

# LINERLEVEIEN 18D

Børøya, 8450 Stokmarknes P-rom 76 m<sup>2</sup>/BRA 71 m<sup>2</sup>



NYERE 3-ROMS LEILIGHET PÅ  
BØRØYA! SOLRIK EIENDOM MED  
UTSIKT MOT SJØ OG FJELL!

PRISANTYDNING: KR 1.960.000,-

## Informasjon om boligen:

### Beskrivelse:

Moderne og pen leilighet i rolig nabolag. Sentralt på Børøya i gangavstand til Stokmarknes sentrum. Leiligheten er en av fire i samme bygg, plassert i første etasje i en skrånende tomt med utsikt mot sjø og fjell. Leiligheten har varme i alle gulv bortsett fra soverom og bod. Den er også utstyrt med blant annet integrerte hvitevarer, sentralstøvsuger, varmepumpe og balansert ventilasjonsanlegg som gir lave energikostnader.

### Innhold:

Vindfang, mellomgang, bod, 2 soverom, bad, kjøkken, stue, utebod og terrasse med lang solgang.

### Beliggenhet:

Meget attraktiv beliggenhet nest innerst i blindgate i rolige omgivelser uten gjennomgangstrafikk.

Skoler: Se vedlagt nabolagsprofil

Barnehage: Se vedlagt nabolagsprofil

### Standard:

Kjøkken: Åpen løsning mot stue med moderne innredning fra Sigdal. Mulighet for barkraker foran kjøkkenøy. Innebygde hvitevarer inkluderer komfyr, platetopp, oppvaskmaskin kjølfrys, samt ventilator. Stål oppvaskkum.

Bad/wc: Dusjkabinett, toalett, servant med speilskap og skuffe under med tilhørende skap montert på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder. Vannskap for rør-i-rør.

Gulv: Laminat i gang, parkett i stue, kjøkken, bod og soverom, flis på bad.

Vegger: Malte panelplater og våtromsplater på bad.

Himling: Malte plater

Parkering: Egen oppstillingsplass med gjesteparkering på egen grunn.

Fyring/Oppvarming: Varme i alle gulv bortsett fra soverom og bod, varmepumpe luft-til-luft og balansert ventilasjon med gjenvinning.

