

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Nordre bydel

Bjørnevegen 6, 5517 Haugesund

Prisant: **1 590 000** + 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 8 års erfaring.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 30

Del 1 - Bjørnevegen 6

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 23 Bnr. 164
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 27
i Røsslyng Borettslag

AREAL:

P-rom: 97 m2
Bra: 97 m2

PRIS:

Prisantydning:	1 590 000,-
+ Fellesgjeld:	340 605,-
+ Omkostninger:	12 349,5,-
Totalpris:	1 942 954,5,-

Standard

Oppusset 5-roms endeleilighet

Velkommen til Bjørnevegen 6 - en innholdsrik leilighet som er betydelig oppgradert i senere tid.

Boligen fremstår som lys og lettlig, er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv, samt malte vegger og tak.

Romslig stue med utgang til lun, overbygget og vestvendt terrasse. Stilfull kjøkkeninnredning med fliser over benkeplaten.

Delikat og flisebelagt badrom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue med utgang til terrasse







Stilfull kjøkkeninnredning med fliser over benkeplaten





Integrert komfyr, microbølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin, samt side-by-side kjøleskap







Delikat og flisebelagt baderom







Soverom med plass til dobbeltseng







Tre soverom





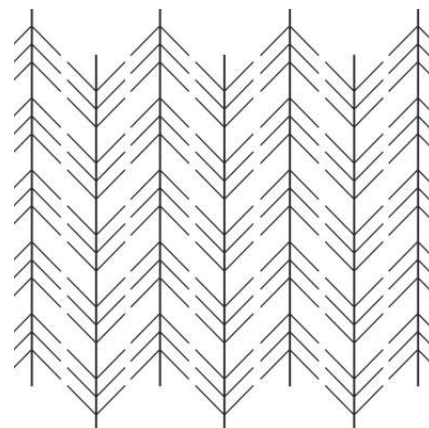


Lun, overbygget og vestvendt terrasse





Nærområde: Djupadalen og Vangen



Rolig og meget trivelig boligområde

med umiddelbar nærhet til byens flotte tur- og
rekreasjonsområder...

Eiendommen ligger i et rolig og meget trivelig boligområde.

I forkant leiligheten har en store grøntområder, noe som gir fritt utsyn fra leiligheten.
Ellers har en ballbinge, fotballbaner og lekeplasser i umiddelbar nærhet.

Trygg og rolig skoleveg til Austrheim barneskole (1.-7. klasse) og Haraldsvang
ungdomskole (8.-10. klasse). Kort avstand til Solandsbakken barnehage.

Eiendommen ligger like i nærheten av byens flotte tur- og rekreasjonsområder. Herunder
Djupadalen og Vangen. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året. Om
sommeren er det stor badeaktivitet i Eivindsvannet, og her kan man til og med gå på
skøyter om vinteren.

Gangavstand til Matkroken dagligvareforretning. I tillegg er det kort avstand til
Gardsenteret. Her finner man blant annet lege, matvarebutikk, apotek og frisør. Esso er
også like ved.

Innhold

Innholdsrik bolig

Leiligheten ligger i første etasje, og innholder:

Gang, baderom/vaskerom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin, 4 soverom, wc-rom m/wc/vask, kjøkken og stue m/ utgang til terrasse.

Bod like utenfor leiligheten, samt medfølgende bod og garasje i kjeller.



BRA 97 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:

219064

Adresse:

Bjørnevegen 6, 5517 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 27 i Røsslyng Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 23 Bnr. 164 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Salam Ismail Rasho og Inas Khorshid Semin

Prisantydning:

1 590 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

7 187,5,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

12 349,5,- (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:

340 605,- pr. 13.02.2019

Total kjøpesum:

Prisantydning: 1 590 000,-

+ Fellesgjeld: 340 605,-

+ Omkostninger: 12 349,5,-

Totalt: 1 942 954,5,-

Felleskostnader/Husleie:

4 478,- per mnd.

Fellesutgiftene inkluderer renter og avdrag av fellesgjeld, off. avgifter (vann og avløp), renovasjon, felles forsikring av bygningsmassen, GET kabel-TV - internett, trappevask, vaktmestertjeneste, forretningsførsel mv.

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andelsleilighet

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.

