

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Sørhaug

Sørhaugleite 6, 5521 Haugesund

Prisant: **1 250 000** + 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:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 32
Innhold	_____	s 34
Teknisk info og skjema	_____	s 36

Del 1 - Sørhaugleite 6

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 30 Bnr. 842

i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 305

i Sørhaugleite Borettslag

AREAL:

P-rom: 56 m²

Bra: 58 m²

PRIS:

Prisantydning: 1 250 000,-

+ Omkostninger: 5 162,-

Totalpris: 1 255 162,-

Standard

Trivelig leilighet med utgang vestvendt terrasse

Velkommen til Sørhaugleite 6 - en praktisk og trivelig leilighet i første etasje.

Boligen fremstår som lys og innbydende, er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt malte vegger og tak.

Her har du blant annet stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til vestvendt terrasse som er delvis overbygget, samt usjenert egen hage.

Romslig soverom med garderobeskap og adkomst til garderobesrom/bod.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.





Stue innredet i lyse, lette farger





Utgang til terrasse og hage





Kjøkken med barløsning





Romslig soverom med garderobeskap og adkomst til garderobesrom/bod

















Utgang til terrasse som er delvis overbygget, samt usjenert hage





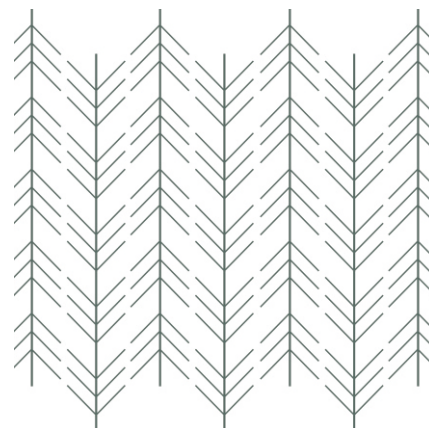








Nærområde: Vardafjellet og Vardafjell skole



Umiddelbar nærhet til turområder...

Sentral og attraktiv beliggenhet like utenfor Haugesund sentrum.

Eiendommen ligger like i nærheten av byens flotte tur- og rekreasjonsområder. Da blant annet Vardafjellet og Djupadalen. 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.

Beliggenheten er svært komfortabel. Her bor du tilbaketrukket i et rolig boligområde, med egen liten hage utenfor, samtidig som du har sentrum kun et par minutter unna. Fra leiligheten er det ca.10 minutters gange til Haugesund sentrum. Her er gode shoppingsmuligheter - enten du vil ta turen til Markedet kjøpesenter eller besøke en av butikkene i den koselige gågata. I sentrum finner du i tillegg et bredt utvalg av restauranter og kafeer, samt underholdning og kulturtilbud. På den solrike kaien kan du nyte et glass vin, en bedre middag, eller danse natten igjennom på et av utestedene.

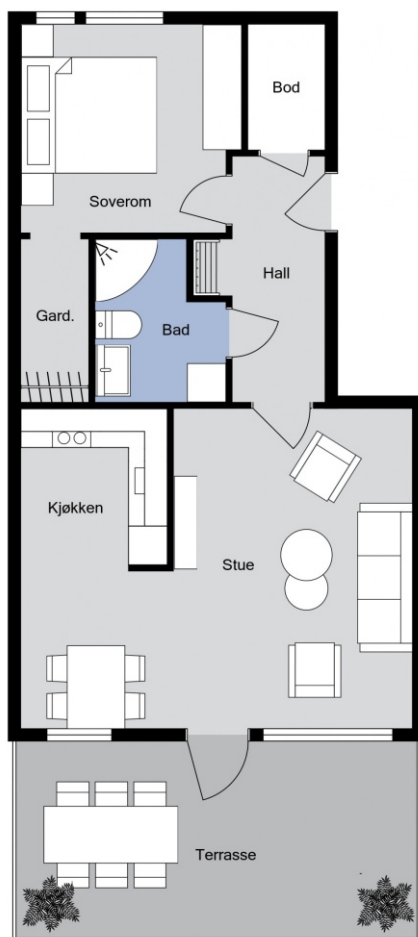
Ellers kort avstand til både Vardafjell og Haugaland Videregående skole.

