

SALGSOPPGAVE



Attraktive kontorseksjon i 1. etasje med 8 kontor, 2 møterom og kjøkken. Sentral beliggenhet med kort vei til Nytorget, Stavanger tinghus og Stavanger sentrum. Seksjonen er luftig, lys og fleksibelt utformet.

Lokalene disponeres i dag som kontorfellesskap.

Lokasjon:	Stavanger sentrum
Adresse:	Kirkestien 2, 4012 Stavanger
Gårds-, bruks- og seksjonsnr:	55/263/1 i Stavanger kommune
Hjemmelshaver:	Kirkestien Eiendom AS, org. nr. 923 035 397
Sameiebrøk seksjon 1:	313/909
Byggeår:	1987
Eiendomstype:	Kontor med parkering i lukket garasje
Type eiendom:	Kontorseksjon
Tomteareal:	Ideell andel av tomt på 467 kvm.
Areal bygningsmasse seksjon:	334 kvm/Bta.

Kontaktperson: Kristoffer Hovda Hovda@advest.no Mob.nr. 478 53 631

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

Ideell andel av tomt 447m². Tomten er pent opparbeidet og beplantet med et innbydende inngangsparti. God offentlig parkering i området.

Nærhet til Stavanger sentrum og nye Nytorget. God adkomst. Egen parkering i lukket garasjeanlegg.

EIERFORHOLD Hjemmelshaver: Kirkestien Eiendom AS,
org. nr. 923 035 397

PRISANTYDNING kr. 6.900.000,00 pluss off. omk.

Eiendommen kan alternativt selges ved overdragelse av aksjer i eiendomsselskapet Kirkestien Eiendom AS, org. nr. 923 035 397

OMKOSTNINGER Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr. 545,00
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 545,00
Dok.avg. til Staten 2,5 % av kjøpesummen

EIENDOMMEN Adresse: Kirkestien 2, 4012 Stavanger
Gnr. 55 bnr. 263 seksjonsnummer 1 i Stavanger kommune
Eiendomstype: Kontor Eierform: Eiet Byggeår: 1987

AREAL BTA ca. 334 m². Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra tegninger og offentlig informasjon. Det tas forbehold om at det kan være arealavvik fra faktisk areal

OPPVARMING Varmepumper

PARKERING Kjeller/garasjeanlegg hvor seksjonen har disponert ca tre plasser etter sameiebrøk, og har leid to parkeringsplasser av sameiet.

BESKRIVELSE Bygget inneholder kontorarealer i første etasje samt garasjeanlegg i kjeller. Lyse og trivelige kontorlokaler. Lokalene er innredet med resepsjon og gang, 8 kontorer, (hvor 2 er i bruk som lager /arkiv) 2 møterom, 2 toalettrom. Kopirom. Kjøkken med felles spiseplass. Bod i garasje. Alarmsystem ved Avarn Security. Det er klargjort for elbilladere på parkeringsplasser i kjelleretasje.

STANDARD

Nye plater i systemhimling Det er satt inn 2 stk. varmpumper. Kjøkken med spiseplass og oppgradert med nytt gulv, himling og veggmalning. Det er parkett, laminat og fliser på gulvflater. Nytt tak på bygg i 2024. Nytt ventilasjonsanlegg for seksjonen i 2025. Fin og velholdt fasade.

Det er ikke gjennomført teknisk tilstandsvurdering av bygget eller tekniske anlegg. Interessenter oppfordres til å få utført egen teknisk gjennomgang.

LEIEFORHOLD

Seksjonen overdras til kjøper uten leieforhold, og fristilles etter avtale. Seksjonen er i dag utleid til Advokatfelleskapet Vest.

REGULERING/OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig og kontor. Reguleringsplan vedlagt. Kjøper oppfordres til å undersøke de reguleringsmessige

FELLESUTGIFTER

Kr. 3756,- pr. måned fra 2025. Fellesutgiftene dekker bl.a. bygningsforsikring

VEI, VANN, KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk

ØKONOMI DIV.

Kommunale avgifter kr. 12.976,- eks. mva for 2023.

HEFTELSER

Økonomiske heftelser for næringsseksjonen vil bli slettet ved tinglysing av skjøte. For sameiet har kommunen legalpanterett for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har legalpanterett i eiendommen (seksjonen) som sikkerhet til de andre sameierne for bl.a. fellesutgifter. Ovennevnte panteretter vil alltid følge eiendommen.

SAMEIET

Kirkestien 2 , org. nr. 921 298 900

ENERGIMERKING

Eiendommen er ikke energimerket. Oppvarmingen er effektiv og fungerer godt for seksjonen. Se over.

BUDGIVNING

Det oppfordres til at salgsoppgaven med vedlegg gjennomgås grundig. Avvik fra vilkår og betingelser i dette prospektet skal tydelig fremkomme av ethvert bud.

Bud på eiendommen må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), ønsket overtakelse samt eventuelle forbehold. Bud må inngis av korrekt person i henhold til firmaattest eller ved fullmakt. Budet må beskrive finansieringen av transaksjonen. Eventuelle forbehold må klart fremkomme av budet. Det tas utgangspunkt i en åpen budrunde hvor selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse, åpne for forhandlinger med en eller flere budgivere, tilrettelegge for flere budrunde, terminere salgsprosessen etc.

AVTALEBETINGELSER

«As is»-klausul. Eiendommen overtas «som den/det er» jfr. Avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker kjøper seg herved, så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også. Den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse, informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er gitt etter selgers beste skjønn samt mottatt fra takstmann. Informasjonen forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommen forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommen. Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av selger etter beste skjønn, men selger kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Selger fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen. Selger er ikke kjent

med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann. Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på eiendommen i alminnelighet. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Selger er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i foreslått kjøpekontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Interessenter og kjøper må godta at selger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Det forutsettes at kjøper gjennomgår det fremlagte salgsmateriale og foretar befaring av eiendommen før bud inngis. Eiendommen selges «as-is». Eventuelle finansieringsforbehold forutsettes å fremgå av budet.

Kjøper oppfordres til å ta en teknisk, finansiell og juridisk gjennomgang av eiendommen.

OPPGJØR

Transaksjonen vil gjennomføres med bistand fra oppgjørsmegler som vil utarbeide kjøpekontrakt/ aksjekjøpsavtale og forestå oppgjør.

Oppgjørsmegler vil gjennomføre kundekontroll av kjøper i henhold til hvitvaskingsloven og sikre at alle formelle krav til transaksjonen ivaretas.

Ved aksjesalg vil oppgjørsmegler utarbeide en aksjekjøpsavtale og sørge for at aksjeoverdragelse gjennomføres i henhold til aksjeloven.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til selger kan bli registrert for videre oppfølging. Opplysninger om juridiske personer er ikke personopplysninger og således ikke underlagt personopplysningsloven.

VISNING

Etter avtale med selger.

OVERTAKELSE

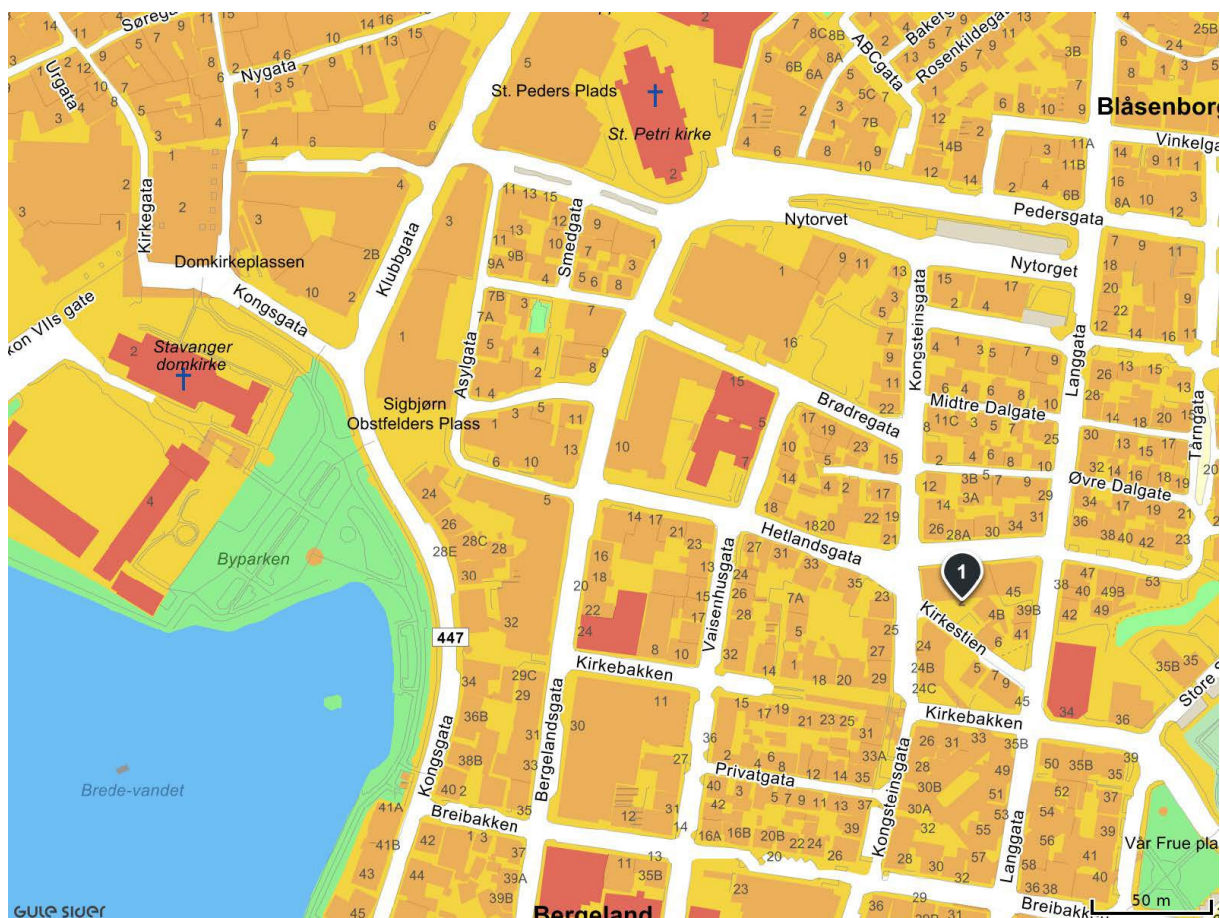
Etter nærmere avtale. Det oppfordres til å legge inn ønsket overtakelse i budet.

