MEGLERHUSET Rele

Haugesund - Søre Bydel

Salhusvegen 127 C, 5538 Haugesund

Prisant: **1 390 000** + 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
Høydepunkt _____ s 10
Nærområde _____ s 14
Teknisk info og skjema _____ s 24
Budskjema _____ s 47

Del 1 - Salhusvegen 127 C

Eiendommen

Bilder - Området

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 35 Bnr. 174
i Haugesund kommune

PRISANTYDNING:
Kr. 1 390 000 + omk.

TOMT:
620.5 m2 eiet tomt

Høydepunkt

Boligtomt med utsiktsmuligheter

Boligtomt i et attraktivt og barnevennlig boligområde i Søre Bydel. Mulighet for utsikt fra eventuell andre etasje.

Iht. reguleringsbestemmelsene er det mulighet for oppføring av ene- og tomanssbolig over 2 etasjer (1/5 av snitt nettoareal) + garasje (en etasje). Det er videre klargjort for offentlig vann og avløp, da tomten allerede er bebygget (tiltenkt revet).

Trivelig boligområde med nærhet til bl. a. barnehage, skoler og idrettsanlegg.

Deler av tomten strekker seg over asfaltert vei (venstre side)

Tomtemarkeringen er kun ment som en illustrasjon, og er ikke nøyaktig

Arealer enebolig

Eiendom = 620,5 m²

BYA:
Bolig = 157,4 m²
%-BYA = 25,36 %

BRA:
Plan 1. Etasje = 115.5 m²

Tegning fra Urbanhus. Se også vedlagt mail om tomteutnyyttelse lenger bak i prospektet (dette er ikke byggemeldt og megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feilvurderinger fra Urbanhus)

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	02.10.2019	Rev. iht. samtale	ETQ	
A	04.06.2019	Rev. iht. samtale	ETQ	

Enebolig Salhusvegen 127 C

Prosjekterende:

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Arealer enebolig

Eiendom = 620,5 m^2

BYA:
Bolig = 157,4 m^2
%-BYA = 25,36 %

BRA:
Plan 1. Etasje = 115,5 m^2

Tegning fra Urbanhus

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	02.10.2019	Rev. iht. samtale	ETQ	
A	04.06.2019	Rev. iht. samtale	ETQ	

Enebolig Salhusvegen 127 C

Prosjekterende:

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Arealer enebolig

Eiendom = 620,5 m^2

BYA:
Bolig = 157,4 m^2
%-BYA = 25,36 %

BRA:
Plan 1. Etasje = 115,5 m^2

Tegning fra Urbanhus

	ETQ	
	ETQ	
	Sign	**Kontr.**

Enebolig Salhusvegen 127 C

Prosjekterende:

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Nærområde: Salhusvegen hjemmebakeri, Lillesund skole og Oasen Storsenter

Attraktivt og barnevennlig boligområde

Tomtene ligger i et populært, rolig og barnevennlig boligområde i søre bydel. Mulighet for utsikt fra eventuell andre etasje.

Her har du nærhet til blant annet Pernille barnehage, Lillesund skole (1-7 kl.), Håvåsen skole (8-10 kl.) og Sakkestad 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.

Del 2 - Salhusvegen 127 C

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0632/19

Adresse:
Salhusvegen 127 C, 5538 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 35 Bnr. 174 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Straumnes Holding AS

Prisantydning:
1 390 000,-

Kjøpers omkostninger:
34 750,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
47 622,- (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,-.

Eiendomstype:
Tomt

Eierform:
Eiet

Beskaffenhet:
Store deler av tomten er opparbeidet. Det er videre oppført en enebolig på tomten, som er tiltenkt revet. Enkel hage i forkant av nåværende bolig.

Tomteareal:
620.5 m2

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Vei, vann og avløp:
Se først og fremst informasjon som fremkommer av kommunens tillatelse til deling av tomten (som nå er gjennomført).