### Solgt 'som den er'

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

### Kontakt:

Rudi A. Hansen

Telefon: 99 64 31 10

Mail: rudi@okoraad.no

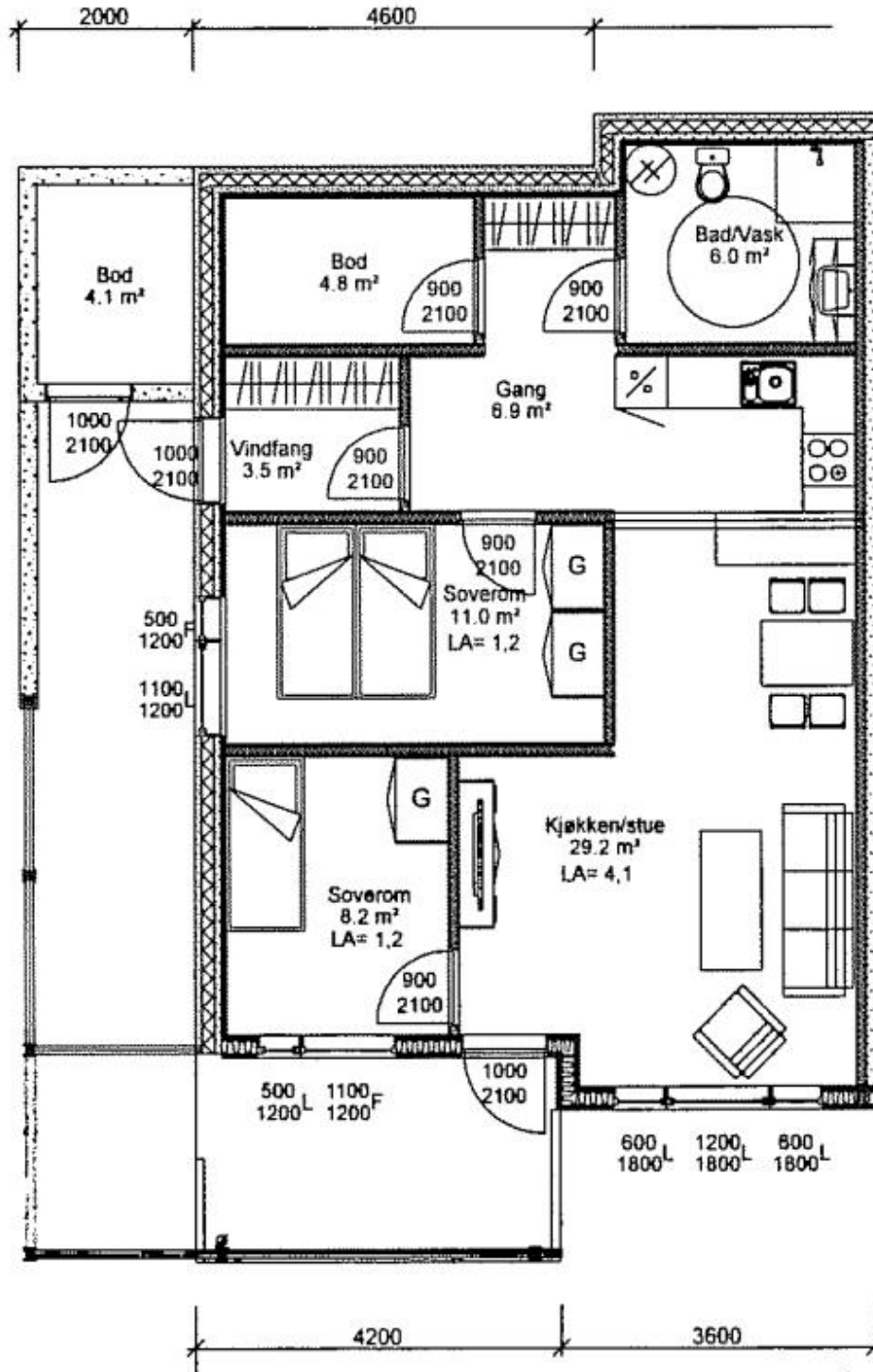
*Stue og kjøkken*



*Bad*



Planskisse:



## TILHØRIGHET

Kommune	Hadsel
Grunnkrets	Børøya
Kirkesogn	Hadsel



## STEDER I NÆRHETEN

Bitterstad	5.8 km
Skagen	6.6 km
Bervika	4.8 km
Hauknes	8.8 km



## SKOLER, BARNEHAGER

Stokmarknes skole (1-10 kl.)	1.4 km
Sandnes skole (1-10 kl.)	9.2 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	1.3 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu	16.3 km
Børøya barnehage (0-5 år)	0.2 km
Solheim barnehage (0-5 år)	1.4 km
Tumlebo barnehage (0-5 år)	2 km

## TRANSPORT

 Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	147.3 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	7.1 km
 Kinnarps turistsenter	0.6 km

## SPORT

 Hadselhallen	2 km
Stokmarknes grus og kunstgress	2 km
 Stamina HOT Stokmarknes	1.7 km
Stamina HOT Melbu	16.7 km

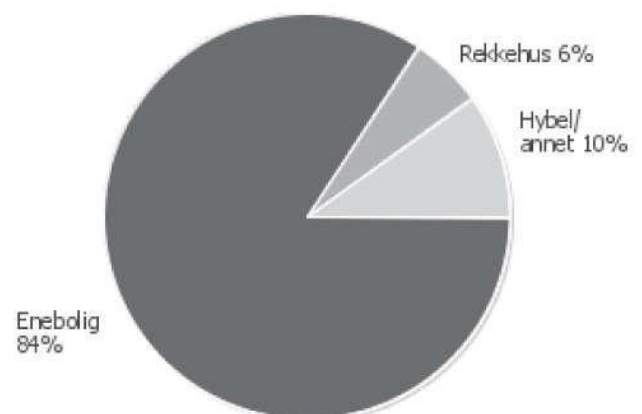
## VARER/TJENESTER

 Bykuben Senter	9.8 km
Sortland Storsenter	27 km
 Coop Prix Stokmarknes	0.4 km
Coop Prix Melbu	16.2 km
 Vesterålen apotek	1.3 km
Boots apotek Sortland	16.2 km
 Stokmarknes Vinmonopol	1.2 km
Sortland Vinmonopol	27 km
 Coop Prix Stokmarknes	0.4 km
Rema 1000 Stokmarknes	1.3 km
 Mix Arvid Rønning	1.2 km
Mix Trima Sykehuskiosken	1.8 km
 Circle K Stokmarknes	1.5 km
Shell Melbu	15.5 km