VEDLEGG

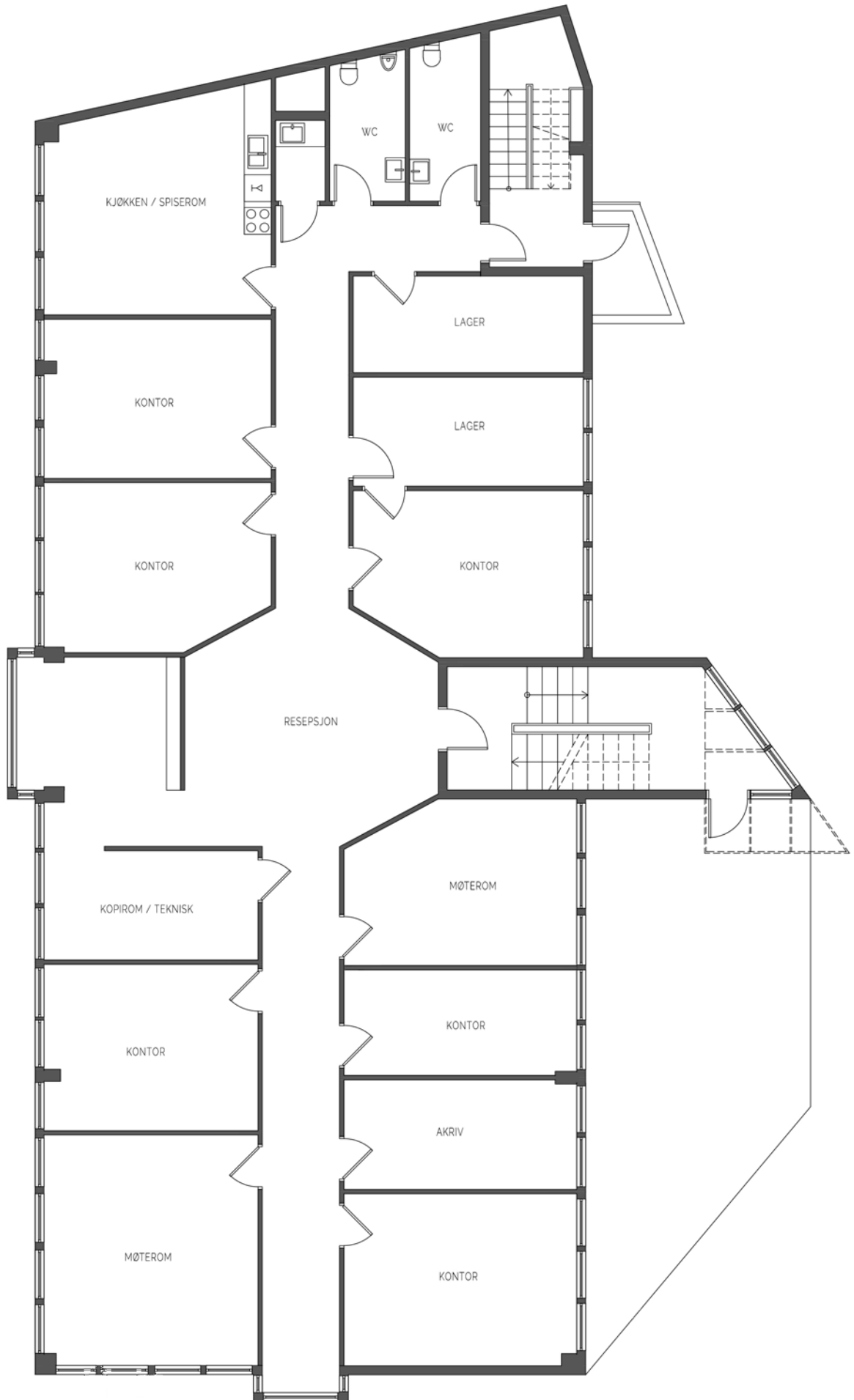
1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Seksjonering 2002
4. Seksjonering 2008- endring fra næring til bolig 2.etg
5. Vedtekter Sameiet Kirkestien 2
6. Referat årsmøte sameiet 2024
7. Referat årsmøte sameiet 2025
8. Grunnboksutskrift

KART/ BELIGGENHET

Svært sentral og profilert beliggenhet med god adkomst og gode kollektivforbindelser. Ca. 5 minutt gange til Vågen og Torget.



PLANTEGNING OG FOTOGALLERI





§ Advokatfelleskapet
Vest





2

§ Advokatfelleskapet
Vest



WE WILL MISS YOU
2016

T. GOS



















GRAPHIQ
DECO





























BRANNSLANGE



BRANNSLOKKER
FIRE EXTINGUISHER










1a	$U_1 = 0,92$	$U_2 = 1,20$
1b	$U_1 = 0,30$	$U_2 = 0,70$
1c	$U_1 = 0,61$	$U_2 = 0,65$
2	$U_1 = 1,51$	$U_2 = 1,55$
3a	$U_1 = 1,07$	$U_2 = 1,20$
3b	$U_1 = 1,16$	$U_2 = 1,20$
5	$U_1 = 1,10$	$U_2 = 1,20$
6a	$U_1 = 0,64$	$U_2 = 1,00$
6b	$U_1 = 0,68$	$U_2 = 0,70$
7a	$U_1 = 0,61$	$U_2 = 0,65$
7b	$U_1 = 0,51$	$U_2 = 0,55$
8a	$U_1 = 0,48$	$U_2 = 0,50$
8b	$U_1 = 0,48$	$U_2 = 0,50$
9	$U_1 = 0,47$	$U_2 = 0,50$
10	$U_1 = 0,55$	$U_2 = 0,55$
11	$U_1 = 0,98$	$U_2 = 1,00$
12	$U_1 = 0,71$	$U_2 = 0,75$
13a	$U_1 = 0,71$	$U_2 = 0,70$
13b	$U_1 = 0,62$	$U_2 = 1,00$
14a	$U_1 = 0,63$	$U_2 = 0,65$
14b	$U_1 = 0,50$	$U_2 = 0,55$
15	$U_1 = 0,53$	$U_2 = 0,55$
16	$U_1 = 0,65$	$U_2 = 0,65$
17	$U_1 = 0,85$	$U_2 = 0,85$
18	$U_1 = 0,15$	$U_2 = 0,20$
19	$U_1 = 0,58$	$U_2 = 0,60$
20	$U_1 = 0,54$	$U_2 = 0,55$
21	$U_1 = 0,42$	$U_2 = 0,45$
17a		$U_2 = 1,10$

FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING I REGULERINGSPLAN HETLANDSGT. 39,41,43. FOR BERGJELAND

 BLANDET BRUK - BOLIG/FORRETNING, KONTOR

Byplansjefen i Stavanger 26.11.82

MÅL 1:1000

VEDTATT I BYGNINGSRÅDET : 2.12.82, 115.83
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN : 5.-26.1.83
VEDTATT I BYSTYRET : 26.9.83
STADFESTING V/FYLKESMANNEN :



DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

Vår ref. 1212/1984 P1 TK/RKS

Dato

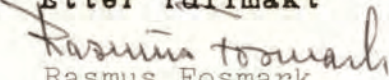
18 NOV. 1985

STAVANGER KOMMUNE. ENDRET REGULERINGSPALN FOR HETLANDS-
GATA 39 - 41 - 43 I REGULERINGSPLAN FOR BERGJELAND.

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av
18. juni 1965, har Miljøverndepartementet ved brev av
i dag til fylkesmannen i Rogaland
stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av
Stavanger kommunestyre i møte den 26. september 1983.

Etter fullmakt


Rasmus Fosmark

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1304

Stadfestet av Miljøverndepartementet 18.11.1985

§ 1. Reguleringsplanens målsetting er:

Å legge forholdene til rette for en rehabilitering og en videreutvikling av boligmiljøet på Øvre Blåsenborg, både ved en fornyelse i bygningsmassen og ved en standardheving i det ytre miljøet.

Fellesbestemmelser.

§ 2. Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen kan fornyes eller erstattes etter retningslinjer gitt i disse bestemmelsene.

Eksisterende forsamlingslokaler skal ved eventuell brann kunne gjenoppbygges til samme formål som før.

§ 3. For det enkelte kvartal er eksisterende utnyttelsesgrad angitt som U1. (Utnyttelsesgrad = forholdet mellom samlet brutto golvareal, regnet til midtlinje av vei). Største utnyttelsesgrad er angitt som U2.

§ 4. Bestående verdifull vegetasjon skal søkes bevart.

§ 5. a) Påbygg og nybygg skal i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Bygninger bør ha skråtak. Hvor ikke annet er bestemt, skal byggehøyden være maks. To etasjer, men bygningsrådet kan godkjenne tre etasjer der det ikke bryter med målestokken. Ved søknad om godkjenning av ny bebyggelse eller større ombygging skal nabobygninger vises på fasadetegningene.

b) Ved utskifting av vinduer skal det legges stor vekt på utformingen, slik at de nye vinduene harmonerer med opprinnelig byggestil og proporsjonering i fasadene.

Bygningshistorisk verdifull intakte bygninger skal søkes bevart.

Søknader om endring av slike bygninger skal forelegges byantikvaren til uttalelse.

§ 6. Ved nybygg skal all parkering skje på egen grunn. Besøkparkering kan finne sted på gategrunn der dette er forutsatt i bruksplan for trafikkarealet.

For eksisterende boligbebyggelse som ikke kan få parkeringsdekning på egen grunn, kan det tilrettelegges parkeringsplasser på gategrunn.

Ved nybebyggelse kan bygningsrådet kreve avsatt felles parkeringsareal for flere eiendommer innen et kvartal. Jfr. Bygningslovens § 69.

§ 7. Bebyggelsen skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av støy, røyk, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

Boligområde.

§ 8. Området skal nyttes til boligformål. Bruksendring fra bolig til kontor eller forretning er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid tillate ervervs- og servicevirksomhet:

- a) som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket (jfr. bygningslovens § 78.1).
- b) som i vesentlig grad ansees å være et servicetilbud til det nærmeste boområdet eller utøves i tilknytning til boligfunksjonen i bygningen.
- c) som i størrelsesorden tilpasser seg boligene.

Sosiale funksjoner kan tillates selv om det ikke oppfyller punkt b).

Område for blanda formål (bolig/forretning).

§ 9. Minst 50% av brutto gulvflate bør nyttes til boligformål. I kvartal 17a kan kravet reduseres til 25% av brutto gulvflate.

Forretningsområda.

§ 10. Bygningsrådet kan tillate 4 etasjer mot Bergjelandsgata. Bebyggelsen skal trappes ned til 2 etasjer mot Vaisenhusgata.

Trafikkområda.

§ 11. Bruksplan for trafikkarealet som detaljert viser bruksformål foruten opparbeidelse med belegg, beplanting, møblering, adkomster, parkering osv. skal behandles og godkjennes av bygningsrådet etter at planen har vært framlagt til uttalelse fra berørte parter og aktuelle offentlige instanser.

§ 12. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler til Bergjelandsgata.

Ved større utbygging i kvartal 2,3,5 og 6 tillates ikke innkjøring til parkeringsanlegg i indre gårdsrom fra Vaisenhusgata.

Unntak.

§ 13. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme dersom det tjener planens formål.