Standard:

Velkommen til Bjørnevegen 6 - en innholdsrik leilighet som er betydelig oppgradert i senere tid. Boligen fremstår som lys og lettlig, er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv, samt malte vegger og tak. Tak og vegger i stuen og i gangen er helparkert. Medfølgende garasjeplass i kjeller.

Romslig stue innredet med en-stavs laminat på gulv. Her er utgang til lun, overbygget og vestvendt terrasse. God plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkken innredet med fliser på gulv. Stilfull kjøkkeninnredning med fliser over benkeplaten. Dette har integrert komfyr fra Samsung, microbølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin, samt side-by-side kjøleskap. Rikelig med skap- og benkeplass. Downlights i tak.

Delikat og flisebelagt badetrom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant, dusjkabinett og har opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder. Downlights i tak.

Leiligheten har hele fire soverom. Disse er innredet med en-stavs laminat på gulv.

Flisebelagt gjestetoalett innredet med vegghengt toalett og servant.

Gang innredet med en-stavs laminat på gulv.

Areal:

P-rom: 97 m²

Bra: 97 m²

P-rom innhold:

Bad/vaskerom, entré, stue/kjøkken, 4 soverom og wc.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1982

Antall soverom:

4 soverom

Antall rom:

5-rom

Etasje:

1. etg.

Parkering:

Medfølgende biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg, samt gjesteparkering på felles biloppstillingsplass.

Byggemåte:

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og teglstein, etasjeskille i betong Flattak i betongkonstruksjon.

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Hovedsakelig elektrisk oppvarming. Varmekabler i gulv på badetrom.

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.

Beskaffenhets:

Pent opparbeidet fellestomt med store grøntarealer og parkeringsplasser.

Tomteareal:

16779 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

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 det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Midlertidig brukstillatelse for nybygg - boligblokk, datert 29.04.1982, kan besiktiges hos megler.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Ferdigattest for fasadeendring, datert 02.10.2014, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. Det skal søkes om tillatelse om husdyrhold.

Forslag om heis ble nedstemt i generalforsamling 17.04.18. 27 stemmer mot, 12 stemmer for, 5 stemte blankt.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

1984/3968-1/46 26.09.1984
Obligasjon
Beløp: Nok 10 995 000
Panthaver: Andelseierne i borettslaget
Løpenr: 1855272
Obligasjon - Fellesobligasjon for borettsinnskudd

2013/29164-1/200 11.01.2013
Pantedokument
Beløp: Nok 21 000 000
Panthaver: Haugesund Sparebank
Org.nr: 837 895 502

2013/1069829-1/200 09.12.2013
Pantedokument
Beløp: Nok 2 000 000
Panthaver: Haugesund Sparebank
Org.nr: 837 895 502

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Røsslyng Borettslag
Adr.: Bjørnevegen 4
5517 Haugesund
Org.nr.: 952814303

Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp utgår 28.02.2019.

Styregodkjennelse:

Vedtektsbestemt styregodkjennelse 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: 32408231247
Haugesund Sparebank
Annuitetsslån, 4 terminer per år
Rentesats per 13/2-19: 2,5% p.a.
Antall terminer til innfrielse: 115,4
Saldo per 13/2-19: 19 214 700
Andel av saldo: 296 246
Første termin: 15/6-14
Første avdrag: 15/3-16
Siste termin: 15/10-47

Lånenummer: 32408351234
Haugesund Sparebank
Annuitetsslån, 2 terminer per år
Rentesats per 13/2-19: 2,5% p.a.
Antall terminer til innfrielse: 37
Saldo per 13/2-19: 2 877 193
Andel av saldo: 44 360
Første termin: 30/12-17
Første avdrag: 30/6-18
Siste termin 30/6-37

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: kr. 69.000,-

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgiving. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

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:
2019-02-22

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/personvernerklaering/>

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (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.

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
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.