Vei: Eiendommen har tidligere hatt adkomst via Salhusvegen, men er nå tiltenkt adkomst via Jeppevegen. Tinglyst vegrett vil derfor ikke lenger være relevant (veiretten skal slettes). Videre fremkommer det av delingstillatelsen at «Veggrunn (Jeppevegen) langs eiendommen 35/174 (meglers anmrk.: denne) må opparbeidet i henhold til reguleringsplan.

Vann og avløp: Vann og avløp ligger klart, med private stikkledning . Det går en eksisterende AF ledning 300mm, som ligger over tomten, og som i følge delingstillatelsen må legges om og separeres til Salhusveien (se rød stiplet linje på vedlagt reguleringsplan). Videre fremgår følgende: «Grunnet omlegging av kommunalledning, som også medfører større dimensjon, så kan kommunen vurdere et samarbeidsprosjekt.»

Avløpsledning må hensynstas i bygging og i følge selger er det gitt muntlig tillatelse til å bygge inntil 4 meter fra ledningen (se tegninger fra Urbanhus). I vedlegget vises også lengden på parkeringsplass som er planlagt oppført over avløpsledningen. Utfyllingen er i følge selger godkjent av Teknisk avdeling Haugesund kommune. Nabo i nord har tinglyst rettighet til vann/avløpsledning som så vidt går over eiendommen i sør-østre hjørnet – se vedlegg.

Eiendommen er per dags dato bebygd, og blir fakturert for abonnement på vann og avløp, i tillegg til feiing og eiendomsskatt. Det må likevel påregnes økning i de kommunale avgiftene, da eiendommen ikke har vært bebodd den siste tiden. Grunnlaget for fakturering av kommunale avgifter er de enkelte satser som kommunestyret vedtar hvert år.

I tillegg vil renovasjonsavgiften faktureres direkte fra Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS (HIM).

Diverse:
Det står et hus på eiendommen som må søkes revet av kjøper. Riving vil innebære større kostnader som i sin helhet må dekkes av kjøper.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.
Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:
På tomtene vest for Karmsundgatas forlengelse forutsettes oppført ene- og tomanssboliger.

Bebyggelsen skal maksimalt være i 2 etasjer, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Hvor etasjeantall er angitt på planen skal denne følges. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,2 m, og ingen gavlvegg på være høyere enn 9,0 m.

Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel 30 grader. Grupper av bygninger kan dog med bygningsrådets samtykke gis annen takform og tekking.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer, med møneretning som angitt og i det vesentlige beliggende som antydet på planen.

Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av snitt nettoareal + garasje.

Garasjer tillates kun oppført i en etasje og med maksimal grunnflate på 40 m2 når det skal gis plass for 2 biler.
Vi oppfordrer interessenter til å sette seg spesielt godt inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Kfr. megler for nærmere info.

Perspektivtegningene fra Urbanhus viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet. Dette vil i så tilfelle kreve dispensasjon fra gjeldene regulering. Urbanhus vurderer mulighetene for dette slik:
- Det vil som regel ikke være noe problem å få dispensasjon for en noe høyre utnyttelsesgrad (25,36 BYA), samt dispensasjon for takform.

Forbehold:
Perspektivtegningene er ikke byggemeldt, og megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feilvurderinger av tomteutnyttelsen fra

Urbanhus.

Tinglyste forhold/servitutter:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
28.12.2017 - Dokumentnr: 1450517
Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Gnr:35 Bnr:1719
Naboeiendommen har rett til å føre vann over eiendommen

28.12.2017 - Dokumentnr: 1450517
Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Gnr:35 Bnr:1719
Naboeiendommen har rett til å føre avløp over eiendommen

1949/2376-1/46 03.09.1949
Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Gnr: 35 Bnr: 135
Eiendommen har tinglyst veirett (adkomst til eiendommen)
Rettigheten skal slettes.

Konsesjonsplikt:
Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten (enebolig oppført på tomten).

Forbehold:
Forbehold:
Perspektivtegningene er ikke byggemeldt, og megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feilvurderinger av tomteutnyttelsen fra Urbanhus.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er fastprisbasert.
Fastpris: 66 188,-

Boligselgerforsikring:
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

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 enebolig, tomannsbolig, rekkehus og tomt: kr. 11.500/14.400,-.

