

Begjæring om  oppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

Rekvirentens navn Kvalheim Eiendom AS	
Adresse Manger	
Postnr. 5936	Poststed MANGER
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 986,467,351	Ref. nr.

Plass for tinglysingsstempel
------------------------------

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1260	Radøy Kommune	45	484		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) 986467351	Navn Kvalheim Eiendom AS	Ideell andel 3)

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								3	= nevner:	3									

4. Supplerende tekst 7)
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.

Dato 20/12/2017	Utstederens underskrift Oddmund Kvalheim
--------------------	---

## 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 bruksenhetene i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetens 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 fastslått 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 mv.

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 bruksenhetene, 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 Manger <i>20/12 2017</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Oddmund Kvalheim</i> ODDMUND KVALHEIM for KVALHEIM EIENDOM AS	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--	---	--

**8. Styrets samtykke mv. 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. | Festenr. | Snr. | Kommune


45 484

RADØY

Dato

Stempel og underskrift

03.01.2018


 RADØY KOMMUNE  
 Høyne Hjelaland
**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.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når 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 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 skal 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 tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato

20/12 2018

Utstederens underskrift

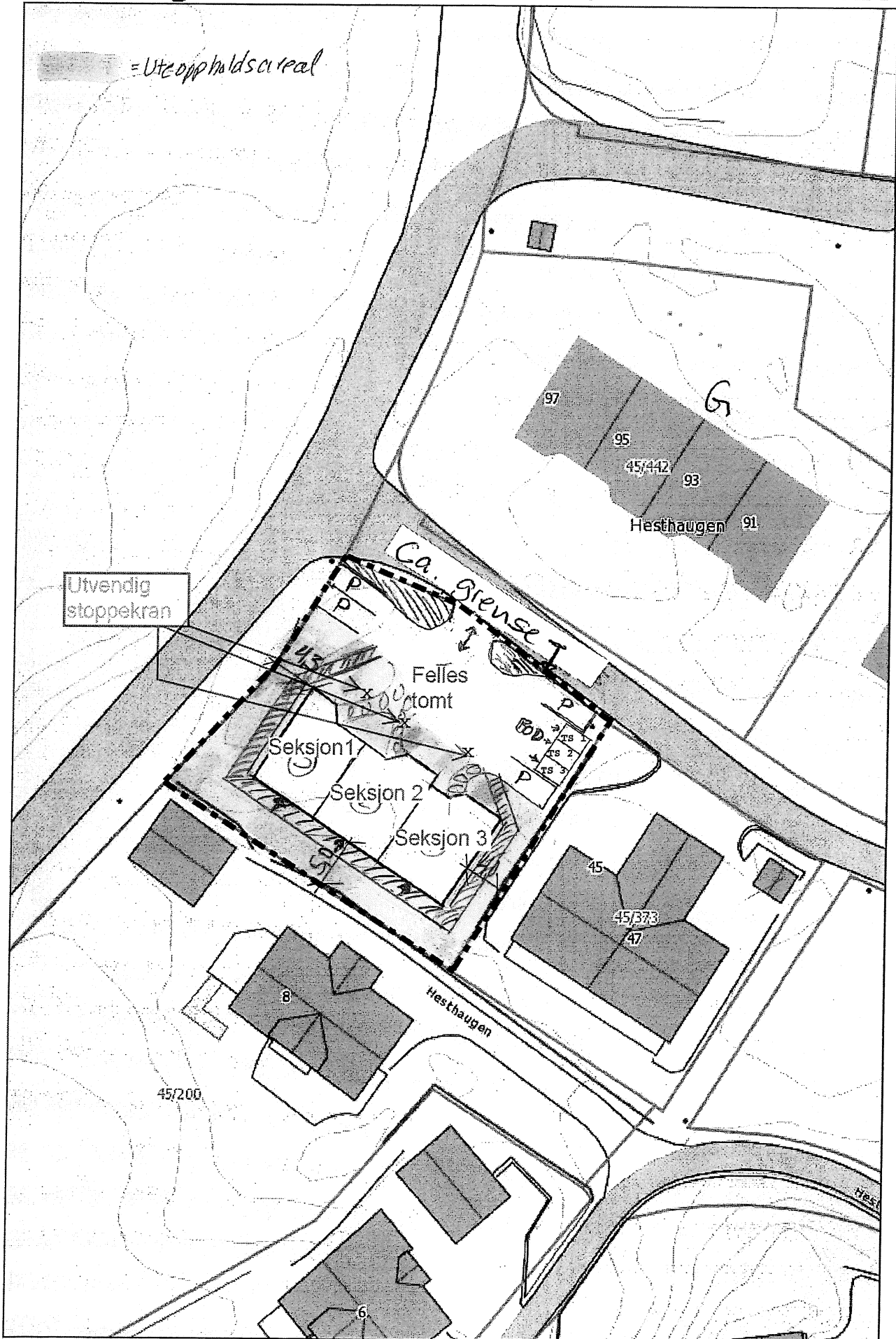


ODDMUND KVALHEIM

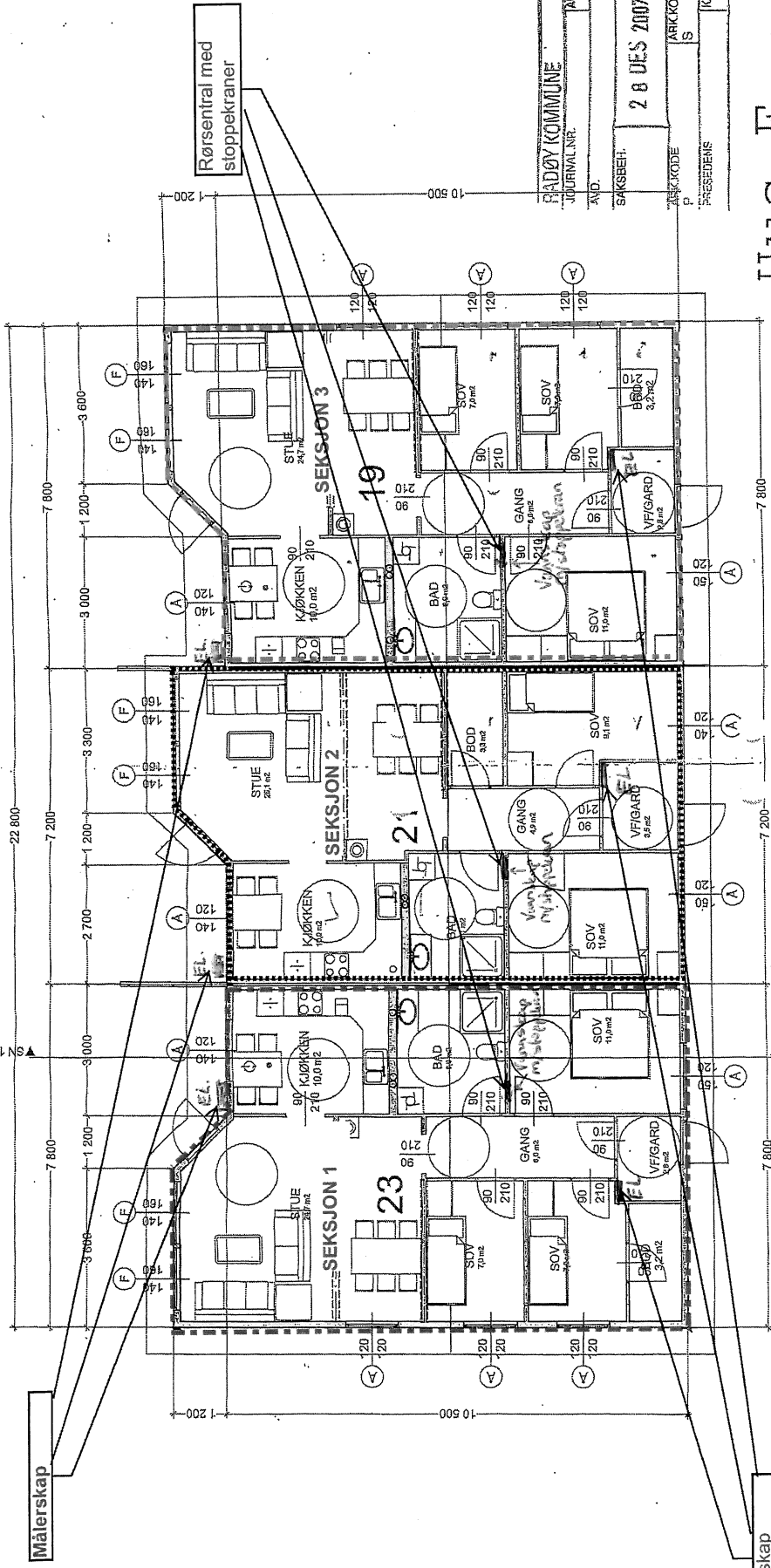
# Hesthaugen nord Tomt 11

D1

28.04.2016



Målestokk: 1:500

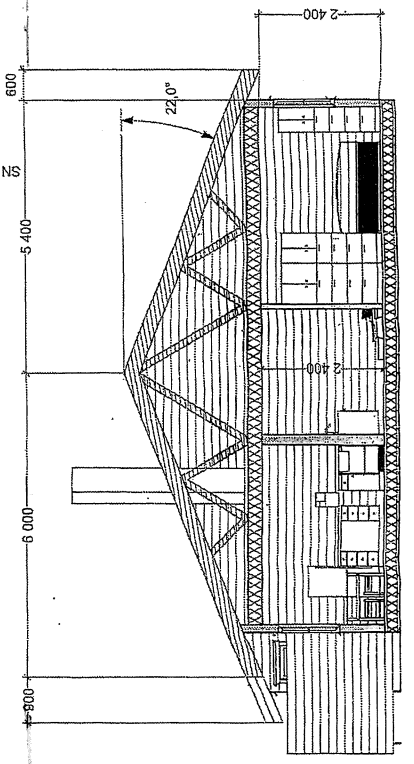


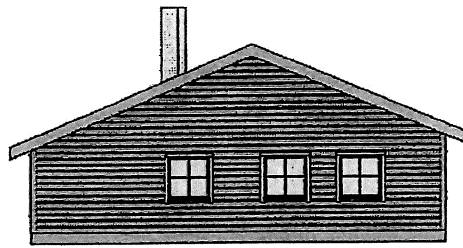
# HUS E

RADØY KOMMUNE  
JOURNALNR. [ ]  
AND. [ ]  
SAKSBEH. [ ]  
KOPITIL. [ ]  
ARK.KODE [ ]  
PRESIDENS [ ]  
KASSASJON [ ]

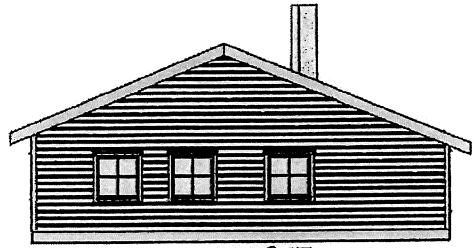
28 DES 2007

B	D				
A	omt.til l. etg st	29.11.07.			
Rev.	Sign.	Dato	Rev.	Sign.	Dato
arkitekt- compagniet			AREALER BYA (BYGGSET AREAL) 297,4 BRA (BRUKSAREAL) 230,7 KOMMUNE Radøy Tegnning plan 1. etg snitt Vedlegg NR.-E 1 Tegn.nr. 1		
Byggherre Kvalheim Eiendom as Byggeplass Manger Prosjekt tomansboller og leiligheter			Date 22.08.06.		





