MEGLERHUSET Rele

Haugesund - Solsiden

Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund

Prisant: **3 850 000** + 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

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

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

Innhold

Eiendommen _____ s 6
Nøkkelinfo _____ s 8
Standard _____ s 10
Nærområde _____ s 32
Innhold _____ s 34
Teknisk info og skjema _____ s 36
Budskjema _____ s 81

Del 1 - Sakkastadvika 8

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Selveierleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 42 og
28/2423 av Gnr. 36 Bnr. 689
i Haugesund kommune

PRISANTYDNING:
Kr. 3 850 000 + omk.

AREAL:
P-rom: 110 m2
Bra: 110 m2

FELLESKOSTNADER:
Kr. 2 456 per måned

TOMT:
11635.2 m2 felles eiet tomt

Standard

Tiltalende leilighet med flott utsikt til sjø

Velkommen til Sakkastadvika 8 - en innholdsrik og tiltalende leilighet med flott utsikt til sjø.

Boligen fremstår som lys og innbydende. Den har gode rom- og planløsninger, er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, samt gipsvegger og tak med listfrie overganger. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til overbygget terrasse. Delikat kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra AEG.

Les mer om leilighetens standard lenger bak i prospektet.

Lys og innbydende leilighet

Den åpne kjøkkenløsningen gir en romslig atmosfære

AEG
AEG

Kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer fra AEG

Hovedsoverom som har direkte adkomst til walk-in-closet, samt baderom

COCO
CHANEL

Baderom med adkomst fra hovedsoverom

Soverom 2

Soverom 3

Utgang til overbygget terrasse med flott sjøutsikt

Pene fellesområder med bl. a. lekeplass og sjøpromenade

Rele

Nærområde: Oasen Storsenter, Salhusvegen hjemmebakeri og Lillesund barneskole

Maritim beliggenhet...

Leiligheten ligger vakkert og maritimt til, helt sør i Haugesund, med flott utsikt til sjø. Sameiet har flotte uteområder for rekreasjon og fritidsaktiviteter, med blant annet sjøpromenade.

Med bil er det kun 8-10 små minutters kjøring til Haugesund sentrum. Oasen Storsenter ligger ca. 1 minutt fra boligen din og det tar deg ca 3. minutt å komme til Raglamyr og Amanda Storsenter.

Boligen har videre nærhet til blant annet skole, barnehage og idrettsanlegg.

Salhusvegen hjemmebakeriet ligger en liten spasertur unna, og matvarene kan handles på Kiwi som heller ikke er langt unna.

Gode kommunikasjonsforbindelser til hele Haugesund, Raglamyr, Oasen storsenter og Helganes flyplass.

Innhold

Leiligheten ligger i andre etasje, og inneholder:

Gang, baderom m/wc/vask/dusj, vaskerom, 2 soverom, hovedsoverom m/direkte adkomst til walk-in-closet og baderom m/wc/vask/badekar m/dusj, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.

Medfølgende bod og parkeringsplass i felles garasjeanlegg (elbil-lader).

BRA 110 m2

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

Del 2 - Sakkastadvika 8

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0027/20

Adresse:
Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 42 og 28/2423 av Gnr. 36 Bnr. 689 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Natalia Nerheim

Prisantydning:
3 850 000,-

Kjøpers omkostninger:
96 250,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 400,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
105 022,- (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:
2 456,- per mnd.
Husleien inkluderer standard pakke fra Altibox for sameier (tv og internett), felles bygningsforsikring, forretningsførsel, strøm fellesareal, oppvarming via felles bårehull og vannbåren varme, forvarming varmtvann, samt avsetning til fremtidig vedlikehold.

Evt. oppgraderinger utover standardpakken, blir fakturert direkte og inngår ikke i husleien.

Eiendomstype:
Leilighet

Eierform:
Selveier

Utleie:
Det vil normalt være anledning til å leie ut hele boligen.

Standard:
Boligen fremstår som lys og innbydende. Den har gode rom- og planløsninger, er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, samt gipsvegger og tak med listfrie overganger. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med lys eikeparkett på gulv. Downlights i tak. Her er utgang til overbygget terrasse med vedlikeholdsvennlige terrassebord.

Kjøkkeninnredning fra HTH i hvit høyglans med integrerte hvitevarer fra AEG. Corian benkeplate. Stor underlimt induksjonstopp, samt underlimt vask. Integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og micro/kombiovn. Integrerte håndtak og rikelig med skapplass.

Hovedsoverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Dette har direkte adkomst til walk-in-closet, samt baderom. Walk-in-closet er innredet med lys eikeparkett på gulv, samt speilgarderobe.

