

aktiv.

Telthusveien 12, leil. 605, 4319 SANDNES

Nyoppført toppleilighet med høy standard og kvalitet i detaljene!



Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

Mobil 450 07 762

E-post geir.helgeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 Sandnes. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 090 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 595 000,-
Omkostn.: Kr 18 460,-
Total ink omk.: Kr 4 703 460,-
Felleskostn.: Kr 15 430,-
Selger: Rådhusmarka AS

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 70/75 kvm
Tomtstr.: 744 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 40, bnr. 331
Andelsnr.: 27
Oppdragsnr.: 1405240188

Lekker toppleilighet!

Vi har gleden av å presentere en nydelig nyoppført leilighet med moderne løsninger og skarpt minimalistisk design. Telthusveien 12, leil. 605 har blitt betydelig oppgradert og holder en høy standard. Her får du:

- Flott planløsning med to romslige soverom.
- Optimal stue hvor du enkelt kan legge til rette for sosialisering
- Lekkert kjøkken levert av Sigdal med Siemens hvitevarer
- Delikat flislagt bad
- Balkong på 7 kvm med herlig utsikt mot Sandnes sentrum
- Fjernvarme
- Heime, med sin unike nabolagsplattform
- Smarthussystemet til Future home
- TV/internett fra Lyse
- Bo tett på sentrum, men samtidig tilbaketrukket i et grønt og trivelig miljø

NB! Fellesgjelden kan nedbetales. Ved innfridd fellesgjeld blir fellesutgiftene kun kr. 3136,- pr. mnd. Konf. megler.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Budskjema	72

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Bod.

6. etasje

BRA-i: 70 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

6. etasje

7 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Midlertidig tildelt utvendig bod i parkingskjeller - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Balkong - 7 m² TBA

Balkong har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

744 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til i en av Sandnes mest attraktive gate, et boligområde som har vært svært ettertraktet i alle år. Her bor du tett på sentrum, men samtidig tilbaketrukket i et grønt og trivelig miljø.

Sandvedparken ligger også i gangavstand fra leiligheten og gir et avslappende pusterom i hverdagen, med grønt gress, vannspeil, tilrettelagte turstier og volleyballbane. Den store lekeparken ble oppgradert i 2018, og er et barneparadis med varierte lekeområder og spennende klatrestativ. Like ved den store lekeplassen finner du Parkkafeen som selger noen av de beste bollene du finner i Sandnes. Fra parken kan du følge turstien til Stokkalandsvannet eller motsatt retning til Sandnes sentrum.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi og Rema 1000. Ønsker du et større utvalg er det kort vei til Langgata og sentrum med et godt shoppingtilbud. I sentrum finner du i tillegg kino, kulturhus, samt et godt utvalg av kafeer og restauranter med mer.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Standard

Vi har gleden av å presentere en nydelig nyoppført leilighet med moderne løsninger og skarpt minimalistisk design. Denne leiligheten har en flott planløsning med to romslige soverom, en lys og romslig stue med utgang til balkong, et delikat flislagt bad, samt en bod. Standarden er høy og har blitt betydelig oppgradert og inkluderer et stilrent Sigdal-kjøkken utstyrt med hvitevarer fra Siemens. Leiligheten varmes opp med fjernvarme, noe som gir et behagelig innneklima og en energieffektiv løsning.

1 parkeringsplass kan kjøpes for kr. 400 000,-. Ekstern bod medfølger handelen.

Fellesgjelden kan betales ned 4 ganger pr. år, og må avtales med borettslaget. Ved nedbetalt fellesgjeld vil felleskostnadene pr. dags dato utgjøre kr. 3136,- i mnd,

Borettslaget har tilknytning til "Heime", som bidrar til høy trivsel og sosialt samhold mellom beboerne. Med Heime-appen kan du blant annet reservere felleslokale, benytte deg av lånerommet som har verktøy, sports- og turutstyr og uteleker, avtale tur med en av dine nye naboer og mye mer. For gjester tilbys det to moderne gjestehybler i et nytt bygg langs Jærveien (under oppføring).

Leiligheten ligger i en av Sandnes mest attraktive gate, et boligområde som har vært svært ettertraktet i alle år. Her bor du tett på sentrum, men samtidig tilbaketrukket i et grønt og trivelig miljø. Rett og slett en unik mulighet til å bo i et nytt og flott hjem med alt tilrettelagt for komfort og sosialisering.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett fra Altibox.

Parkering

Leiligheten har mulighet for å kjøpe parkeringsplass nr. 43 for kr. 400.000,-. Ved kjøp av parkeringsplass medfølger bod nr. 62. Hvis kjøper ikke ønsker å kjøpe parkeringsplass følger annen bod med i handelen.

Det kan monteres el-bil lader. Dette bestilles eventuelt direkte fra Smartly/Lyse. Pris pt. er ca. kr. 19.000,-.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring med polisenummer: SP0005925972

Diverse

- Det gjøres spesielt oppmerksom selger ikke har bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.
- Meglerforetaket anbefaler at det alltid utarbeides tilstandsrapport før markedsføring av bolig. Da eiendommen er nyoppført og ikke tatt i bruk har selger valgt at det ikke utarbeides tilstandsrapport. Det foreligger arealmåling utført av takstmann Kåre Vatland.

Energi

Oppvarming

Fjernvarme fra Lyse. Vannbåren gulvvarme på bad. Viftekonvekter/radiator i stue/kjøkken.

Det betales kr. 400,- pr. mnd a-konto for varmtvann og oppvarming. Leiligheten har egen måler og det vil bli foretatt årlig avregning.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 090 000

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kommunale avgifter, Heime, future home, tv/internett, bygningsforsikring, vedlikehold og renter fellesgjeld.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 15 430

Andel Fellesgjeld

Kr 2 595 000

Fellesgjeld pr. dato

26.09.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Rådhusmarka Rm5 Borettslag

Organisasjonsnummer

931705695

Andelsnummer

27

Om borettslaget

Frittstående borettslag.

Borettslaget består av 27 andeler. Blokk på 6 etasjer.

Fjernvarme + oppvarming varmt vann avleses direkte via Lyse

Oppvarming og varmt vann fra Lyse, faktureres direkte fra Lyse (fjernavlesning)

Borettslaget har kollektiv avtale med Heime og Future home.

Tv/internett fra Lyse (Fiberaksess 200)

Borettslaget har vaktmestertjeneste.

Kommunale avgifter er inkl. i mnd. fellesutgifter.

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne nummer: 1004-123456, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 11.10.2024: 5.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 199

Saldo per 11.10.2024: 65 403 500

Andel av saldo: 2 595 000

Neste termin: 30.12.2024 Neste avdrag: 30.09.2044 (siste termin 30.06.2074)

Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil fire ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.09.2044 utgjøre ca kr 2 788,00 per måned for denne boligen

Sikringsordning fellesgjeld

Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Ifølge borettslagets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

Regnskap/budsjett

Borettslaget er nylig opprettet. Megler har derfor ikke blitt forelagt regnskap og budsjett.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 40, bruksnummer 331 i Sandnes kommune. Andelsnr. 27 i Rådhusmarka Rm5 Borettslag med orgnr. 931705695

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/40/331:

16.10.1956 - Dokumentnr: 3212 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1108 Gnr:40 Bnr:101

Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2020 - Dokumentnr: 3270812 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:40 Bnr:322

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandnes Kommune

Org.nr: 964 965 137

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:1108 Gnr:40 Bnr:101

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2022 - Dokumentnr: 1145059 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lyse Neo AS

Org.nr: 982 929 733

Rett til å ha ledninger under bakken

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2021 - Dokumentnr: 1061348 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:40 Bnr:101

18.08.2023 - Dokumentnr: 882595 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:40 Bnr:320

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 12.09.2024. Denne følger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Eiendommen har felles private vann- og avløpsledninger med andre eiendommer.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål iflg. detaljregulering for gnr 40 bnr 101, BB1-BB3, Skeianesletta/Rådhusmarka. PlanID 201726, vedtatt: 11.11.2019, siste endring: 16.05.2023.

Iflg. kommuneplan for Sandnes 2023-2038 ligger eiendommen i hensynssone H310_3 (ras- og skredfare), H560 (bevaring naturmiljø), H220 (Gul støysone) og H190_1 (andre sikringssoner).

Øst for eiendommen skal det oppføres leiligheter. Konf. megler.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av

de to siste årene.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 12.09.2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en

mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 090 000 Prisantydning

2 595 000 Andel av fellesgjeld

4 685 000 Pris inkl. fellesgjeld

Omkostninger

7 200 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

5 000 Andelsinnskudd

12 220 Dok. avg. av tomteverdi (2,5% av kr. 489.190,-)

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

18 460 Omkostninger totalt

25 660 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

28 460 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 703 460 Totalpris. inkl. omkostninger

4 710 660 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

4 713 460 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 18 460

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- og oppgjørshonorar kr 6.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Geir Helgeland
Eiendomsmegler MNEF
geir.helgeland@aktiv.no
Tlf: 450 07 762

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sandnes , Rådhusgata 3
4306 Sandnes
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

04.10.2024, revidert 11.10.2024, revidert 12.11.2024





Her kan du kose deg med både helgebaksten og herlige måltider samtidig som du omgås familie og venner.







Det perfekte rom for hvile og avkobling,
enten som barnerom/gjesterom, kontor eller
hobbyrom.







Romslig bod med stort oppbevaringspotensial.





Leiligheten er tilknyttet "Heime" - en innovativ nabolagsplattform som legger til rette for et sosialt og inkluderende bomiljø.



Her ligger alt til rette for et styrket fellesskapet og høy trivsel.



Sykkelbod.



I Heimes lånerom er det mulig å låne verktøy, sports- og turutstyr og uteleker.



For gjester tilbys det to moderne gjestehybler i et nytt bygg langs Jærveien (under oppføring), også gjennom Heime.



