

Lervigbrygga 74

LERVIG

notar



Prisantydning Kr 6 590 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 83/88 kvm Megler Shannon Karen Lian Tlf 978 81 856

NOTAR.NO

notar



Lervigbrygga 74

**Unik mulighet! Ny, stor og attraktiv
endeleilighet med god planløsning og
parkering i anlegg | 3 soverom | 2 bad**

Adresse	Lervigbrygga 74 4014 STAVANGER
Prisantydning	Kr 6 590 000,-
Omkostninger	Kr 177 740,-
Totalpris	Kr 6 767 740,-
Fellesutgifter	Kr 2 346,-
BRA-i/BRA Total	83/88 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2025
Soverom	3
Etasje	1

Velkommen til Lervigbrygga 74!

Leiligheten ligger i det attraktive boligområdet Lervig Brygge i Stavanger Øst, med nærhet til sjøen og en rekke fasiliteter.

Lervig Brygge er ideelt plassert med kort vei til dagligvarebutikker, kaféer og kulturopplevelser. Kiwi Lervig Brygge ligger kun 0.1 km unna, og Rema 1000 Storhaug er 5 minutters gange fra området.

Innhold:

1.etg.: Kjøkken/stue, Gang, 3 soverom, 2 bad, bod, terrasse

Kjeller: Bod.

Fast oppstillingsplass til bil i lukket anlegg

Notar Stavanger

Madlaveien 10
4010 STAVANGER



Shannon Karen Lian

Eiendomsmeglerfullmektig
978 81 856 / shannon@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Plantegning	22
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	27
Vedlegg	36
Budgivning	92

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



Lyse kjøkkenfronter og integrerte hvitevarer gir et stilrent uttrykk.



Kjøkkenet har en åpen planløsning med lys innredning og parkettgulv.



Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og utsikt mot grøntområder.



Stue- Utgang til solrik terrasse og felles uteområde



Stue - svært romslig med flere innredningsmuligheter



Soverom - Store vindusflater gir en god romfølelse



Soverom - med eget bad



Bad - helfliset i tidløs fargekombinasjon



Bad - Innredet med dusj



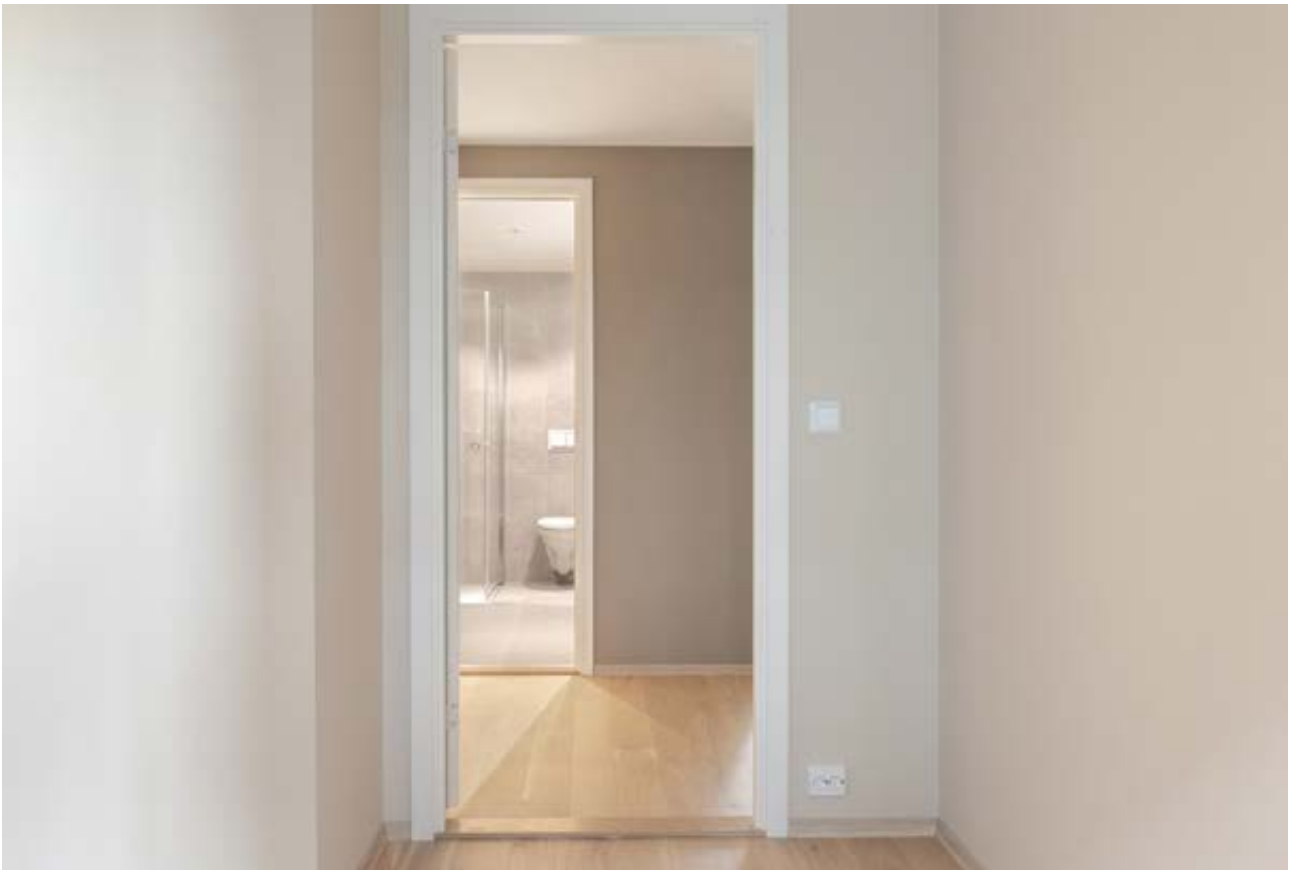
Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



Soverom



Bad



Bad



Gang



Gang



Terrasse



Terrasse



Fasade



Terrasse



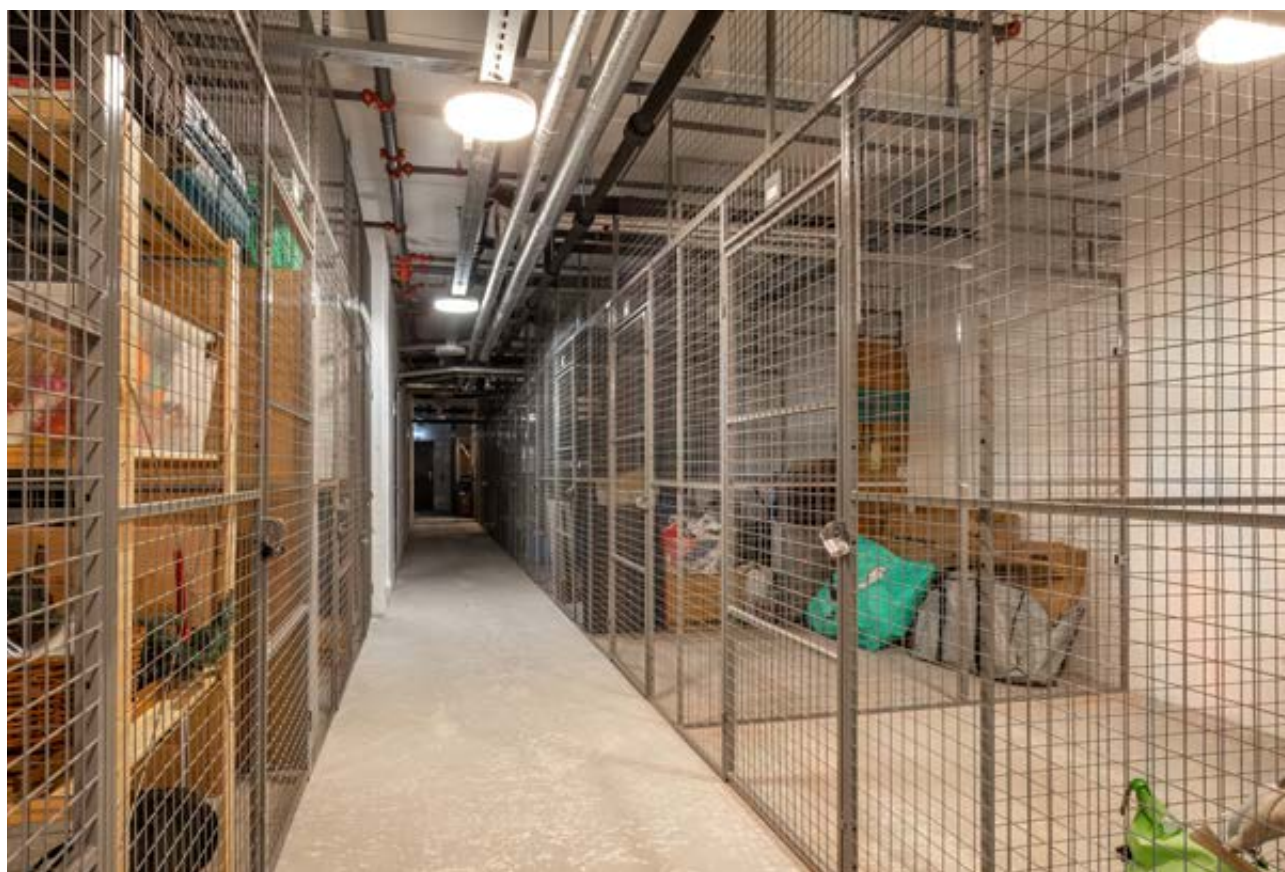
Fasade



Garasje



Garasje



Bod



Bod



Nærområde



Nærområde



Utsikt



Nærområde



Nærområde



Fasade



Nærområde



Nærområde

22



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i det attraktive boligområdet Lervig Brygge i Stavanger Øst, med nærhet til sjøen og en rekke fasiliteter.