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

Dato: **12 DES. 2002** (stryk det som ikke passer) knyttet

S.nr. 02/12973 J.nr. 0644 28/02

Avd. KB Arkivkode L36

STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR... Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1911	1103 Stavanger	55	263

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffr) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
959178852	Samhold	1/1

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	N	313	B	13				25				37					
2	N	213	B	14				26				38					
3	B	137	B	15				27				39					
4	B	146	B	16				28				40					
5				17				29				41					
6				18				30				42					
7				19				31				43					
8				20				32				44					
9				21				33				45					
10				22				34				46					
11				23				35				47					
12				24				36				48					
Sum tellere:								909	= nevner:				909				

14 3/4

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Stavanger
22 NOV. 2002

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Eivind Wick
EIVIND WICK
Jan Løland
JAN LØLAND

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
55	263		1, 2, 3 og 4	Stavanger	kommune

Dato

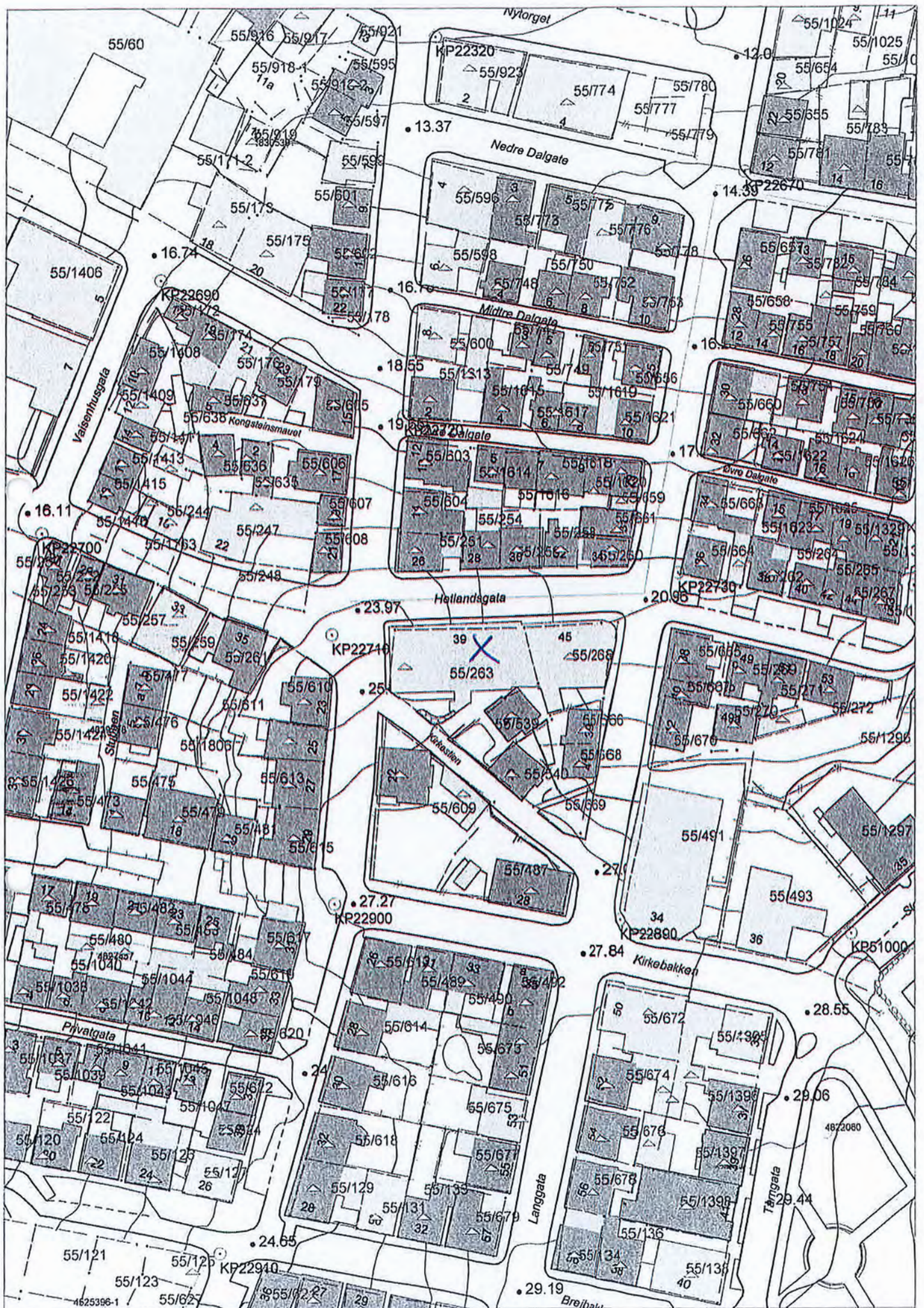
Stempel og underskrift

29/1-03

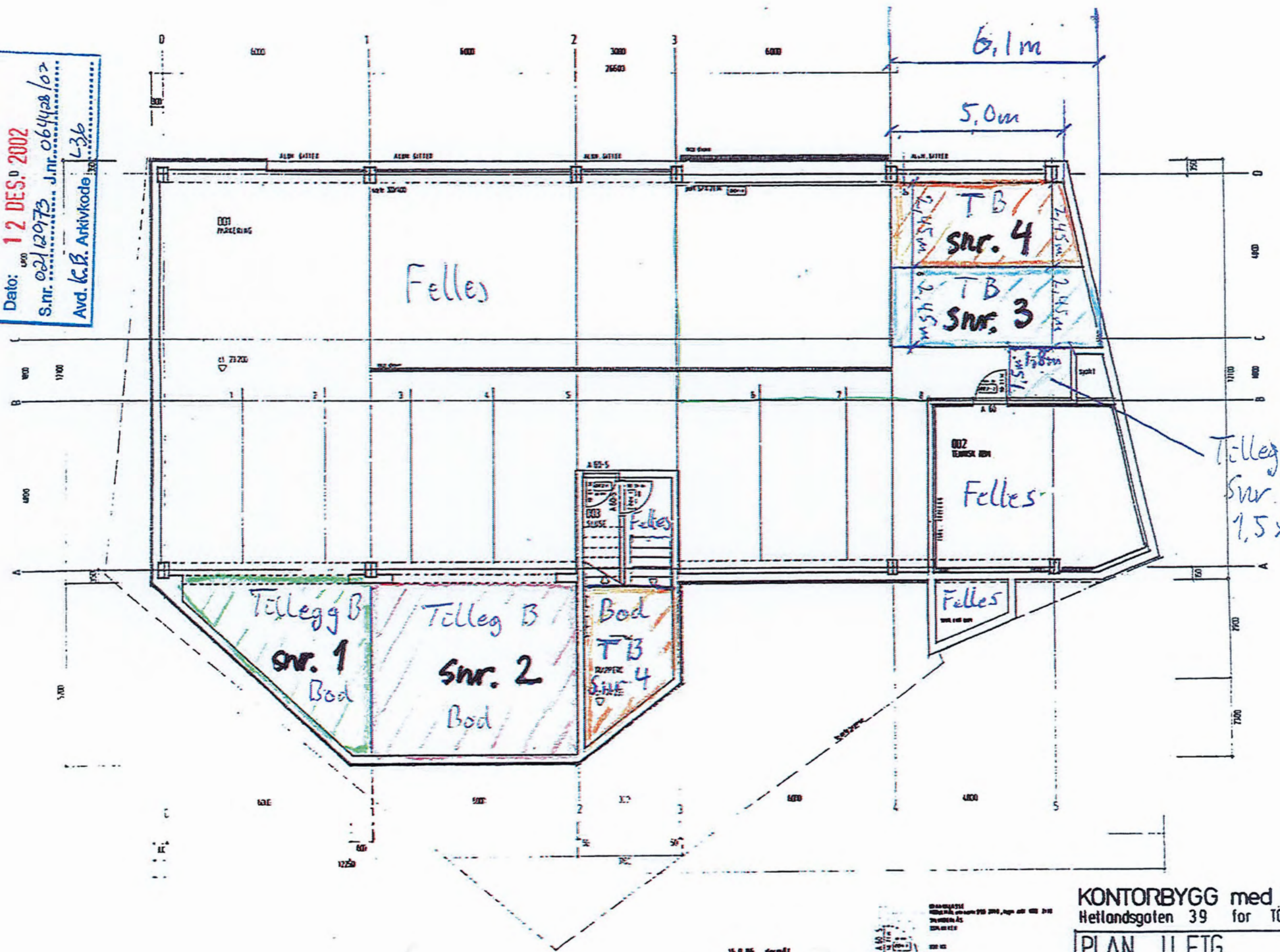
STAVANGER KOMMUNE
KORREKTUR
Grunnregisteret
Eivind Amund

Noter:

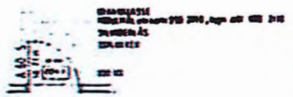
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsskjema.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligsaksjon, N=næringsseksjon, SB=samløseksjon bolig, SN=samløseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssjenpart.



STAVANGER KOMMUNE
 Sentralarkivet
 Dato: 12 DES. 2002
 S.nr. 02/12073 J.nr. 064428/02
 Avd. K.B. Arkivkode L36



1:500
 15.9.05 d.m. 1
 1000 16 ut p. 1000 16 d. 5
 1000 16 ut p. 1000 16 d. 5



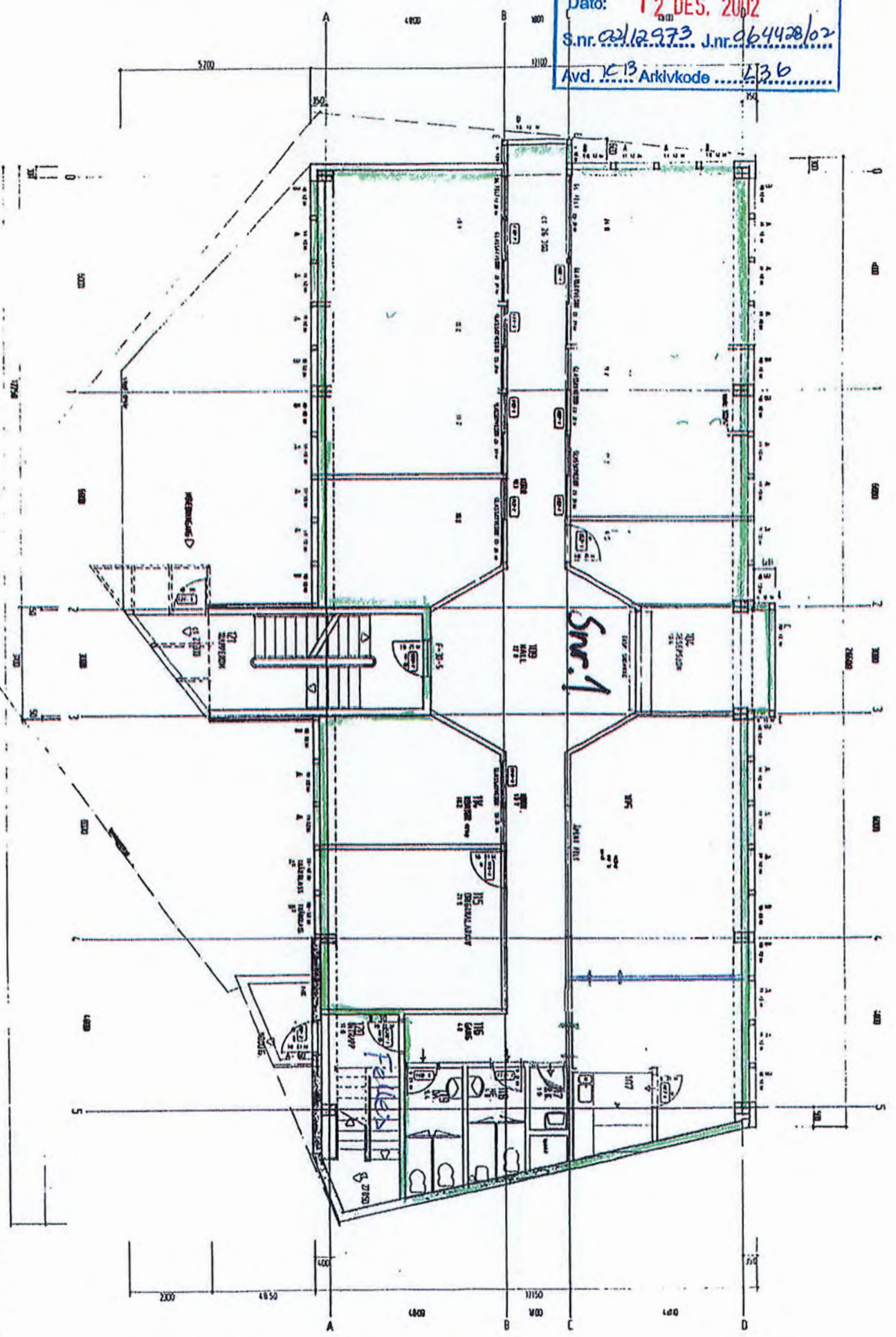
KONTORBYGG med leil
 Hetlandsgaten 39 for TØMME
PLAN U. ETG.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **12. DES. 2002**