Innhold

Praktisk leilighet

Leiligheten ligger i første etasje, og inneholder:

Gang, bad/vaskerom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin, bod, soverom, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.



BRA 58 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0559/19

Adresse:

Sørhaugleite 6, 5521 Haugesund

Andel:

Andelsnr. 305 i Sørhaugleite Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 30 Bnr. 842 i Haugsund kommune

Eiers navn:

Kjersti Hopsal Mæland

Prisantydning:

1 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

5 162,- (omkostninger totalt)

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

Total kjøpesum:

Prisantydning:	1 250 000,-
+ Omkostninger:	5 162,-
Totalt:	1 255 162,-

Felleskostnader/Husleie:

2 950,- per mnd.

Husleien inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, forretningsførsel, kommunale avgifter, Grunnpakke fra get (tv og internett), avsetning til fremtidig vedlikehold, etc.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andel

Utleie:

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for

inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Standard:

Velkommen til Sørhaugleite 6 - en praktisk og trivelig leilighet i første etasje. Boligen fremstår som lys og innbydende, er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt malte vegger og tak. Utgang til vestvendt terrasse som er delvis overbygget, samt usjenert egen hage.

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med eikeparkett på gulv. Her er utgang til terrasse/hage. Lys kjøkkeninnredning med fliser over benkeplaten. Barløsning.

Romslig soverom innredet med eikeparkett på gulv, samt garderoberesk. Soverommet har adkomst til garderoberom/bod.

Baderom innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Dette har toalett, søylevask, dusjkabinett og har opplegg for vaskemaskin.

Gang innredet med fliser på gulv som har varmekabler.

Areal:

P-rom: 56 m²

Bra: 58 m²

P-rom innhold:

Gang, bad/vaskerom, soverom, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1977

Antall soverom:

1 soverom

Antall rom:

2-rom

Etasje:

1. etg.

Parkering:

Parkering på felles parkeringsplass.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i tre.

Våtromsrapport

Våtromsrapport utført av Eskild Kvala AS ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Hovedsakelig elektrisk. Varmekabler i gulv på baderom og i gang.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Leiligheten har energimerket E og oppvarmingskarakter Rød.

Beskaffenhet:

Felles opparbeidet tomt.

Tomteareal:

4217 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt

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

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

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

Kommunale avgifter:

Inkludert i fellesutgiftene.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg - rekkehus, datert 28.09.1977, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Sørhaugleite Borettslag
Org.nr.: 971342064

Forkjøpsrett:

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

Styregodkjenning:

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

Lånevilkår fellesgjeld:

33308238453, Sparebank 1 SR-Bank
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 30/9-19: 3.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 298

Saldo per 30/9-19: 2 449 058

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 01.08.2019

Siste termin 1/7-44

Fellesgjelden er nedbetalt for denne leiligheten.

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: 75.091,-

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2019-09-10

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges**"som den er - as is":**

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

Lovverket

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Boligen selges etter normalordningen i avhendingsloven, uten "as is"-klausulen §3-9. Dette gir større rettigheter for forbruker, enn eiendommer som selges "as is". Dersom boligen er ny og den selges før det har gått 6 måneder fra boligen sto ferdig vil selger være forpliktet til å stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såframt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

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

Ansvarlig megler:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97951200
georg@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Informasjon om borettslag:

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

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

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

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

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen - som kan

være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

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

Kan man bli ansvarlig for naboens gjeld?

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

IN-ordning, Sikringsfond mv.:

Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den enkelte andelseier kan inngå avtale om å nedbetale hele eller deler av sin andel av felleslån. Man vil da få lavere månedlige felleskostnader. Redusert andel av felleskostnader vil normalt føre til at den som

evt kjøper den aktuelle boligen senere må finansiere en større del av kjøpesummen selv. Videre er noen borettslag tilknyttet sikringsordninger som gjør at borettslagets risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere informasjon om dette vil fremkomme av salgsoppgaven.

