



Haugesund - Søre bydel

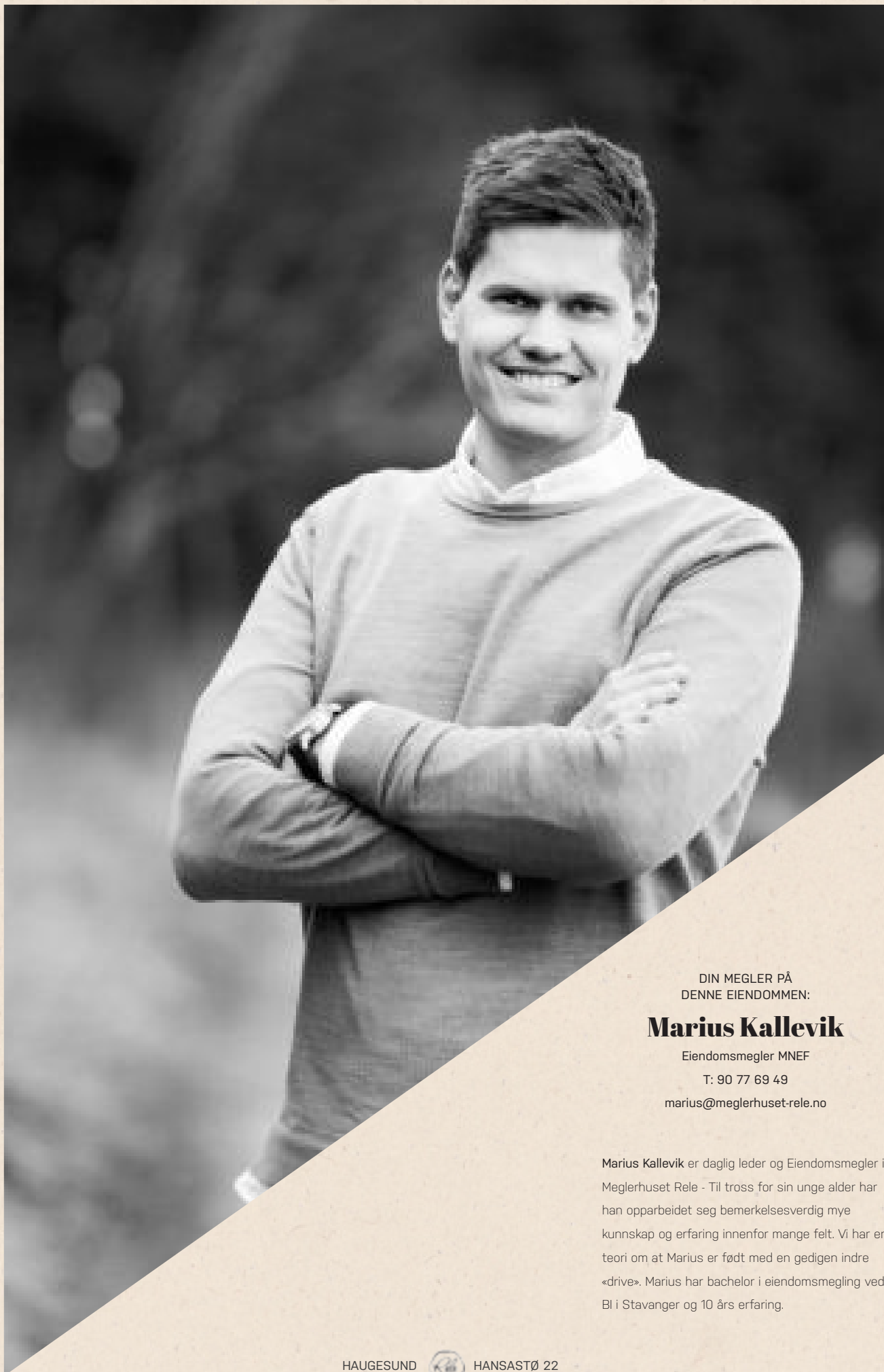
Hansastø 22, 5538 Haugesund

Prisant: 2 990 000 + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 30
Innhold	_____	s 32
Teknisk info og skjema	_____	s 34
Budskjema	_____	s 69

Del 1 - Hansastø 22

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Leilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 2 990 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 400 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 35 Bnr. 1563 Snr. 4
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 100 m²
Bra: 104 m²

TOMT:

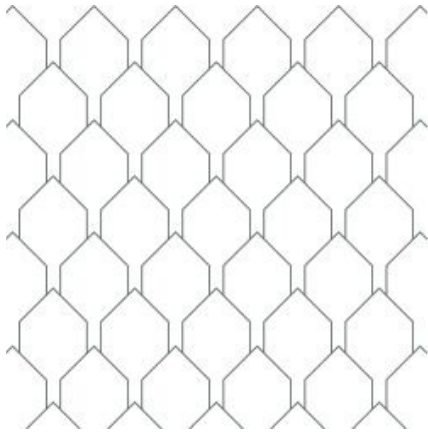
1 233 m² Eiet, felles

Standard

Med sundet som nærmeste nabo...

