

Langgata 18

SANDNES

notar



Prisantydning Kr 4 850 000,- Eiendomstype Bakeri med servering
Megler Espen Øverås Tlf 484 34 848

NOTAR.NO

notar



Langgata 18

Bakerhjørnet - Attraktiv beliggenhet i Langgata

Adresse	Langgata 18 4306 SANDNES
Prisantydning	Kr 4 850 000,-
Omkostninger	Kr 122 340,-
Totalpris	Kr 4 972 340,-
Fellesutgifter	Kr 3 128,-
Eierform	Eierseksjon
Eiendomstype	Bakeri m/ servering
Byggeår	1987
Etasje	1

Eiendommen ligger midt i gågata, med god synlighet og rikelig med trafikk fra både fastboende og besøkende.

Her er man omgitt av veletablerte virksomheter og med et bredt nedslagsfelt, en attraktiv plassering for næringsdrivende.

Lokalet holder en gjennomgående god standard og er betydelig oppgradert de senere årene.

Innholdsrik innredning, med store vindusflater som gir både lys og eksponering.

Planløsningen er godt innredet, og tilfredsstiller dagens krav.

I dag er lokalene utleid for ca. kr 300.000 årlig, leieforholdet avvikles i forbindelse med overlevering til nye eiere.

For den som drømmer om å starte bakeri eller kafé, er dette en sjeldent god anledning - Her har du mulighet til å videreføre drift i nøkkelferdige lokaler med svært god beliggenhet, og samtidig bygge videre på et sted som allerede er innarbeidet i markedet.

Det ble gitt ferdiggattest for bruksendring til bakeri med servering i 2023.

Med kombinasjonen av beliggenhet, standard og fleksibilitet, fremstår eiendommen som et spennende alternativ for alt fra bakeri og kafé til andre publikumsrettede tjenester.

Notar Stavanger

Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER



Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner
484 34 848 / eo@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	10
Plantegning	15
Vedlegg	17
Budgivning	41

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

Etterspurt beliggenhet i Langgata.
Tett på veletablerte konsept hos de ulike
naboeiendommene.

Beliggenheten har et stort nedslagsfelt og enkel adkomst.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Langgata 18, 4306 SANDNES

OPPDRAKSNUMMER

12-0259/25

SELGER

Ddb Invest AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 111, bruksnummer 427, seksjonsnummer 2, i Sameiet Bygården med orgnr.: 971 388 229 i Sandnes kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

EIENDOMSTYPE

Bakeri med servering / tidligere butikk.

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest oversendes ved henvendelse til megler.

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.

TOMT

Eiet tomt på 621 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Bakgård er felles mot bnr 184, se vedlagt eiendomskart.

Tomten er i hovedsak bebyggt, utover åpent areal mot felles bakgård/smau.

TAKST

Tilstandsrapport datert 29.09.2025. utført av Asbjørn Frøfjord.

BYGGEÅR

1987

BYGGEMÅTE

Eiendommen er oppført i tre og betongkonstruksjoner.

Se vedlagt tilstandsrapport for mer info.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor. I

kommuneplanen er den avsatt til nåværende sentrumsformål. (s9)

Området er regulert til bolig, jernbane, forretning, kontor.

Eiendommen befinner seg i hensynsone H410 (krav vedr. infrastruktur) og H190_1 (andre sikringssoner).

Utover dette oppfordres interessenter til å gjøre seg kjent med pågående utvikling av nærmiljøet, da det de senere år har vært en stor utvikling av nærmiljøet.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sandnes kommune.

Det vises for øvrig til reguleringsplaner i nærheten;

Detaljregulering for deler av et kvartal, gnr 111 bnr 376 mfl, Kirkegata 3,5,7, Sentrum (planid 202209)

Detaljregulering: St. Olavs gate - Langgata nord (planid 202414)

Løsøre og inventar

Eier kan være fleksibel på løsøre og dagens inventar.

Hva som skal medfølge i handelen avtales i forbindelse med budgivning.

OPPVARMING

Elektrisk.

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

Gjesteparkering på sameiets eiendom.

Pakering i gate etter gjeldende bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp, via private stikk- og fellesledninger.

Tilknyttet offentlig vei, og gågate.

Private avløpsledninger er separert.

