

Rådhusgaten 33, 4100 JØRPELAND

Stor toppleilighet i Jørpeland sentrum med hagestue og nydelig panoramautsikt.



aktiv.



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland.

TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 500 000,-
Omkostn.: Kr 188 850,-
Total ink omk.: Kr 7 688 850,-
Felleskostn.: Kr 3 274,-
Selger: Håkon Romsøe Landa
Bård Rune Romsøe Landa

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 112/123 kvm
Tomtstr.: 6160.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 49, bnr. 204
Snr. 23
Oppdragsnr.: 1401250158

Dette er en ypperlig leilighet for deg som ønsker å bo lettstelt og praktisk med god plass!

Vi har nå fått for salg en stor og flott toppleilighet midt i sentrum med alt på et plan og gode løsninger. Her kan man bo lettstelt og praktisk med alle fasiliteter rett utenfor døra.

Leiligheten ligger på hjørne i 5.etasje og fremstår meget velholdt og i god stand med lys og fin innredning. Det er store vindusfelt hvor man virkelig kan nyte den flotte utsikten, og en ekstra stor takhøyde som gir en god og luftig romfølelse.

Inneholder: Gang, mellomgang, bad, 2 soverom, garderoberom, gjestetoalett/vaskerom og åpen stue / kjøkken løsning. Utgang til stor terrasse på 27m² hvor deler av den er glasset inn til en kjekk hagestue. Leiligheten disponerer i tillegg sportsbod på 6 kvm, fast parkeringsplass i kjeller med heistilknytning og tilgang til trivelige fellesområder utvendig.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	63
Ordensregler for sameiet Trebyen	66
Vedtekter for sameiet Trebyen	69
Byggetegninger	85
Situasjonskart	86
Reguleringsplankart	88
Kommuneplankart	90
Nabolagsprofil	92
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 112 m²

BRA - b: 11 m²

BRA totalt: 123 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje

BRA-i: 112 m²

BRA-b: 11 m²

TBA fordelt på etasje

5. etasje

15 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utover overnevnte areal er det etablert loft med tilkomst via luke i tak på soverom mot Øst på 10 kvm.

Leiligheten disponerer sportsbod på 6 kvm. og fast parkeringsplass i kjeller.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6160.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, benker og lek, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Leiligheten ligger meget sentralt midt i Jørpeland sentrum i Trebyen med nydelig panoramautsikt, gode solforhold og luftige omgivelser. Trebyen er plassert litt usjenert her ovenfor Rosehagen i en litt mer stille og rolig del av sentrum. Her får man med andre ord det beste fra to verdener - på ett sted; det landlige og rolige fra den fine parken rett utenfor døra, samtidig som man har alt det Jørpeland har å by på innen gangavstand!

Her har du kort vei til butikker, helse- og servicetilbud, kafé, spisesteder, turstier, treningssenter, kulturopplevelser og enestående vakker natur. Spaserturen til sjøen tar ikke mer enn et par minutter, og den populære Jørpelandsholmen med sine flotte friområder, badeplasser og tursti ligger like ved.

Sentrum i Jørpeland er akkurat passe stort, og har alt du trenger til både hverdag og fest - og mer til. Med leilighet i Trebyen får du alt det gode med Jørpeland sentrum i behagelig nærhet.

Adkomst

Jørpeland sentrum like ved nedkjøringen til Jørpelandsvågen.

Bebyggelsen

Leiligheter, enebolig og næring.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets felles

forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Nordic ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 3-lags glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Leiligheten er beliggende i 5.etasje og har følgende planløsning:

5.etasje: Gang, mellomgang, bad, toalett / vaskerom, 2 soverom, garderoberom og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg er det innglasset balkong på deler av av den store terrassen.

Det er etablert et lagringsloft over det ene soverommet med takluke og nedfellbar stige.

Leiligheten disponerer også en sportsbod på 6 kvm og fast parkeringsplass i kjeller med heistilknytning.

Standard

Leiligheten er fra 2022 og fremstår omtrent som ny med meget god standard. Boligen har en fin og moderne innredning og fremstår lys og luftig med store gode rom. Her kan man flytte rett inn!

Terrassen er stor på hele 27 kvm, hvor 15 kvm er innglasset og fungerer som en kjøkk hagestue. Her har man en ekstra stue man kan bruke nesten hele året. Glassfeltene kan åpnes omtrent i sin helhet etter ønske.

Dette er en leilighet som passer ypperlig for de som ønsker en lettere hverdag med lettstelte og praktiske løsninger. Her har man alt på et plan, store vindusfelt som slipper inn mye godt lys, ekstra takhøyde som gir en luftig og gode romfølelse, og masse god lagringsplass. Leiligheten er romslig nok til å kunne invitere hele storfamilien på middagsselskaper, og man har et godt utstyrt kjøkken med integrerte hvitevarer og god arbeidsplass.

Tekniske installasjoner:

Rør i rør system, systemair balansert ventilasjon, sprinkler anlegg, felles brannvarslingsanlegg, downlights m/dimmer på: kjøkken / stue, gang, mellomgang og bad.

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på bad og toalett / vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og flis på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater og akustikk gips i stue / kjøkken.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: Ingen.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Lyse fiber

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg med heistilknytning.

Her har man mulighet til elbil-lading fra Omhia sin abonnementsløsning.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP0004524037

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i

eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved fjernvarme og elektrisitet.

Info strømforbruk

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris for strøm.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Eier har energimerket boligen og oppnådd energikarakter B og oppvarmingskarakter Gul.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 500 000

Kommunale avgifter

Kr 13 843

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Abonnement vann: kr 3 165.

Forbruk vann 101-300 m2: kr 2 202.

Abonnement kloakk: kr 2 171.

Forbruk kloakk 101- 300m2: kr 3 476.

Totalt pr. år 2025: kr 13 843 inkl mva.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 9 500,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 4 335

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 4 335.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 700 413

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 801 652

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

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

Eierbrøk

106/6114

Felleskostnader inkluderer

Forretningsførerhonorar, forsikringer, strøm på fellesområder drift og vedlikehold, TV og internett.

