

RAGNAR JAHNSEN
STATSAUT. EIENDOMSMEGLERFORRETNING
Møllega. 8, Tlf. (033) 14522 TØNSBERG

VEDTEKTER

DAGBOKFØRT
10.FEB.82 1655
TØNSBERG BYRETT

for

Boligsameiet **HYLLVEIEN 2**

Tolvsrød, Slagen i Sem.

I tilknytning til kjøpekontrakt datert **07/09-81** mellom Borgegård AS v/murmester Thomas Borge, som selger og **Mette Aanerud og Jens Kristian Røed** som kjøper av en ideell eierandel, stor **25** /100-deler, (benevnt seksjon nr. **H2**) av eiendomsgrunnen til og bebyggelsen på eiendommen **Hyllveien 2, gnr 146 bnr 274** i Sem herred, og med disposisjonsrett og bruksrett til leilighet nr. **102**, vedtar begge parter følgende vedtekter som er fastsatt enslydende for samtlige eierandeler av eiendommen, og tinglyses på disse som kontraktmessige rettigheter og forpliktelser.

§ 1.

Eierandelene.

Eiendommen **Hyllveien 2, gnr 146 bnr 274** i Sem herred, er et sameie mellom eierne av de ideelle andeler som igjen knytter seg til disposisjons- og bruksrett til bestemte boligseksjoner i bebyggelsen. Sameiet er delt opp i brøkdeler av tilsammen 100 eierandeler av eiendommen. Disse kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

§ 2.

Formål m.v.

Sameiets formål er å administrere eiendommen med tilhørende felles anlegg av enhver art, samt å sikre eiernes felles interesser.

Sameierne hefter proratorisk etter eierandelens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

§ 3.

Bruken av boligene, omsetning m.v.

Sameierne har den fulle disposisjonsrett til sine respektive leiligheter som bestemt i skjøte for de enkelte eierandeler. Leilighetene skal kun brukes til beboelse og sameierne er ansvarlige for at vanlige regler for god husorden blir fulgt.

Eierandelen kan ^{ikke} skilles fra bruksretten til leiligheten ved overdragelse og pantsettelse. Eierne har den fulle rådighetsrett slik at eierandelene kan omsettes, pantsattes eller disponeres på annen måte. Ved eierskifte eller bortleie skal eventuell forretningsfører og styret underrettes.

§ 4.

Vedlikehold - fellesanlegg.

Det påhviler sameierne den fulle indre vedlikeholdsplikt av den leilighet som er knyttet til eierandelen. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Det ytre vedlikehold av eiendommen og alle fellesrom, anlegg og utstyr

RAGNAR JAHNSEN

RIKTIG GJENPART BEKREFTES

JAHN H. JAHNSEN

Statsaut. eiendomsmegler

- 2 -

Vedtekter for BOLIGSAMEIET HYLLVEIEN 2 i Sem

derunder trappeoppgang, hovedinnganger og balkonger, skal derimot besørges og bekostes av sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold, derunder hageanlegg, skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen, såsom markiser o.l. er ikke tillatt uten etter forutgående godkjenning av styret.

§ 5.

Betaling av fellesutgiftene.

Sameiets fellesutgifter, såsom vannavgift, renovasjonsomkostninger, forsikringspremier, vedlikeholdsutgifter, godtgjørelse til forretningsfører, revisor og eventuell vaktmester, skal dekkes av sameierne og fordeles etter eierandelens størrelse. På grunnlag av et årsbudsjett skal det betales et forskuddsbeløp á konto hvert kvartal.

§ 6.

Administrasjon.

Sameiet skal ledes av et styre på 4 medlemmer som velges blandt sameierne, Styret velger selv sin formann og kan ansette forretningsfører og gi han spesialfullmakter. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av formannen og et styremedlem.

§ 7.

Årsmøte - stemmerett.

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse med minst 14 - fjorten dagers varsel. Ekstraordinært møte avholdes dersom minst 2 sameiere fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig avgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelelsesfrist og -måte er den samme som for årsmøtet bestemt. På sameiermøter har hver sameier én stemme. Alle vedtak kan fattes med simpelt flertall. En sameier kan være representert ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. For gyldig vedtak må minst 3 av sameierne være tilstede. For oppløsning av sameiet kreves enstemmig avgjørelse av samtlige sameiere.

Årsmøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning og revidert regnskap.
2. Styrets forslag til budsjett for neste år.
3. Valg av revisor og forretningsfører, samt fastsettelse av godtgjørelse til disse.
4. Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være meldt til styret innen 1. mars.

§ 8.

Mislighold - Tvister.

Det beløp styret fastsetter til dekning av fellesutgifter i henhold til § 5 og til andre formål som måtte være vedtatt av sameierne i lovlig møte skal betales innen de frister som fastsettes av styret.

Til sikkerhet for de økonomiske forpliktelser som følger av nærværende vedtekter, og med tillegg av omkostninger som følge av mislighold, kan sameiet ta pantsikkerhet i de respektive eierandeler. Prioriteten fastsettes av styret til enhver tid, men det forutsettes at pantsikkerheten skal ligge innenfor en ramme av 80 % av eventuell offentlig takst.

x)

Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme.

./3.

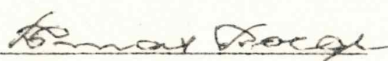
- 3 -

Vedtekter for **BOLIGSAMEIET HYLLVEIEN 2 i Sem**

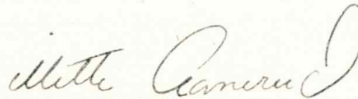
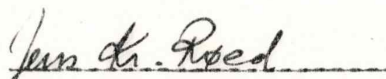
Ved mislighold av betalingsplikten er sameiet berettiget til uten søksmål og dom å sette den aktuelle eierandel til tvangsauksjon for derved å få dekning for sitt krav.

Dersom en eier eller leier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke økonomisk art, kan styret med 30 dagers varsel kreve at boligen fraflyttes, og at eieren blir utløst etter takst, eller at eierandelen med tilhørende borett for eierens regning blir frembudt offentlig tilsalgs gjennom statsaut. eiendomsmegler.

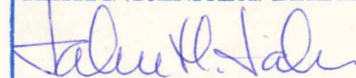
Eventuell tvist om nærværende vedtekter avgjøres ved voldgift etter Rettergangsloven for tvistmål kap. 32 av 13. august 1915 nr. 6, med mindre partene blir enige om voldgift av annen art.

Tønsberg, den **07/09-81**Som hjemmelshaver og selger:
BORGEGÅRD AS**Thomas Borge**

Som kjøper:

**Mette Aanerud****Jens Kr. Røed****RAGNAR JAHNSEN AS**

RIKTIG GJENPART BEKREFTES

**JAHN H. JAHNSEN**
Statsaut. eiendomsmegler