

Kontakt:
Marius Kallevik
M: 90 77 69 49



ANDELSLEILIGHET

Haugesund - Søre bydel

Lys og tiltalende leilighet - Sentral beliggenhet - Innflytningsklar



Torvastadgata 8
Prisantydning: 1 150 000,-
Omkostninger: 1 062,-
Fellesgjeld: 156 069,-
Totalpris: 1 307 131,-
P-rom/Bra: 36/36 m²
Byggeår: 1962
Felleskostnader: 2 208,- per mnd.

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

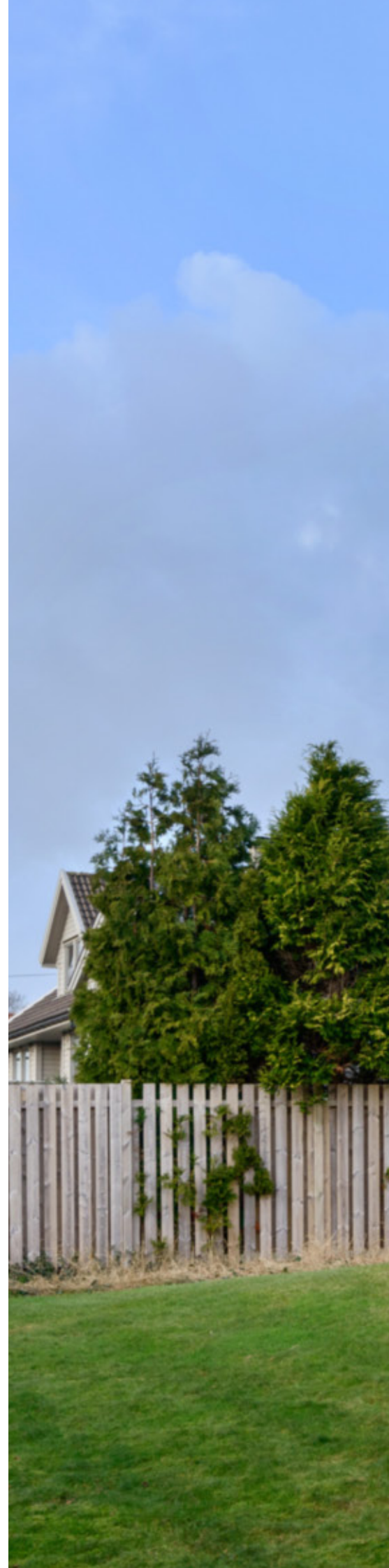
Etablert boligområde

Sentrumsnær bolig i et rolig og veletablert boligområde.

Sykkel og gangavstand til sentrum med de fleste fasiliteter. Herunder Haraldsgata og Markedet med shoppingmuligheter, Festiviteten og indre kai.

Flere store arbeidsplasser som Sjøfartsdirektoratet, Haugesund Sykehus, Deep Ocean og Mediehuset Haugesund Avis er like i nærheten

Gangavstand til matvareforretninger som Meny og Ica med post i butikk.







Eiendommen

BOLIGTYPE:
Andelsleilighet

ANDEL:
Andelsnr. 4001 i Torvastadgata 8 borettslag

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 35 Bnr. 1661 i Haugesund kommune

PRISANTYDNING:
Prisantydning:1 150 000,-
+ Fellesgjeld:156 069,-
+ Omkostninger:1 062,-

Totalpris:1 307 131,- + omk.

AREAL:
P-rom: 36 m²
Bra: 36 m²

Innhold

Leiligheten ligger i 1.etg. og inneholder:
Gang, kontor, soverom, bad, kjøkken og stue.

2 boder i u-etg. medfølger leiligheten.
Felles boder og vaskerom i u-etg.



Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning i hvit høyglans og fliser mellom benkeplate i heltre og overskap.







Soverom med eikeparkett på gulv.

Kontor med eikeparkett på gulv.





Fullfliset bad med varmekabler i gulv.
Inneholder: Wc, dusjkabinett og
baderomsinnredning med nedfelt
servant.







Sentralt

Sykkel og gangavstand til sentrum med de fleste fasiliteter. Herunder Haraldsgata og Markedet med shoppingmuligheter, Festiviteten og indre kai.



Nær butikk

Gangavstand til matvareforretninger som Meny og Ica med post i butikk.



Nær bussholdeplass

Kort avstand til bussholdeplass, både i Karmsundgata eller Salhusvegen.