Området er en del av Urban Sjøfront, et samarbeidsprosjekt mellom private utbyggere og Stavanger kommune, som har som mål å gjøre Stavanger Øst til et attraktivt sted å bo, jobbe og besøke. Dette inkluderer utvikling av det kreative miljøet og fokus på sosialt mangfold.

Lervig Brygge er ideelt plassert med kort vei til dagligvarebutikker, kaféer og kulturopplevelser. Kiwi Lervig Brygge ligger kun 0.1 km unna, og Rema 1000 Storhaug er 5 minutters gange fra området.

For de som er avhengige av offentlig transport, er Søilands gate kun noen minutters gange unna, med busslinjer som 4 og X74. Fiskepirterminalen, som tilbyr både buss og ferge, ligger 1.7 km unna.

Området er også godt tilrettelagt for barnefamilier, med flere skoler i nærheten, som Nylund skole (1-7 kl.) ca 10 minutters gange unna og Storhaug skole (1-7 kl.) 18 minutters gange unna.

Lervigparken, bydelens nye park, er også under utvikling,

med gressplener, trær, benker, turvei, grill, lekeapparater og sykkelbane allerede på plass. Siste del av parken er planlagt ferdig i 2023.

ADKOMST

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



Nabolagsprofil

Lervigbrygga 74 - Nabolaget Breivig/Lervig søndre - vurdert av 129 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

Offentlig transport

🚊 Sølunds gate Linje 4, X74	4 min 🚶 0.3 km
🚊 Paradis stasjon Linje L5	5 min 🚶 2.2 km
🚊 Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 🚶 2.5 km
✈ Stavanger Sola	21 min 🚶

Skoler

Nylund skole (1-7 kl.) 658 elever, 29 klasser	12 min 🚶 1 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser	19 min 🚶 1.5 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	21 min 🚶 1.7 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	9 min 🚶 3.4 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	22 min 🚶 1.8 km
Bergeland videregående skole 700 elever	22 min 🚶 1.8 km

«Det er et veldig kjekt bomiljø.»

Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

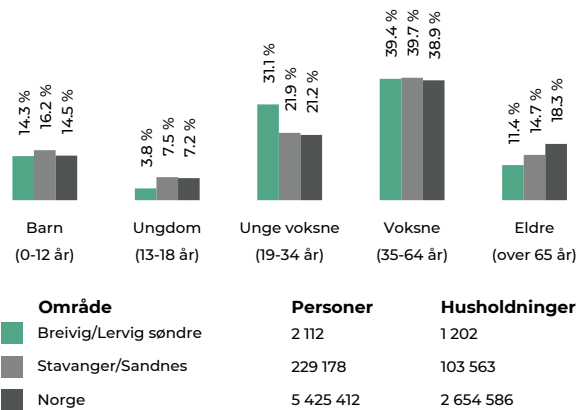
Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	3 min 🚶 0.2 km
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	8 min 🚶 0.6 km
Emmaus barnehage (1-5 år) 235 barn	9 min 🚶 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Lervig Brygge	2 min 🚶
Rema 1000 Storhaug Søndagsåpent	4 min 🚶 0.3 km



Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

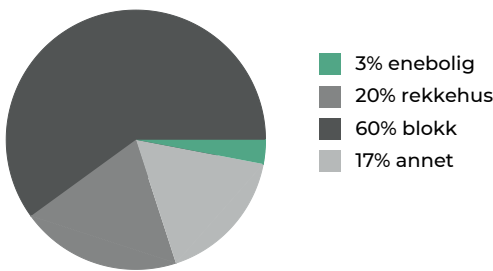
Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

⚽ Rosenli balløkke	10 min	🚶
Ballspill	0.8 km	
⚽ Nylund skole	11 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.9 km	
🚴 Storhaug Treningssenter (STS)	2 min	🚶
🚴 SATS Storhaug	9 min	🚶

Boligmasse



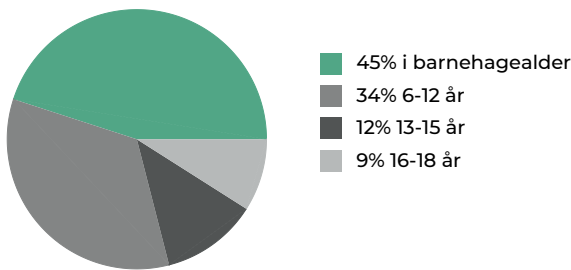
«Kort vei til Stavanger Sentrum. Nært sjøen. Moderne boligområde og hyggelig folk.»

Sitat fra en lokalkjent

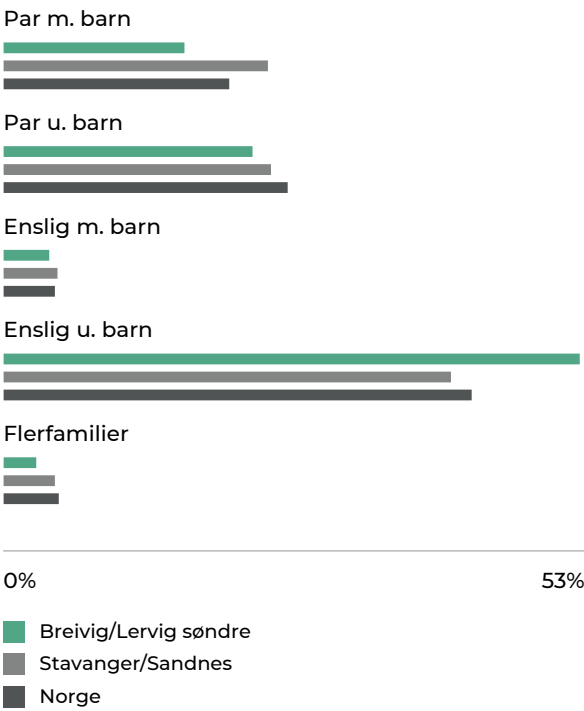
Varer/Tjenester

🏠 Mediegården	22 min	🚶
🏪 Apotek 1 Østre Bydel	8 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

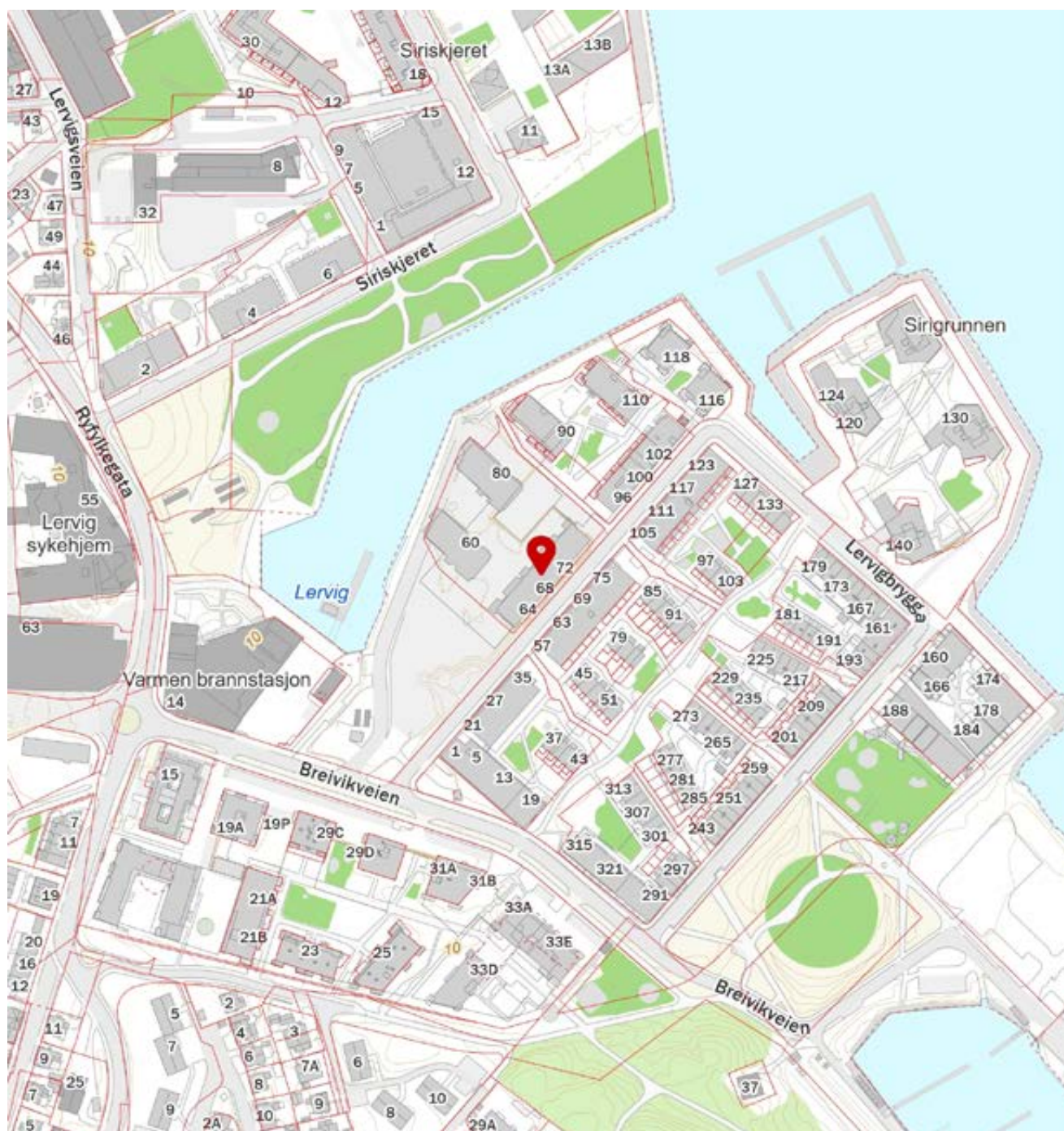
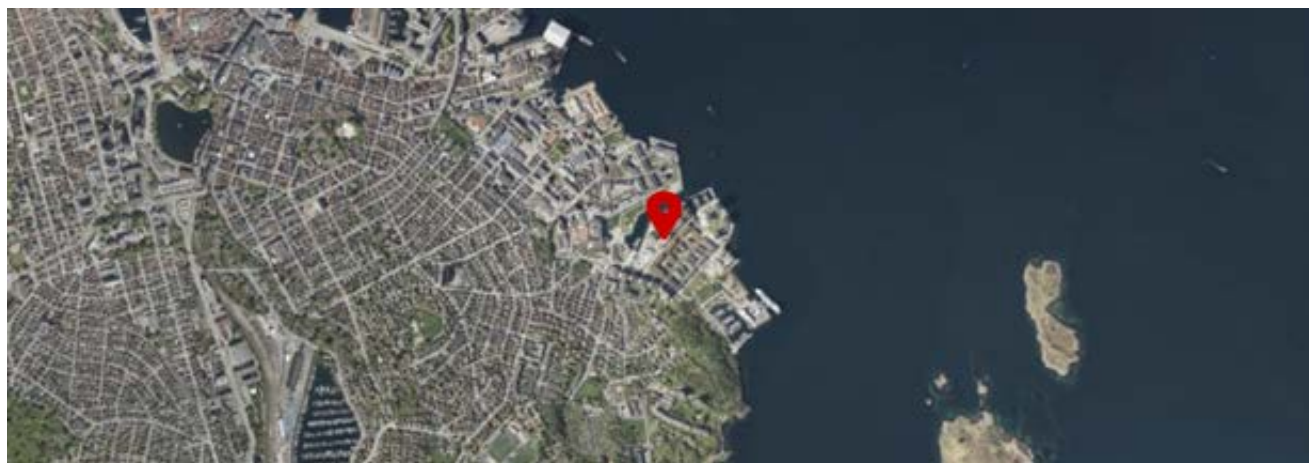


