



Haugesund - Solsiden

Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund

Prisant: **6 950 000** + 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:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 34
Innhold	_____	s 36
Teknisk info og skjema	_____	s 38

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 6 950 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 3 155 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 44
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 157 m²
Bra: 157 m²

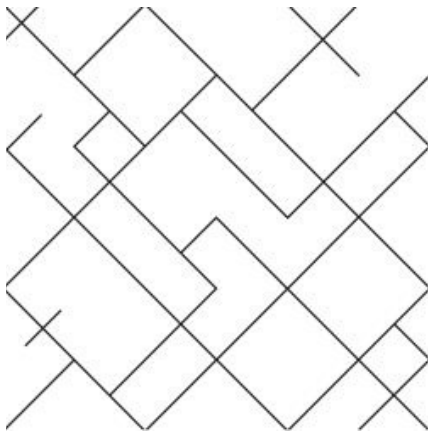
TOMT:

11 921 m² Felles, eiet tomt.

Standard

Med sjøen som nærmeste nabo...

Velkommen til Solsiden, og Sakkastadvika 8!
Dette er en stor og gjennomført selveierleilighet,
plassert høyt og fritt med orkesterplass mot Karmsundet.
Boligen kan blant annet skilte med to solrike altaner,
begge på henholdsvis ca. 19 kvadratmeter.
Planløsningen er sosial og romslig, med alt i én etasje.
Leiligheten er godt påkostet utover standard leveranse.
Lekker innredning med kvalitetskjøkken og tidsriktig finish.
Utstrakt bruk av mattlakkert eikeparkett og downlights.
Enkel adkomst fra bakkeplan opp til tredje etasje via heis.
Drømmer du om en lettstelt leilighet ved sjøen,
kan dette være midt i blinken for deg.





Stue og kjøkken i romslig og sosial løsning. De store vindusflatene lar utsikten komme til sin rett.
Adkomst til to altaner vendt hhv mot sydvest og nordvest.







Stuen har mange innredningsmuligheter.







God plass til stor spisegruppe.





Delikat og tidløs kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer.







Hovedsoverom med skyvedørsgardeobe, walk-in-closet og eget badrom.



Over: Walk-in-closet tilknyttet hovedsoverom. Under og til høyre: Bad tilknyttet hovedsoverom.







Over: Baderom nr. 2. Under: Soverom nr. 2.





Romslig forstue, som kan omgjøres til soverom nr. 3 om ønskelig.





Sydvestvendt, overbygget altan med spektakulær utsikt mot sundet.





Nordvestvendt altan med ettermiddagssol.





Dronebilde av begge altanene.

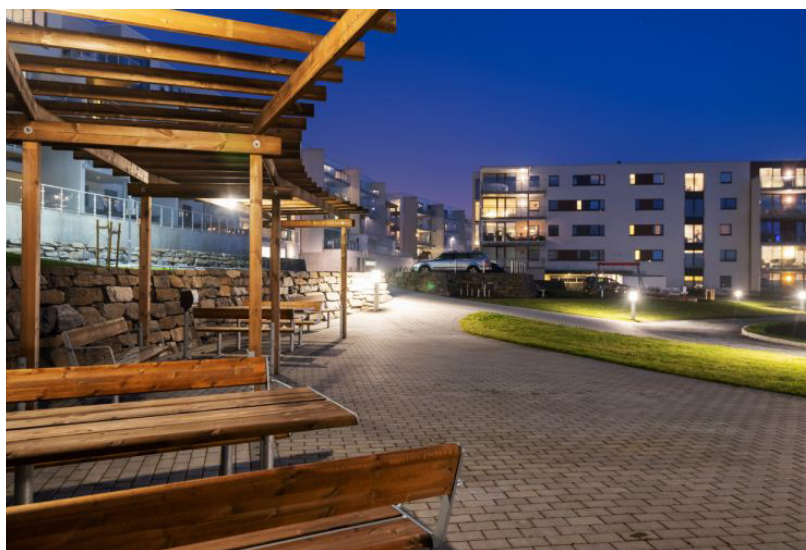




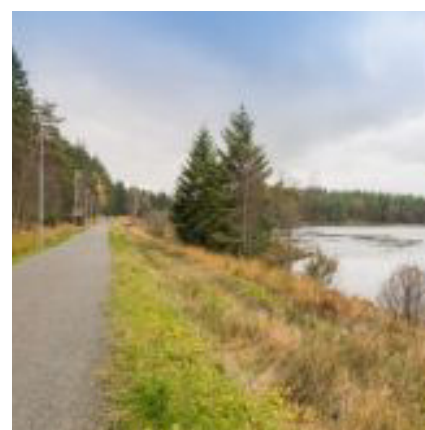


Det er anlagt sjøpromenade like nedenfor leiligheten.

Vakker kveldsstemning...







Fantastiske Solsiden!

Leiligheten ligger vakkert og maritimt til i området på Haugesunds solside, nedenfor Salhusvegen, med fantastiske utsiktsforhold mot Karmsundet og Karmsund Bru. Nærområdet er tilrettelagt for uteliv og rekreasjon med blant annet strandpromenade og friområder.

Det er kort vei inn til alle fasilitetene i sentrum (ca. 5 minutter med bil), gode shoppingmuligheter på Oasen Storsenter og flott turområde i Norheimskogen. Boligen er tilknyttet Lillesund (1-7 kl.) og Håvåsen (8-10 kl.) skolekrets.

Innhold

Selveierleilighet beliggende i 3. etasje, som inneholder:

Stue/kjøkken med utgang til 2 balkonger, 2 soverom, garderoberom/walk-in-closet, forstue (eventuelt soverom nr. 3), 2 bad, vaskerom og gang.