S.nr. 02/12973 J.nr. 064428/02

Avd. K13 Arkivkode 136



Not 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
 Byggesaksnummer 123
 Tegningens tittel: KONTORBYGG MED LE
 Tegningens art: PLAN 1 ETG
 Tegningens dato: 12.12.2002
 Tegningens utgave: 1

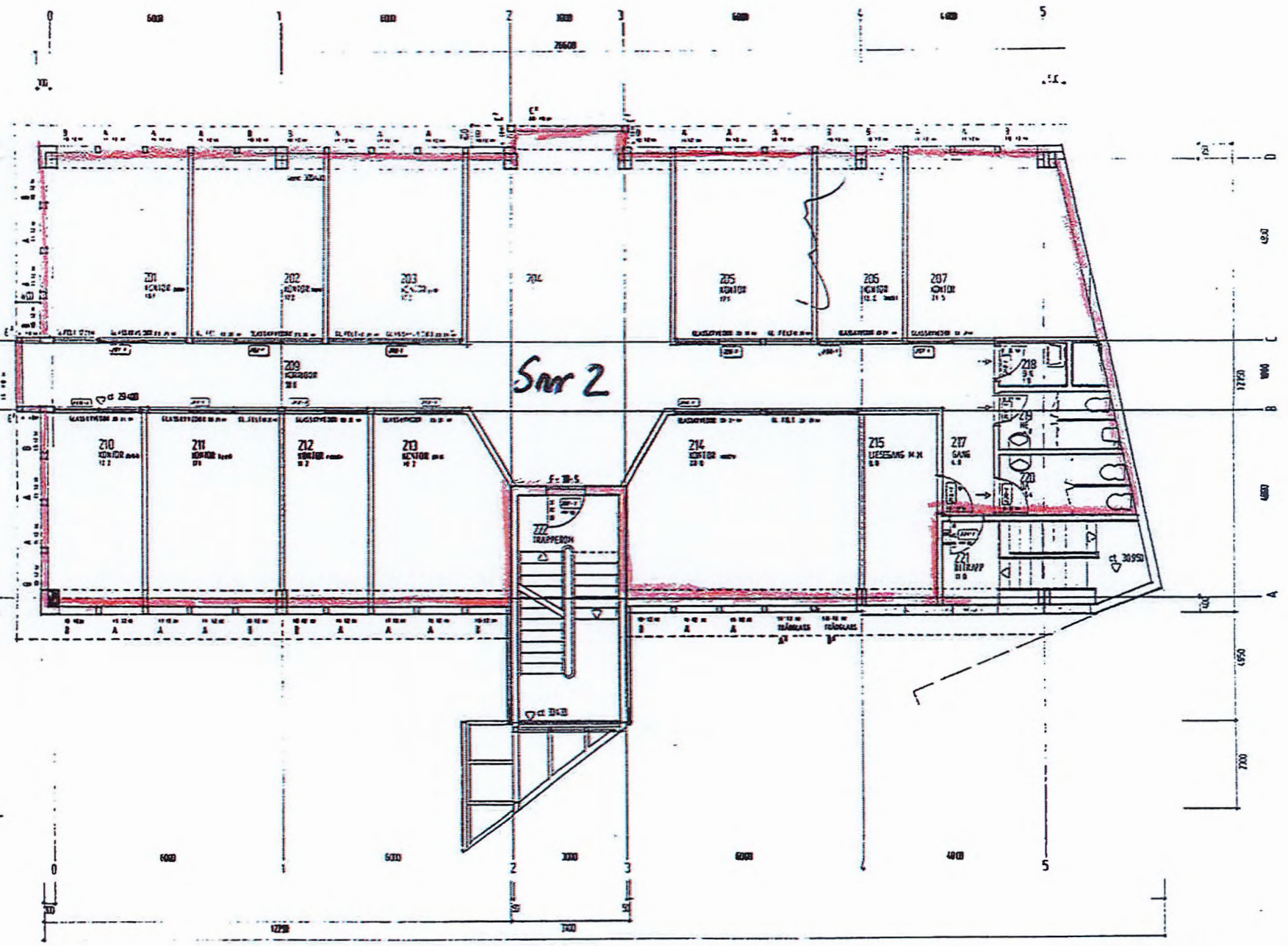
KONTORBYGG med le
Hollandsgaten 39 for TOM1
PLAN 1 ETG

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

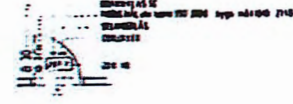
Dato: 12. DES. 2009

S.nr. 02/12973 S.nr. 064486/02

Avd. K13 Arkivkode 6.36



kontor 4 m 85 by kontormedeling
kontor 1 m 85 restrom/kyle
kontor 15 9 86 til det vunder
kontor 27 08 86 rommedeling
kontor 19 08 86

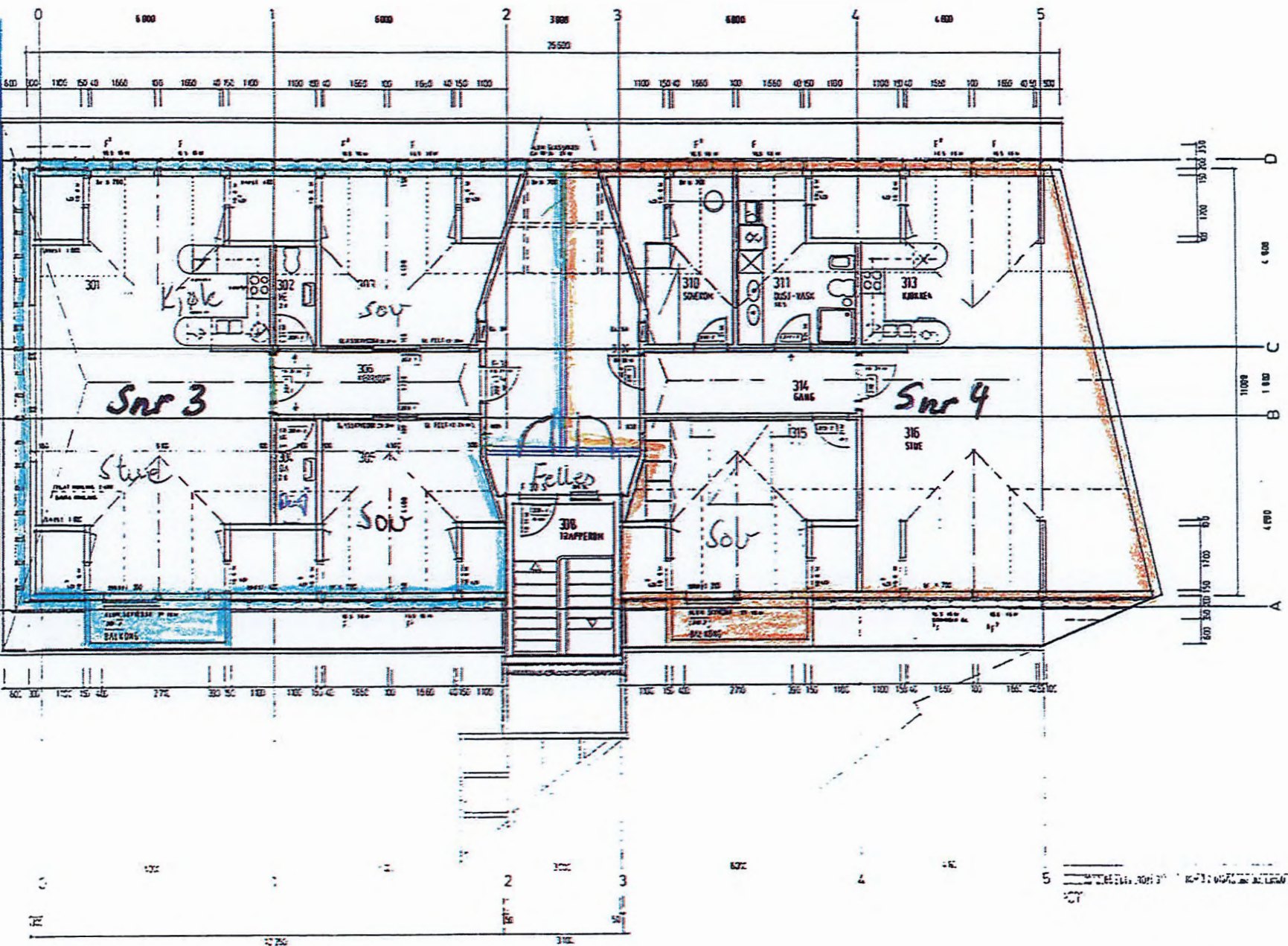


KONTORBYGG med lei
Heilandsgaten 39 for TØMM
PLAN 2. ETG.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **12 DES. 2002**