Kommunen mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 12.08.87 i følge Sandnes kommune.

Denne i forbindelse med oppføring av forretning/kontor og boligbygg.

Det er gitt ferdigattest for bruksendring, bakeri med servering, 09.03. 2023 i følge Sandnes kommune. Lokalene ble da bruksendret fra tidligere butikk.

STANDARD

Seksjonen holder en gjennomgående god standard, og er påkostet i forbindelse med forrige ombygging.

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.

AREALER

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

BTA er anslått.

Lokalets bruksareal er oppmålt til 130 kvm.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 850 000,-

FELLESKOSTNADER

Kr. 3 128,-/mnd pr 01.10/25

FELLESKOSTNADER/REGNSKAP/FELLESGJELD

Betjening av sameiets felles lån, kommunale avgifter, renhold av fellesareal, vaktmestertjenester, byggforsikring, vedlikehold, strøm i fellesareal, forretningsførsel m.m

Sameiet har følgende felleslån:

Lån i DNB (annuitet), låne nr. 1636.92.14191, bevilget beløp kr. 300 000,-, tatt opp i juni 2023, løpetid 5 år.

Nominell rentesats 10,05 % pa. (flytende)

Terminbeløp pr. år kr 75 840 (12 terminer)

Restsaldo 01.09.25: kr 183 354

Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/ budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

Utdrag fra regnskap 2024:

- Inntekter: 749 199,-

- Kostnader: -871 858,-

- Res. finansinnt./kostnader: - 21 051,-

- Årsresultat: - 143 711,-

EK pr 31.12.24 er negativ med 139 892,-

Sum egenkapital og gjeld er pr 31.12.24: 115 850,-

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

OMKOSTNINGER

4 850 000 Prisantydning

Omkostninger

121 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

122 340 Omkostninger totalt

4 972 340 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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

1981/7980-1/43 21.10.1981 BEST OM GARASJE/PARKERING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 111 BNR: 427

1987/13539-1/43 23.12.1987 BESTEMMELSE OM VEG
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 111 BNR: 427

1988/1289-3/43 02.02.1988 ERKLÆRING/AVTALE
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 20,000
MED PRIORITET

ETTER LÅN I BANK ELLER ANNEN KREDITTINSTITUSJON
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/10308-1/43 14.09.1988 ERKLÆRING/AVTALE
Bygging av baldakin, fasade mfl
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/13478-2/43 06.12.1988 RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/
TILLEGGSDDEL
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 134/2747
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 12 SEKSJONER

FORSIKRINGSSKAP

Protector Forsikring ASA
Forsikringsnummer 4121572-11

FORRETNINGSFØRER

PHM Forvaltning AS

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Sameiebrøk 134/2747.

Sameiet består av 12 seksjoner - herav 4 næringsseksjoner.
Eiendommen er seksjonert i 1988.

Hver seksjonseier har bruksrett til de rom som er tillagt seksjonen i henhold til oppdelingsbegjæringen, mens øvrige arealer i eiendommen disponeres av fellesskapet.

Se for øvrig spesifisering av vedlikeholdsansvar og kostnader i vedlagte vedtekter.

Styreleder i sameiet er Roar Egeland:
E-post: roar.egeland@lyse.net

Plantegninger:
Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

SIKRINGSFOND

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er opplyst om sameiet har sikringsfond på eventuelle forfalte

felleskostnader.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt i salgsoppgaven.

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.

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

08.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS

Lars Hertervigs gate 5, 4005 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Espen Øverås, Eiendomsmegler / Partner

Epost: eo@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppragsgiver er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14, jmf. § 7-2

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser

under denne kontrakt.

2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).

3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtagelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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 lenger 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



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

LANGGATA 18

Tilstandsrapport, energiattest, kommuneplan, eiendomskart, vedtekter og husordensregler er vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg.

Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: Gnr 111: Bnr 427 (snr: 2)
Kommune: 1108 SANDNES KOMMUNE
Betegnelse: Næringsbygg
Adresse: Langgata 18 , 4306 SANDNES



Dato befarings: 29.09.2025
Utskriftsdato: 30.09.2025
Oppdrag nr: 8879

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30

Sertifisert takstingeniør:

Takstmann Asbjørn Frafjord MNTF
Telefon: 924 05 207
E-post: asbjorn@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstiller ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstiller de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Takstingeniørens rolle

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

Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/0b8cd522-ef37-4933-a679-4e11e83ec9c8>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstingeniørens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstingeniørens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

Egne forutsetninger

Rapporten er basert på visuell befaringsrapport.