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Vedlegg

Telthusveien 12 4319 SANDNES

Arealer

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2024

BRA: 75 m²

BRA-i: 70 m²



 **Supertakst**

GNR: 40 BNR: 331 ANR: 27

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Telthusveien 12
4319 Sandnes

Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhets omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje	75	70	5	0	7
Totalt m²	75	70	5	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
6. etasje	70	66	4	Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	70	66	4		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Midlertidig tildelt utvendig bod i parkingskjeller - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

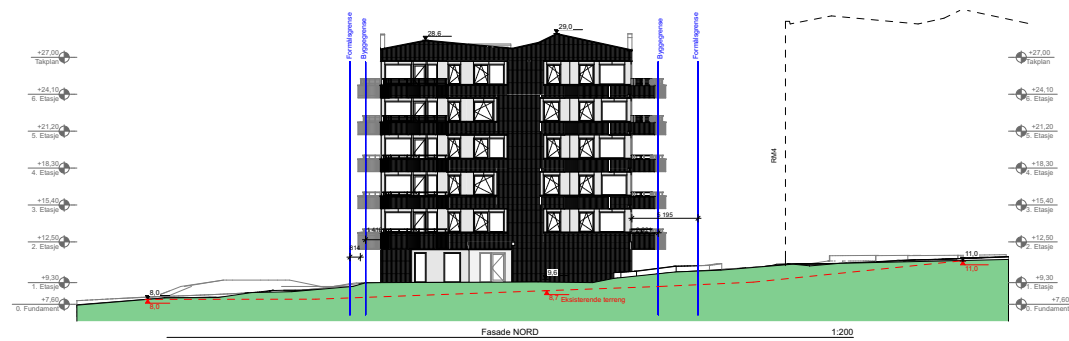
Balkong - 7 m² TBA

Balkong har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

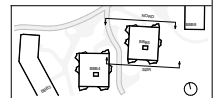


Duo Takst AS, v/ Kåre Vatland
30.09.24

RM5 - Fasade sør og nord



Fasaden består av:
 Ubehandlet trebelegg
 Fargede fasadeplater
 Se O-1 og O-2 for illustrasjoner.

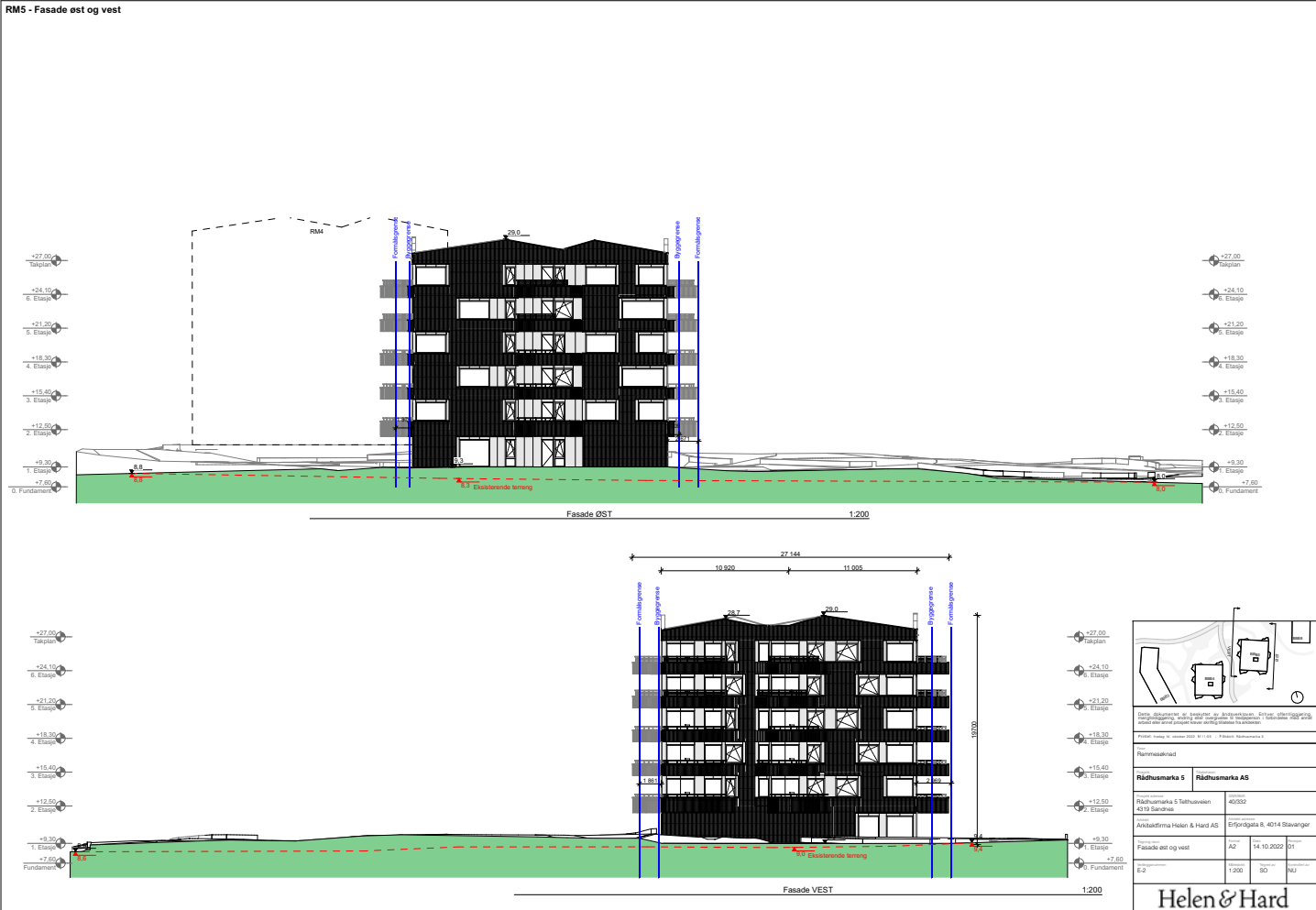


Denne dokumentet er utarbeidet av Arkitektfirmaet Høsten. Det er ikke ansvarlig for feil eller mangler i informasjonen som er gitt i dette dokumentet. Ingen garanti for at informasjonen er korrekt eller fullstendig. Ingen garanti for at informasjonen er oppdatert.

Rådhusmarka S		Rådhusmarka AS	
Prosjekt	Rådhusmarka S	Prosjekt	Rådhusmarka AS
Adresse	Rådhusmarka 5, 0414 Stovsengen	Adresse	Rådhusmarka 5, 0414 Stovsengen
Arkitekt	Arkitektfirma Høsten & Hard AS	Arkitekt	Arkitektfirma Høsten & Hard AS
Fasade sør og nord	A2	Dato	14.10.2022
E:1	1:200	Blad	50

Helen & Hard

RM5 - Fasade øst og vest



Denne dokumentation er udarbejdet af Arkitektfirmaet Helen & Hard A/S. Tegningens indhold er beskyttet af ophavsret. Ingen del af tegningen må kopieres eller viderebringes uden tilladelse fra arkitektfirmaet. Tegningen er udarbejdet i samarbejde med Rådhusmarken AS.

Projekt navn: Rådhusmarken AS

Planmæssigt område: Rådhusmarken AS

Projekt nr.: 40302

Arkitektfirmaet Helen & Hard AS

Adresse: Eryfjordgata 8, 4014 Stavanger

Dato: 14.10.2022

Tegning: Fasade øst og vest

Blad nr.: 01

Skala: 1:200

Blad nr.: 01

Blad nr.: 01

Helen & Hard

Denne kjelleretasjen er det ikke Helen&Hard som prosjekterer, men dette er en tegning for å vise at det er satt av plass til boder og sykkelparkering som vi ikke leser i RHM5.

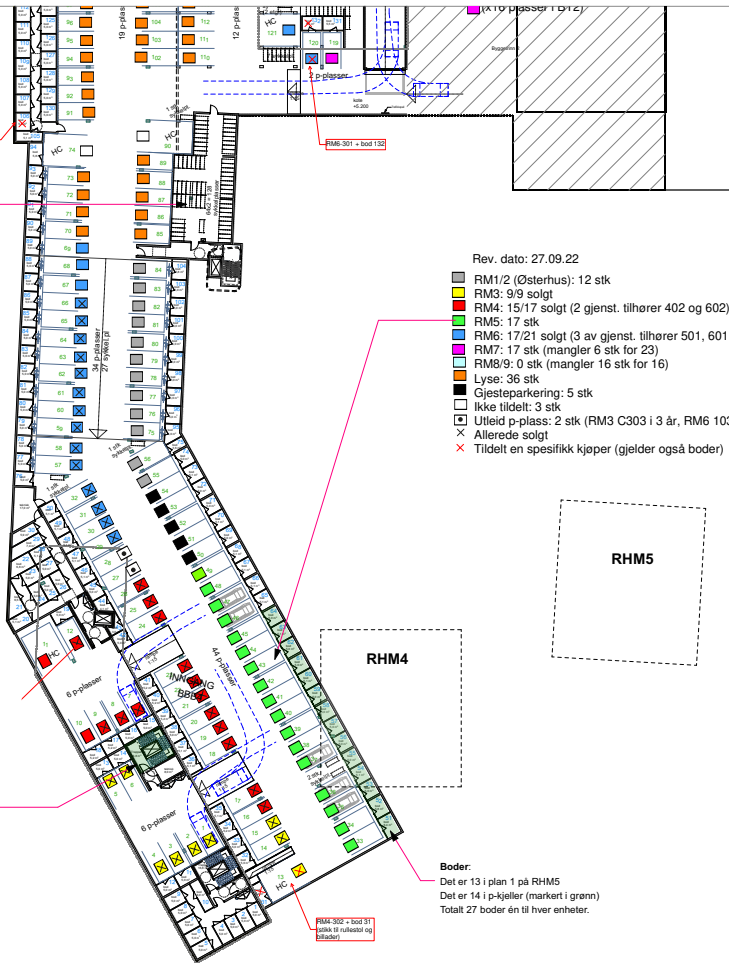
Sykkelparkering:

Det er 42 sykkelparkeringer i plan 1 i RHM5.
 Det er satt av 29 sykkelparkeringsplasser til RHM5 i p-kjeller.
 Dette gir totalt 81 plasser, 3 til hver enhet.

Tilgang:
 Beboere i RHM5 vil få tilgang på denne trappesjakt i RHM3 for å komme seg enkelt ned i p-kjeller.

- Rev. dato: 27.09.22
- RM1/2 (Østerhus): 12 stk
 - RM3: 9/9 solgt
 - RM4: 15/17 solgt (2 gjent. tilhører 402 og 602)
 - RM5: 17 stk
 - RM6: 17/21 solgt (3 av gjent. tilhører 501, 601 og 701)
 - RM7: 17 stk (mangler 6 stk for 23)
 - RM8/9: 0 stk (mangler 16 stk for 16)
 - Lyse: 36 stk
 - Gjesteparkering: 5 stk
 - Ikke tildelt: 3 stk
 - Utleid p-plass: 2 stk (RM3 C303 i 3 år, RM6 103 i 2 år)
 - × Allerede solgt
 - × Tildelt en spesifikk kjøper (gjelder også boder)

Boder:
 Det er 13 i plan 1 på RHM5
 Det er 14 i p-kjeller (markert i grønn)
 Totalt 27 boder én til hver enhet.

