

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Sentrum

Sørhauggata 96, 5528 Haugesund

Prisant: **890 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 28
Innhold	_____	s 30
Teknisk info og skjema	_____	s 32
Budskjema	_____	s 57

Del 1 - Sørhauggata 96

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 40 Bnr. 381
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 1
i Sentrum Borettslag

AREAL:

P-rom: 52 m²
Bra: 52 m²

PRIS:

Prisantydning:	890 000,-
+ Fellesgjeld:	257 437,-
+ Omkostninger:	5 162,-
Totalpris:	1 152 599,-

Standard

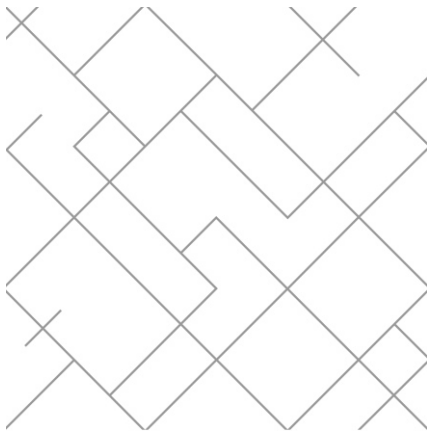
Lys og lettstelt omsorgsbolig

Velkommen til Sørhauggata 96 - en lys og lettstelt omsorgsleilighet med sentral beliggenhet i Haugesund sentrum. Enkel adkomst i første etasje.

Leiligheten er nyoppusset, og har bl.a. nytt kjøkken og nyoppusset bad. Vannbåren varme i gulv på baderom, i gang, samt i stue/kjøkken. Nymalte vegger og tak høste 2019.

Stue og kjøkken med utgang til trivelig uteplass.

Bare eldre over 60 år eller uføretrygdete, med pleie og omsorgsbehov, som er andelseiere i boligbyggelaget og som er utpekt av Haugesund kommune, kan være andelseiere. Salget er også prisregulert, kfr. megler.



Ny og flott kjøkkeninnredning med integrerte/ubrukte hvitevarer (kjøleskapet er ikke integrert og er 2-3 år gammelt)









Gjennomgående lyse, lette farger.





Soverom innredet med garderobeskap



Soverommet har direkte adkomst til baderom







Nyoppusset og romslig baderom (gulvet er helsparklet, det er nytt gulvbelegg, nye våtromsplater, samt ny baderomsinnredning)





Utgang til lun og trivelig uteplass







Pent og skjermet fellesområde for beboerne i bakkant av bygget







Leiligheten ligger vis a vis parkeringshuset på Markedet





Haugesund

Nærhet til alle byens fasiliteter...

Meget sentral beliggenhet i Haugesund sentrum. Pent og skjermet fellesområde for beboerne i bakkant av bygget.

Umiddelbar nærhet til Helsehuset med bl. a. dagligvareforretning og legekontor.

Fra leiligheten har man videre nærhet til de mange butikkene i Haraldsgata, Markedet, Haugesund folkebibliotek, samt et bredt utvalg av kaféer og restauranter på indre kai.

Ellers en kort spasertur gjennom byen til Havnaberg seniorsenter, som tilbyr en rekke aktiviteter og kurs. Her er også inndørs basseng.

Gode kommunikasjonsforbindelser med bussholdeplass like utenfor.

Innhold

Leiligheten ligger i første etasje, og inneholder:

Gang, baderom m/wc/vask/opplegg for dusj/opplegg for vaskemaskin, soverom, stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til uteplass.

Medfølgende bod i felles gang.

Felles stue m/kjøkken (selskapslokale) for beboerne, samt gjesteleilighet for besøkende (kr. 200,- per natt).



BRA 52 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0610/19

Adresse:

Sørhauggata 96, 5528 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 1 i Sentrum Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 40 Bnr. 381 i Haugesund kommune

Festeforhold: Borettslaget fester (leier) tomten av Haugesund kommune. Det følger av festekontrakten at det ikke betales festeavgift de første 20 år regnet fra dato på kontrakten (1. juli 1998). Etter 20 år innføres festeavgift basert på tomteverdien. Tomteverdien pr. 1998 ble satt til kr. 1.500.000 og skal oppjusteres med SSB's konsumprisindeks de frem til i dag. Videre fremkommer det at festeavgiften fastsettes av Haugesund kommune.