Kunden/revirenten skal lese nøye gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Beskrivelse av rom er gitt ut fra bruken ved befaringen selv om de ikke tilfredsstiller krav i forskrift.

Konklusjon tilstand

Bygningen er fra ca midten av 1980-tallet og har i all hovedsak normal slitasje bygning- og konstruksjonsmessig. Innvendig er seksjonen oppgradert til bakeriutsalg med tilhørende fassiliteter samt plass for servering i 2022 og fremstår i all hovedsak som i god stand.

STAVANGER, 30.09.2025



Takstmann Asbjørn Frajford MNTF
Telefon: 51 50 24 30

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ddb Invest AS
Takstingeniør:	Asbjørn Fraffjord
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.09.2025. - Asbjørn Fraffjord. Takstingeniør. Tlf. 51 50 24 30 - Andreas Christensen. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringsbygg
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt i Sandnes sentrum.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen i området består av boliger, næringsbygg og butikker.
Standard:	Konstruksjonsmessig standard som fra byggeår. Bygget er opplyst er fra ca 1984 og denne seksjonen er oppgradert innvendig i 2022.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1108 SANDNES Gnr: 111 Bnr: 427 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 134/2747
Hjemmelshaver:	Ddb Invest AS
Adresse:	Langgata 18, 4306 SANDNES

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eier		Eier var tilstede ved befaring.			
ambita		Eiendomsdata på nett	Innhentet		

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg

Bygningsdata	
Byggeår:	1984 Kilde: lht. opplysninger fra kommunen.
Anvendelse:	Lokalene er i bruk som bakeri utsalg og servering.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	150	130	130		
Sum bygning:	150	130	130	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
BTA er anslått.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Vann- og avløpsrør er fra byggeår og er i plast og kobber.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ut fra alder må det antas at ledningsnettet for sanitærinstallasjonene er i normal stand, men halvparten av levetiden er gått.	TG: 2 

Varme, generelt - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming.

Elkraft, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Antatt normal elde/slitasje på el-anlegget. På generelt grunnlag anbefales el-anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el-anlegget øker med årene. Generell opplysning: For alle arbeider utført etter 1. januar 1999 skal samsvarserklæring foreligge for hvert enkelt oppdrag som er gjennomført. Samsvarserklæring er et offentligrettslig krav etter denne dato og anlegget regnes ikke som forskriftsmessig uten fremvisning av samsvarserklæring.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstand på el-anlegget er ikke vurdert da det krever spesialkompetanse. Ut fra alder anbefales kontroll av autorisert installatør for å redusere faren for skader på anlegget eller bygningen.	TG: 2 

Drenering - Næringsbygg

Beskrivelse:	Drenering antatt fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren. Innvendige gulver ligger over synlig terreng, usikker på høydeforskjell på baksiden (kun front mot Langgata som er synlig)	TG: 2 

Direkte fundamentering - Næringsbygg

Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG er satt ut fra at det ikke er registrert tegn på feil med fundamenteringen.	TG: 1 

Gulv på grunn - Næringsbygg

Beskrivelse:	Betonggulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av plassenbetonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normale skjevheter i støpte/oppforede gulv.	TG: 1 

Frittbærende dekker - Næringsbygg

Beskrivelse:	Denne seksjonen ligger i 1. etasje. etasjeskiller et ikke kontrollert utover det som er synlig i himling.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normale ujevnheter i etasjeskiller.	TG: 1 

Yttervegger - Næringsbygg

Beskrivelse:	Ukjent konstruksjon, platekledd innvendig, ikke synlig utvendig mellom byggene. Front har store butikkvinduer og butikk dør med karm og rammer i aluminium.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje.	TG: 1 

Takkonstruksjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Ikke kontrollert fra denne seksjonen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Taktekking og membraner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Ikke kontrollert fra denne seksjonen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Vinduer - Næringsbygg