FASADE VEST




FASADE ØST

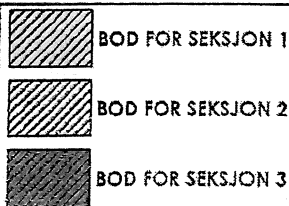
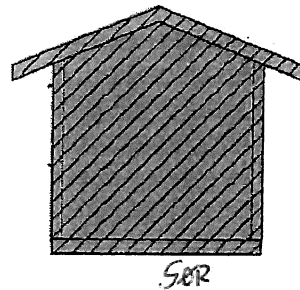
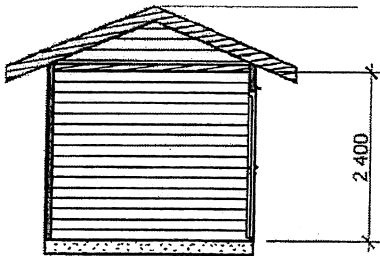
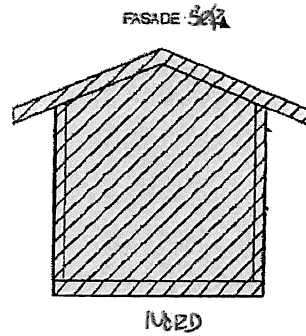
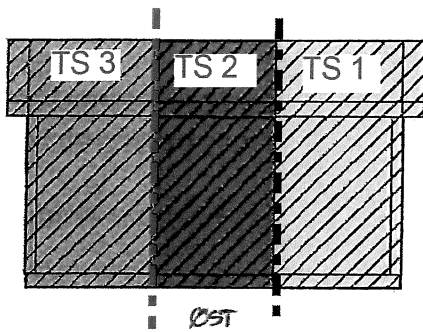
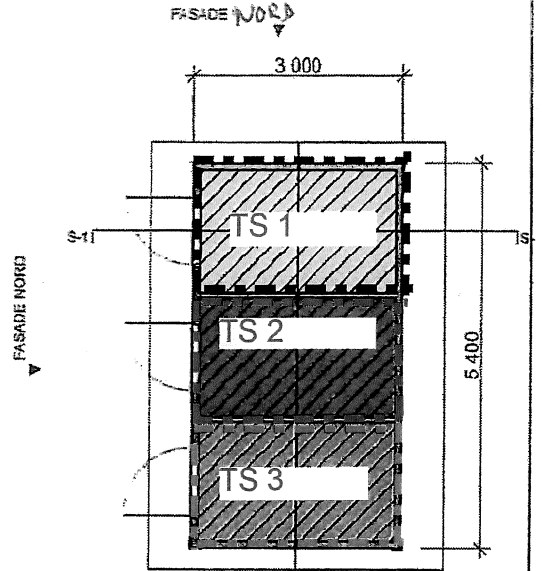
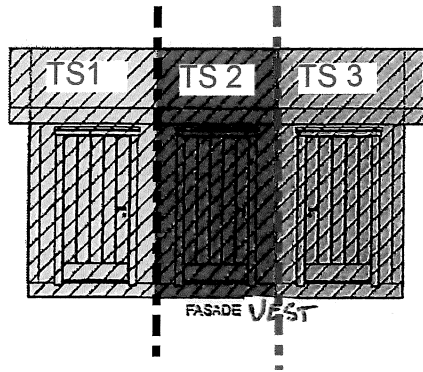


FASADE NORD



FASADE SØR

Utførende for tegninger:  arkitekt- compagniet <small>Arkitektcompagniet as, Olsvikstien 161, 5184 Olsvik, tlf 55920791 fax 55930791 e-post: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com</small>		Begjæring om seksjonering fra:  KVALHEIM EIENDOM AS	Sign. <input type="text"/>  Dato:
Byggeplass HESTHAUGEN	Eiendom: GNR 45/36 TOMT 11	Kommune: 1268 RADØY	Vedlegg: E3
Prosjekt TREMANNSBOLIG	Tegning for seksjonering:  FASADER		Mål 1:200



Utførende for tegninger:

 arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olavsveien 157, 0154 Oslo, tlf 5930791 fax 5930792  
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Begjæring om seksjonering fra:

KVALHEIM EIENDOM AS

Sign.

ST

Dato:

26/10/12

Vedlegg:

D 3

Byggeplass

HESTHAUGEN

Eiendom:

GNR 45/TOMT 11,  
BODBYGG

Kommune:

1260

RADØY

Prosjekt

TREMANNSBOLIG

Tegning for seksjonering:

PLAN SNITT OG FASADER

Mål

1:200

## VEDTEKTER

### §1

Sameiets navn er: Hesthaugen ~~Tomt 11~~, Gnr 45 Bnr 36, i Radøy Kommune. Vedtektene skal gjelde fra **20.12.2017**