[illegible]

Nabolagsprofil

Bjørnevegen 6

Nabolaget Bleikemyr - vurdert av 23 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

🚶 Bjørnevegen	4 min 🚶
Linje 201, N281	0.3 km
✈️ Haugesund Karmøy	23 min 🚶
✈️ Stavanger Sola	2 t 11 min 🚶

Skoler

Austrheim skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
440 barn, 19 klasser	0.6 km
Gard skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
500 barn, 23 klasser	2.9 km
Hauge skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
345 barn, 15 klasser	3.5 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	9 min 🚶
550 barn, 18 klasser	4.2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	12 min 🚶
365 barn, 14 klasser	6.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	6 min 🚶
300 barn, 10 klasser	3 km
Skeisvang videregående skole	7 min 🚶
590 barn, 21 klasser	3.6 km

«Bra plass for alle, nærhet til det meste.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

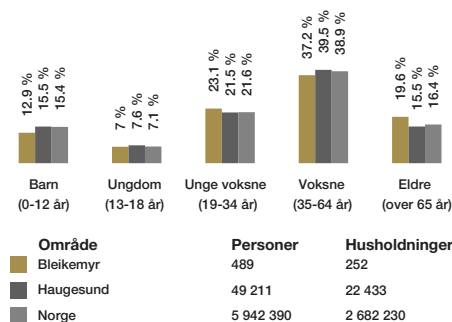
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bleikemyr barnehage (3-5 år)	6 min 🚶
49 barn, 3 avdelinger	0.5 km
Grutte foreldrelagsbarnehage	8 min 🚶
52 barn, 3 avdelinger	0.7 km
Udland barnehage	8 min 🚶
75 barn	0.7 km

Dagligvare

Matkroken Bleikemyr	7 min 🚶
Rema 1000 Kvala	16 min 🚶

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

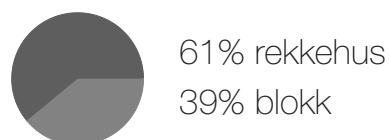
 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

Sport

 Sætro fotballbane	9 min 
 Bleikemyr ballbinge	11 min 
 Trimeriet Haugesund	8 min 
 Power Gym	8 min 

Boligmasse

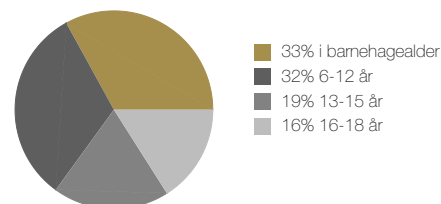


«Sentralt og nærhet til alt»

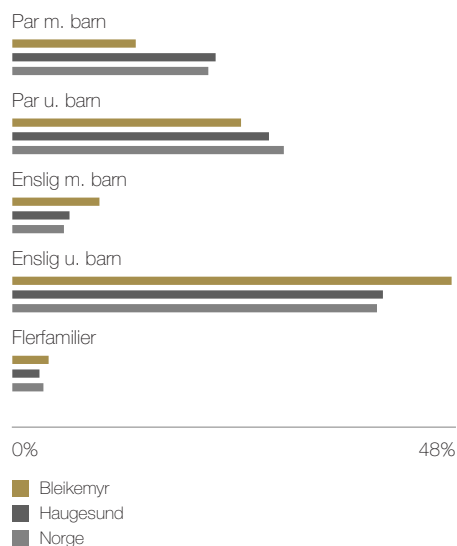
Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