S.nr. 22/12.973
Arktikkode L36



KONTORBYGG med leiligh
Hettlandsgaten 39 for TOMMER og
LOFT ... leiligheter

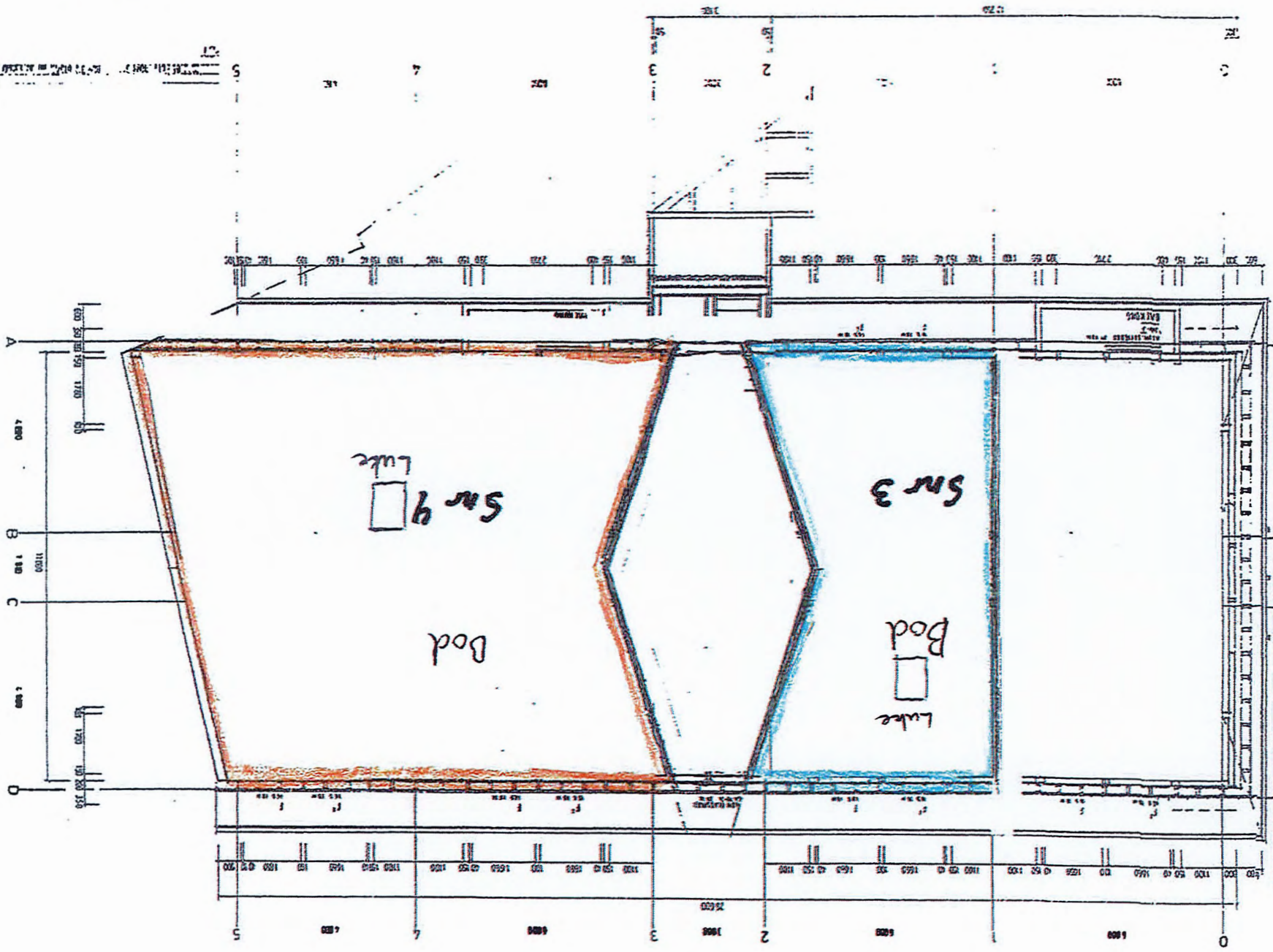
STAVANGER KOMMUNE

Sentralkartvel

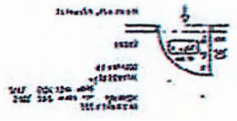
Dato: 12 DES. 2002

Snr. 02120772 jnr. 064428/02

Avgr. kl. Arkivkode 1136



KONTORBYGG med leiligg
 Høllandsgaten 39 for TØMMER
 LOFT, Bodar over leiligg



SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

Begjærings skjemaet sendes til Stavanger kommune,	<input type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering
--	--

Tinglyst
30.01.2008
dbnr: 85156

Etter tinglysingen skal begjærings skjemaet returneres Plan- og bygningssetaten for videre ekspedering til rekvert.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1103	Stavanger	55	263		2

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
959178852	Samhold Stiftelsen	2	1/1

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008
S.nr. 08/30.3 J.nr. 1706/08
Avd. K.B. Arkivkode L36 55/263

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste																
S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	
1	N	313	B	11				21				31				
2	B	128	B	12				22				32				
3	B	137	B	13				23				33				
4	B	146	B	14				24				34				
5	B	185	B	15				25				35				
6				16				26				36				
7				17				27				37				
8				18				28				38				
9				19				29				39				
10				20				30				40				
SUM BRØK		909	SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK					
SUM BRØK (TELLERE)				909				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN								

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.
Reseksjoneringen innebærer:

Snr. 2 deles i to seksjoner og formål endres fra næring til bolig. Ny seksjon blir snr. 5.
Tilleggsdel i bygning til snr. 2, bod i kjeller, deles og blir tilleggsdel til snr. 2 og 5.

Ingen andre endringer.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

K.E. Kari Ekornes	Kirkelien 2 AB	Samhold Stiftelsen
J.E. Jan A. Ekornes	Kirkelien 2 AB	Samhold
P.H. P. Høyen	Samhold	Samhold
A.O. A. O. Høyen	Samhold	Samhold

Sianaturer iht punkt 7

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr. Avd.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Kirkestien 2 AS	Snr. 1 Ragnhild Øverland
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Kirkestien 2 AS	Snr. 1 Kjetil Mjåland
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Samhold Stiftelsen	Snr. 2 Asbjørn Følgesvold
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Samhold Stiftelsen	Snr. 2 Torleiv Nordby
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Kari Ekornes	Snr. 3
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Jan Arthur Ekornes	Snr. 3
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Philip Hughes	Snr. 4
Stavanger 30/12-07	<i>[Handwritten signature]</i>	Medrano Alejandro Obach	Snr. 4

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹⁰⁾	Navn gjentas med blokkbokst.
	Se punkt 7	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Stavanger kommune erklærer at tillatelse til reseksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
55	263		2
i Stavanger kommune			
Dato	Underskrift	Stempel	
25.01.2008	May-Tove Røsseid	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN	

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008
S.nr.: J.nr.:
Avd.: Antall:

- Noter:**
- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
 - 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
 - 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
 - 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
 - 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
 - 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
 - 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Signaturer	
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.	
KE: <i>Kari Ekernes</i>	Kirkekirken 244: <i>Torbjørn Poy</i>
JE: <i>Jana-Jekmann</i>	Kirkekirken 205: <i>Ragnvald</i>
PH: <i>P. Høy</i>	Sambotel: <i>Asger Høy</i>
AO: <i>[Signature]</i>	Sambotel: <i>Erlin Nordb</i>