Velkommen til Hansastø 22 - en trivelig og innholdsrik leilighet med nydelig utsikt til Karmsundet. Boligen ligger i fremste rekke, med utgang til lun og vestvendt terrasse. Her kan dere nyte solen, i le for vinden, med orkesterplass mot det yrende båtlivet utenfor.

Leiligheten holder en gjennomgående god standard, er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt vegger og tak i lyse, lette farger. Medfølgende garasjeplass i felles anlegg. Det er trappefri, direkte adkomst til leiligheten via garasjeanlegget. Attraktiv og maritim beliggenhet!







Stig på! Den store entreén gir et godt førsteinntrykk. God plass til yttertøy og sko.





Stuen er romslig og luftig, med store vindusflater.
Gasspeis og utgang til vestvendt terrasse.





Pent kjøkken med plass til frokostbord. Tidløs innredning med integrert stekeovn og platetopp.









Hovedsoverom med stor garderobeløsning.



Soverom nr. 2. Perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.





Leiligheten har badrom, gjestetoalett og vaskerom.





Herlig, solrik terrasse hvor dere kan nyte den flotte utsikten i le for vinden.





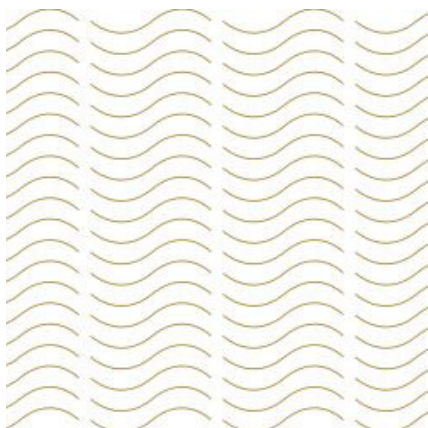






Sosialt opparbeidet fellesareale.





Her vil dere trives...

Tenk deg å bo i en leilighet beliggende helt i sjøkanten.

Solen kan nytes på vestvendt terrasse, en kan følge båttrafikken langs Karmsundet, og rett og slett nyte tilværelsen. Alt dette i et attraktivt, rolig og maritimt villaområde i Haugesund.

Med bil er det kun 6-8 små minutters kjøring til Haugesund sentrum. Oasen Storsenter ligger ca. 5 minutt fra boligen din og det tar deg ca 5. minutt å komme til Raglamyr og Amanda Storsenter.

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

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

På Hansastø ligger forholdene tilrette for et komfortabelt liv.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje, og inneholder:

Gang, gjestetoalett, hovedsoverom m/adkomst til bod, soverom, badrom m/wc/vask/dusj, vaskerom, stue m/utgang til terrasse, kjøkken.

I tillegg medfølger én garasjeplass, samt to boder i felles anlegg (én i garasjeanlegg og én i trapperom).

Det er trappefri, direkte adkomst til leiligheten via garasjeanlegget.



BRA 104 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219265

Adresse:

Hansastø 22, 5538 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 35 Bnr. 1563 Snr. 4 i Haugesund kommune
Sameiebrøk 112/769

Eiers navn:

Maren Gjelstad Fauskanger og Kjell Magne
Fauskanger

Prisantydning:

2 990 000,-

Kjøpers omkostninger:

74 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

83 102,- (omkostninger totalt)

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

Felleskostnader/Husleie:

1 400,- per mnd.
Husleien inkluderer grunnpakke fra Get (tv og
internett), felles forsikring fra bygningsmassen
og avsetning til fremtidig vedlikehold.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Fremleie av boligen er tillatt ihht sameiets
vedtekter. Sameiets styre skal underrettes
skriftlig om alle leieforhold. Det samme gjelder
leietakers navn og kontaklinformasjon.

Standard:

Stue innredet med eikeparkett på gulv.
Skyvedør ut til lun terrasse med fantastisk
utsikt. Flott gasspeis og innebygd bokhylle.

Kjøkken innredet med eikeparkett på gulv. Hvit
kjøkkeninnredning med profilerte fronter og
fliser over benkeplaten. Dette har integrert
stekeovn og platetopp (induksjon). Downlights i
tak.

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv.
Dette har toalett, seksjon med nedfelt servant
og dusjnise. Downlights i tak.

Hovedsoverom innredet med eikeparkett på
gulv, samt skyvedørgarderobe. Adkomst til
bod.

