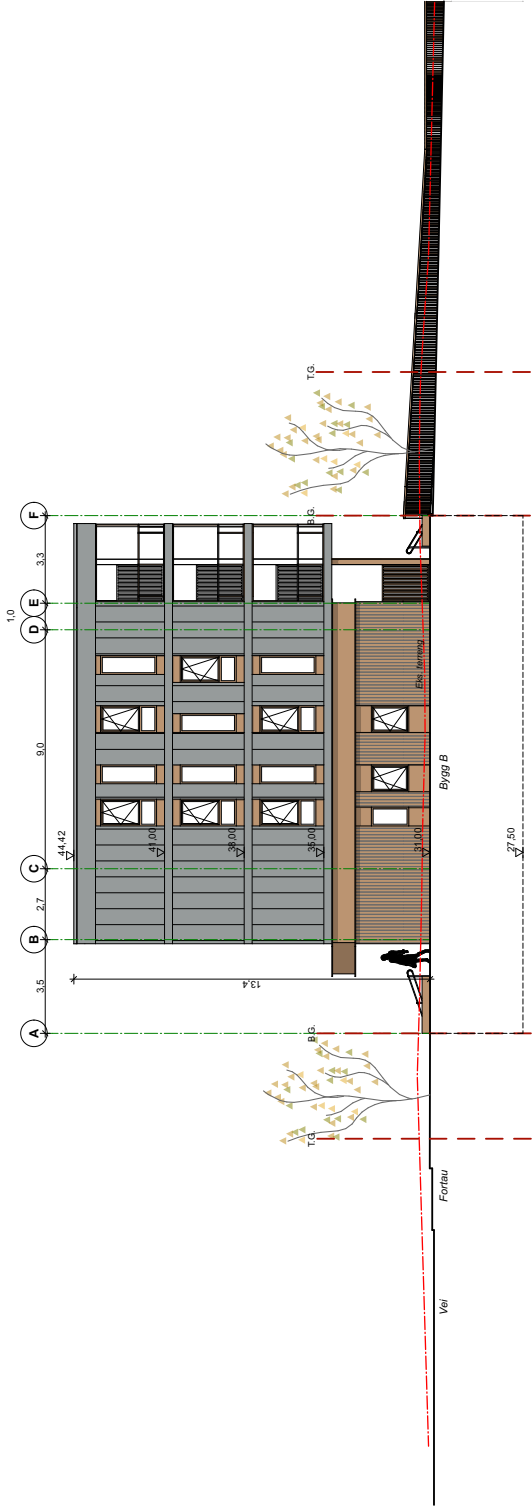


Fasade Øst 1:200



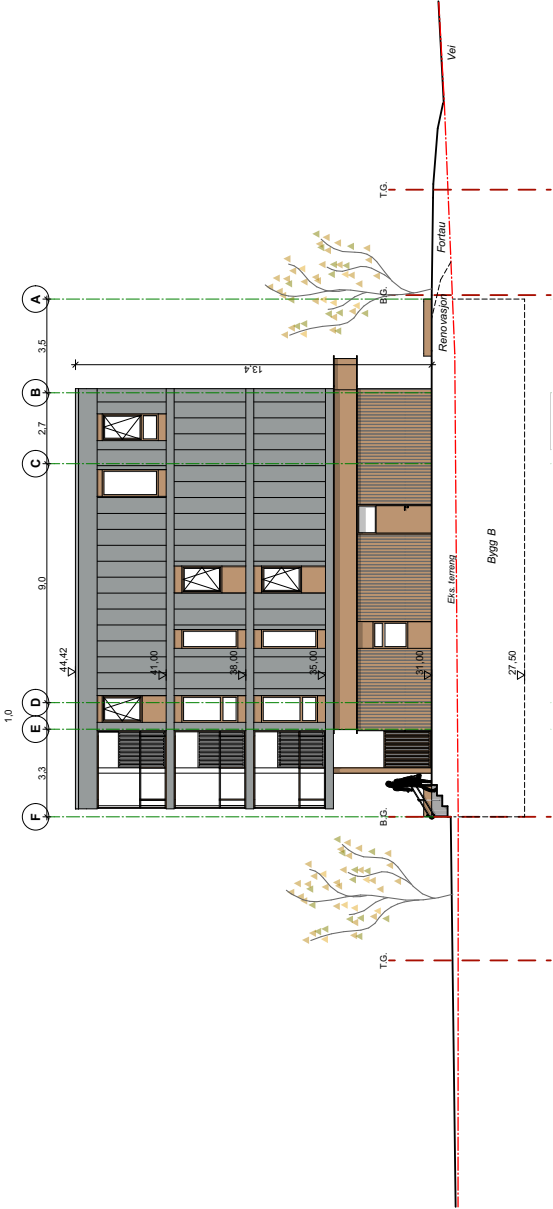
Fasade Vest 1:200

Merknader	Tilakshaver: Rogalandshus AS 2 Blokker Gamle Hognestadvei - Byrne	Tittel: Fasade Øst og Vest, Bygg A og B				Fase: Salgstegning		ARKVEST Langgata 3 4360 Sandnes T: +47 58 12 00 00 E: post@arkvest.no W: www.arkvest.no
		Gnr. / Bnr.: 3/66	Tegningsnr.: A40-02	Målestokk: 1:200	Date: 06.05.24	Ark: A3	Rev:	
Saksnr.: 121-2959							Tegnet av: TGNK/L	
Kontroll: AS								