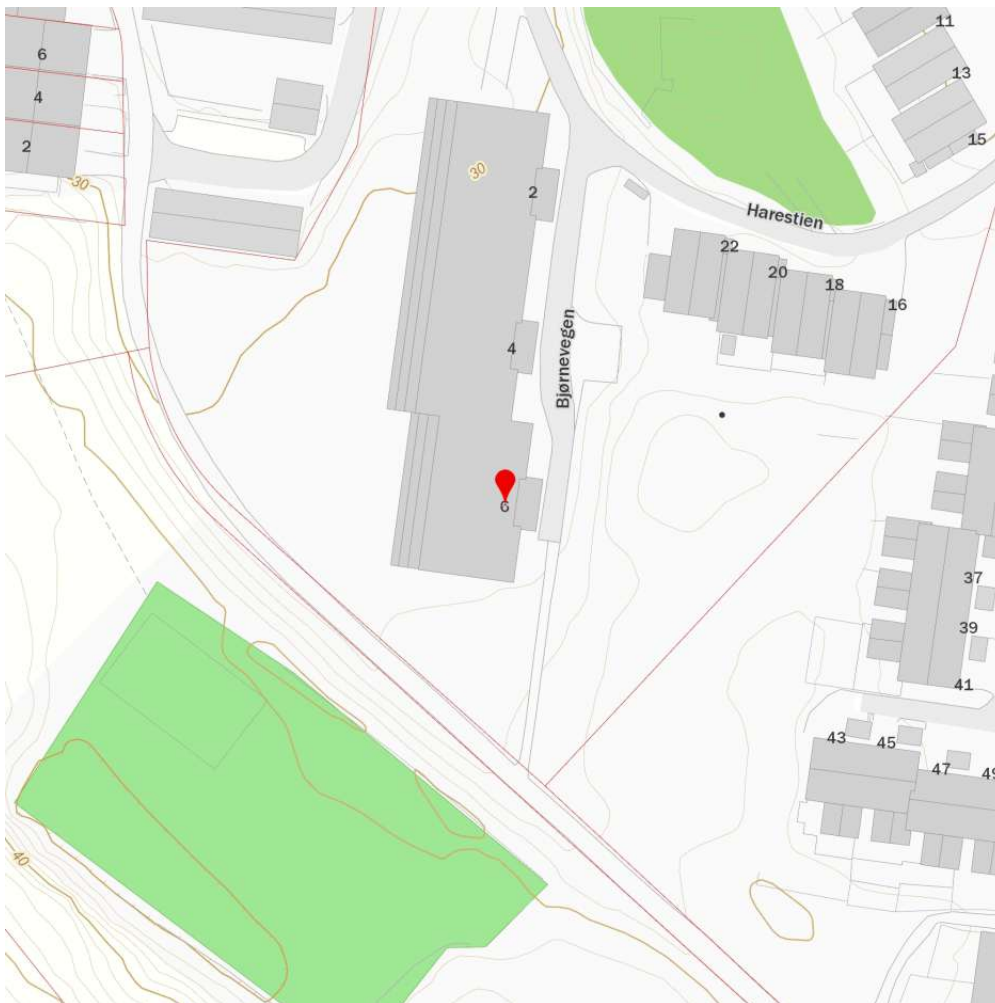
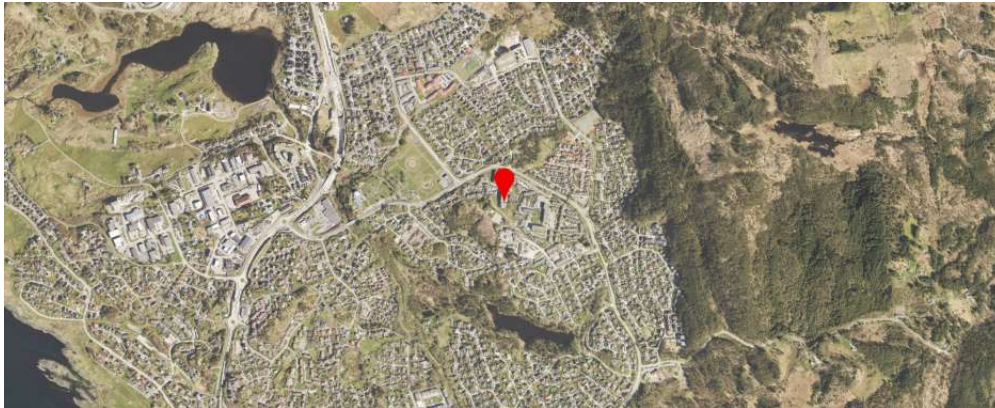
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	34%
Ikke gift	50%	52%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Tabellene og kartene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Innholdet av kartmaterielet er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Plottingsfeil er begrenset basert på

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Gnr 23: Bnr 164 ()

Leil.nr: 27

1106 HAUGESUND KOMMUNE

Leilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN

Jan Willy Fjetland

Telefon: 971 82 339

E-post: jan@fjetland.net

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

Fjetland Takst AS

Svebakken 26, 5533 HAUGESUND

Telefon: 971 82 339

Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 18.02.2019
Utskriftsdato: 18.02.2019
Oppdrag nr: 19100



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller ulikt informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 18.02.2019

Side: 2 av 8

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSENDERSØKELSER

- Piper og ildsteder: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktdiagnostikortstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag.

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktdiagnostikort på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Leilighet i blokk som er bygget i 2001.

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og teglstein, etasjeskille i betong. Flattak i betongkonstruksjon.

Leiligheten har et normalt regelmessig vedlikehold og den er i god stand med tanke på bygningens alder.