Haubo og Haugesund kommune har nå innledet dialog i forhold til størrelsen på festeavgift om Haugesund kommune skal kreve festeavgift. Slik avgift kan påvirke fellesutgiftene med ca. 100 kr. per mnd. Kfr. megler for status før budinngivelse.

Eiers navn:

Marit Oftedal
Thor Oftedal

Prisantydning:

890 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang
430,- Pantsettelse
202,- Attestgebyr
4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

5 162,- (omkostninger totalt)

I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 250,- per år. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil endre de totale omkostningene med kr. 2 800,-.

Andel fellesgjeld:

257 437,- pr. dato 14.11.2019

Total kjøpesum:

Prisantydning:	890 000,-
+ Fellesgjeld:	257 437,-
+ Omkostninger:	5 162,-
Totalt:	1 152 599,-

Felleskostnader/Husleie:

6 033,- per mnd.
Husleien inkluderer renter og avdrag av fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, felles forsikring av bygningsmassen, forretningsførerhonorar, grunnpakke fra Get (tv og internett), vannbåren varme (baderom, gang, stue/kjøkken), varmt vann, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andel

Utleie:

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Likevel må kravene som fremkommer av punkt 3 i borettslagets vedtekter oppfylles.

Standard:

Lys og lettstelt omsorgsleilighet med sentral beliggenhet i Haugesund sentrum. Boligen er hovedsakelig innredet med gulvbelegg, samt vegger og tak i lyse, lette farger. Samtlige vegger og tak ble malt høsten 2019. Godt med lagringsplass i tilhørende bod.

Stue og kjøkken i åpen løsning som har utgang til uteplass med belegningsstein. Nytt kjøkken i hvitt med profilerte fronter. Dette har integrert stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og induksjonstopp (har ikke vært i bruk). Kjøleskap som er 2-3 år gammelt. Fliser over benkeplaten.

Soverom innredet med garderobeskap.

Nyoppusset baderom som har nysparklet gulv, nytt gulvbelegg og nye våtromsplaner på

vegger. Dette har toalett, seksjon med nedfelt servant, opplegg for vaskemaskin, opplegg for dusj og speilskap (baderomsinnredningen er ubrukt).

Gang innredet med gulvbelegg. Uttak til sentralstøvsuger.

Bod i fells gang, innredet med gulvbelegg, samt hyller og skap.

Areal:

P-rom: 52 m²

Bra: 52 m²

P-rom innhold:

Gang, baderom, soverom, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1999

Antall soverom:

1 soverom

Antall rom:

2-rom

Etasje:

1. etg.

Parkering:

Borettslaget disponerer 1 stk. felles parkeringsplass i parkeringshuset ved Markedet (sør-østre hjørne, innkjøring fra Sørhauggata).

Ellers offentlig parkering etter gjeldene bestemmelser (gratis etter kl. 15.00 (kl. 13.00)).

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i tre og betong.

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøydsomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Vannbåren varme i gulv på baderom, i gang, samt i stue/kjøkken (inkludert i husleien).

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet felles festet tomt, med bed, prydbusker, brostein og sittegrupper.

Tomteareal:

809 m²

Tomt/Eierform:

Felles festet tomt

Regulering:

Eiendommen inngår i sentrumsplanen (hensynssone1), og er regulert til komm. tekniske anlegg.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

Inkludert i fellesutgiftene.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for omsorgsboliger datert

06.05.2014, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse:

Bare eldre over 60 år eller uføretrygdete, med pleie og omsorgsbehov, som er andelseiere i boligbyggelaget og som er utpekt av Haugesund kommune, kan være andelseiere. Boligen er også prisregulert. Det er videre en forutsetning at ervervet ikke er i strid med punkt 3 og 4 i borettslagets vedtekter. Se vedlegg i prospekt eller kfr. megler.

Eiendommen selges for dødsbo. Kjøper kan derfor inneha en svakere kjøpsrettslig stilling enn ved et ordinært salg hvor selger selv bebor eiendommen og avgir opplysninger om denne.

Tinglyste forhold/servitutter:

1999/12-2/46 04.01.1999

Festekontrakt - vilkår

Festetid: 80 år

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Bestemmelser om overdragelse

2014/658040-1/200 07.08.2014

Erklæring/avtale

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt

08.11.2019 10:35 – Sist oppdatert 08.11.2019 10:35

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 1 av 3

Rettighetshaver: Gnr: 40 Bnr: 385

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om oppføring av felles ordning for renovasjon

Heftelser i festerett:

1999/12-2/46 04.01.1999

Festekontrakt - Vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Bestemmelser om overdragelse

1999/3103-1/46 21.07.1999

Fellesobl. for bor.innsk.