Fasade Nord

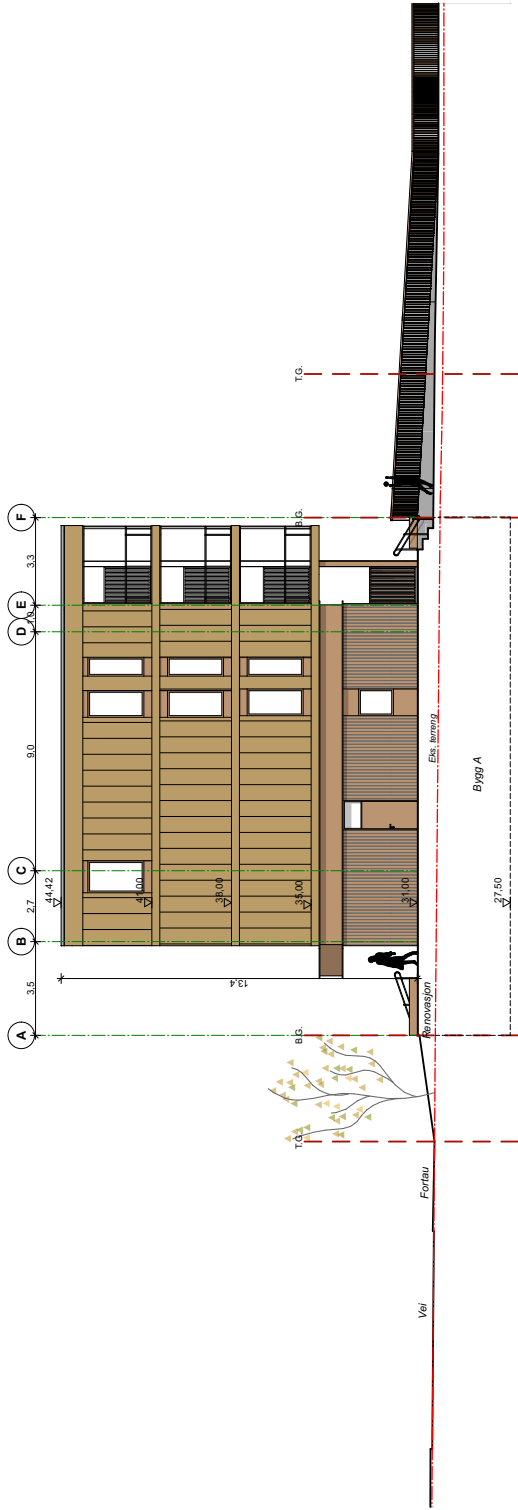
1:200



Fasade Sør

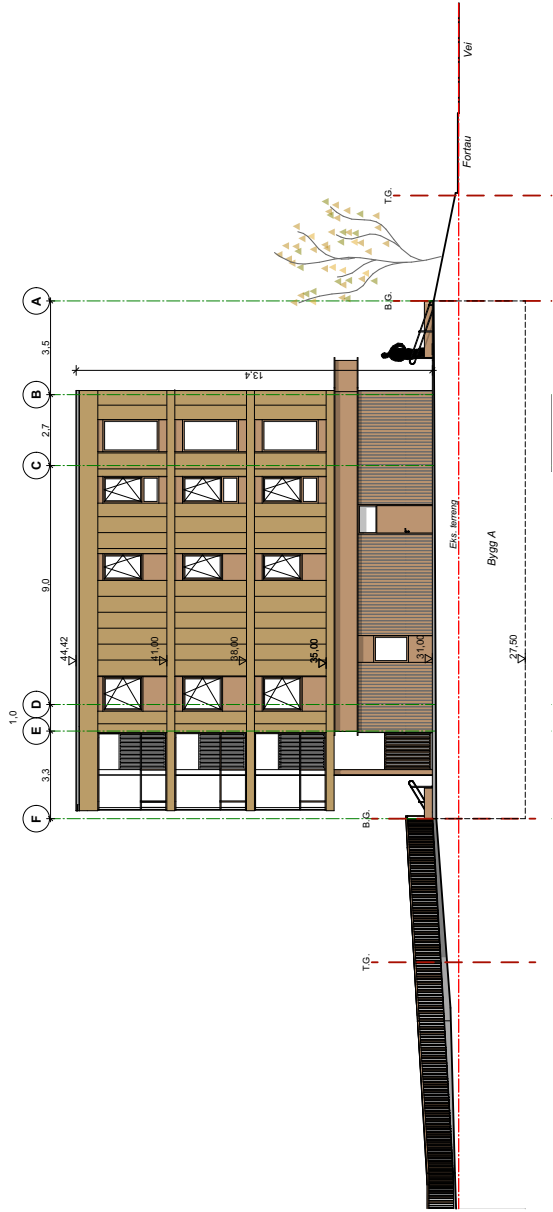
1:200

Merknader	Tilakshaver: Rogalandshus AS 2 Blokker Gamle Hognestadvei - Bryne	Tittel: Fasade Nord og Sør, Bygg B		Fase: Salgstegning		© Alle rettigheter forbeholdt Arkitekt AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke
		Tegningsnr.: A40-03	Gnr. / Bnr.: 3/66	Arkitekt: TG	Salstnr.: 121-2959	Arkitekt AS
		Date: 06.05.24	Rev.: A3	Arkitekt: TG	Salstnr.: 121-2959	Arkitekt AS



1:200

Fasade Nord



1:200

Fasade Sør

Merknader	Tilleggshaver:		Tittel:				Fase:		
	Rogalandshus AS		Fasade Nord og Sør, Bygg A				Salgstegning		
	2 Blokker		Gnr. / Bnr:		Tegningsnr.:		Saksnr.:		
	3/66		Gamle Hognestadvei - Byrne		A4-0-1		121-2959		
					Målestokk: 1:200		Kontroll: AS		
				Dato: 06.05.24		Ark: A3		Rev:	
								ArkVest	
								Langgata 3 4015 Sandnessjøen T: +47 918 12 40 E: post@arkvest.no W: www.arkvest.no	

© Alle rettigheter reservede ArkVest AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.