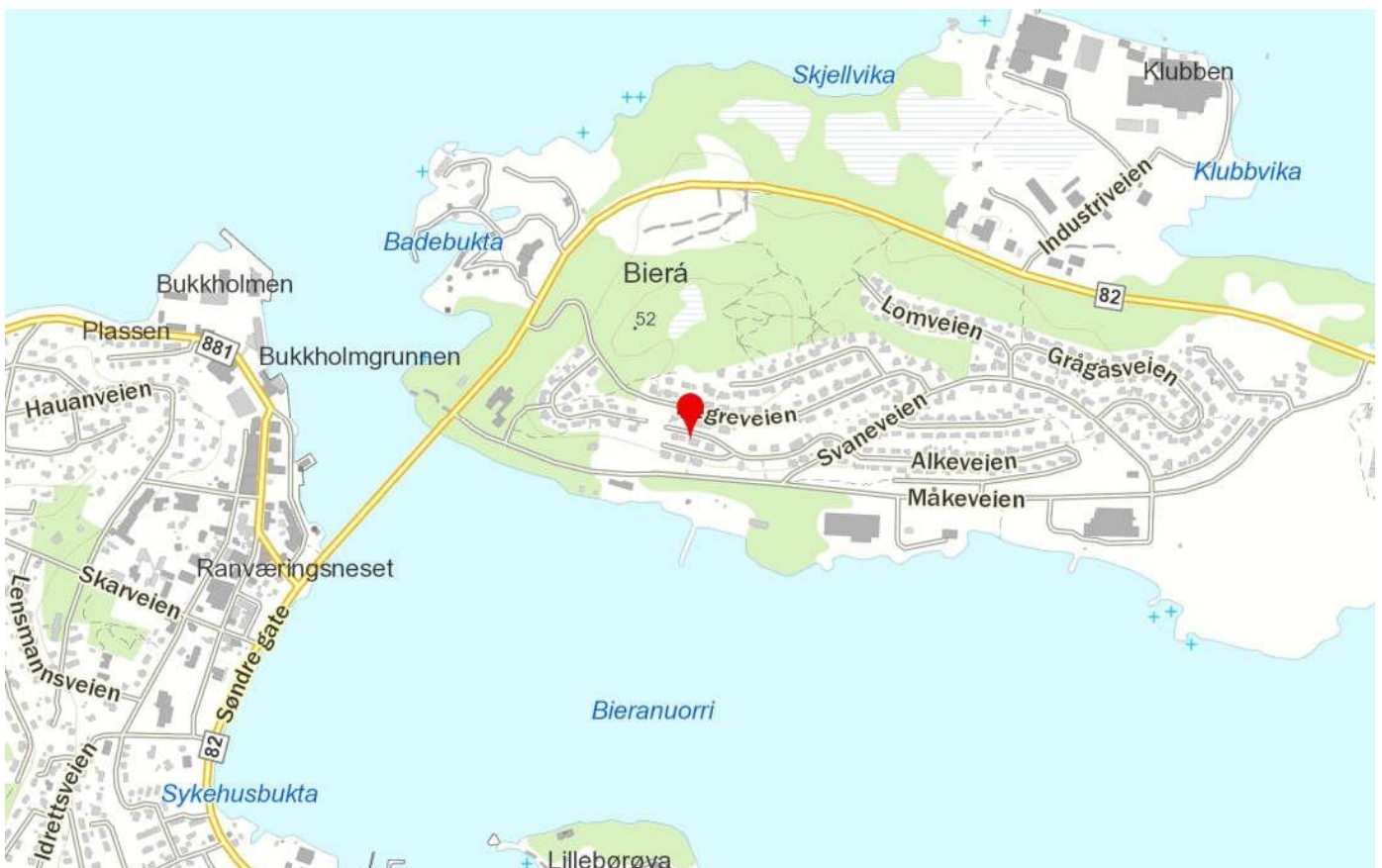