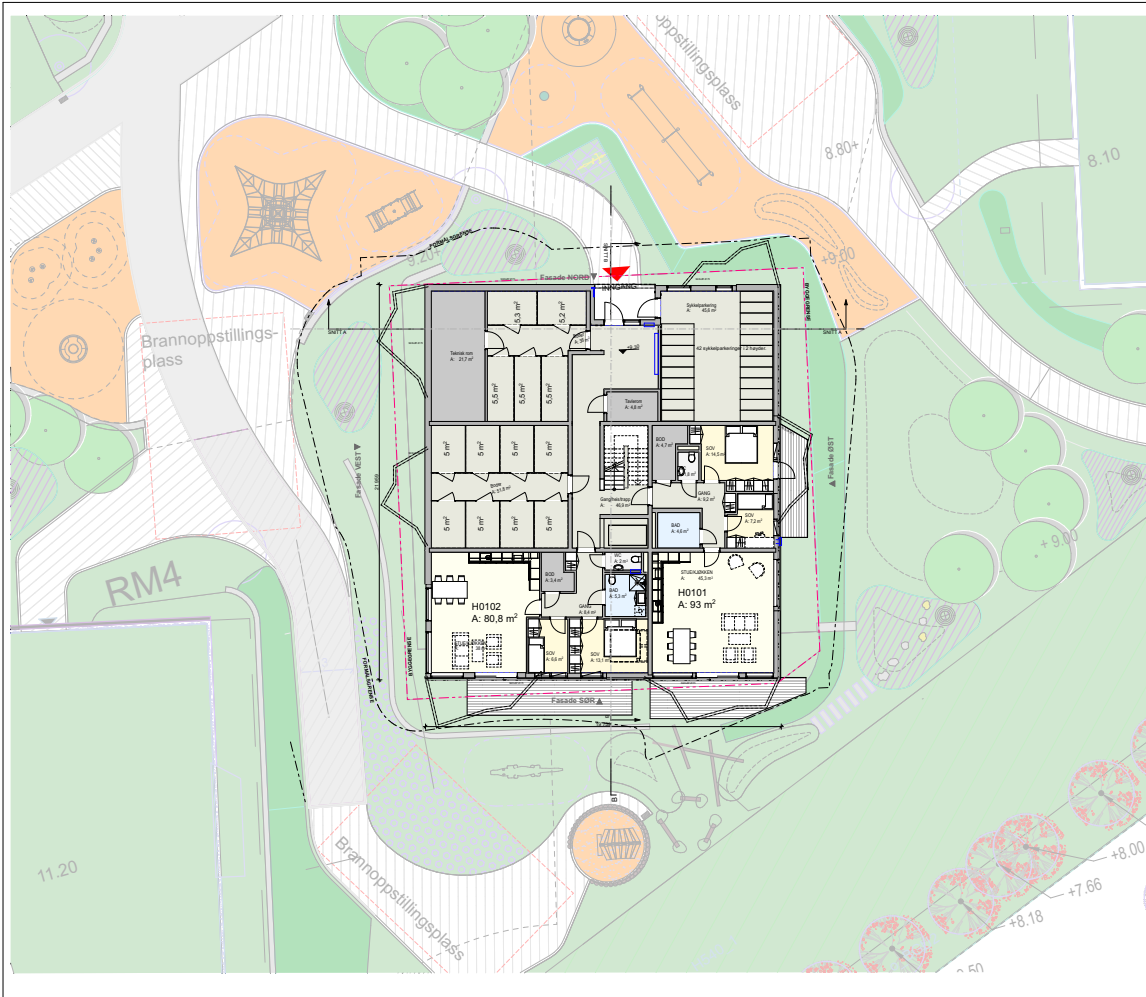


Delte dokumenter er beskyttet av åndstverktøven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart er forbeholdt med annet avtalbart eller annet prosjekt hvor det er satt tilstrekkelig tilknytning.

Prosjekt: Torsdag 16. oktober 2022 kl 11:55 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad	
Prosjekt: Rådhusmarka 5	Tittel: Rådhusmarka AS
Prosjektadresse: Rådhusmarka 5 Telttveien 4319 Sandnes	Postnummer: 401332
Arkitekt: Arkitektfirma Helen & Hard AS	
Arkitektadresse: Erfjordgata 8, 4014 Stavanger	
Byggesaksnavn: Kjellerplan - Boder og sykkelparkering	Formål: AS
Dato: 14.10.2022	
Byggesaksnummer: E-10	Målestokk: 1:2.498
Tegnet av: OTR	Kontrollert av: NU

Helen & Hard



Dette dokumentet er beskyttet av åndstverktøyet. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med annet avtalt eller annet prosjekt hvor det er tillatt.

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 10:52 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad	
Prosjekt: Rådhusmarka 5	Tittel/under: Rådhusmarka AS
Byggherrens adresse: Rådhusmarka 5 Teltusveien 4319 Sandnes	Byggherrens ID: 40/332
Arkitekt: Arkitektfirma Helen & Hard AS	Arkitektens adresse: Erfjordgata 8, 4014 Stavanger
Byggingen: Plan 1 etasje	Formål: AS
Dato: 05.10.2022	Utskriftstype: OTR
Byggingnummer: E-11	Målestokk: 1:200

Helen & Hard



Dette dokument er beskyttet av åndstevnerett. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med annet avtalte eller annet prosjekt lover setting tilbake fra arkitekten

Prosjekt: mandag 29. august 2022 kl 10:27 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Plan: Rammesøknad

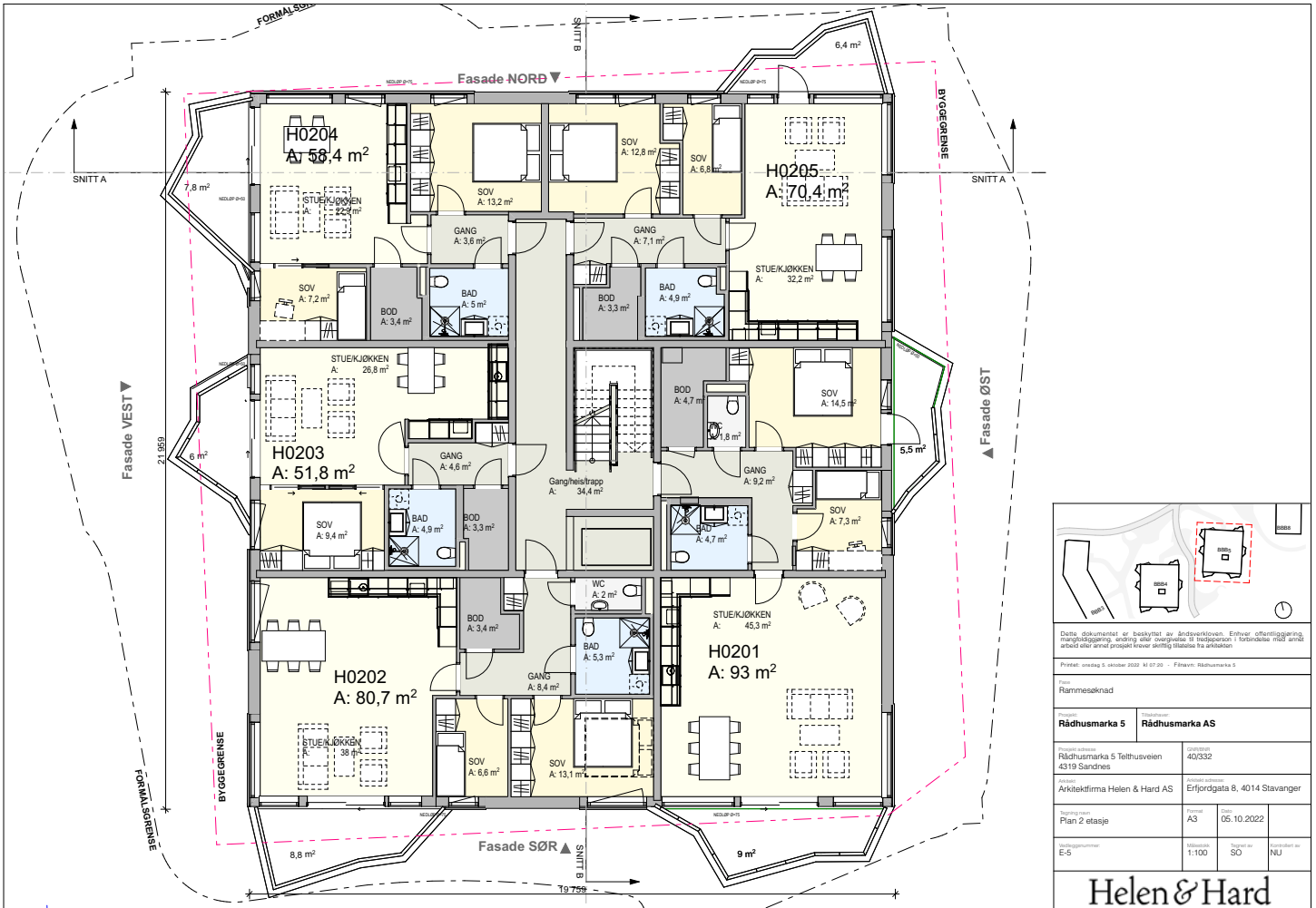
Prosjekt: **Rådhusmarka 5** Tittel: **Rådhusmarka AS**

Adresse: Rådhusmarka 5 Teltstuveien 40/332

Arkitekt: Arkitektfirma Helen & Hard AS Adresse: Erfjordgata 8, 4014 Stavanger

Byggingenavn	Formål	Dato	
Plan 1 etasje	AS	29.08.2022	
Byggingnummer	Målestokk	Taget av	Kontrollert av
E-4	1:200	SO	NU