Merknader/nordpil

Tiltakshaver:
Rogalandshus AS

Tittel:
Situasjonsplan

Fase:
Rammesøknad

2 Blokker
Gamle Hognestadvei - Bryne

Gnr. / Bnr.:
3/66

Tegningsnr.:
A10-01

Målestokk:
1:500

Dato:

Rev:

Saksnr.:
121-2959

Arkitekt: TG
Tegnet av: TG/NK
Kontroll: TG

ARKVEST
 Langgata 3
 4306 SANDNES
 T: 51 68 12 40
 E: post@arkvest.no
 W: www.arkvest.no

+222 INMÅLTE HØYDER

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | GRUS |
|  | ASFALT |
|  | BETONGHELLER GRÅ 20x40cm |
|  | PLATTING |
|  | GRUSARMERT ENG/GRESS |
|  | GRESSBAKKE |
|  | BLOMSTERENG |
|  | BUSKER |
|  | STAUDE/PRVDGRESS |
|  | GUMMIARMERT GRESS/FALLUNDERLAG |
|  | STØPT MUR - TILHØRER BYGG, SE ARK |
|  | LODD NATURSTEINSMUR |
|  | KANTSTEIN 0 CM VIS |
|  | KANTSTEIN 5 CM VIS |
|  | RENNE AV KULESTEIN I/DRENS |
|  | DRENS |
|  | REGNEDOFORDRØYINGSAREAL |
|  | PLANTEKASSE OVER P-KJELLER |
|  | TRAPP GRANITT, INKL. VARSELINDIKATOR |
|  | NYE TRÆR OG STORE BUSKER |
|  | INNGANG |