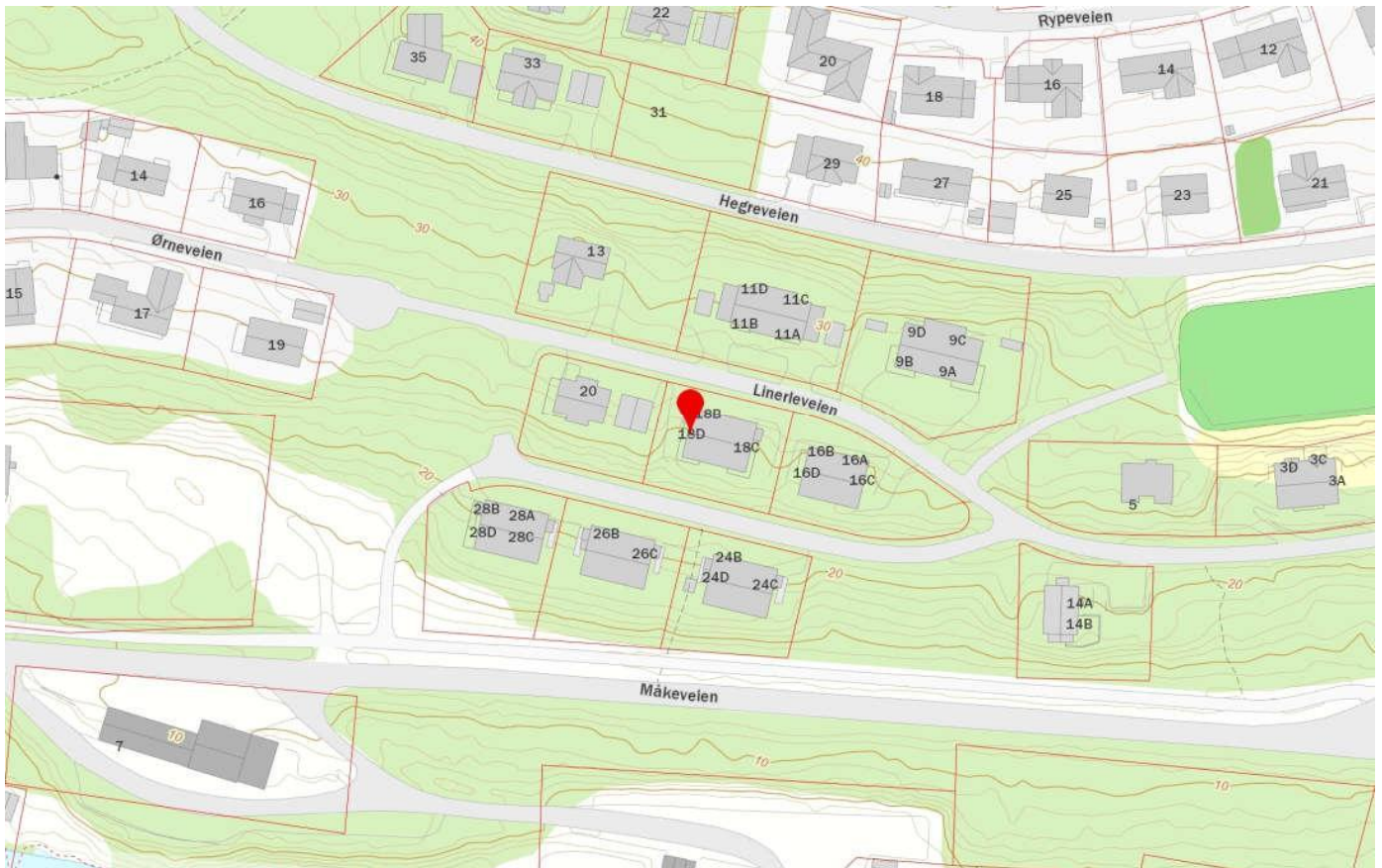
## DEMOGRAFI (Børøya grunnkrets)