Soverom innredet med eikeparkett på gulv,
samt garderobeskap.

Gjestettoalett innredet med fliser på gulv. Dette
har toalett og servant.

Vaskerom innredet med fliser på gulv, som har
varmekabler. Praktisk innredning, samt
utslagsvask.

Gang innredet med eikeparkett på gulv. God
plass til å henge av seg. Downlights i tak.

Areal:

P-rom: 100 m²
Bra: 104 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er P-rom, med unntak av boder.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1998

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

3 rom

Etasje:

2.etg.

Parkering:

Medfølgende garasjeplass i felles anlegg.

Ladepunkt for el-bil skal i følge styreleder
klargjøres i august/september. Dette vil ikke
føre til endringer i husleien. Selve tilkoblingen er
valgfritt, og vil evt. belastes den enkelte
seksjonseier.

Byggemåte:

Boligen er oppført med grunnmur i betong og
trekonstruksjon som utvendig er kledd med
trepaneler, trebjelkelag. Skrått tak tekket med
betongtakstein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland
ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Gasspeis i stue. Varmekabler i gulv på badrom
og vaskerom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på
visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket D - RØD

Beskaffenhet:

Felles opparbeidet tomt.

Tomteareal:

1 233 m²

Tomt/Eierform:

Eiet, felles

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale
mellom partene.

Formuesverdi bolig:

525 984,- for 2018

Kommunale avgifter:

Ca. 8 820,- per år.
De kommunale avgiftene avhenger av
vannforbruk og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Midlertidig brukstillatelse for nybygg, datert 12.05.1998, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse:

Så fremt det ikke er til skade eller ulempe for øvrige sameiere er det tillatt å ha hund, katt og vanlige kjæledyr. Likeledes er mindre akvarium (opptil 30 liter) og eksempelvis kanarifugl i bur tillatt. Andre arter, herunder slanger og andre reptiler, er derimot ikke tillatt. Lufting av hund eller katt på fellesareal er ikke tillatt.

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

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

Mangler:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitut:

Gnr. 35, Bnr. 1563, Snr. 4

1997/4536-2/46 19.09.1997

Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Gnr: 35 Bnr: 1562 Snr: 1-6
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Gnr: 35 Bnr: 1563

1997/4586-2/46 24.09.1997
Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Gnr: 35 Bnr: 1562 Snr: 4
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Gnr: 35 Bnr: 1563

1998/2014-2/46 07.05.1998
Bestemmelse om kloakkledn
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/2218-2/46 18.05.1998
Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Gnr: 35 Bnr: 1562 Snr: 1-6
Bestemmelse om garasje/parkering
Best. om en bod.
Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommens rettigheter:
1997/3276-1/46 04.07.1997
Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Gnr: 35 Bnr: 88 Snr: 1-16
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Gnr: 35 Bnr: 1563
1998/5756-1/46 11.12.1998 **
Diverse påtegning
Rett til båtplass frafalt for snr. 3.
1999/124-3/46 13.01.1999 **
Diverse påtegning
Rett til båtplass frafalt for snr. 5.

1997/3276-2/46 04.07.1997
Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Gnr: 35 Bnr: 88 Snr: 1-16
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Gnr: 35 Bnr: 1563
1998/2263-2/46 20.05.1998
Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Gnr: 35 Bnr: 88 Snr: 1-16
Best. om en bod
Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:

Ikke konsesjonsplikt.

Styregodkjennelse:

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser. Det samme gjelder ny seksjonseiers navn og kontaktinformasjon.

Forretningsfører:

Intern forretningsførsel.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentssats: 1,5%.
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2019-08-23

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.

Personvern:

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

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

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

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

Kontakt:

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

Ansvarlig megler:

Marius Kållevik

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



Nabolagsprofil

Hansastø 22

Nabolaget Rossabønakken/Søllerødfeltet - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Orshaugen	5 min	🚶
Totalt 9 ulike linjer		
0.5 km		
Norheim terminal	5 min	🚶
Totalt 11 ulike linjer		
3 km		
Haugesund hurtigbåtkai	7 min	🚶
Linje Røvær		
2.6 km		
Haugesund bussterminal	7 min	🚶
Totalt 19 ulike linjer		
3.6 km		
Garpaskjær ferjekai	10 min	🚶
Linje Utsira		
3.7 km		

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
430 elever, 19 klasser		
1.8 km		
Rossabø skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
460 elever, 21 klasser		
2.8 km		
Haugesund International School (1-10 kl.)	6 min	🚶
Breidablik Læringscenter (1-10 kl.)	7 min	🚶
40 elever, 5 klasser		
2.5 km		
Håvåsen skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
365 elever, 14 klasser		
1.4 km		
Karmsund videregående skole	12 min	🚶
750 elever, 42 klasser		
1 km		
Haugaland videregående skole	6 min	🚶
815 elever		
2.7 km		



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

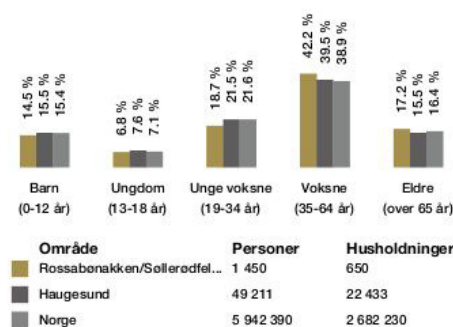
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

St - Olav barnehage (0-6 år)	16 min	🚶
31 barn, 2 avdelinger		
1.3 km		
Familiebarnehagen Li-Te (0-6 år)	17 min	🚶
10 barn		
1.4 km		
Hemmingstad barnehage (1-6 år)	19 min	🚶
51 barn, 4 avdelinger		
1.5 km		

Dagligvare

Kiwi Salhusvegen	7 min	🚶
Coop Extra Karmsundgata	18 min	🚶
Post i butikk, PostNor		

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/etid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

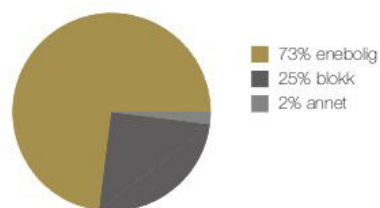
 **Trafikk**
Lite trafikk 84/100

 **Vedlikehold hager**
Godt velholdt 81/100

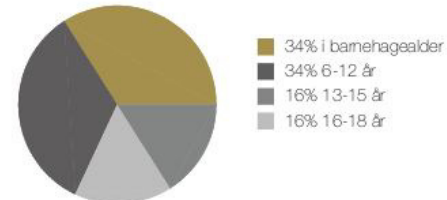
Sport

 Karmsund (vgs) aktivitetsanlegg	12 min 
 Havåsen idrettsanlegg	16 min 
 Liv & Lyst treningssenter	5 min 
 EVO Haugesund	21 min 

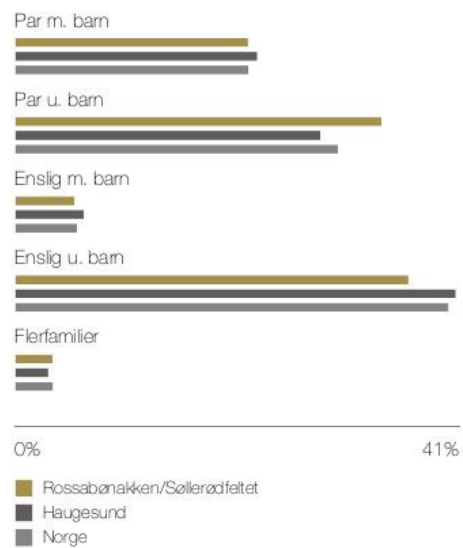
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



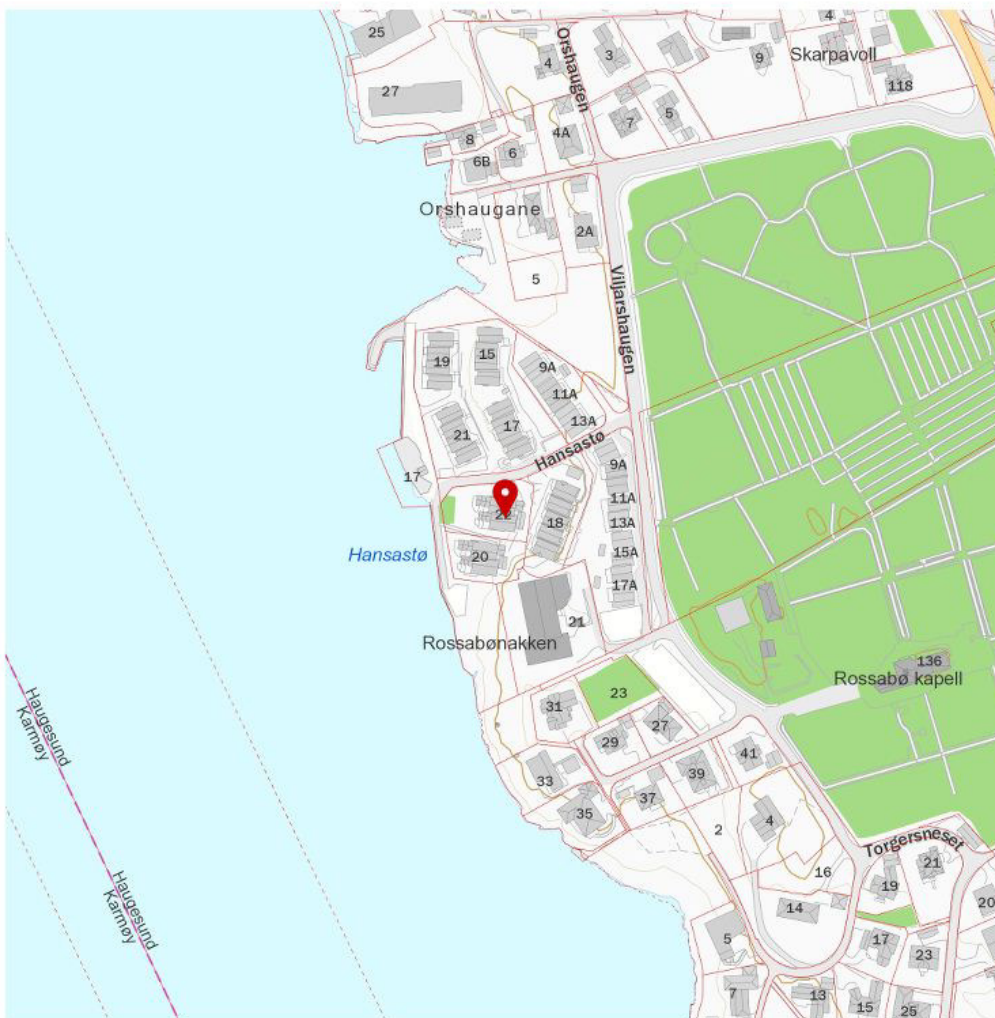
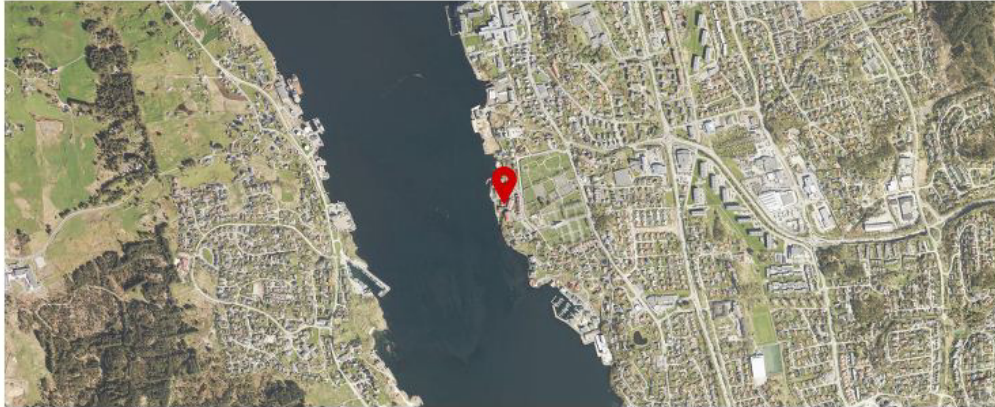
Familiesammensetning



Sivilstand

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

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/rid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Leilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 07.08.2019
Utskriftsdato: 07.08.2019
Oppdragsnr: 19368
Referansenr: ee821e6



ee821e6

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4f64fa1e-53a3-49c4-be78-539d36613117>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det 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 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svak symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

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

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 07.08.2019

Side: 2 av 9

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

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.
- Visuelt: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirent 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 befarer 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 'Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



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

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

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

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

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

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

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

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

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

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Leilighet i 2. etasje i leilighets-bygg som er bygget i 1998

Boligen er oppført med vegger grunnmur i betong og trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Skrått tak tekket med betongtakstein.

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

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon

Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 07.08.2019

Jan Willy Fjetland



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Maren G. Fauskanger og Kjell M. Fauskanger
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.08.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Maren G. Fauskanger. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde sentralt i Haugesund. Beliggende i rolig strøk med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering i felles garasje.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Standard:	Boligen har en normalt god standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 35 Bnr: 1563 Seksjon: 4
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 233,8 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 112/769
Hjemmelshaver:	Maren G. Fauskanger og Kjell M. Fauskanger
Adresse:	Hansatø 22, 5538 HAUGESUND
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 35 Bnr: 88 Seksjon: 16
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 2/68
Hjemmelshaver:	Maren G. Fauskanger og Kjell M. Fauskanger
Adresse:	Hansatø 18, 5538 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	07.08.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1998 Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	114	104	100	4	Det er utvendig bod på 6 kvm.
Sum bygning:	114	104	100	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Bad, gang, kjøkken, stue, vaskerom, 2 soverom, wc	Bod

Konstruksjoner

Bolig

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig	
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:	Vegger i betong og trekonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ■ ■ ■

Vinduer og dører - Bolig	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.	
Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre og isolerglass.
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ■ ■ ■

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

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

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Balkong med dekke i betong med spaltegulv i tre over.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Etasjeskillere - Bolig		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		

Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskillene i betongkonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Bad - Bolig		
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier 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.		
Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.		

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran i sluk. Det er noe motfall på gulvet. Den elastiske fugemassen mot vegg er noe oppsprukket på vegg mot gang. Bunnlist/oppkant ved dusj er høyere enn topp membran ved dør. Vann på gulv utenfor dusj vil renne ut gjennom dør i stedet for å renne til sluk.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Toalett, baderomsinnredning med vask og dusj på vegg med dusjhjørne.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Vaskerom - Bolig

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:	Fliser med sokkelfliser på vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran. Det er noe fall på gulvet.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Baderomsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Varmtvannsbereider på ca. 200 liter står i felles bod.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Toalettrom - Bolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Wc

Beskrivelse:	Toalett og vask.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 88 (snr: 16), bnr 1563 (snr: 4)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Hansatø 22, 5538 HAUGESUND

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



Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Wc

Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Kjøkken - Bolig

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

Annet fast inventar - 2. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med lakkete speilfronter og delvis intigte hvitevarer. Det er ventilator over platetopp Benkeplaten er fornyet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler fuktsikring på benkeplaten over oppvaskemaskin, det er en liten antydning til oppbuling.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Innvendige overflater - Bolig

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.

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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.

Bygningen har mekanisk ventilasjon i fra våtrom og tilluft i fra ventiler i vegg eller vindu.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i kobber. Avløpsledninger i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og gasspeis. Det er varme i gulvene i bad og vaskerom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Elektriske anlegg - Bolig

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.

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219265		
Adresse	Hansastø 22		
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?	5 år 5 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	86018118
Selger 1 fornavn	Kjell Magne	Selger 1 etternavn	Fauskanger

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet fuge rundt dysjdører i 2018

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja, beskrivelse

Skiftet dyse på gassovn i 2018. Arbeid utført av Nær Energi AS.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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 skjeeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kjenner til fukt i felles garasjeanlegg, utbedrende tiltak i form av ventilasjonsspjeld er utført i av sameiene i 2019.

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

Firmanavn

Usikkert hvilket firma som har utført vedlikehold av garasjeport og elektrisk anlegg i fellesgarasje, da dette er administrert av et av de andre sameiene.

Redegjør for hva som er gjort og når

Det er i regi av sameiene jevnlig blitt utført generell vedlikehold i felles garasjeanlegg. Det ble i regi av sameiet, malt fasader sommer 2018, dugnadsbasert.

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

Kjell Magne Fauskanger (Installatør i egen bolig)

Redegjør for hva som er gjort og når

Down lights i gang (2016), nye stikkontakter på kjøkken/vaskerom/stue (2014), brytere i stuen (2019)

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Se punkt 12.

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

Utført kontroll av el-anlegget i 2016 av Det Lokale Eltilsyn. Jevnlig kontroll av gassovn utført av Nær Energi AS, sist våren 2018.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Skiftet blande batteri på kjøkken i 2019, utført av eier.

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 oppgjør oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Egenerklæring

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.

Fauskanger, Kjell Magne

Signert av



Vedtekter

VEDTEKTER Sameiet Hansastø 22 (vedtatt 25.04.2019)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse Sameiets navn er Sameiet Hansastø 22. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 07 mai 1998

1-2 Hva sameiet omfatter (1) Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen grn 35 bnr. 1563 i Haugesund kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Tilleggsdelene består av:
- Balkonger - Terrasser – Parkeringsplasser og boder

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden. Seksjon 1-125. Seksjon 2-124. Seksjon 3-114. Seksjon 4-112. Seksjon 5-150. Seksjon 6-144.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger og terrasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett (1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontakinformasjon.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Vedtekter

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som: • Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende. Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel. Den enkelte seksjonseier har ifm. endringer eller oppussing av kjøkkenet i sin seksjon ikke anledning til å endre kjøkkenavtrekkets mekanisme, kapasitet eller styrke. Sameiet v/styret kan dersom dette avdekkes, kreve installasjonen fjernet eller tilbakeført til den stand det var før inngrepet.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5), må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates. 3

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

(3) Så fremt det ikke er til skade eller ulempe for øvrige sameiere er det tillatt å ha hund, katt og vanlige kjæledyr. Likeledes er mindre akvarium (opptil 30 liter) og eksempelvis kanarifugl i bur tillatt. Andre arter, herunder slanger og andre reptiler, er derimot ikke tillatt. Dersom det oppstår tvil om en art er tillatt eller ikke, tilligger det styret å avgjøre saken etter saklig undersøkelse og etter å ha rådført seg med relevant ekspertise. Om nødvendig pga. uenighet blant seksjonseiere i spesifikke saker, kan og/eller bør styret bringe saken opp til ekstraordinært årsmøte for å få et bredere beslutningsgrunnlag i tilsvarende tilfeller. .

