

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent Lindås kommune		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse Kvernhusmyrane 20			
Postnr. 5914	Poststed Isdalstø		
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr 935 084 733	Ref.nr		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1263	Lindås	188	769		
1263	Lindås	188	771		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)	
974 279 363	Erstad & Lekven Utbygging AS		
974 279 363	Erstad & Lekven Utbygging AS	50%	

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	61	BG	13	B	80	B	25	B	51	B	37	B	108	BG	49				
2	B	77	B	14	B	77	B	26	B	51	B	38	B	108	BG	50				
3	B	51	B	15	B	86	B	27	B	75	B	39	B	108	BG	51				
4	B	51	B	16	B	100	B	28	B	77	B	40	B	113	BG	52				
5	B	73	BG	17	B	80	B	29	B	81	B	41				53				
6	B	77	B	18	B	61	BG	30	B	96	B	42				54				
7	B	77	B	19	B	77	BG	31	B	79	B	43				55				
8	B	100	B	20	B	51	B	32	B	77	B	44				56				
9	B	80	B	21	B	51	B	33	B	81	B	45				57				
10	B	77	B	22	B	72	BG	34	B	96	B	46				58				
11	B	77	B	23	B	64	B	35	B	79	B	47				59				
12	B	100	B	24	B	77	B	36	B	118	BG	48				60				
Sum tellere:							3175	= nevner:					3175							

4. Supplerende tekst 7)
<p>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.</p> <p>Gnr.: 188, bnr. 771 eies av Orion Prosjekt AS (org.nr.: 996 713 881) og Erstad & Lekven Utbygging AS (org.nr.: 974 279 363). Etter seksjonering skal det være lik vedlikeholdsplikt og bruksrett på bnr 771, for gnr. 188, bnr. 769 og 770.</p>

Dato 30.11.2016	Utstederens underskrift 
--------------------	--

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 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 bruksenheterne, 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 og dato

Bergsh 30.11.2015

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

ERSTAD & LEKVEN
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

MEVDEI & GATZKE

ERSTAD & BECKEN URBODING 13

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾

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

Sted og 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.	Seksj.nr.	Kommune
188	769			

Dato

Stempel og underskrift

Noter:

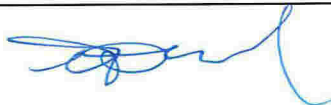
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare 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 tinglyssingsattest, påtegninger mv.