Gjelder feste

Beløp: NOK 6 975 000

Panthaver: Haugesund Boligbyggelag

Løpenr: 5195524

Pri. etter byggelån og senere faste lån.

2000/387-1/46 02.02.2000

Obligasjon

Gjelder feste

Beløp: NOK 7 525 000

Panthaver: Den Norske Stats Husbank

Løpenr: 7227894

Eiendommens rettigheter:

2014/658061-1/200 07.08.2014

Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Gnr: 40 Bnr: 385

Rett til av og påstigningsplass for en bil

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Sentrum Borettslag

Org.nr.: 979961243

Forkjøpsrett:

Borettslagets medlemmer har forkjøpsrett etter borettslagslovens bestemmelser. Etter budaksept vil borettslaget bli kontaktet med forespørsel om noen av medlemmene ønsker å benytte seg av forkjøpsretten, samt søknad om godkjenning av budgiver dersom forkjøpsretten ikke benyttes.

Styregodkjenning:

Vedtektsbestemt styregodkjenning er ikke en forutsetning for handelen. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Lånevilkår fellesgjeld:

Lånenummer:135241180, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 15.11.2019: 2,78% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 15.11.2019: 3 884 821

Andel av saldo: 257 437

Første termin/avdrag: 30.06.2000
Siste termin: 30.06.2030
Fast rente til 01.05.2023

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: Kr. 70.073,-

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.
Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nød-vendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

03.12.2019

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her:

<https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges

"som den er - as is":

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
- 3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

Vedtekter/husordensregler:

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiemøter/generalforsamlinger.

Når andelseier dør eller på annen måte flytter ut, skal andelen med tilhørende borettsinnskudd

overdras til en person som Haugesund kommune utpeker. Det kan ikke skje overdragelse ved arv eller på annen måte til familiemedlemmer eller andre, bortsett fra gjenlevende livsledsager som benyttet leiligheten til felles bolig sammen med andelseieren da denne døde.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90776949
marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Informasjon om borettslag:

Ønsker du ytterligere informasjon om borettslaget, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av

bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslags-loven regler om hvem som kan eie andeler i borettslag. Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra regelen bla. at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen - som kan være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/ salgssummen vært tildels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale

avdrag kan dette gi tildels kraftig økning av felleskostnadene. Nærmere informasjon om slike forhold vil fremkomme i salgsoppgaven.

Kan man bli ansvarlig for naboens gjeld?

I et borettslag blir man aldri personlig ansvarlig for andel av fellesgjeld. Imidlertid har ikke borettslaget andre "inntekter" enn den månedlige betalingen fra hver enkelt andelseier. Dersom noen av disse slutter å betale sitt månedlige bidrag vil det belaste likviditeten i laget og kan føre til at fellesutgiftene (midlertidig) må økes for at laget skal klare å betale sine forpliktelser til långivere, kommune, forsikringsselskap mv. Dersom enkeltbeboere misligholder sine månedlige innbetalinger av felleskostnader kan borettslaget imidlertid til slutt kunne selge den enkelte andelen på tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er høy nok til å dekke utestående felleskostnader og evt. andre krav.

IN-ordning, Sikringsfond mv.:

Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere en større del av kjøpesummen selv. Videre er noen borettslag tilknyttet sikringsordninger som gjør at borettslagets risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere informasjon om dette vil fremkomme av salgsoppgaven.

Nabolagsprofil

Sørhauggata 96

Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 105 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

🚏 Sørhauggata terminal	1 min 🚶
Totalt 13 ulike linjer	0.1 km
🚢 Haugesund hurtigbåtkai	5 min 🚶
Linje Røvær	0.4 km
🚏 Haugesund bussterminal	9 min 🚶
Totalt 19 ulike linjer	0.7 km
✈️ Haugesund Karmøy	16 min 🚶
✈️ Stavanger Sola	2 t 3 min 🚶