Helen & Hard



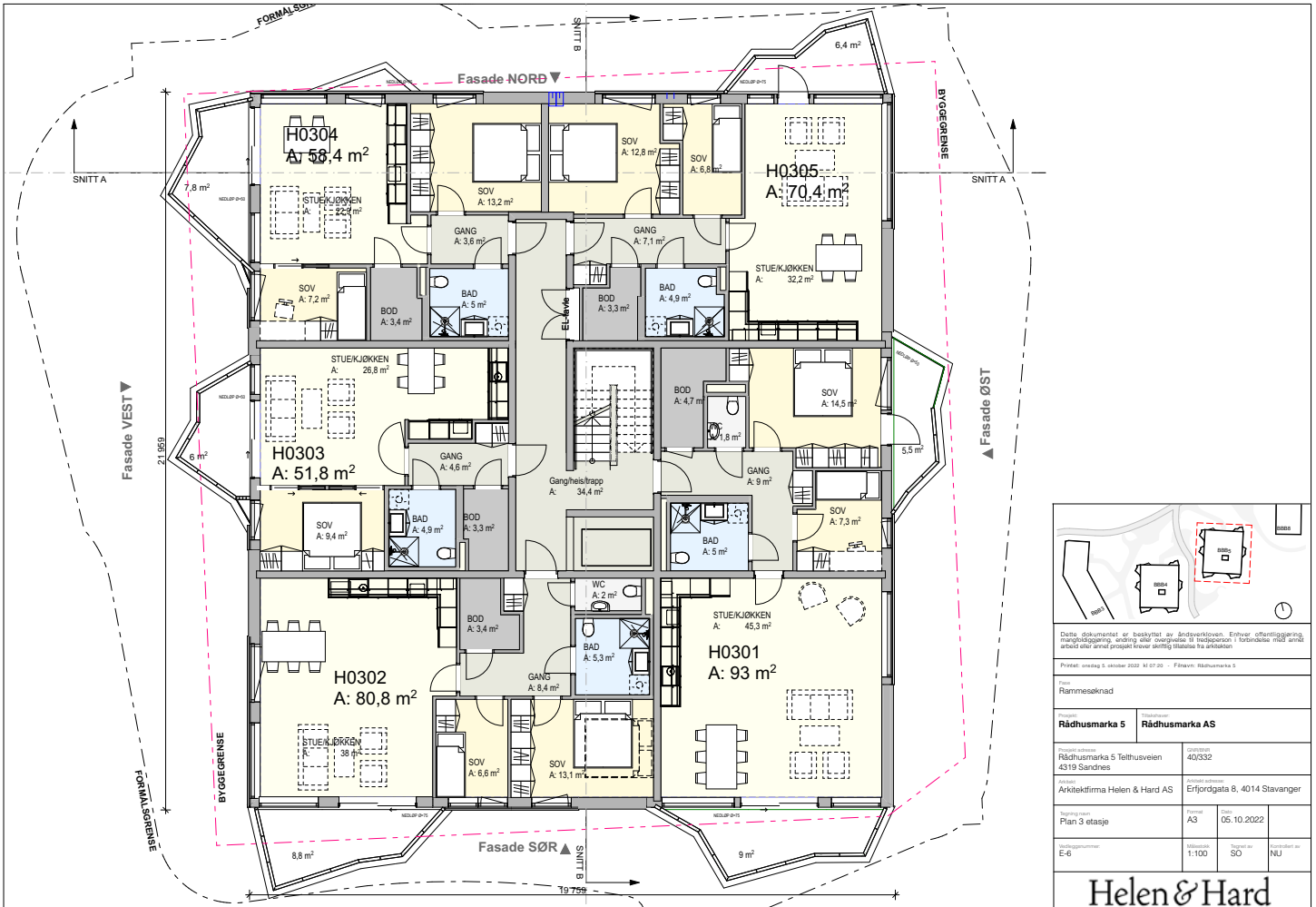
Dette dokument er beskyttet av åndstevrettsloven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med unntak av det som er avtalt eller annet prosjekt hvor det er tillatt.

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 07:20 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad

Prosjekt	Rådhusmarka 5	Tomt/areal	Rådhusmarka AS
Formal adresse	Rådhusmarka 5 Teltusveien 4319 Sandnes	SOV/332	40/332
Arkitekt	Arkitektfirma Helen & Hard AS	Byggherrens adresse	Erjerdgata 8, 4014 Stavanger
Byggingen	Plan 2 etasje	Formål	A3
Dokumentnummer	E-5	Dato	05.10.2022
		Målestokk	1:100
		Taget av	SO
		Kontrollert av	NU

Helen & Hard



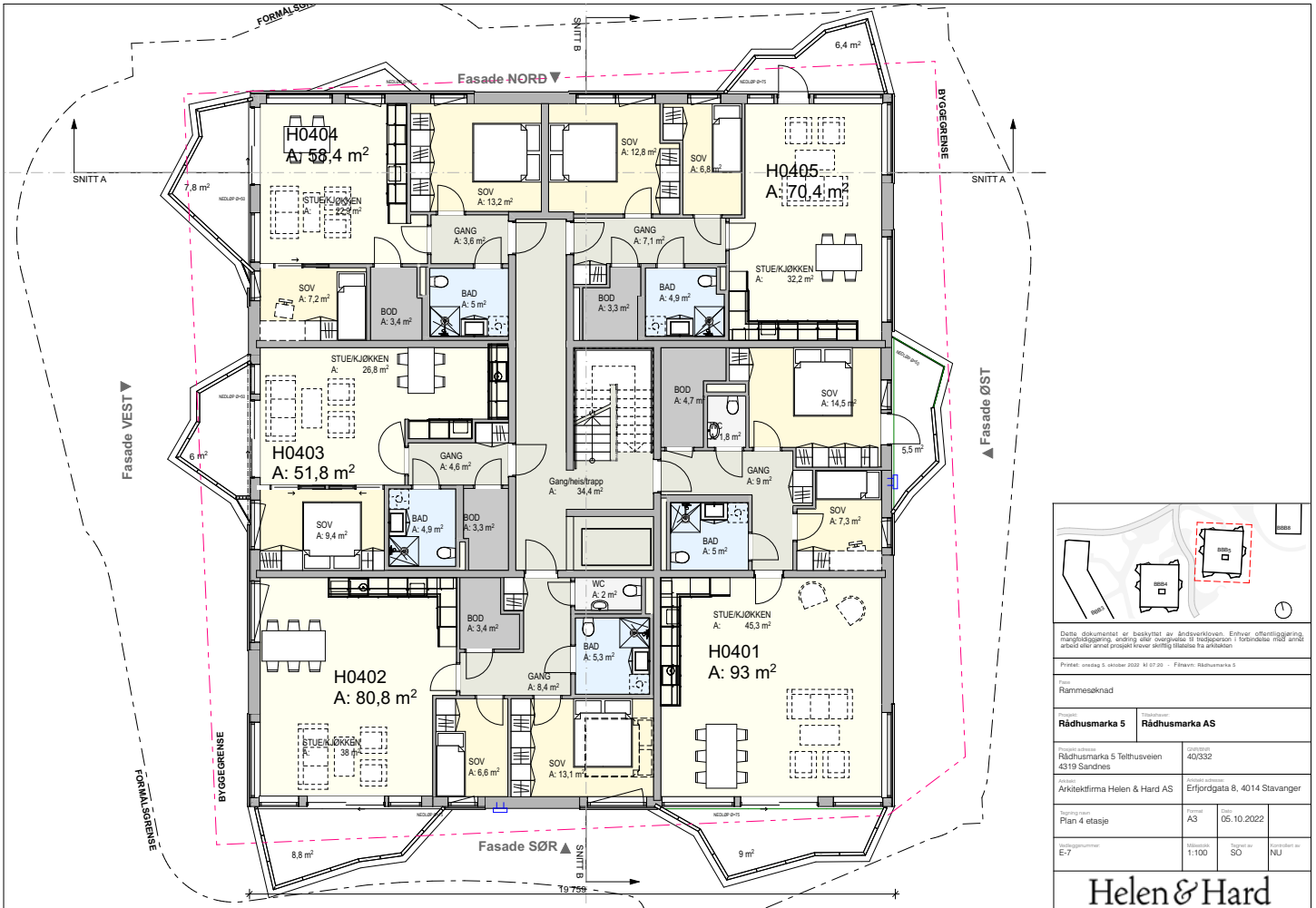
Dette dokument er beskyttet av åndstevrettsloven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart er forbudt med mindre avtalt eller annet prosjekt lover stilling tilstede fra arkitekten

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 07:20 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Plan: Rammesøknad

Prosjekt:	Rådhusmarka 5	Tilstandsnavn:	Rådhusmarka AS
Formål/lokasjon:	Rådhusmarka 5 Teltbusveien 4319 Sandnes	SOV/320:	40/332
Arkitekt:	Arkitektfirma Helen & Hard AS	Arkitektprosjekt:	Erfrjordgata 8, 4014 Stavanger
Byggingen:	Plan 3 etasje	Formål:	A3
Dokumentnummer:	E-6	Dato:	05.10.2022
		Målestokk:	1:100
		Tegnet av:	SO
		Kontrollert av:	NU

Helen & Hard



Dette dokument er beskyttet av åndstevnerett. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med annet avtalt eller annet prosjekt hvor det er tillatt.