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider (1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Vedtekter

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Bytteretten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

(4) Dersom bytterett som nevnt i (1) kommer til anvendelse på en plass hvor seksjonseier har installert ladestasjon og vedkommende må avgi/låne ut sin garasjeplass til annen seksjonseier, må denne enten bekoste flytting eller erstatning av tilsvarende ladestasjon til plassen det byttes mot.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmen

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedtekter

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35. 6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

Vedtekter

(1) *Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.*

(2) *Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. - Dersom sameiet får kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. bredbånd fordeles kostnadene mellom seksjonene som er tilknyttet med en lik andel per seksjon. 6 - Kostnader forbundet med parkeringsplasser i parkeringskjeller seksjonert som tilleggsdeler til seksjonene fordeles mellom seksjonene med en lik andel for hver plass.*

(3) *Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).*

(4) *Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.*

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) *Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.*

(2) *Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.*

6-3 *Panterett for seksjonseierens forpliktelse De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.*

6-4 *Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.*

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 *Mislighold. Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler*

7-2 *Pålegg om salg av seksjonen Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.*

7-3 *Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse) Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.*

Vedtekter

7 8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. En fra hver seksjon. En leder, fem styremedlemmer

(2) Styrets leder tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

(3) Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. .

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk.

8-3 Styrets oppgaver Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Vedtekter

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager..

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet: • behandle styrets årsberetning/årsrapport • behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Vedtekter

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

1. Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg

Styremedlemmer, og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og kasserer har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

2. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
3. **Møteledelse og protokoll**
4. (1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.
5. (2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.
6. **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**
7. (1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
8. (2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
9. (3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.
10. **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**
11. (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
12. 10 (2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
13. b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
14. c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
15. d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
16. e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
17. f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
18. g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven §

Vedtekter

33 tredje ledd. Dette gjelder også innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige råderetten over seksjonen. Samt innføring av vedtektsbestemmelse som endrer i fordelingen av felleskostnadene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet

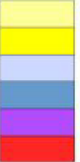
(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

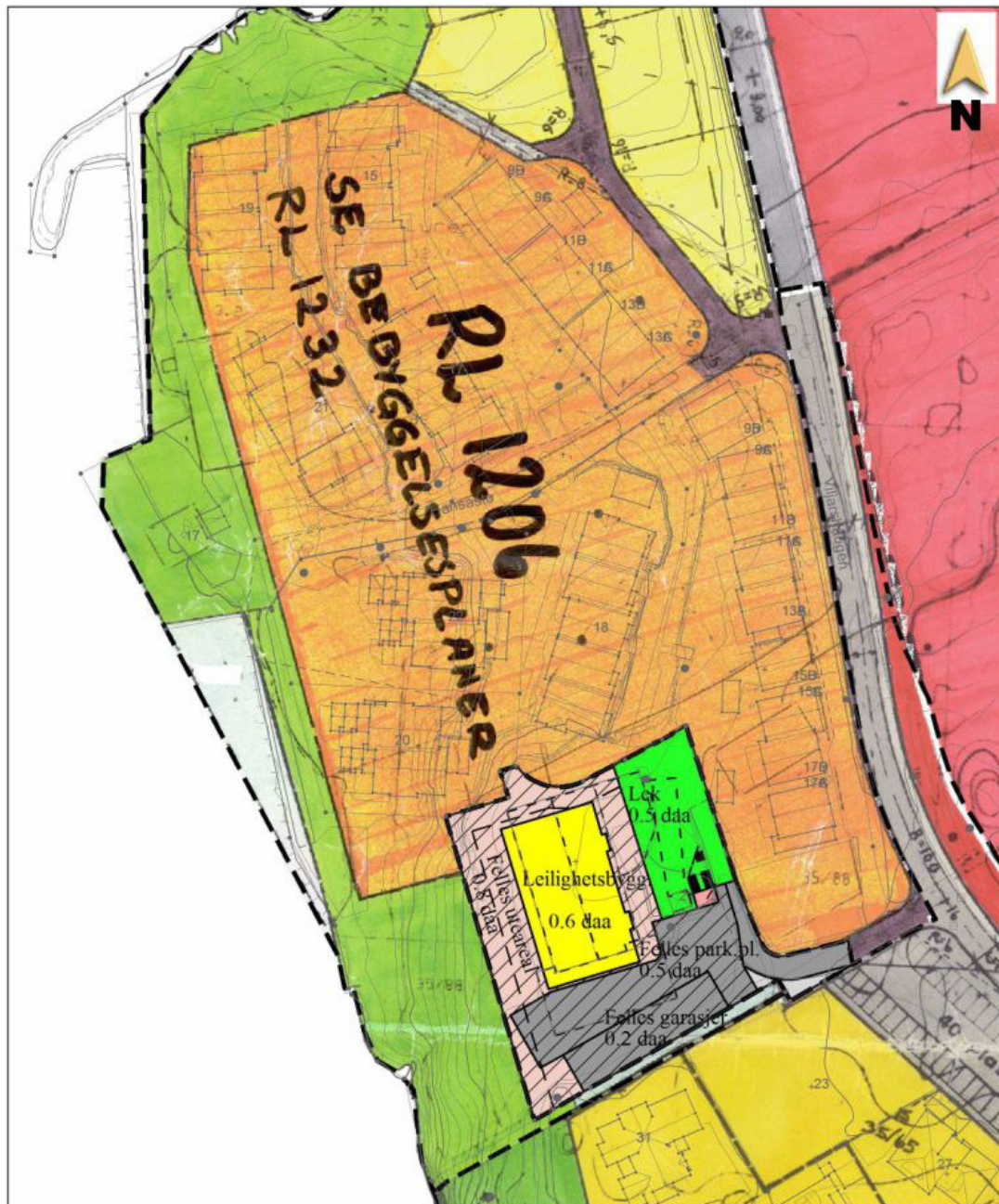
9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

1. Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
2. a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
3. b) oppløsning av sameiet
4. c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter 11
5. d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.
6. **9-11 Inhabilitet**
7. Ingen kan delta i en avstemning om
8. a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
9. b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
10. c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
11. d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående. Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.
12. **10. regnskap, revisjon og forsikring**
13. 10-. Regnskap og revisjon Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
14. **10-3 Forsikring**
15. (1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.
16. (2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
17. **11 Diverse opplysninger**

11-1 Definisjoner I disse vedtektene menes med a) eierseksjon: eierandel i en bebyggd eller planlagt bebyggd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer. c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med »

Plankart

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 1985		
Reguleringsplan: RL1206 Adresse: Hansastø 22 Målestokk: 1:1000 Dato: 22.07.2019 Signatur:	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 Område hvor det er arealplaner under arbeid	





Midlertidig brukstillatelse



HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
for arbeid etter plan- og bygningslovens § 99, av 20. juni 1986.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass HANSASTØ	Gnr. Bnr. 35/1563			
Arbeidets art Leilighetsbygg	Byggets art Nybygg/ leilighet 10.	Mottatt 24.08.95	Beh.dato 10.01.96	Saksnr. 25/96

Byggherre Byggservice A/S	Adresse 5452 SANDVOLL
------------------------------	--------------------------

Anmelder Ark. firma Knut Kolsto	Adresse Holmegata 79
------------------------------------	-------------------------

Ansvarshavende Grunn og betongarbeider: Dagfinn Handeland c/o Byggsevice A/S Tømmerarbeider: Karl Otto Holgersen A/S, Rekkjevn 3, 4276 VEDAVÅG.	Adresse
---	---------

Byggearbeid påbegynt :
Arbeidet er besiktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99
gis det herved midlertidig brukstillatelse for leilighet 10.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende, men attesten
kan ikke gis før følgende arbeider er utført:

1. Veg må sikres mot byggegrøp i nord. **STRAKS**
2. Bankgaranti for ferdigstillelse av lekeplasser må innsendes.
STRAKS.
3. Sjøkt må brannsikres i samsvar Byggeforskrift, jf brannrapport
for leilighetsbygg 1-6 datert 20.11.97. **STRAKS.**
4. Markeringsskilt som viser rømningsveg må monteres i trapperom.
STRAKS.
5. Dør fra trapperom til sluse til garasje må branntettes og
dørpumpe monteres der dette mangler. **STRAKS.**
6. A 60 S dør fra sluse til garasje må monteres. **STRAKS.**
7. Gjennomføringer fra boder i trapperom i 1 og 2 etasje til
andre brannceller må branntettes. **STRAKS.**
8. Rekkverk til trapp i trapperom må ferdigstilles.
9. Sluse fra trapperom til garasje må ventileres.
10. Uteareal må ferdigstilles.

Midlertidig brukstillatelse

11. 2 soverom må ventileres.

PKT 8 - 11 MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 2 MÅNEDER.

Sektor for teknisk drift, Haugesund, 12.05.98

Ben Kåre Bårdsen
byggningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende
Feiermesteren

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





Budskjema

For eiendommen: Hansastø 22, 5538 Haugesund
Gnr. 35 Bnr. 1563 Snr. 4 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219265
basert på salgsoppgave datert 2019-08-23



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

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no