Signaturer ihht punkt 7

Tinglyst 30.01.2008
dagboknr. 85156

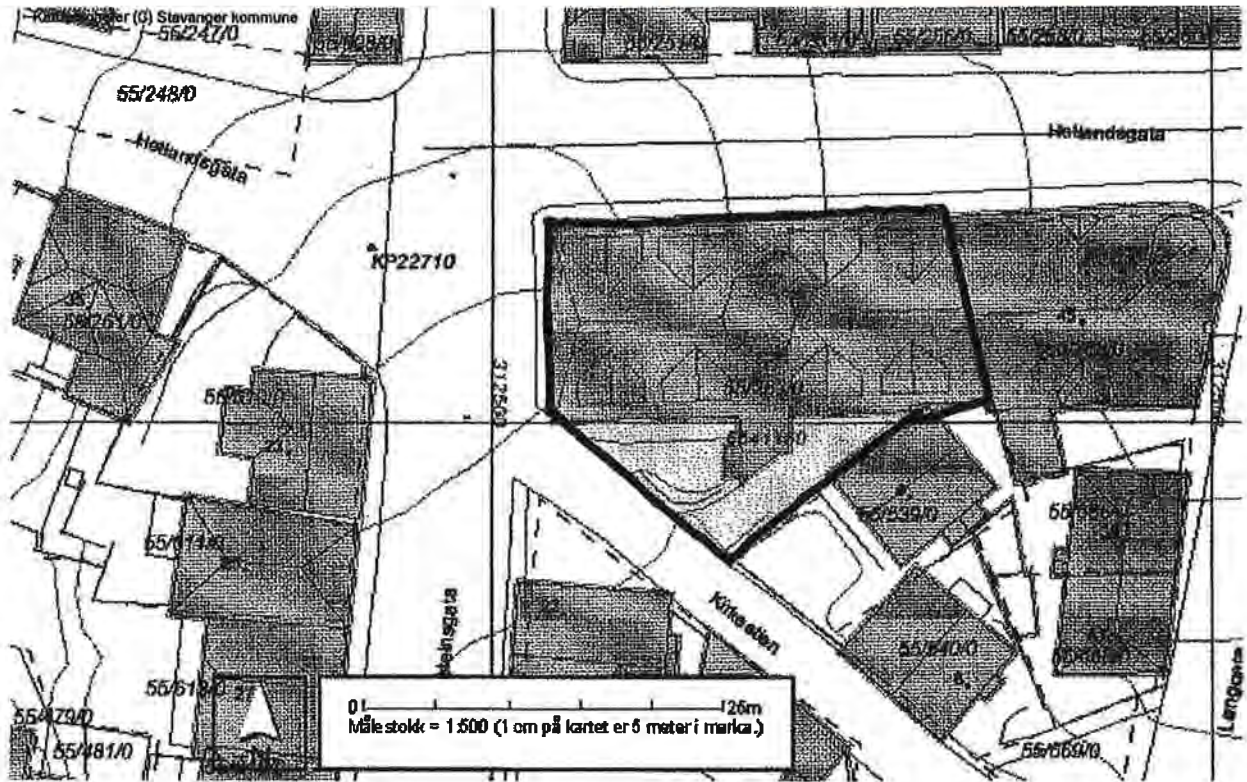


Eiendomsgrenser

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



Kjerrestien 2
Gnr 55 bnr 263
Stavanger

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. 08/003 J.nr. 1706/08

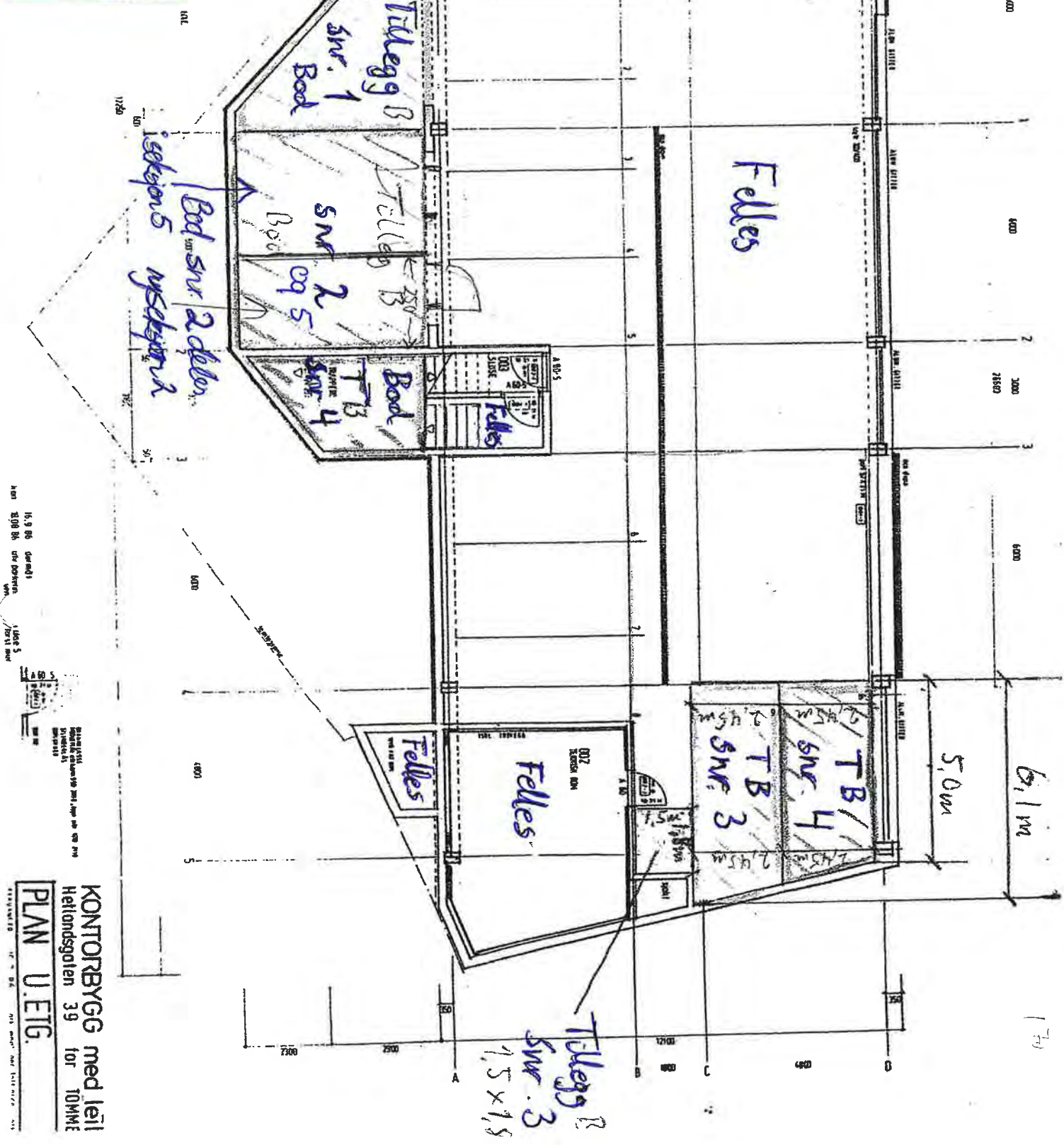
Avd. Arkivkode

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 12 DES. 2002

S.nr. 02/12973 J.nr. 064428/02

Avd. KB Arkivkode L316



KONTORBYGG med leil
Heltandsgaten 39 for TOMME

PLAN U. ETG.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008

Snr. 05/303 Jnr. 17.06/08

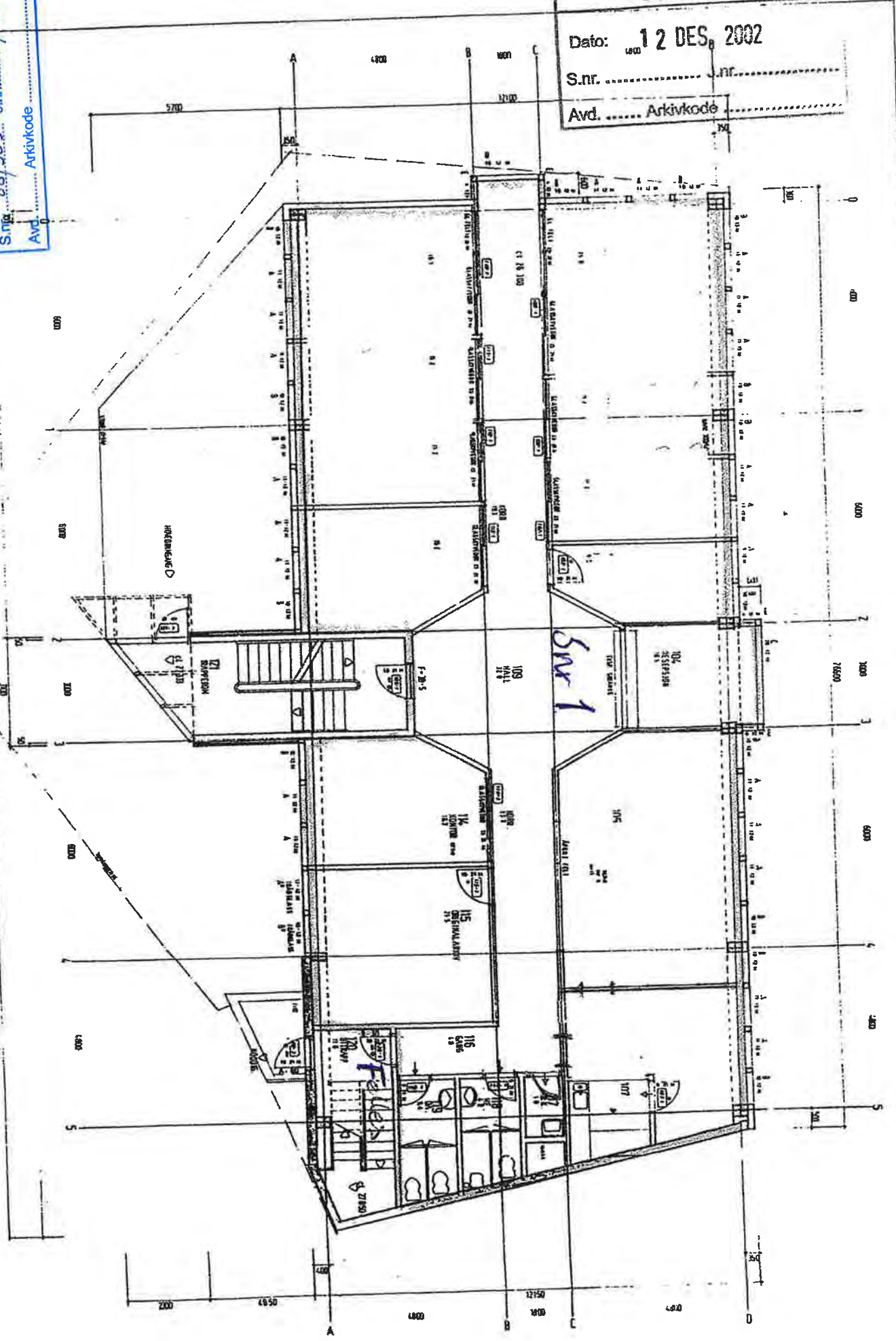
Avd. Arkivkode

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 12 DES. 2002

S.nr. nr.

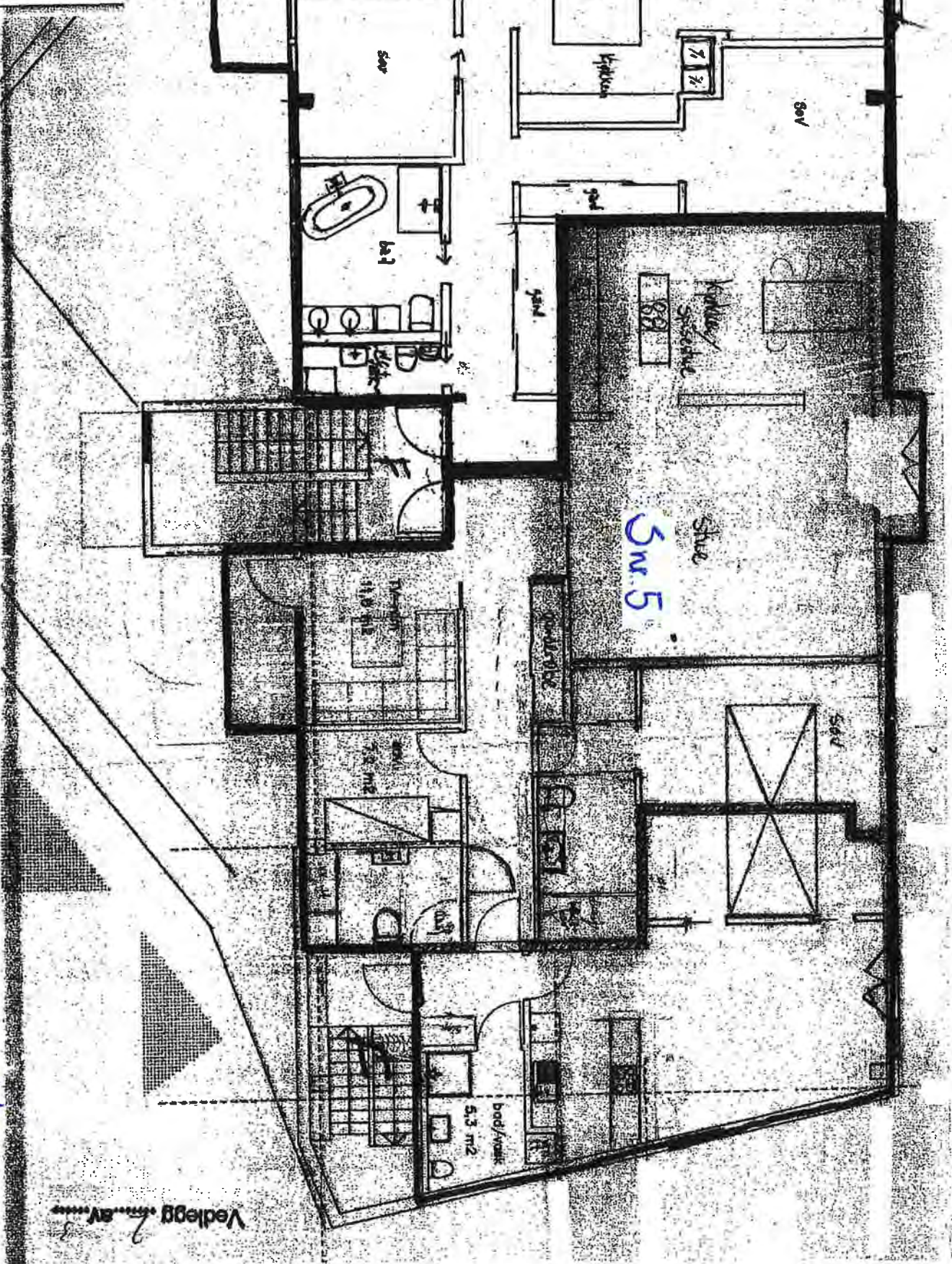
Avd. Arkivkode



bet 4 11 88 av konstruksjon
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

KONTORBYGG med le
Heltandsgaten 39 for 10M1
PLAN 1. ETG

Avd. Arkivkode.
 S.m. Jnr.
 Dato: 09 JAN. 2008
 STAVANGER KOMMUNE
 Sentralnivå



PLAN 2. ETG.