[illegible]

Nabolagsprofil

Sørhaugleite 6

Nabolaget Saltveit - vurdert av 11 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

Vardafjell vgs.	6 min
Totalt 9 ulike linjer	0.5 km
Haugesund bussterminal	11 min
Totalt 19 ulike linjer	0.9 km
Haugesund hurtigbåtkai	16 min
Linje Røvær	1.3 km
Garpaskjær ferjekai	6 min
Linje Utsira	2.3 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Breidablik Læringssenter (1-10 kl.)	12 min
40 elever, 5 klasser	1 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	15 min
130 elever, 10 klasser	1.2 km
Lillesund skole (1-7 kl.)	17 min
430 elever, 19 klasser	1.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	21 min
550 elever, 18 klasser	1.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6 min
365 elever, 14 klasser	2.7 km
Vardafjell videregående skole	10 min
530 elever, 22 klasser	0.8 km
Haugaland videregående skole	12 min
815 elever	1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

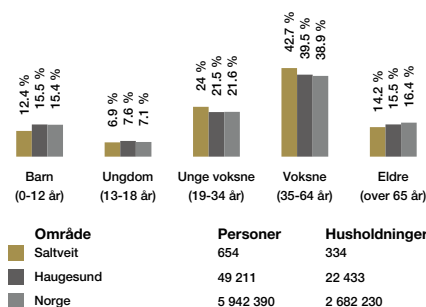
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	5 min
34 barn, 2 avdelinger	0.4 km
Vardafjell studentbarnehage (1-6 år...)	9 min
60 barn, 4 avdelinger	0.8 km
Soria Moria barnehage (3-5 år)	12 min
54 barn, 3 avdelinger	1 km

Dagligvare

SPAR Sørhaug	10 min
Post i butikk, PostNor	0.9 km
Coop Extra Helsehuset	12 min
Post i butikk	1 km

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

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Tog/T-bane
- 3. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 88/100

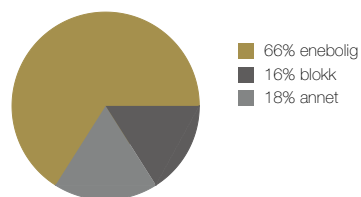
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

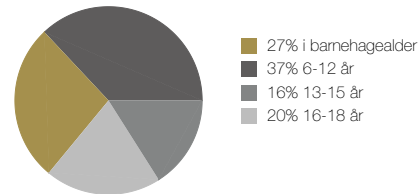
Sport

⚽ Sørhaugleite balløkke	1 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
⚽ Dropsen balløkke	7 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
🏊 Vici treningssenter	12 min	🚶
🏊 Trimeriet Haugesund	15 min	🚶

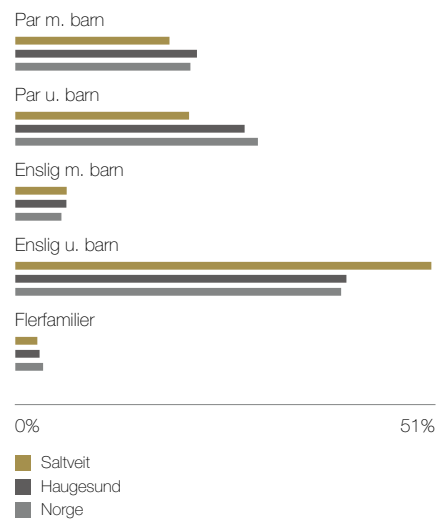
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



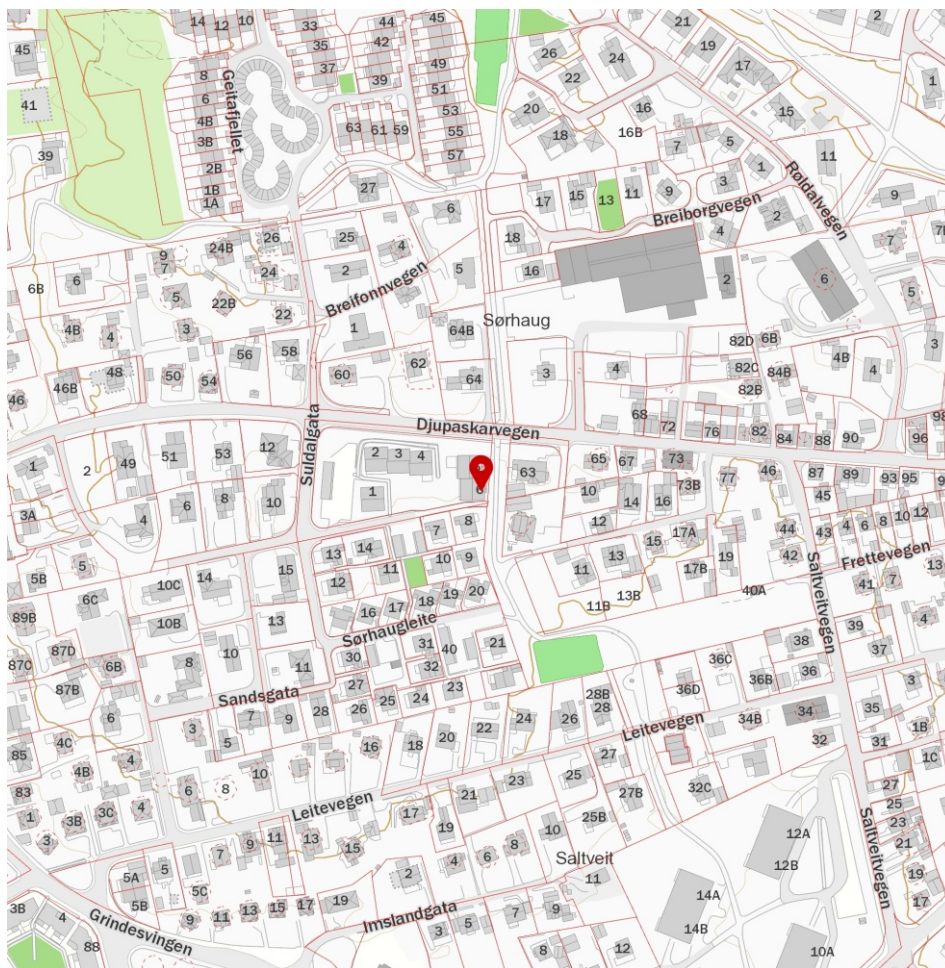
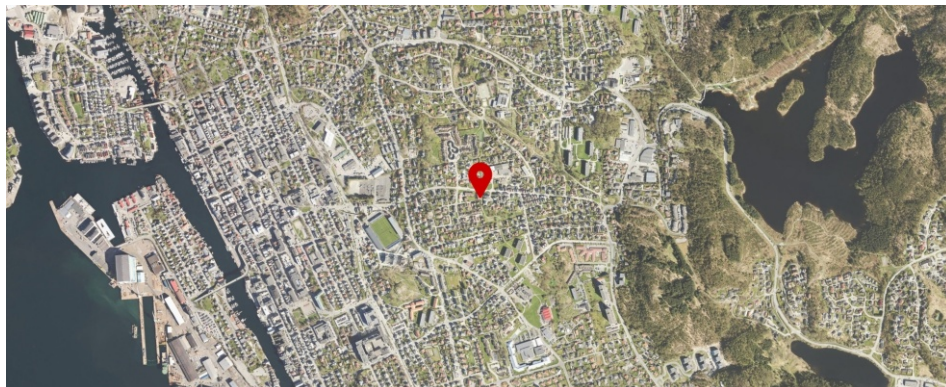
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	54%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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



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

[illegible]

Våtromsrapport



TILSTANDSRAPPORT VÅTROM

Matrikkel: **Gnr 30: Bnr 842**
Kommune: **1106 HAUGESUND KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND**

Dato befaring: 07.10.2019
Utskriftsdato: 07.10.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50

Sertifisert takstmann:
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

ec07f1f

Våtromsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 842
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/0a6c1672-37ff-47cf-a016-fa49f9001246>

Forutsetninger

Våtromsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. 'Nivå 1' er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 (1995-utgaven) angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse. 0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer. Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting 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.

Konklusjon tilstand

Tilstandsrapporten gjelder arealmåling og kontroll av våtrom. Leiligheten bærer preg av godt vedlikehold. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av bad / vaskerom. Det blir gitt tilstandsmerkninger som følge av normal slitasje og alder på bygningsdeler og overflater.

KOPERVIK, 07.10.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Våtromsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 842
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kjersti Hopsdal Mæland
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.10.2019. - Marie Waage. - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Leiligheten ligger sentralt til på Sørhaugleite, i østre del av byen. Et etablert boligområde med noe konsentrert bebyggelse og noen eneboliger. Kort avstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg, turområde og sentrum.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger på 1. etasje i en bygning med flere leiligheter.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med plen og asfalterte gang og kjøreveger. Felles parkeringsplass.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Ikke regulert.
Kommuneplan:	Boligområde
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 30 Bnr: 842
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	4 217,5 m² Arealkilde: I følge EDR
Sameiets navn:	Sørhaugleite Borettslag
Forretningsfører:	Haubo
Hjemmelshaver:	Kjersti Hopsdal Mæland
Adresse:	Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		

Våtromsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 842
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	1976 Kilde: I følge EDR

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	64	58	56	2	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod, soverom
Sum bygning:	64	58	56	2	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Leilighet

Bygning, generelt - Leilighet		
Beskrivelse:	Leiligheten ligger på 1. etasje i en bygning med flere leiligheter. Gulv av betong. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Vinduer med karmen av tre. Isolerglass. Terrasse i tilknytning til stue / kjøkken.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningen bærer preg av normalt vedlikehold.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser. Kantfliser. Avløp i tilknytning til dusjkabinett og vaskemaskin ble ikke besiktiget. Det er anordnet forhøyning ved terskel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Malt panel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen med hensyn til bruk av membran.	TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - Leilighet / 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, søylevask, ovn på veggen, el. vifte og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonelt bad med normal slitasje på sanitærutstyret. Lekkasje fra blandedbatteri i dusj.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Leilighet / 1. etasje / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Parkett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på parketten.	TG: 2

Våtromsrapport

Matrikkel: Gnr 30: Bnr 842
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Sørhaugleite 6, 5521 HAUGESUND

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Overflater på innvendige vegger - Leilighet / 1. etasje / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Malte flater. Malt panel. Fliser mellom benkeplate og overskap.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje på vegger.	TG: 2

Annet fast inventar - Leilighet / 1. etasje / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i hvit utførelse. Laminat benkeplate. Ventilator. Nytt blandebatteri Varmtvannsbereider innebygd i kjøkkeninnredningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på kjøkkeninnredningen.	TG: 2

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0559/19		
Adresse	Sørhaugleite 6 C		
Postnummer	5521	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende Forsikring	Polise/avtalenr.	65690
Selger 1 fornavn	Kjersti Hopsdal	Selger 1 etternavn	Mæland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Egenerklæring

Hvis ja, beskrivelse	Sett 5 stk skjeggkre/sølvkre i leiligheten. Styreleder i Sørhaugleite borettslaget ble informert pr. epost 01.10.2019.
----------------------	--

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. 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

Kommentar

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelse vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. 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)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Styreleder i Sørhaugleite borettslaget ble informert om at det ble funnet 5 stk skjevgkre/sølvkre pr. epost 01.10.2019. Jeg stilte da også spørsmål til Styret om det er funnet skjevgkre/sølvkre i øvrige leiligheter i bygget, men ikke fått tilbakemelding enda.

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

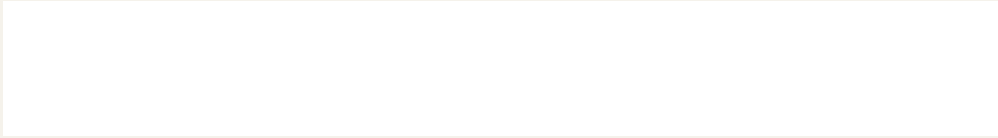
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Egenerklæring



Mæland, Kjersti Hopsdal

Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
Idfy
01.10.2019

Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL781 Adresse: Sørhaugleite 6 Målestokk: 1:700 Dato: 03.10.2019 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/ lager Offentlig/ privat tjenesteyting	     	Idrettsanlegg Komm.tekniske anlegg Park/ friområde Lekeplass/ uteopphold Kjøreveg Gang-/ Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid



Ferdigattest

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

ark. nr. 7947

L.nr. 213/77

Ferdigattest.

Byggemelding av 14. 8. 75 vedr. nybygg- rekkehus

på nr. 1 Sørhaugleite- rekke c

Byggherre Sørhaugleite borettslag

Ansvarsh. Arne Akselsen

godkjent 22/10- 75 sak 1102/75 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 2 etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate 273/6 m² + garasje for biler m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	4	2	1	dusj	1			
II	4	2	1	dusj	1			

Oppvarming: Elektrisk

Loddpiper:


Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

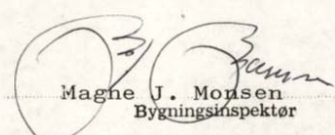
I 2 den etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 28. sept. 19 77


 Per Frøiland
 Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.