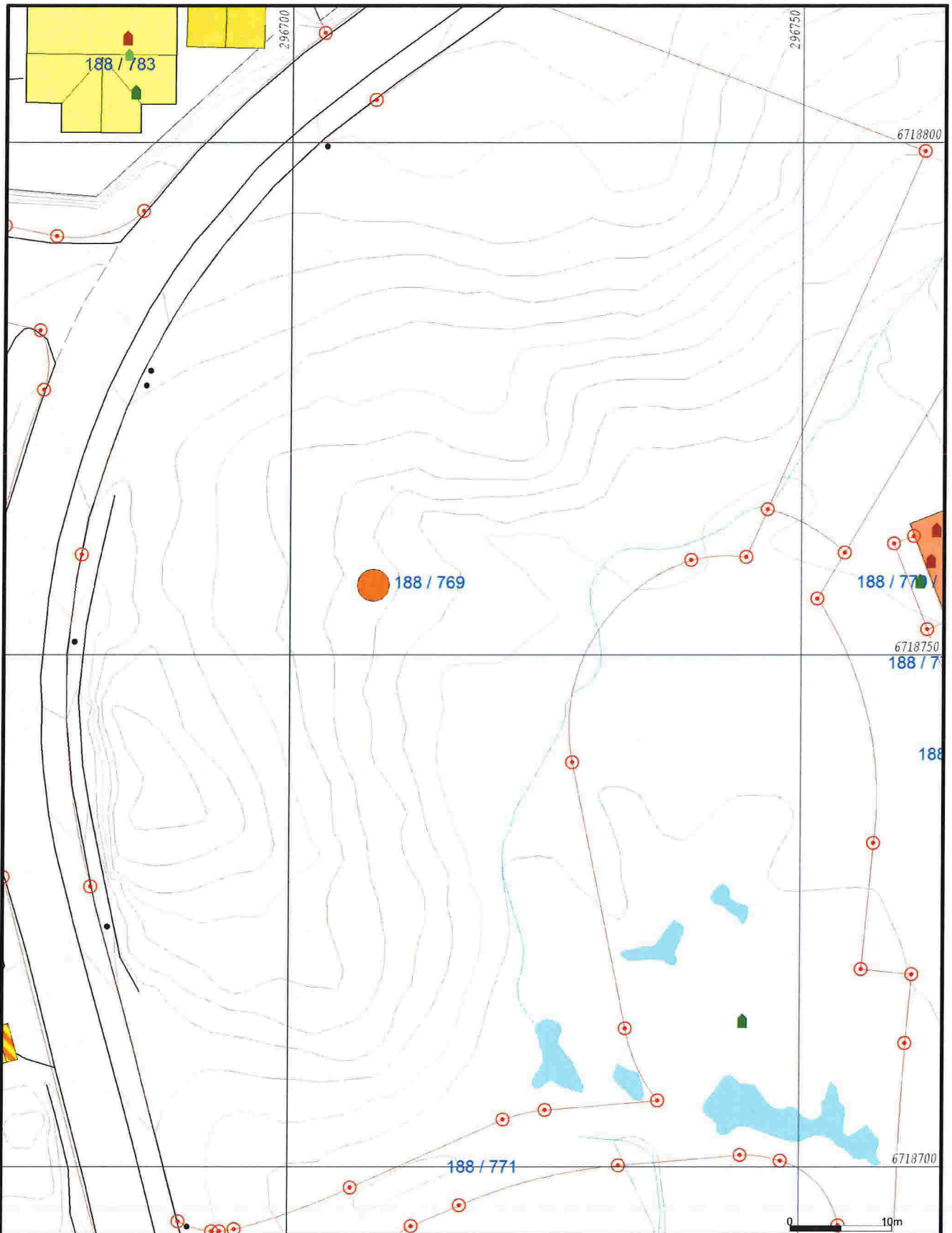
Dato

Utstederens underskrift

30.11.2016



Vedlegg 1 av 17



- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus

- Storre bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg



Lindås kommune
Geodata avdeling



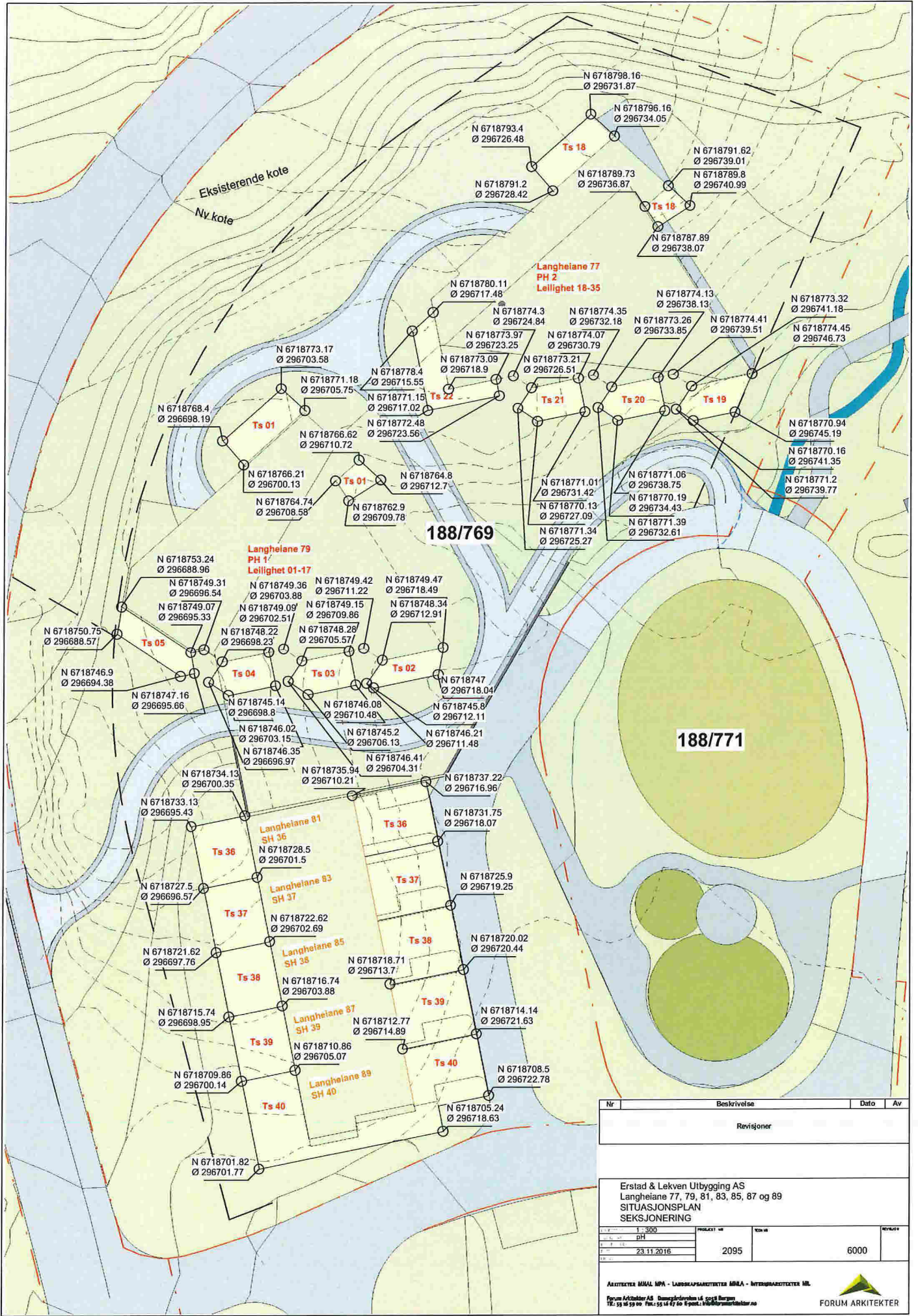
Dato: 2016.11.30
Sjøn: liei

Gnr 188 bnr 759

Målestokk
1:500

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

VEDLÆGG 2 AV 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

Erstad & Lekven Utbygging AS
Langheiane 77, 79, 81, 83, 85, 87 og 89
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING

1:300	PROSJEKT NR	TEK. NR	REVISJON
DH			
23.11.2016	2095	6000	

ARKITEKTER MMAL MPA - LANDSPLANSKILTETTER MBNA - INTERIØRARKITEKTER MBL
Forum Arkitekter AS Damsgårdveien 16 1018 Bergen
Tlf: 55 55 00 Fax: 55 54 67 E-post: info@forumarkitekter.no

FORUM ARKITEKTER



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
ELU as: KNAZEN PH1: Langheiane 79 og PH2: Langheiane 77 PLAN 0 UTSNITT 1 SEKSJONERING			
1:1	1:150	2095	6001
1:2	1:100		
1:3	1:50		
1:4	1:25		
1:5	1:10		
Arkitekt: MNA Forum Arkitektur AS Damodrovelen 15 0668 Bergen Tlf. 55 26 53 00 E-post: info@forumarkitektur.no			



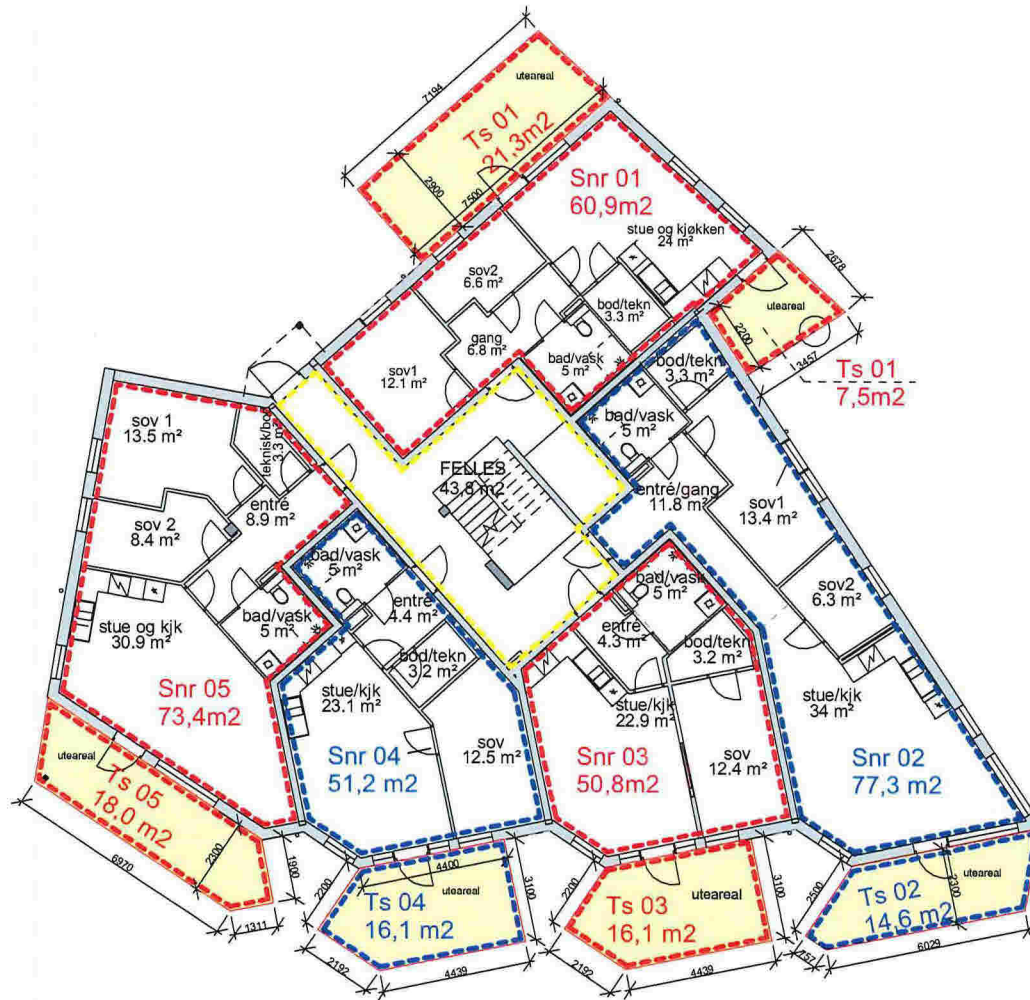
VADLIGG 3 AV 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
ELU as: KNAZEN PH1: Langheliane 79 og PH2: Langheliane 77 PLAN 0 UTSNITT 2 SEKSJONERING			
MAST	1:150	PROSJEKT NR	2095
UTGIVELSE	pH	REVISJON	6002
UTGIVELSE	23.11.2016		
AS ETTERLEVERING: MINDEL Forum Arkitektur AS, Drammensveien 56, 4048 Bergen Tlf: 55 56 59 00, E-post: info@forumarkitektur.no			



VEIDBGG 4 AV 17



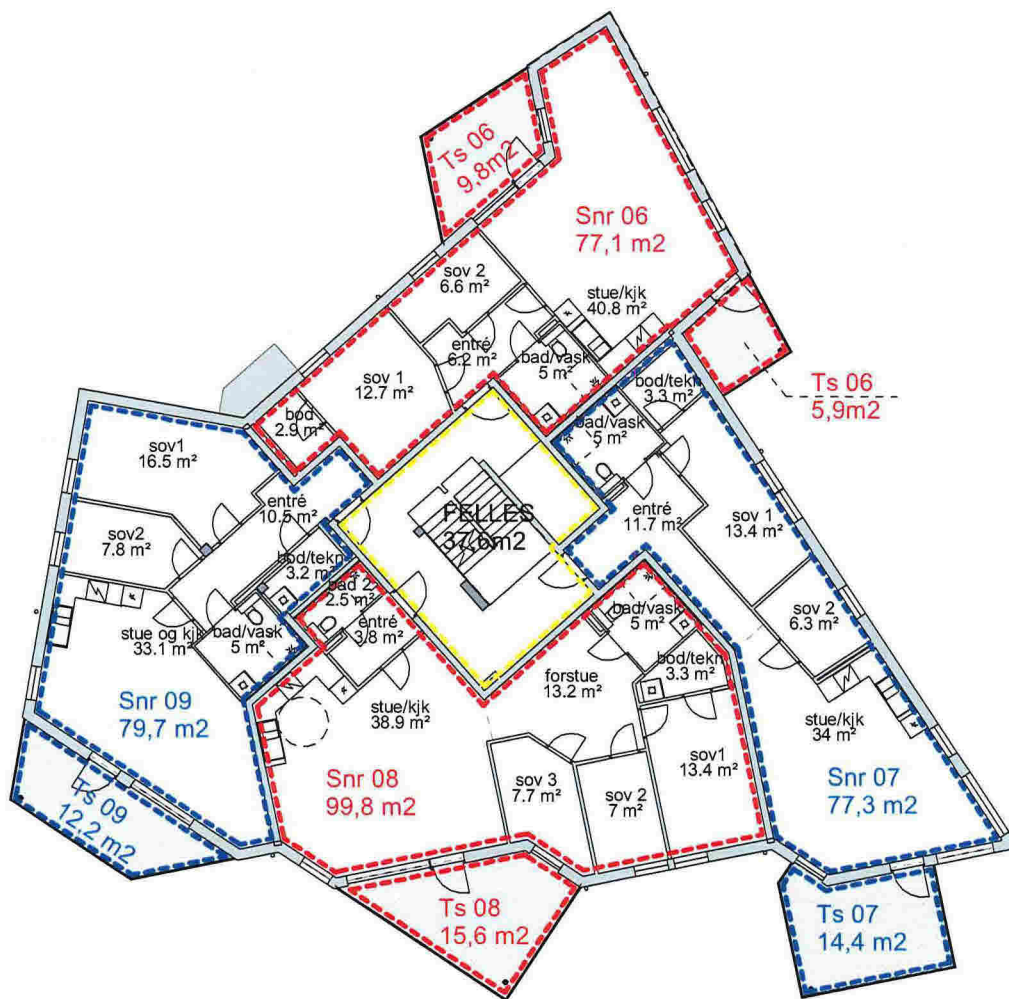
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN PH1 Langheiane 79 SEKSJONERING PLAN 01			
1:150	2095	6101	
PH			
23.11.2016			

Arkitekt: MMA - Landskapsarkitekt MMA - Interiørarkitekt MMA
 Forum Arkitektur AS - Utarbeidet av: Sindre Bergan
 For: ELU as - PBL 2016 - PBL 2016 - PBL 2016

FORUM ARKITEKTER

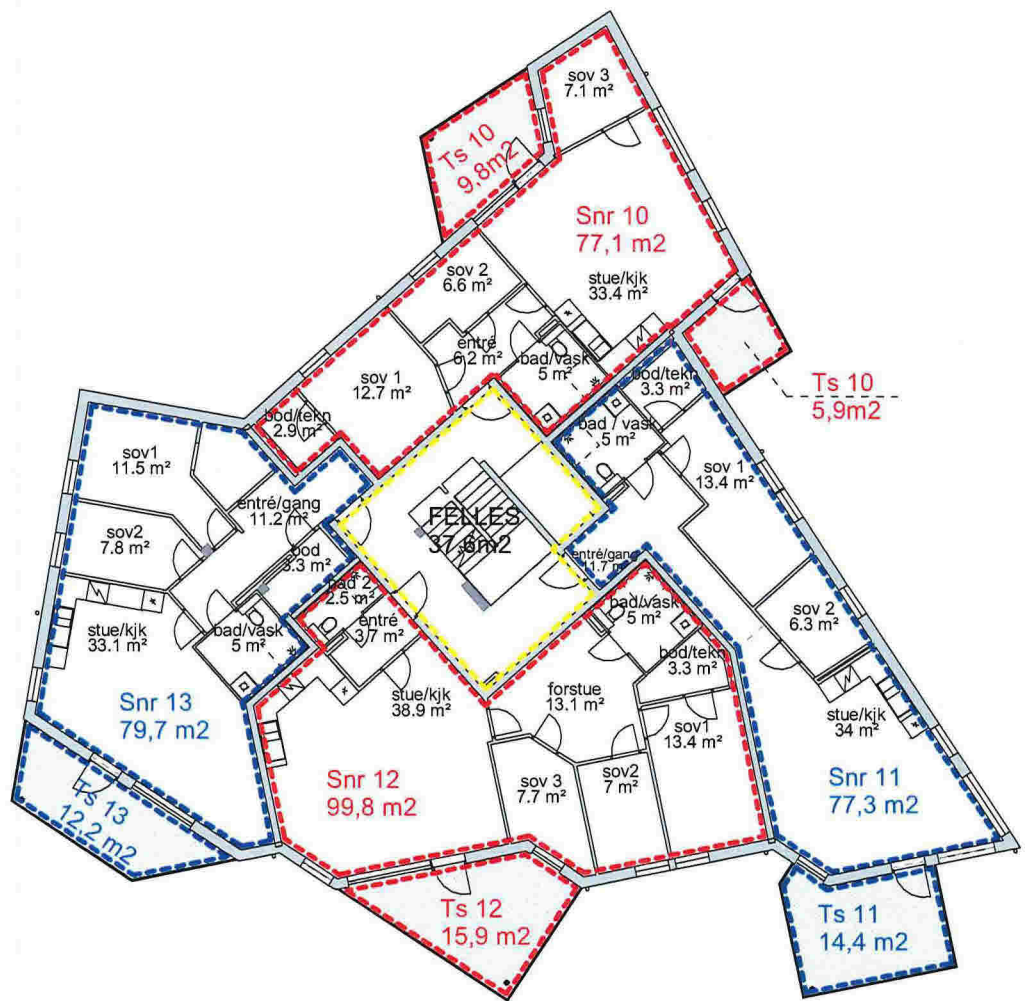
Vedlegg 5 AV 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN PH1 Langheiane 79 SEKSJONERING PLAN 02			
1:150	PROSJEKT NR	2095	REVISJON
PH			
23.11.2016			6102

VSDLS06 6 AV 17



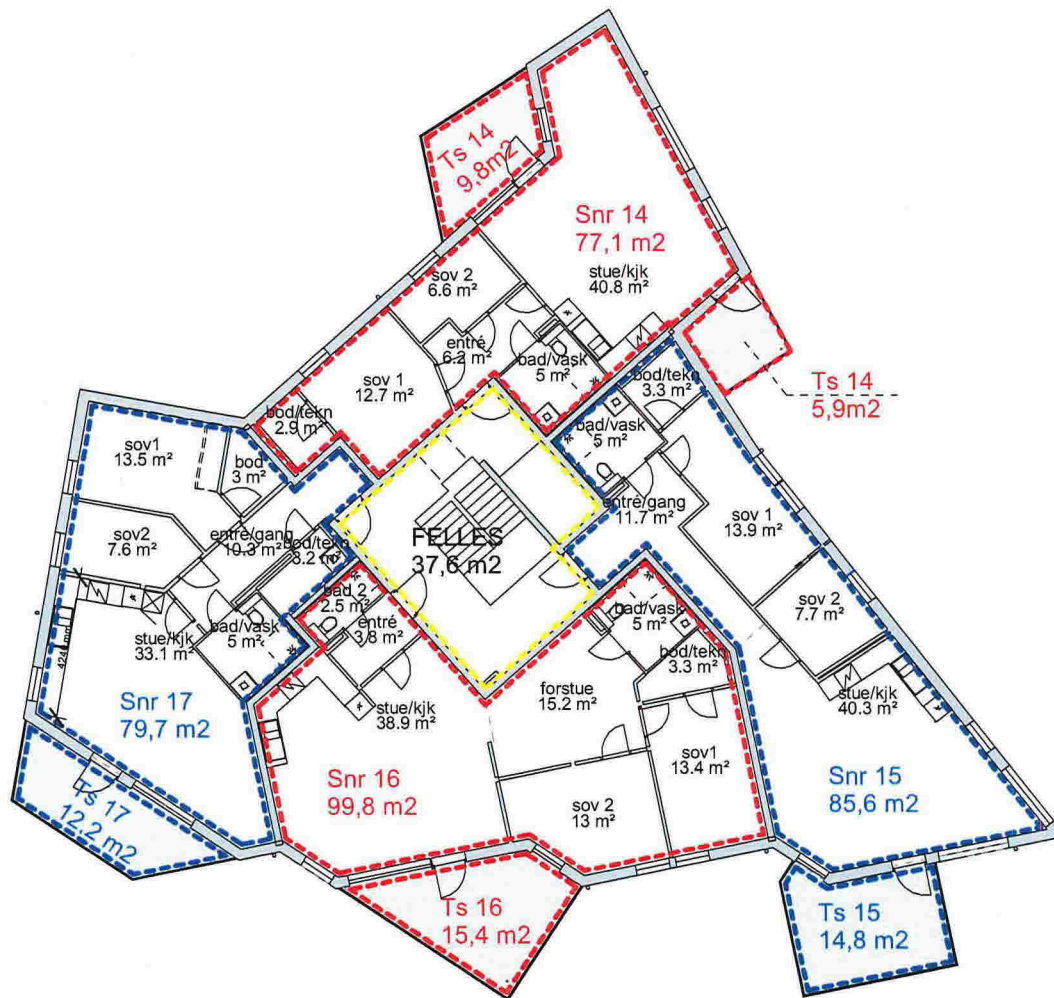
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN PH1 Langheiane 79 SEKSJONERING PLAN 03			
1:1	1:150	PROJEKT NR	2095
1:2	PH	REVISJON	6103
1:3	23.11.2016		

ARKITEKTER BØDAL NVA - LANDSDEKORARKITEKTER BØDAL - INNSIDEARKITEKTER BØDAL
 Forum Arkitektur AS, Damsgårdstien 64, 5018 Bergen
 TLF: 55 55 55 55 FAX: 55 55 47 00 E-post: info@forumarkitektur.no



NEDLEGG 7 AV 17



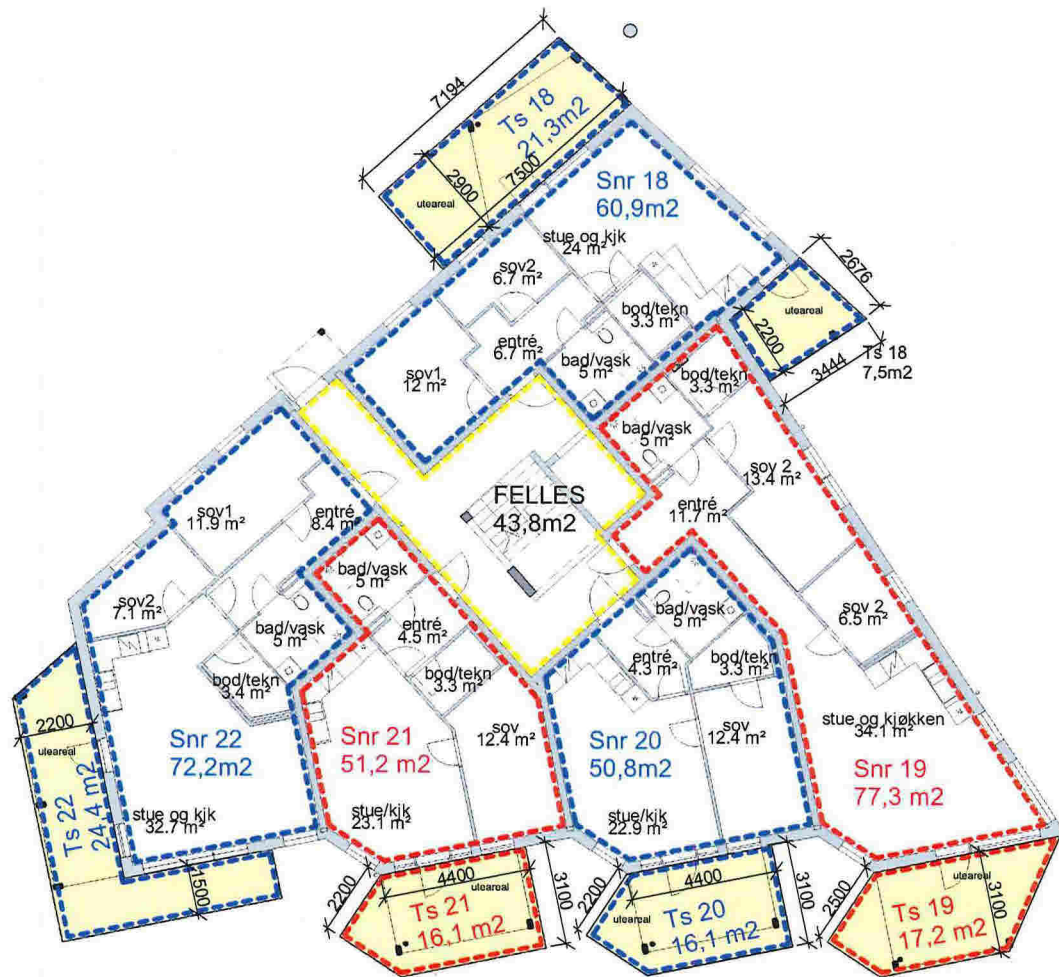
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN			
PH1 Langheiane 79			
SEKSJONERING PLAN 04			
MAST	1:150	PROJEKT NR	2095
UTGIVELSE	PH	DATE	23.11.2016
REVISJON		NO	6104

ARKITEKTER MMAL NPA - LANDSARKITEKTER MMAL - INTERIÖRARKITEKTER MMAL
 Forum Arkitektur AS, Damsgårdsveien 64, 0408 Bergen
 TEL: 55 55 80 00 FAX: 55 55 87 66 E-POST: info@forumarkitektur.no



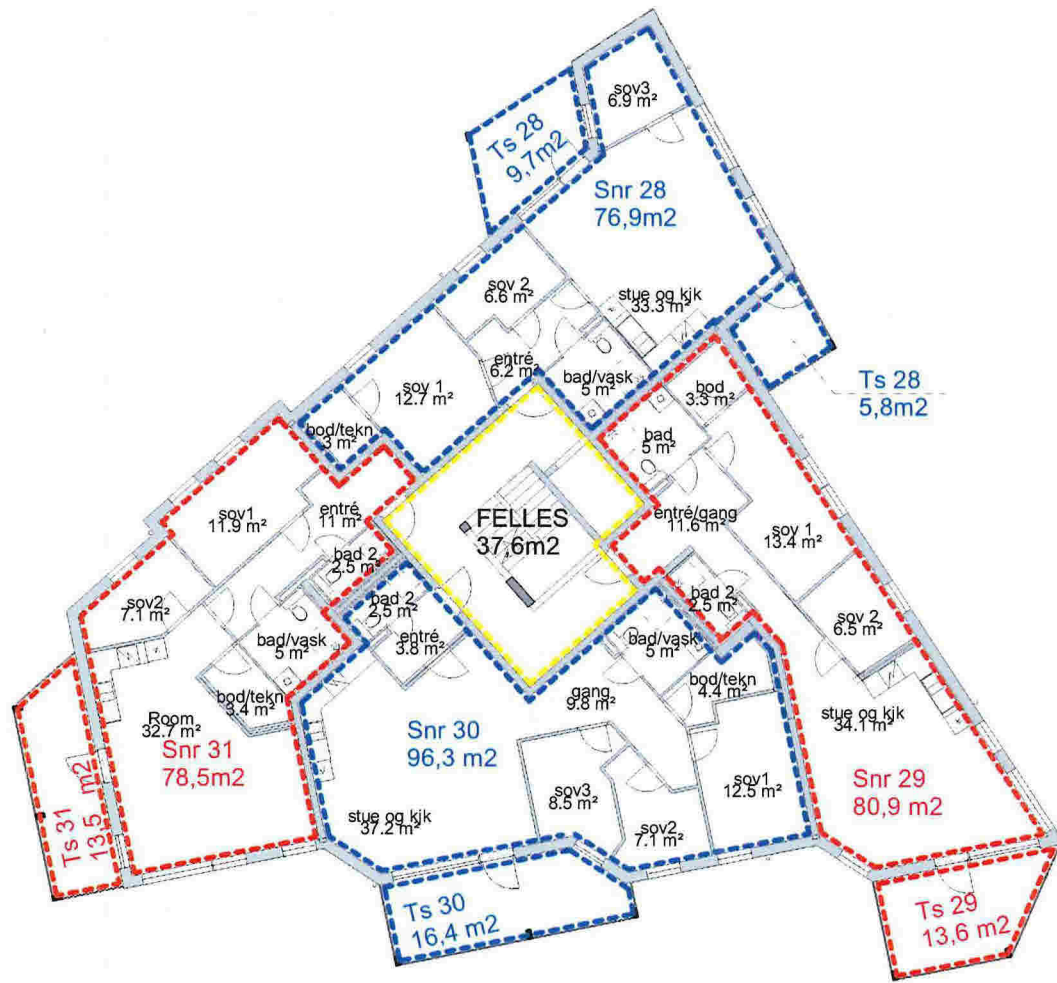
VBDL66 SAU 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

Elu as: KNAZEN			
PH2 Langheiane 77			
SEKSJONERING PLAN 01			
1:150	2095	6201	
23.11.2016			

VSDLRGG 9 AV 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

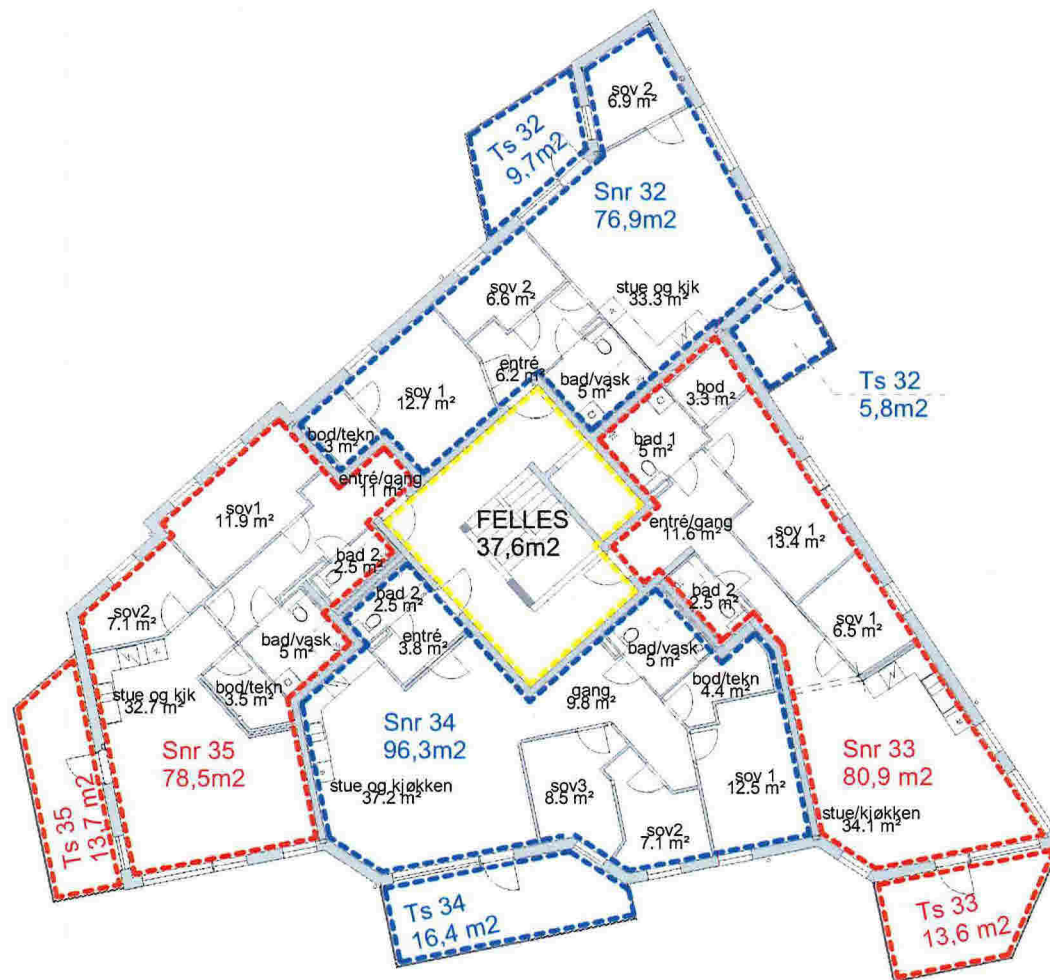
Elu as: KNAZEN
 PH2 Langheiane 77
 SEKSJONERING PLAN 03

1:150	PROSJEKT NR	6203	REVISJON
pH	2095	6203	
23.11.2016			

ARKITEKTER MMA - LANDSOPPARKTER MMA - INTERIØRARKITEKTER MM
 Forum Arkitektur AS, Drammensveien 14, 0603 Bergen
 Tlf: 22 18 20 00, Fax: 22 18 47 00, E-post: info@forumarkitektur.no

FORUM ARKITEKTER

VSDLE766 11 AV 17



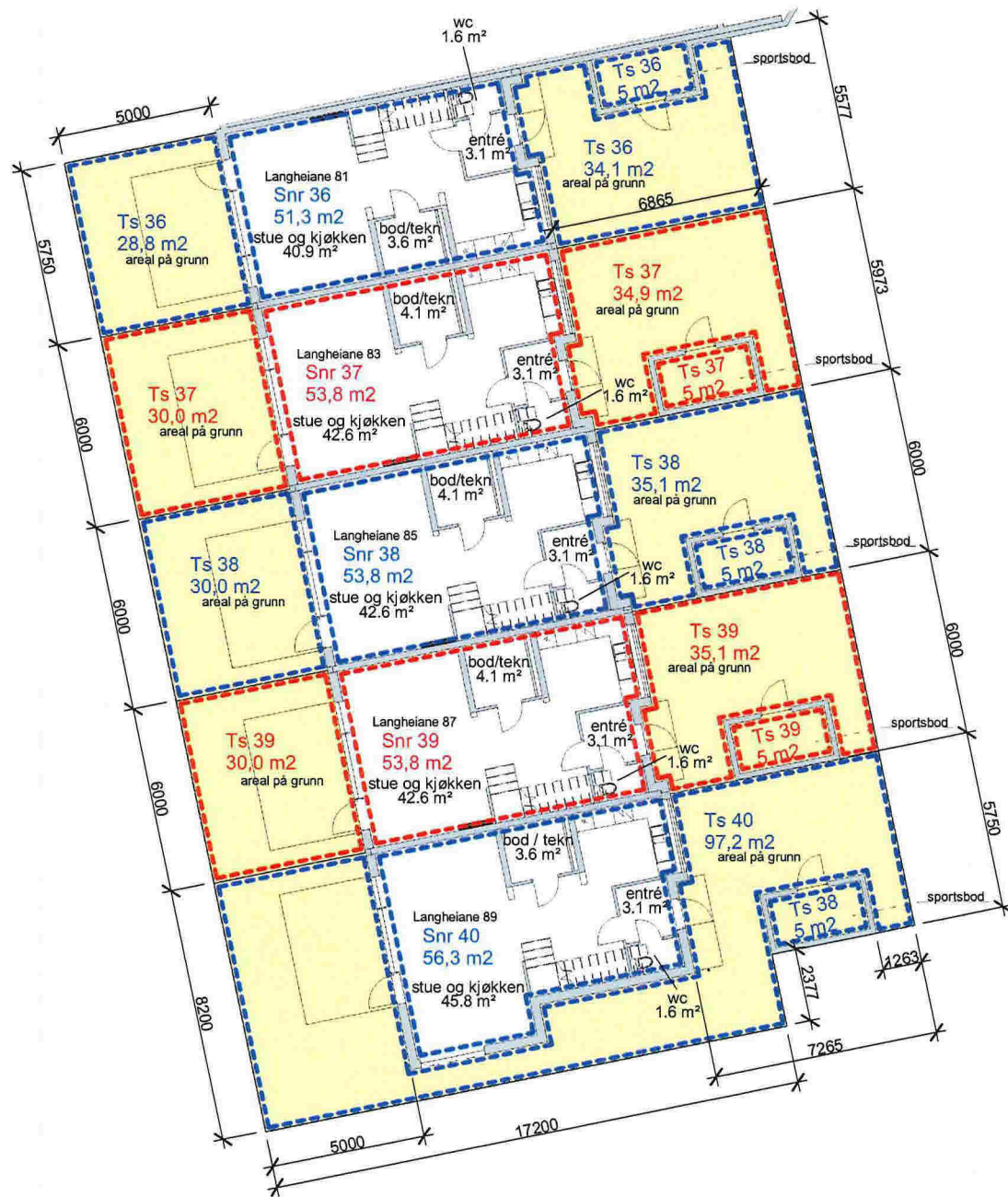
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

Eiendomsnr: KNAZEN PH2 Langheiane 77 SEKSSJONERING PLAN 04			
1:150	2095	6204	
23.11.2016			

Arkitektfirmaet MMA - Landskapsarkitektfirmaet MMA - Interiørarkitektfirmaet MMA
 Forum Arkitektur AS - Designstedsplan 14, 5000 Bergen
 Tlf: 55 55 55 55 Fax: 55 55 55 55 e-post: info@forumarkitektur.no

FORUM ARKITEKTER

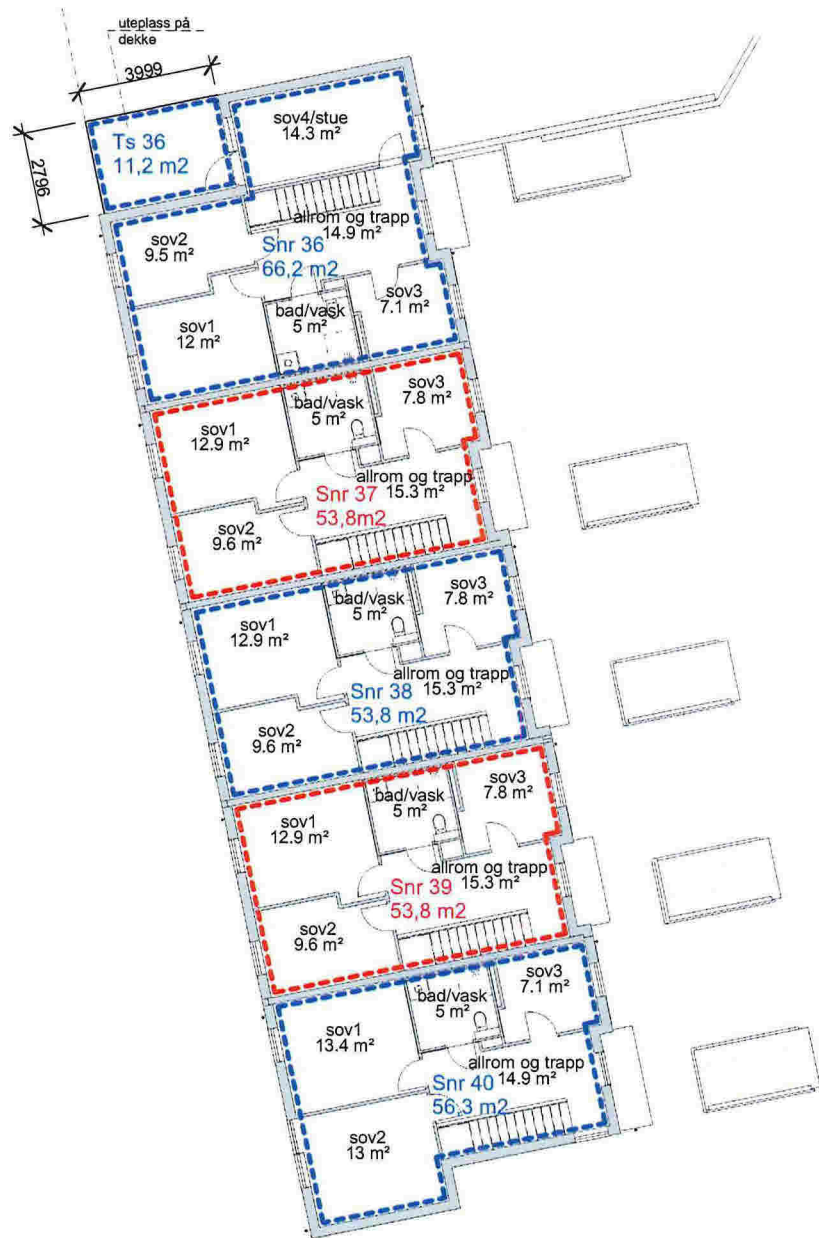
VEDLEGG 12 AV 17



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN			
SH Langheiane 81/83/85/87 og 89			
SEKSJONERING PLAN 01			
1:150	2095	6301	
23.11.2016			

VBR/LEGG 13 AV 07



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			

ELU as: KNAZEN			
SH Langheiane 81/83/85/87 og 89			
SEKSJONERING PLAN 02			
1:150	2095	6302	
pH			
23.11.2016			

ARKITEKTER MMA - LANDSOPPARKITEKTER MMA - INTERIØRARKITEKTER ML
 Forum Arkitekter AS, Drammensveien 44, 4016 Bergen
 Tlf: 55 55 69 00 Fax: 55 55 67 00 E-post: arkitekt@forumarkitekter.no



VEDLEGG 14 AV 17

Utkast til vedtekter for Sameiet KnaZen

§1

Sameiets navn er Sameiet KnaZen. Det består av 2 punkthus med til sammen 35 leiligheter og en rekkehusbebyggelse med til sammen 5 rekkehus.

§2

Sameiets adresse er Langheiane 71-83, 5914 Isdalstø.
Gnr. 188, bnr 769 i Lindås Kommune.

§3

Sameiets formål er å fremme sameiernes felles interesser, samt å stå for forvaltning, drift- og vedlikehold av sameiets eiendom.

§4.

Sameiets øverste organ er Sameiermøtet. Hver av sameierne har stemmerett i sameiermøtet med en stemme for hver seksjon. Styret innkaller skriftlig til Sameiermøtet hvert år innen utgangen av april. Beslutninger i Sameiermøtet treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

§5

Sameiet skal ha ett styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styret velges av Sameiermøtet. Styreleder velges særskilt. Styremedlem må være sameier. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal årlig fastsette månedlige innbetalinger fra seksjonseierne av et beløp som skal gå til dekning av de kostnader som er forbundet med forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets eiendom.

§6

Garasjeanlegget er seksjonert med en plass som er merket med samme nummer som eierseksjonen, denne plassen eies av seksjonen med dette nummeret.
Øvrige parkeringsplasser i garasjeanlegget eies og disponeres av Erstad & Lekven Utbygging A/S, og kan/vil bli solgt til sameiere som vil ha mer enn 1 plass. Solgte ekstraplasser vil bli seksjonert til den seksjonen som kjøper ekstraplass.

§7

Enkelte seksjoner får utearealer ved terrasse som tilleggsareal. Arealene er vist på seksjoneringstegninger.

§8

Det kan ikke plasseres parabolantenne el lign. på den enkelte seksjon.

§9

Markiser, glassoverbygg på terrasse og andre elementer som kan endre bygningenes karakter skal kun settes opp ifølge felles regler vedtatt av generalforsamlingen (etter at byggets arkitekt har uttalt seg og kommet med forslag til løsning).

§10

Fellesutgifter til punkthus 1 og 2 fordeles mellom eiere av seksjon i punkthusene.
Fellesutgifter til utvendige fellesarealer fordeles mellom alle seksjonseiere med 1/40 på hver enhet.
Forsikring og avsetning til fremtidig vedlikehold fordeles etter arealbrøk.

§11

For fellesarealer med gnr 188, bnr 771 skal det inngås et samarbeid med sameiet på gnr 188, bnr 770 i henhold til reguleringsplaner. De to sameiene er ansvarlig for å vedlikeholde og drifte dette fellesanlegget og skal inngå felles avtale om drift og vedlikehold.

§12

Når det gjelder organisering og drift av sameiet forøvrig vises det til Lov 1997-05-23 nr. 31 om eierseksjoner.

Kopi av lovbestemmelsene kan lastes ned via www.lovdata.no

VEDLEGG 15 AV 17

Avtale

om overdraging av areal

i utbyggingsfelt Langheiane B6 og B7

VESTBERG 16 AU 17

Partar:

Eigar av arealet som skal overdragast: Lindås kommune
Mottakarar av arealet med ½-del på kvar: Orion Prosjekt AS og Erstad & Lekven Utbygging AS (som er utbyggjarar på B6 og B7)

Grunnlaget for avtala er detaljreguleringsplanen for felt B6 og B7, sjå utsnitt med kommentarar i vedlegg 1. Med underskrift av denne avtala vert arealet til parkering f_PP1, f_RA og f_POST overdradd til utbyggjer av B6 Erstad Lekven Utbygging AS og B7 Orion prosjekt AS.

Lindås kommune ved eigedomsavdelinga aksepterer telkningane slik dei ligg føre i planen under følgjande føresetnader:

- Offentleg sti #3 stipla inn på felt o_PN og sti på område o_TD merka rosa på telkninga skal opparbeidast av utbyggjarane i samsvar med plan og teknisk forskrift for offentlig sti. Viss ikkje anna er sagt skal det vere fast dekke. Breidde 2 m. Avtale mellom utbyggjarane av B6 og B7 må leggjast fram.
- Utbyggjer dekkjer gebyr til overdraginga/grensejusteringa. Om ønskeleg kan denne overdraginga gjerast frå kommunen direkte til sameiget.

Avtala er akseptert godkjent:
Lindås/Bergen den 12.5.2015

Therese Urdahl Braseth

Lindås kommune
Einingsleiar

Helge G. Sohlberg

Orion Prosjekt AS
Daglig leder

Dag Dalland

Erstad & Lekven Utbygging AS
Adm. dir.

Utfyllande avtale (sjå krav i avtala over):

Utbyggjarane vil med dette stadfeste at dei i felleskap vil byggja ut offentlege stiar i samsvar med avtala over og dela kostnader til utbygging og gebyr med ein halvpart på kvar.

Lindås/Bergen den 12.5.2015

Orion Prosjekt AS

Helge G. Sohlberg

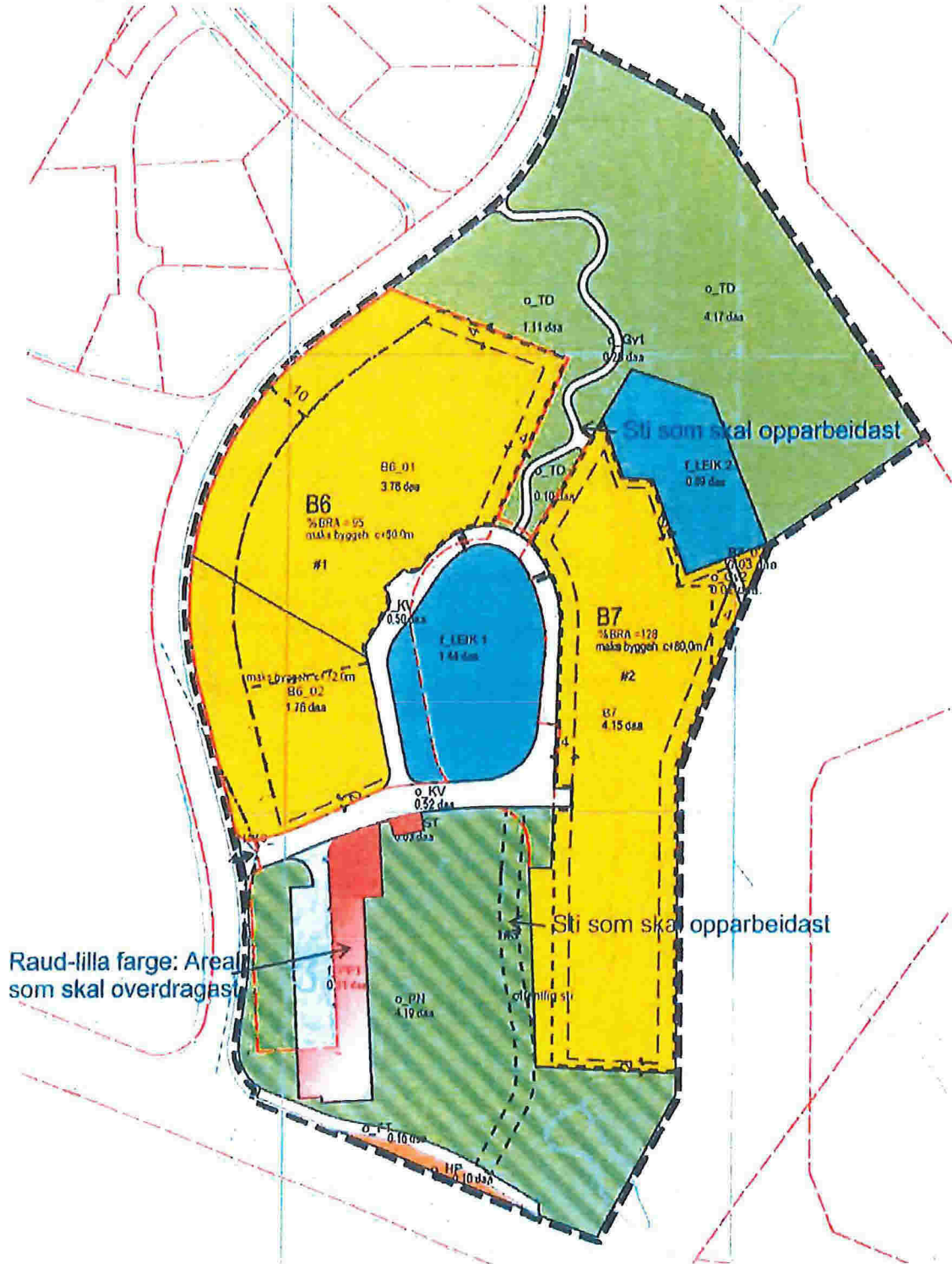
Erstad & Lekven Utbygging AS

Dag Dalland

Avtale om overdraging av grunnareal - vedlegg 1

Overdraging frå Lindås kommune til Orion Prosjekt AS og Erstad & Lekven Utbygging AS (50/50)

VEDLEGG 17 AV 17



[Handwritten signature]