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:
20.12.2019

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/

Tomten selges
"som den er - as is":
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Tomten 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.

Tomten har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved tomten 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 tomten, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom tomten 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 tomten er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Hvitvasking:
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

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.

Nabolagsprofil

Salhusvegen 127C

Nabolaget Rossabønakken/Søllerødfeltet - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Vår Frelsers gravlund Linje 207, 209, 210, N288	2 min 0.1 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	4 min 2.4 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	6 min 3.4 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje Røvær	6 min 2.3 km
Garpaskjær ferjekai Linje Utsira	9 min 3.5 km

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 430 elever, 19 klasser	21 min 1.6 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 460 elever, 21 klasser	5 min 2.5 km
Haugesund International School (1-10 kl.)	5 min
Brakahaug skole (1-4 kl.) 130 elever, 7 klasser	5 min 2.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 365 elever, 14 klasser	16 min 1.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	10 min 0.8 km
Haugaland videregående skole 815 elever	6 min 2.5 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

St - Olav barnehage (0-6 år) 31 barn, 2 avdelinger	14 min 1.1 km
Familiebarnehagen Li-Te (0-6 år) 10 barn	15 min 1.2 km
Hemmingstad barnehage (1-6 år) 51 barn, 4 avdelinger	17 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Salhusvegen	5 min
Coop Extra Karmsundgata Post i butikk, PostNor	16 min 1.3 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Buss

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

Sport

Hellandsmarka balløkke Ballspill	6 min 0.4 km
Karmsund vgs ballbinge Ballspill	9 min 0.8 km
Liv & Lyst treningssenter	6 min
CrossFit Haugesund	20 min

Boligmasse

- 91% enebolig
- 9% 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:

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0632/19

Adresse	Salhusvegen 127C		
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?	2013	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	tryg	**Polise/avtalenr.**	
Selger 1 fornavn	Asbjørn	**Selger 1 etternavn**	Fjeldheim
Selger 2 fornavn	Straumnes	**Selger 2 etternavn**	Holding AS

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: TOMT

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: TOMT

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: TOMT

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: TOMT

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: TOMT

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:

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
17.12.2019

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Firmanavn: Aibel

Redegjør for hva som er gjort og når: rettet opp feil etter kontroll

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: El tilsynet 2016

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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
17.12.2019

Egenerklæring

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

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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
17.12.2019

Egenerklæring

Fjeldheim, Asbjørn

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
17.12.2019

Reguleringsplan

Reguleringsplan
Haugesund Kommune

Reguleringsplan:	RL 691
Adresse:	Salhusvegen 127C
Målestokk:	1:1000
Dato:	12.12.2019
Signatur:	

Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008

Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Område for kontor		Kjøreveg	
Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	

Servitutt

Registrert ifl. tinglysningsloven
9702307SD
sig nr medlemmer

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):
Jan Aspen og Mårtrid Artun

Adresse:
Stemmemyr 105 A

Postnummer: 5542 | Poststed: Haugesund

Fødselsnr./Org.nr.: 17037031712-10127237862 | Ref.nr.:

Dok.nr. 1458517 Tinglyst. 28 12 2017
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Straumen Holding AS	Org. 989999753

2. Eiendom (avgivers) [1]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106	Haugesund	35	174		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [1]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106	Haugesund	35	1719		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pangehaftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
tanren

Dato: 18/12-2017 | Hjemmelshavers underskrift [2]:

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

Servitutt

4. Beskrivelse av rettigheten

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)[7]

6. Underskriftene

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift[8]
19/12-2017	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartveket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) [illegible]
3) [illegible]
4) [illegible]
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) [illegible]
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) [illegible]

STATENS KARTVERK

Servitutt

Situasjonskart
Haugesund
Eiendom: 35/1719
Dato. 20.09.201
Målestokk 1:500
TILTAKSHAVER : Jan Aspen
PRO: 8. Skattkjær
13/11-17
N
UTM-32
10B
8B
10
12
35/256
8
35/237
H- MUR-1,8m
H- MUR-1m
H- MUR-0,5m
4,05m
3,5m
35/1719
2,5m
35/163
127B
127C
H- MUR-0,5m
35/174
35/313
5/41
3
35/122
129
35/135
35/69