- 37% er gift
- 29% er barnefamilier
- 32% har høyskoleutdanning
- 44% har inntekt over 300.000
- 82% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 58% har bolig på over 120 kvm
- 33% av boligene er nyere enn 20 år
- 84% bor i enebolig
- 72% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

## BOLIGMASSE (Børøya grunnkrets)



# Oversiktskart Linerleveien 18 D



Rudi Alexander Hansen

[rudi@okoraad.no](mailto:rudi@okoraad.no)

Sortland, 06.02.17

**VERDIVURDERING Linerleveien 18d, 8450 Stokmarknes**  
**Gnr. 64, Bnr. 375, Snr. 4 i Hadsel Kommune**  
**Hjemmelshaver er Rudi Alexander Hansen**

**Beskrivelse av eiendommen og dens beliggenhet:** Nyere leilighet i et attraktivt boligområde på Børøya - Stokmarknes. Leiligheten inneholder entre, bod, bad, stue, kjøkken, 2 soverom og utebod. Gjennomgående god standard, med bla. sentralstøvsuger, påkostet kjøkken med integrerte hvitevarer, parkett på alle gulv med unntak av vf. som har laminat og bad som har flis. Varme i gulv i alle rom med unntak av bod og soverom, balansert ventilasjon med varmegjenvinner og varmepumpe.

**Byggeår:** 2014 **BRA** ca 76 m<sup>2</sup> **P-Rom** ca 71 m<sup>2</sup> **Felles eiet tomt:** ca 890 m<sup>2</sup> **Ant. Soverom:** 2

**Vedlikeholdsgrad:** Godt vedlikeholdt.

**Omsetning i området:** Endel omsetning i området.

**Grunnboka:** Da det ikke er innhentet grunnboksutskrift på eiendommen, tas det generelt et forbehold om evt. tinglyste rettigheter, servitut eller pengeheftelser som kan ha betydning for eiendommens verdi.

**Vurdering:**

Ut fra ovenstående ansettes markedsverdi på eiendommen til: **Kr 2 000 000,- +/- 10%**

Det gjøres oppmerksom på at ovennevnte vurdering kun er en forenklet veiledende vurdering. Dette må ikke forveksles med en takst eller tilstandsrapport. Da det ikke er innhentet panteattest, reguleringsplaner eller kontrollert eiendommens dokumenter i kommunen, tas det et generelt forbehold om eventuelt ukjente faktorer.

Eiendomsmegler 1 Nord Norge AS, avd. Vesterålen



Oddgeir Gjertsen

Megler

Direkte telefonnr.: (m:) 909 49 910



# Advokatene Berg og Hansen

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KONTORFELLESKAP

Advokat Egil Berg  
Godkjent advokatmegler  
Postadresse:  
Boks 162  
8439 Myre

## OPPGJØRSOPPDRAG

Telefon 76 13 36 58  
Telefax 76 13 41 44  
Telefax 76 12 26 77

### ORIENTERING TIL KJØPER OG SELGER.

Ved oppgjørsoppdrag er mine vanlige oppgaver å skrive kjøpekontrakt, skjøte, samt å gjøre opp selgers eventuelle gjeld på eiendommen, samt å tilskrive kjøpers bank for overføring av lån inkl. omkostninger til min klientkonto.

Banken sender meg også sitt Pantedokument som jeg sender for tinglysing sammen med skjøtet.

Kjøpekontrakten ordnes i 3 eks, ett til hver av partene, samt 1 eks. til kjøpers bank.

Skjøtet utstedes i 2 eks. som må sendes i original til Kartverket.

For ordens skyld nevnes at det kun er selger/e som signerer på skjøtet.

Det tar ca. 2 uker fra skjøtet sendes til jeg kan foreta oppgjør til selger.

Dette er på grunn av mitt ansvar overfor kjøpers bank.

Kjøper betaler tinglysingsomkostningene og det er derfor vanlig av selger dekker mitt salær.

Er tomten over 2 da, må kjøper ordne skjema "Egenerklæring om konsesjonsfrihet".

Dette må stemples av kommunen.

Av praktiske grunner er det inntatt i kjøpekontrakten at selger dekker alle eiendomsavgifter frem til overdragelsen og at partene selv foretar dette oppgjøret.

Dette fordi de enkelte kommuner i Vesterålen har litt ulik praksis for fakturering av avgifter.