[illegible]



Time kommune

Detaljregulering for boliger ved krysset
Jernbanegata og Hognestadvegen,
Byrne

PLAN NR:
0464.00

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORML

Nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

Nr. 2 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 3 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 4 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 5 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 6 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 7 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 8 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 9 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 10 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 11 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 12 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 13 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 14 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 15 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 16 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 17 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 18 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 19 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 20 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 21 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 22 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 23 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 24 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 25 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 26 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 27 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 28 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 29 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 30 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 31 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nr. 32 - SAMFERDSEL SANLEGS OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Målestokk 1:1000 A1, ekvidistanse 1 m, høydesystem: NN2000, Eurer 89, UTM 32

SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:

Vald om regulering, frist 01.10.2018

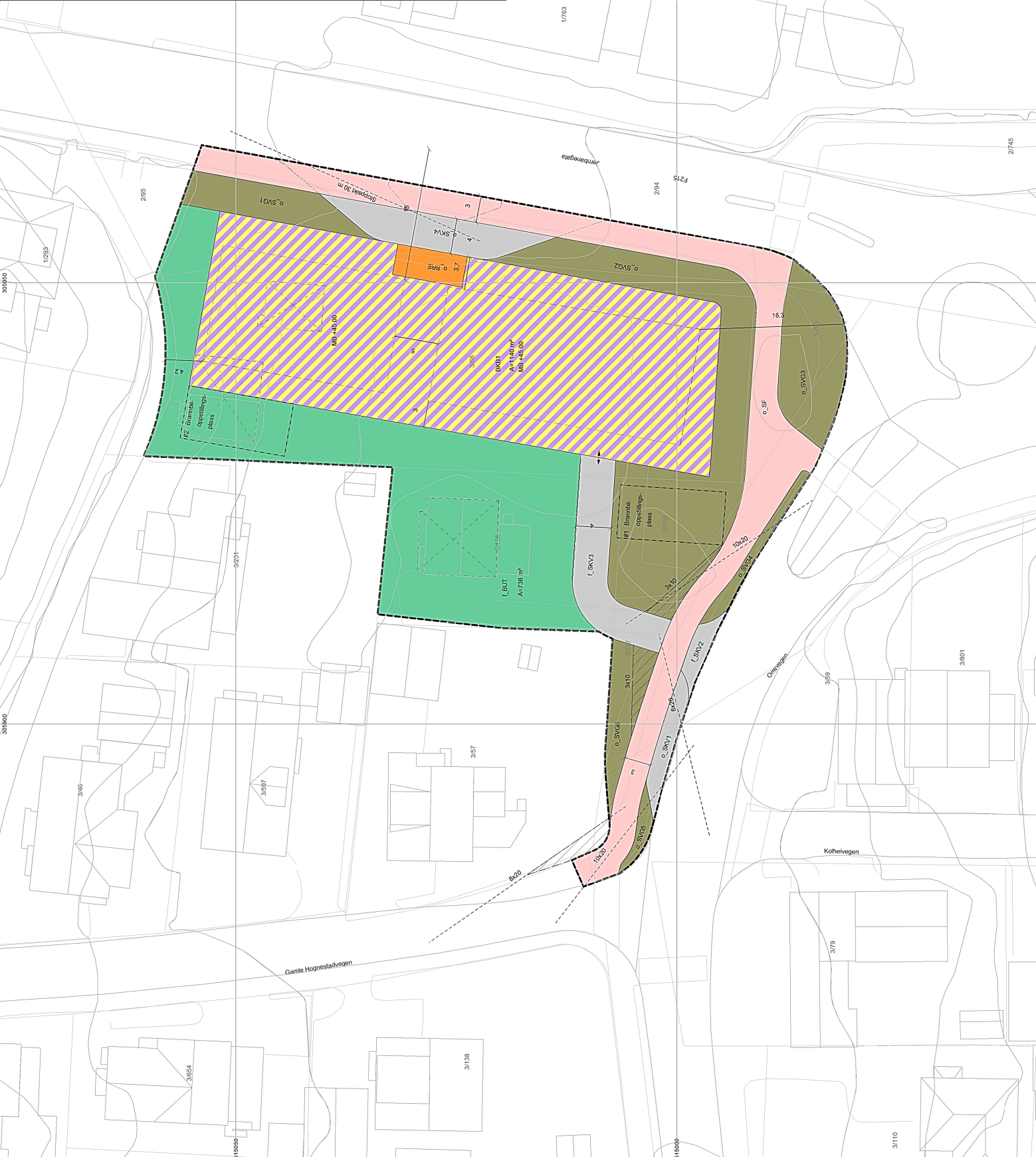
Offentlig ettersyn i fidsrommet 27.01.2020 - 16.03.2020