Vedlegg 2

Dato: 09 Jan. 2008

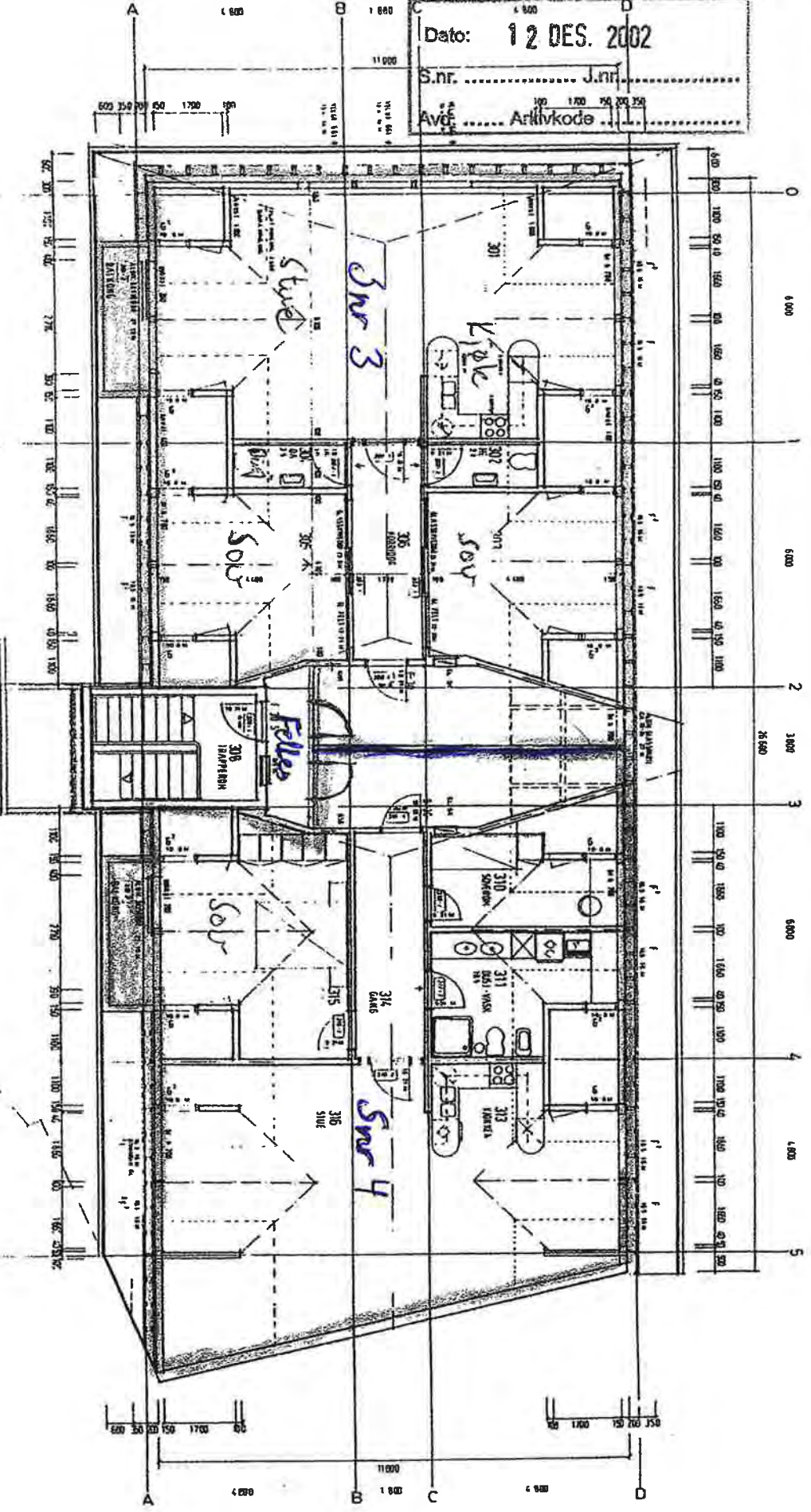
S.nr. 88/303 J.nr. 7.0.16/1.8

Avd. Arkivkode

Dato: 12 DES. 2002

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



KONTORBYGG med leiligh
Hellemogsgaten 39 for TOMMER og
LOFT leiligheter

Dato: 09 JAN. 2008

1

S.nr. 08/303 J.nr. 17.06/08 Vedtekter for Sameiet Kirkestien 2.

Avd. Arkivkode

§ 1 Generelt.

Eierne av samtlige seksjoner i Kirkestien 2, gnr. 55 bnr. 263 i Stavanger, utgjør Sameiet Kirkestien 2.

§ 2

Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i sameiet. Til seksjonen medfølger én utvendig bod i lukket garasje. Til sameiet hører biloppstillingsplasser i lukket garasje. Biloppstillingsplassene disponeres av den sameier som har kjøpt og betalt bruksretten til den.

§ 3 Eierandel.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pansettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandelene er basert på den enkelte seksjons innbyrdes størrelse. Eierandelene fordeler seg slik :

Seksjon 1 : 313/909 Kirkestien 2 AS
Seksjon 2 : 313/909 Stiftelsen Samhold
Seksjon 3 : 137/909 Kari Ekornes i Jan Arthur Ekornes
Seksjon 4 : 146/909 P. Hughes / A.M.Obach

Eierandelene kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne. Bruksretten til biloppstillingsplass kan utleies separat.

Ved salg eller pansettelse gjelder det ingen bestemmelser om forkjøpsrett eller innløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av disse vedtekter.

Ved overdragelse av sameierandelen plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder disse vedtekter, samt meddele styret for sameiet om overdragelse.

Ved framleie forplikter sameier å gjøre leietaker kjent med aktuelle regler for sameiet, særlig disse vedtekters § 7 og § 8. Sameier kan ikke fraskrive seg ansvaret for at bestemmelser etter disse vedtekter, samt Lov om eierseksjoner, overholdes og etterleves.

§ 4 Fellesforpliktelser.

Sameierene er i fellesskap ansvarlig for felles drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringer, offentlige avgifter, forsikring og eventuelle andre utgifter som gjelder sameiet. Til dekning av disse utgiftene fastsettes et månedlig beløp som bestemmes av sameiermøtet og fordeles på sameierene etter den enkeltes eierandel. (jfr. § 3)

Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygning og anlegg. Bygningen og anlegget skal være fullverdiforsikret. Ved partiell eller total skade, samt nødvendige utbedringer, er sameierene forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av bygning og anlegg. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Alt større/omfattende arbeid skal settes ut på anbud.

Sameiet v/ leder og ett styremedlem disponerer egen konto i Den norske bank.

Parafers

K.E. K.E.

JE Jb

P.H. P.H.

A.O. A.O.

Parafers

Kirkestien AS RØ

— — AS RM

Samhold

Samhold

Egil Nordby
Styremedlem

STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet	Dato: 09 JAN. 2008
	S.nr. J.nr.
	Avd. Arkivkode

Andel felleskostnader forfaller den 15. i hver måned, med 10 løpedager, slik at andel som betales innenfor den 15.-24. i den aktuelle måned anses som betalt innen forfall. Andel felleskostnader er ansett som betalt når den er innbetalt til sameiets bankkonto. Innbetalt beløp tilhører sameiet, og ved eventuelt salg av eierandeler refunderes ikke innbetalt beløp.

Sameiere som ved sin bruk av eiendommen øker sameiets utgifter, forplikter seg selv å betale denne merutgift.

§ 5

Til sikkerhet for den enkelte deltakers oppfyllelse av ovennevnte forpliktelser, forbeholder sameiet seg panterett i hver enkelt bruksenhet tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten gis prioritet etter hver enkelt overdragelsessum og uten opptrinnsrett. Skyldige beløp forrentes med høyeste sats morarente etter loven.

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfelle det kan kreves fravikelse etter neste avsnitt. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 6

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av leilighetene / kontorene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Sameiet kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare eller ulempe for andre bruksenheter. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

§ 7 Ordensregler.

Sameiet tar sikte på å skape et ordentlig og trivelig miljø med et godt naboforhold. Den enkelte sameier/beboer/leietaker skal se til at man ikke er til sjenanse overfor de øvrige sameiere/beboere/leietakere.

Den enkelte sameier har ansvaret for å holde rent og ryddig utenfor inngangen, trappegangen og garasjen. Dersom brukere av eiendommen ser papir, sigarettsniper og lignende i bruksområdene er man pliktig til å fjerne dette.

Det er røyking forbudt i alle byggets fellesarealer, trappegang og garasje. Røyking skal ikke forekomme foran inngangsdøra, men på henvist plass.

Sameierene er ansvarlig for rydding av garasje og utearealer, utsetting av søppel for avhenting.

Alle brukere av bygget har plikt til å holde garasjeporten lukket og låst til enhver tid.

Gårdsrommet skal holdes ryddig og fri for alle unødvendige gjenstander. Sykler skal oppstilles i sykkelstativstativ, og ikke settes i inngangspartiet.

Søppel skal sorteres i grå, brun og grønn søppeldunk. Det er ikke tillatt å sette søppel i ganger, utenfor inngangsdør, oppå søppelspann eller andre steder på eiendommen. Større søppelgjenstander som ikke går i søppeldunken, skal fjernes fra eiendommen straks.

Av sikkerhetsmessige grunner skal inngangsdøren være låst om natta. I rømningsveier skal det være fri passasje.

Lysen i trappeoppgangen skal stå på fra mørkets frembrudd til neste morgen når det blir lyst.

Styret velger en som har ansvar for å skifte lypærer i alle fellesarealer for sameiets regning.

Parafers:

K.E. K.E.

J.E. J.E.

P.H. P.H.

A.O. A.O.

Parafers:

Kirkhusen 2015 RØ

Samhold
Samhold

R.M.
Eglin Nord
Kjølmyrnes

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

§8 Styre

Styre skal bestå av tre personer som fordeler seg etter brøk fordelt etter eierandeler.
Styremedlemmene velges for 2 (to)år, dog slik at en får kontinuitet i styre.
Første gang (2003) velges derfor leder for 2 år og begge styremedlemmene for ett år.

§ 9 Sameiermøter / Årsmøte

Sameiermøte/årsmøte er sameiets øverste organ og avholdes en gang i året. (i løpet av mai)

På Sameiermøtene/årsmøtene skal behandles innkomne forslag, regnskap, budsjett, herunder andre felles kostnader samt avholde valg av styre.

Forslag og endringer av vedtekter etc. skal være styre i hende senest en mnd. før sameiermøtet/årsmøtet avholdes

På sameiermøte/årsmøte har seksjonseierene stemmer gitt etter eierbrøken jfr. § 3.

Styreleder har ansvar for å få utført nødvendige tiltak vedtatt på sameiermøte/årsmøte og på styremøter.
Prossessen skal iverksettes senest åtte dager etter fattet beslutning.

§ 10 Styremøter

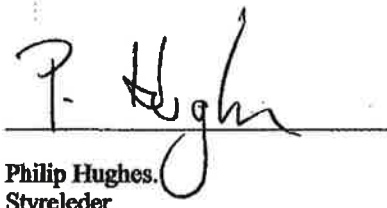
Styremøter avholdes etter behov.

§ 11


Styre står for forvaltning av sameierenes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøte/årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.
Styret forplikter sameierene ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 12 Lov om eierseksjoner

Utover disse vedtekter gjelder Lov om eierseksjoner. Disse vedtektene kan ikke inneholde bestemmelser som strider mot Lov om eierseksjoner.


Philip Hughes.
Styreleder.

Signatur

K. E : J. E : P. H : A. O : 

Kirkstien 2 AS : KM

Kirkstien 2 AS : RP

Samhold : Samhold : 

§ 1 Generelt.

Eierne av samtlige seksjoner i Kirkestien 2, gnr. 55 bnr. 263 i Stavanger, utgjør Sameiet Kirkestien 2.

§ 2

Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i sameiet. Til seksjonen medfølger én utvendig bod i lukket garasje. Til sameiet hører 8 biloppstillingsplasser i lukket garasje. Biloppstillingsplassene disponeres av den enkelte seksjon i samsvar med sameiebrøk.

§ 3 Eierandel.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandelene er basert på den enkelte seksjons innbyrdes størrelse. Eierandelene fordeler seg slik :

Seksjon 1 : 313/909

Seksjon 2 : 128/909

Seksjon 3 : 137/909

Seksjon 4 : 146/909

Seksjon 5 : 185/909

Eierandelene kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne. Bruksretten til biloppstillingsplass kan utleies separat.

Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelser om forkjøpsrett eller innløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av disse vedtekter.

Ved overdragelse av sameieandelen plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder disse vedtekter, samt meddele styret for sameiet om overdragelse.

Ved framleie forplikter sameier å gjøre leietaker kjent med aktuelle regler for sameiet, særlig disse vedtekters § 7 og § 8. Sameier kan ikke fraskrive seg ansvaret for at bestemmelser etter disse vedtekter, samt Lov om eierseksjoner, overholdes og etterleves.

§ 4 Fellesforpliktelser.

Sameierne er i fellesskap ansvarlig for felles drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringer, offentlige avgifter, forsikring og eventuelle andre utgifter som gjelder sameiet. Til dekning av disse utgiftene fastsettes et månedlig beløp som bestemmes av sameiermøtet og fordeles på sameierne etter den enkeltes eierandel. (jfr. § 3)

Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygning og anlegg. Bygningen og anlegget skal være fullverdiforsikret. Ved partiell eller total skade, samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av bygning og anlegg. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Alt større/omfattende arbeid skal settes ut på anbud.
Sameiet v/ leder disponerer egen konto i Den norske bank.