Dette har ikke vært noe problem og det dreier seg oftest om mindre beløp.

med hilsen

Egil Berg

---

[www.vesteralsadvokatene.no](http://www.vesteralsadvokatene.no)

Advokat Berg    Bankgiro: 4570 1290546  
Klientkonto: 4570 1692520  
E-post        egil.berg@vkbb.no  
Org.nr 971 465 174

Advokat Hansen  
E-post

Bankgiro: 4570 1691648  
Klientkonto: 4570 1691656  
sigve.hansen@vkbb.no

## Selgers egenerklæring

### EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linerleveien 180	8450	Stokmarknes	Hadsel

G. nr	B. nr	Feste/seksjonsnr
64	375	4

### SELGEREN:

Selger/Eier	Tlf. Privat	Tlf. arbeid	Mobil	Faks	E-post
Rudi A. Hansen			99643110		rudi@oksrad.no
Adresse (hvis annen en eiendommens adresse)	Postnr	Poststed	Hjemmelshaver (hvis annen enn selger)		
Strengelvåg	8430	Myre			
Har selger bebodd eiendommen de siste 2 år	Borettslag/boligselskap				
Ja	Boligsameiet Linerleveien 18				

1. Denne egenoppgaven skal fylles ut av selger/eier etter beste evne. Dersom selger har informasjon om skader, reparasjoner og andre forhold før egen overtagelse, bes dette også oppgitt.

2. Informasjonen i egenerklæringen omfatter i hovedsak hovedboenhet. Dersom det er tilbygg, uthus, garasje, og liknende som har en tilstand som avviker fra denne hovedboenhet, bes dette oppgitt som kommentar. Bruk ekstra ark for å spesifisere de forhold som er angitt, samt for forklaringer og kommentarer til de enkelte spørsmålene. Ved spesifisering, forklaringer og kommentarer oppgi referanse til punkt i egenerklæringen.

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre en selger, bes grunnen opplyst.

Dokumentasjon av boligen	Ja	Nei	Kommentar	Ettersendes
1: Leieavtaler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2: Avtaler (om bruk, forpliktelser etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3: Påbud som er utbedret	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se vedlegg	
4: Godkjente tegninger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kan skaffes om ønskelig	
5: Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kan skaffes om ønskelig	
6: Forsikringskvitting, bygning (villa o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		X
7:			Selskap	Polisenummer
			IF	SP808142.2.1 Eiendoms-

### Kommentarer:

Med påbud som er utbedret menes arbeider som er dekket av garantier/reklamasjonsnett. Alle punkter ble utbedret.

### Underskrift (Underskrivers av begge ektefeller e.l.)

Jeg/vi bekrefter at alle opplysninger i denne egenoppgaven er gitt etter beste skjønn, og at jeg/vi er kjent med at dersom jeg/vi har gitt bevisst uriktige, misvisende eller holdt tilbake relevante opplysninger om eiendommen, vil dette kunne medføre ansvar.

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	1/4

## Selgers egenerklæring

### EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linerleveien 180	8450	Stokmarknes	Hadsel

Ref	Eiendomsforhold, formalia, og generelt	Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer	Flere (side)
1.01	Er eiendommen tilknyttet privat avløpssystem og vanntilførsel?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.02	Er det avtaler utover de tinglyste	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.03	Er det vei-, gang-, naust- eller fiskeretter e.l.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.04	Forpliktelser som følger boligen, dugnad, trappevask, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.05	Er det odel eller konsesjonsplikt på eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.06	Forkjøpsretter, / boretter / annet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.07	Er boligen / boenheten utleid i dag?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Frem til 01.04.07	
1.08	Er boligen endret i forhold til opprinnelige tegninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.09	Ved midlertidig brukstillatelse, er det gjenstående arbeid i forhold til anmerkninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.10	Er det fortsatt noen arbeider som er dekket av garantier eller reklamasjonsrett?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se vedlegg Alle punkter ble utbedret,	
1.11	Er det påbud/pålegg som ikke er utbedret?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.12	Er det bygningsmessige gjenstående arbeider?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.13	Er det endrede reguleringsbestemmelser/forslag til dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.14	Er det nedgravde tanker o.l. på eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.15	Er det tvister med naboer eller andre om eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

2	Ombygging/rehabilitering/vedlikehold	Utført år	Ikke utført	Spesifikasjon av arbeide og evt. årsaken til dem	Utført av fagfolk eller egeninnsats
2.01	Takdekking/takrammer/beslag		X		
2.02	Yttervegger/isolering/grunnmur		X		
2.03	Drenering		X		
2.04	Dører/vinduer/beslag		X		
2.05	Bad/vaskerom/andre våtrom		X		
2.06	Vann og avløpsledninger		X		
2.07	Elektriske anlegg		X		
2.08	Offentlig kontroll, elektrisk anlegg		X		
2.09	Offentlig kontroll, piper og ilsteder		X		
2.10	Offentlig kontroll, vann og avløp		X		
2.11					

