

**TINGLYST**  
17 FEB. 2005  
Dagboknr. 5836  
BERGEN BYFOGDEMBETE

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

Kommunenr	Gnr	Bnr	Festentr	Snr
1201 BERGEN	168	766		

**2. Hjemmelshaver(e)**

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
9.54.08318.1.0.	KLOPPHAGG HOLDING AS	1/1

og bunste bismær  
Erst for påbegynn  
Bilgærdet for tset

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	43	B	13				37			
2	B	50	B	14				38			
3	B	110	B	15				39			
4	B	110	B	16				40			
5				17				41			
6				18				42			
7				19				43			
8				20				44			
9				21				45			
10				22				46			
11				23				47			
12				24				48			
				25				49			
				26				50			
				27				51			
				28				52			
				29				53			
				30				54			
				31				55			
				32				56			
				33				57			
				34				58			
				35				59			
				36				60			
Sum tellere:								313	= nevner:	313	

**4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>**

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)  bruksenhets 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 fasisatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameierens 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 avggi 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

Bergen 8/7-2004

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

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

*Ymer T. Sletten*  
**YMER T. SLETTEN**  
**KLOPPHAUG HOLDING AS**  
 Starefosseveien 4  
 5019 BERGEN  
 Tlf. 55 31 11 74  
 982 523 62

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

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

Sted, dato

Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

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

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

Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Stempel og underskrift

168 | 766 | | | Bergen kommune

Dato

10/2 - 2005

**Byrådsavdeling  
for byutvikling  
Etat for byggesak  
og private planer**

*Amundsen***Noter:**

- 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 tinglysingspapir.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 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 innlagt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet møtet samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 1690,-

Dok. avgift betalt med kr.

Merknad etter tinglysing

17 FEB. 2005

Dagboknr.

BERGEN BYFOGDOMBETE

5736

Jan Samvold



BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLING

Bergen Byfogdembete, Tinglysningssavdelingen  
Pb.7410  
5020 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200410297-11 ALFS	BYG-8150	16. februar 2005

**168-766, Søndre Allmenningen 2. Tinglysning av godkjent seksjonering.**

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent av Bergen kommune.

Vedlagt følger 2 begjæringsskjema med vedlegg for tinglysning, samt krysset sjekk for tinglysingsgebyr på kr, 1690,-.

Vi ber om at et eksemplar returneres :

Bergen kommune,  
Etat for byggesak og private planer  
Seksjon for eiendomsmåling  
Pb. 7700  
5020 Bergen

Etter GAB-registrering videresender vi dokumentet til rekvirenten.

Med vennlig hilsen  
Etat for byggesak og private planer  
Seksjon for eiendomsmåling