Vald om lokal utvikling, vedtak 1. gang 04.06.2020 HSI

Vald om lokal utvikling, vedtak 2. gang 16.06.2020 HSI

Planen er utarbeidet av Sweco

Dato 11.05.2020





Plannummer 0464.00

REGULERINGSPLAN FOR BOLIGER VED KRYSET JERNBANEGATA OG HOGNESTADVEGEN, BRYNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING

PlanID 1121.0464.00

Saksnummer 18/138

1. PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for bolig, med mulighet for kontor og tjenesteyting i første etasje.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Støy

2.1.1 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging rundskriv T-1442 skal legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen.

- a) Sammen med søknad om rammetillatelse skal det følge dokumentasjon for støyforhold på uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.
- b) Boliger skal ikke ha høyere støynivå enn 30 dBA.
- c) Nevnte forskrift skal også legges til grunn i byggefasen.

2.1.2 Støyskjerm

- a) Det skal etableres støyskjerm innenfor f_BUT i forlengelsen av støttemuren til nedkjøringsrampen.
- b) Støyskjermen skal etableres med høyde på 1,5-2 m i forhold til terrenget, endelig høyde fastsettes i tekniske planer.
- c) Støyskjermen tillates utført i betong i inntil 1 m, og videre skal den være utført i tre, stål eller annet lett materiale.

2.2 Teknisk plan

2.2.1 Teknisk plan for VA og overvannshåndtering skal inkludere tekniske installasjoner og avfallshåndtering.

2.2.2 Tekniske planer som berører fv. 4380 skal sendes fylkeskommune for gjennomsyn.

2.2.3 Planen skal legge til rette for fordrøyning av overflatevann innen planområdet.

2.2.4 Det skal tilrettelegges for sikker flomvei.

2.2.5 Utbyggingen skal ikke medføre økt avrenningsbelastning på eksisterende system i forhold til dagens situasjon.

2.3 Overvann

2.3.1 Det stilles krav om en blågrønn faktor på 0,7. Valg av løsninger for å oppnå denne

- faktoren skal dokumenteres i teknisk utomhusplan før igangsetting.
- 2.3.2 Åpne løsninger tillates innenfor areal regulert til bolig, uteopphold og kjørevei.
- 2.3.3 Avrenning fra planområdet skal fordrøyes i størst mulig grad ved bruk av vegetasjon og permeable flater som suppleres med lukket fordrøyning.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Renovasjonsanlegg (o_BRE)

Innenfor o_BRE skal det etableres nedgravde avfallscontainere.
o_BRE er felles for felt BKB1.

3.1.2 Annet uteoppholdsareal (f_BUT)

- f_BUT er felles for BKB1.
- Innenfor f_BUT skal det etableres sandlekeplass på minimum 150 m².
- Ved utforming av felles uteoppholdsarealer skal det legges til rette for gode møtesteder og uteoppholdsarealer for ulike aldersgrupper. Felles utearealer skal gi en bruksmessig og estetisk utforming av god kvalitet.
- Dekket under uteoppholdsareal og lek skal dimensjoneres slik at det legges til rette for variert beplantning som består av gress, busker og trær innenfor områdene regulert til uteopphold/lek.