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	2/4

## Selgers egenerklæring

### EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linerleveien 18D	8450	Stokmarknes	Hadsel

3	Hvordan oppleves	God	Middels	Dårlig	Kommentarer	Flere (sider)
3.01	Varmeisolering i yttervegger, gulv og tak?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.02	Lydisolering i yttervegger, mellom rom/etasjer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.03	Trekk i ildsted/piper?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt	
3.04	Ventilasjon av boligarealet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.05	Ventilasjon av loft og kjellere?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt	
3.06	Utlufting og tørking av våtrom?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.07	Drenering?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.08	De elektriske anlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.09	VVS – installasjoner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.10	Adkomst til boligen sommer og vinter?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.11	Årstidenes variasjoner på bruken av boligen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

4	Svikt (skader, feil) som selger kjenner til. Er det – eller har det vært:	Ja	Nei	Vet ikke	Utbedret (når)	Kommentar	Flere (side)
4.01	Råte, sopp, insekter, skadedyr, fukt eller vannskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.02	Brann/nedsoting?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.03	Lekkasje i innvendig vann - / avløpsledninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.04	Lekkasje i sentralvarmeanlegg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ikke aktuelt	
4.05	Lekkasje/skade på sentralfyr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		— II —	
4.06	Lekkasje/skade på oljetank?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		— II —	
4.07	Lekkasje på bad/våtrom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.08	Liten eller feil helling på gulv i bad eller på andre våt rom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.09	Sprukne fliser i våtrom eller andre rom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10	Problemer med vinduer/dører og deres lukkeanordninger eller øvrige funksjoner (eks. trekk, lekkasje, ising, råte ol.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.11	Punkterte/defekte vinduer (eks. gråfargede)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.12	Lekkasje fra yttertak/pipe evt. sprekk i pipe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.13	Sprekk i grunnmur eller setningsskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.14	Vann i kjeller fra grunnen/tilbakeslag av avløpsvann i kjeller?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.15	Vann i kjeller ved ekstreme nedbørmengder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.16	Utvendig rørbrudd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.17	Kondensering på kjellervinduer?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.18	Sprengningsskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.19	Svikt/nedbøying i gulv?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Han	3/4

## Selgers egenerklæring

### EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Kjørestasjonen Linerteveien 180	8450	Stokmarknes	Hadsel

5	Har selger kjennskap til om det er	Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer	Flere (side)
5.01	Membran i bad og andre våt rom?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5.02	Radon i grunnen (radonstråling) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

6	Årlige driftskostnader	Kroner/år
6.01	Energiforbruk (el/olje/ved etc.)	ca. 10.000,-
6.02	Fellesutgifter	6.000,-
6.03	Off. utgifter	ca. 5000,-
6.04	Eiendomsskatt	ca. 9000,-
6.05	Annet	

7	Ved boligselskap og sameie	Ja	Nei
7.01	Vedtekter – vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.02	Husordensregler – vedlagt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.03	Regnskap/årsberetning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.04	Forretninger – navn vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.05	Styreleder – navn vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.06	Endringer i fellesutgifter/husleie?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.07	Forhold som ikke framgår av regnskap/beregninger o.l.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Andre forhold som ikke er nevnt ovenfor, men som kan tenkes å ha betydning

Styreleder og forretningsfører i boligsameiet er undertegnede.

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	4/4

# ETTARSBEFARING



Det er idag avholdt ettårsbefaring mellom :	
ByggTeam Hadsel as	som entreprenør, og
Rudi Hansen	som tiltakshaver,
for tiltak :	
	LINSEBUDVISJON 183
Tilstede	Firma / Tilhørighet
Hanne-Petter	BTM
Rudi	Eve 180

Det er i forb. med befaringen foretatt en aktsom besiktigelse, og de anmerkninger som her ble registrert er ført opp på eget skjema, som er vedlegg til ettårsbefaringen.

St. n. s. ...., den 30/6 2015.....

Rudi Hansen \_\_\_\_\_ Tiltakshaver  
 ASUL \_\_\_\_\_ Entreprenør



**VEDTEKTER  
FOR SAMEIET "Linerleveien 18"**

**GNR 64 BNR.375 I HADSEL KOMMUNE.**

**A) GENERELT**

**§ 1**

Disse vedtekter regulerer forholdet mellom eierne og brukerne av seksjoner i Sameiet "Linerleveien 18" . Hadsel.