Registrerte tilstandsmarkeringer har hovedsakelig årsak i bygningens alder, vedlikehold.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 18.02.2019

Jan Willy Fjetland



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata					
Kunde:	Salam I. Rasho og Inas K. Semin				
Takstmann:	Jan Willy Fjetland				
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.02.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339				

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Bleikmyr sentralt i nordre bydel i Haugesund i et boligområde. Sentralt beliggende med kort vei til samferdsmidler, skole, barnehage og butikker. Rolig strøk. Utsikt fra tomten. Parkering i garasjeanlegg.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 23 Bnr: 164 Seksjon: 9
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Røsslyng Borettslag
Adresse:	Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	27/Røsslyng Borettslag
Forretningsfører:	Haubo
Eier adkomstdok.:	Salam I. Rasho og Inas K. Semin

Innskudd, pålydende mm					
Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	18.02.2019				

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bygninger på eiendommen

Flermannsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1981 Kilde: Eiendomsverdi

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	104	97	97		
Sum bygning:	104	97	97	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad/vaskerom, entré, stue/kjøkken, 4 soverom, wc	

Konstruksjoner

Flermannsbolig

Vinduer og dører - Flermannsbolig	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.	

Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre og isolerglass.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ■ □ □

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ■ □ □

Terrasse, balkonger, trapper ol - Flermannsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	

Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Veranda med dekke i betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ■ □ □

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Bjørnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bad - Flermannsbolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet. Membranen er smørt ned i sluk, men ikke klemt fast til sluk med klemring.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Dusjkabinett, varmtvannsbereder på ca 200 liter, baderomsinnredning med vask og vegghengt toalett, samt opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er rustdannelser i bunn av varmtvannsbereder, TG. 2.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Avtreksventil i vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 2

Toalettrom - Flermannsbolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Vegghengt toalett og vask med skap under.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	Avtreksventil i vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 2

Kjøkken - Flermannsbolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med lakkerte fronter og integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 23: Bnr 164 ()
 Andre oppl.: Leil.nr: 27
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Børnevegen 6, 5517 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Flermannsbolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i kobber. Avløpsledninger i plast og soil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.	TG: 1

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Det er varme i badegulvet.	
Tilstandsvurdering:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Egenerklæring



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgangen

Meglerfirma	MELLENHUSET RELO	Oppdragsnr.	219064
Adresse	BØRNINGSTADEN 6		
Postnr.	5517	Sted	MUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Når kjøpte du boligen?	2016	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	SALAM ISMAIL	Etternavn	RASHO
Selger 2 Fornavn	IVAS KHORSHID	Etternavn	SEMIN

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 soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse 2017: STØPT NYE GULL, VARMEEBLER, MEMBRAN, FLIS M.M.
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse NY MEMBRAN, GAMMEL SLUK
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse BYGG OG FLIS A/S (EKSISTERER IKKE NÅ)
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse FAGLÆRT RENOVNER OG ELEKTRIKER PÅ DUGNAD
- Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse ARBEID I BSM. FØRSTEV OG BAD
- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse VISER TIL 2.4
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

I.S. S.R.

Initialer kjøper (ved oppgjør/oppdrag):

1

Egenerklæring



7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr eller insekter i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. 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 Beskrivelse

15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

I.S. S.R.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

Egenerklæring



SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

21. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
23. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr/insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur e.l.?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til om det er/har vært skjevgger i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

NOE LAV KULIS PÅ KJØKKEN

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 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremlen og vilkår 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 næringsseidendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet 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 overtakelse.

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

☒ 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, 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.

Dato

15.02.19

Sted

HAUGESUND

Signatur selger 1:

Salam Rasha

Signatur selger 2:

Inas Semin

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 13.02.19 Side 1 av 2

RØSSLYNG BORETTSLAG	V³ r ref.: 23/27	Fjdselsdato eier: 12.10.1979
BjØRNEVEGEN 6	Type: Borettslag	Fjdselsdato medeier: 25.03.1972
5517 HAUGESUND	Eiere: Inas Khorshid Semin, Salam Ismail Rasho	
Organisasjonsnr: 952 814 303	Andelsnr: 00027	