Skoler

Breidablik Læringscenter (1-10 kl.)	2 min 🚶
40 elever, 5 klasser	0.1 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	11 min 🚶
430 elever, 19 klasser	0.9 km
Hauge skole (1-10 kl.)	16 min 🚶
345 elever, 15 klasser	1.3 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	21 min 🚶
365 elever, 14 klasser	1.7 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	25 min 🚶
550 elever, 18 klasser	1.9 km
Vardafjell videregående skole	18 min 🚶
530 elever, 22 klasser	1.5 km
Karmsund videregående skole	19 min 🚶
750 elever, 42 klasser	1.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Kvalitet på skolene

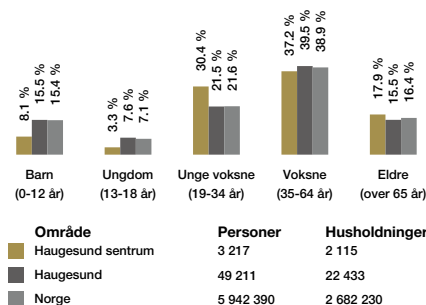
Bra 72/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lilly's barnehage	5 min 🚶
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
70 barn, 5 avdelinger	0.6 km
St - Olav barnehage (0-6 år)	13 min 🚶
31 barn, 2 avdelinger	1 km

Dagligvare


Coop Extra Helsehuset	2 min 🚶
Post i butikk	0.2 km
Bunnpris Markedet	3 min 🚶
PostNor	0.2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Buss

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 76/100

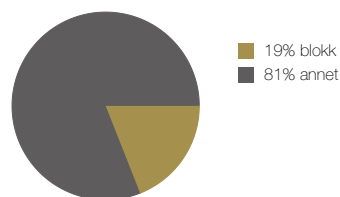
 **Kollektivtilbud**
Bra 75/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 72/100

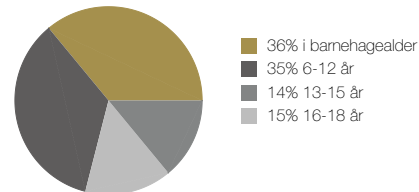
Sport

	Grytå	3 min	
	Ballspill	0.3 km	
	Haugesund stadion	9 min	
	Fotball	0.7 km	
	Vici treningscenter	1 min	
	iTrain Haugesund	6 min	

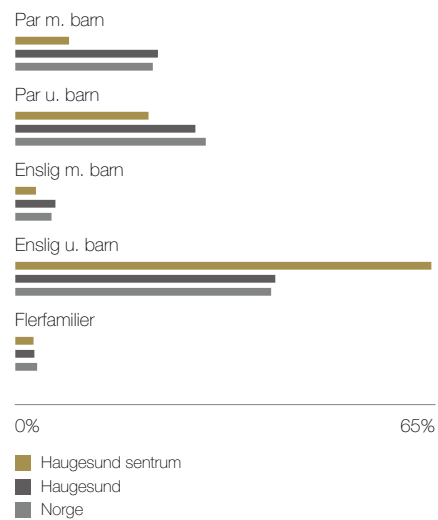
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