I tillegg medfølger 2 parkeringsplasser i garasje, samt én sportsbod. Den ene parkeringsplassen er i samme bygg som leiligheten



BRA 157 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:

219134

Adresse:

Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 44 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 159/9692

Eiers navn:

Kari Bente Nesvik

Prisantydning:

6 950 000,-

Kjøpers omkostninger:

173 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

182 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Felleskostnader/Husleie:

3 155,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer grunnpakke fra Altibox, felles bygningsforsikring (utvendig), garasje, oppvarming via felles bårerhull og vannbåren varme, forvarming varmtvann, lys garasje og fellesområder, drift/vedlikehold fellesområder, og utvendig vedlikehold av leilighet inkl. maling.

Eiendomstype:

Selveierleilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Ved bortleie av seksjoner skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes om ny leietaker. Dette gjelder også ved utleie av tilleggsdeler. Dersom en sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler, samt vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Standard:

Entréen gir umiddelbart et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til yttertøy og sko. Videre ankommer du forstue og en stor gang med adkomst til de fleste rommene i leiligheten. Forstuen kan eventuelt gjøres om til et tredje soverom.

Stuen er meget romslig og lysrik. De store vindusflatene lar den fantastiske utsikten komme til sin rett. Herfra er det utgang til de to balkongene mot hhv sørvest og nordvest, som fungerer som forlengelser av stuen på varme sommerdager. Her kan dere nyte solen fra formiddagen og spise kveldsmat til fargesprakende solnedganger.

Kjøkkenet er plassert i sosial åpen løsning mot stuen. Innredningen er fra kvalitetsleverandøren HTH, og her er integrerte høykvalitetshvitevarer fra AEG: Kombinert damp/stekeovn, kombinert mikro/stekeovn, påkostet kjøleskap med soner og XXL oppvaskmaskin med bestikkskuff. Praktisk kjøkkenøy med barløsning.

Leiligheten har to gode soverom. Hovedsoverommet har skyvedørsgarderobe, walk-in-closet og eget bad. Badet er helfliset og inneholder dusjnise med glassvegger, veggmontert klosett og dobbel servant nedfelt i baderomsinnredning med skuffer. Det er varme i gulvet.

Bad nr. 2 i samme utførelse som bad nr. 1. Her er veggmontert klosett, dusjnise med glassdører og servant nedfelt i baderomsinnredning med skuffer. Varme i gulv.

I tillegg har leiligheten separat vaskerom.

Areal:

P-rom: 157 m²
Bra: 157 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er primærareal.

Aralet er beregnet av ansvarlig megler.

Byggeår:

2015

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

4 rom

Etasje:

3.etg.

Parkering:

Det medfølger to parkeringsplasser; Én plass i garasjeanlegg i samme bygg som leiligheten, samt én i garasjeanlegg like ved.

Ved bortleie av parkeringsplass skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes om ny leietaker. P-plasser som utgjør tilleggsdel til den enkelte seksjon kan ikke overdras uavhengig av seksjonen.

Byggemåte:

Bygget er oppført med betongdekker, kledd med trepanel.

Tilstandsrapport:

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

Oppvarming:

Oppvarming hovedsakelig via vannbåren varme fra felles bårerhull som går i viftekonvektor. For øvrig elektrisk oppvarming.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.



Energimerking:

Boligen er energimerket A - ORANSJE

Beskaffenhets:

Sameiets fellestomt er utrolig flott opparbeidet! Her har tanken vært å skape et sosialt fellesområde med sittegrupper, lekeplass, plen og beplantning. Like nedenfor er det anlagt trivelig sjøpromenade.

Tomteareal:

11 921 m²

Tomt/Eierform:

Felles, eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi:

859 368,- for 2018

Kommunale avgifter:

14 403,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for leilighetsbygg foreligger, datert 20.01.2016.

Diverse:

Boligen er del av Sameiet Solsiden. Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter.

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft,

med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

Det er tillatt med én hund eller katt per leilighet.

Selger opplyser at det har vært fukt i utvendig bod ved garasjeanlegget. Utbygger har satt inn ekstra luftventil og selger opplyser videre at dette har hjulpet betraktelig.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:
1937/1552-1/46 15.09.1937 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2001/5593-1/46 02.11.2001 JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2007/606684-2/200 30.07.2007

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 15

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR:

630

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2012/19765-2/200 09.01.2012 BESTEMMELSE

OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 15

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2012/1041096-1/200 06.12.2012 BESTEMMELSE

OM BÅTPASS

Rettighetshaver: ENTER SJØSIDEN AS

ORG.NR: 914 452 031

Bestemmelser om rett til å kjøpe båtplasser

Bestemmelse om at bobestyrer representerer

rettighetshaver

er slettet. Rettet etter tingl. § 18. 12.11.2015

BRN

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2013/503210-1/200 19.06.2013 ** TRANSPORT

AV RETTIGHETSHAVER

TIL: ENTER SAKKESTAD AS

ORG.NR: 998 739 284

FRA: JONAS OG KRISTINE HELGELANDS

DØDSBO

LØPENR: 13485569

2015/1005897-1/200 29.10.2015 ** TRANSPORT

AV RETTIGHETSHAVER

FRA: ENTER SAKKESTAD AS

ORG.NR: 998 739 284

TIL: ENTER SJØSIDEN AS

ORG.NR: 914 452 031

2014/253634-1/200 27.03.2014 BEST. OM

ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 4

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR:

630

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1106 GNR: 36 BNR:

679

Gjelder også fremtidige fradelte parseller

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

2014/253634-2/200 27.03.2014 ERKLÆRING/

AVTALE

Allmenheten har bruksrett til gang-og sykkelsti

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Overført fra: KNR: 1106 GNR: 36 BNR: 662

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter: 2016/990409-1/200 27.10.2016

ERKLÆRING/AVTALE Rettighet hefter i: KNR:

1106 GNR: 36 BNR: 15 Bestemmelse om

gjesteparkering GJELDER DENNE

REGISTERENH. MED FLERE

Konsesjonsplikt:

Det er ingen konsesjonsplikt ved kjøp av denne boligen.

