

Teigen 11

HAREID

notar



Prisantydning Kr 1 590 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 78/82 kvm Megler Henrik Pettersen Tlf 465 28 349

NOTAR.NO

notar



Teigen 11

Leilighet med sentral beliggenhet på Hareid | 2
Soverom | Nydelig utsikt

Adresse	Teigen 11 6060 HAREID
Prisantydning	Kr 1 590 000,-
Omkostninger	Kr 52 740,-
Totalpris	Kr 1 642 740,-
Fellesutgifter	Kr 1 000,-
BRA-i/BRA Total	78/82 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	1994
Soverom	2
Etasje	2

Velkommen til Teigen 11! En selveierleilighet med sentral beliggenhet på Hareid. Leiligheten er bygget i 1994 og inneholder bl.a. 2 soverom, bad, stue, kjøkken og utvendig bod. Parkering på felles oppstillingsplass. Eiendommen ligger fint til i Teigen. Her er det fin utsikt og solforhold. Kort vei til sentrum, skole, barnehage, turområder, idrettsanlegg og båtforbindelser (ferje og hurtigbåt).

Velkommen til visning!

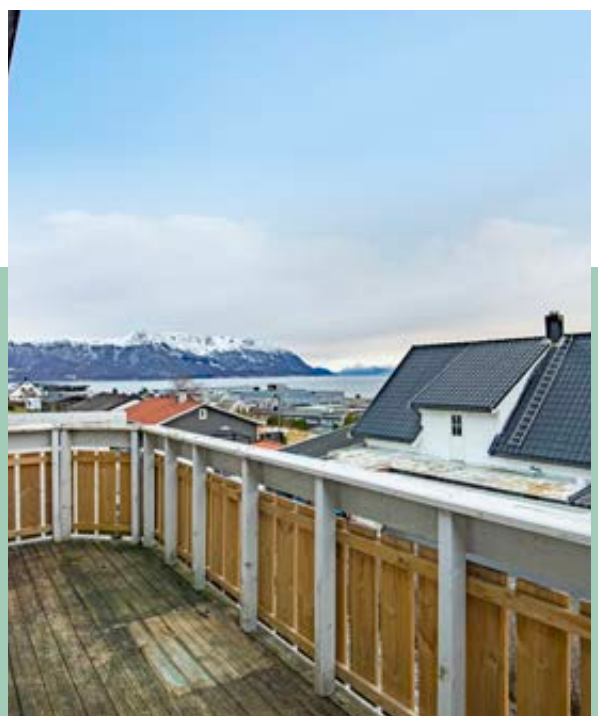
Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Henrik Pettersen

Eiendomsmeglerfullmektig
465 28 349 / hp@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	12
Nøkkelinformasjon	13
Plantegning	24
Vedlegg	26
Budgivning	87

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger ca. 17 meter over havet langs Teigen i Hareid kommune. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet med kort gangavstand til kommunesenteret på Hareid. Her finner du et godt servicetilbud samt hurtigbåtforbindelse til Ålesund, i tillegg til bussforbindelser. Det er også gangavstand til barnehage, skole og idrettsanlegg. Området byr videre på turområder og gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Teigen 11, 6060 HAREID

OPPDRAKSNUMMER

1-0229/25

SELGER

Kristin Leirbekk Husøy
Kim-Tore Leirbekk Husøy

MATRIKKE

Gårdsnummer 41, bruksnummer 1038, seksjonsnummer 6, ,
ideell andel 1/1.
i Hjellemarka Sameige i Hareid kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav D.

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og

fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader er ikke oppgitt og vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.358 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel, plen og beplantning. Arealet gjelder for hele sameiet.

SAMEIEBRØK

1/6

TAKST

Tilstandsrapport datert 15.01.2026. utført av Jacob Engholm Holen.

BYGGEÅR

1994

BYGGEMÅTE

Eiendommen er et rekkehus oppført i 1994. Bygningen er oppført på ukjent byggegrunn. Veggkonstruksjonen er en trekonstruksjon av ukjent utførelse, med en fasadekledning av liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen består av A-takstoler i tre, og taktekingen er av betongtakstein.

Renner, nedløp og beslag er utført i aluminium og stål.

Etasjeskillene i boligen er konstruert som et trebjelkelag.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Eiendommen har en veranda med bærende konstruksjon av tre, dekke av terrassebord og rekkverk av tre. I tillegg er det en utvendig trapp i tre med rekkverk i tre.

SAMMENDRAG AV TILSTANDSGRADER FRA TILSTANDSRAPPORTEN

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Takteking

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er avvik:

Det er ved luftehatt på loft registrert fuktskjolder i undertak. Videre er det avdekket manglende tetting rundt takgjennomføringer. Dagslys er synlig innenfra.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Dører

Avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Balkongdør

Avvik: Det er avvik:

Utvendig er døren værslitt og oppfosnet i nedkant.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er avvik:

På veranda er det registrert råte/værslitt treverk i håndrekke. videre er dekke slitt og er fuktskadet.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er avvik:

Det er påvist slitasje på overflater i leiligheten. Ved balkongdør er det en skade i gulvet. I stue er det også registrert knirk i gulv.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig - Radon

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Kjøkken - 2. Etasje > Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Generell

Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan

ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag): 15.01.2026.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Gulv og vegger er malt med våtroms maling 2024. Skiftet armatur på utslagsvask 2025. Armatur i dusj skiftet 2024, armatur baderoms innredning skiftet 2024.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Sameiet har skiftet bordkledning på sørøst vegg 2025, gjort på egeninnsats av beboerne. Deler av rekkverk på veranda er skiftet 2025, disse må males ila. 2026.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fikk nabovarsel om bygging på 41/469 i 2024. tiltak ikke blitt påbegynt pr d.d. Vil ikke påvirke denne eiendommen.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Foreligger midlertidig brukstillatelse, ikke ferdigattest. datert 05.07.94.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Svar: Ja

Beskrivelse: Takstrappreport av Verdianalyse, befarrings dato 15.01.26.

Tilleggs kommentar: Vi har ikke bebodd eiendommen selv, vært utleiebolig i hele eiertiden, derfor begrenset kunnskap.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende i henhold til kommuneplan 2012-2024.

Leiligheten ligger i et område regulert til frisiktsone, konsentrert småhusbebyggelse og annen veigrunn av reguleringsplan Hareid Sentrum datert 08.11.2006.

Tomten mot nordøst (gnr 41, bnr 469) er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Ihht opplysninger som selger har gitt i egenerklæringen sin fikk de nabovarsel om bygging på 41/469 i 2024. tiltak ikke blitt påbegynt pr d.d. Vil ikke påvirke denne eiendommen.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hareid kommune.

OPPVARMING

Boligen varmes opp med:

- Elektrisk
- Gulvvarme på bad.
- Boligen har elementpipe og sotluke/feiluke. Det er mulig å montere ildsted i stue. Ved montering av ildsted må det etableres en ildfast plate under feiluke.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

PARKERINGSFORHOLD

Det er en biloppstillingsplass til hver leilighet på eiendommen.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet. Se vedtekter.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for 6stk boliger, datert 05.07.1994

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

BYGGETEGNINGER

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar: Følgende avvik er registrert på plantegninger av 03.05.1993 - Bod er omgjort til en del av stuen. Dette vurderes som bruksendring (fra bod til stue) og er da et søknadspliktig tiltak. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og godkjent hos kommunen.

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - stue) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - boden). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks.

pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/ tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

RADONMÅLING

Det er ikke fremvist radonmålinger eller dokumentasjon på montert radonsperre. Ifølge NGU radonaktsomhetskart viser at det er moderat til lav forekomst.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Leiligheten inneholder stue/kjøkken, bad, entré og 2 soverom. Samt balkong og bod.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 15.01.2026, utført av Jacob Engholm Holen .

STANDARD

Innvendige overflater

Gulv: Belegg.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

Det er påvist slitasje på overflater i leiligheten. Ved balkongdør er det en skade i gulvet, og det er registrert knirk i gulvet i stuen.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er påvist skader på overflater og kjøkkeninnredning. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, kjøleskap, oppvaskmaskin og micro. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet er fra 1994 og har våtromsplater på vegger, malt

våtromsbelegg på gulv og himlingsplater. Rommet er utstyrt med en innredning med nedfelt servant, overskap og speil, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon, med avtrekk fra kjøkken og bad.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er fra byggeår. Det er påvist at varmtvannstanken er over 20 år.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Vaskemaskin på bad, kjøleskap på kjøkken og komfyr og oppvaskmaskin på kjøkken.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er

opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 78 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 82 m²
TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 4 m² Bod

2. etasje
BRA-i: 78 m² Stue/kjøkken, bad, entré og 2 soverom

TBA fordelt på etasje
2. etasje
7 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Svar: Ja

Kommentar: På loft er det avdekket manglende branncelleinndeling mot nabo. Det må påregnes ytterligere undersøkelser av forholdet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Svar: Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Svar: Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 590 000,-

VERDITAKST

Kr 1 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 13 080,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer feiing, vann og avløp.

Avgiften gjelder for 2025 og fordeles på 6 terminer.

Renovasjon til SSR kommer i tillegg på kr. 5 388,- for standard husholdningsabonnement for 2025, fordelt på 3 terminer. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Ulstein kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

EIENDOMSSKATT

Kr 4 712,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Avgiften fordeles på seks terminer.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 000,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

- Felles byggforsikring(ikke innbo)

- Felles vedlikehold

- Snømåking

Felleskostnader er ikke planlagt å øke i følge styreleder, datert 13.11.2025.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 250 000,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 000 000,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

kr. 1 590 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring -Söderberg & Partners)

kr. 39 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 52 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 642 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i

norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1993/18112-2/58 09.12.1993 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1517 GNR: 41 BNR: 6
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1517 GNR: 41 BNR: 1038

GRUNNDATA
1993/17967-1/58 07.12.1993 MÅLEBREV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/7352-1/58 02.06.1994 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/6

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte

prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

GRUNNBOKSDATO

20.01.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER

91534030

OM SAMEIET

Sameiets navn er «Hjellemarka sameie», og har gårdsnummer 41 og bruksnummer 1038 i Hareid kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringskrav tinglyst 2. juni 1994.