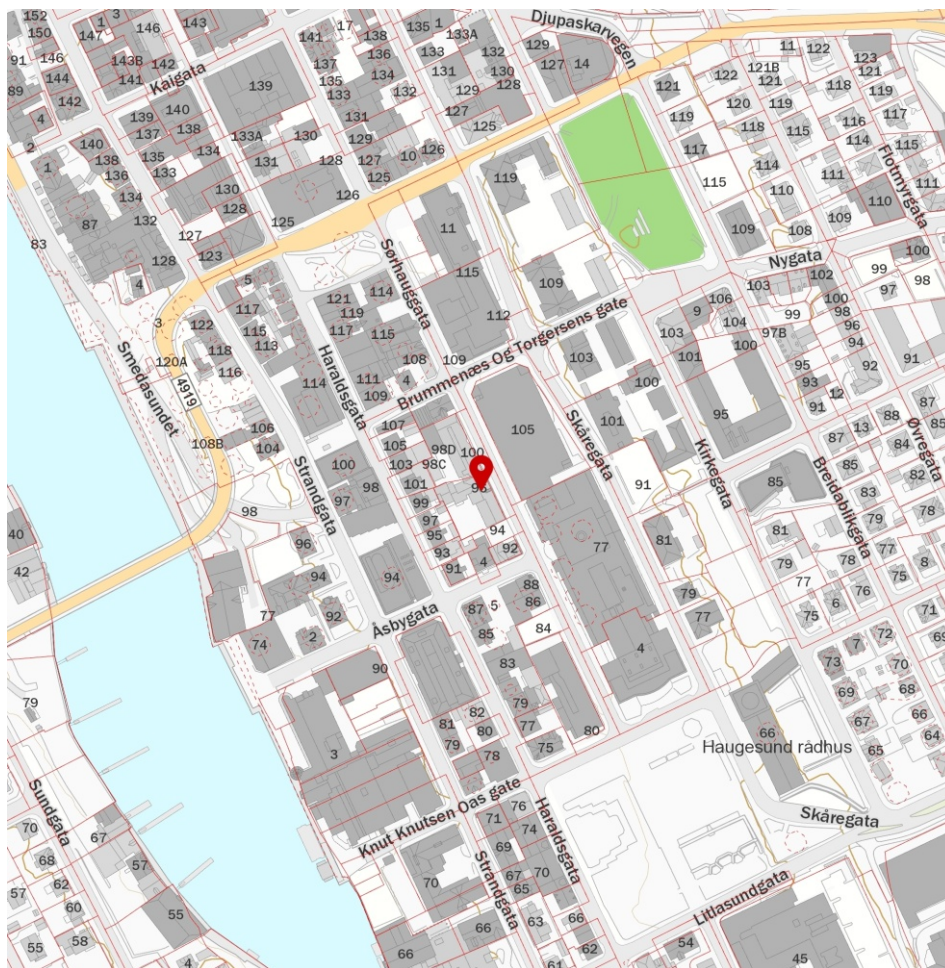
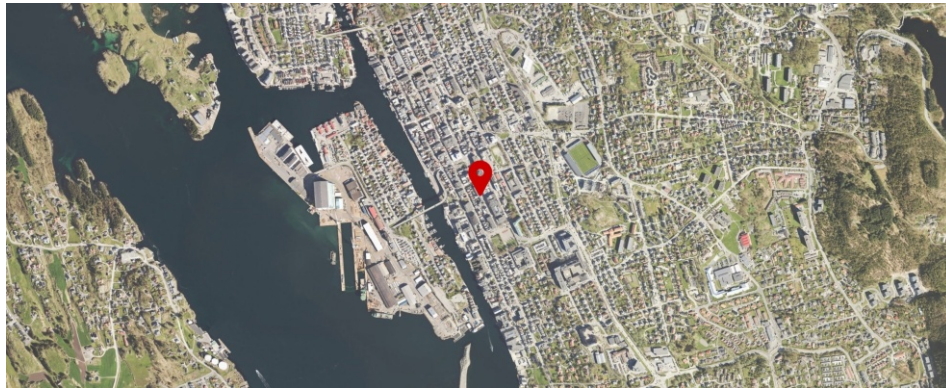
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

[illegible]

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0610/19		
Adresse	Sørhauggata 96		
Postnummer	5528	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avdødes navn	Reidun Oftedal		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Selger 1 fornavn	Marit	Selger 1 etternavn	Oftedal

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja
- 2.2 Er arbeidet byggesmeldt?
☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
4. Kjenner du til om det er feil ved, utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilstet, forstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☐ Ja

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☐ Ja

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☐ Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☐ Ja

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er overforbruket godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/brukt/drevet/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattett?

☐ Nei ☐ Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☐ Ja

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevante for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☐ Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Leilighet ble kjøpt og overtatt 1. September. Ny eier døde på sykehus og fikk aldri flyttet inn i leiligheten. Det er skiftet baderomsinnredning og ny utvidet kjøkkeninnredning med ny innfeldt komfyr, micro og platetopp. Sparkling og nytt gulvbelegg på badegulv. Nye veggplater på bad. Ellers er tak og vegger malt og hengt opp noen nye lamper. Tindeland rør, Helgevold elektro AS, Bygghjelpen Solem, Byggfirma Jarle Aarvik. Egeninnsats og dugnad i familie med maling av tak og vegger. Dugnad familie med fagbrev og praksis som snekker for montering av bad- og kjøkkeninnredning