Eiendommen er seksjonert i 4 bolig-seksjoner.

**§ 2**

Hver seksjonseier er eksklusiv eier av sin seksjon, samt en ideell andel av eiendommens fellesarealer som står i forhold til størrelsen på seksjonene.

**B) SAMEIETS ORGANER, OPPGAVER OG SAKSBEHANDLING**

**§ 3**

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser for så vidt angår disponeringer, vedlikehold og drift av Gnr. 64 bnr. 375, seksjon 1 - 4 med bygningsmasse og fellesareal.

**§ 4**

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde dagsorden for møtet, herunder forslag som skal behandles.

Styrets årsrapport og regnskap skal følge med innkallingen.

Saker som ønskes behandlet, skal enstemmig godkjennes av årsmøtet.

**§ 5**

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Hver andel har en stemme.

**§ 6**

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Dersom formannen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de sameiere som er til stede.

Det skal føres protokoll over de saker som behandles i sameiermøtet.

**§ 7**

Det ordinære sameiermøtet skal:

- a) Behandle årsrapporten fra styret
- b) Behandle og godkjenne årsregnskapet
- c) Behandle andre saker som nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg av styre og evt. revisor
- e) Bestemme anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- f) Beslutte iverksettelse av vedlikeholds- reparasjons- eller påkostningsarbeid på eiendommen.

*T.H.*   



## § 8

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig. Dessuten når minst 1 av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

## § 9

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når 3 av sameierne er til stede. Med de unntak som er nevnt i denne bestemmelse, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 3/4 flertall av avgitte stemmer til vedtak om:

- a) Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
- b) Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- c) Vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.
- d) At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
- e) Styret skal orienteres om eventuelt salg eller framleie.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

## § 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandle overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemannsansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## § 11

Sameiet skal ha et styre.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal bestå av 4 medlemmer. 1 representant fra hver boenhet.. Ett av medlemmene skal være styrets formann som velges av styret.

## § 12

Det innkalles til styremøte når minst 2 styremedlemmer krever det. Det føres protokoll over alle saker som behandles i styret.

## § 13

Styret forestår forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste som nevnt i vedtektenes § 9, siste ledd representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift.

T.h.  

#### § 14

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### § 15

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

### C) FORHOLDET MELLOM SAMEIERNE

#### § 16

Den enkelte seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eiere eller brukere av andre seksjoner.

Eiendommens fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere eller eiere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bruksenheten kan bare utnyttes i samsvar m/formålet.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen. Disse regler er bindende for eierne og brukerne av de enkelte seksjoner.

Det innvendige vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

#### § 17

Sameierne er inneforstått med at eiendommen består av 4 boligseksjoner. Eiendommens felles drifts-/vedlikeholdsutgifter blir å fordele forholdsmessig, jfr. § 19.

#### § 18

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

#### § 19

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Slike kostnader er: Forsikring av eiendommen. Kommunale avgifter til vann- avløp- eiendomsskatt, feiing. Evt. regnskap for sameiet. Ytre vedlikehold – for eksempel tak- beslag- bordkledning. Felles vann- avløpsanlegg og felles el.anlegg.

Den enkelte sameier skal betale á kontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Á kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

T.L.   

§ 20

Sameiets forpliktelser skal fordeles likt mellom sameierne.

§ 21

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 mnd. skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 22

Forøvrig gjelder lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder.

§ 23

Hver seksjonseier skal ha en utskrift av disse vedtekter.

Stein Seinfeldt  
Rudi A. Moe  
Wulf Moe  
Tommy Høllent.

# BUD PÅ EIENDOM

Adresse:		
Gnr.	Bnr.	Snr
Selger:	Mobil:	E-post:

Undertegnede1:	Fnr:
Undertegnede2:	Fnr:
Adresse:	Postnr./sted:
Telefon:	E-post:

## Undertegnede gir herved bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr

-----

Beløp med bokstaver kr

-----

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

## Eventuelle forbehold:

--------------

## Ønsket overtagelsesdato:

-----

## Finansiering:

Bank:	Kontaktperson	Telefon
Kr:	Egenkapital: kr	Totalt: kr

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

-----  
Sted/dato

-----  
Budgivers underskrift

-----  
Budgivers underskrift