Fullfliset baderom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, badekar med dusj og seksjon med nedfelt servant. Downlights i tak.

Soverom innredet med lys eikeparkett på gulv, samt garderobeskap.

Fullfliset baderom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant og dusjkabinett.

Soverom innredet med lys eikeparkett på gulv.

Vaskerom innredet med gulvbelegg. Utslagsvask, varmtvannsbereder og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Gang innredet med lys eikeparkett på gulv, samt skyvedørsgarderobe med speil.

Areal:
P-rom: 110 m^2
Bra: 110 m^2

P-rom innhold:
Entré/gang, bad 1, bad 2, stue, kjøkken, vaskerom, 3 soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2015

Antall soverom:
3 soverom

Antall rom:
4 rom

Etasje:
2. etg.

Parkering:
Medfølgende parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Byggemåte:
Bygningen er oppført på betongsåle og plasstøpt betong. Etasjeskillere i betong/huldekker. Seksjoneringsvegger i betong, innvendige skille vegger i bindingsverk kledd med bygningsplater.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Vannbåren varme fra felles bårehull som går i konvektorovn i stue (dekkes gjennom fellesutgiftene). Varmekabler i gulv på begge baderom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:
Energimerke A og oppvarmingskarakter oransje.

Beskaffenhet:
Felles opparbeidet tomt med plen, asfalt, lekeplass og sjøpromenade.

Tomteareal:
11635.2 m^2

Tomt/Eierform:
Feles eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:
2 569 200 for 2018.

Kommunale avgifter:
11 234,- per år.
De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos www.nef.no

Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Merk at noen hvitevarer kan være frittstående, selv om de fremstår som integrerte. Kjøper anbefales å ta forbehold i bud om eventuelle hvitevarer som ønskes at medfølger.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest for nybygg - leilighetsbygg, datert 20.01.2016, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse:
Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.
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.

Området sør for boligen er regulert til bolig/blokkbebyggelse (36/15).

Tinglyste forhold/servitutter:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

15.09.1937 - Dokumentnr: 1552 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.2001 - Dokumentnr: 5593 - Jordskifte
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.2007 - Dokumentnr: 606684 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:15
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.2012 - Dokumentnr: 19765 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:15
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.2012 - Dokumentnr: 1041096 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Enter Sjøsiden AS
Org.nr: 914 452 031
Bestemmelser om rett til å kjøpe båtplasser
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om at bobestyrer representerer rettighetshaver er slettet. Rettet etter tingl. § 18. 12.11.2015 BRN
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Jonas Og Kristine Helgelands Dødsbo
Løpenr: 13485569
Til: Enter Sakkestad AS
Org.nr: 998 739 284

Transport av rettighetshaver
Fra: Enter Sakkestad AS
Org.nr: 998 739 284
Til: Enter Sjøsiden AS
Org.nr: 914 452 031

27.03.2014 - Dokumentnr: 253634 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:4
Gjelder også fremtidige fradelte parseller
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2014 - Dokumentnr: 253634 - Erklæring/avtale
Allmenheten har bruksrett til gang-og sykkelsti
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2016 - Dokumentnr: 989684 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:35 Bnr:15
Bestemmelse om gjesteparkering
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter:
2016/990409-1/200 27.10.2016 Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr: 1106 Gnr: 36 Bnr: 15
Bestemmelse om gjesteparkering
Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:
Salget er ikke konsesjonspliktig.

Sameiet:
Sameiet Solsiden
Org.nr.: 913979761

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

Det er tillatt med én hund eller katt per leilighet.

Forretningsfører:
Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Lov om hvitvasking
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for bud. I tillegg til dette vil det bli kontrollert legitimasjon i forbindelse med kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

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

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, 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. 2.800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag: kr. 4.100/6.900,-, selveier og aksjeleilighet: kr. 7.400/10.200,-, enebolig, tomannsbolig, rekkehus og tomt: kr. 11.500/14.400,-. 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:
28.01.2020

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

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

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

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

Ansvarlig megler:
Marius Kallevik
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90776949
marius@meglerhuset-rele.no

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

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

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

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

Mine notater:

Nabolagsprofil

Sakkastadvika 8

Nabolaget Rossabønakken/Søllerødfeltet - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Eldre**

Offentlig transport

Sakkestad Linje 207, 209, 210, N288	3 min 0.2 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	15 min 1.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	8 min 4.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	8 min 3.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	11 min 4.7 km

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 430 elever, 19 klasser	7 min 2.9 km
Haugesund International School (...	7 min
Rossabø skole (1-7 kl.) 460 elever, 21 klasser	7 min 3.3 km
Brakahaug skole (1-4 kl.) 130 elever, 7 klasser	6 min 3.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 365 elever, 14 klasser	5 min 2.1 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	5 min 2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	7 min 3.4 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling

Område	Personer	Husholdninger
Rossabønakken/Søllerødfel...	1 450	650
Haugesund	49 211	22 433
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

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

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

Sport

Sakkestad idrettsanlegg Fotball	3 min 1.2 km	
Norheim skole balløkke Ballspill	19 min 1.5 km	
Haugesund Aerobic & Tr.senter ...	20 min	
Liv & Lyst treningssenter	21 min	

Boligmasse

- 73% enebolig
- 25% blokk
- 2% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)

- 34% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

- Rossabønakken/Søllerødfeltet
- Haugesund
- Norge

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 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

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

Mine notater:

Tilstandsrapport

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND

Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier leilighet(i blokk)

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

TM Taksering AS

Dato befaring: 23.01.2020
Utskriftsdato: 29.01.2020
Oppdragsnr: 2020187

e886945

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

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/personvernerklaering/

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/5ee052ab-abed-485c-a97a-a9946736bc51

Forutsetninger

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

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

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

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

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

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:
- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

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

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

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

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

Arealberegning

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

Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.
TG 0 - Ingen symptomer
TG 1 - Svake symptomer
TG 2 - Middels kraftige symptomer
TG 3 - Kraftige symptomer
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 en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetting av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.
Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforeskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

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.

Konklusjon tilstand

Boligblokk bygget i 2015.
Bygningen er oppført på betongsåle og plasstøpt betong. Etasjeskillere i betong/huldekker. Seksjoneringsvegger i betong, innvendige skille vegger i bindingsverk kledd med bygningsplater.
Det er heis i bygget og parkering i lukket anlegg.

Boligen er i god stand. Og fremstår som godt tatt vare på.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann senere i rapport

Det anbefales og lese rapporten i sin helhet.

HAUGESUND, 29.01.2020

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Natalia Nerheim
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.01.2020. - Natalia Nerheim. Hjemmelshaver. Tlf. 924 43 072 - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 23.01.2020 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier leilighet(i blokk)
Beliggenhet:	Boligen ligger fint til sør for Haugesund sentrum. Sør/vestvendt utsikt over karmsundet. Leiligheten ligger i 2, etasje.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Eiendommen holder gjennomgående god standard.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.
Andre forhold:	Det er heis i bygget. Det er i tillegg bodplass og garasjeplass i lukket anlegg i bygget ved siden av. Det tilfaller mnd fellesutgifter på denne matrikkel.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 36 Bnr: 662 Seksjon: 42
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	11 635,2 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 112/9
Hjemmelshaver:	Natalia Nerheim
Adresse:	Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund
Kommentar:	Eierandel ihht eiendomsverdi 112/9 692

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.01.2020		Ikke fremvist		
Tegninger	23.01.2020		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	23.01.2020		Innhentet		

Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.

Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Bygninger på eiendommen

Boligblokk

Bygningsdata	
Byggeår:	2015 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
2. etasje	118	110	110		Entré/gang, bad 1, bad 2, stue, kjøkken, vaskerom, 3 soverom, garderobe
Sum bygning:	118	110	110	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.
"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjennelse fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.
Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.
Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Entré/gang, bad 1, bad 2, stue, kjøkken, vaskerom, 3 soverom	Garderobe

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Konstruksjoner

Boligblokk

Bygning generelt - Boligblokk

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Boligblokk bygget i 2015. Bygningen er oppført på betongsåle og plasstøpt betong. Etasjeskillere i betong/huldekker. Seksjoneringsvegger i betong, innvendige skille vegger i bindingsverk kledd med bygningsplater. Det er heis i bygget og parkering i lukket anlegg.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Boligblokk

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i betong, og bindingsverk. Utvendig kledd med fasadeplater og betongpuss.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Vinduer og dører - Boligblokk

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

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer fra byggeår, med trekarm. Isolerglass. Utvendig kledd med aluprofiler.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vinduer i boligen er i god stand. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører i god kvalitet. Dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dørene er i god stand. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

Terrasse, balkonger, trapper ol - Boligblokk

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Terrasser i betong. Med pålagt tredekke.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Konstruksjonen er i god stand. Glassrekkverk er stabilt. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Bad - Boligblokk

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad 1	
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Dusjområde er noe nedsenket i gulv. Det er på befaringsdagen montert dusjkabinett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnitts levetid for et baderom er 20 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Fliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, vask med speil. Dusjløsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad 1		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg, og det er i tillegg luftespalte under skyvedør, om enn noe redusert spalte.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnitts levetid for et baderom er 20 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Fliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Badekar med dusjløsning og garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad 2		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg, og det er i tillegg luftespalte under skyvedør, om enn noe redusert spalte. Det er også for dette baderommet vindu som kan åpnes.	TG: 1