Beskrivelse:	Butikkvinduer med karm og rammer i aluminium.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 pga. alder. Det ble ikke registrert punkterte vinduer, men ut i fra alder, er det påregnelig som følge av vanlig slitasje.	TG: 2 

Ytterdører og porter - Næringsbygg

Beskrivelse:	Butikk dør med karm og rammer i aluminium.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører fra byggeår, normal elde/slitasje.	TG: 2 

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendig er der fliser og belegg på gulv, malte vegger og himling. Overflater og innredning er fra 2022, da seksjonen ble oppgradert og innredet til bakeriutsalg med plass for bespisning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater fremstår som i god stand uten nevneverdige slitasjer.	TG: 1 

2. Energimerking med dagens energimerke

ADMINISTRATIVE DATA

Eier	:	Sameiet Bygården
Org nr	:	971 338 29 MVA
Kontaktperson	:	Ole Kenneth Larsen
Telefonnummer	:	92049181
E-post	:	okl@sektor-eiendom.no
Bygningskategori	:	Forretningsbygg
Adresse	:	Langgata 18, 4313 Sandnes
<u>G./Br.nr</u>	:	111/427
Årlig energiforbruk	:	Ingen opplysninger
Energimerket av	:	REJLERS ENGINEERING AS
Energirådgiver	:	Stian Sjøli
Byggets energikarakter	:	



Beregnet levert energi ved lokalt klima	:	174 kwh/m ²
Sum andel el/olje/gass	:	98.0%
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert/ lokalt klima	:	149 kWh(m ² /år)
Dato for utstedelse av merket	:	11.07.2022

Kommuneplan

Adresse:

Gnr/Bnr: 111/427/0/2

Dato: 2025-09-23

Målestokk: 1:1,000

Planident: 201712

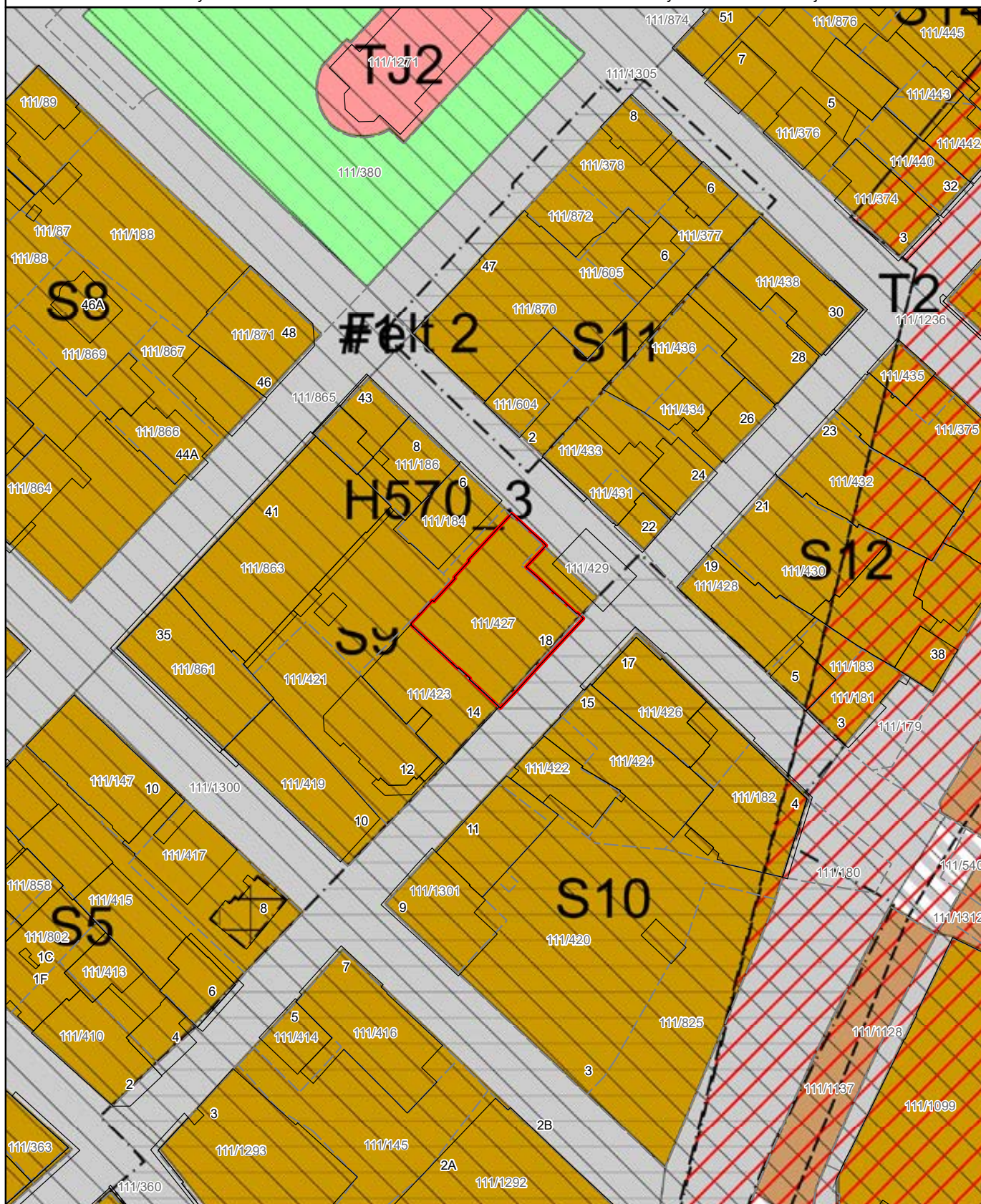
Ikrafttredelsesdato: 16.12.2019



SANDNES
KOMMUNE

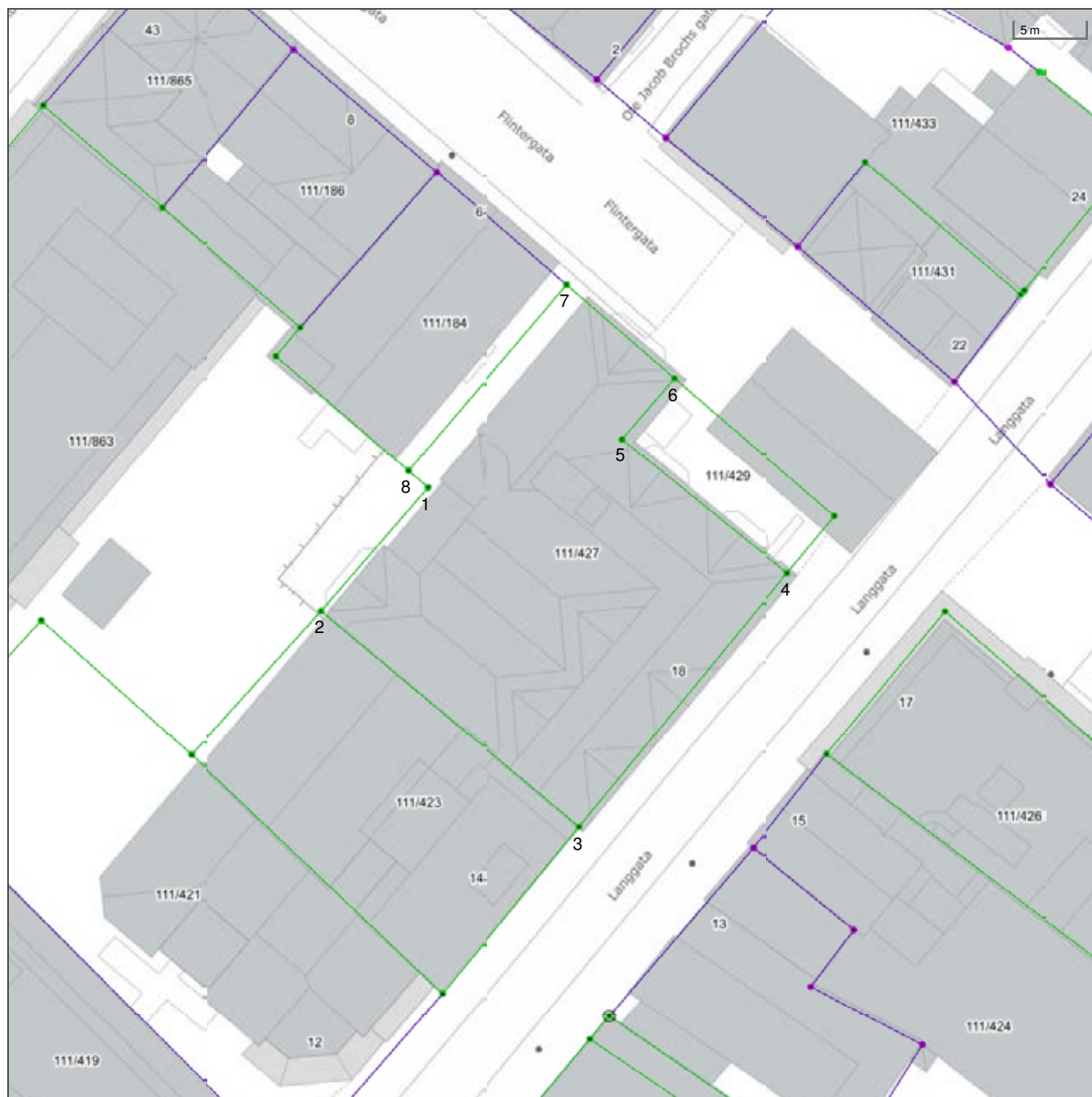


Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik,
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





Eiendomskart for eiendom 1108 - 111/427//2



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiksliv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		○ Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	621,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6528156,42	Øst	311589,56

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6528161,75	311589,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,82	
2	6528153,41	311581,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,54	
3	6528137,28	311598,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,81	
4	6528154,48	311614,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,22	
5	6528164,5	311603,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,05	
6	6528168,61	311607,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,68	
7	6528175,56	311599,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,08	
8	6528163	311588,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,26	

Vedtekter
For
Sameiet Bygården
Gnr.: 111 Bnr.: 427
Sist endret på Årsmøte 18.04.2018

§1 Definisjon

Sameiet bygården i Sandnes, består av 12 eierseksjoner, inndelt i 8 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner.

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkeltes seksjoners innbyrdes areal.

Hver seksjonseier har bruksrett til de rom som er tillagt seksjonen i henhold til oppdelingsbegjæringen, mens øvrige arealer i eiendommen disponeres av fellesskapet.

De tekniske installasjoner (rør/el./brann/ventilasjon etc.) som var installert i bygget fra det var nytt har fortsatt bruksrett. Her har sameiet uhindret adgang til vedlikehold og utskiftning.

Nye anretninger/utvidelser krever styrets samtykke. Større anretninger krever godkjenning i årsmøte.