### §2

Hver sameier har full råderett over den tinglyste boligseksjonen. Hver boligseksjon skal ha bruksrett til det tilleggsareal som ligger rundt boligen på lik linje med øvrige eiere og som vil framgå av fargekoder i situasjonskart datert **20.12.2017**

### §3

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sin seksjon. Ethvert salg eller bortleie av seksjonen, skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder bortleie av tilleggsareal til seksjonen. Sameierne skal ha forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

### §4

Boligseksjonene kan ikke nyttes utover sitt formål eller slik det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av den andre seksjonen. Fellesanleggene skal nyttes til ordinær bruk etter formålet og må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i en slik bruk

### §5

Den enkelte sameier har vedlikeholdsplikt av egen bruksenhet. Sameiets vedlikeholdsansvar gjelder alt vedlikehold, istandsetting og oppussing av egen bruksenhet med tilhørende ledninger og innretninger. Den enkelte sameier har videre ansvar for de bygningsmessige endringer en måtte foreta innen egen bruksenhet. Det samme gjelder for de endringer og eventuelle anlegg og byggverk sameier måtte oppføre på den andel av uteareal hvor en har eksklusiv bruksrett for eksempel oppføring av murer, trapper, garasje og lignende. Sameiet har ansvar for og vedlikehold av fellesareal og parkeringsplass som ikke kan henføres til den enkelt sameiers ansvar. Vedlikehold av parkeringsplass og fellesareal skal fordeles med en lik andel på hver sameier.

### §6

Fellesutgifter ved eiendommen og som ikke er knyttet til den enkelte boenhet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Dette gjelder blant annet offentlige utgifter, vedlikehold av fellesareal og parkeringsplass som måtte påligge fellesskapet. Sameierne kan i særlige tilfeller avtale at utgiftene fordeles med en lik andel på hver.

### §7

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk. De andre sameierne har panterett (legalpant) i seksjonen for krav mot sameieren på dekning av felleskostnader. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.



## §8

Hvis sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. 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 at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg, hvis pålegg ikke etterkommes innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt. Hvis pålegget ikke etterkommes innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom Namsmyndighetene etter regler om tvangssalg så langt disse passer.

## §9

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

## §10

Sameiermøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiet er samtlige sameiere hvor hver seksjon har en stemme. Eventuell forretningsfører har plikt å være tilstede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Eventuell revisor og husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøte og til å uttale seg.

## §11

Ordinært årsmøte for sameiet holdes hvert år i april måned. Leder innkaller skriftlig til årsmøtet med varsel på minst 8 dager. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallelsen skal også følge årsberetning med revidert regnskap.

## §12

Sameiermøte for øvrig skal holdes når styre finner den nødvendig, eller når en av sameierne krever det og samtidig oppgir hva en ønsker behandlet. Leder innkaller til sameiermøtet. En angir tid og sted for møtet og hva som vil bli behandlet. Det føres protokoll fra sameiermøtet.

## §13

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier. Sameiet har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet er angitt i fullmakten, anses denne å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato. Ektefelle og samboer som møter i stedet for eier, anses alltid for å ha fullmakt.

## §14

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst tofjerdedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak omhandlet i Eierseksjonsloven punkt a-g. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen og vesentlige endringer i sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§15

Sameiets styre skal bestå av 2 medlemmer, som velges av og blant sameierne og sameiets husstandsmedlemmer. Styret og styrets leder velges i sameiermøtet for 2 år om gangen. Styret er beslutningsdyktig når begge medlemmene er til stede. Sameierne er forpliktet til å motta valg til styret. Styret leder sameiets virksomhet og representerer det utad. Styrets leder og et av de øvrige styremedlemmene tegner i felleskap sameiet. Styret kan meddele prokura.

§16

Ved salg eller bortleie skal selger/eier underrette styret om salg/bortleie. Selger/bortleier skal påse at kjøper/leier har gjennomlest og underskrevet vedtektene og eventuelle ordensregler med mer for sameiet og fremlegge for leder kopi av disse underskrevet av kjøper/leier.

§17

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal Eierseksjonsloven av 23.05.97 nr. 31 gjelde slik som den lyder til enhver tid.

Manger, den 20.12.2017

*Oddmund Waalheim*