 Magne J. Monsen
 Bygningsinspektør

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 30.09.19 Side 1 av 2

Sjorhaugleite Borettslag	V³ r ref.:	175/21	Fjdselsdato eier:	05.08.1985
Sjorhaugleite 6	Type:	Fritts³ ende borettslag		
5521 HAUGESUND	Eiere:	Kjersti Hopsdal MNland		
Organisasjonsnr: 971 342 064	Andelsnr:	305		

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned: 2 950

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter: Fellesutgifter 2 950

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. P³ n:	0	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

Spesifikasjon av P³ n:

L³ nenummer: 33308238453, Sparebank 1 SR-Bank

SerieP³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 30.09.2019: 3.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 298

Saldo per 30.09.2019: 2 449 058

Andel av saldo: 0

Fj³ rste termin/fj³ rste avdrag: 01.08.2019 (siste termin 01.07.2044)

4: SN³ rskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Eva Solfrid Vestre

Adresse: Konnerudgata 21

Postnr/-sted: 3045 DRAMMEN

Telefon: Mob.: 97602390

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 30.09.2019

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

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr: 305 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1977

G³ rds/bruksnr: 30/842

Bygningstype: Korsdelt Firemannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: 305

Etasje:		Oppvarmingstype:	Elektrisitet
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Parkeringsplass		
SystemP³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet

Vedtekter

Vedtekter for Sørhaugleite Borettslag (endringer er uthevet):

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 21. april 1976, samt ekstraordinær generalforsamling 14. September 1976 og 7. Februar 1978 og ordinær generalforsamling 9. mai 2000 og 24. april 2001.

- §1. Sørhaugleite Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseiere bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger til andelseierne.

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

- §2. Andelene skal være på ett hundre kroner. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

- §3. Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel. Andre enn ektefeller og samboere kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert ett eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

- §4. En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag § 15 og 16. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret går samtykke til annet.

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

- §5. Den som har ervervet en andel, må godkjennes av Styret før at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning, dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragsprisen, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsat eller godkjent av den Offentlige kreditinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd ikke nektes dersom andeler er ervervet av ektefeller/samboere eller andelseierens eller ektefelles slektninger i rett opp

Vedtekter

– eller ned–stigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig han får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunn til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Hvis styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

Styret skal nekte godkjenning av overdragelsen dersom eventuell garasje ikke samtidig overdras til en av andelshaverne.

- §6. **Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer og 3 varamedlemmer.**

Funksjonstiden for **lederen** og de øvrige medlemmer er to år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. **Varamedlemmer** velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. **Lederen** velges ved særskilt valg. Styret velger selv **nestleder og sekretær**.

Styremedlemmer som selger sin leilighet, trer samtidig ut av styret, hvorpå varamedlem trer inn som nytt styremedlem.

- §7. **Styret kan treffe vedtak når minst 2 medlemmer er tilstede og minst 2 stemmer for vedtaket.**

Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier. For slike vedtak blir satt i verk, må det foreligge godkjenning fra **generalforsamling**.

- §8. **Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma.**

- §9. **Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen**

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 1. juni.

Vedtekter

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig.

Likedså skal generalforsamling innkalles når minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en andeseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

§ 10. På den ordinære generalforsamling, skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 7.
5. Eventuell godtgjøring til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 11. Generalforsamlingen ledes av **lederen** i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektenes, jfr. § 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjelder møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 12. Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen.

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

§ 14. For så vidt ikke annet følger av disse vedtakter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960 med endringer sist ved lov av 30. april 1993, nr. 42.

Iltaugesund 24.04.2001

Sørhaugleite Borettslag.

[illegible]

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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



[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Sørhaugleite 6, 5521 Haugesund
Andelsnr. 305 i Sørhaugleite Borettslag
Oppdragsnummer: 1-0559/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato Signatur (Budgiver 1)

Dato Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97951200 / georg@meglerhuset-rele.no