Sameiet består av 6 boligseksjoner.

Styreleder opplyser om at sameiet har fått et foreløpig org.nr: 933033368 (ikke ferdig «vedtatt» da søknad ikke er ferdig pr. 19.01.2026)

KOMMENTAR FELLESGJELD

Sameiet har ikke lån i følge styreleder, datert 13.11.2025.

ANDEL FORMUE

Kr. 6 700,- pr. 13.11.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Forretningsfører har på forespørsel fra meglerforetaket ikke fremlagt sameiets regnskap/budsjett.

Selger opplyser at det var cirka kr 100 000 på felleskontoen før jul. Av dette ble om lag kr 40 000–50 000 benyttet til utskifting av felles vegg på byggets sørside.

STYRELEDER

Kristin Leirbekk Husøy

FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning av nye eiere.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt i følge styreleder.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

1. Busetjing

Bustaden skal brukast til busetjing, og slik at det ikkje er til sjenanse eller ulempe for andre.

2. Støy

Alle seksjonseigarane oppfordrast til å opptre omsynsfullt overfor dei øvrige seksjonseigarane.

Det skal vere stille i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00 kvardagar, på laurdagar og sundagar til kl. 10:00. Oppussing som medfører støy skal hovudsakleg skje i perioden 08:00 til 20:00 kvardagar, 10:00 til 18:00 laurdagar, og ingen oppussing som medfører støy på sundagar. Dersom det planleggast støyande aktivitetar i periodane detskalvere stille, så skal naboane ha beskjed. Det skal likevel ikkje være utilbørlig.

3. Skadar og forsikring

Alle rom utanom budene må i den kalde årstida haldast oppvarma av omsyn til vassrøyr. Seksjonseigar er ansvarleg for frostsadar som skuldast utilstrekkeleg oppvarming.

Ved plutselig røyrbrot skal stoppekran straks stengast. Ved brot før hovudstoppekran må hovudstoppekran til nabolaget stengast i kummeved innkøyring til gamle Hareid lækjarkontor, i krysset Teigen, Hjellevakken, med eller utan hjelp av teknisk vakti Hareid kommune, telefon 97062360. Dersom det ikkje nåast kontakt så må brannvesenet kontaktast på telefon 110. Om forsikringa har krav til å stengje hovudstoppekran ved lengre fråvær så må dette etterfylgjast.

Meld frå til styret med ein gong om det oppdagast skader eller skadedyr i seksjonen.

Sameigetharfelles forsikring for skader på bygning og vanleg fastmontert utstyr. Denne forsikringa dekkjer mellom

anna skadar som kjem av ein plutselig og uventa hending. Når skade oppstår, pliktar ein å avgrense rekkjevidda av skadane. Seksjonseigarane må sjølv forsikre eige innbu og lausøyre.

4. Brannvern

Det må vere tilgong for brann og ambulanse på oppsida av bygget. Det krev ein tre meter brei gate.

Alle seksjonar må ha nok brannvarslarar og brannsløkkingsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslarar årleg, gjerne på brannvarslardagen 1. desember.

5. Søppel

Alle seksjonseigarar sørgjer for sitt eige avfall. Avfallet må ikkje skape sjenerande lukt for andre bustadar i sameiet.

6. Utelys

Under tussemørke og nattemørkeskalalle utelysa vere tende.

7. Vedlikehald

Husvaskastkvarvår. Plenklipp rullerast etter oppsett plan. Kvar seksjon har ansvar for eige inngangsparti. Hekk og blomsterbed vedlikehaldast seksjonsvis, og skal haldast jamleg vedlike.

8. Dyrehald

Dyrehald er tillate så lengje det ikkje er til urimeleg sjenanse for naboar. Husdyreigarar må sjå til at dyra ikkje gjer i frå seg på fellesareala (i tilfelle må dette fjernast med det same). Dette gjeld hund.

9. Parkering

Kvar seksjon har éin til to faste plassar. Seksjonseigarar med funksjonsnedsetjing har rett på å parkere på oppsida av parkeringsplassen. Dersom ein seksjonseigar treng meir enn to parkeringsplassar må det lånast og/eller avtalast med ein annan seksjon.

Vegen på oppsida av bygget skal ikkje nyttast med mindre det er høgst naudsynt, td tunge lass og mykje lass.

10. Brot på ordensreglane

Brot på ordensreglane blir teke opp på eit husmøte/

styremøte/årsmøte.”

11. Endring av husordensreglane
Årsmøtet vedtek endring av husordensreglane med alminnelegfleirtal.

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Bygget er registrert som rekkehus, men utformingen tilsier at det fremstår som en leilighet på ett plan.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

20.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Henrik Pettersen, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: hp@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: torstein@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 30 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 10 000,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 12 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.) kr. 4 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er

avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1.

ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 vil det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Målt Beregnet Med Cubicase- Teknologi. De Årnes Å Være Meget Pålitelig, Men Ikke Garanterte.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

TEIGEN 11

- Tilstandsrapport
- Energiattest
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskartet
- Kommuneplankartet
- Seksjonering
- Byggetegning
- Midlertidig brukstillatelse
- Husordensregler
- Vedtekter

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Teigen 11 , 6060 HAREID

 HAREID kommune

 gnr. 41, bnr. 1038, snr. 6

Markedsverdi

1 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 78 m²



Alle Beregninger Med Faktiske Tallet. Det Antas At Våre Målinger Tilnærmer, Men Ikke Garanterer.



Befaringsdato: 15.01.2026

Rapportdato: 20.01.2026

Oppdragsnr.: 21643-1182

Referansenummer: AH5900

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS

Sertifisert Takstingeniør: Jacob Engholm Holen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.

Rapportansvarlig

Jacob Engholm Holen
Uavhengig Takstingeniør
jh@verdi-analyse.no
469 49 615



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og veranda.

Nedløp, takrenner og beslag i aluminium / stål.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass.

Veranda er oppført med bærende konstruksjon av tre, dekke av terrassebord og rekkverk av tre.

Utvendig trapp i tre med rekkverk i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke. Det er mulig å montere ildsted i stue. Ved montering av ildsted må det etableres en ildfast plate under feieluke.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad fra 1994. Rommet har våtromsplater på vegger, malt våtromsbelegg på gulv og himlingsplater og er utstyrt med innredning med nedfelt servant, overskap og speil, gulvstående toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det foreligger ingen dokumentasjon på produkt eller utførelse.

Renovering av våtrommet må påregnes, her under utbedring av membran, tettesjikt, sanitærutstyr og fallforhold.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bak varmtvannstank i kjøkkeninnredning. .

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8vekt %.

Forklaring fuktmåling i vekt%.

0 - 7.9: Ingen utslag

8.0 - 16.9: Tørt

17 - 20: Risiko for fukt

20,1 eller mer: Vått treverk

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og micro.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon. Avtrekk fra kjøkken og bad.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er fra byggeår.

Det er skjult el-innstallasjon og sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type og fra 1994. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	82 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	82 m ²
Totalpris	1 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

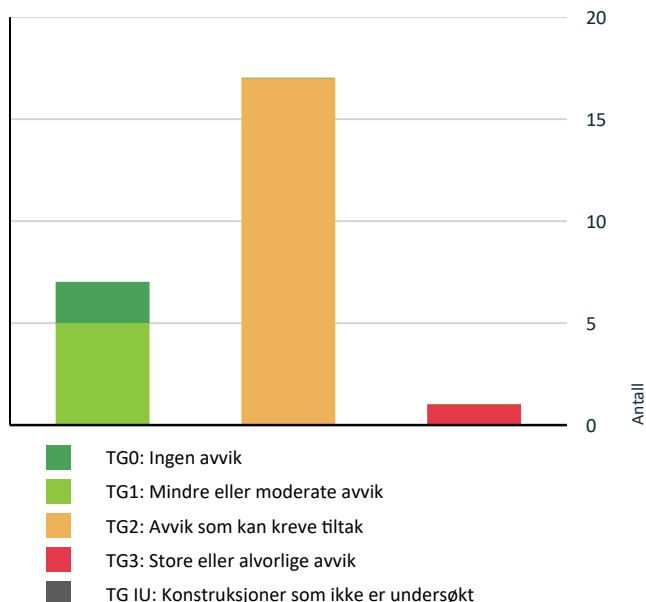
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Følgende avvik er registrert på plantegninger av 03.05.1993:

- Bod er omgjort til stue. Dette vurderes som bruksendring og er da et søknadspliktig tiltak. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og godkjent hos kommunen.

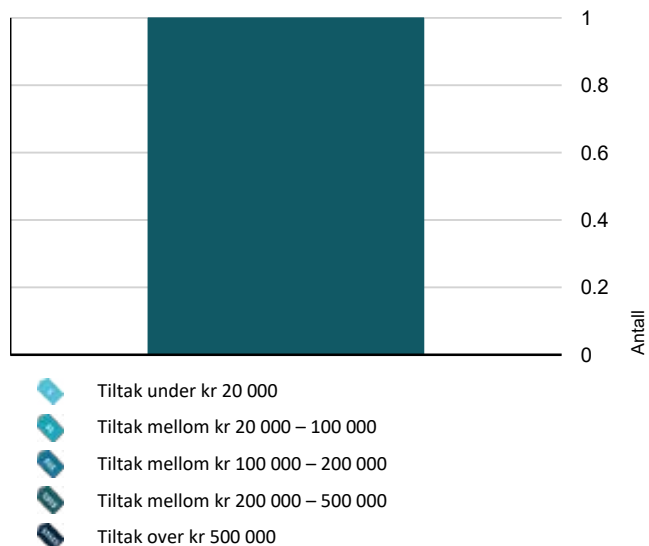
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ved luftehatt på loft registrert fuktskjolder i undertak. Videre er det avdekket manglende tetting rundt taggjennomføringer. Dagslys er synlig innenfra.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Balkongdør

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Utvendig er døren værslitt og oppfosnet i nedkant.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

På veranda er det registrert råte/værslitt treverk i håndrekke. videre er dekke slitt og er fuktskadet.

! Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist slitasje på overflater i leiligheten. Ved balkongdør er det en skade i gulvet. I stue er det også registrert knirk i gulv.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

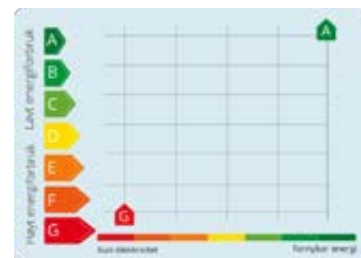
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

1994

Kommentar

Anvendelse

Boligformål

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er av eldre dato og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og veranda.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Nedløp, takrenner og beslag i aluminium / stål.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av værslitt eller oppsprukket bordkledning og listverk.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ved luftehatt på loft registrert fuktskjolder i undertak. Videre er det avdekket manglende tetting rundt takgjennomføringer. Dagslys er synlig innenfra.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Årsak til fuktskjolde vurderes å være manglende tetting rundt takgjennomføring. Det bør monteres tetting rundt takgjennomføringer for å forhindre inndriv av vann.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendig er døren værslitt og oppfosnet i nedkant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Balkongdør må påregnes utskiftet/utbedret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda er oppført med bærende konstruksjon av tre, dekke av terrassebord og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På veranda er det registrert råte/værslitt treverk i håndrekke. videre er dekke slitt og er fuktskadet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fukt- og eller råteskader må utbedres og/eller utskiftes.

Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre med rekkverk i tre.

INNENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist slitasje på overflater i leiligheten. Ved balkongdør er det en skade i gulvet. I stue er det også registrert knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slitasje og skade på overflater bør utbedres for å opprettholde estetisk og funksjonell standard.

Knirk i gulv bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å unngå videre forringelse og redusert bokomfort.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke. Det er mulig å montere ildsted i stue. Ved montering av ildsted må det etableres en ildfast plate under feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad fra 1994. Rommet har våtromsplater på vegger, malt våtromsbelegg på gulv og himlingsplater og er utstyrt med innredning med nedfelt servant,

Tilstandsrapport

overskap og speil, gulvstående toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det foreligger ingen dokumentasjon på produkt eller utførelse.

Renovering av våtrommet må påregnes, her under utbedring av membran, tettesjikt, sanitærutstyr og fallforhold.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

2. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bak varmtvannstank i kjøkkeninnredning. . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8vekt %.

Forklaring fuktmåling i vekt%.

0 - 7,9: Ingen utslag

8,0 - 16,9: Tørt

17 - 20: Risiko for fukt

20,1 eller mer: Vått treverk

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedring av skader på kjøkkeninnredning må påregnes.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Avtrekk fra kjøkken og bad.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er skjult el-innstallasjon og sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1994

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

TG 0 Utstyr for varslings og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type og fra 1994. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

82 m²/78 m²

Rekkehus: Stue/kjøkken, Bad, 2 Soverom, Entré, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 600 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 600 000

Konklusjon markedsverdi

1 600 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et normalt marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut i fra teknisk tilstand på boligen og sammenlignbare salg i nærområdet.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Strandgata 182 ,6060 HAREID 62 m² 2014 2 sov	30-05-2024	2 190 000	2 040 000		2 040 000	32 903
2 Kjøpmannsgata 27 ,6060 HAREID 56 m² 2012 1 sov	07-07-2025	1 990 000	1 980 000		1 980 000	32 459
3 Teigevegen 57 ,6060 HAREID 62 m² 2014 2 sov	19-08-2024	2 190 000	1 950 000		1 950 000	30 000
4 Teigevegen 57 ,6060 HAREID 64 m² 2014 2 sov	04-05-2025	1 990 000	1 890 000		1 890 000	29 531
5 Kjøpmannsgata 31 ,6060 HAREID 81 m² 1998 2 sov	12-01-2026	2 050 000	1 965 000		1 965 000	23 118
6 Teigevegen 25 ,6060 HAREID 82 m² 1993 2 sov	19-11-2024	1 690 000	1 850 000		1 850 000	22 561
7 Nobba 4 ,6060 HAREID 71 m² 1991 2 sov	20-02-2024	1 690 000	1 500 000		1 500 000	21 127
8 Drammensvegen 33 ,6060 HAREID 82 m² 1994 2 sov	15-02-2024	1 690 000	1 700 000	16 000	1 716 000	20 927
9 Drammensvegen 29 ,6060 HAREID 82 m² 1994 2 sov	25-11-2024	1 750 000	1 700 000	14 989	1 714 989	20 914
10 Strandgata 114 ,6060 HAREID 67 m² 1981 1 sov	29-09-2024	1 520 000	1 350 000		1 350 000	19 286

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 550 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 900 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 900 000
------------------------------------	-----	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 900 000
--	-----	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

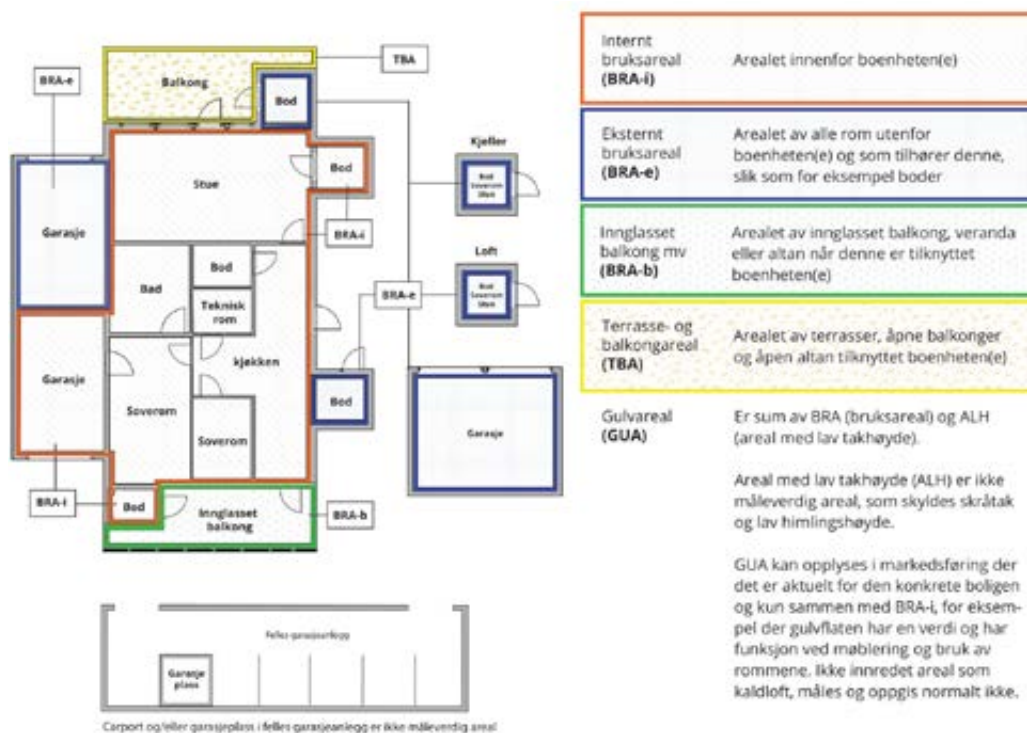
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	78			78	7
1. Etasje		4		4	
SUM	78	4			7
SUM BRA	82				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, entré		
1. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Følgende avvik er registrert på plantegninger av 03.05.1993:

- Bod er omgjort til stue. Dette vurderes som bruksendring og er da et søknadspliktig tiltak. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og godkjent hos kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: På loft er det avdekket manglende branncelleinnådeling mot nabo. Det må påregnes ytterligere undersøkelser av forholdet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	78	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.1.2026	Jacob Engholm Holen	Takstingeniør
	Kristin Leirbekk Husøy	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1517 HAREID	41	1038		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Teigen 11							
Hjemmelshaver							
Husøy Kim-Tore Leirbekk, Husøy Kristin Leirbekk							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i rekkehus på Hareid.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel, plen og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	14.11.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	18.01.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AH5900>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0229/25	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kim-Tore Leirbekk Husøy	Kristin Leirbekk Husøy

Gateadresse	
Teigen 11	
Poststed	Postnr
HAREID	6060

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 1-0229/25

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Gulv og vegger er malt med våtroms maling 2024. Skiftet armatur på utslagsvask 2025. Armatur i dusj skiftet 2024, armatur baderoms innredning skiftet 2024.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Sameiet har skiftet bordkledning på sørøst vegg 2025, gjort på egeninnsats av beboerne. Deler av rekkverk på veranda er skiftet 2025, disse må males ila. 2026.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fikk nabovarsel om bygging på 41/469 i 2024. tiltak ikke blitt påbegynt pr d.d. Vil ikke påvirke denne eiendommen.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Foreligger midlertidig brukstillatelse, ikke ferdigattest. datert 05.07.94.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstrapport av Verdianalyse, befarings dato 15.01.26.

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

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

Vi har ikke bebodd eiendommen selv, vært utleiebolig i hele eiertiden, derfor begrenset kunnskap.