Vaskerom - Boligblokk

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Belegg på gulv. Oppbrett langs sokkel og terskel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.Ingen synlige skader i belegg. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulvet i område ved våte soner. Sluk i dette rommet var tilgjengelig for kontroll, og belegg er korrekt montert. Det er viktig at våtrom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnitts levetid for et baderom er 20 år.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malt glassfiberstrie.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Bereder for varmt tappevann. Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, fordelerskap for rør i rør og ventilasjonsanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vaskerommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg, og det er i tillegg luftespalte under skyvedør, om enn noe redusert spalte.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

Kjøkken - Boligblokk

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

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Kjøkken		
Beskrivelse:	HTH kjøkken med god skap og benkeplass. Integrert platetopp, kombiovn, steikeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dette gjelder også for ventilator. Kjøkkenet er i god stand. Det er montert automatisk vannstoppventil under vask på kjøkken. Denne har sensorer til oppvaskmaskin. Funksjon til denne ventil er at den bryter vanntilførsel ved evt vannlekkasje. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	TG: 1

Innvendige overflater - Boligblokk

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Parkett på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Overflater er i god stand. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malt glassfiberstrie.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Enkelte små bruksmerker i gangområde. Tilstandsgrad settes grunnet funn.	TG: 1

Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje. Overflater er i god stand. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel:	Gnr 36: Bnr 662 (snr: 42)	TM Taksering AS	
Kommune:	1106 HAUGESUND KOMMUNE	Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND	
Adresse:	Sakkastadvika 8 - seksjon 42, 5538 HAUGESUND	Telefon: 476 75 131	

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Boligblokk

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast og metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Røropplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Røropplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder. Normal levetid for vannledninger av plast, rør i rør er 20 - 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 - 75 år. Normal levetid for avløpsrør i plast er 20 - 75 år.	TG: 1

Varme, generelt

Beskrivelse:	Varmekabler på bad, og viftekonvektor i stuen som går på felles varmeanlegg i kjeller.
Tilstandsvurdering:	Viftekonvektor var i drift på befaringsdagen. og fungerer som tiltenkt. Varmekabler var også påsatt under befaringen og også de fungerer som tilenkt. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

Brannslokking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarmer og slukkeapparat. Leiligheten er i tilegg fullsprinklet. Sprinklersentral i underetasje i fellesarealer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke fuksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Elektriske anlegg - Boligblokk

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS strømmåler som er plasser i felleskap i underetasje.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0027/20

Adresse	Sakkastadvika 8, leilighet 4-204		
Postnummer	5538	**Poststed**	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	1 år6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg Forsikring	**Polise/avtalenr.**	6591568
Selger 1 fornavn	Natalia	**Selger 1 etternavn**	Nerheim

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/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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
16.01.2020

Egenerklæring

Kommentar

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. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: har parkering i garasjeanlegg i nabobygg, der har jeg ladeboks for elbil. Det er tilgang til å koble seg til ladeboks i dag.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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
16.01.2020

Egenerklæring

24. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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 næringseiendom
- 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 overtakelse.

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.

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
16.01.2020

Egenerklæring

Nefedova, Natalia

Signert av

bankID

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
16.01.2020

Reguleringsplan

Reguleringsplan
Haugesund Kommune

Reguleringsplan:	RL1569
Adresse:	SAKKASTADVIKA 8
Målestokk:	1:1000
Dato:	20.01.2020
Signatur:	

Fargekoder

Frittliggende småhusbebyggelse	
Konsentrert småhusbebyggelse	
Område for forretning	
Område for kontor	
Område for industri/lager	
Område for offentlige bygninger	
Område for særskilt angitt almennyttig formål	
Landbruksområder	
Kjøreveg	
Gang-/Sykkelveg	
Park	
Anlegg for lek	

Utarbeidet av Jon Helge Lindgren

Ferdigattest

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

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

Haugesund kommu

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet
Kirkegt. 85
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
2011/3256	12/82

Eiendom/byggested
Sakkastadvika 8

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
36	662		

Ansvarlig søker
Vikanes og Bungum Arkitekter AS
Pb. 358
5501 HAUGESUND

Tiltakshaver
Salhusveien 218 AS
Sundgata 109
5527 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg

Tillatelsen omfatter
Leilighetsbygg

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Anita Heggheim Tjøsvoll	20.01.2016	52743267

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.