Utvidelser av tekniske installasjoner som berører en annen seksjonseier krever samtykke fra den det berører. Reparasjon eller utskiftning av gammel installasjon kan ikke nektes.

For seksjonseierne gjelder at hver enkelt seksjonseier ved kjøp av sin seksjon, har akseptert nedenstående vedtekter for seksjonseierne og at disse inngår som en integrert del av enhver fremtidig overtakelsesavtale vedrørende seksjonen.

§ 2 Ansvar

Seksjonseierne hefter utad og innad (seg imellom) i henhold til seksjonens sameiebrøk, jfr. §1 og § 4.

§ 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver seksjonseier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende plikter og rettigheter – herunder rett til salg, pantsettelse og framleie. Salg og framleie skal meddeles administrator/styret for registrering.

I den utstrekning seksjonseierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er seksjonseierne i felleskap forpliktet til å delta i dette arbeidet selv.

Næringsseksjoner er godkjent for butikk, kontor og lager. Annen bruk er søknadspliktig i styret, men kan ikke nektes uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes at virksomhet vil bryte husordensregler. Næringsseksjonene har adgang til profilering på eiendommens fasade (utenfor sin seksjon) og felles skiltsøyler for øvrig. Omfang av profilering i 2015 vedtas som «skiltplan».

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

§4 Vedlikehold.

Seksjonseiere bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikeholds- og bygningsreparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Hvis slike saklige begrunnede pålegg ikke etterkommes, kan styret la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Vedlikehold av fellesarealer og utvendig vedlikehold utføres etter plan utarbeidet av styret, ansvar fordeles etter brøk i oppdelingsbegjæring. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter utskiftning av vinduer, ytterdører til bygningen og utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende veggkonstruksjoner med unntak av varmekabler.

Vedlikehold som er splittet etter tilgang, ref §5, fordeles ansvar etter brøk på de seksjoner med tilgang til fasiliteten.

Vedlikeholdet skal være av en slik art at det opprettholder den standard som var da bygget var nytt. Når installasjoner på huset er så slitt at det ikke er regningsvarende å reparere de lengre, skal de byttes ut med nye tilsvarende løsninger.

Endringer og nyanlegg etc. av seksjonene kan kun foretas med styrets godkjenning. Det samme gjelder eventuelle utvendige tilbygg eller inngrep i fasaden. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

§ 5 Felleskostnader

Kostnader til eiendommens drift, «felles vedlikehold» av eiendommen, betong konstruksjon, drenering, takrenner og avløpsvann, kloakk, tak foruten vinduer, fasade foruten vinduer, eksisterende rørføringer, el anlegg, brann anlegg, fellesrom som boss rom, rom for rør og el tavle, utvendig vedlikehold av bygningen foruten inngangsparti / dører dekkes av seksjonseierne, og fordeles etter den fordelingsnøkkel som er oppstillet i oppdelingsbegjæringen.

Kostnader til eiendommens drift, «felles vedlikehold» bolig inkludert vinduer og takvinduer fordeles mellom seksjoner med B i Formål i oppdelingsbegjæringen.

Kostnader til eiendommens drift, «felles vedlikehold» næring inkludert vindusfasader innganger til butikker fordeles mellom seksjoner med N i Formål i oppdelingsbegjæringen.

Kostnader til eiendommens drift/vedlikehold/utskiftning.

Heis

Vareheis Tilgang seksjon 1, 3 og 4

Personheis Tilgang Seksjon 4 – 12

Kostnader til ventilasjonsanlegg m kjøling.

Anlegg A 1-3

Anlegg B 4

Kommunale avgifter

U-etasje næring ikke har tilgang til vann eller avløpsrør og disse kostnadene skal ikke fordeles på denne eierseksjonen.

Andre driftskostnader som ikke direkte kan knyttes til bolig eller næring skal fordeles alle eierseksjoner som har tilgang etter brøk i oppdelingsbegjæring.

Alle seksjoner som har tilgang til en fasilitet skal være med å dekke kostnadene tilknyttet fasiliteten. At en seksjon velger å ikke benytte denne gir ikke rett til utelatelse.

Hver seksjonseier innbetaler på grunnlag av et oppstilt årsbudsjett, et forskuddsvis akontobeløp den 1. i hvert kvartal.

Eksakt avregning finner sted på grunnlag av hvert års faktiske regnskap.

Polise basert på huseieransvar med kasko er dekket under ett for hele eiendommen. Hver enkelt seksjonseier tegner glassforsikring, med mindre en velger å være selvassurandør. Forsikringssselskap skal sette opp en fordeling av premie basert på ansvar som fordeler hhv på seksjoner med formål N og B etter faktor i oppdelingsbegjæring.

§ 6 Pålegg om salg og fravikelse

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensreglene.

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseieren å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonslovens § 39 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig med opplysning om styrets rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige eiere og brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen jfr. Tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§7 Sameiets daglige ledelse.

Sameiet skal ledes av et styre som skal bestå av 3 medlemmer. Årsmøtet velger styrets medlemmer. Hver av styremedlemmene skal tjenestegjøre i 2 år, og tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløp. Det skal også velges 2 varamedlemmer til styret. Både næring og bolig skal være representert i styret.

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov eller når minst to styremedlemmer eller forretningsfører forlanger det. I innkallelsen til styremøte skal det angis tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet. Innkallingsfristen er 1 uke fra styremedlemmene mottok innkallingen.

Styremøtet ledes av styrelederen, og ved eventuelt forfall av denne skal styret selv velge sin møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger som skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Referat sendes til alle seksjonseierne samt regnskapsfører. Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og eventuelle vedtak fattet av årsmøtet.

Det ligger under styrets kompetanse å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks til disse, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Alle styrevedtak treffes med simpelt flertall, og ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Se dog §11. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av 2 eller flere medlemmer av styret i fellesskap.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 8 Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet som avholdes hvert år innen utgangen av april måned med minst 8 dagers varsel. Alle innkallelser skjer skriftlig.

På ordinært årsmøte skal behandles:

- a. Styrets beretning for siste år.
- b. Sameiets årsregnskap.
- c. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, samt fastsettelse av eventuell godtgjørelse til disse.
- d. Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

På årsmøtet har den enkelte seksjonseier stemmerett i henhold til fordeling i oppdelingsbegjæringen. Årsmøtet skal ledes av styrets leder. Hvis ikke leder er tilstede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseierne. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Denne protokollen leses opp før møtets avslutning, og skal underskrives av møtelederen, samt to av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet (etter at protokollen er renskrevet). Protokollen sendes ut til alle seksjonseierne i tillegg til regnskapsfører og vaktmesterfirma.

Kompetanse

Ved nyanskaffelser, samt forbedrende utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller kostnadenes størrelse må anses som vesentlige, må minst 2/3 av de fremmøtte seksjonseiere gi sin støtte. Det samme gjelder for øvrig endring av sameiets vedtekter.

Eventuelle vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, kreves enstemmighet blant den totale antall seksjonseiere. Enstemmighet kreves også ved endring av §3 og §4.

For øvrig treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmakt, delta i noen avstemming på årsmøtet om en rettshandel overfor seg selv, eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i en avstemming på årsmøtet om en rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende seksjonseier eller fullmektig har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i en sak som er til behandling på årsmøtet.

Fullmakt

En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektig skal i så fall legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde for førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment.

Årsmøtet treffer bestemmelser om hvordan fellesarealet skal benyttes. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at egne og felles arealer blir holdt på en tiltalende måte. Det henligger under årsmøtet å vedta eventuelle husordensregler. (Disse kan ikke ha tilbakevirkende kraft).

Enhet /Snr	Formål	Brøk med nevner (2747) m2
1	N	747
2	N	134
3	N	660
4	N	409
5	B	75
6	B	55
7	B	61
8	B	73
9	B	119
10	B	84
11	B	176
12	B	154

Kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, N = næringsseksjon

Kolonne 3: Ved oppdeling skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner

Sameiet Bygården

Ordensregler.

(opprinnelig fra mai 1990, revidert mars 2017)

- 1 Alle eiere/leietakere plikter å gjøre sitt til at ro og orden opprettholdes, og at støy ikke er til sjenanse for andre beboere. Mellom kl. 23.00 og 07.00 vanlige virkedager og mellom kl. 18.00 lørdag og mandag morgen, må all unødig støy så som boring, slag i vegger, (høy) sang og musikk ol. unngås.
(Det vises ellers til Lov 1997-05-23 nr 31: Lov om eierseksjoner)
- 2 Hovedinngangsdøren skal alltid være låst hele døgnet.
- 3 Lufting – risting av tepper og lignende over rekkverk på balkonger er ikke tillatt.
- 4 Avfall skal sorteres og kastes i avfallsdunkene godt innpakket (gjelder ikke papiravfall, men esker skal slås/brettes sammen)
- 5 Heisanlegget er dyrt i drift og vedlikehold, og må derfor ikke misbrukes. Ved heisstopp varsles formannen i styret eller vaktelskap.
- 6 Rengjøring i korridorer fram til trapperom avtales mellom beboerne i hver etasje. Renhold av trapperom og heis blir i dag utført av Boservice på felleskostnader.
- 7 Ingenting som kan være til hinder for andre skal plasseres i gangene eller i fellesareal. Den enkelte har plikt til å holde det ryddig og pent i fellesområdene.
- 8 Det er ikke tillatt å røyke i fellesrom/gangene.
- 9 Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet, da beboerne er erstatningspliktige i henhold til sameiets vedtekter.
- 10 Utleie til massasjeinstitutter og lignende skal godkjennes av styret i sameiet.
- 11 Ordinært husdyrhold er tillatt. Det er seksjonseierens ansvar at husdyrhold ikke er til sjenanse for resterende seksjonseiere.

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, støtemurer, 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-antennor 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 garderobebehyller 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. AVTREKKSIFTER** 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

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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: 12-0259/25

Adresse: Langgata 18, 4306 SANDNES, gnr. 111, bnr. 427,
snr. 2 i Sandnes kommune.

Kontaktperson: Espen Øverås

Tlf: 48434848

Epost: eo@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.10.2025

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

NOTATER

[illegible]

NOTATER

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/