Forretningsfører:

Svein Johnsen

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentsats: 1,25%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder 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:
2019-04-12

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.

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

Kontakt:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

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.



Nabolagsprofil

Sakkastadvika 8

Nabolaget Rossabønakken/Søllerødfeltet - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Sakkestad	3 min
Linje 207, 209, 210, N288	0.2 km
Haugesund Karmøy	12 min

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.)	6 min
430 barn, 19 klasser	2.9 km
Haugesund International School (1-10 kl.)	6 min
Rossabø skole (1-7 kl.)	6 min
460 barn, 21 klasser	3.1 km
Brakahaug skole (1-4 kl.)	7 min
130 barn, 7 klasser	3.6 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	5 min
365 barn, 14 klasser	2.1 km
Karmsund videregående skole	5 min
750 barn, 42 klasser	2.1 km
Haugaland videregående skole	7 min
815 barn	3.4 km

Ladepunkt for el-bil

Haugaland Bilsenter Hurtigladdest...	11 min
McDonalds Karmsund	17 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

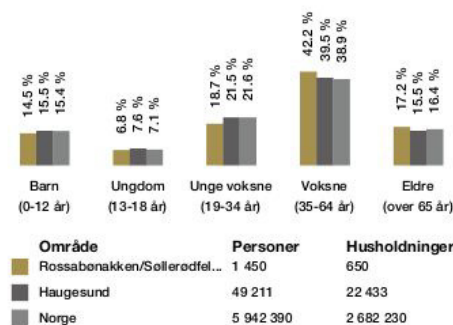
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bjergene barnehage	3 min
80 barn, 4 avdelinger	1.2 km
Haugaland barnehage (0-6 år)	15 min
63 barn, 5 avdelinger	1.3 km
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	20 min
150 barn, 6 avdelinger	1.6 km

Dagligvare

Kiwi Norheim	17 min
REMA 1000 Norheim	19 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/etid 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.



Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

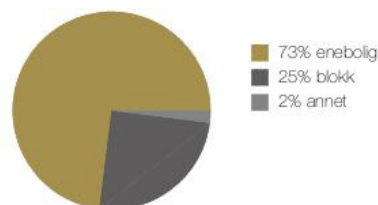
 **Trafikk**
Lite trafikk 84/100

 **Vedlikehold hager**
Godt velholdt 81/100

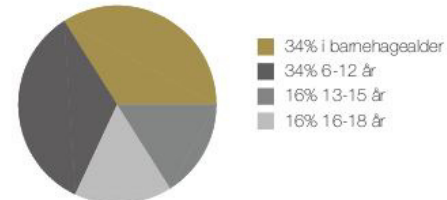
Sport

-  Sakkestad idrettsanlegg 3 min 
-  Hestmyr idrettsanlegg 23 min 

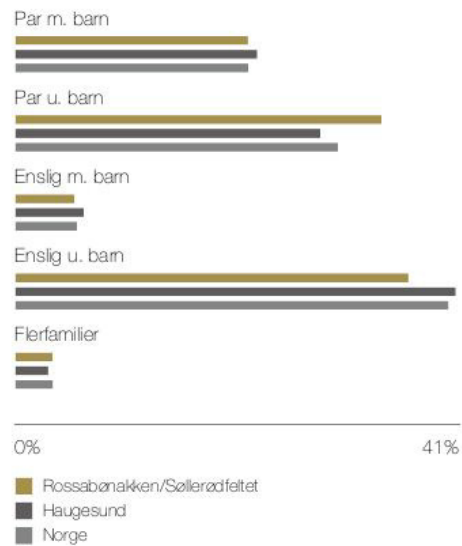
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