3.1.3 Kombinert bolig og kontor (BKB1)

- Innenfor felt BKB1 tillates det oppført to leilighetsblokker med totalt minimum 17 og maksimum 24 boenheter.
- Det tillates bolig, kontor og offentlig/privat tjenesteyting i første etasje. Første etasje skal etableres med 4 meter høyde.
- Det tillates maks 2650 m² BRA.
- Det tillates at balkonger kan stikke 3 meter utenfor byggegrensen.
- Det tillates maks BYA på 20 m² på balkong/terrasse.
- Terrasser på bakkeplan skal avgrenses med beplantning innenfor areal regulert til bolig/kontor.
- Alle boenhetene skal ha privat uteplass på minimum 6 m² mot vest.
- Byggene skal ha flatt tak.
- Det tillates installasjoner/heissjakt på tak på inntil 1 m over maks gesims.
- Det tillates oppført takoverbygg for sykkel utenfor byggegrensen med maks BYA på 30 m².

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

3.2.1 Kjøreveg (f_SKV2 og f_SKV3)

f_SKV2 og f_SKV3 er felles for bygg innenfor BKB1.

3.2.2 Kjøreveg (o_SKV1)

o_SKV1 skal utformes som av- og påstigningslomme for tilgrensende barneskole.

3.2.3 Kjøreveg (o_SKV4)

o_SKV4 skal opparbeides som oppstillingsplass for renovasjonsbil.

3.2.4 Parkering (f_SPP)

- Parkering vist i vertikalnivå 1 er felles for BKB1.

- b) Parkeringsanlegget kan etableres i ett nivå under bakken.
- c) Det tillates at topp parkeringskjeller etableres maks 0,5 m over terreng.
- d) Det kan tillates overskridelser av grensen på 0,5 m dersom terreng bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng.
- e) Det tillates sykkelparkering, boder og tekniske rom innenfor arealet.
- f) Det skal etableres biloppstillingsplasser for bolig og næring:

Bolig < 50 m ² BRA	0,67 biloppstillingsplasser
Bolig 50-100 m ² BRA	1 biloppstillingsplasser
Bolig > 100 m ² BRA	1,5 biloppstillingsplasser
Per 50 m ² BRA næring	0,5 biloppstillingsplasser
- g) Minimum 5% av parkeringsplassene skal være for bevegelseshemmede og 10% skal tilrettelegges for ladepunkt for elbil.
- h) Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet som plasseres i bod, i fellesanlegg i regulert parkeringskjeller eller under tak på bakkeplan.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 c)

4.1.1 Frisiktsone ((H140))

I områder regulert til frisiktsoner skal det være frisikt mellom 0,5 og 3,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Det tillates enkeltstående trær.

5. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONOMRÅDE

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1, #2)

- a) Innenfor bestemmelsesområdene #1-2 skal det opparbeides og tilrettelegges for oppstillingsplass for brannbil.
- b) o_SF skal etableres med nedsenket kantstein ved innkjøring til brannbiloppstillingsplass, bestemmelsesområde #1-2.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Før igangsettingstillatelse

- 6.1.1 Teknisk plan for VA og overvannshåndtering (inkludert tekniske installasjoner og avfallshåndtering) skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- 6.1.2 Tekniske planer som berører fv. 4380 skal sendes fylkeskommune for gjennomsyn.
- 6.1.3 Løsning for blågrønn faktor i teknisk utomhusplan skal være godkjent før igangsettings-tillatelse kan gis.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk

- 6.2.1 Krav til parkering § 3.2.4 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for tilhørende boliger/ kontor.
- 6.2.2 Før brukstillatelse kan gis skal o_BRE, f_SKV2, f_SKV3, o_SKV4, o_SF, f_BUT, o_SVG1 - o_SVG6 være opparbeidet.
- 6.2.3 Før brukstillatelse kan gis skal tilfredsstillende støyskjermingstiltak innenfor f_BUT være etablert.
- 6.2.4 Vannkum 1975 og 1199 må fornyes.



TINGLYST

24 JUNI 2004

JÆREN TINGRETT

DAGBOKNR: 5624

FRÅSEGN

Eigar av gnr. 3 bnr. 46 gjev eigar av gnr. 3 bnr. 231, 66 og 293 rett til å nytte veg over gnr. 3, bnr. 46 frå Hognestadvegen som tilkomstveg.