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven 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. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



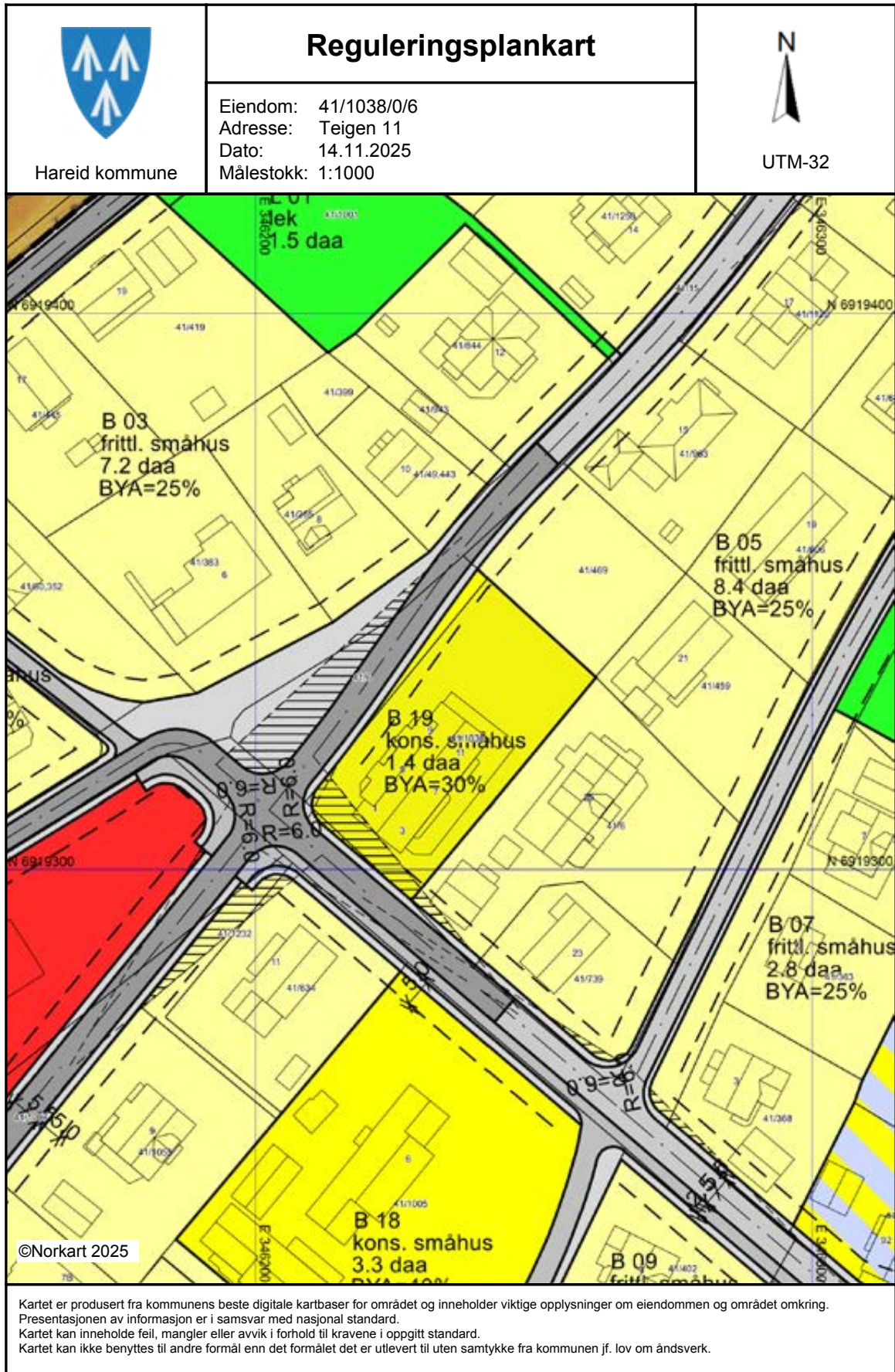
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kim Tore Leirbekk Husøy	4b873fc7dc0c75a03e007 a7f824e412e7642000f	15.01.2026 21:29:44 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Leir	91bd02586f33467c1a51be e796cebca4d2713e5e	15.01.2026 21:30:34 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Frittliggjende småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend
-  Offentleg institusjon (sjukehus, gamleheim, ...)

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Torg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Anleggforlek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)

-  Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 28)

-  Bustad/Forretning

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2007 § 12)

-  Bensinstasjon/vegsserviceanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg

-  Kjøreveg

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planens si avgrensing

-  Formålsgrense

-  Byggjegrænse

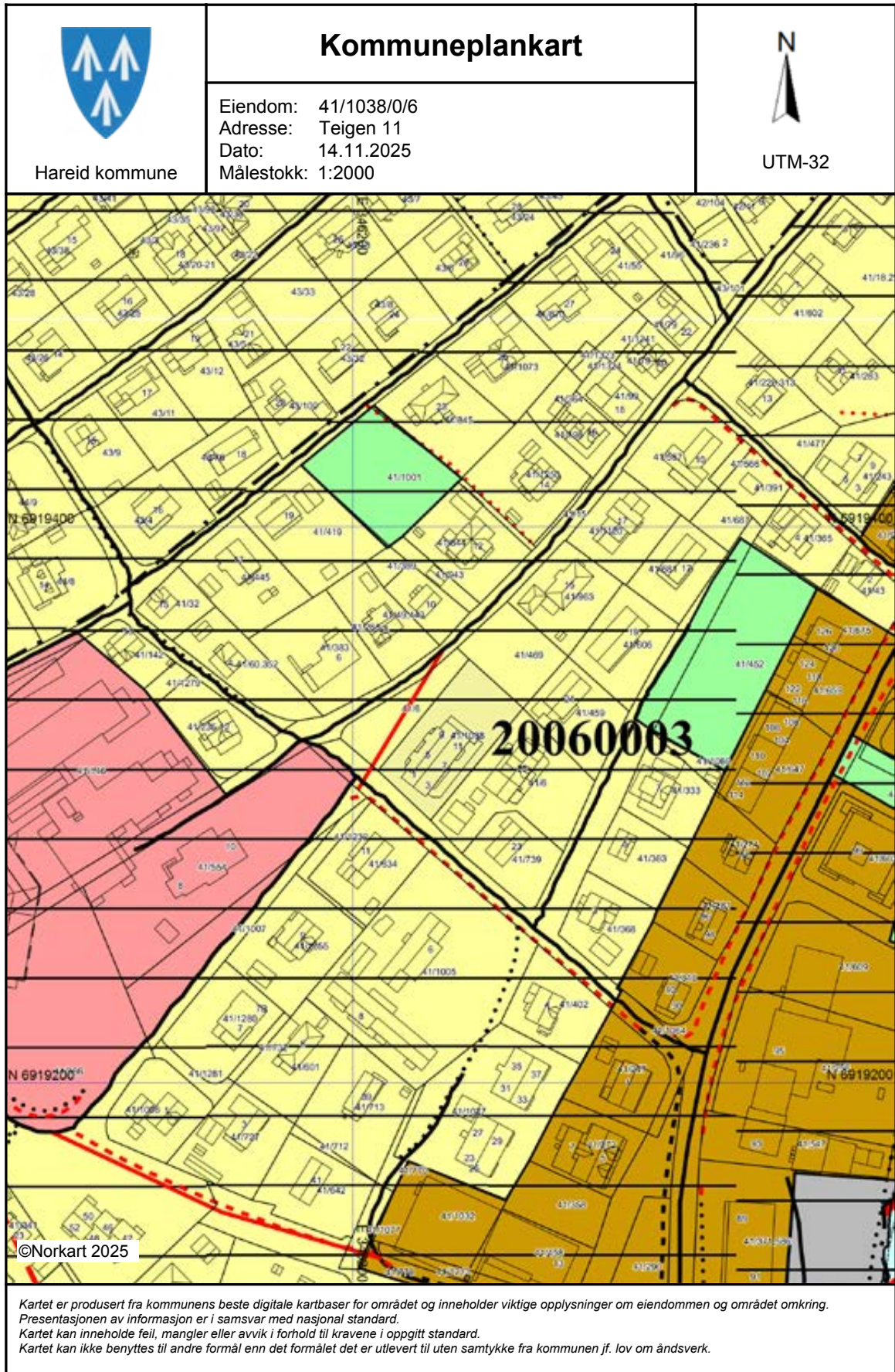
-  Regulert senterlinje

-  Frisiktslinje

-  Regulert kantkjørebane

-  Målelinje/avstandslinje

-  Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



(Returneres til:

BERSTAD BYGGELAG
6060 HAREID

REGISTRERT Begjæring¹⁾ om tinglysing av
SUMNMØRE oppdeling i eierseksjoner
SØRENSKRIVERENDE
- 2 JUN 1994

Dokumentnr. 7352

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. | Kommunnavn

Gnr.

Bnr.

Festevr.

1517 HAREID

41

1038

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)²⁾ | Navn

Ideell andel³⁾

963 14 11 22

BERSTAD BYGGELAG

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/6	11			21			31			41			51		
2	B	1/6	12			22			32			42			52		
3	B	1/6	13			23			33			43			53		
4	B	1/6	14			24			34			44			54		
5	B	1/6	15			25			35			45			55		
6	B	1/6	16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:						6	= nevner:		6								

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses


Doknr: 7352 Tinglyst: 02.06.1994 Emb: 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje/seksjon, SB = sameie/seksjon bolig, SN = sameie/seksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Parterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Parterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
 eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenheters areal.
 eller
☐ bruksenheters innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
 eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
 eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgis eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
 b) Plan- og bygningstegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varslet til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
 d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
 e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
 f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Hareid, 31.05.94.

BERSTAD BYGGELAG, v/Inge Berstad

Noter:

- 7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
 8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.



Mesterbygg Møre 6060 Hareid. Tlf. 07 09 23 00. Mob. 090 32 155

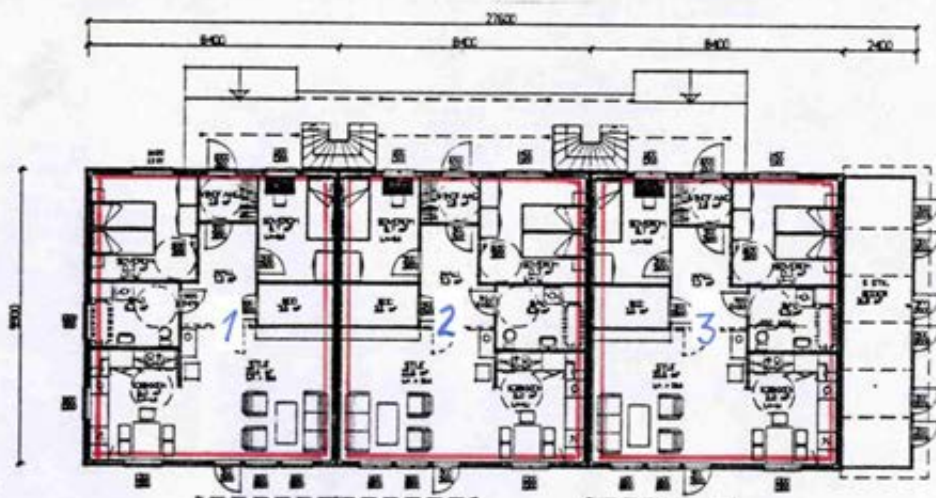
Berstad Byggelag

HJELLEMARKA

Gnr: 41
Bnr: 1038
1517 HAREID

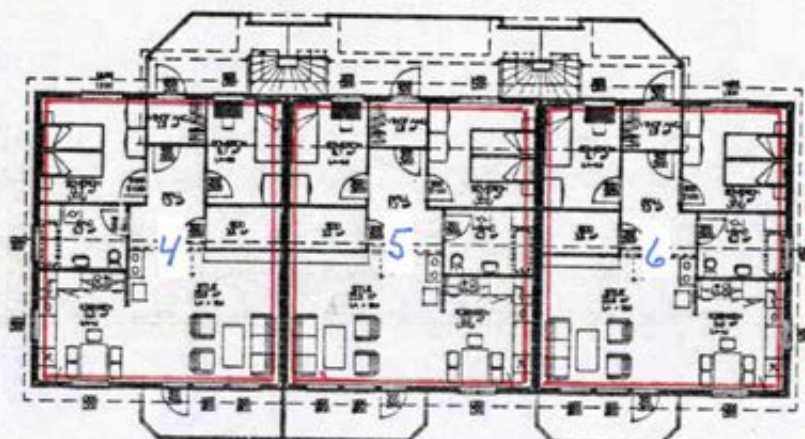
REGISTRERT
SUNNHØRE
BORENSKRIVERENSBETE
- 2 JUN 1994

BASISNR. _____



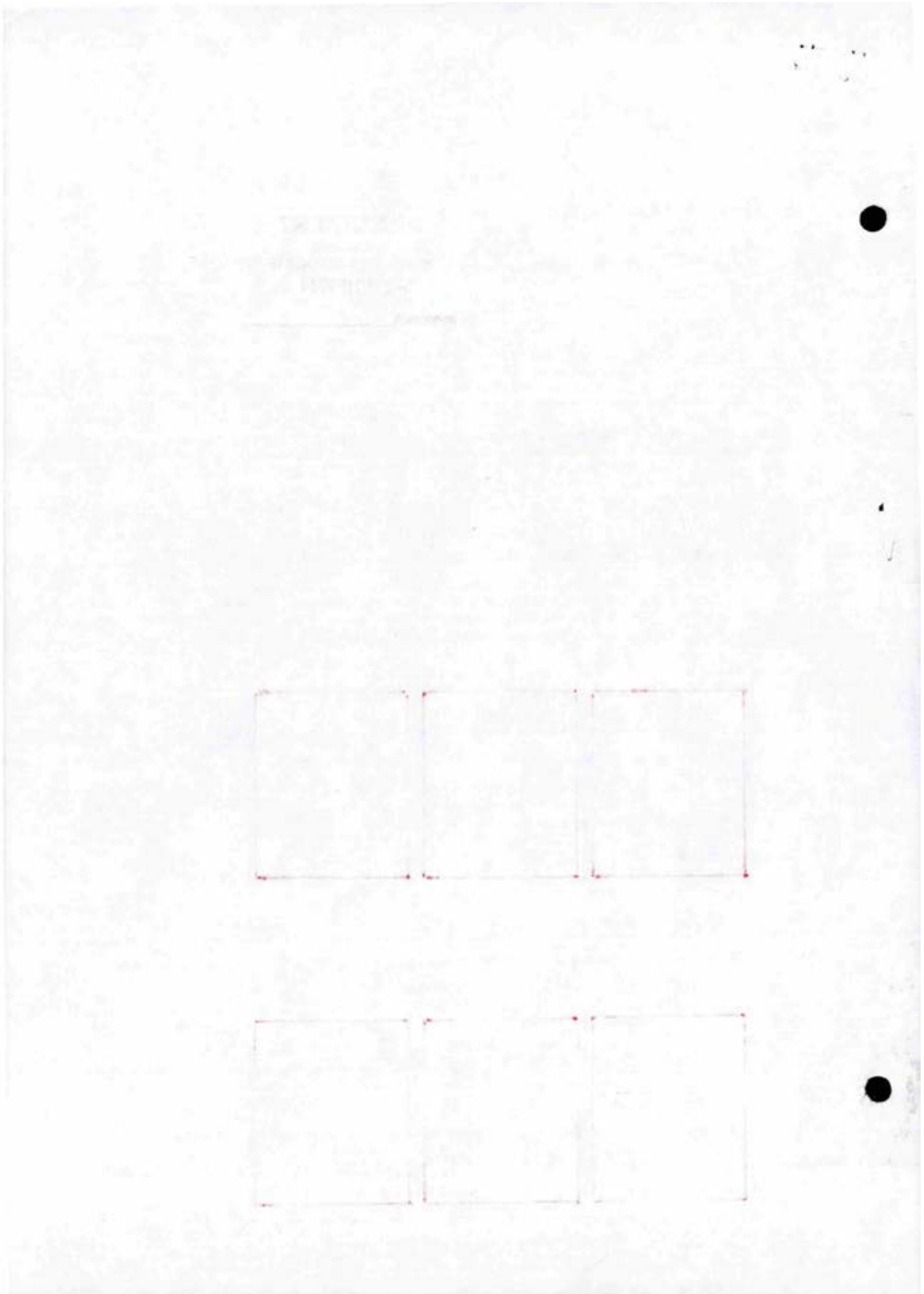
PLAN 1 ETASJE

BTA • 249,5m² totalt
BFA • 80,9m²



PLAN 2 ETASJE

BTA • 249,5m² totalt
BFA • 80,9m²
BA • 80,9m²



SITUASJONSPLAN

BYGGHERRE BERSTAD BYGGELAG

ADRESSE 6060 HAREID



TEGNFORKLARING

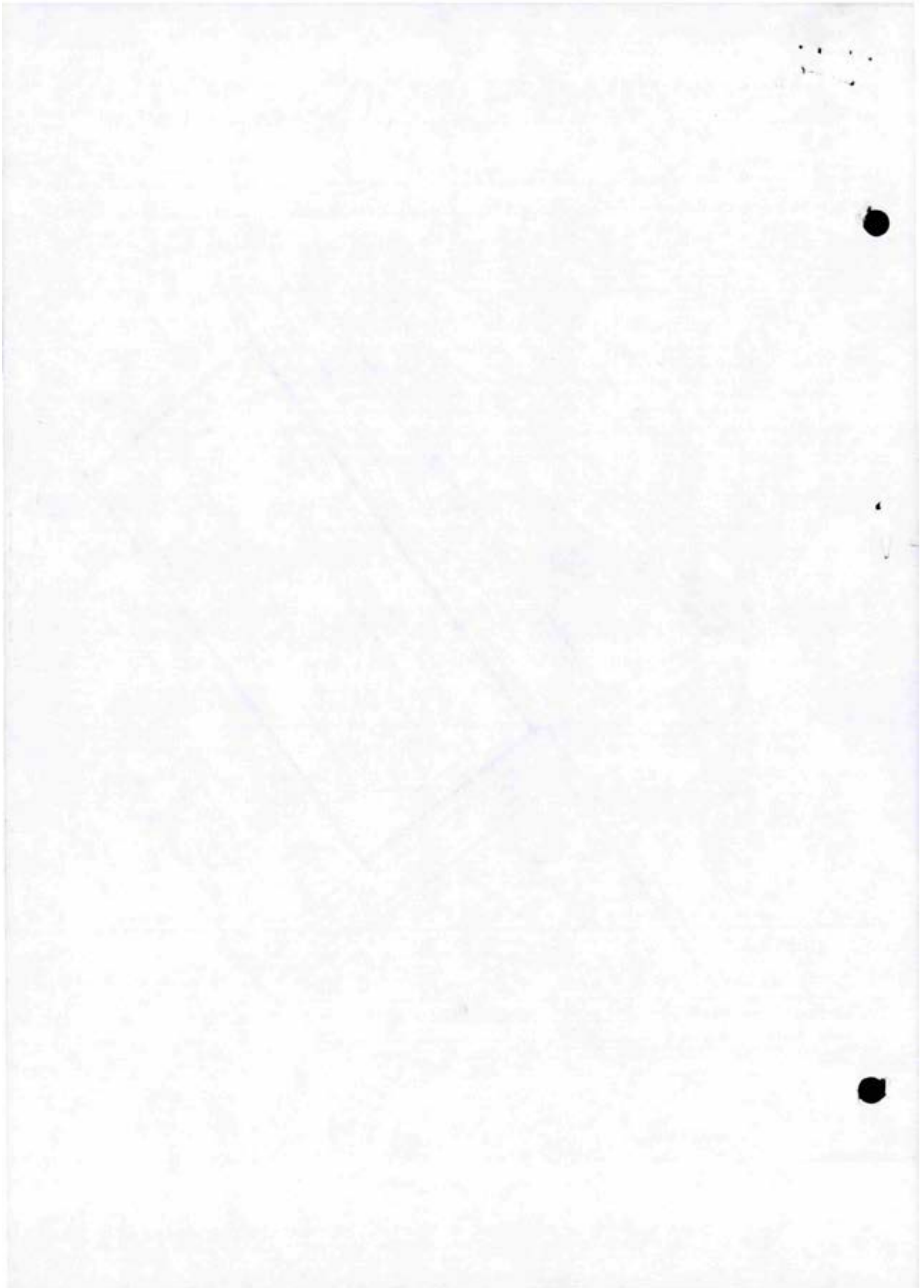
	BOLIG
	GARASJE
	GRONTAREAL
	TRÆIKKAREAL

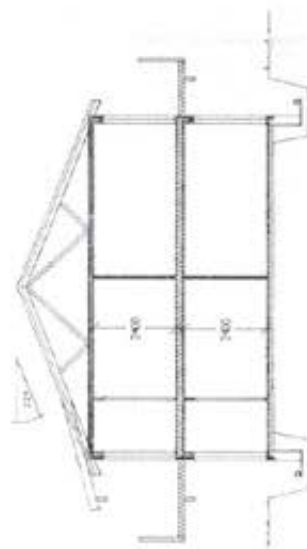
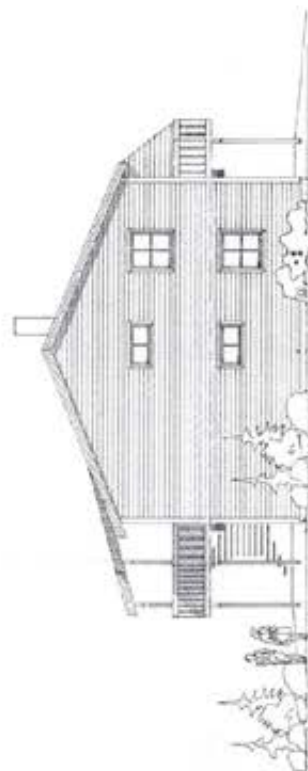
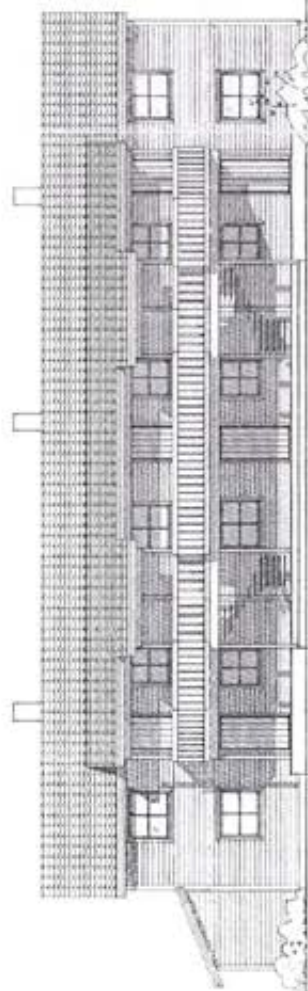
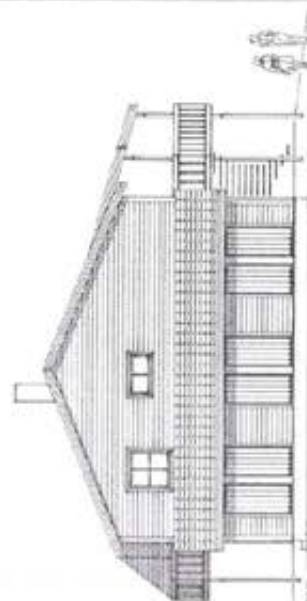
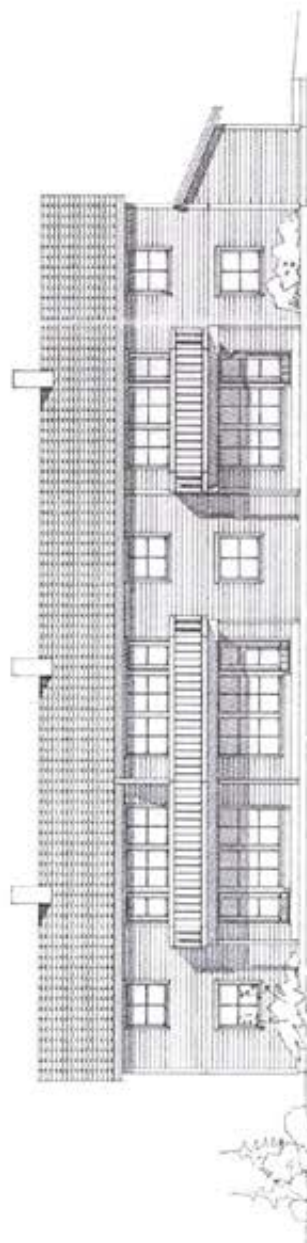


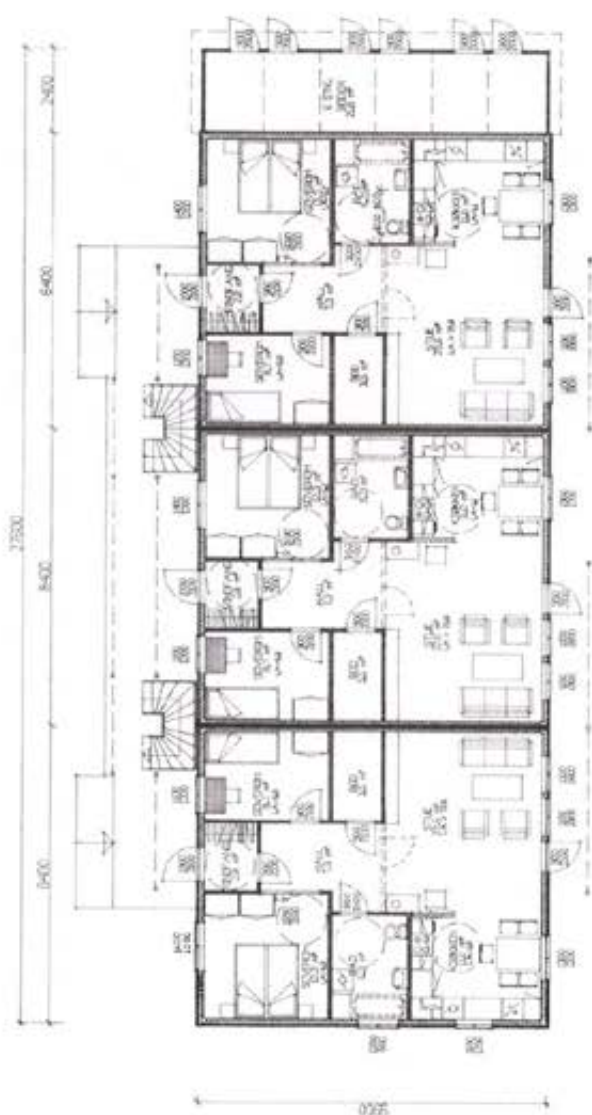
Mesterbygg Mør 6060 Hareid



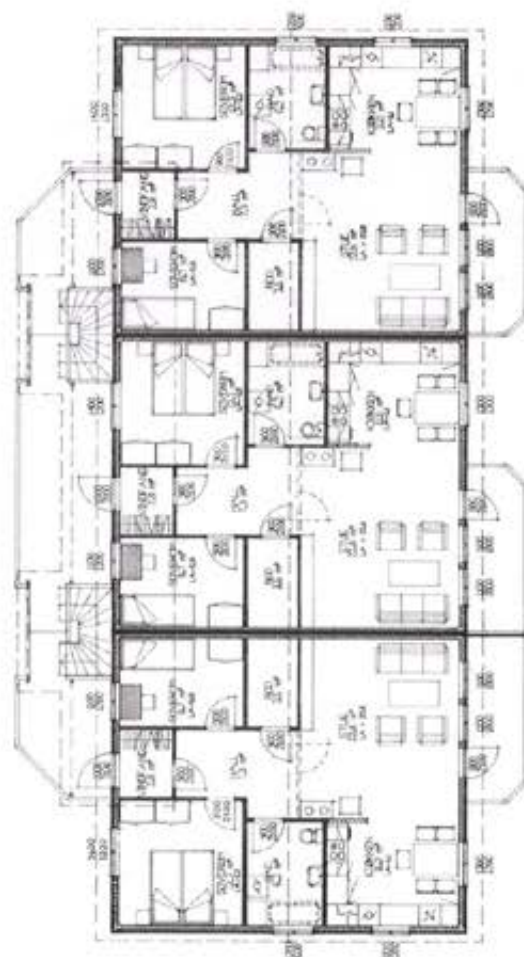
Berstad Byggelag



[illegible]



BTA	=	249.5m ²	totalt
BRA	=	80.9m ²	
BA	=	80.9m ²	



ETA = 249.5mf
BRA = 80.9mf
RA = 80.9mf

BA	=	80,9mf	pr.	teillighet
BRA-K	=	72mf	pr.	teillighet

80.9mf pr. teilghet
72.3mf pr. teilghet.

DOORKENT *11.11.12, met een kist*
BYGGENSBUCKET 1.11.12

[illegible]

REGISTERET Begjæring¹⁾ om tinglysing av SØNNMØRE oppdeling i eierseksjoner SØRENSKRIVERESEN

BERSTAD BYGGELAG
6060 HAREID

- 2 JUN 1994

1352

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festn.
1517	HAREID	41	1038	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
963 14 11 22	BERSTAD BYGGELAG	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/6	11			21			31			41			51					
2	B	1/6	12			22			32			42			52					
3	B	1/6	13			23			33			43			53					
4	B	1/6	14			24			34			44			54					
5	B	1/6	15			25			35			45			55					
6	B	1/6	16			26			36			46			56					
7			17			27			37			47			57					
8			18			28			38			48			58					
9			19			29			39			49			59					
10			20			30			40			50			60					
Sum tellere:						6	= nevner:						6							

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses



Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje/seksjon, SB = sameie/seksjon bolig, SN = sameie/seksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at:

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonspian (§ 7, annet ledd).
b) Plan-tegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Hareid, 31.05.94.

BERSTAD BYGGELAG, v/Inge Berstad

Inge Berstad

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

(Kommune)

1517 - HAREID

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Meldar

Berstad Byggelag,
6060 Hareid.

Byggherre

Berstad Byggelag,
6060- Hareid.

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Hjellemarka, 6060 Hareid	41	1038		

Dykkar spknad	Dato 14.05.93		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	6 stk. bueiningar - Bustadar		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 11.11.93	Saksnr. 120/93
Merknader	Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for ☒ heile bygget ☐ følgjande del av bygget: Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført: 1. Tilkomsstegen må opparbeidast i samråd med eigarar av naboeigedomane, slik at denne gir tilfredsstillande avkøyrsløstilhøve for desse. 2. Bygningssjefen kan krevje ytterlegare dokumentasjon på at lydisoleringa er i samsvar med B.F. kap. 52. 3. Det må tettast rundt rørgjennomføringar i golv/vegg. 4. Utvendige boder må ferdigstillast. 5. I utv.trapper skal monterast rekkverk/handlist på begge sider. Dette arbeidet må vere fullført innan: <u>Umiddelbart</u> BYGNINGSSJEFEN I HAREID		

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Hareid	05.07.1994	<i>Nils Yngve Nupen</i> Nils Yngve Nupen -avd.ing.-

KOPI
SENDT

☒ ansvars-
havande

Namn
Inge Berstad,
Adresse
6060 Hareid.

☐ andre

Namn	Adresse
Namn	Adresse
Namn	Adresse
Namn	Adresse

(Kommune)

1517 - HAREID

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Møldar

Berstad Byggelag,
6060 Hareid.

Byggherre

Berstad Byggelag,
6060- Hareid.

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Hjellomarka, 6060 Hareid	41	1038		

Dykkar søknad	Dato 14.05.93		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	6 stk. bueiningar - Bustadar		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 11.11.93	Saksnr. 120/93
Merknader	Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for ☒ heile bygget ☐ følgjande del av bygget: Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført: 1. Tilkomstvegen må opparbeiddast i samråd med eigarar av naboeigedomane, slik at denne gir tilfredsstillande avkøyrseletilhøve for desse. 2. Bygnings sjefen kan krevje ytterlegare dokumentasjon på at lydisoleringa er i samsvar med B.F. kap. 52. 3. Det må tettast rundt rørgjennomføringar i golv/vegg. 4. Utvendige boder må ferdigstillast. 5. I utv.trapper skal monterast rekkverk/handlist på begge sider. Unndelbart Dette arbeidet må vere fullført innan:		

BYGNINGSSJEFEN
I HAREID

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Hareid	05.07.1994	Nils Yngve Nupen -avd.ing.-

KOPI
SENDT
☒ ansvare-
havande

☐ andre
Namn
Inge Berstad,Adresse
6060 Hareid.

Namn

Adresse

Namn

Adresse

Namn

Adresse

HUSORDENSREGLAR FOR

HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte

Den 17. januar 2024

Desse husordensreglane har til hensikt å skape gode forhold i sameiget. Det er ynskjeleg å sikre bebuarane sin trivsel og hyggje. Dette oppnåast ved at alle fylgjer husordensreglane og at alle opptrer med omsyn og forståing overfor kvarandre.

Ordensreglane gjeld for alle som oppheld seg i sameiget. Seksjonseigarane som leiger ut sin seksjon pliktar å gjere leigetakarar kjende med innhaldet i husordensreglane.

Reglane er eit supplement til bustadsameiget sine vedtekter.

1. Busetjing

Bustaden skal brukast til busetjing, og slik at det ikkje er til sjenanse eller ulempe for andre.

2. Støy

Alle seksjonseigarane oppfordrast til å opptre omsynsfullt overfor dei øvrige seksjonseigarane.

Det skal vere stille i sameiget mellom kl. 23:00 og 07:00 kvardagar, på laurdagar og sundagar til kl. 10:00. Oppussing som medfører støy skal hovudsakleg skje i perioden 08:00 til 20:00 kvardagar, 10:00 til 18:00 laurdagar, og ingen oppussing som medfører støy på sundagar. Dersom det planleggast støyande aktivitetar i periodane det skal vere stille, så skal naboane ha beskjed. Det skal likevel ikkje være utilbørlig.

3. Skadar og forsikring

Alle rom utanom budene må i den kalde årstida haldast oppvarma av omsyn til vassrøyra. Seksjonseigar er ansvarleg for frostskeadar som skuldast utilstrekkeleg oppvarming.

Ved plutselig røyrbrot skal stoppekran straks stengast. Ved brot før hovudstoppekran må hovudstoppekran til nabolaget stengast i kumme ved innkøyring til gamle Hareid lækjarkontor, i krysset Teigen, Hjellevakken, med eller utan hjelp av teknisk vakt i Hareid kommune, telefon 97062360. Dersom det ikkje nåast kontakt så må brannvesenet kontaktast på telefon 110. Om forsikringa har krav til å stengje hovudstoppekran ved lengre fråvær så må dette etterfylgjast.

Meld frå til styret med ein gong om det oppdagast skader eller skadedyr i seksjonen.

Sameiget har felles forsikring for skader på bygning og vanleg fastmontert utstyr. Denne forsikringa dekker mellom anna skadar som kjem av ein plutselig og uventa hending. Når skade oppstår, pliktar ein å avgrense rekkjevidda av skadane. Seksjonseigarane må sjølv forsikre elge innbu og lausøyre.

4. Brannvern

Det må vere tilgong for brann og ambulanse på oppsida av bygget. Det krev ein tre meter brei gate.

Alle seksjonar må ha nok brannvarslarar og brannsløkkingsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslarar årleg, gjerne på brannvarslardagen 1. desember.

5. Sjøppel

Alle seksjonseigarar sørgjer for sitt eige avfall. Avfallet må ikkje skape sjenerande lukt for andre bustadar i sameiget.

6. Utelys

Under tussemørke og nattemørke skal alle utelysa vere tende.

7. Vedlikehald

Huset vaskast kvar vår. Plenklipp rullerast etter oppsett plan. Kvar seksjon har ansvar for eige inngangsparti. Hekk og blomsterbed vedlikehaldast seksjonsvis, og skal haldast jamleg ved like.

8. Dyrehald

Dyrehald er tillate så lengje det ikkje er til urimeleg sjenanse for naboar.

Husdyreigarar må sjå til at dyra ikkje gjer i frå seg på fellesareala (i tilfelle må dette fjernast med det same). Dette gjeld hund.

9. Parkering

Kvar seksjon har ein til to faste plassar. Seksjonseigarar med funksjonsnedsetjing har rett på å parkere på oppsida av parkeringsplassen. Dersom ein seksjonseigar treng meir enn to parkeringsplassar må det lånast og/eller avtalast med ein annan seksjon.

Vegen på oppsida av bygget skal ikkje nyttast med mindre det er høgst naudsynt, td tunge lass og mykje lass.

10. Brot på ordensreglane

Brot på ordensreglane blir teke opp på eit husmøte/styremøte/årsmøte.

11. Endring av husordensreglane

Årsmøtet vedtek endring av husordensreglane med alminneleg fleirtal.

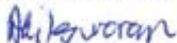
12. Signaturar

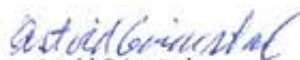

Janita Gjerde


Jorunn Hjelle


Steffen Nygård

Akileswaran Thuraisingam




Astrid Grimstad


Kristin Leirbekk Husøy

VEDTEKTER FOR HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

1. NAMN OG SKIPING

Sameiget sitt namn er «Hjellemarka sameige», og har gardsnummer 41 og bruksnummer 1038 i Hareid kommune. Sameiget blei oppretta ved seksjoneringskrav tinglyst 2. juni 1994.

Sameiget er 6 bustadseksjonar.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONANE

2.1. Busetnad og tomta

Seksjonseigarane er sameigarar i busetjinga og tomta i eigarseksjonssameiget. Eigarane har einerett til å bruke ein bunden brukseining i eigedom. Seksjonen kan ikkje skiljast ut frå sameiget. For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrok som uttrykkjer seksjonseigarane sin høvesvise eigardel i sameiget.

Tomta og alle deler av busetjinga som ikkje etter seksjoneringa omfattar brukseiningane, er fellesareal. Fremste halvdel av terrassane til Teigen 1 (seksjon 1), 5 (seksjon 2), og 9 (seksjon 3) er seksjonert som fellesområde, men ombygd til privat område. Dei blir sett på som private.

2.2. Avgrensingar i høve til å kjøpe bustadseksjonar

Ingen kan kjøpe eller på annan måte erverve fleire enn to bustadseksjonar i eit og same eigarseksjonssameige, med dei unntak som fylgjer av eierseksjonsloven § 23.

2.3. Seksjonseigaren sin rettslege disposisjonsrett

Seksjonseigaren disponerer fritt over eigen seksjon med dei avgrensingar som fylgjer av sameigehøve, eierseksjonsloven og desse vedtektene. Seksjonseigaren kan fritt selje, pantsetje og leige ut sin eigen seksjon.

Sameiget sitt styre skal informerast om ein ny seksjonseigar eller leigetakar av ein seksjon. Styret kan berre nekte godkjenning dersom det ligg føre ein sakleg grunn. Omstende som er nemnd i eierseksjonsloven § 6 om diskriminering, er aldri ein sakleg grunn til å nekte godkjenning.

Kortidsutleige av heile bustadseksjonen i meir enn 60 døgn årleg er ikkje tillate. Med kortidsutleige meinast utleige i inntil 30 døger samanhengande. Styret skal godkjenne i forkant av utleiga om dersom, når, kven som leiger, og kor lengje dei skal leige. Seksjonseigar skal framleggje husordensreglar for leigetakarar.

VEDTEKTER FOR HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

4. VEDLIKEHALD

4.1. Seksjonseigaren si plikt til å vedlikehalde brukseininga

Seksjonseigaren skal halde ved like brukseininga slik at skader på fellesareala og andre brukseiningar førebyggast, og slik at dei øvrige seksjonseigarane slepp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar òg eventuelle tilleggsdelar til brukseininga. Dersom manglande vedlikehald fører til større skader så betalast dette av den som har mishalde vedlikehaldet.

Seksjonseigaren si vedlikehaldsplikt omfattar slikt som:

- a) inventar.
- b) utstyr, som vassklosett, varmtvassberedar, badekar og vaskar.
- c) apparatur, til dømes brannsløkkingsapparat.
- d) skap, benkar, innvendige dører med karmar.
- e) listverk, skiljeveggar, tapet.
- f) golvbelegg, varmekablar, membran og sluk.
- g) vegg-, golv- og himlingsplater.
- h) røyr, leidningar, sikringsskap frå og med første hovudsikring eller inntakssikring.
- i) vindauge og ytterdører.
- j) eigne altanar, terrasser, og inngongsparti.
- k) vegger og vingauger på sin seksjon.
- l) måling av bordkledning.
- m) vedlikehald som ligg på eller nært grense til nabo avtalast innbyrdes.
- n) trappeoppgongar vedlikehaldast ved at eigarane i Teigen 3 (seksjon 4), 7 (seksjon 5) og 11 (seksjon 6) står for arbeidet og småutstyr som td. målingskostar, medan sameiget står for dyrare utstyr og materiell.
- n) sameiget held måling til bygget, samt utstyr til vedlikehaldet på fellesareal. Utstyr til vedlikehald av eigen seksjon må holdast av kvar enkelt seksjon.
- o) Seksjonseigaren skal vedlikehalde våtrom slik at lekkasjar unngåast.
- p) Seksjonseigaren skal reinse sluk og halde avlaupsrøyr opne fram til fellesleidninga.
- r) vedlikehaldsplikta omfattar ikkje reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, berande veggkonstruksjonar og røyr eller leidningar som er bygde inn i berande konstruksjonar.
- s) Innvendige vatn- og avlaupsleidningar omfattast av vedlikehaldsplikta så langt dei er synlege i eller lett tilgjengelege frå brukseininga, og ikkje er bygde inn i etasjeskilje og andre berande konstruksjonar, eller i tillegg betener andre brukseiningar. Innkassing og andre hindringar utført av noverande eller tidlegare seksjonseigarar, fritenk ikkje for vedlikehaldsplikt.

Vedlikehaldsplikta omfattar òg utbetring av tilfeldige skadar, til dømes skadar som kjem av uvær, innbrot eller skadeverk.

Seksjonseigar er ansvarleg for at brukseininga er utstyrt med påbode brannvernutstyr, at dette fungerer, og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseigaren er ansvarleg for å halde brukseininga oppvarma, sånn at røyra ikkje frys.

VEDTEKTER FOR HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

Teigen 11 (seksjon 6): Vedlikeheld blomsterbed frå postkasser til innkøyring og hekk mot Hjeltebakken.

Dersom sameiget ikkje overheld si vedlikehaldsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseigarane gjennom skadar på brukseiningane, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeid

Utskifting av vindauge og ytterdører, oppsetjing av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige fargar eller liknande, skal hovudsakleg skje etter ein samla plan vedteke av årsmøtet. Skal sånt arbeid utførast av seksjonseigarane sjølv, skal styret informerast med 60 dagar varsel.

Tilbygg/påbygg og andre endringar av bygninga som etter vedtektene og eigarseksjonslova krev årsmøtet sitt samtykke, må ikkje setjast i gong før samtykket er gjeve. Dette gjeld sjølv om bygningsmynde har gjeve løyve til igongsetjing. Søknad til bygningsmynde må godkjennast av styret før søknad kan sendast.

6. MISHALD

6.1. Pålegg om sal av seksjonen

Hvis ein seksjonseigar til tross for skriftleg åtvaring vesentleg misheld sine plikter, kan styret pålegge vedkomande å selje seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Td. Manglande betaling av felleskostnadar eller vedvarande feststøy. Åtvaringa skal opplyse om at vesentleg mishald gjev styret rett til å krevje seksjonen seld.

6.2. Fråvik av brukseininga (utkastning)

Dersom seksjonseigaren sin, eller brukar av seksjonen sin, åtferd fører til fare for øydelegging eller vesentleg verdimink av eigedomen, eller seksjonseigaren sin, eller brukar sin, åtferd er til alvorleg plage eller sjenanse for eigedomen sine øvrige brukarar, kan styret krevje fråvik av brukseininga etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. ÅRSMØTET

8.1. Årsmøtet si mynde. Mindretalsvern

Årsmøtet har det øvste mynde i sameiget. Eit fleirtal på årsmøtet kan ikkje ta avgjerder som er eigna til å gje nokon seksjonseigarar eller utanforståande ein urimeleg fordel eller ulempe på andre seksjonseigarar sin kostnad.

VEDTEKTER FOR HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

8.6. Kven som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseigarane har rett til å delta på årsmøtet med framlegg-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, sambuar eller eit anna medlem av husstanden til eigaren av en bustadseksjon har rett til å vere til stades og til å uttale seg.

Styremedlemmar, forretningsførar, revisor og leigar av bustadseksjon har rett til å vere til stades på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å vere til stades med mindre det openbart ikkje er naudsynt, eller dei har gyldig fråfall.

Ein seksjonseigar kan møte ved fullmektig. Fullmakta kan kva tid som helst tilbakekallast. Fullmakta kan ikkje ange kva fullmektigen skal stemme. Seksjonseigaren har rett til å ta med ein rådgjevar til årsmøtet. Rådgjevaren har berre rett til å uttale seg om eit fleirtal på årsmøtet tillèt det.

8.7. Leiing av årsmøtet

Styreleiaren leiar årsmøtet med mindre årsmøtet vel ein annan møteleiar. Møteleiaren treng ikkje å vere seksjonseigar.

8.8. Fleirtalskrav ved ulike avgjerder på årsmøtet. Særlege avgrensingar i årsmøtet sitt mynde.

Avgjerder på årsmøtet takast med vanleg fleirtal av dei gjevne stemmene dersom ikkje andre fleirtalskrav er fastsett i lova eller vedtektene. Vedtektene kan ikkje fastsetje strengare fleirtalskrav enn det som er fastsett i lova.

Det krevjast eit fleirtal på minst to tredjedelar av dei gjevne stemmene på årsmøtet for å ta avgjerder om

a) ombygging, påbygging eller andre endringar av bygninga eller tomta som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald i det aktuelle sameiget

b) omgjerding av fellesareala til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar

c) sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, inkludert seksjonar i sameiget som høyrer til eller skal høyre til seksjonseigarane i fellesskap, eller andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvaltning

d) samtykke til at formålet for éin eller fleire brukseiningar endrast frå bustadformål til anna formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nemnd i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

f) samtykke til samanslåing av sameige som nemnd i eierseksjonsloven § 22 a

g) ombygging eller anna tilrettelegging som fører til at brukseininga kan brukast som bustad for fleire personar enn det som er vanleg for brukseiningar med tilsvarende størrelse og romløysing (hyblifisering)

h) endring av vedtektene med mindre lova stiller strengare krav.

VEDTEKTER FOR HJELLEMARKA SAMEIGE

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

8.13. Ugildskap

Ingen kan delta i ei avstemming om:

- a) eit søksmål mot ein sjølv eller eins nærstående
- b) eins eige eller eins nærstående sitt ansvar overfor sameiget
- c) eit søksmål mot andre eller andre sitt ansvar overfor sameiget dersom eigen interesse i saka er vesentleg og kan stride mot sameiget sine interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om sal) og 39 (utkasting) som er retta mot ein sjølv eller eins nærstående.

Dette gjeld òg for den som opptrer ved eller som fullmektig.
Alle kan delta ved val.

9. STYRET

9.1. Plikt til å ha eit styre. Styret si samansetting

Sameiget skal ha eit styre. Styret skal ha ein leiar. Styret skal ha minimum tre medlemmar.

9.2. Val av styret, tenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velje styret med vanleg fleirtal av dei gjevne stemmene. Styreleiaren skal veljast særskild. Berre myndige personar kan vere styremedlemmar. Utgangspunktet er at alle eigarar skal sete i styret, med mindre dei ikkje ynskjer dette.

Styremedlemmane tenestegjer i to år dersom ikkje årsmøtet har bestemt noko anna. Årsmøtet skal fastsetje eventuelt vederlag til styremedlemmane.

9.3. Styremøte

Styreleiaren skal sørge for at styret møtast så ofte som det er naudsynt. Eit styremedlem eller forretningsføraren kan krevje at styret kallast i hop, og kallar då sjølv inn til møtet og held møtet i eigen bustad.

Styremøtet skal leiast av styreleiaren eller den som kallar inn til møtet. Er ikkje styreleiaren til stades, og det ikkje er vald nokon nestleiar, skal styret velje ein møteleiar.

Styret er vedtaksdyktig når meir enn halvparten av alle styremedlemmane er til stades. Vedtak kan treffast med meir enn halvparten av dei gjevne stemmene. Står stemmene likt, gjer møteleiaren si stemme utslaget. Dei som stemmer for eit vedtak, må likevel utgjere meir enn ein tredjedel av alle styremedlemmane.

Vedtaka i tredje ledd gjeld ikkje for styre der alle seksjonseigarane tek del, jf. 8.1 annet ledd. For sånne styre reknast stemmene på same måte som bestemt for årsmøte, og styret er vedtaksdyktig når styremedlemmar som representerer meir enn halvparten av stemmene, er til stades.

Styret skal føre protokoll frå styremøta. Alle dei frammøtte styremedlemmane skal underteikne protokollen. Protokollen skal gje tid og stad for møtet, kven som deltok, kven som var møteleiar,

**VEDTEKTER FOR
HJELLEMARKA SAMEIGE**

Vedteke i ekstraordinært årsmøte
Den 17. januar 2024
i medhald av lov om eigarseksjonar
16. juni 2017 nr. 65

11.1. Plikt til å føre rekneskap

Styret skal sørge for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsførsel. Styret skal legge fram rekneskapen for det føregående kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

11.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanleg fleirtal av dei gjevne stemmene vedta at sameiget skal ha ein revisor som er vald av årsmøtet.

Dersom sameiget har statsautorisert eller registrert revisor, gjeld fastsetjinga i revisorlova så langt det passar.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIGARSEKSJONAR

For så vidt ikkje anna fylgjer av sameiget sine vedtekter, gjeld reglane i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

13. SIGNATURAR



Janita Gjerde



Jorunn Hjelle



Steffen Nygård



Akileswaran Thuraisingam



Astrid Grimstad



Kristin Leirbekk Husøy

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

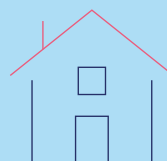
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0229/25

Adresse: Teigen 11, 6060 HAREID, gnr. 41, bnr. 1038, snr. 6 i
Hareid kommune.

Kontaktperson: Henrik Pettersen

Tlf: 46528349

Epost: hp@notar.no

Salgsoppgavedato: 20.01.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/