Anita H. Tjøsvoll
Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

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 avgreiningspunktene 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

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. Allmennhetens bruksrett er begrenset til gang- og sykkeltrafikk.

5. P-PLASSER FOR BEVEGELSESHEMMEDE - HC-PLASSER

Noen av parkeringsplassene er tilpasset bevegelseshemmede (hc-plasser). 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-plasser. 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 rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette,

Vedtekter

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
3. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem og dets godtgjørelse

Vedtekter

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 reseksjonering 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.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

Vedtekter

(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

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 karmer. 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

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 godkjennelse. 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. medlemskontigent 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

- 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 à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede à 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 à 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

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 tvangsfullbyrdelsesloven 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

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.

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 skadedyrshåndtering:

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 skalldyr 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.

Husordensregler

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. Blomsterkasser må ikke settes opp på utsiden av balkongrekkverket. Fargede og blinkende lys er ikke tillatt på verandaene/balkongene. Feiing, spyling og snømåking på verandaene/balkongene må ikke skje til sjenanse for andre beboere.

Husordensregler

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 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

Husordensregler

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

Rev.1-Revidert styremøtet 13 april 2015

Årsmøteprotokoll

Sameiet Solsiden
Årsmøteprotokoll av 11.04.19
Sted: Nordhuset, 5542 Karmsund

1. Konstituering
A) Det var 29 stemmeberettigede til stede
B) Dagsorden ble godkjent og det var ingen kommentarer til innkallingen
C) Valg av ordstyrer: Svein Johnsen
D) Valg av referent: Svanhild Melkevik
E) Valg av sameier for underskriving av protokoll : Cvetlana Carlsson
F) Valg av tellekorps : To fra de stemmeberettigede
2. Årsberetning 2018 ble gjennomgått og godkjent. Sameieloven krever ikke lenger at det skrives årsberetning, men Årsmøte vedtok enstemmig at vi skulle fortsette med dette.
3. Valg: Styret hadde forslag til Valg av 3 styremedlemmer, styreleder og 1 varamedlem og følgende personer ble valgt ved akklamasjon:
Svein Håheim – 2 år
Ann Elise Vikingstad – 2 år
Ole Andreas Glette – 2 år som styreleder
Eivind Måge – 2 år
Audun Fatland – 2 år som varamedlem
Styremedlem Svanhild Melkevik og Varamedlem Kjell Leif Vikra var ikke på valg
4. Godtgjørelse av styret for 2019 ble godkjent
5. Valg av revisor: Revisor ble gjenvalgt ved akklamasjon og fortsetter i vervet også når Haubo overtar forretningsførselen fra 01.09.19
6. Budsjett for 2019 ble framlagt og godkjent. Styret vil drøfte videre hvordan det kan avsettes midler til fortsatt vedlikehold av Sameiets bygninger.
7. Endringer av Vedtektene:
Punkt 4 og 22 fjernes,
Punkt 6 blir utsatt til neste årsmøte,
Punkt 7: tidspunkt for årsmøte legges framover til juni
8. Informasjon og innkomne saker
A) Matlukt i alle bygg via ventilasjonsanlegget er plagsom. Det er forsøkt rettet på i Bygg 1 med godt resultat. Styret vil arbeide videre med saken.
B) Fartsdumper. Styret har snakket med kommunen om dette, men dette blir ikke prioritert av kommunen. Årsmøte ønsker purring på saken
C) Parkering. Minne alle på at det ikke skal parkeres ulovlig på området, spesielt ikke foran garasjeportene på grunn av fare for ulykker. Alle må avpasse farten mellom blokkene
D) Lading av El- bil. Det etterlyses flere punkter. Årsmøte ønsker at styret skal nedsette et utvalg som utreder muligheten for elpunkt til alle leiligheter.
E) Stige ved trebrygge ved blokk 5 og ned i sjøen etterlyses. Dette er prøvd tidligere, men vind og storm bryter den ned. Stigen ligger i kjeller i blokk 5
F) Ny styreleder Ole Andreas Glette takket Svein Johnsen for flott arbeid som styreleder i Sameiets første 4 år.

Haugesund 12.04.19

Svanhild Melkevik	Cvetlana Carlsson	Svein Johnsen
Referent	Sameier	Møteleder

Løsøre og tilbehør

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
22. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
23. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Mine notater:

Budskjema

For eiendommen: Sakkastadvika 8, 5538 Haugesund
Gnr. 36 Bnr. 662 Snr. 42 og 28/2423 av Gnr. 36 Bnr. 689 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0027/20

TA BILDE AV BUDSKJEMA OG SEND VIA SMS ELLER MAIL TIL MEGLER

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: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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