*Anne Lise F. Skjelvik*  
Anne Lise Fjelde Skjelvik

**Bergen Byfogdembete:**

**Vi samtykker med dette i seksjonering av gnr. 168, bnr. 766 i Bergen.**

**10.02.05**



Wibeche Lund Hansen  
EiendomsmeglerVest AS

TINGLYST

17 FEB 2005

Dagboknr. 5836  
BERGEN BYFØGDEMBETE

**Bergen sentrum**  
N. Korskirkealmenning 1  
Postboks 7999  
5020 Bergen  
Telefon 55 21 77 00  
Telefaks 55 21 77 14

**Bergen sentrum**  
Xhibition Senter  
Postboks 1200 Sentrum  
5811 Bergen  
Telefon 55 21 77 00  
Telefaks 55 21 77 01

**Åsane**  
Åsane Senter  
Postboks 160, Ulset  
5873 Bergen  
Telefon 55 19 74 50  
Telefaks 55 19 74 51

**Fana**  
Nesttunveien 98  
5221 Nesttun  
Telefon 55 11 61 20  
Telefaks 55 11 61 21

**Sotra**  
Sartor Senter  
Postboks 152  
5342 Straume  
Telefon 56 32 34 80  
Telefaks 56 32 34 81

**Nordhordland**  
Knarvik Senter  
Postboks 140  
5903 Isdalstø  
Telefon 56 34 28 78  
Telefax 56 34 28 95

**Stord**  
Borggt. 8, Leirvik,  
Postboks 404  
5403 Stord  
Telefon 53 45 68 80  
Telefaks 53 45 68 85

**Førde**  
Handelshuset  
Postboks 229  
6802 Førde  
Telefon 57 82 81 70  
Telefaks 57 82 81 61

Organisasjonsnummer: 954 083 810    Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 15.11.1989    Registrert i Foretaksregisteret: 18.01.1990

Foretaksnavn: KLOPPHAUG HOLDING AS

Forretningsadresse: Store Starefossen 4  
5019 BERGEN

Kommune: 1201 BERGEN

Land: Norge

Aksjekapital NOK: 3.200.000,00  
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:  
Kjetil Inge Sletten

Styre:  
Styrets leder:  
Ymer Torodd Sletten  
Store Starefossen 4  
5019 BERGEN

Styremedlem:  
Kjetil Inge Sletten  
Vigdis Sletten

Signatur:  
Styrets formann.

Revisor:  
Revisornummer 948 955 350    Godkjent  
NORAUDIT ANS    revisjonsselskap  
St Jakobs plass 9  
5008 BERGEN

Vedtektsfestet formål:  
Investeringsvirksomhet, herunder omsetning av fast  
eiendom og skipsparter.



# BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

Målestokk 1:500

Dato: 07.07.2004

Adresse: SØNDRE ALLMENNINGEN 2

Gnr/Bnr/Fnr: 168/766/0

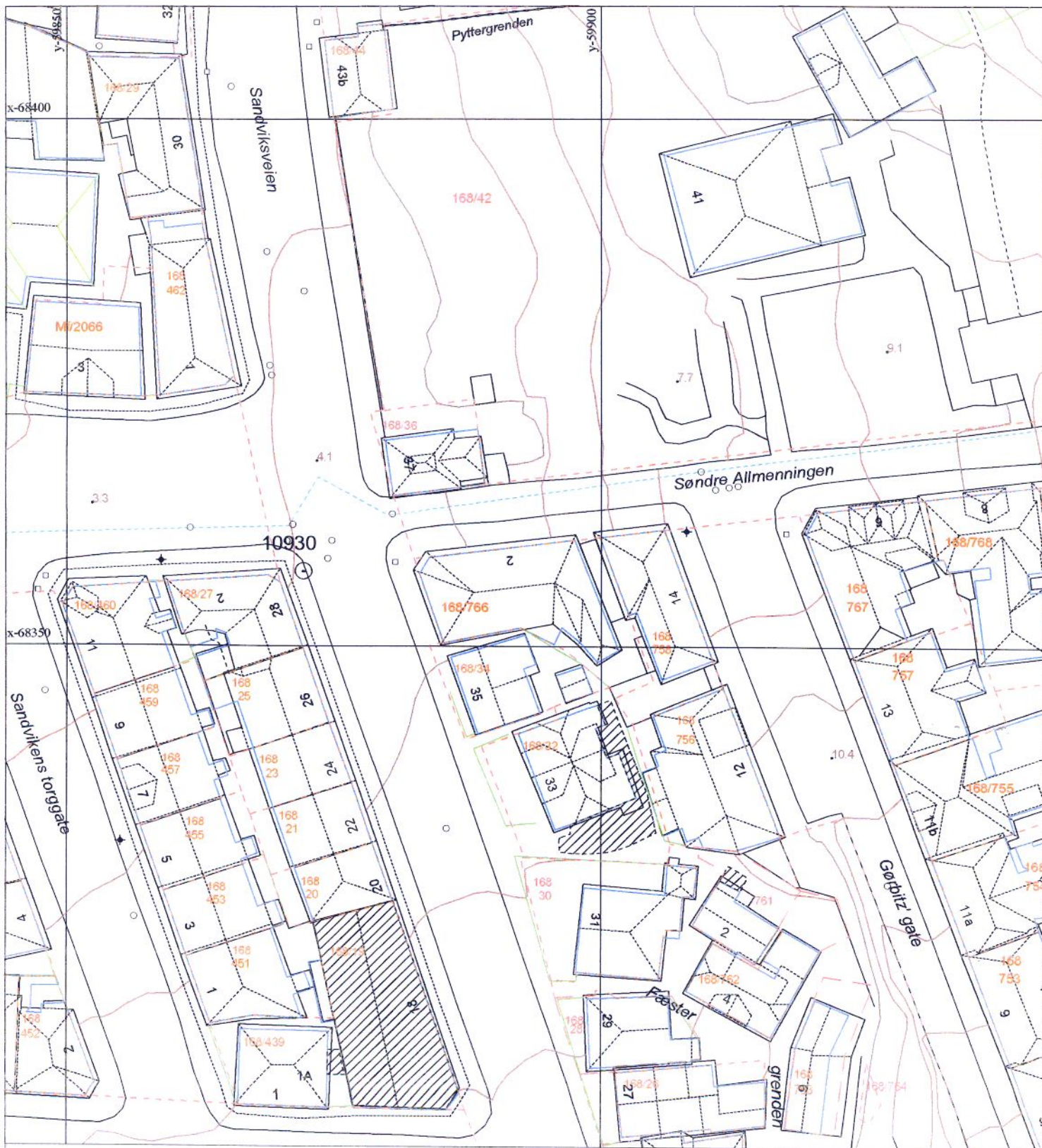
GABareal: 181 m<sup>2</sup>

Kartareal: 184 m<sup>2</sup>

N



BERGEN KOMMUNE



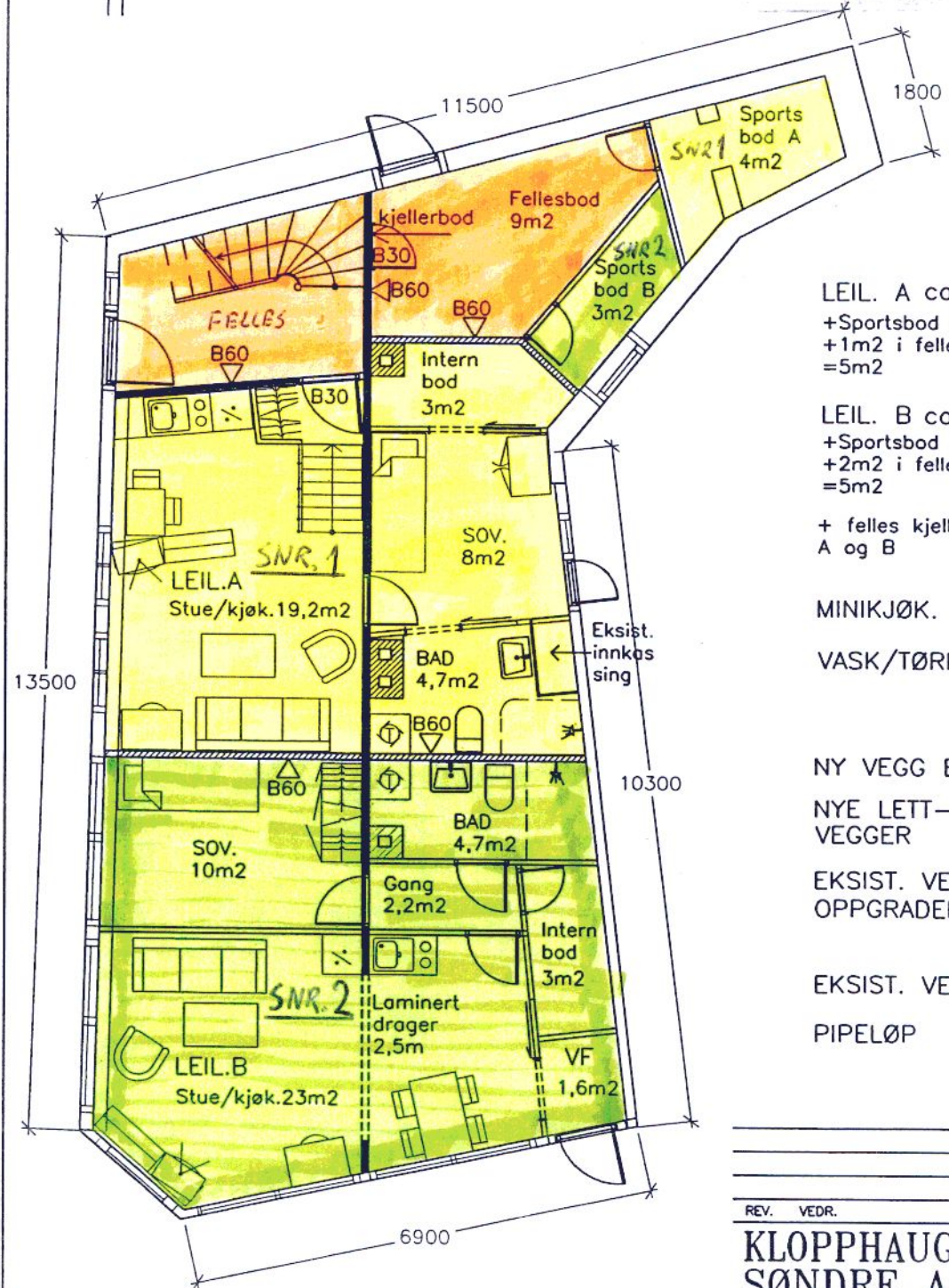
	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, vegg/liv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Trig-, polygon-, høydepunkt

D3

FELLES  
Kjellerbod er  
ca.8,5m<sup>2</sup>.  
Høyde ca.155cm.

Nivå under felles  
trapperom. (Se fasade)

22.MAI.88\*9820739



LEIL. A ca. 40 m<sup>2</sup>  
+Sportsbod 4m<sup>2</sup>  
+1m<sup>2</sup> i fellesbod  
=5m<sup>2</sup>

LEIL. B ca. 46 m<sup>2</sup>  
+Sportsbod 3m<sup>2</sup>  
+2m<sup>2</sup> i fellesbod  
=5m<sup>2</sup>

+ felles kjellerbod for  
A og B

MINIKJØK.

VASK/TØRK-SØYLE

NY VEGG B60

NYE LETT-  
VEGGER

EKSIST. VEGG  
OPPGRADERES

EKSIST. VEGG

PIPELØP

REV.	VEDR.	DATE	KONTR.

# KLOPPHAUG HOLDING AS SØNDRE ALMENNING 2

PLAN 1. ETG.  
ENDRET TIL 2stk. 2ROMS LEIL.

STATUS BYGGEMELDING GRUNNL.TEKN.PLUSS-98010

MÅL 1:100 TEKN.NR. REV.

DATE 01.12.99

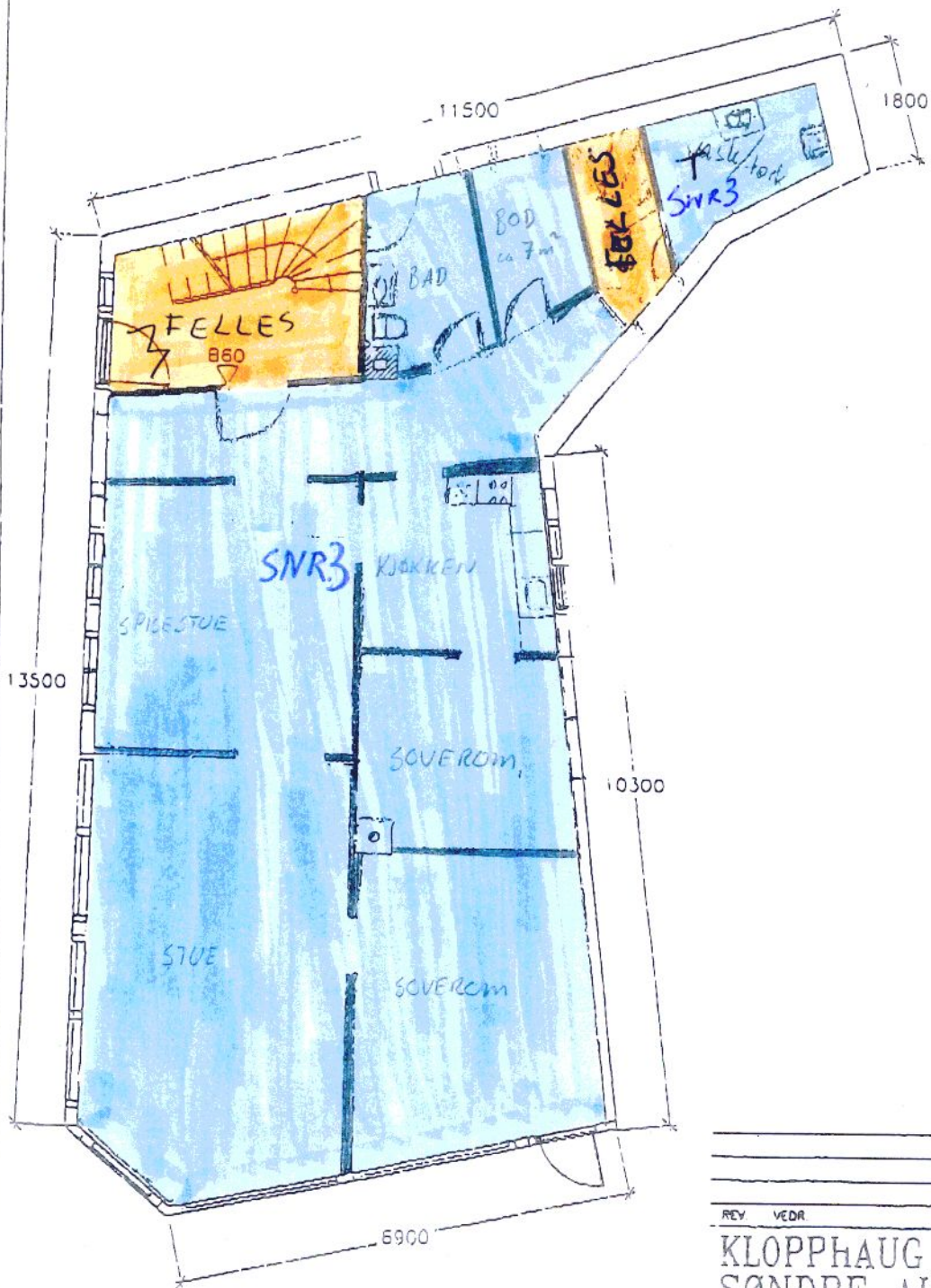
OPPDRAGSNR. 9911Q

## A111

TEGN. KONTR.

### ARTEC+

Pb. 344 5826 Bergen Tlf. 55 20 78 50 Fax 55 20 78 60



REV	VEDR	DATE	KONTR

KLOPPHAUG HOLDING AS  
SØNDRE ALMENNING 2

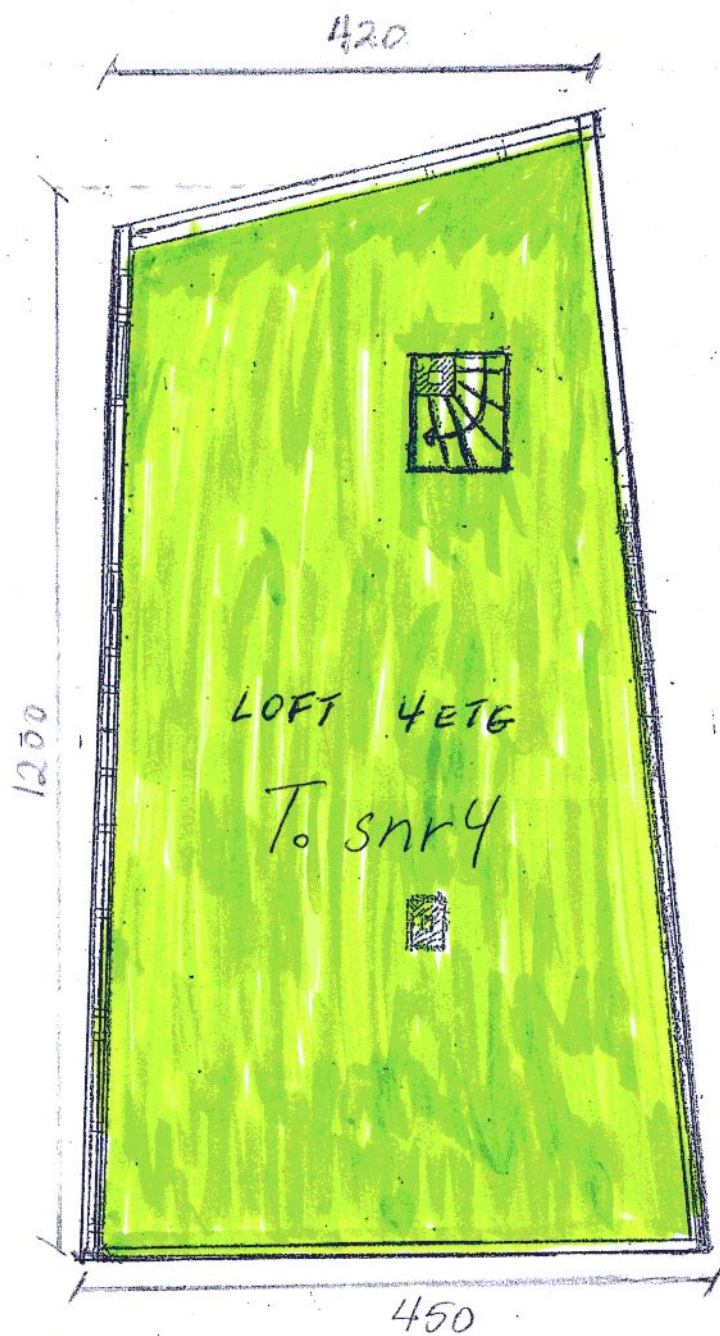
PLAN 2 ETC.





REV	VEDR.	DATE	KONTR.
KLOPPHAUG HOLDING AS			
SØNDRE ALMENNING 2			
PLAN 3 ETG.			

1-2-KA TEGNING ARKIV 9910599110-111.dwg



Gnr 168 Bnr 766

REV.	VEDR.	DATE	KONTR.

KLOPPHAUG HOLDING AS  
SØNDRE ALMENNING 2

PLAN 4 ETG. LOFT

# SAMEIEVEDTEKTER

for

## Boligsameiet

Vedtatt på ordinært sameiermøte

### § 1 «Boligsameiet Søndre Allmenning 2

Sameiets navn er Søndre Allmenning 2.

Sameiet består av de seksjoner av eiendommen gnr.:168, bnr.:766 i Bergen kommune som er seksjonert i henhold til oppdelings- begjæring datert \_\_\_\_\_.

### § 2 Formål

Formålet med dannelsen er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. § 10.

### § 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr.:168, bnr.:766, og et seksjonsnummer, spesielt for den enkelte seksjon, omfatter en særskilt angitt bolig, med tilsluttede arealer og ideell eierandel av felles areal og felles anlegg i h.h.t. sameierbrøk fastsatt i den i § 1 omhandlede oppdelingsbegjæring. Hver seksjonseier skal ha adgang til å disponere minst én bod.

### § 4 Rettslig råderett over seksjon

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med den begrensning som gis i det etterfølgende. Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameievedtektene har vedtatt de forpliktelser som følger av disse.

Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/overtagelse av leiligheten.

Den enkelte sameier står fritt til å leie ut sin egen seksjon. Styret i sameiet skal varsles dersom en sameier ønsker å leie ut. I utleieperioden er sameieren ansvarlig for at sameiets vedtekter blir overholdt.

## **§ 5 Meldeplikt til styret ved bygningsmessige arbeider m.v.**

Før den enkelte seksjonseier kan sette i gang større bygningsmessige arbeider, herunder endringer og installasjoner knyttet til vann, avløp, ventilasjon og strøm innen den enkelte seksjon, skal den enkelte seksjonseier melde fra skriftlig til styret.

## **§ 6 Sameiermøte**

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tyve - dagers varsel. Innkallelsen sendes seksjonseierne under deres adresse i sameiet, eventuelt annen adresse skriftlig oppgitt til styret/forretningsfører.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og revidert regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallelsen når det er satt frem krav om det senest innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 4 sameier krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte innkalles på samme måte og med samme frist som ordinært sameiermøte. Om nødvendig kan ekstraordinært sameiermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 7 - syv - dager.

Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon vedkommende eier i sameiermøte. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

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

## **§ 7 Saksbehandling i sameiermøtet**

Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

- A. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
- B. Endring i vedtektene.
- C. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommer eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever enstemmighet blant de avgitte stemmer.

## § 8 Styre

Til å forestå driften av Sameiet, velger sameierne på sameiermøtet et styre bestående av 3 medlemmer og en styreformann. Videre velges varamenn i det antall sameiermøtet bestemmer. Sameiermøtet utpeker ved særskilt votering styrets formann.

Styremedlemmenes funksjonstid er to år. Formann, styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. For første driftsår velges to av styrets medlemmer for 1 år.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede.

Styret kan ikke uten fullmakt fra sameiermøtet treffe beslutning om å rive, selge eller bygge om de bygg sameiet eier.

Styret ansetter og sier opp forretningsførere og vaktmester, og utarbeider instruks for dem, samt fastsetter deres godtgjørelse.

Vedtakt i styremøte treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, representerer styret sameieren og forplikter dem med underskrift av styrets formann og ett styremedlem i fellesskap. Ved salg eller bortfeste som nevnt kan slik representasjon bare skje etter forutgående gyldig vedtak i sameiermøtet.

Styremøte avholdes når formann eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **§ 9 Regnskapsførsel**

Styret skal gjennom kvalifisert forretningsførsel sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet revideres av statsautorisert revisor, valgt på sameiermøtet.

## **§ 10 Fellesutgifter**

Fellesutgiftene fordeles etter sameiebrøken. Fellesutgiftene forfaller til betaling den 1. i hver måned.

Boligseksjonene som benyttes til kontor kan ilegges en høyere andel av fellesutgifter som går til fradrag i de totale utgifter før disse blir fordelt i henhold til sameiebrøken.

Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter sameiermøtets nærmere beslutning.

## **§ 11 Mislighold**

### Advarsel

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

### Pålegg om salg

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

### Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 2. ledd.

### Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 27, 1. ledd, jfr. § 6, 1. ledd.

### Fravikelse av annen bruker enn sameier

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

## **§ 12 Husorden**

Styret fastsetter husordensregler.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til en hver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

## **§ 13**

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved de alminnelige domstoler, med Tingsretten i Bergen som verneting.

## **§ 14**

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.