Notater



INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

TILHØRIGHET

Kommune
Grunnkrets
Kirkessogn

Haugesund
Rossabø Kirke
Rossabø

STEDER I NÆRHETEN

Fylkessjukehuset
Storasund
Rådhuset
Festiviteten kulturhus

1.3 km*
1.4 km*
1.5 km*
1.6 km*

SKOLER, BARNEHAGER

Lillesund skole (1-10 kl.)	1 km*
Rossabø skole (1-7 kl.)	0.8 km*
Håvåsen skole (8-10 kl.)	0.3 km*
Karmsund videregående skole	0.5 km*
Haugaland videregående skole	1.2 km*
Hemmingstad barnehage	0.4 km*
St - Olav barnehage (0-6 år)	0.9 km
Bjergene barnehage	1.4 km

TRANSPORT

✈	Haugesund Karmøy Stord Lufthavn, Sørstokken	11.3 km 63.8 km
🚌	Falnes gate	0.2 km*

SPORT

⚽	Havåsen (u.skole) akt.anlegg Havåsen idrettsanlegg	0.3 km* 0.4 km*
🏊	Liv & Lyst treningssenter Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. Karmsund	0.3 km* 0.5 km*

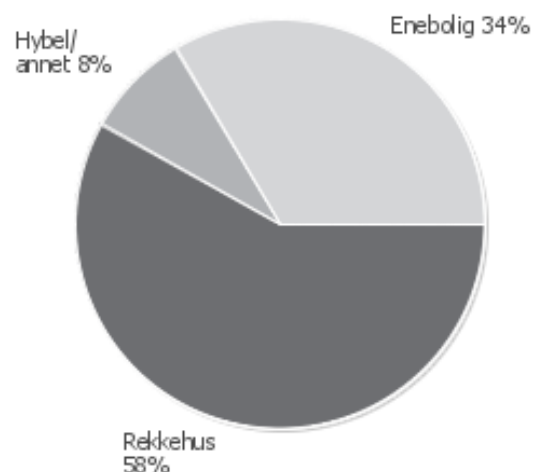
VARER/TJENESTER

🛍	Markedet Combisenteret	1.9 km 2.8 km
✉	Ica Supermarked Karmsundgata Kiwi Torvastad	0.4 km* 1.4 km*
🏥	Sjukehusapoteket i Haugesund Apotek 1 Løven Haugesund	1.3 km* 1.8 km
🌸	Haugesund Vinmonopol Karmøy Vinmonopol	1.9 km 16.5 km
🛒	Kiwi Salhusvegen Ica Karmsundgaten	0.2 km* 0.4 km*
🛢	Shell/7-Eleven Karmsundgaten Narvesen Kiosken	0.8 km* 1.3 km*
🚰	Shell Select Karmsundgt. Smart Haugesund	0.4 km* 0.6 km*

DEMOGRAFI (Rossabø Kirke gr.krets)

23% er gift
24% er barnefamilier
26% har høyskoleutdanning
37% har inntekt over 300.000
72% eier sin egen bolig
12% har bolig mellom 60-120 kvm
92% bor i enebolig eller rekkehus
63% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Rossabø Kirke gr.krets)





Eiendommen

Oppdragsnummer: 215003	Utleie: Fremleie av boligen må godkjennes av borettslagets styre.	Byggemåte: Bygget er hovedsakelig oppført i trekonstruksjon.
Adresse: Torvastadgata 8, 5529 Haugesund	Standard: Lys og tiltalende leilighet med god standard. God planløsning som utnytter arealet.	Oppvarming: Elektrisk.
Andel: Andelsnr. 4001 i Torvastadgata 8 borettslag.	Stue med eikeparkett på gulv og utgang til terrasse.	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.
Eiendomsbetegnelse: Gnr. 35 Bnr. 1661 i Haugesund kommune	Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning i hvit høyglans og fliser mellom benkeplate i heltre og overskap. Noen av overskapene har glassfronter.	Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.
Eiers navn: Morten Heimtun	Soverom med eikeparkett på gulv.	Beskaffenhet: Pent opparbeidet fellesområde.
Prisantydning: 1 150 000,-	Fullfliset bad med varmekabler i gulv. Inneholder: Wc, dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant.	Tomteareal: 1 156 m ²
Kjøpers omkostninger: 430,- Hjemmelsovergang 430,- Pantsettelse 202,- Attestgebyr 3 900,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt) ----- 4 962,- (omkostninger totalt)	Kontor med eikeparkett på gulv. Gang med eikeparkett på gulv.	Tomt/Eierform: Felles eiet tomt.
I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 150,- per år. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.	Areal: P-rom: 36 m ² Bra: 36 m ²	Overtakelse: Overtagelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.
Andel fellesgjeld: 156 069,-	P-rom innhold: Gang, kontor, soverom, bad, kjøkken og stue.	Ligningsverdi: Ligningsverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdi for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no .
Total kjøpesum: Prisantydning:1 150 000,- + Fellesgjeld:156 069,- + Omkostninger:1 062,- Totalpris:1 307 131,-	Arealet er beregnet i henhold til NS3940. Byggeår: 1962	Kommunale avgifter: Inkludert i fellesutgiftene.
Felleskostnader/Husleie: 2 208,- per mnd. Fellesutgiftene inkluderer byggforsikring, kommunaleutgifter, drift av borettslaget, strøm i fellesarealer, utvendig vedlikehold, renter og avdrag på felles lån.	Modernisert: 2007	Tilbehør Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.
Eiendomstype: Leilighet.	Antall soverom: 1	Vei, vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.
Eierform: Andel.	Etasje: 1.	
	Parkering: Parkering i offentlig gate etter gjeldene bestemmelser.	

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Kfr. Haubo.

Diverse:
Borettslaget er tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond AS.

Det er ikke lov å holde hund eller katt uten styrets godkjennelse, og man plikter også å orientere sine naboer ved anskaffelse av dyr.

Garderobeskap på kontor følger ikke med i handelen.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Borettslag:
Torvastadgata 8 borettslag
Org.nr.: 991 044 078

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 godkjennelse av budgiver dersom forkjøpsretten ikke benyttes.

Styregodkjennelse:
Det er en forutsetning for handelen at vedtektsbestemt styregodkjennelse foreligger før overtagelse finner sted. Dersom kjøper ikke blir godkjent som ny eier er kjøper fri fra denne handelen.

Lånevilkår fellesgjeld:
Lånummer: 33308091606
Sparebank 1 SR-bank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 07.01.2015: 5,55% pa.
Antall terminer til innfrielse: 209
Saldo per 07.01.2015: 1 626 752
Andel av saldo: 156 069
Første termin/avdrag: 10.01.2011 (siste termin 10.05.2032)

Meglers vederlag:
Fastpris kr. 66 940,-.

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg.

Eierskifteforsikring:
Selger har tegnet eierskifteforsikring. Vedlagt følger selgers egenoppgave. Budgivere bes sette seg inn i denne. Eierskifteforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøpeforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøpeforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag: kr 3750,- selvier- og aksjeleilighet: kr 6300,- pris for enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/ fritidsbolig og tomt: kr 8900,-.
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 ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
19.11.2015 kl. 15:02

Boligen selges
"som den er – as is":
Handelen følger lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

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

Kontakt:
Marius Kallevik
Eiendomsmeglerfullmektig/Partner
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Wenche Stava

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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma MEGLERHUSET RÅLE Oppdragsnr. 215003

Adresse TORVAGTADGATA 8

Postnr. 5529 Sted HAUGESUND

Gnr. 35 Bnr. 1661 Snr./andelsnr./aksjenr. 4001 Festenr. -

☐ Med verdi- og lånetakst
☐ Med boligsalgsrapport
☒ Uten takst

Selgers navn Morten Reintun

Mobilnummer 91162749 E-post heimtun@me.com

Ved dødsbo, kryss her: ☐ Ja ☒ Nei Avdødes navn

Når kjøpte du boligen? 2018 Hvor lenge har du bodd i boligen? 1 år Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? Ja

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort
 Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Beskrivelse
- Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses
☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse
- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt? ☐ Ja ☐ Nei
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse
- Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses
 Navn
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren?
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

1

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen for eksempel rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Hvis nei, gå videre til punkt 10.

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag

☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse

9.2 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses

Navn

10. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon? Hvis nei, gå videre til punkt 11.

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

10.1 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses

Navn

10.2 Kjenner du til om det foreligger samsvarserklæring? (I henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er utført kontroll ved el-anlegget og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

12. Kjenner du til arbeid som krever faglige kvalifikasjoner utført av ufaglærte, ut over det som er nevnt tidligere?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

13. 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?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

14. Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens bebyggelse?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

16. Selges eiendommen med utleie leilighet eller hybel? Hvis nei, gå videre til punkt 17.

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

16.1 Kjenner du til om utleieleiligheten(e) er godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse

17. Er det innredet/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

17.1 Kjenner du til om Innredningen/utbyggingen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei Beskrivelse

18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, beskriv disse.

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov)?

☐ Ja ☒ Nei Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company Of Hannover Limited sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er **bindende** for International Insurance Company Of Hannover Limited i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, 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 eierskifteforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller
- mellom personer som har eller har hatt felles husstand og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet
- 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.

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



Mer informasjon om eierskifteforsikring og avhendingsloven. Se eventuelt norwegianbroker.no

☒ **Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten, begrenset til tre 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 ledd, søsken, eller mellom personer som har eller har hatt felles husstand. 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 Norwegian Broker AS.

☐ **Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring**, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato 15/01-15

Sted Haugesund

Signatur selger 1:

Morten Rasmussen

Signatur selger 2:

Notater

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon

FOR EIENDOMMEN: **Torvastadgata 8, 5529 Haugesund**
Andelsnr. 4001 i Torvastadgata 8 borettslag
Oppdragsnummer: 215003

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

BUDGIVER 1

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

BUDGIVER 2

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

BEKREFTELSE 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).

☐ **Ja takk!** Jeg ønsker tilbud om finansiering fra Danske Bank og tillater at kopi av budskjemaet oversendes.

Dato/Underskrift (Budgiver 1)

Dato/Underskrift (Budgiver 2)

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 å 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 budforhøyelser 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 MiniID. 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 kl. 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.

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





Marius Kallevik
Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
M: 90 77 69 49
E: marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgaten 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no