Denne fråsegna skal tinglysast på gnr. 3 bnr. 46

Kjetil Sel

- eigar gnr. 3 bnr. 46 -
Kjetil Sel



Doknr: 5624 Tinglyst: 24 06 2004 Emb 044
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 NYBYGG JÆREN
V/SIV MERETHE JÄTTEN
POSTBOKS 334
4349 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: fecdcb18-12eb-477e-a27d-b5cd0e78a189
Vår referanse: 3389995/23217066
Bestilling: C3 2024-02-02 (3) 37

Dato
02.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5624	44	24.6.2004	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1121 TIME	3	46	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST

27 NOV 2002

JAFRENTINGRETT

DAGBOKNR: 9763

FRÅSEGN

Eigar av gnr. 3 bnr. 231 gjev eigar av gnr. 3 bnr. 46, 66 og 293 rett til å nytte veg over gnr. 3, bnr. 231 frå Hognestadvegen som tilkomstveg.

Denne fråsegna skal tinglysast på gnr. 3 bnr. 231



- eigar gnr. 3, bnr. 231 -

SLETTET
I GRUNNBOKEN

SLETTET
I GRUNNBOKEN



Doknr: 9763 Tinglyst: 27.11.2002 Emb. 044
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 NYBYGG JÆREN
V/SIV MERETHE JÄTTEN
POSTBOKS 334
4349 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: fecdcb18-12eb-477e-a27d-b5cd0e78a189
Vår referanse: 3389994/23217061
Bestilling: C3 2024-02-02 (3) 38

Dato
02.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9763	44	27.11.2002	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1121 TIME	3	231	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 NYBYGG JÆREN
V/SIV MERETHE JÄTTEN
POSTBOKS 334
4349 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: fecdcb18-12eb-477e-a27d-b5cd0e78a189
Vår referanse: 3389993/23217056
Bestilling: C3 2024-02-02 (3) 39

Dato
02.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2039	44	24.6.1958	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1121 TIME	3	66	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☒ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

GAMLE HOGNESTADVEGEN 28B

Nabolaget Bryne sentrum - vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne



OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne stasjon Linje L5	6 min 0.5 km
Bryne stasjon Totalt 9 ulike linjer	6 min 0.5 km
Stavanger Sola	27 min

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 403 elever, 26 klasser	3 min 0.3 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 394 elever, 20 klasser	18 min 1.5 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 440 elever, 15 klasser	9 min 0.7 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	8 min 0.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne - Rådhuset	9 min
M44 kjøpesenter, Bryne	10 min



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 81/100



KVALITET PÅ SKOLENE

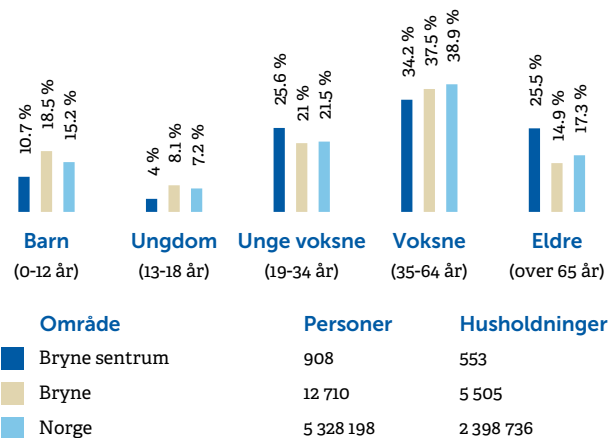
Bra 70/100



NABOSKAPET

Høflige 61/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Austbø barnehage (0-5 år) 72 barn, 5 avdelinger	9 min 0.7 km
Spødarbakken barnehage 76 barn, 4 avdelinger	10 min 0.8 km
Espira Ree barnehage (0-6 år) 100 barn, 5 avdelinger	10 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bryne Torg PostNord	5 min 0.4 km
Rema 1000 Bryne	9 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER



1. Egen bil



2. Tog



3. Gående



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 87/100



KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 80/100



GATEPARKERING

Lett 77/100

SPORT



Bryne skule

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

2 min



0.2 km



Brynehallen

Aktivitetshall

5 min



0.4 km



SATS Bryne

5 min

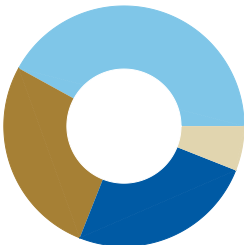


Robust Trening Bryne

5 min



BOLIGMASSE



25% enebolig
6% rekkehus
42% blokk
27% annet

VARER/TJENESTER



Blå på Bryne

5 min



Boots apotek Bryne

10 min



ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



37% i barnehagealder
36% 6-12 år
14% 13-15 år
14% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