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned: 4 478

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Renter	92
	Fellesutgifter	2 563
	Avdrag	159
	Renter	612
	Avdrag	592
Tilleggsytelser:	TV - Bredb³ nd	353
	Trappevask	107

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (³ n):	340 605	Gjeld siste ³ rsoppg.: 340 666
Klient ajourf. ³ n:	22 091 892	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 22 091 892

Spesifikasjon av ³ n:

L³ nenummer: 32408231247, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitets³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 13.02.2019: 2.5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 115.4

Saldo per 13.02.2019: 19 214 700

Andel av saldo: 296 246

Første termin: 15.06.2014Første avdrag: 15.03.2016 (siste termin 15.10.2047)

L³ nenummer: 32408351234, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitets³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 13.02.2019: 2.5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 37

Saldo per 13.02.2019: 2 877 193

Andel av saldo: 44 360

Første termin: 30.12.2017Første avdrag: 30.06.2018 (siste termin 30.06.2037)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:	NEI
Styreleder:	BjØrg Kristin Steinsland
Adresse:	HARESTIEN 15
Postnr/-sted:	5517 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 48083587
E-post:	N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 13.02.2019

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2018

Annen formue:	20 354	Gjeld:	340 666	Andre inntekter:	90
		Utgifter:	8 666		

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	175 000
Andelsnr: 00027		Partialobligasjonsnr: 00027	

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 13.02.19 Side 2 av 2

Rådsslyng BORETTSLAG	V³ r ref.: 23/27	Fjdselsdato eier: 12.10.1979
Bj d RNEVEGEN 6	Type: Borettslag	Fjdselsdato medeier: 25.03.1972
5517 HAUGESUND	Eiere: Inas Khorshid Semin, Salam Ismail Rasho	
Organisasjonsnr: 952 814 303	Andelsnr: 00027	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1981

G³ rds/bruksnr: 23/164

Bygningstype: Terasseblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 16779

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP588351

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt: 01.01.1982

Fjrste innflytting: 24.03.1982

SSBnr: H0101

Etasje: 1

Oppvarmingsstype: Elektrisitet

Heis: Nei

Parkeringsstype: Ingen

System³ s: Ja

Antall rom: 4

Husdyrhold: Nei

Oppr. antall rom: 4

Livsl³ p standard: Nei

Kategori: 023-006

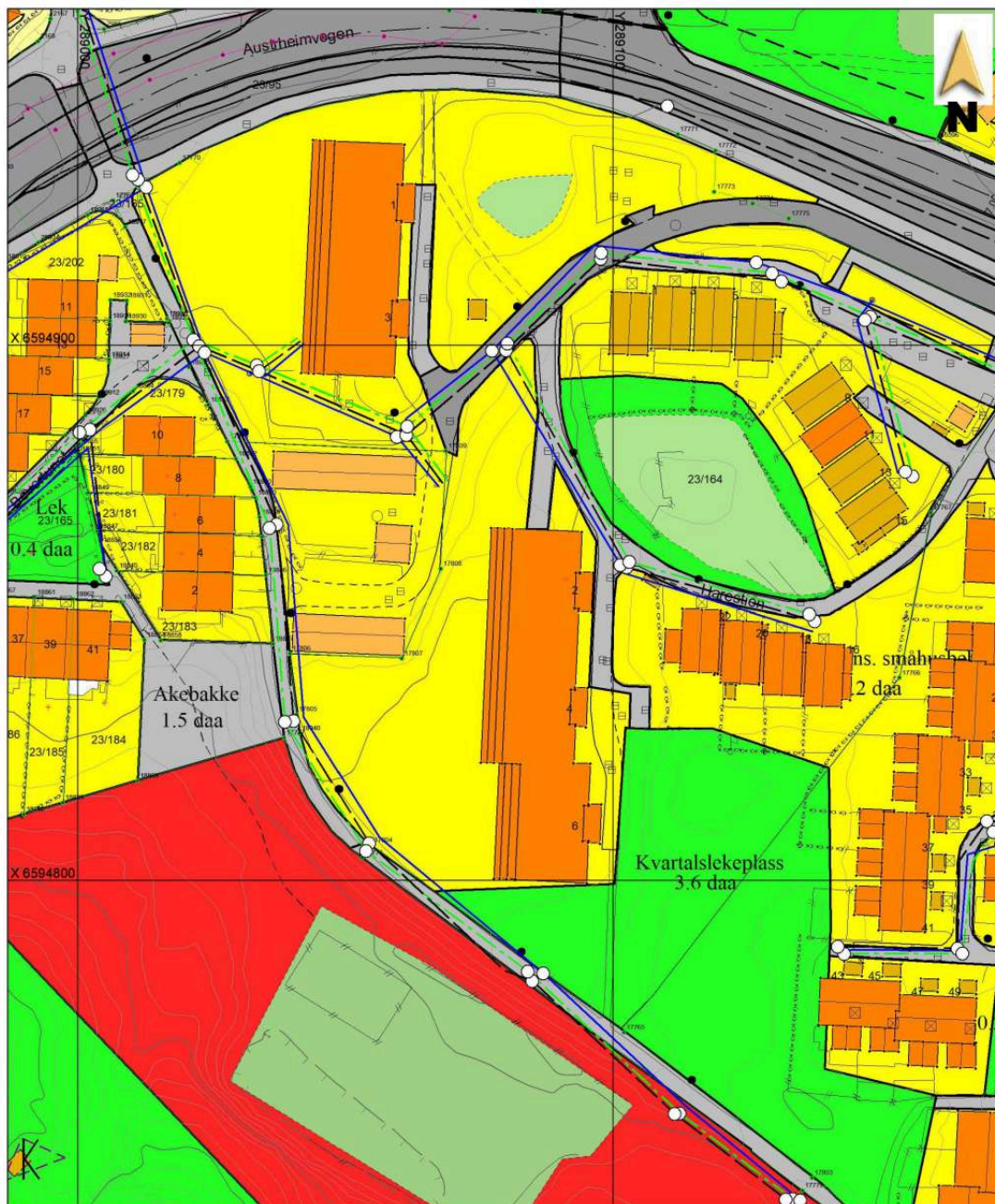
Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier borettslag