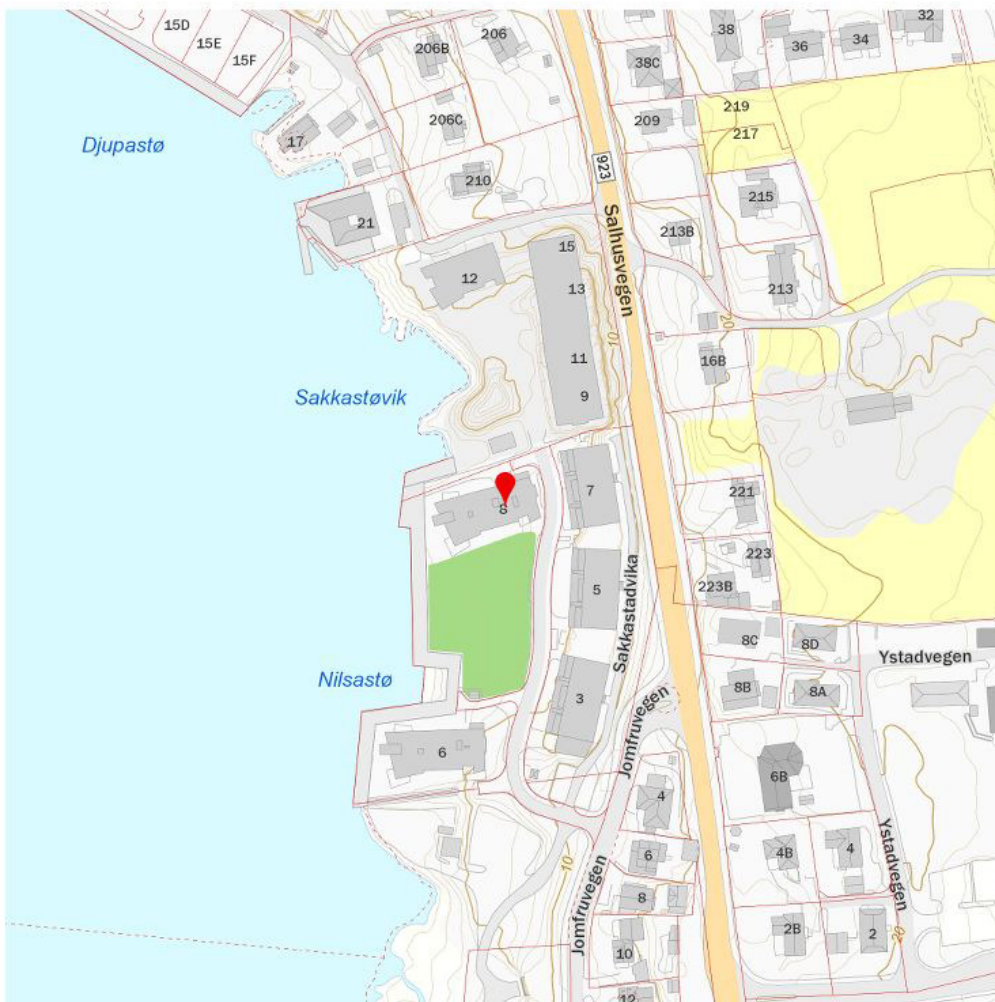
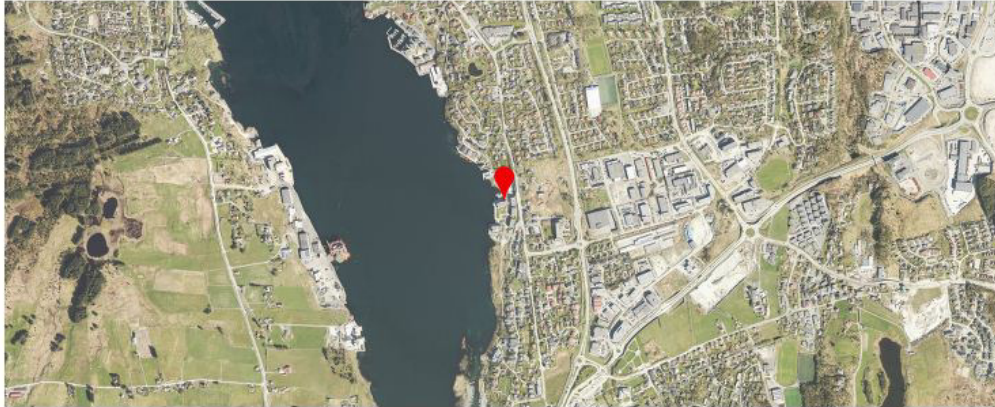
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	47%	52%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	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.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/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 Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219134		
Adresse	Sakkastadvika 8		
Postnummer	5538	Poststed	HAUGESUND
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 10 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg forsikring via Sameiet Solsiden	Polise/avtalenr.	6636860
Selger 1 fornavn	Kari Bente	Selger 1 etternavn	Nesvik

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 ilsted/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, 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

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 ei-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 ei-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, tømmerarbeid 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 tillatelser 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

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

Egenerklæring

Kommentar

25. 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Det har vært fukt i utvendig bod ved garasjeanlegget som tilhører meg. Utbygger satte inn en ekstra større lufteventil, og det er nå betraktelig mye bedre.

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 totalforsikringskostnad 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 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 forsikringspremien 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 næringsseiendom
- 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 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.

Nesvik, Kari Bente

Signert av



Vedtekter

SameietSolsiden

Org. Nr. 913 979 761

VEDTEKTER FOR SAMEIET SOLSIDEN, HAUGESUND

(fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet)

Versjon: 12.09.2015

1. NAVN

Boligsameiets navn er Sameiet Solsiden.

2. HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av de respektive eierseksjonene i eiendommen gnr. 36 bnr. 662 i Haugesund kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Sameiet består av 68 boligseksjoner. I kjelleren er det foruten tekniske rom, og boder, 122 parkeringsplasser. Parkeringsplassene er fordelt som tilleggsdeler til boligseksjonene.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en eller flere tilleggsdeler. Tilleggsdelene omfatter parkeringsplasser, private utearealer (terrasser) og boder. Private balkonger inngår i bruksenhetene for bolig.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs eksklusiv balkong/terrasse/uteareal).

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger) samt inngangsdører, vinduer, felles trapperom med heis, felles rømningstrapper, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. FORMÅL

Seksjonenes formål fremgår av seksjoneringsbegjæringen (bolig). Endring av formål krever samtykke fra sameiermøtet med 2/3 flertall.

4. FYSISK BRUK AV EIERSEKSJONENE

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Vedtekter

schjodt.no | Side 2 av 10

Den enkelte bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller bruksrettshavere.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Eiendommene gnr. 36 bnr. 4, gnr. 36 bnr. 15 og gnr. 36 bnr. 630, alle i Haugesund kommune, har rett til gang- og kjøreadkomst over sameiets eiendom på felles vei angitt med gult skravur på vedlagte situasjonskart (**vedlegg 1**). De nevnte eiendommer skal dekke sin forholdsmessige andel av veiens drift- og vedlikeholdskostnader. Rettigheten er tinglyst på sameiets eiendom.

Beboerne (fremtidige sameier) i bebyggelsen på eiendommene gnr. 36 bnr. 4, gnr. 36 bnr. 15 og gnr. 36 bnr. 630, alle i Haugesund kommune, har rett til å benytte felles grøntareal anlagt på sameiets eiendom og angitt med grønn skravur i vedlegg 1. De nevnte eiendommer skal dekke sin forholdsmessige andel av grøntarealets drift- og vedlikeholdskostnader. Rettigheten er tinglyst på sameiets eiendom.

Allmenheten skal ha bruksrett til opparbeidet gang- og sykkelsti anlagt på sameiets eiendom, og angitt med rosa skravur i vedlegg 1. Allmenhetens bruksrett er begrenset til gang- og sykkeltrafikk.

5. P-PASSER FOR BEVEGELSESEHEMMEDE - HC-PASSER

Noen av parkeringsplassene er tilpasset bevegelsesehmede (hc-passer). Seksjonseiere, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand, som har behov for hc-plass, har fortrinnsrett til bruk av disse plassene. Seksjonseiere som har en hc-plass som tilleggsdel til sin seksjon og som ikke har behov for hc-plass, plikter derfor å bytte sin plass med plassen til en seksjonseier som har slikt behov.

Dersom noen har behov for hc-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon. Som nødvendig dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige hc-passer. Dersom vedkommende dokumenterer sitt behov, skal styret pålegge et bytte med den hc-plass som ligger nærmest inngangen til den beboer som skal ha hc-plassen. Retten til bytte bortfaller, dvs at plassene byttes tilbake, når vedkommende som låner plassen ikke lenger kan dokumentere sitt behov eller vedkommende flytter fra sameiet.

6. RETTSLIG RÅDIGHET OVER EIERSEKSJONENE

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådgighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette,

Vedtekter

schjodt.no | Side 3 av 10

selge og leie ut sine seksjoner. Dog kan p-plasser som utgjør tilleggsdel til den enkelte seksjon, ikke overdras uavhengig av seksjonen.

Ved salg og bortleie av seksjoner skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes om ny eier/leietaker. Dette gjelder også ved utleie av tilleggsdeler.

Dersom en sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler, samt vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett, med mindre det foreligger tilslutning fra samtlige sameiere

7. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Sameiets styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede.

På sameiermøtet har hver boligseksjon en stemme.

Alle sameiere kan velges til verv i sameiet. En sameier kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Fraværende sameiere kan velges dersom de har gitt skriftlig samtykke.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt nedenfor, kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal ordinært sameiermøte behandle:

1. Årsberetning fra styret,
2. Årsregnskap, eventuelt regnskapsoversikt

Vedtekter

schjodt.no | Side 4 av 10

3. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem og dets godtgjørelse
4. Valg av revisor
5. Budsjett for kommende år
6. Vedlikeholdsplan

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

8. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. punkt 7.

9. SAMEIERMØTETS VEDTAK

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl.a.:

- (a) endring av vedtektene,
- (b) ombygging, påbygging, større vedlikeholdsarbeider, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- (c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- (d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- (e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- (f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- (g) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- (h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtekter

schjodt.no | Side 5 av 10

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- (i) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- (ii) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- (iii) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i disse vedtekters punkt 15.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet eller styret i sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. STYRET

Sameiet skal ha styre bestående av minst 3 medlemmer, høyst 5, og 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt. Styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år med mindre sameiermøtet bestemmer noe annet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret forestår den daglige drift av sameiets eiendom i samsvar med lov, sameiets vedtekter, sameiermøtets vedtak og husordensregler. Det skal føres protokoll over styrets vedtak og saker. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer møter. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

Styret skal oppbevare masternøkkel til sameiets bebyggelse.

Vedtekter

schjodt.no | Side 6 av 10

11. INHABILITET OG MINDRETALLSVERN

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmakt eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens § 26 og 27.

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12. ORDENSREGLER

Som ordensregler for eiendommen gjelder Huseiernes landsforbunds ordensreglement, med mindre andre ordensregler blir fastsatt av sameiermøtet. Endring av husordensreglene gjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

13. VEDLIKEHOLD AV EIERSEKSJONENE

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette gjelder likevel ikke p-plasser, da hele p-anlegget vedlikeholdes av sameiet. Sameierne skal herunder vedlikeholde, reparere og skifte ut vinduer, vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater som tapet og gulvbelegg, himlingsplater, skillevegger, listverk, innvendige dører med karmen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasje unngås.

Sameieren har også ansvaret for oppstakning og rens av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning.

Balkonger/terrasser (med rekkverk) vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Dog skal sameieren vedlikeholde innvendige flater, samt holde sluk fritt for løv m.v.

Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren å sende melding til sameiets styre så snart som mulig.

Sameierne kan bli erstatningsansvarlige ovenfor sameiet og de øvrige sameierne for tap som følge av forsømt vedlikehold.

Vedtekter

schjodt.no | Side 7 av 10

14. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning. Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så lenge plikten ikke tilligger sameierne eller evt. velforening. Sameiet forestår vedlikehold av hele p-anlegget, selv om de enkelte p-plasser er tilleggsdeler til seksjonene.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som får gjennom bruksenheten skal sameiet vedlikeholde. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheten dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameierne. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter dører og vinduer i fellesarealet.

Sameierne skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon og utskifting.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

15. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:

- (a) eiendomsforsikring,
- (b) kostnader ved forretningsførsel og revisjon, samt styrehonorarer.
- (c) kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer/felles installasjoner, herunder heiser og adkomstarealer
- (d) kostnader til vaktmestertjenester
- (e) strøm og oppvarming i fellesarealer og felles kommunale avgifter
- (f) kostnader til energi, herunder oppvarming og varmtvann (felles måler)
- (g) Alle kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget selv om plassene inngår i bruksenhetene.
- (h) Evt. medlemskontingent til velforening.

Felleskostnadene skal fordeles etter sameiebrøk, men med følgende unntak:

- Utgifter knyttet til parkeringsanlegget fordeles på de enkelte seksjonseiere i forhold til hvor mange p-plasser de disponerer.

Vedtekter

schjodt.no | Side 8 av 10

- Kostnader til bredbånd, kabel-TV og eventuelt telefoni, fordeles likt pr. boligseksjon.
- Dersom en eier/bruker av en seksjon driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende eier/bruker pålegges å dekke en større andel av kostnadene enn fordeling etter dette punkt skulle tilsi. Slik dekning kan pålegges av sameiermøtet med 2/3 flertall.
- Utover ovenstående punkter fordeles dessuten kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk i stedet for etter sameiebrøk, dersom særlige grunner taler for det, jf eierseksjonsloven § 23 første ledd.

Kostnader til kommunale avgifter vil bli fakturert hver enkelt sameier direkte og ikke være en del av fellesutgiftene.