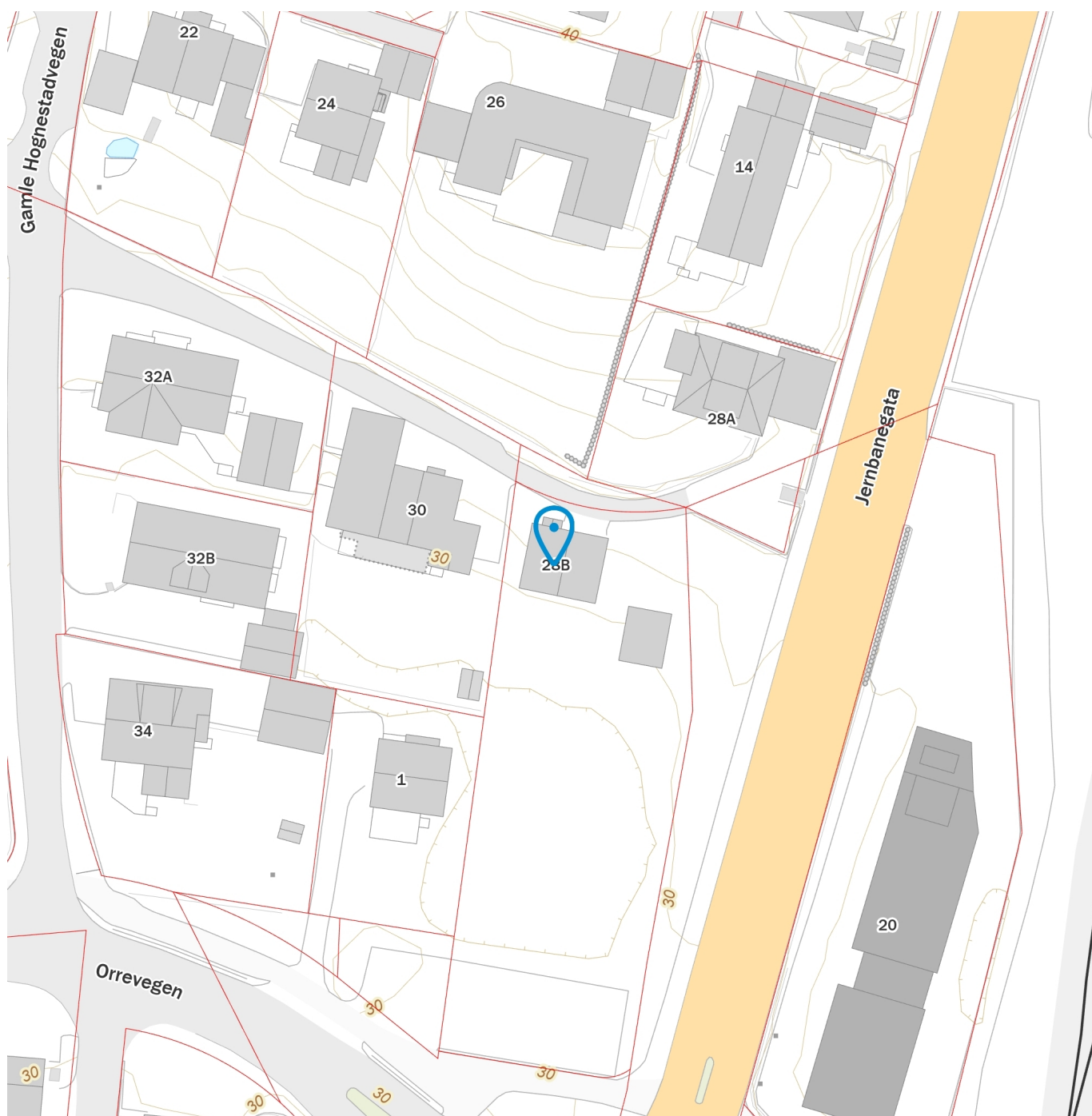
0%

56%

Bryne sentrum
Bryne
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	47%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2406245012 / Megler: Siv Merethe Jåtten

Adresse: Gamle Hognestadveg

Gnr: 3

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 30.09.2025

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Notater

Notater

Notater

Claire A. Lonsdale
Eiendomsmegler
970 31 359
claire.lonsdale@em1sr.no

Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@em1sr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren
Postboks 334, 4349 BRYNE
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070

eiendomsmegler1.no