2 - Medlem BBL

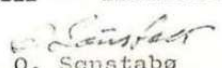
Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med Tv og Internett

GARASJE Fd LGER LEIL



Midlertidig brukstillatelse

 HAUGESUND KOMMUNE BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN		MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65, Jfr. § 99 nr. 2 og 3.	
		33/82	
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	L.nr. G.nr. E.nr.
Bjørnevegen		2-4-6	
Arbeidets art	Byggers art	Byggemelding mottatt	Bygningsrådets vedtak dato sak
Nybygg	boligblokk	26/6-78	24/1-79 93/79
Byggherrens navn		Adresse	Telefon
Røsslyng Borettslag		Strandgt. 162	
Anmelders navn		Adresse	Telefon
ark. M. og J. Svenningson		Eikevegen 4, 5032 Minde	
Ansvarshavendes navn		Adresse	Telefon
Leif Røthing		Smedasundet 51	
Byggearbeid påbegynt nov. 80 Arbeidet er besikttet. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for nevnte bygg x for følgende del av nevnte bygg: Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenforstående arbeid er utført.			
Div. Restarbeider.			
Disse arbeider må være fullført innen 1/7-82		Haugesund den 29/4-82  O. Sønstebø Bygningskontrollør	
Sendes:			
byggherren			
anmelderen			
ansvarshavende			

Ferdigattest

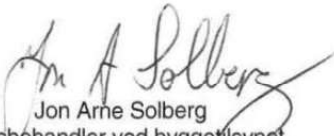


Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr. 2012/7505		Utvalgssaksnr. 12/639	
	Eiendom/byggested Bjørnevegen 1, 2, 3, 4 og 6			
	Gnr 23	Bnr 164	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Prosjekt Konsult AS Postboks 402 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver Røsslyng Borettslag Haraldsgata 75 5528 HAUGESUND		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Fasadeendring				
Tillatelsen omfatter Fasadeendring og oppgradering av alle fasader.				
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 02.10.2014		Telefon.
Merknader				
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak § 8-1 og lov om planlegging og byggesaksbehandling §21-10 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.				
Vilkår				


 Jon Arne Solberg
 Saksbehandler ved byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

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
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 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

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 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Bjørnevegen 6, 5517 Haugesund
Andelsnr. 27 i Røsslyng Borettslag
Oppdragsnummer: 219064
basert på salgsoppgave datert 2019-02-22



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
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort 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 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 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 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: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no