Egenerklæring

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

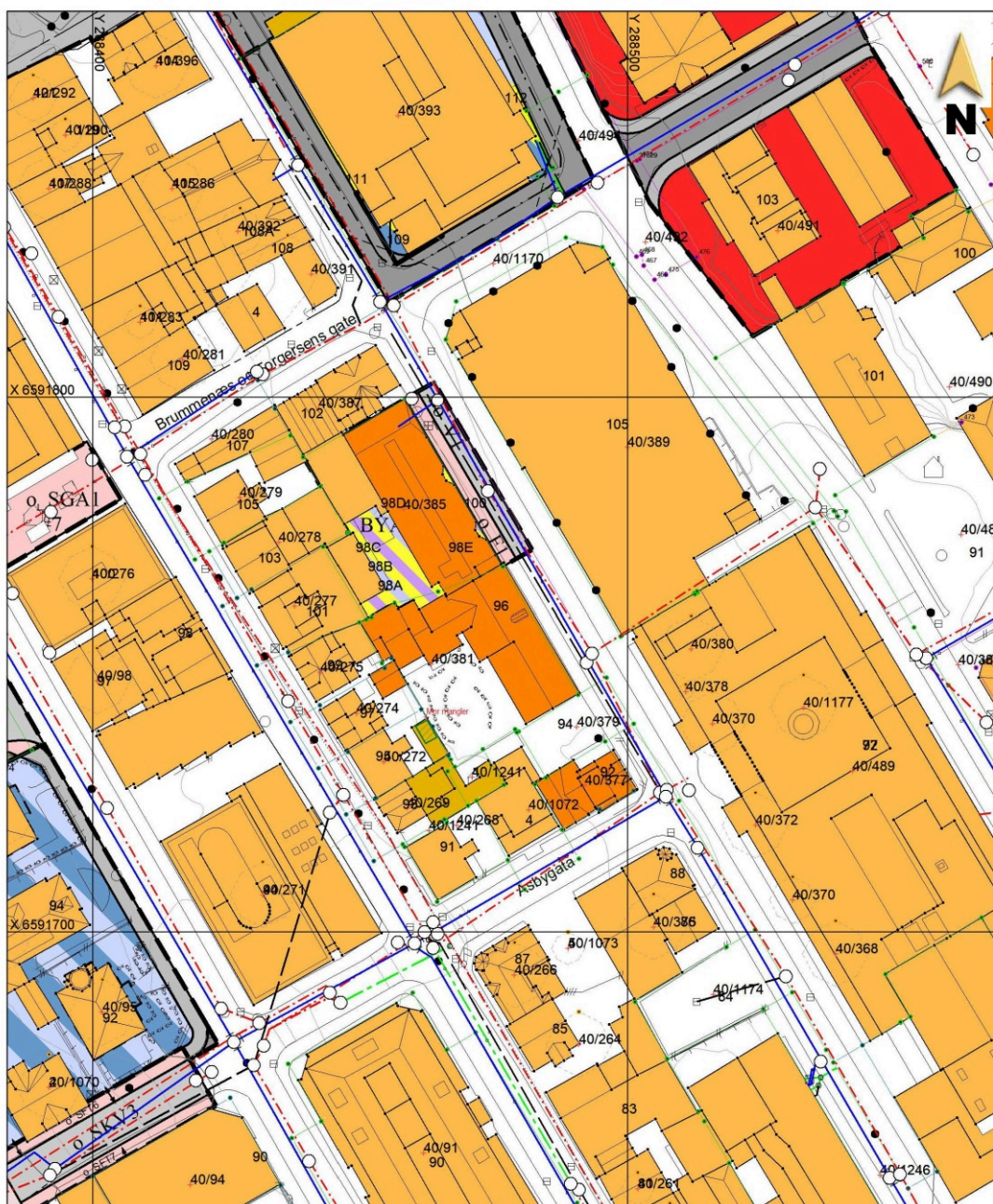
Oftedal, Marit

Signert av




Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1700 Adresse: SØRHAUGGATA 96 Målestokk: 1:1000 Dato: 18.11.2019 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid



Ferdigattest

	Haugesund kommune Postboks 2160 5504 Haugesund Org. Nr: NO 944 073 787	Teknisk forvaltning Kirkegt. 85 5528 Haugesund postmottak@haugesund.kommune.no	Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND		Ferdigattest			
		Mappesaksnr 2014/3479		Utvalgssaksnr. 13/98	
		Eiendom/byggested Sørhauggata 96			
		Gnr 13	Bnr 98	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektfirma Sandved & Watne AS Smedasundet 109 5525 Hagesund		Tiltakshaver Haugesund Boligbyggelag Haraldsgaten 75 5528 Haugesund			
Spesifikasjon					
Tiltaket/byggets art Riving/ Nybygg					
Tillatelsen omfatter Omsorgsboliger					
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 06.05.2014		Telefon. 52 74 32 44	
Merknader Midlertidig brukstillatelse tidligere gitt: 24.06.1999 Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. <u>Angivelse av adresse:</u> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til. I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.					

Vilkår

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 15.11.19 Side 1 av 2

Sentrum Borettslag	V³ r ref.:	156/1	Fjdselsdato eier:	26.06.1941
S d R HAUGGATA 96	Type:	Borettslag		
5528 HAUGESUND	Eiere:	Reidun Oftedal		
Organisasjonsnr: 979 961 243	Andelsnr:	00001		

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned: 6 366

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Renter	600
	Avdrag	1 669
	Fellesutgifter	3 764
Tilleggsytelser:	Rengjring avlvp og ventilasjon	333

2: Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring:	01.01.2020	Tot. utg. i kr.:	6 366
Fellesutgifter:	Renter	552	
	Avdrag	1 716	
	Fellesutgifter	3 765	
Tilleggsytelser:	Rengjring avlvp og ventilasjon	333	
Neste endring:	01.03.2020	Tot. utg. i kr.:	6 033
Fellesutgifter:	Renter	552	
	Avdrag	1 716	
	Fellesutgifter	3 765	
Tilleggsytelser:	Rengjring avlvp og ventilasjon	(333,00 i Feb. 20)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	257 437	Gjeld siste ³ rsoppg.:	269 668
Klient ajourf. l³ n:	3 884 820	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	4 069 464

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 135241180, Den Norske Stats Husbank

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 15.11.2019: 2.78% pa.

Antall terminer til innfrielse: 22

Saldo per 15.11.2019: 3 884 821

Andel av saldo: 257 437

Første termin/første avdrag: 30.06.2000 (siste termin 30.06.2030)

Fastrente til 01.05.2023

Fastrente til 01.05.2023

4: Nyrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Unni Bjørnsheim
Adresse:	Olav Aukrustgt. 1 E
Postnr/-sted:	5537 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 95209932
E-post:	geir@emhaugesund.no

5: Restanse fellesutgifter pr. 15.11.2019

Utest³ ende saldo:	6 366		
Fellesutgifter:	6 366	Restanse:	6 366
Gebyr:	0	Forskudd:	12 822
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2018

Annen formue:	0	Gjeld:	269 668	Andre inntekter:	40
		Utgifter:	8 078		

7: P³ lydende

P³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	440 000
-------------	-----	-----------------------	---------

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 15.11.19 Side 2 av 2

Sentrum Borettslag	V³ r ref.:	156/1	Fjdselsdato eier:	26.06.1941
S d R HAUGGATA 96	Type:	Borettslag		
5528 HAUGESUND	Eiere:	Reidun Oftedal		
Organisasjonsnr: 979 961 243				

7: P³ lydende

Andelsnr:	00001	Partialobligasjonsnr:	00001
-----------	-------	-----------------------	-------

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1999

G³ rds/bruksnr: 40/381

Bygningstype: Omsorgsbolig

Feste/eiet tomt: Festet

Tomteareal: 809

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP588367

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt: 30.06.1999

Første innflytting: 01.07.1999

SS Bnr: H0101

Etasje: 1.

Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Nei

Parkeringsstype: Ingen

System³ s: Ja

Antall rom: 2

Husdyrhold: Nei

Oppr. antall rom: 2

Livsl³p standard: Nei

Kategori: 2 roms 55m²

Ansiennitetsregler: 1 - Medlemsskap p³ krevd. Tildeling av Hg

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke TV

Vedtekter

Vedtekter

for **Sentrum borettslag** org. nr. 979 961 243

tilknyttet **Haugesund boligbyggelag**

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.6.1998, sist endret den 7.3.2005

1. Navn, lagsform og forretningskontor

Sentrum borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Haugesund kommune.

Borettslaget er tilknyttet Haugesund Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

3 Andelseiere

Bare eldre over 60 år eller uføretrygdete, med pleie og omsorgsbehov, som er andelseiere i boligbyggelaget og som er utpekt av Haugesund kommune, kan være andelseiere. Haugesund kommune kan stå som eier av inntil 30% av andelene. Forøvrig kan bare enkeltpersoner (fysiske personer) være andelseiere i borettslaget. Ingen enkeltpersoner (fysiske personer) kan eie mer enn en andel.

Dessuten kan boligbyggelaget tegne og eie andeler i borettslaget.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene.

4. Overføring av andel

Når andelseier dør eller på annen måte flytter ut, skal andelen med tilhørende borettsinnskudd overdras til en person som Haugesund kommune utpeker. Det kan ikke skje overdragelse ved arv eller på annen måte til familiemedlemmer eller andre, bortsett fra gjenlevende livsledsager som benyttet leiligheten til felles bolig sammen med andelseieren da denne døde.

Knyttet det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

Borettsinnskuddet overdras til maksimalt partialobligasjonens pålydende verdi indeksregnet med basis i konsumprisindeksen på utstedelsesdagen. Det gis tillegg for eventuelle påkostninger etter takst og nedbetaling av andel av nedbetalt fellesgjeld med utgangspunkt i fellesgjeld pr. 31.12.2003. Videre skal der justeres for skader og slitasje. Denne bestemmelsen skal være gjeldende så lenge den kommunale godkjennelsesretten for andelseier gjelder.

Vedtekter

5 Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 3 og 4 i disse vedtekter.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsespris, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt av eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det.

Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

6. Borett og bruksoverlating

6-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

6-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Styret skal sørge for at kravene for å være andelseier, jfr. punkt 3, følges.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

7. Vedlikehold

7-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedtekter

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

7-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

8. Pålegg om salg og fravikelse

8-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

8-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

8-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

9. Felleskostnader og pantessikkerhet

9-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

9-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Vedtekter

10. Styret og dets vedtak

10-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

10-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

10-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

10-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

11. Generalforsamlingen

11-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

11-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

11-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 11-3 (1).

Vedtekter

11-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

11-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

11-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

11-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 11-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

12. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**12-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

12-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

12-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

13. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**13-1 Vedtektsendringer**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

13-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Ordensregler

ORDENSREGLER FOR SENTRUM BORETTSLAG

VEDTATT I STYREMØTE 29. NOVEMBER 2016

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer og besøkende gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget. Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

Nødutgang skal ikke brukes som inngangs-/utgangsdør.

5. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold.

Festekontrakt



Rek. 1001 Dekretes

Bente Gunerussen Berge

FESTEKONTRAKT

TINGLYST
HAUGESUND
BOLIGSKRIVEREMBETE

04 JAN. 1997

DAGBOKNR. 12

BORTFESTER - Haugesund kommune

02

FESTER Sentrum borettslag

er det i dag inngått slik festekontrakt:

§ 1

Formålet med denne kontrakt er bygging og drift av serviceboliger, jfr. særskilt samarbeidsavtale mellom Haugesund boligbyggelag og Haugesund kommune av 17.02.1997.

§ 2

Festetomte er Sørauggt 96 og 96 A, gar 40 har 381 og 382 med areal 700,7 m² og 105,8 m² til sammen 806,5 m².

§ 3 Festeavgift

Det skal ikke betales festeavgift de første 20 år regnet fra dato på denne kontrakt. Etter 20 år innføres festeavgift basert på tomteverdien. Tomteverdien pr. dato settes til kr 1.500.000,- og oppjusteres med SSE's konsumprisindeks de kommende 20 år. Festeavgiften fastsettes av Haugesund kommune.

§ 4 Festetiden

Festetiden er 80 år fra dato.

§ 5 Overdragelsen/pantsettelse

Festeren har ikke rett til å overdrage festetiden. Jfr. tomtefeste-oven av 30.05.1975 § 10 og det subsidielement som ligger i festekontrakten. Festeren kan ikke pantsette festetiden eller stifte øvrige rettigheter for andre over tomten uten bortfesterens skriftlige samtykke. Samtykke kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

§ 6 Tinglysings/omkostninger

Utgifter i forbindelse med denne festekontrakt til offentlige avgifter dekkes av festeren. Festekontrakten blir å tinglyse på eiendommen.

§ 7 Diverse

Denne kontrakt reguleres av lov om tomtefeste som gjelder fullt ut, med mindre denne kontrakt bestemmer noe annet.

Haugesund, 1. juli 1996

FESTER
Sentrum borettslag v/Haubo



Omnr 12 Tinglyst 04.01.1997 EMB. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BORTFESTER
Finn M. Vallerønes
Ordfører
Haugesund kommune

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig,
fritidsbolig og tomt Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig,
fritidsbolig og tomt Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Sørhauggata 96, 5528 Haugesund
Andelsnr. 1 i Sentrum Borettslag
Oppdragsnummer: 1-0610/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90776949 / marius@meglerhuset-rele.no