Servitutt

, II/IIB/L0097: Pantebok nr. 77A, 1949-1949, Tingl.dato: 03.09.1949 - Skanna arkiver - Arkivverket

Avskrift av dagbok nr. 2376 1949
~~Vertsjurisdiksjon~~
Karmsund sorenskriverembede

Stempel kr. 10.-

Skjøte

Undertegnede Ole Hansen, f. 27/12 1893 skjøter og overdrar herved til min sønn

Leif Hansen, f. 14/7 1925

min eiendom Rossebø, gnr. 35 bnr. 174a av skyld 1 øre i Skåre herred, utskilt fra mitt bnr. 1 ved skyldskifte avholdt 6/8, dagbokf. 16/8 1949.

Eiendommen overdras som gave, men av omsyn til gebyrberekningen settes verdien til kr. 1.000.-.

Bnr. 174 har vegrett til den over bnr. 135 for bnr. 1 forbeholdte vegrett.

Rossebø, den 30/8 1949.

Ole Hansen

Vi bekrefter at Ole Hansen har underskrevet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Harry Hansen

Olav Huglen.

H.S.

slag med bilde

2/3

Vurdering tomteutnyttelse

Hei Marius,

Sender deg tegninger på Salhusveien 127c.

Innkjøring er omregulert og godkjent til pernille veien.

Mvh / B.rgds.

Asbjørn Fjeldheim
MAZING AS
Røldalveien 21
5521 Haugesund
af@mazing.no
Nettbutikk: mazing.no
Mobil: 0047 91 30 20 94
Instagram: mazing.clothing
Facebook: mazing

Vi har følgende dispensasjoner:

- Takform. I reguleringsplan står det at bygninger skal fortrinnsvis ha saltak. Dette er som regel ikke et problem å få dispensasjoner for i Haugesund.
- Ingen bolig må bebygges med mere enn 1/5 av tomtens nettoareal – tilsvarende 20% BYA. Vi har 25,36% BYA. En så lav utnyttelse som 25,36% er som regel ikke et problem å få dispensasjon for. Vi har fått dispensasjon for mere enn 30% tidligere.

Jeg ser ikke for meg at vi skal møte på motstand i kommunen for å få dette godkjent.

Vedlagt oppdaterte tegninger med utvidet terrasse i vest og sammenkobling til terrassen mot sør.
På grunn av siget/juvet i terrenget mot sør er det ikke mulig å heve boligen ytterligere her. Vi er også på maksimal gesimshøyde på 6,2 meter.

Erik Thomsen Quist
Int. Constructing Architect
Urbanhus
mobil: 41 37 76 65

<image006.jpg>

<E5 Snitt B.pdf><E6 Fasade N.pdf><E7 Fasade S.pdf><E8 Fasade Ø.pdf><E9 Fasade V.pdf><E10 Perspektiv 1.pdf><E11 Perspektiv 2.pdf><E12 Perspektiv 3.pdf><D1 Situasjonskart.pdf><E1 Plan 1. Etasje.pdf><E2 Plan 2. Etasje.pdf><E3 Plan Tak.pdf><E4 Snitt A.pdf>

Situasjonsplan (naboeiendom)

Vedtak deling av tomt

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

Enhet for byutvikling
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Straumnes Holding AS
Røldalvegen 21
5521 Haugesund

Saksbehandler	Hein Tangen
Saksnr	2013/7340
Løpenr	34433/2016
Arkivkode	35/174
Vedtaksdato	21.09.2016
Vedtaksnr	16/222
Utvalg	Enhet for byutvikling

Tillatelse til deling

Eiendom	Gnr. 35	Bnr. 174
Tiltakets adresse	Salhusvegen 127 C	
Tiltakets art	Deling av grunneiedom	
Tiltakshaver	Straumnes Holding AS	

Vedtak

Søknaden om deling mottatt 31.05.2016 godkjennes på følgende betingelser:

- Grensene fastsettes som vist på situasjonsplan signert 29/8-16. Ny parsell er søkt og godkjent til 500 m^2. Dersom det er avvik på situasjonskartet kan eiendommen uansett ikke opprettes med mindre areal enn 500 m^2.
- Den fradelte eiendommen skal tilknyttes vann- og avløp etter anvisning fra Teknisk driftsenhet.
- Veggrunn (Jeppevegen) langs eiendommen 35/174 skal opparbeides ihht til reguleringsplan senest i forbindelse med grunnarbeider med boligbygging på eiendommen
- Eksisterende AF-ledning 300mm, som ligger over tomten, må legges om og separeres til Salhusvegen

Vedtak deling av tomt

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Sammendrag saksgang

31.05.2016	Søknaden ble mottatt.
19.08.2016	Foreløpig svar – Mangler kart og erklæring VA
30.08.2016	Mottatt etterspurt kart

Nabovarsel
Tiltaket er nabovarslet i samsvar med bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Situasjonsplan
Grensene fastsettes og godkjennes iht mottatt situasjonsplan signert 29.08.16.

Arealdisponering

Tomtestørrelse utgangseiendom	1120,7 m^2
Etter deling avgiver	621 m^2
Etter deling ny Parsell	500 m^2

Vurdering i forhold til arealplan
Gjeldende plan: RL 691.
Gjeldende formål: Bolig, åpen villamessig bebyggelse.

Tiltaket kommer ikke i strid med gjeldende plangrunnlag.

Vannforsyning og avløp
Uttalelse fra Teknisk drift:
Veggrunn i Jeppeveien må opparbeides i henhold til reguleringsplan.

Biloppstilling og snuplass må opprettes på egen tomt.
Ved spørsmål angående vei og utkjørsel så kontaktes seksjonsleder for veg, Torgeir Haugen.

Eksisterende AF ledning 300mm, som ligger over tomten, må legges om og separeres til Salhusveien.
Grunnet omlegging av kommunal ledning, som også medfører større dimensjon, så kan kommunen vurdere et samarbeidsprosjekt.
Om deling av tomt fører til at private VA ledninger går over annen manns tomt, så bør plikt/rettighet til de private ledningene tinglyses.

For spørsmål angående VA så kontaktes fagansvarlig Kåre Johannesen, tlf 900 64 018

Teknisk plan for VA anses som avklart med rørleggerkontrollør, jf. epost av 9. september.

Tidsfrister
Søknad om rekvisisjon av oppmålingsforretning er innsendt sammen med søknad om deling. Kommunen legger til grunn at frist for oppmålingsforretning etter matrikkelforskriften § 18, første ledd begynner å løpe 3 uker etter det tidspunkt underretning om vedtak om deling er kommet frem til vedkommende part jfr. forvaltningsloven § 29.

Vedtak deling av tomt

Generelle opplysninger
Enkeltvedtak kan i medhold av forvaltningsloven påklages innen 3 uker, jfr. pbl. § 1-9.

Når det foreligger rekvisisjon om oppmåling, blir saken sendt videre til seksjon for kart og oppmåling for gjennnomføring av oppmålingsforretning. I de tilfeller det ikke foreligger rekvisisjon om oppmåling, blir saken arkivert uten videre behandling. Søker vil selv være ansvarlig for å sende inn rekvisisjon når dette skal gjennomføres.

Vedtak om deling vil bortfalle dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, jfr. pbl § 21-9 (4).

Gebyr
Se vedlagt fakturagrunnlag. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra vår økonomiavdeling.

Saksbehandlingstid
Kommunens saksbehandlingstid er 101 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/7340.

Med vennlig hilsen

Ben Kåre Bårdsen Seksjonsleder	Hein Tangen Byggesaksbehandler

Vedlegg
- Fakturagrunnlag
- Situasjonskart

Mine notater:

Det hjelper å notere ...

Mine notater:

Mine notater:

Budskjema

For eiendommen: Salhusvegen 127 C, 5538 Haugesund
Gnr. 35 Bnr. 174 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0632/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06

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 _____

Ønsket overtakelsesdato _____

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

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