Andel felleskostnader forfaller den 15. i hver måned, med 10 løpedager, slik at andel som betales innenfor den 15.-24. i den aktuelle måned anses som betalt innen forfall. Andel felleskostnader er ansett som betalt når den er innbetalt til sameiets bankkonto. Innbetalt beløp tilhører sameiet, og ved eventuelt salg av eierandeler refunderes ikke innbetalt beløp.

Sameiere som ved sin bruk av eiendommen øker sameiets utgifter, forplikter seg selv å betale denne merutgift.

§ 5

Til sikkerhet for den enkelte deltakers oppfyllelse av ovennevnte forpliktelser, forbeholder sameiet seg panterett i hver enkelt bruksenhet tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten gis prioritet etter hver enkelt overdragelsessum og uten opptrinnsrett.

Skyldige beløp forrentes med høyeste sats morarente etter loven.

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfelle det kan kreves fravikelse etter neste avsnitt. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 6

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av leilighetene / kontorene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Sameiet kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare eller ulempe for andre bruksenheter. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

§ 7 Ordensregler.

Sameiet tar sikte på å skape et ordentlig og trivelig miljø med et godt naboforhold. Den enkelte sameier/beboer/leietaker skal se til at man ikke er til sjenanse overfor de øvrige sameiere/beboere/leietakere.

Den enkelte sameier har ansvaret for å holde rent og ryddig utenfor inngangen, trappegangen og garasjen.

Dersom brukere av eiendommen ser papir, sigarettneiper og lignende i bruksområdene er man pliktig til å fjerne dette.

Det er røyking forbudt i alle byggets fellesarealer, trappegang og garasje. Røyking skal ikke forekomme foran inngangsdøra, men på henvist plass.

Sameierne er ansvarlig for rydding av garasje og utearealer, utsetting av søppel for avhenting.

Alle brukere av bygget har plikt til å holde garasjeporten lukket og låst til enhver tid.

Gårdsrommet skal holdes ryddig og fri for alle unødvendige gjenstander. Sykler skal oppstilles i sykkelstativ, og ikke settes i inngangspartiet.

Av sikkerhetsmessige grunner skal inngangsdøren være låst utenfor kontortid. I rømningsveier skal det være fri passasje.

Styret velger en som har ansvar for å skifte lyspærer i alle fellesarealer for sameiets regning.

§8 Styre

Styre skal bestå av styreleder og kasserer.

Vervene skal gå på omgang mellom seksjonene (i rekkefølgen 1,2,3,... osv) slik at alle seksjonene ta ledelsen for Sameiet i 2 år i løpet av en 10 års periode.

Styreleder velges for 2 (to)år, dog slik at en får kontinuitet i styre.

§ 9 Sameiermøter / Årsmøte

Sameiermøte/årsmøte er sameiets øverste organ og avholdes en gang i året. (helst før påske)

På Sameiermøtene/årsmøtene skal behandles innkomne forslag, regnskap, budsjett, herunder andre felles kostnader samt avholde valg av styre.

Forslag og endringer av vedtekter etc. skal være styre i hende senest en mnd. før sameiermøtet/årsmøtet avholdes

På sameiermøte/årsmøte har seksjonseierne stemmer gitt etter eierbrøken jfr. § 3.

Styreleder har ansvar for å få utført nødvendige tiltak vedtatt på sameiermøte/årsmøte og på styremøter.

Proessen skal iverksettes senest åtte dager etter fattet beslutning.

§ 10 Styremøter

Styremøter avholdes etter behov.

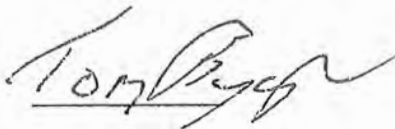
§ 11

Styre står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøte/årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret forplikter sameierne ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

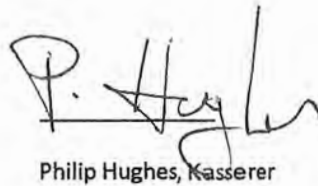
Styrelederen alene skal kunne godta utgifter på vegne av Sameiet inntil 1000nok (enkelte beløp)
Styret skal kunne godta enkelte beløp inntil 10,000nok
Beløp over 10,000nok skal godtas av Sameiet.

§ 12 Lov om eierseksjoner

Utover disse vedtekter gjelder Lov om eierseksjoner. Disse vedtektene kan ikke inneholde bestemmelser som strider mot Lov om eierseksjoner.



Tom Bygland, Styreleder



Philip Hughes, Kasserer

Dato:

30/5/2024

Referat fra årsmøte i Sameiet Kirkestien 2

Dato: 14.mars 2024

Til stede:

Philip Hughes, Kristoffer Hovda, Kari Ekomes, Gaute Bjaanes, Tom Bygland

Referent.

Gaute Bjaanes valgt som referent

Sak 1.

Valg av styreleder:

Tom Bygland har sittet i 2 år, men sier seg villig til å fortsette.

Han velges som styreleder i ytterligere 2 år.

Phil fortsetter som kasserer

Sak 2.

Årsregnskap for 2023 / budsjett 2024

Årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Den største posten i regnskapet for 2023 var skifte av tak på hele bygget. Utført av BOB. Totalkostnad for dette var kr 1.812.444, -. Dette ble finansiert med ekstra innbetaling fra hver seksjonseier.

Budsjett 2024 godkjent. Faste inntekter for året 201.275, -. Estimert utgifter 115.000, -. Basert på budsjett vil det pr 31/12-24 stå kr 200.000, - på sameiets konto.

Sak 3.

Gjennomgang av arbeid nytt tak – byggmester BOB.

Stor tilfredshet med gjennomført arbeid, svært omfattende prosjekt.

Det ble funnet flere steder på taket hvor lekkasje sannsynligvis ville oppstått om kort tid.

Fornøyd med at vi gikk for fast pris. Det ble likevel en del tilleggs kostnader (nytt flatt tak, skifte beslag rundt Velux vindu, nytt glass takvindu, fetting kledning). God erfaring med at vi brukte konsulent som fulgte opp arbeidet.

Sak 4

Oppdatering vedtekter.

Det ble fremlagt forslag til oppdatering av vedtekter. Det var enighet om å gjøre endringer, men advokatene påtar seg gjennomgang av vedtektene og sender endelig forslag til nye vedtekter ut til alle eierseksjonene pr mail for godkjenning i løpet av våren.

Sak 5

Røykvarsler / innbruddsalarm.

Det ble fremlagt forslag om røyk og innbruddsalarm for leilighetene. Advokatene har eget alarmsystem.

Tom vil sende over tilbud og forslag til alternativer til alle leilighetseiere.

Gjeldende regelverk for sameier sjekkes.

Sak 6

Demontering gammelt ventilasjonsanlegg i teknisk rom.

Det ble foreslått å demontere de delene av gammelt ventilasjonsanlegg som ikke er i bruk.

Det vil gi bedre plass for sykler etc. Advokatene er skeptisk pga evt oppgradering av det anlegget de har pr i dag og plassbehov.

Forslaget trekkes pga dette.

Sak 7

Dugnad / vedlikehold 2024

Det ble enighet om å fortsette opplegget fra 2023 hvor de som deltar på vedlikeholdsarbeid fører timer. Arbeidet honoreres med kr 200,-/time. Godtgjørelsen gjøres opp med tilsvarende reduksjon i felleskostnader.

Dato: 19.03.2024



Underskrift: Tom Bygland, møteleder



Underskrift: Philip Hughes

Referat fra årsmøte i Sameiet Kirkestien 2

Dato: 10.mars 2025

Til stede:

Tom Bygland, Philip Hughes, Kristoffer Hovda, ???? Ekornes, Gaute Bjaanes,

Møteleder:

Tom Bygland

Referent.

Gaute Bjaanes valgt som referent

Sak 1

Årsregnskap for 2024

Årsregnskap ble gjennomgått og godkjent.

Inntekter: kr 201.588, -

Utgifter: kr 160.795,-

Detaljer utgifter: Bygg tak/inngangsdør ca 40.000,-, Hage: ca 39.000,-, Forsikring 63.900,-,

Fellesstrøm: kr 8.800,-, Rengjøring: kr 9600,-.

Overskudd 2024: kr 40.792, -.

På konto 31/12-2024: Kr 153.379, -

Sak 2

Vedlikehold

Maling av bygget står for tur. Det er spesielt siden mot nord som trenger maling. Det vil også være 4 vinduer i øverste etasje mot nord som må skiftes ut. Det vil være hensiktsmessig å skifte vindu samtidig med at man maler, da det må settes opp stillas for å gjøre denne jobben.

Det er innhentet 12 – 13 tilbud på maling. Enormt sprik på pristilbudene.

På grunnlag av innhentede tilbud antas det at maling nord + skifte av 4 vinduer vil koste totalt ca 250.000, -.

Årsmøtet vedtar at dette arbeidet utsettes til 2026 slik at det er mer penger på sameiets konto.

Byggets side mot vest ble malt for 3 år siden, ikke nødvendig å gjøre noe med denne.

Siden mot sør / inngangsparti vil trenge maling. Her vil vi prøve å gjøre noe i 2025, evt at eierne maler det som kan tas med stige. Dette utføres som tidligere hvor de som deltar på vedlikeholdsarbeid fører timer og honoreres etter tidligere avtale. Godtgjørelsen gjøres opp med tilsvarende reduksjon i felleskostnader.

Sak 3

Budsjett 2025.

Det foreslås å øke felleskostnadene fra kr 11,- / kvm til kr 12,-/kvm.

Denne endringen vedtas av årsmøtet og gjøres gjeldende fra 1/1-2025.

Forsikring vil øke med ca kr 10.000, - i 2025.

Budsjett for 2025 blir da:

Inntekter: kr 212.588, -

Utgifter: kr 133.415, -

Overskudd: kr 79.173, -

På konto 31/12-2025: kr 232.522, -

Vedlikehold i 2026 og påfølgende år tas det stilling til på neste årsmøte.

Sak 4

Dugnad og eventuelt

Årsmøtet er gjort kjent med at advokatene vil selge sine lokaler i 2025.

Advokatkontoret har administrert vask av fellesområdet / trappeoppgang. Vi må søke å etablere en tilsvarende ordning også etter salget.

Flere av seksjonene har installert varmepumpe. Utedelen til samtlige er plassert i garasjeanlegget. Dette er en gunstig ordning og hindrer da en utedel som virker skjemmende for bygget.

Årsmøtet beslutter at fremtidige varmepumper også må plassere utedelen i garasjen.

Dato: 22.03.2025

Underskrift: Tom Bygland, møteleder

Underskrift: Philip Hughes

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1596217-1/200 20.12.2021 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 KIRKESTIEN EIENDOM AS ORG.NR: 923 035 397
---	--

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2003/1411-2/102 30.01.2003	ERKLÆRING/AVTALE Denne seksjon har tilleggsdel - bygning. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
--------------------------------------	--

2019/913444-1/200 08.08.2019 21.00	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 6 000 000 PANTHAVER: ROGALAND SPAREBANK ORG.NR: 915 691 161
--	--

GRUNNDATA

2003/1411-1/102 30.01.2003	SEKSJONERING OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1 FORMÅL: Næring SAMEIEBRØK: 313/909 Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter. Gjelder seksjon nr. 1,2,3 OG 4
--------------------------------------	--

2008/85156-2/200 30.01.2008	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL ENDRING AV FORMÅL/BRØK: SNR: 1 FORMÅL: Næring TILLEGGSDDEL: Bygning SAMEIEBRØK: 313/909
---------------------------------------	--

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.