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 07:20 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad	
Prosjekt	Rådhusmarka 5
Formål	Rådhusmarka AS
Formål	Rådhusmarka 5 Teltbusveien 4319 Sandnes
Formål	40/332
Arkitekt	Arkitektfirma Helen & Hard AS
Arkitekt	Erjerdgata 8, 4014 Stavanger
Byggingen	Plan 4 etasje
Formål	AS
Dato	05.10.2022
Byggingen	E-7
Målestokk	1:100
Taget av	SO
Kontrollert av	NU

Helen & Hard



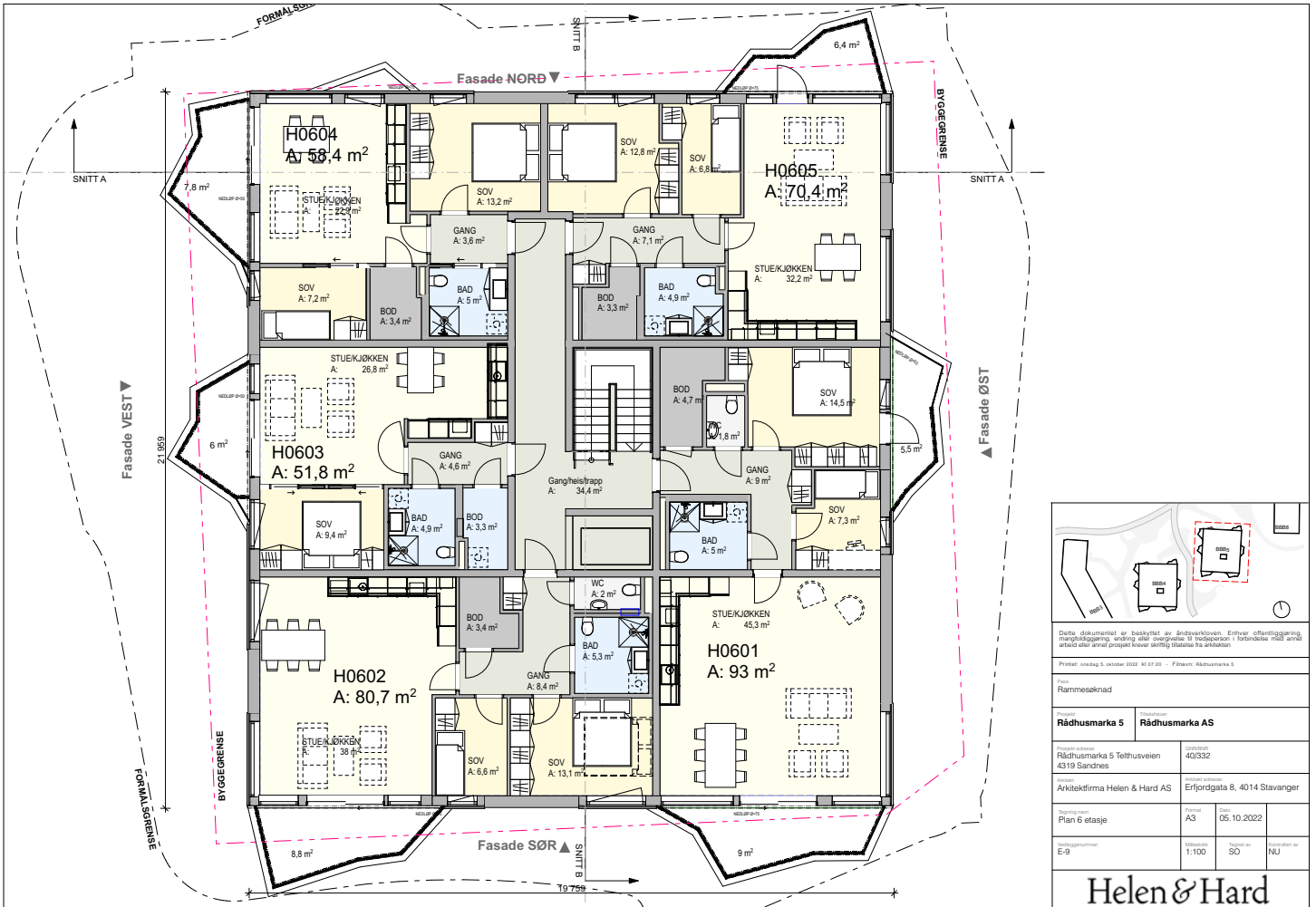
Dette dokument er beskyttet av åndstaverloven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med annet avtalt eller annet prosjekt hvor det er tillatt. Høsten 2022.

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 07:20 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Plan: Rammesøknad

Prosjekt	Rådhusmarka 5	Tomt/parterri	Rådhusmarka AS
Formål/lokasjon	Rådhusmarka 5 Telttjuveien 4319 Sandnes	Bygningstype	40/332
Arkitekt	Arkitektfirma Helen & Hard AS	Byggherrens adresse	Erftjordgata 8, 4014 Stavanger
Byggingen	Plan 5 etasje	Formål	A3
Byggingen	E-8	Målestokk	1:100
		Dato	05.10.2022
		Signert av	SO
		Kontrollert av	NU

Helen & Hard



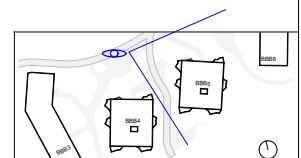
Delte dokument er beskyttet av åndstevrettsloven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart forbeholdes med annet avtalt eller annet prosjekt lover setting tilbake fra arkitekt

Prosjekt: onsdag 5. oktober 2022 kl 07:20 · Filnavn: Rådhusmarka 5

Plan: Rammesøknad

Prosjekt	Rådhusmarka 5	Tomt/parter	Rådhusmarka AS
Formål	Rådhusmarka 5 Teltbusveien 4319 Sandnes	SNITTSKALA	40/332
Arkitekt	Arkitektfirma Helen & Hard AS	Arkitektadresse	Erjerdgata 8, 4014 Stavanger
Seieringsskisse	Plan 6 etasje	Format	A3
Dato	05.10.2022	Skrevet av	SO
Driftingsnummer	E-9	Målestokk	1:100
Driftingsnummer	E-9	Driftingsnummer	SO
Driftingsnummer	E-9	Driftingsnummer	NU

Helen & Hard

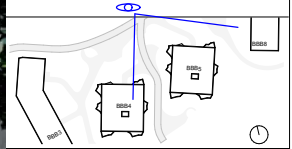


Dette dokument er beskyttet av åndstevningsrett. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart er forbudt med mindre skrevet eller annet prosjekt lover setting tillatelse fra arkitekten

Prosjekt: mandag 29. august 2022 kl 10:27 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad	
Prosjekt	Tittel/tema
Rådhusmarka 5	Rådhusmarka AS
Prosjektadresse Rådhusmarka 5 Telttjuveien 4319 Sandnes	SO/332
Arkitekt Arkitektfirma Helen & Hard AS	Byggherrens adresse Erftjordgata 8, 4014 Stavanger
Bygningstypen Illustrasjon 1	Formål AS
Dato 29.08.2022	
Illustrasjonsnummer O-1	Målestokk SO
	Forfatter NU

Helen & Hard



Dette dokument er beskyttet av åndstvernloven. Enhver offentliggjøring, reprodusering, utveksling eller overføring til tredjeparter i forbindelse med annet arbeid eller annet prosjekt kan være straffbar ifølge lovverket.

Prosjekt: mandag 29. august 2022 kl 10:27 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesøknad	
Prosjekt	Rådhusmarka AS
Prosjektadresse	Rådhusmarka 5 Telttjuveien 4319 Sandnes
Byggherrens adresse	Erjerdgata 8, 4014 Stavanger
Byggherrens firma	Arkitektfirma Helen & Hard AS
Byggherrens kontaktperson	AS
Byggherrens kontaktperson	29.08.2022
Byggherrens kontaktperson	SO
Byggherrens kontaktperson	NU

Helen & Hard

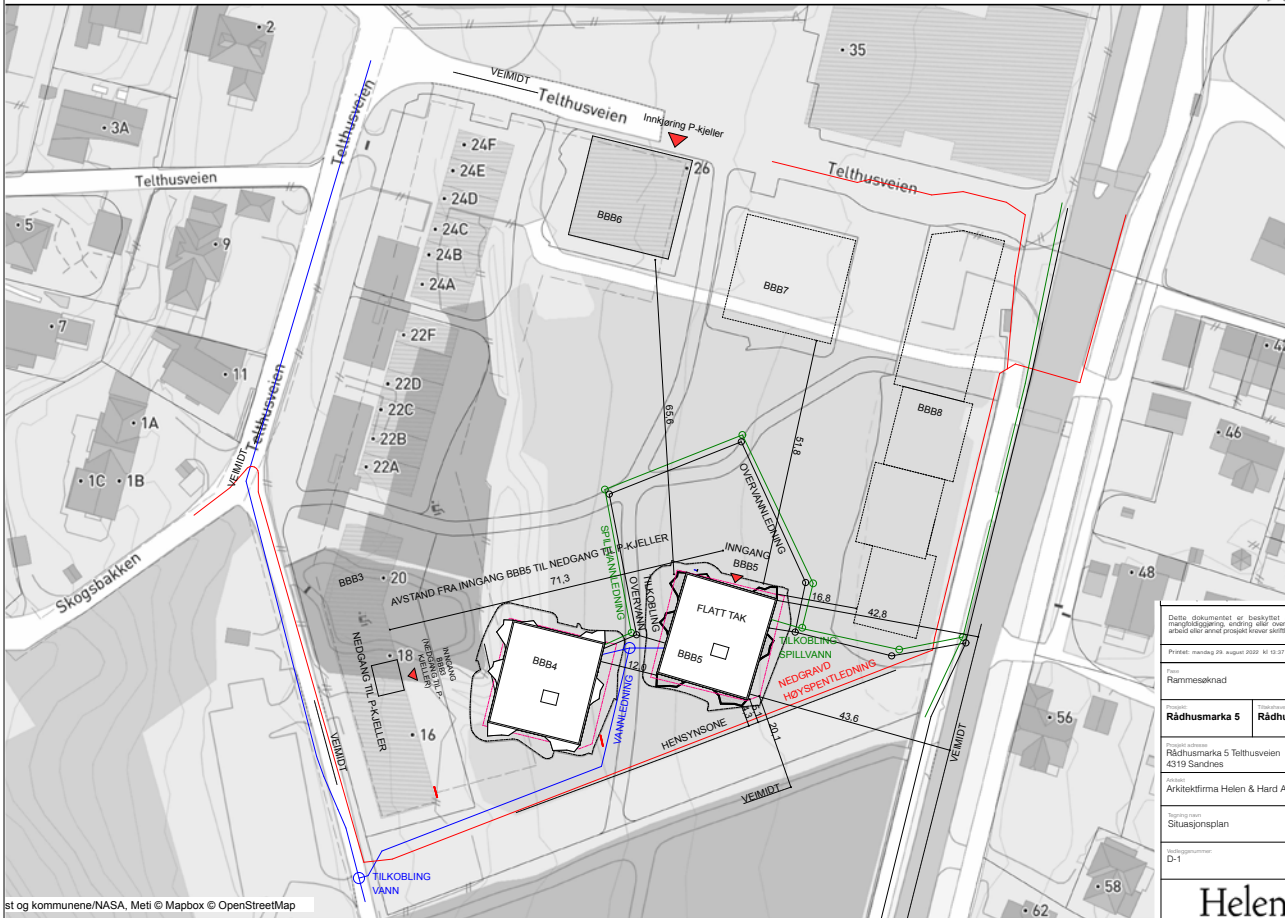


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.11.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

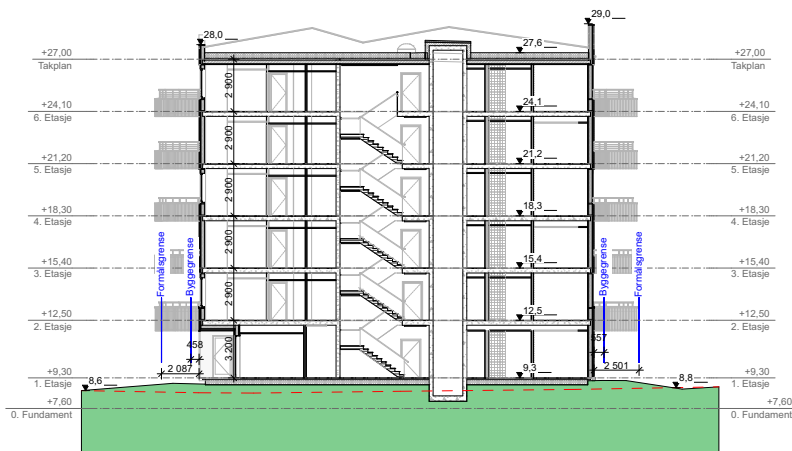


Dette dokumentet er beskyttet av åndstevneretten. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart i forbindelse med annet arbeid eller annet prosjekt krever samtykke fra arkitekten.