16. BETALING AV FELLESKOSTNADER

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal betale et månedlig å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

17. ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

18. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

19. PANTERETT

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

Vedtekter

schjodt.no | Side 9 av 10

20. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

21. LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

22. OVERGANGSBESTEMMELSE

Dette punktet gjelder fram til siste seksjon i siste byggetrinn innenfor prosjektet Solsiden er solgt og overtatt, samt til fellesarealet er endelig opparbeidet. Nærværende punkt kan ikke endres uten etter samtykke fra Salhusveien 218 AS. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran.

Salhusveien 218 AS rår alene over ikke ferdigstilte deler av utbyggingsprosjektet. Sameiet kan således kun fatte vedtak som vedrører ferdigstilte deler av prosjektet.

Salhusveien 218 AS har vederlagsfri rett til å benytte sameiets eiendom i forbindelse med den videre utbyggingen. Retten omfatter blant annet transport over eiendommen, lagring av materialer og annet, stillas etc. Videre har Salhusveien 218 AS rett og plikt til å avgrense byggeplassen fra den øvrige eiendommen. Dette vil medføre oppsetting av gjerder m.m. på grunn av sikkerhetsmessige hensyn. Eventuelle skader som følge av anleggsvirksomheten, er Salhusveien 218 AS ansvarlig for å utbedre.

Frem til siste boligseksjon i Sameiet Solsiden er solgt, har Salhusveien 218 AS rett til å benytte ikke overtatte boligseksjoner som visningsleiligheter, herunder å ha salgsaktiviteter i nevnte seksjoner. Frem til siste boligseksjon i Sameiet Solsiden er solgt og overlevert sluttkunde, skal Salhusveien 218 AS ha rett til å utpeke en person til å sitte i sameiets styre.

Salhusveien 218 AS skal inngå avtale om forretningsførsel for sameiet for de tre første driftsårene på markedsmessig vilkår.

Sameiet overtar ansvaret for drift og vedlikehold av fellesarealer etter hvert som disse ferdigstilles og er tilgjengelige for beboernes bruk. Felleskostnader innkreves for den enkelte seksjon fra det tidspunkt denne er ferdigstilt. Kjøper av seksjon i Sameiet Solsiden er forpliktet til å bære en forholdsmessig del av sameiets felleskostnader i henhold til nærværende vedtekter, fra det tidspunktet seksjonen overtas fra Salhusveien 218 AS. Salhusveien 218 AS betaler felleskostnader for evt. usolgte ferdigstilte seksjoner, fra det tidspunkt de ville vært overtatt om de var solgt.

Vedtekter

schjodt.no | Side 10 av 10

Det betales ikke felleskostnader for seksjoner som ikke er ferdigstilt. Dette innebærer at felleskostnadene i sameiet fordeles på de seksjoner som til enhver tid er ferdigstilt etter innbyrdes brøk dem imellom. Til gjengjeld dekker Salhusveien 218 AS alle kostnader knyttet til de deler av prosjektet som ikke er ferdigstilt.

Denne vedtektsbestemmelsen (hele pkt. 22) bortfaller når hele fellesarealet og den siste seksjon i prosjektet Solsiden er ferdigstilt og overtatt.

Ordensregler

HUSORDENSREGLER

Sameiet Solsiden

1. Formål:

Formålet med husordensreglene er å skape trivsel, orden, ro og trygghet i sameiet. Å bo i et sameie innebærer at alle sameiere/leietakere må innrette seg etter fellesskapets interesser. Alle sameiere/leietakere plikter derfor å følge husordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av andre som gis adgang til leiligheten.

2. Bruk av leilighetene, verandaene, balkongene:

Leilighetene må ikke benyttes på en måte som skaper ubehageligheter for andre beboere, eller påvirker sameiets omdømme. Det samme gjelder for bruken av fellesarealer inne og ute.

3. Oppbevaring av gjenstander:

Ingen løse gjenstander - som tilhengere, sykler, barnevogner, leker, ski, møbler osv - skal etterlates i fellesarealene. På anmodning skal gjenstandene fjernes. Skjer ikke dette, vil styret etter en rimelig tid sørge for at gjenstandene blir fjernet. Den enkelte sameier/leietaker må sørge for at det i fellesarealene ikke oppbevares brennbart materiale/væske som bryter mot gjeldende brannforskrifter eller forsikringsvilkår. Som fellesarealer regnes, heiser, trappeoppganger, korridorer, og hele garasjeanlegget.

4. Avfall og skadedyrhåndtering:

Husholdningsavfall skal utelukkende plasseres i søppelcontainerne som merket matavfall. Alt matavfall skal pakkes inn slik at lukt unngås i størst mulig grad. Avfall som lukter etter kort tid, for eksempel skaldyr og fiskeavfall, må pakkes ekstra godt inn.

Papir skal plasseres i søppelcontainerne som er merket papir. Ren plast i eget stativ for plastemballasje. Alt annet avfall skal plasseres i søppelcontainerene som er merket med restavfall.

Ordensregler

Alle beboere ved Sameiet Solsiden plikter å overvåke samt tilrettelegge forholdene i egen leilighet slik at det forhindrer skadedyr.

Beboerne er forpliktet til omgående å melde fra til styret i Sameiet Solsiden ved oppdagelse av skadedyr i egen leilighet, bod eller i Sameiets fellesområde.

5. Biloppstillingsplassene i garasjeanlegget:

Biloppstillingsplassene skal utelukkende brukes til parkering av biler, motorsykler og sykler samt gjenstander som er knyttet til disse transportmidlene. Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser i garasjeanlegget. Parkering utenfor de oppmerkede plassene kan bare skje i forbindelse med av- og pålessing. Sameieren/leietakeren må sørge for at parkeringsplassen er fri for søppel og avfall samt brennbart materiale/væske som bryter mot gjeldende brannforskrifter eller forsikringsvilkår. Garasjeanlegget må ikke benyttes til andre formål enn parkering uten samtykke fra sameiets styre. Utvendig vask og større reparasjoner av bil er ikke tillatt i garasjen. Innvendig vask/støvsuging av bil kan skje på en måte som ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Styret vil påtale overtredelser av parkeringsbestemmelsene. Hvis påtale ikke hjelper, har styret fullmakt til å la bilen og andre gjenstander fjernet for eierens regning. Før det skjer skal sameieren/leietakeren bli skriftlig varslet om dette, med en frist på tre dager til å fjerne gjenstanden. I de tilfeller der leiligheten leies ut, vil sameieren bli gjort ansvarlig for ureglementert bruk av parkeringsplassen.