Standard pakke er inkludert fellesutgiftene, skulle det være ønskelig kan hver sameier velge andre TV pakker. Abonnementsavgifter betales av den enkelte, etter leverandørens satser

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 274

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Trebyen

Organisasjonsnummer

929477847

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Trebyen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 29.03.2022. Sameiet består av 57 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 49, bnr. 204 i Strand kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier følger boligselskapets regler for dyrehold. Se ordensregler som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 49, bruksnummer 204, seksjonsnummer 23 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/49/204/23:

04.11.1910 - Dokumentnr: 900168 - Rettighet

Rettighetshaver: Ryfylke Kraftanlegg AS

Løpenr: 2260638

LEIEAVTALE

SKJØNN MED FALLRETTIGHETER

Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

NAVNEENDRING: SCANA STAVANGER AS

08.11.1935 - Dokumentnr: 900217 - Rettighet

Rettighetshaver: Ryfylke Kraftanlegg AS

Løpenr: 1853207

LEIEAVTALE

SKJØNN MED FALLRETTIGHETER

Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204

Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1935 - Dokumentnr: 900218 - Rettighet

Rettighetshaver: Ryfylke Kraftanlegg AS

Løpenr: 1853207
LEIEAVTALE
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1935 - Dokumentnr: 900220 - Rettighet
Rettighetshaver: Ryfylke Kraftanlæg AS
Løpenr: 1853207
LEIEAVTALE
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.1935 - Dokumentnr: 900248 - Rettighet
Rettighetshaver: Jørpeland Kraft AS
Org.nr: 962 130 453
LEIEAVTALE
SKJØNN MED FALLRETTIGHETER.
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighet
Fra: Ryfylke Kraftanlæg AS
Løpenr: 1853207
Til: Jørpeland Kraft AS
Org.nr: 962 130 453
Mangler konsesjon jfr. industrikonst. § 30, 3. ledd

28.02.1956 - Dokumentnr: 1274 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1970 - Dokumentnr: 2360 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og
oljeprodukter
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1981 - Dokumentnr: 77 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2012 - Dokumentnr: 260716 - Rettighet

Rettighetshaver: Jørpeland Kraft AS

Org.nr: 962 130 453

Avtale om rettighetserverv vedrørende rett til anlegg, drift og vedlikehold av kabler/
rørledning for Dalen 1 kraftstasjon

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om ryddebelte i 12 meters bredde med varig båndlegging med
innskrenket disposisjonsrett for grunneier

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204

Gjelder denne registerenheten med flere

06.04.2017 - Dokumentnr: 304573 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Scana Eiendom Jørpeland AS

Org.nr: 912 386 554

Rett til utviklingsvederlag ved framtidig utvikling av eiendommen

Overført fra: Knr:1130 Gnr:49 Bnr:204

Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2022 - Dokumentnr: 342178 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 23

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 109/6114

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligbygget, datert 10.01.2025.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente tegninger av boligen, datert 16.06.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbygg. Området er regulert til boligbebyggelse, gang/sykkelveg, uteoppholdsareal, forretning/kontor og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 1130201607-M2 - Detaljregulering for felt S9 Jørpeland sentrum, datert 10.03.2021.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012. Arealbruk: Kjøpesenter, nåværende.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

187 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

188 850 (Omkostninger totalt)

199 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

202 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 688 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 699 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 702 550 (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 188 850

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

18.09.2025





















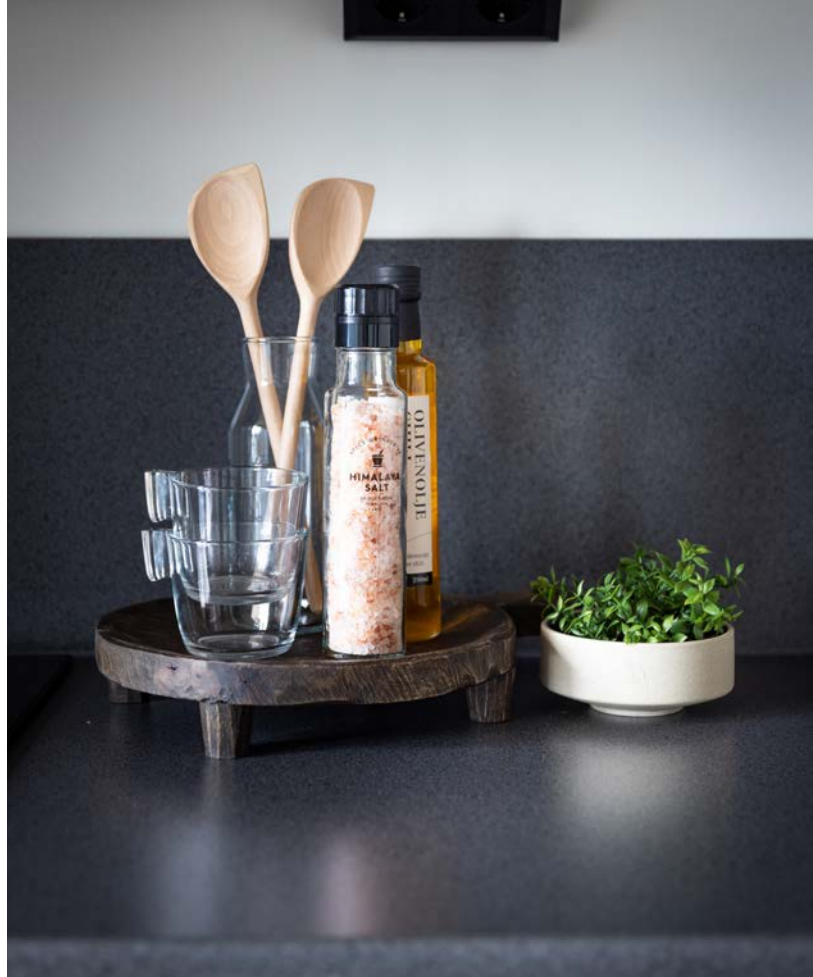




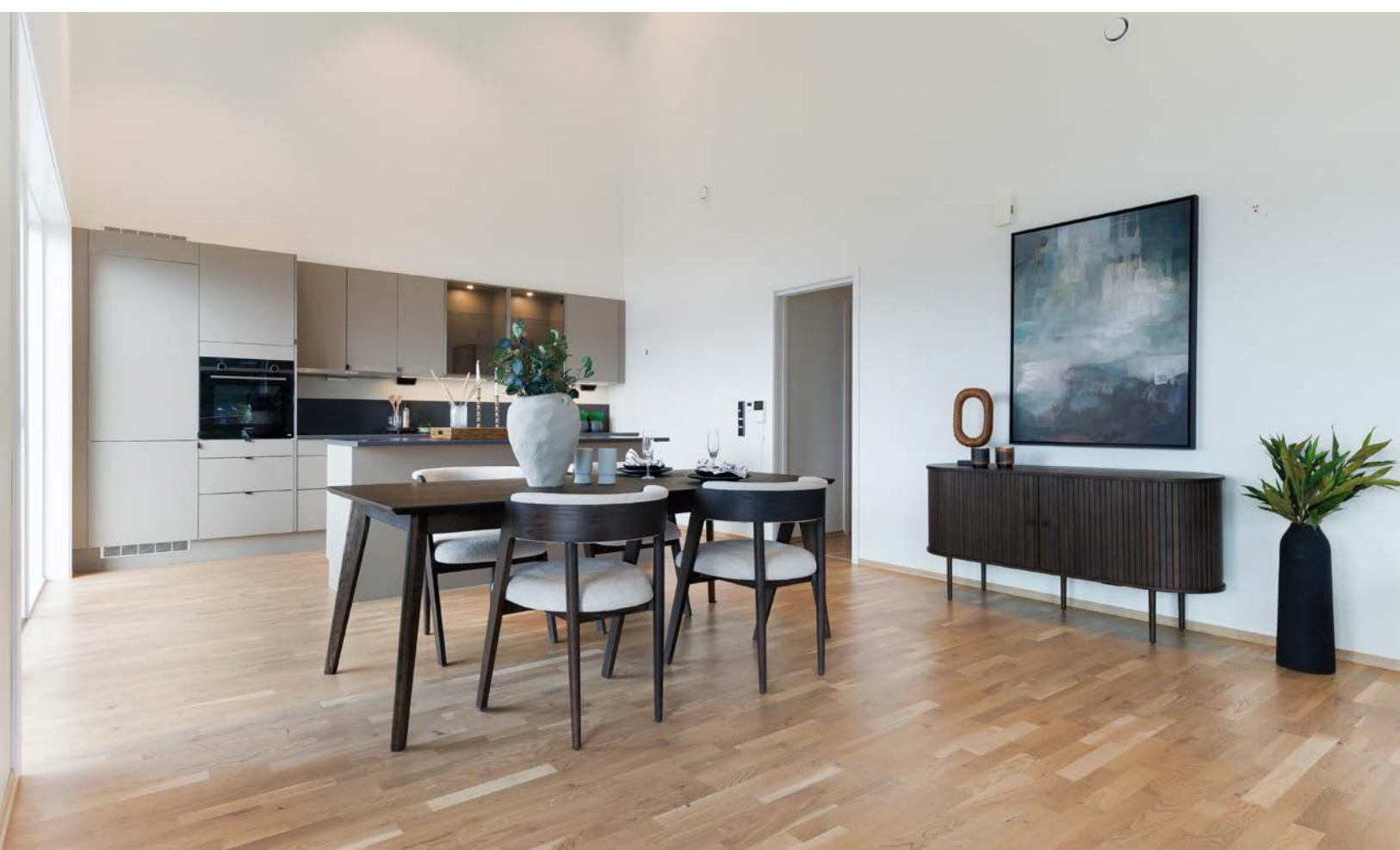








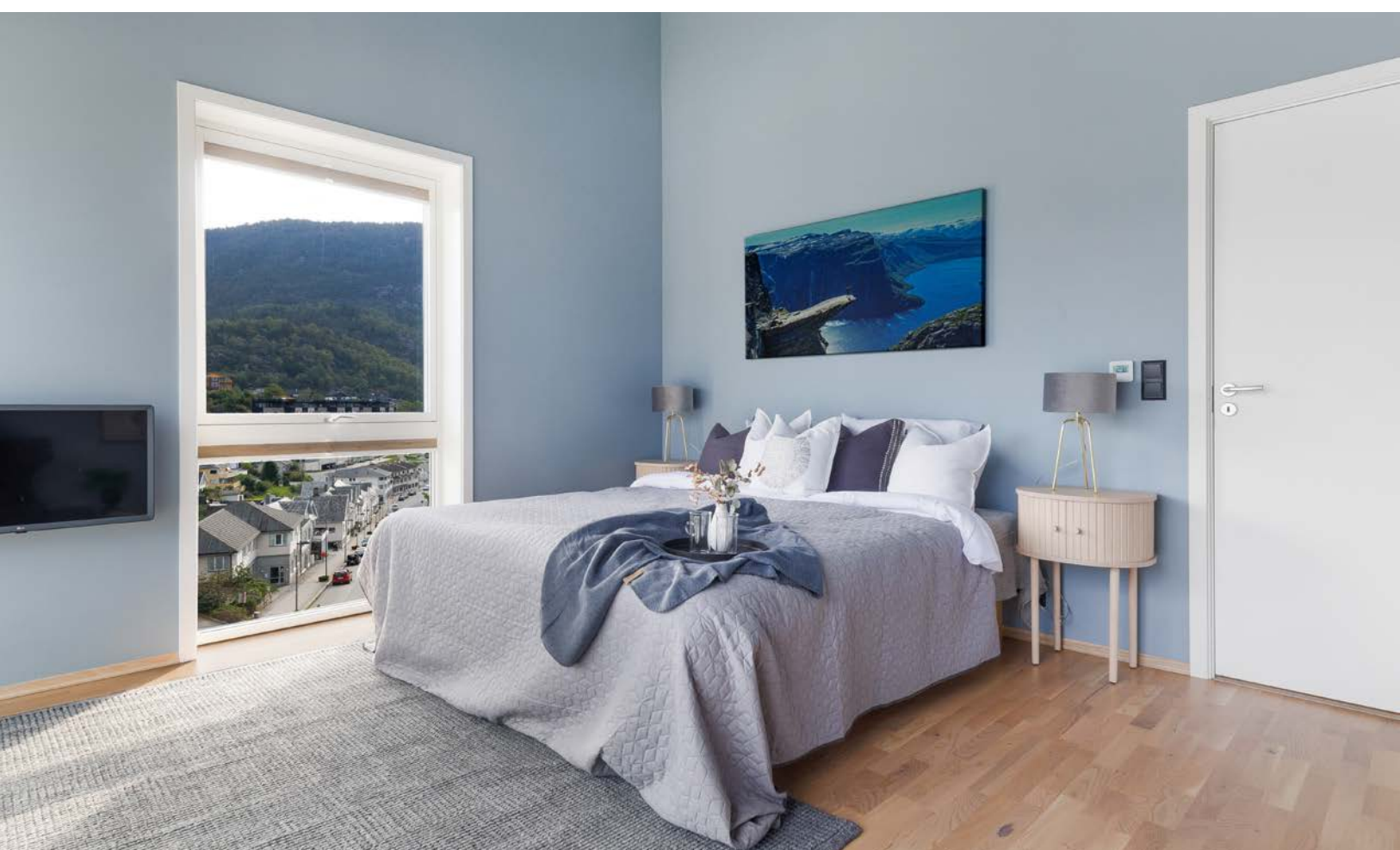












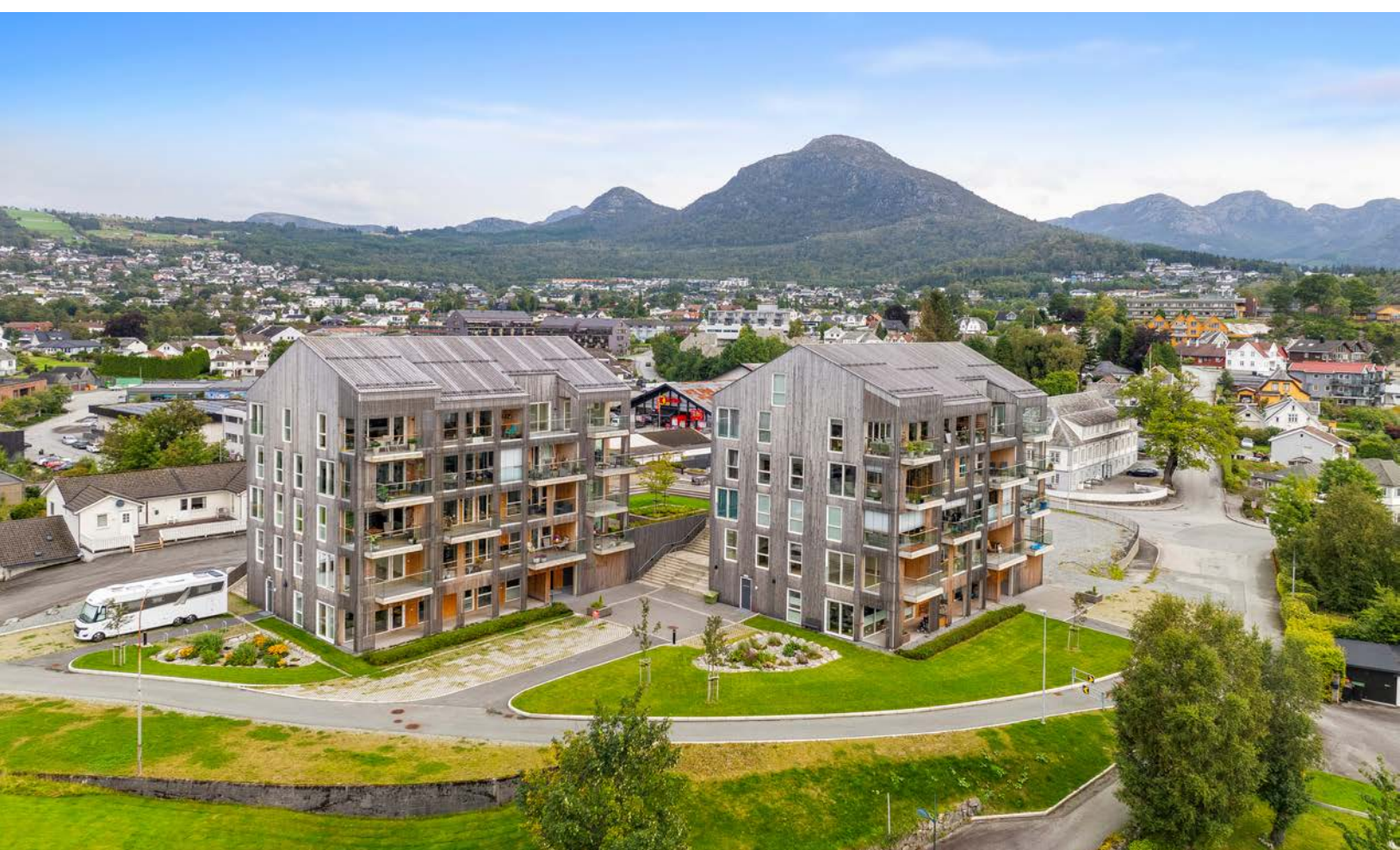












Vedlegg

Rådhusgaten 33 4100 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2022

BRA: 123 m²

BRA-i: 112 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

21

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 49 BNR: 204 SNR: 23

Ruben Sørsdal
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Rådhusgaten 33
4100 Jørpeland

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35304>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
2.9.2025

Rapportdato
12.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Sigmund Landa**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Håkon Landa**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Leiligheten selges som dødsbo

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal**
Firma: **Takst Rogaland AS**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**

Telefon: **48422402**
Epost: **post@takst-rogaland.no**



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, varmesentral, sportsbod, felles arealer og trapper.

Informasjon om boligen

Adresse: **Rådhusgaten 33, 4100 Jørpeland**

Kommunenr:	1130	Gårdsnr:	49	Bruksnr:	204	Festnr:
Seksjonsnr:	23	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0501	
Byggeår:	2022 - I følge Strand kommune					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i trebyen, sentralt på Jørpeland.

Nordic ytterdør i malt utførelse, gljve vinduer / balkongdør med 3-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på bad og toalett / vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og flis på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater og akustikk gips i stue / kjøkken.

Listefrie overganger mellom vegg / tak.

Hvite slette Nordic innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Rør i rør system, systemair balansert ventilasjon, sprinkler anlegg, felles brannvarslingsanlegg, downlights m/dimmer på: kjøkken / stue, gang, mellomgang og bad.

Oppvarming: Elektrisk gulvvarme på bad og toalett / vaskerom. Vannbåren gulvvarme i stue / kjøkken.

Sammendrag.

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

5. 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 boenhetens 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 arealstandarden (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)
5. etasje	123	112	0	11	15
Totalt m²	123	112	0	11	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
5. etasje	112	107	5	Gang, mellomgang, bad, toalett / vaskerom, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	Garderobe
Totalt m²	112	107	5		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det etablert loft med tilkomst via luke i tak på soverom mot Øst på 10 kvm.

Leiligheten disponerer sportsbod på 6 kvm. og fast parkeringsplass i kjeller.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 3,96 mtr. - 6,19 mtr.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Nord vendt fransk balkong m/ åpning via skyvedør fra soverom mot Norøst.	
Sør vendt innglasset balkong på 11 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.	
Sør vendt balkong på 15 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue / kjøkken og innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Nordic ytterdør i malt utførelse, gjilje vinduer / balkongdør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Uinnredet loft m/ tilkomst via luke i taket på soverom mot Øst.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
TG-1	
Sigdal kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum, 1 greps blandebatteri, waterguard, komfyrvakt, siemens integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Rørshetta ventilator over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
--	--------

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
--	----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Det er i følge tidligere prospekt vannbåren varme fra egen energi sentral med varmepumpe / el kjel og iht. til tegninger er det vannbåren gulvvarme i stue / kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	
TG-1	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Systemair VTR 250/B R	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke dokumentert service av anlegget.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.	

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med dobbel vask, klosett med innebygd sistene og innfellbare dusjvegger i glass.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Våtrom: Toalett / vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og malte / tapenserte gips plater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-1****Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rogaland	
Oppdragsnr.	
1401250158	
Selger 1 navn	
Håkon Romsøe Landa	
Gateadresse	
Rådhusgaten 33	
Poststed	Postnr
JØRPELAND	4100
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Sigmund Landa
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Sigmund Landa
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1401250158

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

Document reference: 1401250158

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håkon Romsøe Landa	181f8472d7f211469a0bfaa 5681cb4ee85750798	02.09.2025 08:11:05 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1401250158

- 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>

Ordensregler for Sameiet Trebyen.

1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet 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 kan medføre 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 i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- At det ikke brukes gass-eller kullgrill på egen terrasse.

Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

Når frysebokser eller andre innretninger som bruker strøm kontinuerlig plasseres i egen bod, må dette rapporteres til styret slik at energikostnader blir betalt.

5. Kjøring og parkering

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, skal disse benyttes.

Tildelte parkeringsplasser i garasjen benyttes av beboerne. Tildelte parkeringsplasser som ikke er i bruk kan utleies, men bare til andre som har leiligheter i Trebyen.

Eiendomsutvikling Ryfylke eier 6 stk parkeringsplasser i garasjen som er gjort klar for neste byggetrinn. Disse plassene kan også leies ut midlertidig til andre beboere i Trebyen hvis behov. Disse plassene kan bare benyttes av andre for av- og pålessing og korte opphold hvis vi slipper dem inn.

Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Parkering på plasser som er reservert for brann- og redning er ikke tillatt.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier følger boligselskapets regler for dyrehold. Følgende regler gjelder for dyrehold

- 1) Alle sameiere har plikt til å søke styret om sitt dyrehold. Det må søkes før dyret anskaffes, og ved innflytting må tillatelse innhentes på forhånd. En tillatelse innebærer at dyreholdet skal forholde seg til regelverket som presiseres her.
- 2) Dyrene i sameiet skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere.
- 3) Dersom reglene ikke følges, har sameiet anledning til å forby gjeldende dyrehold. Slike vedtak skal begrunnes skriftlig til vedkommende dyreeier.
- 4) I spesielle situasjoner kan styret fravike regelen om rett til regulert dyrehold. Det må da være enstemmighet bak vedtaket.
- 5) Den enkelte sameier er pliktig til å informere eiendomsmegler og interesserte kjøpere ved salg av bolig om disse husordensreglene for dyrehold.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET TREBYEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner	4
3 Rettslig råderett	4
3-1 Rettslig råderett	4
3-2 Godkjenning av ny seksjonseier	4
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	4
4-1 Rett til bruk.....	4
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.....	5
4-3 Ordensregler	5
4-4 Enerett til bruk	5
5 Parkering	6
5-1 Sameiets parkeringsplasser.....	6
5-2 Rettslig disposisjonsrett	6
5-3 Vedlikeholdsansvar og kostnadsfordeling	6
5-4 Ladepunkt for el-bil o.l.	7
5-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.....	7
6 Vedlikehold	7
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	7
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.....	8
7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	9
7-1 Felleskostnader	9
7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	9
7-3 Heftelsesform.....	9
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold.....	9
8-1 Pålegg om salg.....	9
8-2 Fravikelse.....	10
9 Styret og dets vedtak	10
9-1 Styret - sammensetning	10
9-2 Styrets oppgaver	10
9-3 Representasjon og fullmakt	10
10 Årsmøtet	10
10-1 Myndighet	10
10-2 Tidspunkt for årsmøtet	10

10-3 Årsmøtets form	11
10-4 Varsel om og innkalling til årsmøte	11
10-5 Saker som skal og kan behandles på ordinært årsmøte	11
10-6 Møteledelse og protokoll	11
10-7 Stemmerett og fullmakt	11
10-8 Beslutninger på årsmøtet	12
11 Elektronisk kommunikasjon	12
12 Inhabilitet og mindretallsvern	13
12-1 Inhabilitet	13
12-2 Mindretallsvern	13
13 Overgangsregler	13
13-1 Garasjekjelleren	13
13-2 Eksisterende bygninger på Sameiets tomt	13
13-3 Generelt	14

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Trebyen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 57 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 49, bnr. 204 i Strand kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

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

Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk. Til hver eierseksjon knytter det seg et avgrenset areal som en seksjonseier har enerett til å bruke. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig. Hvilke arealer som knytter seg til den enkelte seksjons eksklusive bruksrett fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Ved seksjoneringen er arealet av de enkelte seksjonene lagt til grunn for beregningen av eierbrøken. Dette medfører at 5292 / 6114 av grunneiendommen eies av boligseksjonen, mens 822 / 6114 eies av næringsseksjonene. Sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

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

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 3. og 4. 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.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

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

3-2 Godkjenning av ny seksjonseier

(1) Ved salg eller utleie av seksjon, skal erverver/leietaker godkjennes av styret for at ervervet/leieforholdet skal være gyldig overfor Sameiet.

(2) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

(3) Erverver/leietaker har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at vedkommende har rett til å bruke boligen.

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

(5) Fellesareal

- a) Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Næringsseksjonene kan ikke drive virksomhet som ved støy eller lukt sjenerer de øvrige seksjonseierne. Næringsseksjonene kan ikke brukes til nattklubb.
- b) Næringsseksjonene har rett til å ha alminnelige virksomhetsskilt på den fasaden i 1. etasje som er tilknyttet næringsseksjonen. Skilting og vedlikehold skal skje for næringsseksjonens regning, og næringsseksjonen er ansvarlig for å søke om offentlig tillatelse. Skilt skal utformes i nøytrale farger (dvs. sort, grått, hvitt eller brunt). Eventuelle avvik fra dette skal godkjennes av styret.
- c) Næringsseksjonene skal ikke ha belysning som er til sjenanse for beboerne i sameiet.
- d) Utvendige grøntområder er fellesareal kun for boligseksjonene, med unntak fra de utearealer som næringsseksjonene har enerett til bruk til, jf. punkt 4-4 (1), jf. vedlegg 2.

(6) Inntil byggingen av prosjektet Sameiet Trebyen er ferdigstilt i sin helhet, kan det ikke foretas noen endringer på fellesarealer uten samtykke fra Utbygger.

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.

4-4 Enerett til bruk

(1) Det er etablert individuelle eneretter til bruk for følgende fellesarealer:

- Hver boligseksjon har enerett til bruk til én parkeringsplass og én bod hver i det felles garasjeanlegget på bakkeplan mellom blokkene. Parkeringsplassene og bodene er nummerert og tildelt ihht. tegning som er vedlagt vedtektene (vedlegg 1).
- Næringsseksjoner i blokk C, D og E (seksjon 58, 59 og 60) har hver for seg enerett til bruk til et uteområde som ligger i naturlig tilknytning til seksjonen. Disse uteområdene er markert i blått i vedlegg 2. Sameiet skal likevel ha vedlikeholdsansvar for disse områdene.

(2) Følgende arealer er tildelt flere seksjoner som sammen har enerett til bruk:

- Næringsseksjonene har sammen enerett til bruk av 11 stk. sykkelparkeringsplasser utenfor blokk C.
- Teknisk rom som ligger mellom Blokk A og Blokk F i garasjeanlegget er felles for næringsseksjonene 60 – 62.

- Avfallsrommet lokalisert ved Blokk E inne i garasjeanlegget er felles for alle næringsseksjonene.
- Boligseksjonseierne har sammen enerett til bruk av alt øvrig uteareal, med unntak av næringsseksjonenes areal slik det følger av punkt 4-4 (1), jf. vedlegg 2.
- Samtlige sykkelparkeringsplasser lokalisert inne i garasjeanlegget er til felles bruk for boligseksjonene.

(3) De seksjonene som har fått tildelt enerett til bruk, har samtidig ansvar for vedlikehold ved dette arealet og bærer kostnadene som knytter seg til arealet seksjonen har enerett til. Se unntak i andre kulepunkt i punkt 4-4 (1).

(4) Enerettene som følger av punkt 4-4 (1) gjelder frem til år 2052. Da må enerettene på nytt vedtas i årsmøtet, dersom de fortsatt skal være gjeldene.

(5) Enerettene som fremgår av punkt 4-4 (2) gjelder uten tidsbegrensning.

(6) Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseierne som er direkte berørt.

5 Parkering

5-1 Sameiets parkeringsplasser

(1) Sameiet har et garasjeanlegg på bakkeplan mellom blokkene, med inngang fra Rådhusgaten ved blokk D. I garasjeanlegget er det 57 parkeringsplasser og 57 boder, samt avfallsrom, tekniske rom og nettstasjon. Av de 57 parkeringsplassene er 3 stk. HC-plasser.

(3) Næringsseksjonene har ingen parkeringsplasser i Sameiet. Det er heller ingen gjesteparkeringsplasser.

(4) Samtlige sykkelparkeringsplasser innvendig i garasjeanlegget er til felles bruk kun for boligseksjonene.

5-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer. Sameiet v/styret forvalter og administrerer parkeringsplassene, og kan pålegge en seksjonseier å bytte plass etter bestemmelsen i punkt 5-5.

(2) Seksjonseierne er gitt enerett til bruk til én parkeringsplass hver, jf. punkt 4-4 (1) og vedlegg 1.

(3) Seksjonseier kan ikke leie ut sin parkeringsplass til noen som ikke er seksjonseier i sameiet. Innbyrdes bytting og/eller utleie mellom seksjonseiere skal varsles styret.

5-3 Vedlikeholdsansvar og kostnadsfordeling

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av bil- og sykkelparkeringsplassene.

Seksjonseierne som har rett til parkeringsplass, dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Det inkluderer kostnader til:

- snørydding/feiing
- vask av garasjeanlegg
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming
- annet

Kostnadene fordeles likt mellom rettighetshaverne etter antall parkeringsplasser.

5-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) Det er tilrettelagt med infrastruktur for etablering av ladepunkt i garasjekjelleren. Seksjonseier kan, med samtykke fra styret, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplassen seksjonen disponerer.

(2) Seksjonseier er forpliktet til å benytte seg av den leverandøren som Utbygger eller styret har valgt.

(3) Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

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

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

- (3) 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.
- (4) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (5) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfældige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) 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.
- (10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
- (11) Næringsseksjonen plikter å vedlikeholde skilt knyttet til næringsseksjonen samt de og montere disse ved fasadetiltak.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

- (1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.
- (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, 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.
- (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. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) 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.

(3) Kostnader til forretningsfører dekkes etter sameiebrøk.

(4) Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Det faktureres a-konto gjennom året som danner grunnlaget for avregningen.

(5) Kostnader som utelukkende gjelder enten bolig- eller næringsdelen, skal fordeles på den respektive del. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter areal. Som eksempel kan nevnes kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeoppganger, adkomstareal eller uteareal som utelukkende benyttes enten av bolig – eller næringsseksjonen.

(6) Dersom næringsseksjonen driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen enn boligbruk, betales den forhøyede premien av næringsseksjonen.

(7) Kostnader med garasjekjelleren dekkes av boligseksjonene alene, med lik andel per parkeringsplass.

7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 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

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 tvangsfullbyrdelseslovens 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. Styret bør bestå av representanter for både bolig og næring.
- (2) Inntil byggingen av prosjektet Sameiet Trebyen er ferdigstilt i sin helhet, er det ønskelig fra Utbyggers side å ha minst én representant i styret.
- (3) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (4) 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 anlegg 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) Styreleder avgjør hvorvidt styremøtene avholdes fysisk eller digitalt. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.
- (4) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal signeres av de deltagende styremedlemmene.
- (5) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene deltar. 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 Årsmøtets form

(1) Styret beslutter hvorvidt årsmøtet skal gjennomføres ved digitalt eller fysisk møte.

(2) Minst to seksjonseiere, som til sammen har minst ti prosent av stemmene, kan kreve at årsmøtet skal gjennomføres fysisk. Styret kan sette frist for å fremme krav om fysisk møte.

10-4 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 besluttet 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 10-4 (1).

10-5 Saker som skal og kan behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, om ikke alle seksjonseierne i sameiet samtykker til dette. Følgende saker kan likevel behandles på ordinært årsmøte, selv om de ikke er nevnt i innkallingen:

- Saker som etter lovens eller vedtektene skal behandles på ordinært årsmøte
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer når disse er på valg
- Krav om gransking
- Vedtak om å kalle inn til nytt årsmøte for å avgjøre framlegg som er gjort i møtet

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.

10-6 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.

10-7 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme per seksjon.

(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.

10-8 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-5 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

(1) Styret benytter elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere fra styret og forretningsfører. Seksjonseiere skal henvende seg til styret elektronisk, og oppfordres til å oppdatere styret på sin e-post adresse.

(2) Krav om at meldinger og lignende skal være skriftlige, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

(3) Seksjonseiere som uttrykkelig reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon vil motta informasjon per post.

12 Inhabilitet og mindretallsvern

12-1 Inhabilitet

(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.

13 Overgangsregler

13-1 Garasje

(1) Garasjen kan bygges ut i flere trinn. I eventuelle fremtidige byggetrinn har Utbygger alle rettigheter til adkomst, midlertidig bruk av areal m.m., som er nødvendig for utbyggingen. De til enhver tid innflyttede seksjonseierne kan ikke motsette seg Utbyggers rett.

(2) Alle seksjonseiere skal ha bruksrett til én parkeringsplass, også de seksjonseierne som kommer til etter hvert.

(3) Utbygger har alene full rådighet over de arealer i garasjen som til enhver tid ikke er tatt i bruk. Utbygger bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk fordeles på øvrige seksjonseiere iht. prinsippene i disse vedtektene.

(4) I byggetiden kan seksjonseierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering av hensyn til fremdriften i byggearbeidene.

13-2 Eksisterende bygninger på Sameiets tomt

(1) Samtidig med overtakelse av Sameiet, blir Sameiet eier av de to eksisterende bygningene som står på tomten.

(2) De to bygningene inngår *ikke* i Sameiet, og er således ikke seksjoner med rettigheter i Sameiet. Sameiet v/styret kan dermed ikke fatte noen vedtak som gjelder disse bygningene.

(3) All råderett over bygningene ligger hos Utbygger. Utbygger har herunder rett til å leie bygningene ut, og leieinntektene tilfaller Utbygger. Utbygger avgjør hvorvidt og eventuelt når bygningene skal

rives. Siktemålet til Utbygger er at de to bygningene skal rives i forbindelse med realisering av nye byggetrinn.

(4) Alle kostnader forbundet med bygningene, herunder blant annet forsikring og eventuelt vedlikehold, tilfaller Utbygger.

13-3 Generelt

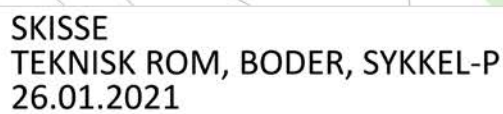
(1) Utbygger bygger ut sameiet over flere trinn. Utbygger forbeholder seg derfor retten til å foreta endringer.

(2) Bestemmelser under punkt 13 kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser går denne bestemmelsen foran.

(3) Bestemmelsen faller bort når utbyggingen av prosjektet Trebyen er ferdigstilt i sin helhet, eller Utbygger varsler at de ikke lenger vil påberope seg bestemmelsen.

(4) Bestemmelsene i punkt 4-1 (6) og 9-1 (2) opphører også ved ferdigstillelse av Sameiet Trebyen.

Stålverksvegen





IV-07 Polyming beads	250mm polydimethylsiloxane (PDMS) gips interfacing
IV-08 Polyming beads film	200mm polydimethylsiloxane (PDMS) gips interfacing fabric film
IV-09 Polyming spherulized	150mm polydimethylsiloxane (PDMS) film
IV-10 Polyming and beads/gips	50mm polydimethylsiloxane (PDMS)
IV-10 Slayer	

[illegible][illegible][illegible]

Situasjonskart

Gnr: 49
Bnr: 204
Fnr:
Snr:

Koordinatsystem: Euref89
Høydegrunnlag: NN1954
Målestokk: 1:600
Ekvidistanse: 1 meter



STRAND KOMMUNE

Adresse: Rådhusgaten
Eiendommens areal (m²):

17.02.2022



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid/fradeling må undersøkes nærmere.



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Hotell
-  Industri
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Bolig/forretning
-  Forretning/kontor/tjenesteyting
-  Kontor/tjenesteyting
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Turdrag
-  Turveg
-  Friområde
-  Park
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
-  Bestemmelseområde

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

Strandlinje sjø

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje

-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Abc Påskrift feltnavn
-  Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Abc Påskrift areal
-  Abc Påskrift bredde
-  Abc Påskrift plantilbehør

Ledningsnett

-  Kumlokk

Eiendomsinformasjon

-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

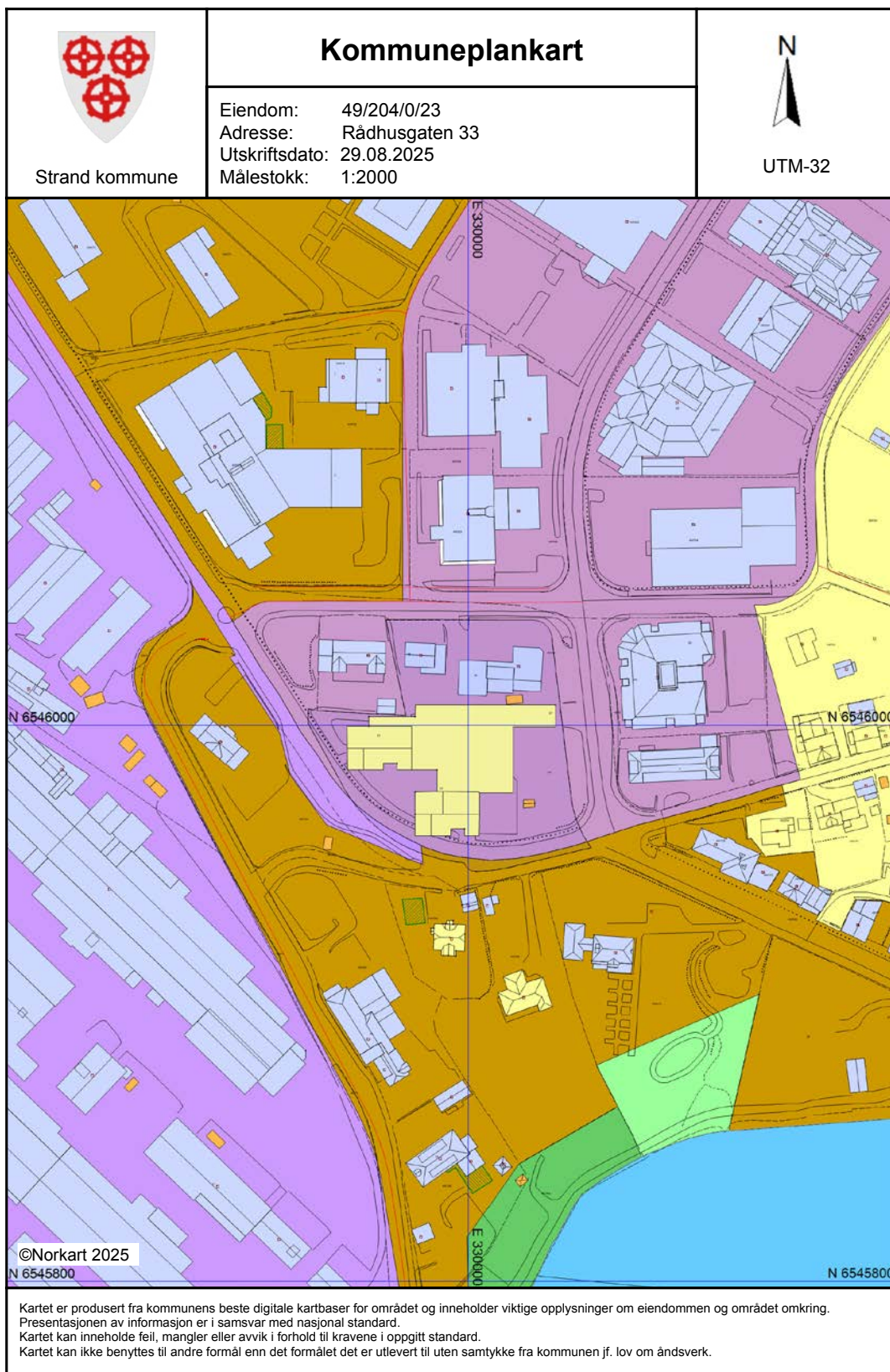
-  Flaggstang
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

-  Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Kjøpesenter - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Strandlinje sjø
-  Strandlinje sjø

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant

Nabolagsprofil

Rådhusgaten 33 - Nabolaget Jørpeland sentrum/Nedre Fjelde - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Verkshotellet Linje 100	2 min 0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 29.2 km
Stavanger Sola	37 min

Skoler

Fjelltn skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	15 min 1.2 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	17 min 1.5 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	19 min 1.6 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 10.4 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	28 min 29.4 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Jørpeland	6 min
--------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

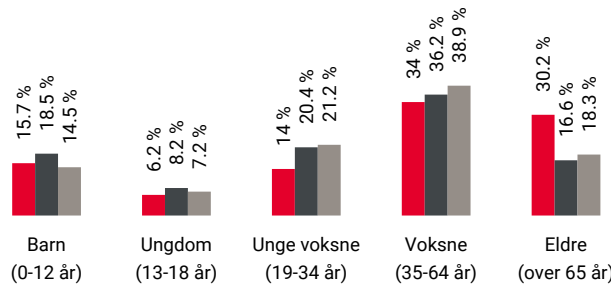
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jørpeland sentrum/Nedre F...	1 261	686
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Barnas Kulturhage (1-5 år) 138 barn	16 min 1.3 km
Bikubå barnehage (1-5 år) 53 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km
Rema 1000 Jørpeland	4 min



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Gateparkering

Lett 82/100

Sport

⚽ Skolebakken 7 min 0.7 km

⚽ Sigvartmarka 10 min 0.9 km

🚴 Akilles Treningssenter 6 min

🚴 Fitnesspoint Jørpeland 13 min

Boligmasse



41% enebolig
15% rekkehus
10% blokk
34% annet

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

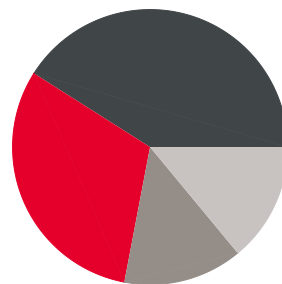
4 min



Apotek 1 Strand

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
41% 6-12 år
14% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

53%

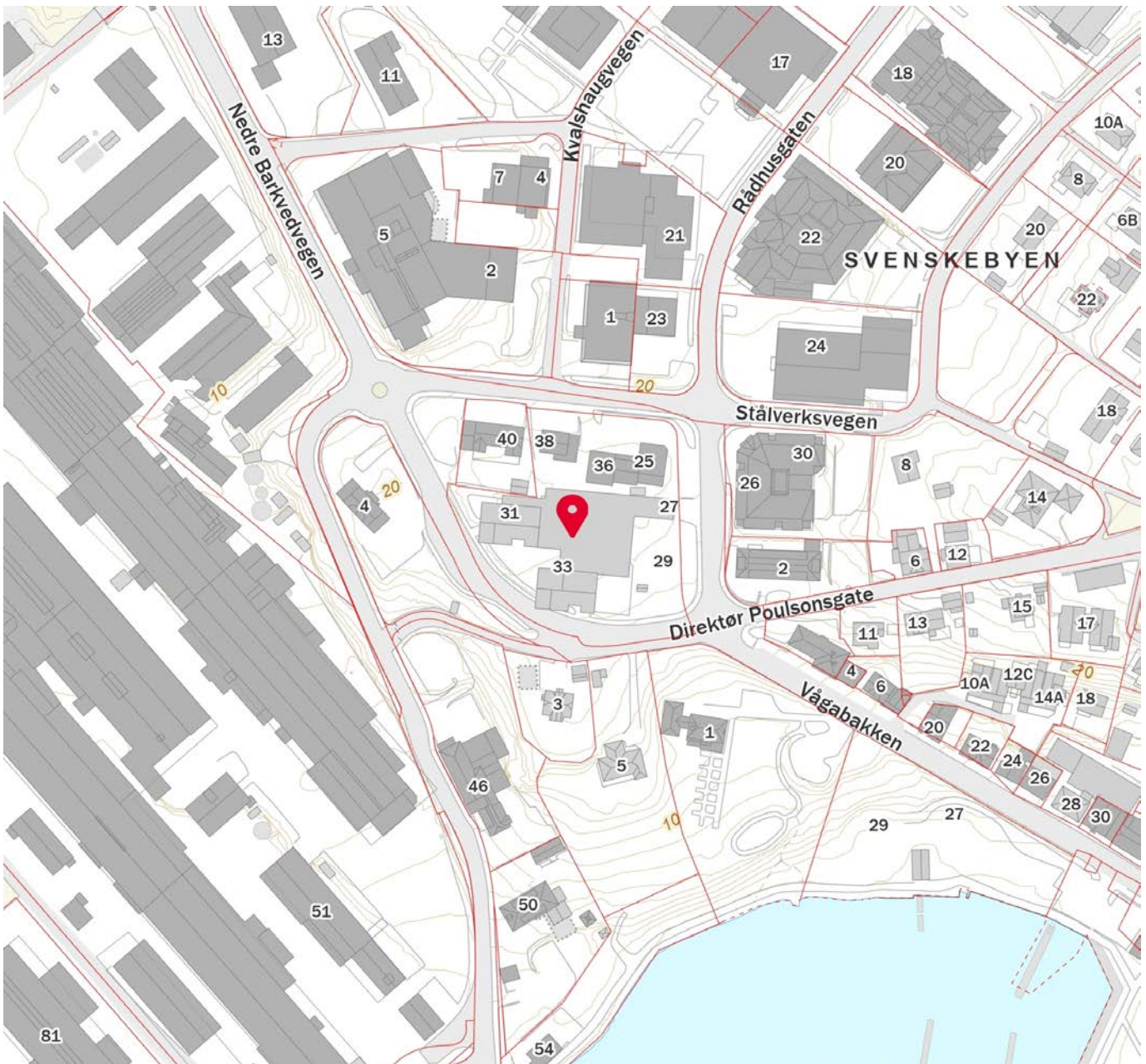
Jørpeland sentrum/Nedre Fjelde

Jørpeland

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%





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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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. 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.

For eiendommen:

Adresse: Rådhusgaten 33
4100 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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