Prosjekt: mandag 29. august 2022 kl 10:27 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Rammesaknr	
Rådhusmarka 5 Rådhusmarka AS	
Prosjekt	40/332
Rådhusmarka 5 Telthusveien	4319 Sandnes
Arkitekt	Erjerdgata 8, 4014 Stavanger
Bestilling	AS
Dato	29.08.2022
Målestokk	1:750
Skrevet av	SO
Kontrollert av	NU

Helen & Hard



Dette dokumentet er beskyttet av åndstevneretten. Enhver offentliggjøring, reprodusering, endring eller overføring til tredjepart, forbeholdt med annet avtalt eller annet prosjekt lovet skriftlig tillatelse fra arkitekten.

Prosjekt: mandag 29. august 2022 kl 10:27 - Filnavn: Rådhusmarka 5

Form: Rammesøknad

Prosjekt	Rådhusmarka 5	Tittelarkiv	Rådhusmarka AS
Prosjektadresse	Rådhusmarka 5 Teltveisveien 4319 Sandnes	Skjema-nummer	40/332
Arkitekt	Arkitektfirma Helen & Hard AS	Arkitektadresse	Erftjordgata 8, 4014 Stavanger
Bygningstypen	Snitt A og B	Formål	AS
Utstedelsesdato	29.08.2022	Dato	29.08.2022
Utstedelsesnummer	E-3	Målestokk	1:200
		Taget av	SO
		Kontrollert av	NU

Helen & Hard



SANDNES KOMMUNE

Helen & Hard AS

Erfjordgata 8
4014 STAVANGER

Vår saksbehandler
Alida Dzudza

Saksnummer
BYGG-23/00779
oppgis ved alle henvendelser

Dato
12.09.2024

Midlertidig brukstillatelse for boligblokk - felt BBB5 - Telthusveien 12

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 40 / 331 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Helen & Hard AS
Tiltakshaver: RÅDHUSMARKA AS

Vedtak om midlertidig brukstillatelse

Vi gir midlertidig brukstillatelse for arbeider av hele BBB5 utenom områdene der er gitt dispensasjon fra, ref. sak BYGG 23/02675 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 23.08.2024 og siste dokument mottatt 12.09.2024.

Dere har bekreftet at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk, og er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 01.11.2022.

Dere har oppgitt at du/dere skal søke om ferdigattest innen 31.12.2026, og at følgende arbeider gjenstår før det kan søkes om ferdigattest:

- Sykkelstativ
- ferdigstilling av hele felt f_SGG3 og deler av felt o_BLK3 og f_BUT5, samt deler av o_BRE2 som gjelder nedgravd renovasjonspunkt før innflytting (midlertidig dispensasjon er gitt til 30.06.2026)

Dine rettigheter

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. For informasjon om klage se siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

Har du spørsmål

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: postmottak@sandnes.kommune.no.

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | postmottak@sandnes.kommune.no
www.sandnes.kommune.no | Sandnes - i sentrum for fremtiden.

Dokumentnr.: BYGG-23/00779-10

Tom Grøsfjell
Fagleder tilsyn

Alida Dzudza
Sivilingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: RÅDHUSMARKA AS

Mottakere: Helen & Hard AS

Informasjon om rett til å klage på vedtaket

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du må sende klagen til Sandnes kommune på e-post til postmottak@sandnes.kommune.no eller per brev til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til statsforvalteren for avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

Hva skal være med i klagen

I klagen må du skrive hva du klager på og hvorfor du er uenig i kommunens vurdering. Har du flere opplysninger som kan ha betydning for saken din, må du oppgi disse. Du kan be om utsetting av vedtaket og at arbeidet ikke påbegynnes før klagen er behandlet. Tiltakshaver kan likevel på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan ikke klage på avslag på søknaden om utsatt iverksetting.

Rett til å se sakens dokumenter og få veiledning

Alle dokumenter er i utgangspunktet offentlige. Du kan henvende deg til servicekontoret (postmottak@sandnes.kommune.no) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Du kan også bruke innsynsløsningen for byggesaker OpenGov, denne finner dere på vår hjemmeside www.sandnes.kommune.no.

Kostnader ved klage

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.

Vedtekter for

Rådhusmarka RM5 borettslag, org nr (Under opprettelse)

vedtatt på stiftelsesmøtet den 02.05.2023, sist endret 17.07.2023

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Formål og navn

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets navn er Rådhusmarka RM5 borettslag.

1.2 Forretningskontor, forretningsførsel og organisering av området hvor borettslagets eiendom befinner seg

Borettslaget, og dets eiendom, ligger i Sandnes kommune og borettslaget har forretningskontor i Stavanger kommune.

Borettslagets eiendom ligger innenfor et større boligområde, hvor det også er eiendommer som skal eies i fellesskap av boligeiendommene /eierne av rekkehus og leiligheter på boligområdet Rådhusmarka. Disse felleseiendommene består av felles utomhusarealer på gnr. 40 bnr. 333 og et felles parkeringsanlegg etablert på gnr. 40 bnr. 326.

Parkeringsanlegget er seksjonert, og boligenes parkerings- og bodseksjon har fått snr. 1. Rådhusmarka RM5 borettslag vil være medeier i disse felleseiendommene. . Alle eiere av boliger innenfor området har rett og plikt til å være sameiere, og det er opprettet et eget sameie som skal drifte og vedlikeholde felleseiendommene; Sameiet Rådhusmarka Fellesanlegg. Det felles eierskap er regulert i egne vedtekter for Sameiet Rådhusmarka Fellesanlegg.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2.1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kr. 5 000.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget, med mindre annet fremgår av loven eller disse vedtektene. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagsloven § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune

eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

I tillegg har utbygger, leie-eie-selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte rett til å eie det antall leiligheter som til enhver tid følger av borettslagsloven § 4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap.

2.2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

2.3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom kjøpet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. FORKJØPSRETT

Andelseiere i borettslaget har ikke forkjøpsrett.

4. BORETT, BRUKSOVERLATING, PARKERING

4.1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4.2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4.3 Parkering

Alle andelseiere har sportsbod lokalisert i parkeringsanlegget omtalt i punkt 1.2 ovenfor, og noen av andelseierne har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass i dette parkeringsanlegget

("Parkeringsanlegget"). Disse bruksrettighetene skal tinglyses, og en kopi av det tinglyste vedtak skal vedlegges disse vedtektene som vedlegg 1. Bruksretten til bodene og parkeringsplassene er eksklusive. Den nærmere plassering av hver enkelt andelseier sin bod / parkeringsplass, fremgår av plankart vedlagt som vedlegg 2.

Beboerne er gjort kjent med at man ikke bør oppbevare papp, tekstiler eller annet som ikke tåler fuktighet i sportsboden, da dette må påregnes å kunne bli fuktskadet. Videre er beboerne gjort kjent med at man ikke bør sette fuktige ting / utstyr i boden, slik som f.eks. våte sykler, da dette kan medføre et fuktigere klima i parkeringsanlegget som igjen vil danne grunnlag for muggsopp. Dersom man skal lagre utstyr i boden som har blitt vått ute, er det viktig at man tørker dette før man setter det inn i boden.

Parkeringsanlegget eies i sameie mellom de som har bruksrettigheter i parkeringsanlegget / eiere av boliger innenfor Rådhusmarka. Utgiftene til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget skal fordeles mellom sameierne som nærmere regulert i vedtekter for Sameiet Rådhusmarka Fellesanlegg, vedlagt som vedlegg 3.

5. VEDLIKEHOLD

5.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget. Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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.

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

Borettslagets vedlikeholdsplikt blir ivaretatt gjennom sameiet som borettslaget er en del av, slik at det er styret i sameiet som vil ha hovedansvar for det bygningsmessige vedlikeholdet. Kun for de tiltak som bare tilhører borettslaget er det borettslagets styre som er ansvarlig.

Borettslaget skal ha eksklusiv bruksrett til de arealer som er vist på kart vedlagt sameiets vedtekter. Med denne bruksretten følger også et ansvar for å alene besørge vedlikehold og renhold av de aktuelle arealene.

6. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE – MISLIGHOLD

6.1 Pålegg om salg – borettslagsloven § 5-22

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. borettslagsloven § 5-22. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve andelen solgt.

6.2 Fravikelse – borettslagsloven § 5-23

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

7. FELLESKOSTNADER OG PANTESIKKERHET

7.1 Felleskostnader

Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

Utgifter til TV og internett betales med like del per andel. Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Det faktureres a-konto gjennom året som danner grunnlaget for avregningen.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7.2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. STYRET OG DETS VEDTAK

8.1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer, samt to varamedlemmer.