6. Røyking:

Det er forbudt å røyke i alle innendørs fellesanlegg. Til dette regnes vestibyle, heis, trappeoppgang, korridorer og garasjeanlegget.

7. Bruk av verandaer, balkonger:

Lufting og banking av sengetøy, tepper og lignende skal ikke skje over veranda og/eller balkongrekkverket. Tørking/lufting av tøy/sengeklær må skje på tørkestativ som ikke er høyere enn rekkverket på balkongen/verandaen. Tørking/lufting av tøy/sengeklær skal ikke skje på søndager/bevegelige helligdager. Blomsterkasser må ikke settes opp på utsiden av balkongrekkverket. Fargede og blinkende lys er ikke tillatt på

Ordensregler

verandaene/balkongene. Feiing, spyling og snømaking på verandaene/balkongene må ikke skje til sjenanse for andre beboere.

8. Bruk av grill:

Det er bare lov å bruke elektrisk grill eller gassgrill på balkonger/verandaer. Grill med levende flamme er ikke tillatt brukt noen steder i sameiet da dette både er brannfarlig og forårsaker røk og lukt.

9. Utvendige installasjoner

Alle utvendige installasjoner - som markiser, antenner, lysarmaturer, flaggstenger, skilt og lignende - skal godkjennes av styret.

10. Innvendige installasjoner:

Tilkobling av kjøleskap med vann-/og eller is - maskin må kun utføres av godkjent rørlegger. Hele røropplegget skal være godkjent utført.

11. Bruk av heisen:

Barn har ikke anledning til å bruke heisen alene.

12. Kveldsarbeid og helgearbeid:

Banking - og annet arbeid som skaper støy - skal ikke skje etter kl. 22.00. På søndager og alle bevegelige helligdager skal bare vanlig husarbeid foregå.

13. Ro:

Det skal være alminnelig ro i leilighetskomplekset fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Støy fra TV, radio, musikkanlegg og lignende som er til sjenanse for øvrige leieboere må unngås.

14. Dyrehold:

Det er tillatt å ha ett dyr (hund eller katt) pr. leilighet. Hund skal føres i bånd innenfor sameiets område, at eieren er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade hunden/katten påfører person eller eiendom i sameiet, at eieren

Ordensregler

er også ansvarlig for straks å fjerne ekskrementer dyret måtte etterlate seg innenfor sameiets område og at eieren forplikter seg til å fjerne dyret hvis det fremsettes berettiget klage på dyreholdet, og det ikke kan oppnås en minnelig ordning.

15. Dugnad og rydding:

Alle sameiere er pliktige til å delta i det felles dugnadsarbeid som organiseres av styret vår og høst. Utover dugnadsarbeidet er den enkelte sameier/leietaker pliktig til å holde orden i fellesarealene og utføre nødvendig opprydding.

16. Ansvar:

Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som sameieren svarer for. Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet. Den som bryter husordensreglene blir ilagt advarsel av styret. Hvis det er en leietaker som bryter husordensreglene, vil styret sende kopi av denne til utleieren, som er ansvarlig for at leietakeren innretter seg etter de til enhver tid gjeldende regler. Styret viser til Lov om Eierseksjoner.

17. Endringer, vedtak:

Forslag til endringer oversendes styret, som legger endringsforslagene frem på det ordinære sameiermøte.

Vedtatt på styremøte 18. september 2014

Årsberetning 2017/2018

SAMEIET SOLSIDEN

Styrets ÅRSBERETNING 2017/2018

Virksomhet

Sameiet Solsiden v/styret har til oppgave å ivareta medlemmenes felles interesser samt felles drift og vedlikehold. Samtlige sameiere er deltakere i Sameiet Solsiden.

Rettvisende oversikt

All relevant informasjon om drift og økonomisk stilling fremgår av årsregnskapet med noter.

Styret

Sameiet Solsiden har et styre med 5 medlemmer og to varamedlemmer. Hvert av de fem byggene har ett medlem i styret. Styrets sammensetning:

- Styreleder: Svein Johnsen, bygg 5-201-tlf 411 41 737 sogaxxl@outlook.com
- ✓ Nestleder: Odd B. Nesheim, bygg 4-102-tlf 482 84 305 odbn@statoil.com
- ✓ Styremedlem: Sven Håheim, bygg 1-302-tlf 915 11 489 sve-hah@frisurf.no
- ✓ Styremedlem/sekretær: Ole A. Glette, bygg 3- 102-tlf 905 07 620
ole.andreas.glette@haugnett.no
- ✓ Styremedlem: Ann Elise Vikingstad, bygg 2-401- tlf 91688205 vikingstad@lyse.net
- ✓ Vara: Magnus Gudmundsen, bygg 5-302- tlf 951 19 811 mgu@knotgroup.com
- ✓ Vara: Kari Bente Nesvik, bygg 4 -302- tlf 905 79 469 kari.nesvik@lyse.net

Det er avholdt 5 styremøter i perioden, i tillegg så har det vært god kontakt mellom styremedlemmene pr. telefon og epost.

Honorarer til styret:

Styreleder kr. 30.000

Nestleder kr. 10.000

Sekretær kr.15.000

Styremedlemmer kr. 10.000

Varamedlemmer kr. 1000 pr møte.

Honoraret utbetales etter avholdt generalforsamling

Styret foreslår for generalforsamlingen at styrehonoraret for 2018 blir lik som 2017.

Sameiets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. 1 kvinne og 1 mann er varamedlemmer.

Årsberetning 2017/2018

Tiltak i 2017

Kontrakter

Kontrakten med Frende forsikring er sagt opp og erstattet av ny kontrakt med Tryg forsikring. Den samlede besparelsen pr år på premien er nå godt og vel kr. 30 000 sammenlignet med den opprinnelige kontrakten fra 2015.

Kontrakten med Driftslederen as er utvidet noe. Anticimex er sagt opp.

Lading av elbil

Gjennomført i henhold til årsmøte vedtaket 2017. De 15 ladestasjonene for bygg 1,2,3 er alle belagt. I bygg 4 og 5 er det fortsatt noen få ledige plasser.

Uteområder/trappehus

De foreslåtte tiltakene i skråningen mot salhusveien samt i inngangspartiene/trappehus og uteområder er gjennomført, med unntak av maling i trapper fra garasjen U1 og U2 som ble for dyrt i forhold til vedtatt budsjett. Det er sperret for bilkjøring på kaien med to nye bommer og to blomsterkasser.

Skilting

En rekke nye skilt er satt opp, - husnr, parkering forbudt, gatenavn, tekniske installasjoner.

Vedlikehold

Det er foretatt løpende vedlikehold av både innvendige og utvendige fellesarealer gjennom året. Sameiet har fortsatt ingen separat vaktmesteravtale, behovet vurderes fortløpende og har siden juli 2015 blitt dekket på dugnad, hvor praktisk innsats fra sameiere og ikke minst fra styrets medlemmer har vært betydelig. Det har også i år blitt avviklet en større felles dugnad, og en ny er planlagt til våren. Vi har hatt høye kostnader med skader/ vedlikehold av dørene inn til garasje U1. Alle dører er nå utstyrt med solide dørstoppere. Kun en av dørene (i nord) har elektrisk åpner. Denne er skiftet ut etter brekkasje. Skulle vi få ytterlig havari blir automatikken fjernet for godt, slik at døren blir manuell som de andre.

Andre tekniske installasjoner har fungert bra, med normal slitasje, port-wirere, div. armaturer og en sirkulasjonspumpe er skiftet ut. Ventilasjonshuset på taket av bygg 1 er bygget om for å hindre tilbakeslag av utkastluft.

Grønske på treverk, betong og fasadepuss er et økende problem. Gjennom frivillig innsats har vi hatt rimelig kontroll på dette, men forventer at til våren må vi ta inn hjelp. Kjærkommen innsats fra flere sameiere har resultert i at store mengder søppel etter storm og uvær har blitt fjernet i kaiområdet. Prydbed og planter har fått kjærlig omsorg, utrolige mengder ugress er fjernet og duk med dekkbark er lagt ut, nye planter satt ut, - alt på frivillig basis. Stor takk til alle ildskjeler!

Helse, miljø, sikkerhet og likestilling

Styret la i forbindelse med utbyggingen av tomten i nord inn et begrunnet nabovarsel hvor vi ba om restriksjoner på anleggstrafikken gjennom vår tomt. Dette har utbygger tatt hensyn til, og det har vært løpende kommunikasjon mellom styret og utbygger. Det har vært fokus på sikkerhet og reduserte ulemper for begge parter. Det er ikke rapportert om skader eller nesten ulykker. Støy, støv og søle har vært et vedvarende problem, spesielt for de i bygg 4 og 1.

Styret har foretatt vernerunde i samtlige fellesarealer ute og inne. Alle merknader fra disse er utbedret.

Årsberetning 2017/2018

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligsameie.

Forretningsførsel og regnskap

Sameiets regnskap blir ført av Level Group i Haugesund. Årets regnskap viser et årsresultat på kr. 945.180 - som foreslås avsatt til annen egenkapital. Opptjent egenkapital pr. 31.12.2017 er Kr 2 401 346.

Merk: Resultatet er misvisende på grunn av manglende fakturering fra Altibox. Haugaland Kraft har beklaget dette, de vil etterfakturere oss i inneværende år. Vi har beregnet at vårt resultat i 2017 derfor er ca. kr 350 000 for høyt (faktura er fortsatt ikke mottatt). Resultatet for 2018 vil derfor påvirkes negativt med samme beløp.

Revisjon

Deloitte AS er sameiets revisor.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningene. Styret mener at den framtidige drift av sameiet vil fortsette som forventet, dette innebærer at kostnadene fra faste inngåtte kontrakter vil fortsette å stige da de justeres årlig for inflasjon. I nær framtid vil det måtte påregnes en større kostnad med maling av alle trefasader. Behov for oppgraderinger av fellesarealene ute og inne må også forventes.

Årsresultatet viser et overskudd på kr 945.180 - som styret foreslår overført til opptjent egenkapital.

Bankinnskudd pr. 31.12.2017 er Kr 2 621 188

Etter styrets mening, gir årsregnskapet et tilfredsstillende uttrykk for virksomhetens stilling ved årsskiftet, og årsoppgjøret er avlagt under forutsetning av videre drift.

Styre foreslår for generalforsamlingen at felleskostnadene for 2018 blir lik 2017.

Styret takker alle sameiere for samarbeidet og ønsker vel møtt til generalforsamlingen.

Haugesund 09.03 2018

Svein Johnsen(sign)
Styreleder

Ann Elise Vikingstad
Styremedlem

Sven Håheim(sign)
Styremedlem

Årsberetning 2017/2018

Ole A. Glette(sign)
Sekretær

Odd B. Nesheim(sign)
Nestleder

Magnus Gudmundsen
Varamedlem (sign)

Kari Bente Nesheim
Varamedlem (sign)



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 legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. 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 boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund
Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 44 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219134
basert på salgsoppgave datert 2019-04-12



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives 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
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort 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 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 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 oppfordret 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 budgivere 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 angrenerett 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:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no