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Lervigbrygga 74 , 4014 STAVANGER

OPPDRAKSNUMMER

12-0316/25

SELGER

Helene Abildsnes
Jakob Fjeldstad Bru

MATRIKKE

Gårdsnummer 54, bruksnummer 1208, seksjonsnummer 8, ,
ideell andel 1/1.

i Sameiet Kanaltunet med orgnr.: 936198597 i Stavanger
kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge grønn og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

Energiattest følger vedlagt i prospekt.

TOMT

Eiet tomt på 4.795 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Opparbeidet og bebyggt. Angitt tomtestørrelse er felles for
beboere i sameiet.

SAMEIEBRØK

80/6871

TAKST

Arealrapport datert 12.12.2025. utført av Eskil Engelsgjerd
Andersen.

BYGGEÅR

2025

BYGGEMÅTE

Innervegger består av tre- og stålstender, samt tre- og
stålsviller. Veggoverflate er malingsbehandlet gips eller
betong. Spikerslag er oppført og vegger malt etter
bestilling i tilvalgsprosess med Selvaag Bolig. Yttervegger
består av isolert bindingsverk med vind- og dampsperre.
Kledning er av typen Royal natur.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en
grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers
egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder
informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi
oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig
gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand
av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Skiftet flis under vasken på store bad. Reklamasjons-sak og
gjort av fagfolk.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur,
skjeve gulv eller lignende?
Små hakk i gulv ved kjøleskapet på kjøkkenet.

Delvis bebodd/sovet i siden overtakelse. Kun en seng i
hovedsoverommet har vært møblert. Brukt som en slags
pendlerbolig av eier.

Seks reklamasjonssaker er sendt inn til SelvaagBolig; Flekk
på listen bad, Vinduskarm har en skrape, Maling på
vinduskarm, Spiker i list er
ikke spikret inn, Skrape på gulvet ved inngangsdøren,
Kjøkken ikke tilpasset standard kombi-kjøleskap

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 er regulert til bolig. Området er regulert til bolig, park, småbåthavn, havneområde i sjø, kombinert bebyggelse og anleggsformål, felles lekeareal for barn, bolig/forretning/kontor, annet kombinert formål, bolig/kontor.

Det gjøres oppmerksom på reguleringsplan med planid: 2485P er under statusen: endelig vedtatt arealplan. Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av boliger med tilhørende funksjoner. Det foregår byggeaktivitet i nærområdet.

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 kommune.

OPPVARMING

Gulvvarmen får varme fra en fjernvarmesentral plassert i teknisk rom i U. etg

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

Fast oppstillingsplass til bil i lukket anlegg.

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

Seksjonen kan leies ut i sin helhet til boligformål. 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 byggetillatelse dater 13.09.2024 i følge Stavanger kommune

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 13.11.25

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

13.11.2025.

RADONMÅLING

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.

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

INNHold

Innhold:

1.etg.: Kjøkken/stue, Gang, 3 soverom, 2 bad, bod, terrasse
Kjeller: Bod.

Fast oppstillingsplass til bil i lukket anlegg

STANDARD

Bygger er oppført i 2025 og fremstår derfor i nystand.

Se vedlagt leveransebeskrivelse fra utbygger, som følger vedlagt. Noen endringer kan forekomme. Det anbefales å ta en grundig gjennomgang på visning. Det har ikke blitt utarbeidet tilstandsrapport da leiligheten nylig er ferdigstilt.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger:

Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin, kjøleskap
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten
noen form for garantier, utover eventuell 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: 83 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 88 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod

1. etasje

BRA-i: 83 m² Entre/gang, bad/vaskerom, 3 soverom,
Kjøkken/stue, bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m² Terrasse

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Balkong på 15m² er medregnet under arealberegningen
som (TBA)

Parkering i lukke anlegg er ikke medregnet under
arealberegningen.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 6 590 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter ikke utregnet da leiligheten nylig er
ferdigstilt.

FELLESKOSTNADER

Kr. 2 346,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Styre og forretningsførerhonorar, vaktmestertjenester/
gartner, drift og vedlikehold, felles byggforsikring, Altibox,
strøm i fellesareal, administrasjonskostnader m.m.

Felleskostnader: Felleskostnader: 2 346,-

Altibox fiberaksess: 99,-

Fellessameie: 200,-

Parkeringsplass : 300,-

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter

ferdigstillelse. Man kan benytte boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi.

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

OMKOSTNINGER

kr. 6 590 000,- (Prisantydning)

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

kr. 164 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 177 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 6 767 740,- (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:

1103/54/1208/8:

20.04.1963 - Dokumentnr: 1271 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1208
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1974 - Dokumentnr: 8171 - Bestemmelse iflg. skjøte
UTFYLLINGEN AV SJØGRUNNEN MÅ SKJE I SAMSVAR MED
HAVNEVESENETS PÅLEGG OG FORSKRIFTER

Overført fra: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1208
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1995 - Dokumentnr: 2080 - Best. om vann/kloakkledn.

Overført fra: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1208
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2008 - Dokumentnr: 379811 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lyse Neo AS

Org.nr: 982 929 733

Bestemmelse om kjelkonteiner

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1208

Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2008 - Dokumentnr: 379881 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lyse Neo AS

Org.nr: 982 929 733

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1208

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2025 - Dokumentnr: 573643 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 80/6871

27.10.2025 - Dokumentnr: 1290405 - Bestemmelse om
parkering

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1209
Rett til en parkeringsplass
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om transport

27.10.2025 - Dokumentnr: 1290405 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1209
Rett til en bod
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om transport

GRUNNBOKSDATO

15.12.2025

FORSIKRINGSSKAP

IF Skadeforsikring

POLISENUMMER

SP7101622

OM SAMEIET

Sameiet består av 91 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 1208 i Stavanger kommune.
Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.
Parkeringsplasser og boder er plassert i en egen anleggseiendom eid i et tingsrettslig sameie.
Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 5 nedenfor.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Utkast til budsjett:
-Inntekter: kr 2 331 504
- Driftskostnader: kr 2088562
- Resultat: kr 242942

Da sameiet nylig er stiftet, kan det komme endringer på opplyste felleskostnader når sameiet har fått oversikt over kostnadsbildet.

Forbruker er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at styret/sameiet kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene angående felleskostnader

SIKRINGSFOND

Det er i dette sameiet tegnet forsikring i Klare Finans. Du vil ikke måtte dekke eventuelle kostnader som følge av manglende innbetalinger av felleskostnader fra andre beboere

FORRETNINGSFØRER

Bate Boligbyggelag

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere.

DYREHOLD

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter følger vedlagt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:
Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).
Møblerte bilder er generert ved hjelp av AI og er ment som en illustrasjon. Det tas forbehold om avvik i detaljer og løsninger.

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

16.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR – Stavanger Eiendomsformidling AS
Madlaveien 10, 4010 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Shannon Karen Lian, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: shannon@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Therese Sekse, Eiendomsmegler
Epost: ts@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	70000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	10 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	17 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	0,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	0,-	(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 ikke 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.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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 ble 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.

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.



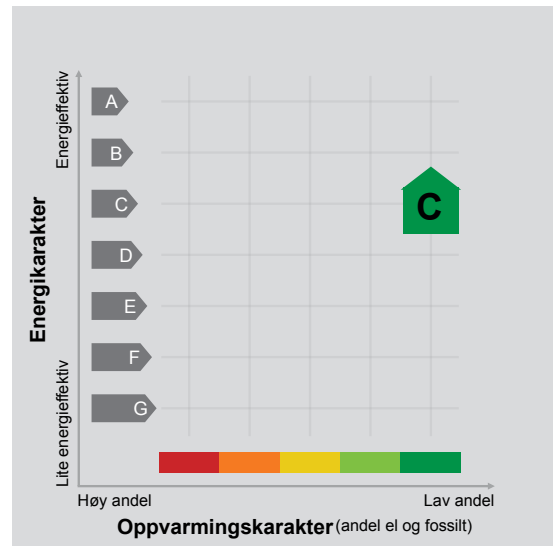
Vedlegg

LERVIGBRYGGA 74

Arealoppmåling utført av Taksering Vest AS v/Eskil Engelsgjerd Andersen datert 12.12.25, Selgers egenerklæring datert 22.07.2025, vedtekter, leveransebeskrivelse fra utbygger som følger vedlagt. 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.

ENERGIATTEST

Adresse	Lervigbrygga 74
Postnummer	4014
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	1208
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301252122
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-180663
Dato	16.10.2025
Innmeldt av	Norconsult Norge AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

KANALTUNET

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017

Innhold

1 Navn	4
1-1 Navn og opprettelse	4
1-2 Hva sameiet omfatter	4
1-3 Sameiebrøk	4
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner	4
3 Rettslig råderett	4
3-1 Rettslig råderett	4
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	5
4-1 Rett til bruk	5
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	5
4-3 Ordensregler	5
5 Parkering, boder og fellesarealer	5
5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder	5
6 Vedlikehold	6
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	6
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	6
7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	7
7-1 Felleskostnader	7
7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	7
7-3 Heftelsesform	8
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	8
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	8
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	8
9 Styret og dets vedtak	8
9-1 Styret - sammensetning	8
9-2 Styrets oppgaver	8
9-3 Representasjon og fullmakt	8
10 Årsmøtet	9
10-1 Myndighet	9
10-2 Tidspunkt for årsmøtet	9
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	9
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	9
10-5 Møteledelse og protokoll	9

10-6	Stemmerett og fullmakt.....	9
10-7	Beslutninger på årsmøtet.....	10
11	Elektronisk kommunikasjon	10
12	Ugildhet og mindretallsvern.....	11
12-1	Ugildhet	11
12-2	Mindretallsvern	11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kanaltunet.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 91 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 1208 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Parkeringsplasser og boder er plassert i en egen anleggseiendom eid i et tingsrettslig sameie. Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 5 nedenfor.

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

1-3 Sameiebrøk

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA (bruksareal) målt i kvadratmeter. Areal på balkonger og terrasser er ikke medtatt ved beregningen av sameiebrøken, selv om disse inngår i bruksenhetenes hoveddeler.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven § 23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensningen, se eierseksjonsloven §23 tredje og fjerde ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkering, boder og fellesarealer

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder

Sameiets parkeringsplasser og boder er lokalisert i anleggseiendommer under bakken i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Videre er det uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk for sameierne.

Garasjeanleggene eies av eierseksjonssameiene i fellesskap, og administreres/organiseres i tingsrettslige sameiet regulert i egne vedtekter.

Kun de seksjonseiere som er tildelt eksklusive bruksretter i garasjeanlegget skal være med å dekke utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Eierseksjonssameiene er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av garasjeanlegget og utearealet, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtektene.

Sykkelparkering skal i sin helhet ansees å være en del av den bruk og vedlikehold som hører til garasjeanleggene og utearealene.

Styret i Sameiet Kanaltunet skal representere beboerne i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Styret utpeker en representant, blant styrets medlemmer i Sameiet Kanaltunet, som representant i Sameiet Lervig Brygge Felles II.

Den nærmere reguleringen av bruk, rettigheter og plikter vedrørende garasjeanleggene fremgår av vedtekter/sameieavtale for Sameiet Lervig Brygge Felles II.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Sameiets andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Fellesanlegget dekkes gjennom felleskostnadene.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Sameiet Kanaltunet vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Kostnadsfordelingen mellom sameierne i garasjeanlegget er nærmere angitt i vedtektene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Internt i sameiet skal hver seksjonseier dekke sin andel av kostnader knyttet til utearealene med lik sats, mens kostnader tilknyttet garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de som har fått utlagt eksklusive bruksrettigheter i garasjeanlegget. Herunder skilles det mellom de som har bod og parkeringsplass i garasjeanlegget og de som kun har bod.

(3) Noen seksjonseiere har rett til parkeringsplass i Sameiet Lervig Brygge Felles I (parkeringsanlegg på østsiden av Lervigbryggen). Disse seksjonseierne plikter å dekke en andel av felleskostnadene i det sameiet. Sameiet Lervig Brygge Felles I kan fakturere disse felleskostnadene samlet til Sameiet Kanaltunet, som så skal kreve disse kostnadene inn fra de seksjonseierne som har parkeringsplasser i Sameiet Lervig Brygge Felles I. Kostnadene for eventuell lading av el-bil faktureres direkte fra leverandør og inngår ikke i disse felleskostnadene.

(4) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må beslutes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

10-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

10-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

12-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger	
Oppdragsnr.	
12-0316/25	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jakob Fjeldstad Bru	Helene Abildsnes

Gateadresse	
Lervigbrygga 74	
Poststed	Postnr
STAVANGER	4014

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/avtalnr.

Document reference: 12-0316/25

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 faglært

Beskrivelse

Skiftet flis under vasken på store bad. Reklamasjons-sak og gjort av fagfolk.

Arbeid utført av

Veidekke

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

Beskrivelse

Små hakk i gulv ved kjøleskapet på kjøkkenet.

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 skjevgkre 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, tømrerarbeid 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

Nei

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
- 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
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

1. Delvis bebodd/sovet i siden overtakelse. Kun en seng i hovedsoverommet har vært møblert. Brukt som en slags pendlerbolig av eier. 2. Seks reklamasjonssaker er sendt inn til SelvaagBolig; Flekk på listen bad, Vinduskarm har en skrape, Maling på vinduskarm, Spiker i list er ikke spikret inn, Skrape på gulvet ved inngangsdøren, Kjøkken ikke tilpasset standard kombi-kjøleskap.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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
Jakob Fjeldstad Bru	19f49af17d33f277b06532 b7af6baa2408166e65	14.01.2026 20:12:11 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helene Abildsnes	eba799b3862f8905f436ff abe9ed3732dd70cbe2	14.01.2026 20:54:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 12-0316/25

- 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>

Gratulerer med ny bolig på Kanaltunet!

Adresse	Lervigbrygga 60, 64, 66, 68, 70, 72, 74 og 80
Tiltakshaver	Lervig Brygge AS
Totalentreprenør	Veidekke Entreprenør AS
Byggtype / Formål	Bolig
FDV-versjon	1
Dato	03.11.2025



SELVAAG BOLIG

Veidekke

INNHALDSFORTEGNELSE

Innholdsfortegnelse

Velkommen og generell info	5
Viscenario	5
Nøkler og kortlesere	5
Sportsboder	5
Garasjeanlegg	5
Avfall	5
Spesielle huskepunkt i leiligheten	6
Bygning	7
Dører	7
Dørautomatikk	7
Vinduer	7
Innervegger	7
Yttervegger	8
Låssystem	8
Låsesystem	8
Kortleser	8
Sameiet må kontaktes ved ønske om endringer eller ytterligere informasjon	8
Postkasser	8
Gulv	8
Parkett	8
Flis/belegg	8
Kjøkken	8
Våtrom	8
Bad	8
Vektbegrensning og restriksjoner	9
Sluk på balkong	9
Terrassebord	9
Brannsikkerhet	10
Beskrivelse av brannalarmanlegg	10

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

Røykdetektorer.....	10
Pulverapparat.....	10
Brannsentral og brannmannspanel.....	10
Rutiner ved utilsiktet alarm og reell hendelse.	11
Utilsiktet alarm	11
Reell hendelse.....	12
Røykventilasjon.....	12
Sprinkleranlegg	12
Sanitæranlegg og varme	14
Stoppekraner	14
Vannmålere	14
Blandebatterier.....	14
Automatisk lekkasjestopper.....	15
Toalettsisterne	15
Vannbåren varme	16
Romtermostat til gulvvarme	16
Ventilasjonsanlegget	17
Garasje og fellesområder	17
Leiligheter	18
Bruk av betjeningspanel	19
Filterbytte	20
Fremgangsmåte – Ventilasjonsaggregat i leilighet	20
Fremgangsmåte - Komfyravtrekk.....	20
Elektrisk anlegg.....	21
Fordeling og strømmåler	21
Sikringsskap i leiligheten.....	21
Komfyrvakter	22
Takbelysning.....	23
Tele og automatisering.....	24
Porttelefon.....	24
Bredbånd/TV og internett	24
Ekom.....	24
Wifi.....	25

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

Smarthusløsning og HAN-Grensesnitt	25
Periodisk vedlikehold	26
Garanti, reklamasjon og ettårsbefaring.....	27
Hva er en reklamasjon og reklamasjonsrutiner	27
Garanti og reklamasjon	27
Brukers plikter og ansvar	27
Ettårsbefaring og tiden etter	27
Hva er ikke en reklamasjon	27
Kontaktliste	29

Velkommen og generell info

Kanaltunet er et nytt boligprosjekt helt i sjøkanten på Lervig Brygge. Prosjektet består av tre leilighetsbygg med til sammen 91 boliger, organisert rundt et hyggelig gårdsrom og med et felles uteområder. Leilighetene får privat uteplass i form av terrasse. Parkering skjer i felles parkeringskjeller.

I slutten av dokumentet er kontaktinfo til entreprenører som har deltatt i prosjektet listet opp.

Viscenario

FDV for hver leilighet ligger elektronisk i Viscenario. FDV-dokumentasjon inneholder informasjon om materialer, systemer og produkter for å kunne forvalte, drifte og vedlikeholde boligen hele dens levetid.

FDV følger boligen over tid og er tilgjengelig for dem som står registrert som eier. Hvis du flytter, skal den nye eieren overta din Viscenario-konto. På denne måten har du og fremtidige eiere viktig dokumentasjon om boligen lett tilgjengelig.

Nøkler og kortlesere

Det er utstedt 3 systemnøkler til boligen, som også passer til postkasse og fellesdører. Flere nøkler bestilles evt. gjennom styret i sameiet.

Kortlesere på fellesdører benytter nøkkelbrikke eller kort for å gi adgang. Informasjonen om hvilke brukere som har tilgang er lagret lokalt i leseren, og ved bruk av en gyldig brikke eller kort, vil døren automatisk låses opp. Sameiet må kontaktes ved behov for endringer i tilgang.

Sportsboder

Sportsboder i U. etg leveres uten lås eller hengelås, dette besørger leilighetskjøper selv.

Sportsboder er ikke beregnet for lagring av papir, papp eller tekstiler. Forsøk å ha avstand fra veggene med kasser og lignende for best mulig lufting. Veggene over eller mellom bodene må ikke tettes da dette kan føre til fukt og i verste fall mugg. Toppen av veggene må også holdes åpne med tanke på dekning på sprinkler og branndeteksjon.

Garasjeanlegg

Høydebegrensningen som må overholdes i garasjeanlegget er 2,10 m. Garasjeport og tilgang til denne driftes av et eget garasjesameie, som blir felles for Lervigpynten, Sjøtunet og Kanaltunet.

Avfall

Hver leilighet har mottatt 2 nøkkelbrikker til nedgravde avfallskontainere. Leiligheter med utleiedel har fått 3. Avfallskontainerne er plassert utenfor Lervigbrygga 74. Ved ønske om ny brikke, må kommunen kontaktes om dette.

Spesielle huskepunkt i leiligheten

- Som hovedregel skal man ikke skru noe i tak eller høyt oppe på vegg (fra tak og 30 cm ned på vegg). Sjekk alltid mot sprinklertegninger på Viscenario og ta kontakt med Sig Halvorsen A/S på firmapost@sig-halvorsen.no eller Kontakt rørlegger (<https://sig-halvorsen.no/bestill-rorlegger/>) ved spørsmål.
- Ikke skru skruer inn i ytterveggene, da det kan medføre punktering av dampspærren i veggen.
- På badet er det membran og flis/våtromsbelegg på gulv og vegger. Skruer i vegg/gulv vil bryte det vanntette sjiktet og kunne forårsake skade

Bygning

Dører

Alle dører må etter det første bruksåret kontrolleres og etterstrammes. Dette er boligkjøpers ansvar. Døren kan justeres i både hengsler og sluttstykke om den henger skjevt, den er vanskelig å lukke eller den klapper. Hengsler smøres med syrefritt smørefett ved behov, men låsen skal som regel ikke smøres. Håndtak må også etterstrammes ved behov.

Dørautomatikk

Dører i fellesområder med tilgjengelighetskrav om dørautomatikk er utstyrt med dette.

Dørautomatikk i fellesarealer åpnes ved å benytte alubrytere eller kortlesere.

Ikke sett en kile eller noe annet fremfor døren ved bruk av dørautomatikk. Automatikken vil da fortsette å dra i døren og vil både kunne dra dørbladet skjevt samt ødelegge motoren.

Dersom du har med deg et flyttelass og ønsker å ha dørene stående oppe, må du åpne døren manuelt uten å bruke automatikken. Det vil si enten ved hjelp av nøkkel eller vrider i selve døra. Vi oppfordrer også å informere evt. flyttebyrå om dette. Feilbruk av dørene er ikke reklamasjonsberettiget og det er kostbart utstyr som har blitt overtatt av sameiet.

Dørautomaticens operasjon under brann er sikret med sentralt plassert UPS, se kapittel for UPS.

Ta kontakt med styret i sameiet dersom det skulle oppstå problemer med dørautomaticen.

Vinduer

Glassene bør ikke rengjøres med, eller på andre måter utsettes for etsende væske, grovt poleringsmiddel, skarpe gjenstander eller annet som kan skade glasset.

Glasset må ikke helt eller delvis tildekkes innvendig, da glassets evne til å tåle temperaturforskjeller er begrenset. Når temperaturforskjellen på glassoverflaten overskrider en viss grense, er det fare for brudd i glasset. Dette kan skje i forbindelse med bruk av innvendig solavskjerming o.l. som ligger for nær glasset.

Dugg kan oppstå utvendig på grunn av god isolasjonsevne i glasset.

Utvendig vindusvask må utføres fra forskriftsmessig lift eller stillas av HMS-hensyn.

Innervegger

Innervegger består av tre- og stålstender, samt tre- og stålsviller. Veggoverflate er malingsbehandlet gips eller betong. Spikerslag er oppført og vegger malt etter bestilling i tilvalgsprosess med Selvaag Bolig.

Yttervegger

Yttervegger består av isolert bindingsverk med vind- og dampsperre. Kledning er av typen Royal natur.

Ikke skru skruer inn i ytterveggene, da det kan medføre punktering av dampspærren i veggen.

Låssystem

Låsesystem

Systemet benytter mekaniske sylindere med nøkler som er beskyttet mot uautorisert kopiering. Bestilling av nøkler/låser skjer ved henvendelse til sameiet.

Kortleser

Utvalgte dører i fellesområder er utstyrt med kortlesere. Disse benytter nøkkelbrikke eller kort for å gi adgang. Informasjonen om hvilke brukere som har tilgang er lagret lokalt i leseren, og ved bruk av en gyldig brikke eller kort, vil døren automatisk låses opp.

Sameiet må kontaktes ved ønske om endringer eller ytterligere informasjon.

Postkasser

Postkasser er plassert ved hovedinngangsdør i 1. etg. Disse åpnes ved hjelp av systemnøkkel til leilighet.

Gulv

Parkett

Daglig renhold utføres fortrinnsvis med tørre rengjøringsmetoder, for eksempel støvsuging eller tørrmopping. Ved bruk av vann, bruk oppvridd klut eller lett fuktet mopp. Se Viscenario for mer info.

Flis/belegg

Info om farge og type flis/belegg ligger i Viscenario.

Kjøkken

Se Viscenario for vedlikehold av kjøkken, samt manualer på hvitevarer (tilvalg).

Våtrom

Bad

For daglig vask av dusjsone, bruk varmt vann og egnet vaskefille. Ved å skylle dusjen i kaldt vann etter bruk kan du forhindre vekst av bakterier/sopp. Ved bruk av såper i dusj/bad, anbefaler vi at det brukes produkter som er laget for kalk- og fettløsning.

Balkonger/terrasser

Vektbegrensning og restriksjoner

Veidekke prefab / RiB (Core)

Sluk på balkong

Anbefaler inspeksjon og rens minst 2 ganger årlig.

Terrassebord

Terrassebord er CU-impregnerte, med mindre annet er bestilt i endrings- og tilvalgsprosess.

CU-impregnerte terrassebord blir over tid nøytrale i fargen og kan av visuelle grunner behandles med terrassebeis eller olje. Overflatebehandlede terrassebord sprekker og fliser mindre. Terrassebord må tørke tilstrekkelig før eventuell overflatebehandling.

Det er viktig å ikke vente for lenge før terrassebordene overflatebehandles, dette minsker sjansen for sprekkdannelse. Ett år, som er vanlig praksis for første overflatebehandling, er sannsynligvis for lenge å vente.

Om man velger å overflatebehandle, bør man regelmessig etterbehandle for å oppnå en varig farge og mindre sprekkdannelser. Det anbefales å følge vedlikeholdsinstruks fra leverandør av terrassebeis/olje. Terrassebeis gir ofte bedre trebeskyttelse over tid enn tradisjonelle terrasseoljer.

Brannsikkerhet

Beskrivelse av brannalarmanlegg

Røykdetektorer

Røykdetektorer i leiligheten er koblet sammen med resten av bygget. Vedlikehold av detektorer håndteres av sameiet.

Det er installert multikriterie røykdetektor i stue-/kjøkkenområdet og røykdetektor med summer utenfor soverom.

Detektorer reagerer på røyk- og røyklignende utvikling. Det er derfor viktig at ventilasjon og kjøkkenvifter benyttes. Ved arbeid som kan produsere røyk eller støv, sørg for riktig forberedelse for å unngå unødvendig utløsning av brannalarmer. Hvis det er nødvendig å dekke til eller deaktivere detektorer, skal sameiet kontaktes for å sikre riktig prosedyre.

Pulverapparat

Det leveres ett pulverapparat per leilighet ved overtakelse. Det leveres også et antall pulverapparat i fellesområder, kontakt sameiet for nærmere informasjon om disse.

Ta et jevnlig ettersyn på pulverapparatet for å påse at sikringsplinten er intakt og på plass. Etterse også at spyleslangen er intakt. Når det gjelder årlig service og vedlikehold skal det utføres iht. etiketten på apparatet.

Det er viktig at pulveret er løst og bevegelig. Apparatet bør vendes 1 gang pr år for å løse opp pulver. Se ellers Viscenario for øvrig FDV.

Brannsentral og brannmannspanel

Leiligheten er tilknyttet et brannalarmanlegg fra Honeywell.

Det er totalt tre brannsentraler og to brannmannspanel i byggene. Begge brukes for å avstille utløst alarm, enten det er falsk alarm eller reell utløsning. Det er viktig at du gjør deg godt kjent med bruken av disse. Konferer med styret i sameiet for opplæring.

1. Lervigbrygga 74 – Brannsentral - teknisk rom i underetasje (tilgang kun for sameiet og teknisk personell)
2. Lervigbrygga 64 – Brannmannspanel - 1.etasje ved hovedinngang
3. Lervigbrygga 74 – Brannmannspanel - 1.etasje ved hovedinngang
4. Lervigbrygga 60 – Brannsentral - 1. etasje ved hovedinngang
5. Lervigbrygga 80 – Brannsentral - 1. etasje ved hovedinngang



Figur 1 Brannsentral



Figur 2 Brannmanspanel

Rutiner ved utilsiktet alarm og reell hendelse.

Ved utløst alarm i leiligheten har du 2 minutter før alarmen varsler alle beboere og brannvesenet.

Ved utløst alarm i fellesanlegget, går varslingen direkte til brannvesenet og heis deaktiveres.

Utilsiktet alarm

Ved utilsiktet brannalarm kan alarmen avstilles ved hjelp av brannsentral eller avstillingsknapp i leilighet (tilvalg).

Hvis utilsiktet alarm ikke avstilles **innen 2 minutter**, vil den bli aktivert i hele bygget.

Ring alltid 110 for å melde inn utilsiktet alarm. Dette i tillegg til å avstille alarm på brannsentral i fellesareal eller avstillingsknapp i leilighet.

Kontakt sameiet for utfyllende retningslinjer for hvordan utløst alarm skal håndteres overfor brannvesenet.

Reell hendelse

Benytt pulverapparat hvis mulig. Sprinkleranlegg blir utløst av en varmepåvirkning på 68°C.

Ring 110 og evakuer sammen med resten av beboerne iht. sameiets retningslinjer. Ved reell brann skal i tillegg manuelle melder aktiveres.

Det er plassert manuelle meldere ved utgangsdør og i sluse/korridor i U. etg i hver blokk. Se også plassering på orienteringsplan (O-plan) ved brannsentral-/panel i 1. etg.



Figur 3 Manuell melder

Røykventilasjon

Røykluke i topp av trapperom styres via. panel som er plassert ved hovedinngangsdøren. Kontakt sameiet for nærmere informasjon og opplæring.



Figur 4 Panel for røykventilasjon

Sprinkleranlegg

Alle leilighetene er utstyrt med sprinkleranlegg. Rørinstallasjonen for sprinkler er utført skjult i tak og vegger og lagt i «CPVC» plast rør.

HUSK: Ta kontakt med Sig Halvorsen A/S på firmapost@sig-halvorsen.no eller Kontakt rørlegger. (<https://sig-halvorsen.no/bestill-rorlegger/>) før man eventuelt skrur noe i tak eller høyt oppe på vegg (fra tak og 30 cm ned på vegg).

Beboere trenger ikke å vedlikeholde eller gjøre noe i forbindelse med anlegget.

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

Det er viktig at alle varmekilder (stearinlys, lightere, varmeovner etc.) ikke settes rett under sprinklerhodene, men minimum 1 meter fra. Vær obs på å ikke slå bort sprinklerhodene eller heng ting i dem, ettersom det kan utløse eller forringe anlegget.

Sprinklerhodene blir utløst av en varmepåvirkning på 68°C. Ved oppnådd temperatur sprekker glass-perlen (normalt rød) og vannet strømmer ut av sprinklerhodet.

Dersom et sprinklerhode utløses ved et uhell, kan vannskaden begrenses ved å bruke en sprinklerkile.

Sprinklerkilen ligger (ved overlevering) i rørskapet. Denne kan slås forsiktig inn der glassperlen normalt står, og du vil kunne stoppe vannspruten med ca. 80%.

For mer informasjon, les igjennom dokumentet «informasjon om sprinkler i leilighet» som ligger i Viscenario.

Sanitæranlegg og varme

Stoppekraner

Stoppekraner til kaldt vann og varmt vann i leiligheten står i vannskapet, som du finner enten på bad, i bod eller mot gang. For å stenge vannet, vris hendelen mot strømningsretning. For åpen posisjon, står hendelen i vannets/rørets retning.



Figur 5 Innside av vannskap

Vannmålere

Måler for varmt tappevann, samt energimåler for vannbåren varme, er plassert i rørskapet. Målerne er levert av Lyse. Kontakt sameiet for spørsmål.

BILDE AV VANNMÅLER

Blandebatterier

Det anbefales at sil eller filter i blandebatteriets perlator/tut renses jevnlig.

Ta en jevnlig sjekk under servanten for å se etter lekkasje.

Ettersyn og service av sertifisert personell bør gjøres en gang i året.



Figur 6 Skifte av filter i blandebatteri - eksempel

Automatisk lekkasjestopper

Ifølge byggeforskriftene (Tek 17) skal det være automatisk lekkasjestopper i rom med vanninstallasjoner, dersom det ikke er vanntette gulv eller sluk. Det vil si at dersom det monteres en oppvaskmaskin, kjøleskap med isbitmaskin eller lignende installasjoner i et rom uten sluk, er det krav om lekkasjestopper. Dette er en hvit liten boks som er tilkoblet i kjøkkenskap og som til vanlig lyser grønt. Begynner det å pipe i leiligheten og den røde lampen under vasken lyser (alarm for vannlekkasje) har det kommet fuktighet på sensoren under vask/oppvaskmaskin/wc. Ved utløst alarm, må vannsøl/lekkasje lokaliseres og utbedres før den automatiske lekkasjestopperen resettes.



Figur 7 Automatisk lekkasjestopper

Forsikringsselskapene har også ulike klausuler om at oppvaskmaskinen og vaskemaskinen skal være koblet av en fagkyndig person. Alle oppvaskmaskiner levert ved overtakelse er koblet av fagkyndig rørlegger. Det anbefales at installasjon etter overtakelse også utføres av en fagkyndig rørlegger.

Systemet bør testes 2 ganger i året for å kontrollere at systemet fungerer. Bruk litt vann på en klut og ta denne på sensoren under vasken/oppvaskmaskinen og se alarmen utløses. Se FDV for full oversikt over de ulike alarmtypene og hvordan resette etter test/lekkasjeutslag.

Toalettsisterne

På Kanaltunet er toalettsisternene innebygde. For innebygde sisterner er det ikke behov for annet enn en visuell sjekk og normal rengjøring.

Synliggjøring av lekkasje i toalettassen på bad er gjort ved at kassen står i en plastpose som føres ut av vegg på riktig side av membran. Ved hjelp av en åpning under toalettet vil det renne ut vann hvis det skulle komme en lekkasje.

Vannbåren varme

Gulvvarmen får varme fra en fjernvarmesentral plassert i teknisk rom i U. etg.

Varmen fordeles gjennom rør som er støpt ned i betong. I gulvet sirkulerer det vann på ca. 35°C. Systemet er ferdig innregulert og styrer seg selv.

Det er lagt gulvvarme i rom med betegnelse «Bad», «Stue» og «Stue/kjøkken», med mindre større omfang er bestilt som endring i tilvalgsprosess.

Alle soner har egen termostat.

Romtermostat til gulvvarme

Varmen styres av en romtermostat som er plassert på vegg i rom med gulvvarme. Denne stiller du ved å vri hjulet opp og ned til du finner ønsket temperatur i rommet.

Det anbefales at varmen alltid står på.

Dersom gulvvarmen står av over lengre tid, kan man oppleve luftdannelse som påvirker sirkulasjonen. Bevegeligheten på ventiler vil også bli nedsatt.

For mer informasjon om hvordan varmen styres kan du lese «Informasjon om oppvarming av leiligheten» og brukermanualen for termostaten som ligger i Viscenario.

Ventilasjonsanlegget

Garasje og fellesområder

I garasjen er det to avtrekksvifter. Det er også to aggregater som betjener boder og trapperom.



Figur 8 Eksempel på aggregat i bod i garasje



Figur 9 Eksempel på aggregat i bod i kjeller

Leiligheter

Leilighetene har desentraliserte aggregat, som er plassert i bod/gang i leilighet eller i U.etg (tilhørende fellesområder).



Figur 10 Eksempel på takaggregat i leilighet



Figur 11 Eksempel på aggregat i bod i leilighet

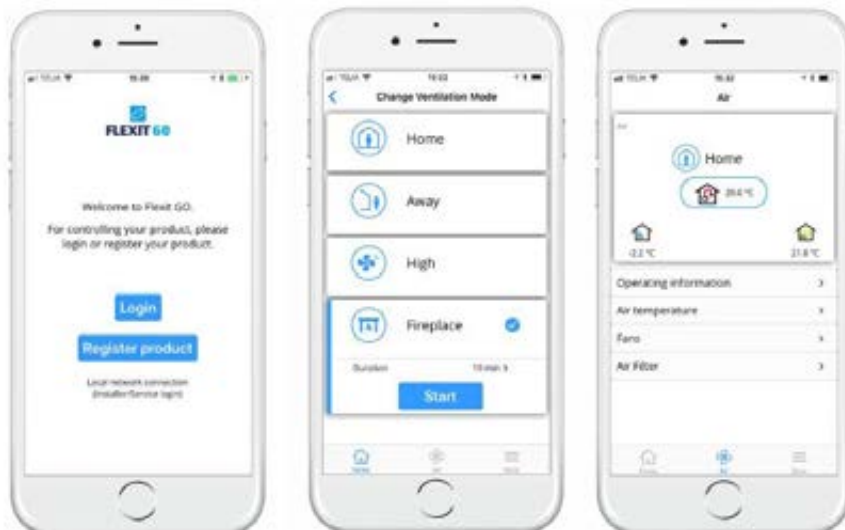
Bruk av betjeningspanel

Aggregat i kjeller har eget betjeningspanel. Aggregat i leiligheter betjenes via app på mobilen.



Figur 12 Betjeningspanel på aggregat i kjeller

- **Kontinuerlig drift:** La aggregatet gå hele tiden for jevn luftkvalitet og for å unngå fukt- og luktp problemer.
- **Natt-/bortemodus:**
Reduser luftmengden automatisk når ingen er hjemme for å spare energi.
- **App- eller smarthusstyring:**
Gir enkel justering, overvåkning og varsling (filterbytte, feil osv.).



Figur 13 Appstyring til ventilasjonsanlegg

Filterbytte

Filtre må skiftes minimum 1 gang pr år. Det anbefales å gjøre dette 2 ganger i året, før og etter pollensesong. Som standard kommer det en vedlikeholdsalarm om filterbytte hver 6.måned.

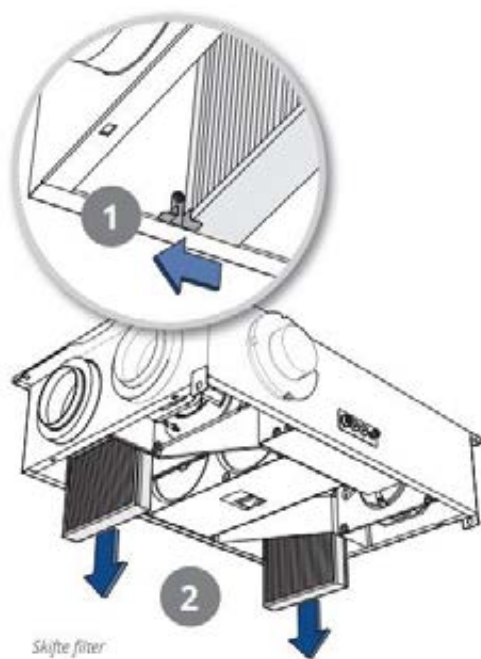
Fremgangsmåte – Ventilasjonsaggregat i leilighet

1. Skyv haken til siden.
2. Trekk filteret ut.
3. Sett inn nytt filter.

Fremgangsmåte - Komfyravtrekk

1. Ta ut fettfilteret.
2. Vask det i varmt såpevann eller kjør det i oppvaskmaskin.
3. La filteret tørke helt før du setter det tilbake.

Bør gjøres jevnlig (ca. 1 gang i måneden) for å opprettholde god effekt og hindre brannfare.



Figur 14 Filterbytte

Elektrisk anlegg

Fordeling og strømmåler

Hver leilighet har en strømmåler plassert i et underfordelingsskap i trapperom eller korridor. Disse underfordelingene kan betjenes av beboerne. Kontakt sameiet for tilgang til strømmåler.

Hovedfordeling, samt underfordeling for fellesanlegg og elbil-ladeanlegg, er plassert på teknisk rom i U. etg på Lervigbrygga 74. Disse kan kun betjenes av sakkyndig eller instruert personell.

BILDE AV STRØMMÅLER

Sikringsskap i leiligheten

Sikringsskap i leiligheten er et todelt skap med en del for sterkstrøm og en del for svakstrøm.



Figur 15 Sikringsskap i leiligheten

Forbrukskurser er installert med innebygget strømstyrt jordfeilvern med utløserstrøm 30mA. Forbrukerkurs til soverom er utstyrt med AFDD jordfeilautomat. Denne gir ekstra sikkerhet ved å koble ut strømmen dersom det oppstår farlige lysbuefeil.

I alle sikringsskapene er det installert overspenningsvern for å beskytte det elektriske anlegget og utstyr mot plutselige overspenninger. Overspenningsvern krever ettersyn, da de må skiftes dersom de slår ut. Anlegget vil tilsynelatende virke som normalt hvis de slår ut, men man er ikke lengre beskyttet mot overspenninger.



Figur 16 Utsnitt fra Brukerveiledning for jordfeilvern og overstrømsvern

Komfyrvakter

Det er levert 2 forskjellige typer komfyrvakter på Kanaltunet.

Leiligheter som ikke har integrert kjøkkenventilator, har Microsense-komfyrvakt levert av Rønning Elektro. De som har integrert kjøkkenventilator, har Futurehome-komfyrvakt levert av Energi og Miljø.

Se egen brukermanual på Viscenario for teknisk data og brukerinnstillinger.

Komfyrvaktene er kalibrert og klar for bruk ved overtakelse.



Figur 17 Komfyrvakt fra Futurehome, levert av Energi og Miljø

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet



Figur 18 Komfyrvakt fra Microsense, levert av Rønning Elektro

Takbelysning

Det er installert jordede stikkontakter, DCL-taklokk, i takpunkter hvor det ikke er levert belysning. Lokket har en plugg og en krok for oppheng av lampe.

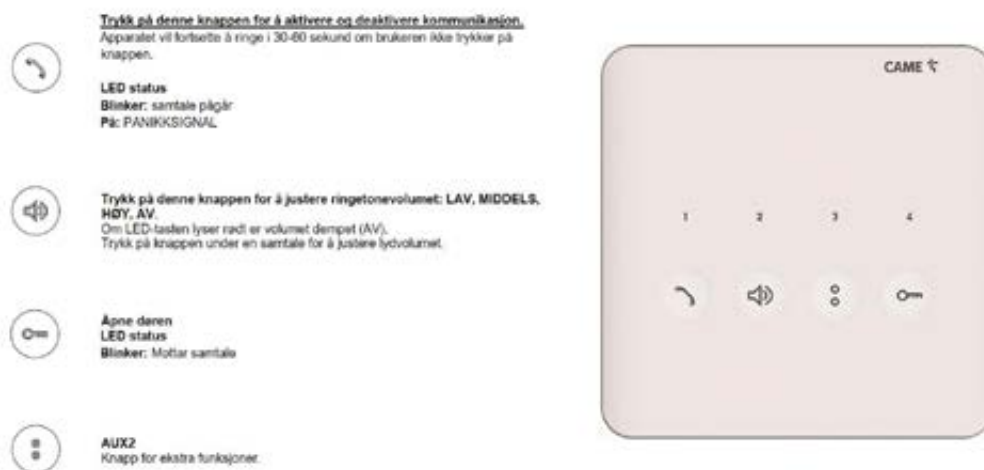


Figur 19 DCL-taklokk

Tele og automatisering

Porttelefon

Det er levert porttelefon system fra Came BPT. Svarapparat i leilighetene står plassert i entré, og oppkallingsenhet er plassert ute ved hovedinngang og inngang fra parkering.



Figur 20 Svarapparat i leilighet

Bredbånd/TV og internett

Ekom

Byggets hovedgrensesnitt for ekom er plassert i teknisk rom i Lervigbrygga 74. Rønning Elektro leverer stamkabling for ekom og svakstrømsdel i etasjefordeler.

Hjemmesentral for internett og tv er plassert i sikringsskapet i svakstrøms delen.



Figur 21 Hjemmesentral for internett og tv

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

Altibox leverer tv og bredbånd. Passord blir tilsendt ved innflytting. Deretter kan det opprettes bruker hos Altibox, hvor endringer kan gjøres etter eget ønske.

Wifi

Endring av SSID/passord gjøres på Altibox sin hjemmeside.

Smarthusløsning og HAN-Grensesnitt

Smarthusløsning er levert av Selvaag Bolig, Future Home er valgt løsning.

For kunder som ønsker å benytte HAN grensesnitt, så er det tilrettelagt føringsvei fra den enkelte leilighet til etasjefordeler. Det er lagt trekkerør fra svakstrømskap i bolig til etasjefordeler for den enkelte leilighet.

HAN står for "Home Area Network" og er et grensesnitt som kan gi deg tilgang til relevant informasjon om eget forbruk. Det er en egen fysisk utgang på strømmåleren som benyttes til dette. Du bestemmer selv om du vil åpne HAN-porten for å ta i bruk løsninger for smarthjem eller for å følge opp og styre strømforbruket.

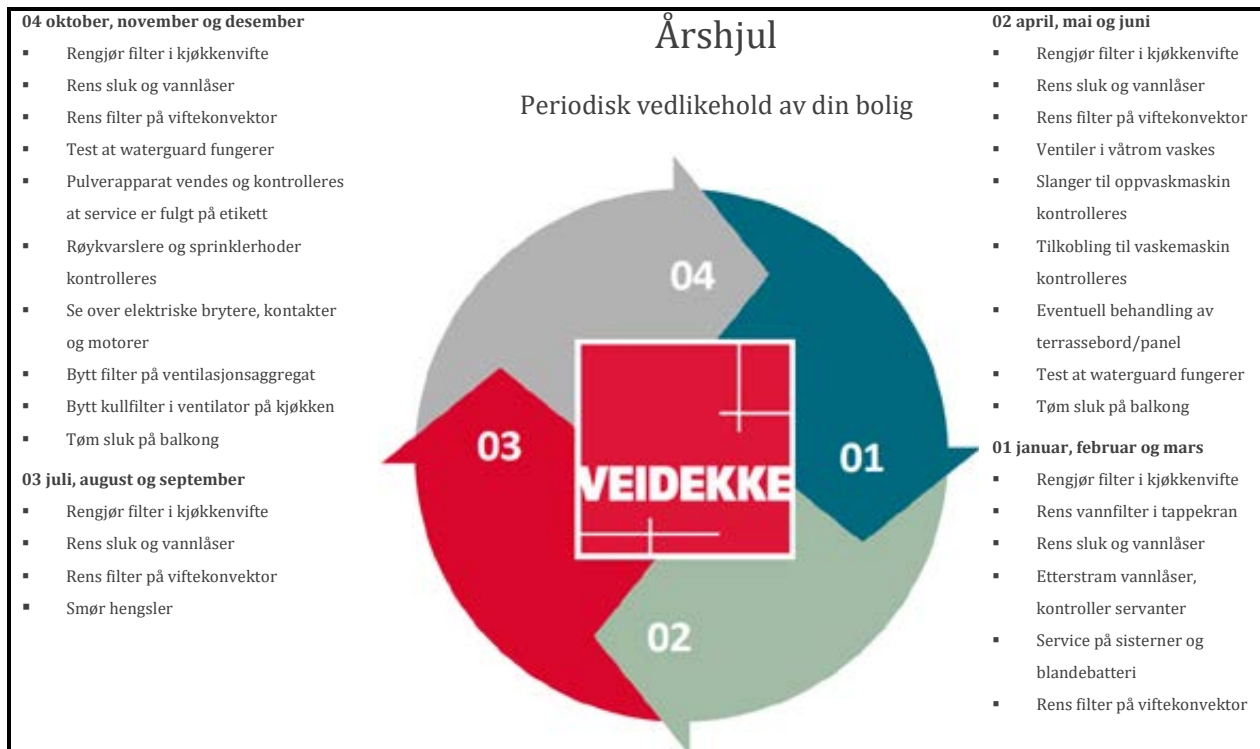
Slik går du frem om du ønsker å benytte HAN port:

1. Bestill åpning av HAN-porten ved å logge inn på Min side.
2. Bestill utstyr for strømstyring eller smarthjem-tjenester fra ønsket leverandør.
3. Koble på ekstrautstyret på din strømmåler for å hente ut data/informasjon.



Figur 22 Eksempel på føringer fra bolig til HAN-grensesnitt i etasjefordeler

Periodisk vedlikehold



Årshjulet er ikke en uttømmende liste for vedlikeholdsoppgaver, men et hjelpende utdrag for å vedlikeholde hver leilighet.

Garanti, reklamasjon og ettårsbefaring

Hva er en reklamasjon og reklamasjonsrutiner

Etter overtakelse vil risiko for overflater og inventar overføres til sameiet.

Reklamasjonstiden vil begynne å løpe. En reklamasjon etter overtagelse gjelder hovedsakelig skjulte feil og mangler, samt funksjonalitet av strøm, vann, ventilasjon og varme som ikke er å anse som et driftsanliggende.

Reklamasjoner etter overtakelsen skal varsles fortløpende i Viscenario.

Det vil bli gjort en vurdering på alvorlighetsgraden av innmeldt reklamasjon. Større sprekker blir nødvendigvis ikke utbedret før en ettårsbefaring. Ved mer alvorlige forhold, som f.eks. strømbrudd og lekkasjer, må kontaktperson for faget det gjelder kontaktes. Dette skal også sendes inn som en reklamasjon.

Garanti og reklamasjon

Byggherren (selgeren) er ansvarlig for mangler i 5 år iht. bustadoppføringslova. Det vil si fra datoen på overtakelsesprotokollen (overtakelsestidspunktet) og 5 år frem i tid.

Brukers plikter og ansvar

Hovedregelen er at man må reklamere «innen rimelig tid» etter at mangelen er oppdaget, eller burde vært oppdaget. Hva som er «rimelig tid» må avgjøres i hvert enkelt tilfelle. En tommelfinger regel er at jo mer alvorlig mangelen er, jo raskere må man reklamere. Hvis man ikke gir melding om mangel innen rimelig tid etter den er oppdaget eller burde vært oppdaget, kan du miste reklamasjonsretten. Følgeskader som oppstår grunnet manglende reklamasjon eller for sent reklamert vil ikke bli utbedret. Et eksempel kan være at en dør subber mot karmen. Om malingen skades grunnet for sen reklamasjon vil ikke malingen utbedres, men døren vil bli justert.

Ettårsbefaring og tiden etter

Det vil bli foretatt en garantibefaring når boligen er ca. 1 år gammel i regi av utbygger og Veidekke Entreprenør AS. Dere vil få tilsendt en protokoll som bes fylles ut og returneres i god tid før ettårsbefaring skal foregå. Punktene som listes opp vil ikke bli behandlet før selve befaringsdagen. Manglende oppmøte eller svar på henvendelse anses som at det ikke ønskes å fremsette mangler ved 1-års befaringsdag og ytterligere befaringsdag vil ikke bli avholdt.

Hva er ikke en reklamasjon

- Løse skruer på dørhåndtak, låser, smøring av dører og låser som knirker osv.
- Justering av kjøkkenskapdører, hengsler, etc.
- Løse skruer på dørhåndtak, låser, smøring av dører og låser som knirker.
- Svinn og setningssprekker, samt sprekker som er en følge av naturlig krymping i og mellom materialer.
- Reklamasjoner på ting som ved normal aktsomhet burde vært oppdaget ved overtagelsen.

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

- Termisk spekk i glass. Dette kan f.eks. skyldes bruk av innvendig/utvendig persienne/markise. Samt andre faktorer som medfører stor forskjell i overflatetemperatur på glasset.
- TV/internett har sluttet å fungere.
- Beskjeden knirk i parkettgulvet som ikke er konsekvent gjennom hele året.

Forenklet FDV-skriv – Kanaltunet

Kontaktliste

TIL SELVAAG, VEIDEKKE OG ALLE UE.

FIRMA – FAG - MAIL – TELEFON

Ordensregler for Kanaltunet

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i Sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Sameiet oppfordrer alle seksjonseiere til å forsøke å løse evt. uenigheter og konflikter seg imellom i første omgang, før sameiets styre kontaktes.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates på hverdager kl. 07:00–20:00, og lørdager kl. 10:00–18:00.

3. Brannsikkerhet

- For brannsikkerhetens skyld, skal det utvises stor forsiktighet ved grilling på balkongene.
- Kun elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Kull- og engangsgriller er følgelig ikke tillatt.
- Gassflasker må lagres på balkongen og ikke i kjeller/garasje.
- El-sykler/-sparkesykler må ikke lades om natta.
- Personlige eiendeler og sykler, barnevogner og annet som kan hindre rømningsvei, og evt. adkomst for brannvesenet, skal ikke plasseres i fellesareal/ganger.
- I sportsbodene skal det være minst 50 cm klaring under vannsprederne.

4. Generell orden

- Sykler og el-sykler/-sparkesykler parkeres i sykkel-bodene eller i stativene ute.
- Beboeren oppfordres til å holde bygget, balkongene og fellesarealet inklusive lekeplassen pent og ryddig.

- Avfall skal kun plasseres i bosscontainerne. Avfall som ikke får plass i disse, skal bringes bort av beboeren for egen regning.
- Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste, lufte eller tørke tøy utover balkongkanten.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen
- Slukene på balkongene skal renses og holdes åpne, slik at vann ikke trenger inn i boligen.

Skader som oppstår på grunn av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

5. Garasjen

- Garasjeanlegget er trangt og gir lite rom for annet enn kjøretøy. Disse må plasseres slik at de ikke er til hinder for andre eieres bruk av sine plasser, eller på annen måte er til fare eller sjenanse for andre. Sykler, dekk og annet som plasseres langs veggene bidrar til å minske manøvreringsarealet i garasjen, derfor skal sykler plasseres i sykkelbodene/-stativene og andre saker i den private boden.
- Det er forbudt å oppbevare helse-, brann- og eksplosjonsfarlige produkter i garasjeanlegget, både inne i og utenfor kjøretøyet.
- «Verkstedpreget» virksomhet i garasjeanlegget er forbudt, utenom i sykkelverkstedet.
- Oljesøl eller annen forurensning skal fjernes, eventuelt vil det bli fjernet på eiers bekostning.
- Gjesteparkeringsplassene er for gjester. Folk som bor fast/leier, må sikre seg (eie/leie) en permanent plass.
- Den enkelte eier har rett til å leie ut sin parkeringsplass til annen eier/beboer i Sameiet. Eier plikter å underrette Styret om hvem som bruker parkeringsplassen.

6. Dyrehold

- Det er tillatt å holde husdyr. Husdyreierne forplikter seg til å fjerne avfall etter sine husdyr.
- Husdyreier er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som husdyr måtte påføre sameiets eiendom.
- Ved berettiget klage over husdyrhold (sjenerende lukt, bråk eller annet) kan styret beslutte at husdyr må fjernes.

7. Skadedyr

Seksjonseier må straks melde fra til Styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten og for egen regning sørge for desinfeksjon.

8. Skader i leilighet

Vesentlige skader som oppstår i leiligheten, skal meldes Styret på e-post tyret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden.

9. Utleie av leilighet.

Eieren har rett til å leie ut leiligheten. Eier plikter å meddele til Styret hvem som er leietaker og for hvilket tidsrom dette gjelder.

10. Brudd på ordensreglene

Ved brudd på disse ordensreglene, eller i tilfellet de ikke er uttømmende, vil Sameiets Vedtekter og Eierseksjonslovens bestemmelser komme til anvendelse. Sameiets styre har således rett til å iverksette nødvendige tiltak på eiers bekostning.

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 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. 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

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.

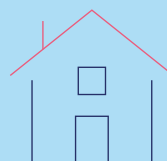
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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: 12-0316/25

Adresse: Lervigbrygga 74 , 4014 STAVANGER, gnr. 54, bnr.
1208, snr. 8 i Stavanger kommune.

Kontaktperson: Shannon Karen Lian

Tlf: 97881856

Epost: shannon@notar.no

Salgsoppgavedato 16.01.2026

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

[illegible]

NOTATER

[illegible]

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/