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

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8.2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8.3 Styrets vedtak

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

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- o ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- o å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- o salg eller kjøp av fast eiendom,
- o å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- o andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, eller
- o andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8.4 Representasjon og fullmakt

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

9. GENERALFORSAMLINGEN

9.1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9.2 Tidspunkt for generalforsamlingen

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

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

9.4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamlingen skal minimum behandle følgende saker:

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9.5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9.6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9.7 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

10.1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10.2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10.3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. VEDTEKSENDRINGER

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Det kan ikke gjøres endringer i bestemmelsen 2-1 eller 4 uten samtykke fra den type andelseiere som er angitt i 2-1, siste avsnitt, dersom det er denne type andelseiere i borettslaget



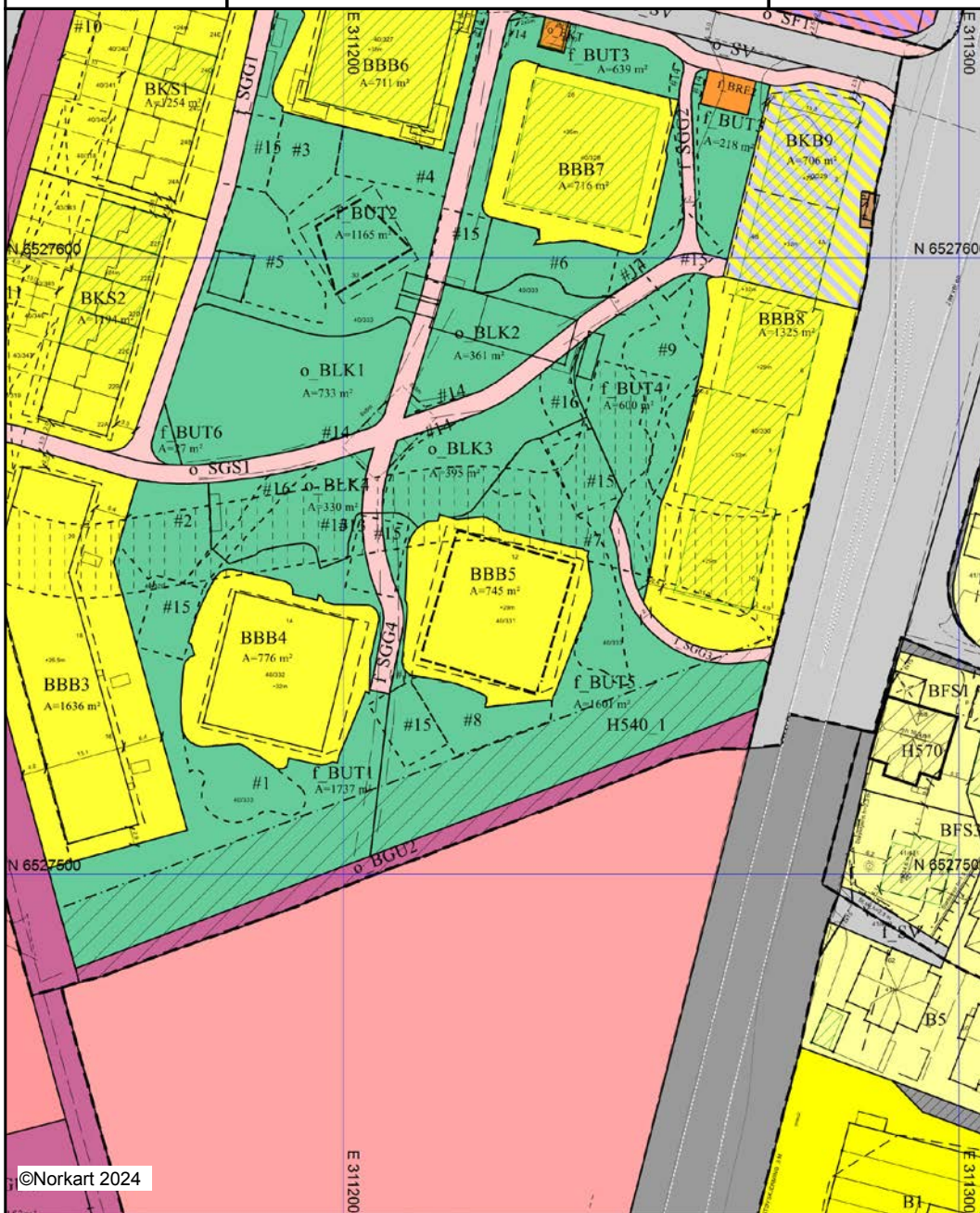
Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/331
Adresse: Telthusveien 12
Utskriftsdato: 25.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Tiltak			Bolig/forretning
Bygning/Tiltak			Kontor/tjenesteyting
VEG		<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Annet vegareal		Veg
	Avgrensning mot annet vegareal		Kjøreveg
	Midtdeler/Trafikkøy		Fortau
	Kjørebane kant		Gatetun
	Gangfeltavgrensning		Gang/sykkelveg
	Vegskulderkant		Gangveg/gangareal/gågate
Eiendomsinformasjon			Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Eiendomsgrense		Annen veggrunn - grøntareal
	Eiendomsteig		Leskur/plattformtak
Abc Gårds- og bruksnummer			Parkeringsplasser med bestemmelser
Bygninger		<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>	
	Bygningsdelelinje		Friområde
	Taksprang Bunn		Park
	Takriss	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Takoverbygg kant		Sikringsone - Frisikt
	Trapp inntil bygg, kant		Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Veranda		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bygningslinje		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Taksprang	<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>	
	Mønelinje		Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar
	Bygningsavgrensning på tiltak		Bestemmelseområde
	Vegg frittstående	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
Adresser			Sikringsonegrense
Abc Adresspunkt tekst			Angitthensyngrense
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>			Båndlegginggrense nåværende
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Bestemmelsegrense
	Frittliggende småhusbebyggelse		Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anle
	Konsentrert småhusbebyggelse	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>			Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Offentlige trafikkområder		Planens begrensning
	Kjøreveg		Formålsgrense
	Gate med fortau		Regulert tomtegrense
	Gang-/sykkelveg		Eiendomsgrense som skal oppheves
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>			Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Friområder		Byggegrense
	Park		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Friområde i sjø og vassdrag		Frisiktslinje
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			Regulert kantkjørebane
	Grav- og urnelund		Regulert parkeringsfelt
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>			Regulert fotgjengefelt
	Felles avkjørsel		Regulert støyskjerm
	Felles gangareal		Regulert støttemur
	Fellesareal for garasjer		Målelinje/Avstandslinje
Stedsnavn og andre tekster			Stenging av avkjørsel
Abc Navn på samferdsel			Avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			Innkjøring
	Boligbebyggelse		Utkjøring
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbygg		Eksisterende tre som skal bevares
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbygg		Regulert mønretning
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Abc	Påskrift feltnavn
	Barnehage	Abc	Påskrift feltnavn
	Energianlegg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Renovasjonsanlegg	Abc	Påskrift areal
	Øvrige kommunaltekniske anlegg	Abc	Påskrift utnytting
	Uteoppholdsareal	Abc	Påskrift bredde
	Lekeplass	Abc	Påskrift radius
	Grav- og urnelund	Abc	Påskrift kotehøyde
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Abc	Påskrift plantilbehør



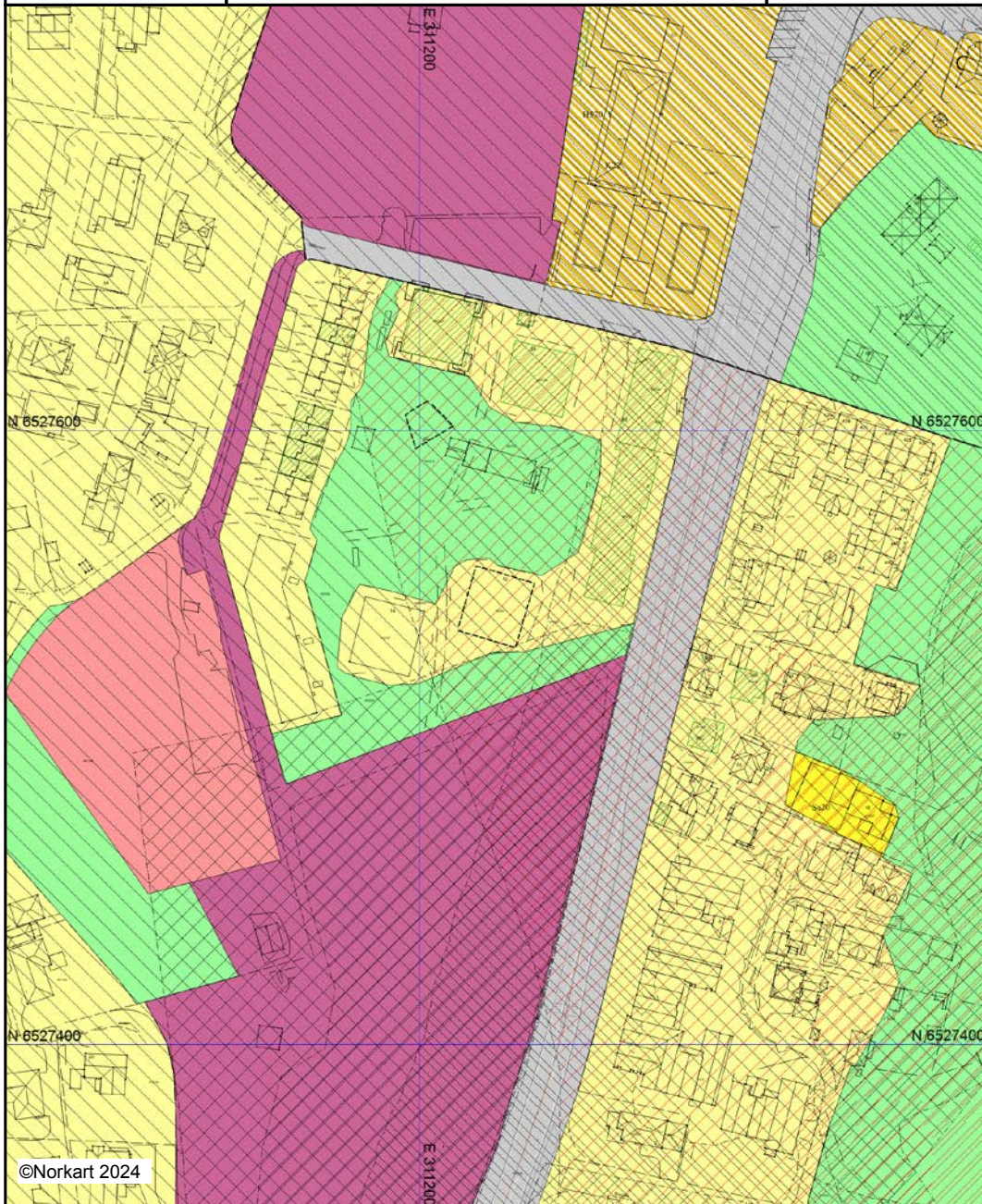
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/331
Adresse: Telthusveien 12
Utskriftsdato: 25.09.2024
Målestokk: 1:2000
























































UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Tiltak</i> BygningTiltak		Planens begrensning
VEG			Grense for arealformål
	Annet vegareal		Sykkelveg - nåværende
	Avgrensning mot annet vegareal		Kollektivtrase- nåværende
	Autovern på bro	Abc	Påskriftområdenavn
	Vegdekkekant på bro	<i>Adresser</i>	
	Midtdeler/Trafikkøy	Abc	Adressepunkttekst
	Kjørebane kant	<i>Stedsnavn og andre tekster</i>	
	Autovern	Abc	Navn på samferdsel
	Gangfeltavgrensning		
	Vegskulderkant		
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i>			
	Boligbebyggelse - nåværende		
	Boligbebyggelse - fremtidig		
	Tjenesteyting - nåværende		
	Grav og urnelund - nåværende		
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre		
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis</i>			
	Veg - nåværende		
<i>Eiendomsinformasjon</i>			
	Eiendomsgrense		
	Eiendomstaig		
Abc	Gårds- og bruksnummer		
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>			
	Grønnstruktur - nåværende		
<i>Bygninger</i>			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	Bygningsavgrensning på tiltak		
	Vegg frittstående		
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>			
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
	Støysone - Rød sone iht. T-1442		
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.		
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ		
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt		
<i>Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)</i>			
	Bestemmelseområde		
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-)</i>			
	Faresone grense		
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Angitthensyngrense		
	Infrastrukturgrense		
	Båndlegginggrense		
	Detaljeringsgrense		
	Bestemmelsegrense		
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>			
	Planområde		

Nabolagsprofil

Telthusveien 12 - Nabolaget Brueland - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skeianetunet Linje 22, 52, N94	1 min 0.1 km
Skeiane stasjon Linje L5	7 min 0.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	14 min 16.4 km
Stavanger Sola	15 min

Skoler

Austrått skole (1-7 kl.) 253 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Trones skole (1-7 kl.) 451 elever, 30 klasser	19 min 1.4 km
Sandved skole (1-7 kl.) 673 elever, 45 klasser	19 min 1.5 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 493 elever, 33 klasser	9 min 0.7 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 287 elever, 12 klasser	18 min 1.3 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	9 min 0.6 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	11 min 0.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

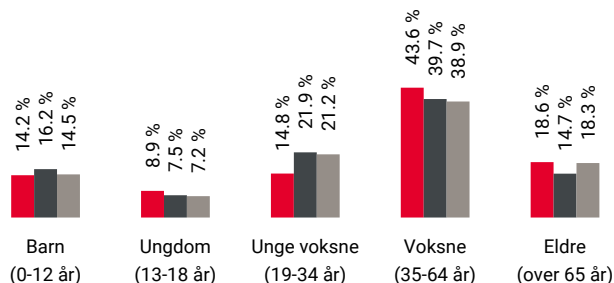
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brueland	706	315
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brueland barnehage (1-5 år) 157 barn	7 min 0.5 km
Stangeland barnehage (1-5 år) 63 barn	14 min 1 km
Langgata barnehage (1-5 år) 102 barn	18 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Jærveien	4 min
Coop Mega Brueland Post i butikk, PostNord	7 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100



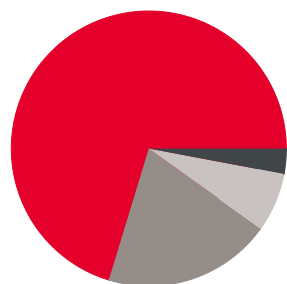
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

Sport

4- sandvolleyballbaner Sandvolleyball	5 min 0.4 km
Skeiene skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	7 min 0.6 km
EVO Sandnes	7 min
SATS Sandnes	11 min

Boligmasse



- 71% enebolig
- 3% rekkehus
- 20% blokk
- 7% annet

«Trygt og fredelig. Nærhet til byen og parken»

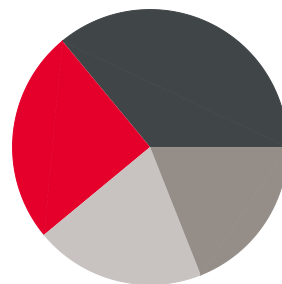
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Bruelandsenteret	6 min
Apotek 1 Brueland	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

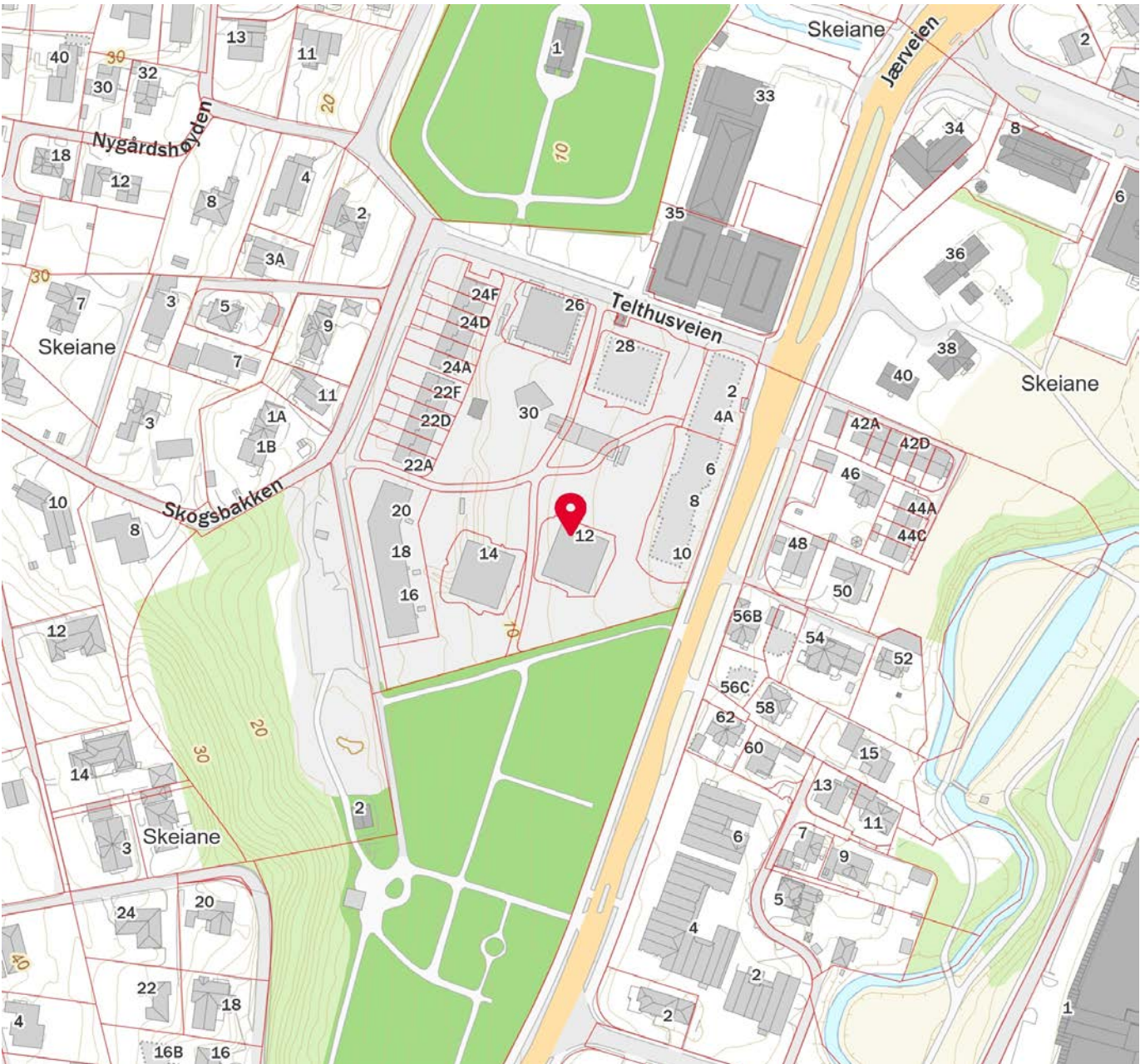
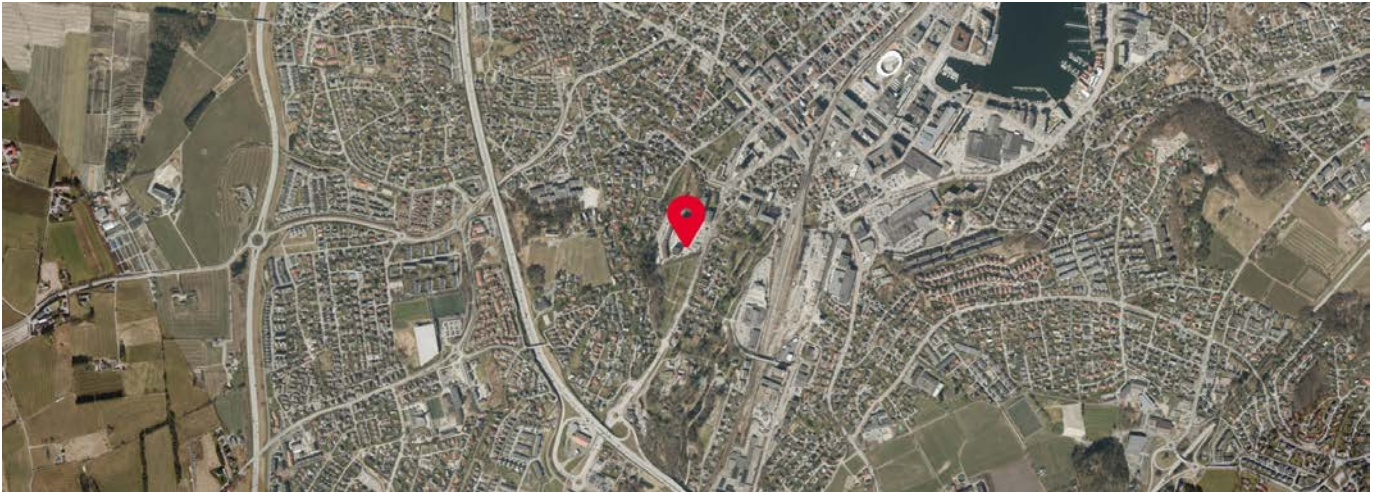


0% 43%

- Brueland
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Telthusveien 12, leil. 605
4319 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Geir Helgeland

Oppdragsnummer:

Telefon: 450 07 762
E-post: geir.helgeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre