

**aktiv.**

Kleppelundvegen 5, H0302, 4350 KLEPPE

**3-roms selveierleilighet m/heis  
Balkong og panoramautsikt  
Parkering i lukket anlegg**



Eiendomsmegler MNEF

## Jonas Le

**Mobil** 941 66 646

**E-post** jonas.le@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 988 600,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 696,-  
**Selger:** Knut-Ove Sørenssen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2012  
**BRA-i/BRA Total** 85/91 kvm  
**Tomtstr.:** 1129.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 2160  
**Snr.** 28  
**Oppdragsnr.:** 1403250329

# Lys og moderne selveierleilighet i toppetasjen

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne selveierleilighet i Kleppelundvegen 5 leil. H0302, beliggende midt i Klepp sentrum.

Leiligheten inneholder:

3.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, wc, bad og bod/teknisk rom.

Fast parkering og tilhørende bod i lukket anlegg. Heis og trapp ned til lukket parkeringsanlegg.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand.

Kleppelunden turområde ligger i nærheten av leiligheten. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplassen" og en storslått utsikt over Jæren. Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna.

Husk påmelding!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	33
Egenerklæring .....	36
Budskjema .....	127

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 85 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 91 m<sup>2</sup>

TBA: 14 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Bod (plassert i parkeringsanlegg)

3. etasje - BRA-i: 85 m<sup>2</sup> Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, toalettrom, entré /gang, bod

### TBA fordelt på etasje

3. etasje - 14 m<sup>2</sup> Balkong

### Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 1129.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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

### Beliggenhet

Boligen ligger sentralt midt i Klepp sentrum. Populært område hvor de fleste har bodd i mange år og det er kjent for sitt gode naboforhold.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand.

Kleppelunden turområde ligger i nærheten av leiligheten. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplatsen" og en storslått utsikt over Jæren. Musikkpaviljongen i Kleppelunden blir benyttet til konserter, stevner og andre arrangementer.

Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna. Her ligger de lengste sandstrendene i Norge - ca 11 kilometer i alt. Et surfeparadis og rekreasjonsområde for store og små.

Bredt utvalg av gode sport- og fritidstilbud hos Klepp IL, samt treningssentrene Arena og Sport 4 You.

Klepp ligger ca. 25 km fra Stavanger sentrum og ca. 12 km fra Sandnes. Veien til flyplassen på Sola er unnagjort på rundt 20 minutter med bil.

Kollektivtransport tilgjengelig fra bussholdeplass i Verdalsvegen og Solavegen med gode bussforbindelser mot både nord og sør.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

### **Adkomst**

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

### **Bebyggelsen**

Området består av leilighets-/gårdsbebyggelse i området, samt villa og småhusbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Rune Sivertsen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2012. Bygning er oppført med grunnmur av betong. Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning/fasade plater. Etasjeskiller av betong. Flat takkonstruksjon i betong, tekket med asfaltbelegg. Leilighet er i god stand og uten påvist skader.

Registrerte tilstands anmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon. Enkelte tilstands grader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

## **Innhold**

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne selveierleilighet i Kleppelundvegen 5 leil. H0302, beliggende midt i Klepp sentrum.

Leiligheten inneholder:

3. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, wc, bad og bod/teknisk rom.  
Fast parkering og tilhørende bod i lukket anlegg. Heis og trapp ned til lukket parkeringsanlegg.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand.

Kleppelunden turområde ligger i nærheten av leiligheten. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplassen" og en storslått utsikt over Jæren. Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna.

Alt i alt, en flott bolig som passer til de fleste, og må oppleves!

Verdt å nevne:

- Heis
- Sentralt
- Solnedgang
- Balkong
- Gode solforhold
- Balansert ventilasjon
- Lyse Altibox

Husk påmelding!

Velkommen til visning

## **Standard**

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:

UTVENDIG

Balkong

Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue.

Rekkverk i glass/stål og ihht. forskriftskrav gjeldende for byggeåret.

Til orientering:

Tilstandsvurdering tar ikke hensyn til om at glass oppfyller krav i NS 3510 er stivt nok,

både for glass rekkverk med stående stolper og rekkverk med glass som bærende element.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble observert fuktskade/delaminering mellom laminatlagene i det laminerte glasset på øvre del av rekkverket. Skaden viser seg som misfarging, melkehvit utfelling og redusert gjennomsiktighet mellom glasslagene. Dette indikerer at fukt har trengt inn i lamineringssjiktet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Konsekvens:

Skaden påvirker ikke nødvendigvis bæreevnen umiddelbart, men reduserer estetisk kvalitet, og over tid kan forsegling og sikkerhetsfunksjon svekkes dersom fuktinntrengningen utvikler seg. Ved ytterligere delaminering kan glassplaten miste deler av sin stabilitet og sikkerhetsfunksjon (risiko for skarpe kanter eller nedsatt styrke ved brudd).

Tiltak:

Skadede glassfelt bør skiftes ut for å hindre videre delaminering og sikre at rekkverket beholder nødvendig sikkerhet og estetikk. Ved utskifting bør det vurderes å bruke glass med forbedret kantforsegling eller overdekning/beskyttelsesprofil på glasskantene for å redusere vannpåvirkning.

INNVENDIG

Elektrisk anlegg

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

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

El installasjon fra byggeår.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?  
Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
2012

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegge

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av

varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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



Ja

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

Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999.

Forhold som har fått TG3: Ingen

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

### **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.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Lyse Altibox. Abonnement betales utenom månedlige felleskostnader.

### **Parkering**

Parkering i lukket anlegg.

### **Forsikringsselskap**

Fremtind

### **Polisenummer**

7419473

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Se i vedtekter under punkt 13 og 14 for sameiets og seksjonseiernes vedlikeholdsplikt av boenhetene.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løseoreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løseoreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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.

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**

Varmekabler på badet. Ellers elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### **Info strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm for bolig. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no).

### **Energikarakter/ Energifarge**

B / Rød

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 890 000

### **Kommunale avgifter 2025**

Kr 4 053

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025 totalt kr 4 053,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer.

Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 2 021,-.

Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 2 032,-.

### **Formuesverdi primær 2023**

Kr 859 880

### **Formuesverdi sekundær 2023**

Kr 3 439 519

### **Info formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

### **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**

80/2274

## **Felleskostnader inkluderer**

Kr 2696,40 pr. måned inkluderer. I felleskostnader inngår det utgifter til renovasjon, renhold, utv. vedlikehold, garasjeanlegg, regnskap, revisjon og Tv-pakke.

## **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 696

## **Andel fellesformue**

Kr 21 096

## **Andel fellesformue dato**

26.09.2025

# Sameiet

## **Sameienavn / Organisasjonsnummer**

Sameiet Sentrumsgården III / 899272722

## **Om sameiet**

- To stk blokker totalt 34 leiligheter, hhv. blokk C og D i Sentrumsgården. Hver blokk har fire etasjer og heis.
- Parkering i eget garasjeanlegg, hver boenhet har 1 stk parkeringsplass.
- Tinglyst og eksklusiv bruksrett til parkeringsplass for den enkelte seksjon.
- Egen bod.
- Leilighetssprinkling og brannvarslingsanlegg.
- Grunnpakke TV inngår i felleskostnader.
- Egen vannmåler i hver boenhet.
- Nedgravd søppelanlegg
- Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.
- Det er vedtatt muligheter for individuell innglassing på ekstraordinært sameiermøte 10.02.14. Se saksdokumenter/ vedtak i protokoll og oppdaterte vedtekter for mer informasjon. Styret må kontaktes før innglassing iverksettes.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Sameiet går over til annen forretningsfører fra 01.11.2024.

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Hvis sameiet lider tap som følge av at en seksjonseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre seksjonseiere må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har sameiet tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS.

### **Forkjøpsrett**

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Ny eier skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

### **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 aksepterer boligselskapets regler for dyrehold, se ordensregler punkt 6. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Secant AS;

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2160, seksjonsnummer 28 i Klepp kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1120/1/2160/28:

12.01.2011 - Dokumentnr: 24872 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2157

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2160

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 24908 - Erklæring/avtale

Bruksrett til heis og trappehus for adkomst til parkeringsanlegg

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2160

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2012 - Dokumentnr: 974553 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 28. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 80/2274.

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om parkeringsplass

Bestemmelse om vedlikehold

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om boder

Bestemmelse om vedlikehold

05.03.2015 - Dokumentnr: 203213 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:1-39

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1200207 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2274

Bestemmelse om bruksrett til gjesteparkering

Bestemmelse om drift og vedlikehold

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på Kleppelundsvegen 3 og 5 Boligblokk C og D, datert 06.07.2015.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

06.07.2015.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Leiligheten får varmtvann fra sameiets fjernvarmeanlegg. Forbruk avleses månedlig.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og forretninger med følgende planer for området:

Reguleringsplan ID 1492 - Heradshuset, Kleppe Del 1 - ikrafttredelse 13.02.2010.

Kommuneplan ID 2022001 - Kommuneplan for Klepp 2022-2033, ikrafttredelse 27.03.2023.

KPHensynsonenavnH190 - KPSikring Andre sikringssoner.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser til arealdelen. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett 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.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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](http://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**

3 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

97 250 (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))

---

98 600 (Omkostninger totalt)

109 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 988 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 999 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 002 300 (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 98 600

### **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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1.2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 6 900,-. 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 stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Jonas Le  
Eiendomsmegler MNEF  
jonas.le@aktiv.no  
Tlf: 941 66 646

### **Ansvarlig megler bistås av**

Jonas Le  
Eiendomsmegler MNEF  
jonas.le@aktiv.no  
Tlf: 941 66 646

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942  
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

### **Salgsoppgavedato**

10.10.2025

**Velkommen,  
Kleppelundvegen  
5 leil. H0302**

presenteres av Jonas Le, Aktiv Eiendomsmegling.



Boligen ligger sentralt midt i Klepp sentrum. Fellesareal med lekeplass for de små.



Leiligheten har en fin beliggenhet i 3.etasje.

Leiligheten er lys og  
innbydende  
med god planløsning.

Gang med god garderobeplass.

3.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, wc,  
bad og bod/teknisk rom. Utvendig bod.  
Fast parkering og tilhørende bod i lukket anlegg.  
Heis og trapp ned til lukket parkeringsanlegg.







Stue og kjøkken i åpen løsning.



Den åpne løsningen gir plass til et spisebord.





Kjøkkenet er funksjonelt utformet i L-form.





Hovedsoverom med plass til garderobeskap



Soverom 2



Soverom 2



Bad/vaskerom med fliser på gulv og vegg.

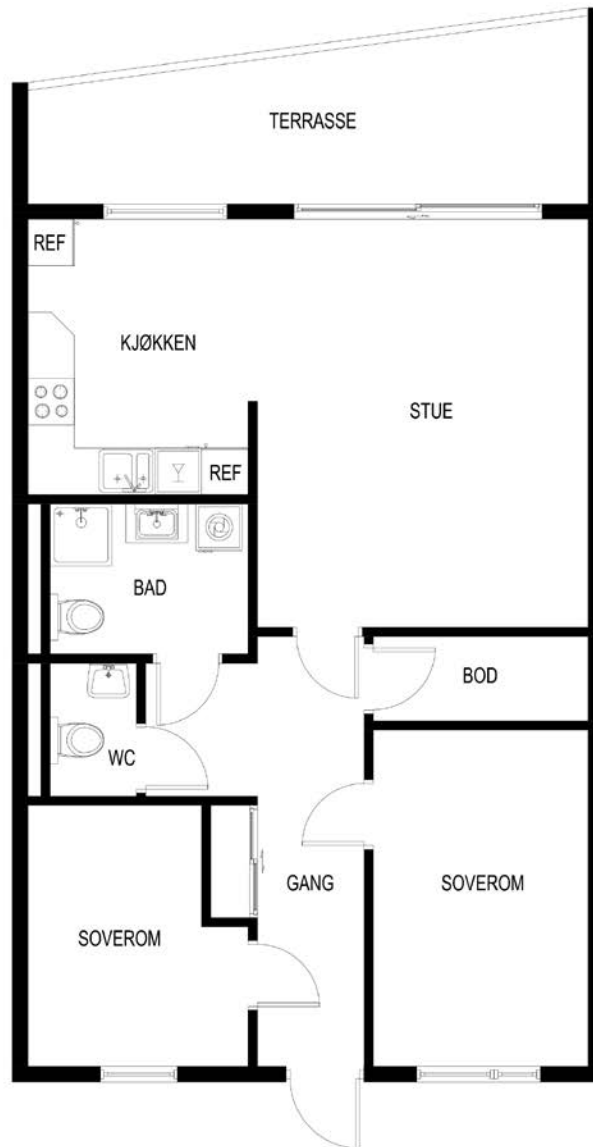


Bad/vaskerom er innredet med nedfelt servant med underskap og speilskap, vegghengt toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Gjestetoalett





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

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Vedlegg



# Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 5 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 68 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Klepp rådhus Linje X44, 58, 59, 62	1 min 0.1 km
Klepp stasjon Linje L5	8 min 4.2 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	27 min 25.2 km

## Skoler

Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	12 min 1.1 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	13 min 1.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.8 km

## Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	4 min
Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...)	11 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

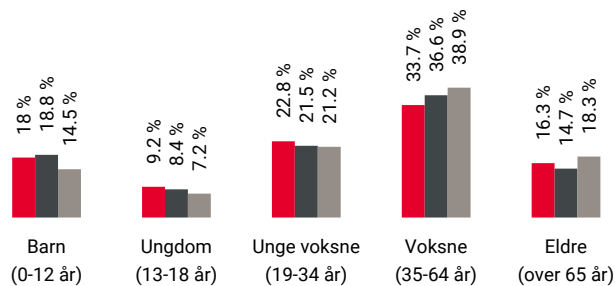
Veldig bra 77/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	9 min 0.7 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	9 min 0.8 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	14 min 1.2 km

## Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	1 min 0.1 km
Coop Extra Kleppekrossen Post i butikk	2 min 0.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



### Støynivået

Lite støynivå 85/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

## Sport

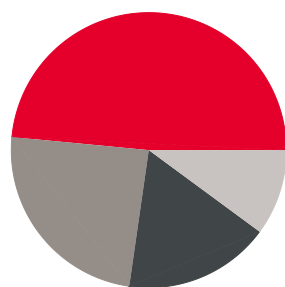
⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min 🚶  
Sandvolleyball 0.3 km

⚽ Skulehagen - ballbane 5 min 🚶  
Ballspill 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 7 min 🚶

🚴 Robust Trening Bryne 11 min 🚶

## Boligmasse



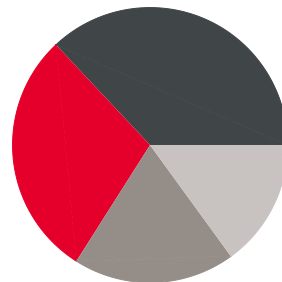
■ 48% enebolig  
■ 17% rekkehus  
■ 24% blokk  
■ 10% annet

## Varer/Tjenester

📍 Jærhagen 6 min 🚶

📍 Klepp apotek 3 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder  
■ 37% 6-12 år  
■ 19% 13-15 år  
■ 15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

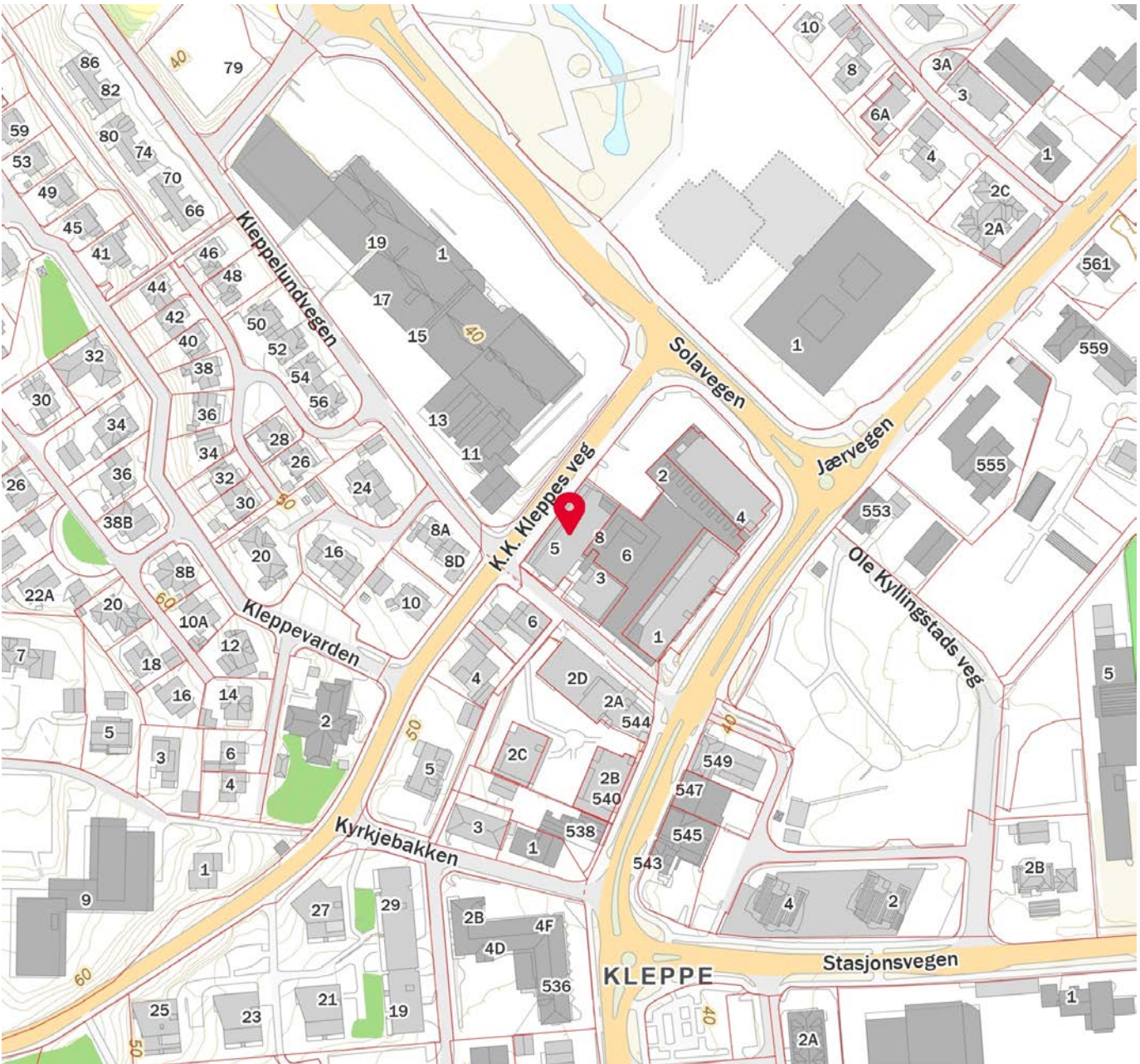
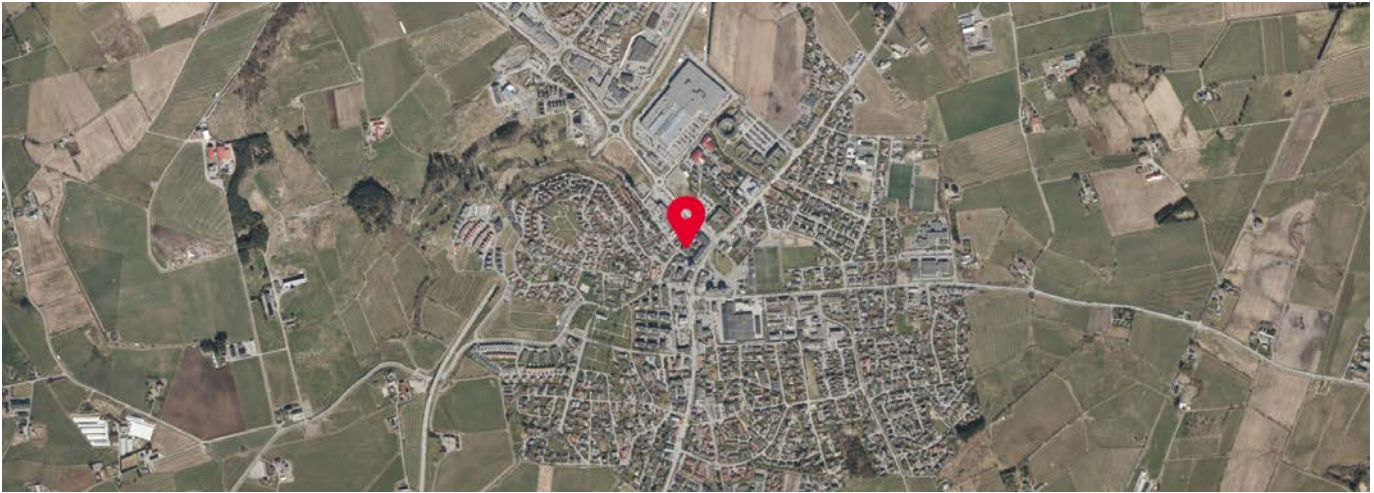


0% 46%

■ Kleppevarden  
■ Kleppe/Verdalen  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Jæren	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1403250329	
<b>Selger 1 navn</b>	
Knut-Ove Sørenssen	
<b>Gateadresse</b>	
Kleppelundvegen 5	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KLEPPE	4350
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250329

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
 Nei  Ja

Initialer selger: KS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Document reference: 1403250329

## Tilleggs kommentar

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: 1403250329

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE
-  KLEPP kommune
-  # gnr. 1, bnr. 2160, snr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m<sup>2</sup> BRA-i: 85 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.10.2025

Rapportdato: 08.10.2025

Oppdragsnr.: 19998-2512

Referansenummer: LD1408

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen



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



## Norsk takst

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



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

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

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

## Rogaland ByggTakst AS

Rogaland ByggTakst AS tilbyr profesjonell og uavhengig taksering av boliger, med solid fagkompetanse og høy kvalitet i alle ledd. Vår takstmann er autorisasjonsmedlem i NORSK TAKST, og godkjent for utførelse av tilstandsrapporter etter gjeldende forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Med over 35 års erfaring som byggmester, har vår fagperson inngående kunnskap om prosjektering, kalkulasjon, prosjektledelse, kontraktsforståelse, plan- og bygningsloven (PBL), samt kvalitetssikring og HMS-arbeid.

Alle rapporter utarbeides i henhold til NORSK TAKSTs metodikk og standarder, og vi legger stor vekt på presisjon, etterprøvnbarhet og tillitsskapende kommunikasjon.

Hos oss møter du fagfolk som forstår både håndverket og regelverket – og som leverer dokumentasjon du kan stole på.

### Rapportansvarlig

Rune Sivertsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@rbtakst.no

930 56 841



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Sammendrag.

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2012.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning/fasade plater.

Etasjeskiller av betong.

Flat takkonstruksjon i betong, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og uten påvist skader.

Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

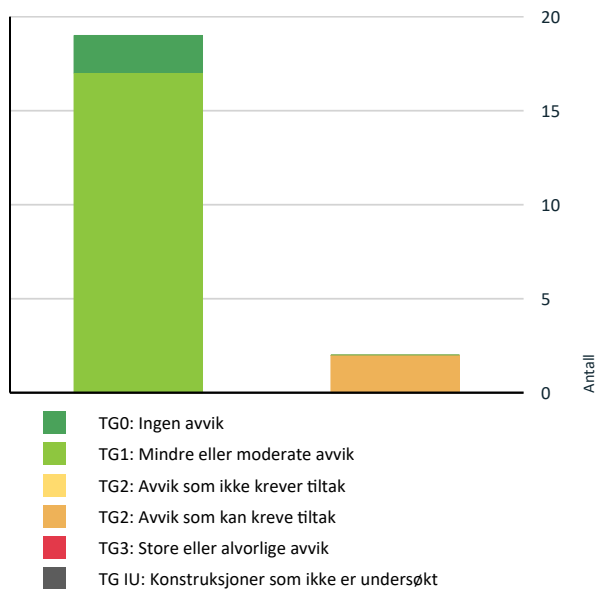
[Gå til side](#)

## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2012). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997. Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget. Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert. Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter. Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift av 1.1.2022.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



#### Utvendig > Balkong

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det ble observert fuktskade/delaminering mellom laminatlagene i det laminerte glasset på øvre del av rekkverket. Skaden viser seg som misfarging, melkehvit utfelling og redusert gjennomsiktighet mellom glasslagene. Dette indikerer at fukt har trengt inn i lamineringssjiktet.



# Sammendrag av boligens tilstand

---

 **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

El installasjon fra byggeår.

---

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2012

### Standard

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

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skinner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

### TG 2 Balkong

Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue.  
Rekkverk i glass/stål og iht. forskriftskrav gjeldende for byggeåret.

### Til orientering:

Tilstandsvurdering tar ikke hensyn til om at glass oppfyller krav i NS 3510 er stiv nok, både for glass rekkverk med stående stolper og rekkverk med glass som bærende element.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble observert fuktskade/delaminering mellom laminatlagene i det laminerte glasset på øvre del av rekkverket. Skaden viser seg som misfarging, melkehvit utfelling og redusert gjennomsiktighet mellom glasslagene. Dette indikerer at fukt har trengt inn i lamineringssjiktet.

### Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

### Konsekvens:

Skaden påvirker ikke nødvendigvis bæreevnen umiddelbart, men reduserer estetisk kvalitet, og over tid kan forsegling og sikkerhetsfunksjon svekkes dersom fuktinntrengningen utvikler seg. Ved ytterligere delaminering kan glassplaten miste deler av sin stabilitet og sikkerhetsfunksjon (risiko for skarpe kanter eller nedsatt styrke ved brudd).

### Tiltak:

Skadede glassfelt bør skiftes ut for å hindre videre delaminering og sikre at rekkverket beholder nødvendig sikkerhet og estetikk.

Ved utskifting bør det vurderes å bruke glass med forbedret kantforsegling eller overdekning/beskyttelsesprofil på glasskantene for å redusere vannpåvirkning.



Fuktskade i glass

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

### Etasjeskille

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### 3 ETASJE > BAD

### Generell

# Tilstandsrapport

Badet er fra 2012 og har fliser på gulv og vegger. Det er målt tilfredsstillende fall mot sluk i dusjsone, og det er etablert mekanisk avtrekk som fungerer. Ingen synlige skader, fuktmerker eller avvik ble registrert ved befaring. Overflater og tettesjikt vurderes å være i god stand i forhold til alder.

Konsekvensgrad (NS 3600):

TG 1 – Normal tilstand

Våtrommet fremstår funksjonelt og uten synlige avvik. Normal slitasje og aldring må påregnes, da våtrom normalt har en teknisk levetid på 20–30 år.

Årsak:

Ingen avvik registrert. Overflater og funksjoner vurderes som tilfredsstillende utført og vedlikeholdt.

Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig utover normalt vedlikehold og jevnlig renhold og tilsyn av fuger, sluk og tettesjikt. Det anbefales rutinemessig ettersyn av silikonfuger og tetting rundt gjennomføringer.

## 3 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 3 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er fliselagt.  
Lokalt fall i dusj sone.

## 3 ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Overflater og tettesjikt vurderes å være i god stand i forhold til alder.



Sluk

## 3 ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

## 3 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 3 ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra kjøkken side. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtrom.

## KJØKKEN

## 3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

## 3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag. Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

## SPESIALROM

## 3 ETASJE > TOALETTROM



# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalett rom med gulvmontert toalett og med enkel servant. Fuktsøk er foretatt omkring toalettets sokkel uten negative utslag. Avtrekk er mekanisk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



Fordlerskap for vannrør

### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

### TG 1 Varmesentral

Det er installert fjernvarme.

### TG 1 Vannbåren varme

Leilighet i bygning er tilknyttet fjernvarme anlegg som forsyner leilighet med varmt forbruksvann og oppvarming.



Fordlerskap for vannrør

### TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El installasjon fra byggeår.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2012**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

# Tilstandsrapport

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

## Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999.

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?  
Nei



El skap

 **Branntekniske forhold**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

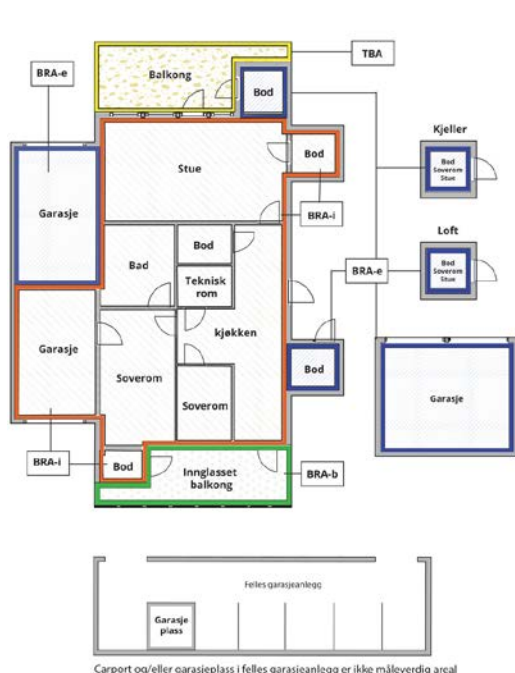
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3 Etasje	85	6		91	14
<b>SUM</b>	<b>85</b>	<b>6</b>			<b>14</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>91</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 Etasje	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, toalettrom, entré /gang, bod	Bod (plassert i parkeringsanlegg)	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	77	3

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.10.2025	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Knut-Ove Sørenssen	Kunde
	Knut-Ove Sørenssen	Rekvirent

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2160		28	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Kleppelundvegen 5

#### Hjemmelshaver

Sørenssen Knut-Ove

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.09.2025	Mottatt 07.09.2025	Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.07.2015	Mottatt 07.09.2025 Ferdigattest erstatter midl. brukstillatelse fra 2012.	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	09.01.2012	Mottatt 07.09.2025	Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2025	
2	10.10.2025	Endring gjelder feil tekst vedr. oppvarming/Varmesentral.

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LD1408>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

Secant AS;  
Pauline Wiigs veg 4  
4344 Bryne

Vår referanse:  
1403250329

Vår saksbehandler:  
Anette Undheim

Telefon:  
913 59 648

Vår dato:  
26.09.2025

**Megleropplysninger på Kleppelundvegen 5, H0302 - gnr. 1, bnr. 2160, snr. 28 (Ideell andel 1/1) i Klepp kommune**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Knut-Ove Sørenssen	Postboks 6, 4358 Kleppe	06.01.1975

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på <i>sameiet</i>		<i>Sentrumsgården 11</i>		
Styreleder	Navn <i>Olav Bekvik</i>	Tlf. <i>911 92 169</i>	E-post. <i>olav.bekvik@kleppnett.no</i>	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
Sameiets org.nr:	<i>899 272722</i>		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisensr. <i>Fremtind 7419473</i>			
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisensr.	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr



Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr 586.776,-	Kr 21.096,-		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2696,40	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: <i>Renovasjon, renhold, utr. vedlikehold, gressanlegg, regnskap, revisjon, TV-pakke</i>				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:	694,-	Seksjonens renteutgifter kr:		-	
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr 3125,- + mva.	Kontonummer for betaling: <i>Secant fakturerer</i>		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

For Secant AS;

Bryne 26/9-25

Sted, dato

Anette Steen

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post [anette.undheim@aktiv.no](mailto:anette.undheim@aktiv.no).

På forhånd takk!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Anette Undheim  
Meglersekretær  
[anette.undheim@aktiv.no](mailto:anette.undheim@aktiv.no)

# Sameiet

## Sentrumsgården III

Protokoll fra årsmøte  
29. April 2025

# 1. Saksliste

## 1. Konstituering

### 1.1. Valg av møteleder og sekretær

Olav Bekvik tar rollen som møteleder og sekretær.

### 1.2. Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Per Sveinung Tengesdal signerer protokollen sammen med møteleder.

### 1.3. Registrering av møtedeltakere

Det ble registrert 9 stemmeberettigede som listet:

- Arne Haugvaldstad
- Gunn-Anita og Eigil Brevik
- Johnny Sele
- Gerd og Einar Helleland
- Karen og Tore Hellerud
- Karin Berland
- Per Sveinung Tengesdal
- Thor-Inge Kleppe
- Solveig B. Frøvik og Olav Bekvik

### 1.4. Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjent uten kommentarer

### Årsregnskapet for 2024

- Regnskap og årsmelding ble gjennomgått.
- SG III bokfører et underskudd på 123 000,- for 2024.
- Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.
- De disponible midlene overføres til neste år.

## 2. Orienteringssak: Informasjon fra styret

-Styret informerer om aktiviteten i perioden både fra SG III og SG felles.

## 3. Godtgjørelse til styret

- Vi beholder ordningen som følger.

Godtgjørelse til styret fastsettes til 60.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Representanten til SG Felles skal ha honorar tilsvarende andre styremedlemmer. Dersom representanten samtidig er honorarberettiget styremedlem øker honoraret med et tillegg stort 10.000,- (Honoraret til styremedlemmet som også representerer SG Felles økes med 10.000,-)

Arbeidsgiveravgift som kommer i tillegg dekkes av sameiet.

#### 4. Valg

##### 4.1. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Grethe Horpestad ble valgt inn i styret for 2 år.

Det er ingen kandidat til vervet som styreleder. Det vil bli ansatt en profesjonell aktør til å ta seg av styreleder vervet. Typisk organisere styremøter og holde rede på budsjett og økonomi.

##### 4.2. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Johnny Sele og Torhild Edland er valgt inn som varamedlemmer.

Merknad: Avtroppende styreleder, Olav Bekvik, vil bistå styret med arbeid i forbindelse med mekling i forliksrådet mot Danielsen Service. Avtroppende styreleder vil også bistå styret med hovedforhandling i sak mot naboene i Tingretten. Begge sakene er forventet å avsluttes i løpet av Mai måned.

Deretter vil avtroppende styreleder være med å bistå styret med å holde rede på fakturering til SG I og SG II for løpende utgifter i forbindelse med drift og vedlikehold av trappehus med heis.

##### 4.3. Valg av valgkomité

-Dette punktet ble glemt i selve årsmøtet.

Per Sveinung Tengesdal og Arne Haugvaldstad fortsetter i sin posisjon som valgkomite etter forespørsel.

Styret

Sameiet Sentrumsgården III

Olav Bekvik

Gunn-Anita Breivik

Solveg Birgitte Frøvik

Signert dato: 9/5-2025

Dato: 12.05.2025

Olav Bekvik

Per Sveinung Tengesdal



# Årsregnskap 2024

## Sameiet Sentrumsgården Iii

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 899 272 722**

# Årsberetning 2024 for Sameiet Sentrumsgården Iii

## Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Sentrumsgården Iii har som formål å ivareta sameienes fellesinteresser og administrere eiendommen. Sameiet består av 34 eierseksjoner. Sameiet er lokalisert i Klepp kommune.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2024	2023
Driftsinntekter	876 687	1 543 174
Driftsresultat	-142 730	633 596
Årsresultat	-123 000	652 167
	2024	2023
Balansesum	599 326	810 763
Egenkapital	533 662	656 661
Egenkapitalprosent	90,6 %	81,0 %

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Sameiets resultat er redusert fra et overskudd på kr 652 167 til et negativt resultat på kr 123 000. Reduksjonen skyldes at andre driftsinntekter er redusert med kr 667 000 fra 2023 til 2024. Samtidig er kostnaden økt med kr 81 000, hvorav den største økningen er i vedlikehold, som er økt med kr 217 000. Honorar til juridisk bistand er redusert med kr 73 000, og kostnad til forsikring er redusert med kr 61 000.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Sameiets styre består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

## Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

## Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2024 hadde selskapet et negativt resultat på kr 123 000 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	123 000

Kleppe, 31.03.2025  
Styret i Sameiet Sentrumsgården Iii

---

Bekvik, Olav  
styreleder

---

Frøvik, Solveig Birgitte  
styremedlem

---

Breivik, Gunn-Anita  
styremedlem



# Sameiet Sentrumsgården Iii

899 272 722

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		<u>876 687</u>	<u>1 543 174</u>
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b><u>876 687</u></b>	<b><u>1 543 174</u></b>
Lønnskostnad	1	79 870	51 345
Annen driftskostnad		<u>939 547</u>	<u>858 233</u>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>1 019 417</u></b>	<b><u>909 578</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-142 730</u></b>	<b><u>633 596</u></b>
Annen renteinntekt		<u>19 730</u>	<u>18 571</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>19 730</u></b>	<b><u>18 571</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-123 000</u></b>	<b><u>652 167</u></b>
Overført fra annen egenkapital	2	<u>123 000</u>	<u>-652 167</u>
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b><u>-123 000</u></b>	<b><u>652 167</u></b>

# Sameiet Sentrumsgården Iii

899 272 722

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer	3	23 592	18 132
Andre kortsiktige fordringer	3	26 148	131 396
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>49 740</b>	<b>149 528</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		549 586	661 235
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>549 586</b>	<b>661 235</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>599 326</b>	<b>810 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>599 326</b>	<b>810 763</b>
 <b>BALANSE PR. 31.12</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen egenkapital	2	533 662	656 661
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>533 662</b>	<b>656 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>533 662</b>	<b>656 661</b>
Leverandørgjeld		32 580	138 162
Annen kortsiktig gjeld	3	33 084	15 940
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 664</b>	<b>154 102</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>65 664</b>	<b>154 102</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>599 326</b>	<b>810 763</b>

Kleppe, 31.03.2025  
Styret i Sameiet Sentrumsgården Iii

\_\_\_\_\_  
Bekvik, Olav  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frøvik, Solveig Birgitte  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Breivik, Gunn-Anita  
styremedlem

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Note 1 Styrehonorar

### Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	70 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	6 345
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>51 345</b>

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	656 661	656 661
Årets resultat	-123 000	-123 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>533 662</b>	<b>533 662</b>

## Note 3 Kundefordringer, fordringer og gjeld

### Kundefordringer

Felleskostnader faktureres og gjelder for inneværende måned. De fleste betaler ved forfall.

### Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring og fordring mot Klare Finans AS.

### Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonorar, og gjeld til Sameiet Sentrumsgården II.

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN III**

**§ 1**  
**Navn**

Sameiets navn er Sameiet Sentrumsgården III.

**§ 2**  
**Hva sameiet omfatter**

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr 1 bnr 2160 i Klepp kommune, hvor det er oppført to boligblokker. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de, bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger/terrasser inngår i bruksenheterne. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal). Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreinsingspunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheternes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Sameiet Sentrumsgården III er en del av et større sammenhengende boligområde. Øvrige byggetrinn er alt oppført og består av eierseksjonssameiene Sentrumsgården I og Sentrumsgården II. Boligområdet er delt slik at parkeringsplassene og bodene er lokalisert i egen anleggseiendom etabler under bakken (gnr 1 bnr 2156, benevnt "Garasjeanlegget"). Videre er det et uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk (gnr 1 bnr 29, benevnt "Felleseiendommen").

Garasjeanlegget og Felleseiendommen skal eies av henholdsvis eierseksjonssameiene i Sentrumsgården I, II og III i fellesskap og administreres/organiseres av Sentrumsgården Felles. Styret i Sentrumsgården III representerer sameiet i Sentrumsgården Felles (deltagelse i sameiermøte osv.).

Sameiet Sentrumsgården III er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Felleseiendommen gjennom Sameiet Sentrumsgården Felles, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med vedtekter for Sameiet Sentrumsgården felles og avtale mellom sameierne.

Sentrumsgården Felles skal også ellers ivareta eierseksjonssameiernes felles interesser.

### **§ 3**

#### **Formål**

Den enkelte sameiers bruksenhet kan kun benyttes til boligformål.

En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

### **§ 4**

#### **Fysisk bruk av eierseksjonene og fellesarealene**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Innglasset balkong skal kun møbleres med utemøbler. Det skal monteres røykvarsler (gassvarsler om gass) på samtlige balkonger som har innglassing. Styret kan gi nærmere retningslinjer om bruk av innglasset balkong i sameiets ordensregler

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre i sameiet.

### **§ 5**

#### **Fysisk bruk av parkeringsplasser og boder i Garasjeanlegget samt bruk av Felleseiendommen**

En andel av parkeringsplassene og bodene i Garasjeanlegget er fordelt til seksjonseiere i Sameiet Sentrumsgåren III, som har ervervet plassene sammen med sine seksjoner. Disse seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass og / eller en bod, i henhold til den nærmere plassering av hver enkelt plass / bod som fremgår av **vedlegg 1** til disse vedtekter. Bruksretten til disse plassene kan ikke slettes fra Sameiets side.

De resterende plassene og bodene i Garasjeanlegget er eller vil bli tildelt andre til eksklusiv bruk, og kan således ikke benyttes av sameiene i Sameiet Sentrumsgåren III.

Styret i Sentrumsgåren Felles står for den nærmere organiseringen/tildelingen av parkeringsplassene i Garasjeanlegget i henhold til vedtektene til Sentrumsgården Felles.

Retten til eksklusiv parkeringsplass eller bod kan kun overdras til øvrige seksjonseiere i sameiene Sentrumsgåren I, II og III og da slik det fremkommer i vedtektene for Sentrumsgåren Felles. Samme begrensning gjelder i forhold til utleie, med mindre annet er uttrykkelig nevnt i de enkelte sameiers vedtekter.

Forholdene omkring Garasjeanlegget og Felleseiendommen er nærmere regulert i vedtektene for Sentrumsgåren Felles.

### **§ 6**

#### **Rettslig rådighet over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

## **§ 7** **Ordinært sameiermøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Siste frist for innlevering av saker skal være åtte uker før avholdelse av sameiermøtet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap, ev regnskapsoversikt
3. Valg av styre
4. Budsjett for kommende år
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

## **§ 8** **Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 6.

## **§ 9** **Sameiermøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **§ 10** **Styret**

Sameiet skal ha et styre på 3 eller 5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for den/de ansatte, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.



Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## **§ 11**

### **Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

## **§ 12**

### **Ordensregler**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette og endre ordensregler for Sameiet. Bruken av felleseiendommen og garasjeeiendommen reguleres av vedtektene for Sameiet Sentrumsgåren Felles og eventuelle ordensregler fastsatt med grunnlag i disse.

## **§ 13**

### **Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettets inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Større periodisk vedlikehold av balkonger/terrasser besørges av Sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Løpende enklere vedlikehold (herunder behandling av håndløper i tre på balkonger/terrasser) påhviler den enkelte sameier. Den enkelte sameier har plikt til tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Ved innglassing har sameiet fortsatt ansvar for opprinnelig yttervegg med vinduer/dører. Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold, reparasjoner og utskiftninger av innglassingen og skader påført inventar o.l. som følge av innglassingen. Seksjonseier er også ansvarlig for tilleggskostnader i forbindelse med rehabilitering og vedlikehold av fasader som følge av innglassingen, herunder også evt. de- og remontering. Seksjonseier må dekke egenandel dersom sameiets bygningsforsikring benyttes.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

#### **§ 14**

##### **Vedlikehold av fellesareal**

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

#### **§ 15**

##### **Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom seksjonene etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring,
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt av balkonger/terrasser
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

Sameiet Sentrumsgåren III vil bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sentrumsgåren Felles. Alle felleskostnader for Sameiet Sentrumsgåren Felles fordeles forholdsmessig etter sameierbrøk slik at hvert enkelt sameie i Sentrumsgåren I, II og III skal bære sin andel av utgiftene knyttet til Garasjeanlegget og Felleseiendommen. Kostnadsfordelingen er nærmere angitt i vedtektene til Sentrumsgåren Felles og sameieavtalen mellom Sentrumsgåren I, II og III.

#### **§ 16**

##### **Betaling av felleskostnader**

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

#### **§ 17**

##### **Ansvar utad**

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

#### **§ 18**

##### **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

### **§ 19**

#### **Panterett for sameiernes forpliktelser**

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

### **§ 20**

#### **Mislighold og fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameierforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers 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 tvangfullbyrdelsesloven kapittel 13.

### **§ 21**

#### **Lov om eierseksjoner**

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

### **§ 22**

#### **Midlertidig vedtektsbestemmelse**

Inntil boligområdet Sentrumsgåren (alle byggetrinn) er ferdig utbygget, vil vedtektene for Sentrumsgåren Felles inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger Kleppelundsveien AS, eller deres rettsetterfølger, til Garasjeanlegget og Felleseiendommen for å sikre en helhetlig utbygging mv. Sameiet Sentrumsgåren III vil være bundet av dette i forhold til Sentrumsgåren Felles. Sameiet Sentrumsgåren III er også ellers forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer / utbyggers ferdigstilling av utendørsarealer.

Overskjøting av Sameiet Sentrumsgåren III's ideelle andel Garasjeeiendommen og Felleseiendommen kan utestå til hele boligområdet Sentrumsgåren er ferdigstilt, herunder også at utendørsarealer er ferdig opparbeidet.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra Kleppelundsveien AS eller deres rettsetterfølger.

**ORDENSREGLER  
FOR  
Sameiet Sentrumsgården III**  
Vedtatt årsmøte 2020

### 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 2300-0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, 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 0700-2000      - i helg klokken 1000-1800.

På helligdag skal utilbørlig larm ikke forekomme.

### 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.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- 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.

Eieren skal søke styret/årsmøte 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.

#### **5. Kjøring og parkering**

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

#### **6. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling/sameiermøte.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

#### **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.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

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

Ved salg av boligen skal pålagt brannvern utstyr stå igjen i boligen.

#### **8. Brudd på ordensreglene**

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

## Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde .....  
(dyr og rase)

Begrunnelsen er:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

### Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel opp skraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

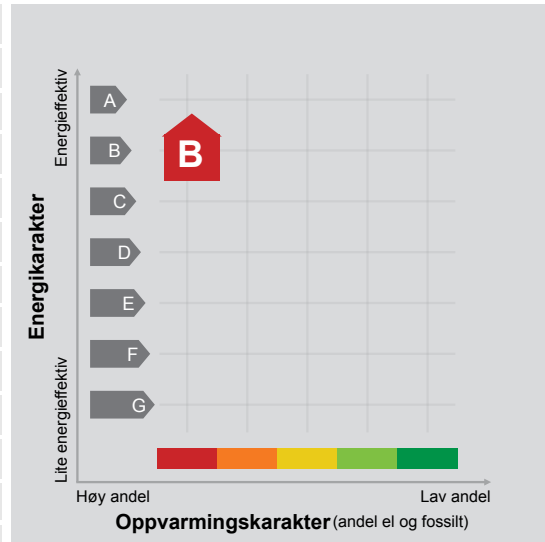
....., den .....

.....  
underskrift

.....  
adresse

# ENERGIATTEST

Adresse	Kleppelundvegen 5
Postnummer	4350
Sted	KLEPPE
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	2160
Seksjonsnummer	28
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300330561
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	7e320bb4-d93b-4851-a655-8b3ff5d7ebf1
Dato	30.05.2024



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

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

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

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

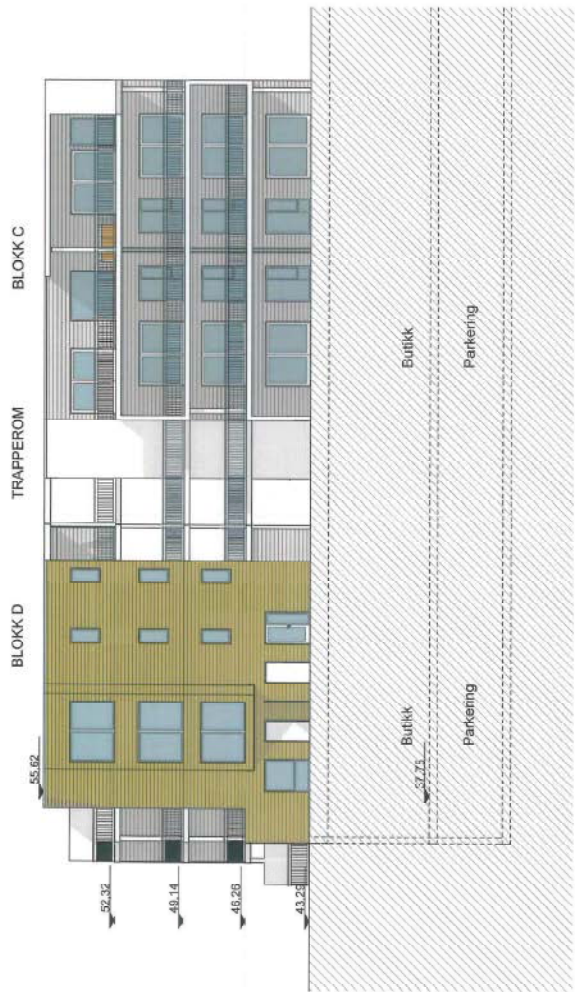
Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk 5 467 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

5 467 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

KLEPP KOMMUNE		DDK.NR.
SAKSNR.		
AVD.		
SARBNBY	SARSBREH.	
AFKRODE	22 AUG 2011	
P	P	
LOPENVL	1/2160	S
	MUSEUMEN	



KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
01 NOV 2012

A	27.05.11	M.B.	OPPDAT. F.H. PLANTEGN. REV. AV 27.05.11
REV.	DATE	SEN.	KORREKSJON
PROSJEKT			
KLEPPELUNDSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
TITTEL			
BLOKK C/D Fasade mot sør			
MÅL	DATE	SAKSNR.	TEGNINGSNR.
1:200	23.09.10	060	43.3
REV.	DATE	SAKSNR.	TEGNINGSNR.
			A

**PLANK**  
ANVIKINGEN

Langst 59  
4305 SANDNES  
TELEFON: 4080 10 31  
E-post: post@plank.no  
Sjøsiden  
Rindal  
Kontor





KLEPP KOMMUNE		DOK.NR.
SAKSNR.		
AND		
SAKSANSV.	2 2 AUG 2011	
SAKSBEH.	1/2160	
ARK. KODE	P	S
LEP.NR.	1/2160	S
	SASSAG. DN	

KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
01 NOV 2012



A	27.05.11	M.B.	OPPDAT. IHT. TILANTEGN. REV. AV 27.5.11
		BIGN.	KORRIGJESJON

PROSJEKT  
**KLEPPELUNDSVEIEN A/S**  
**SENTRUMSGARDEN KLEPPE**

TITTEL  
**BLOKK D Fasade mot øst**

MÅL 1:200

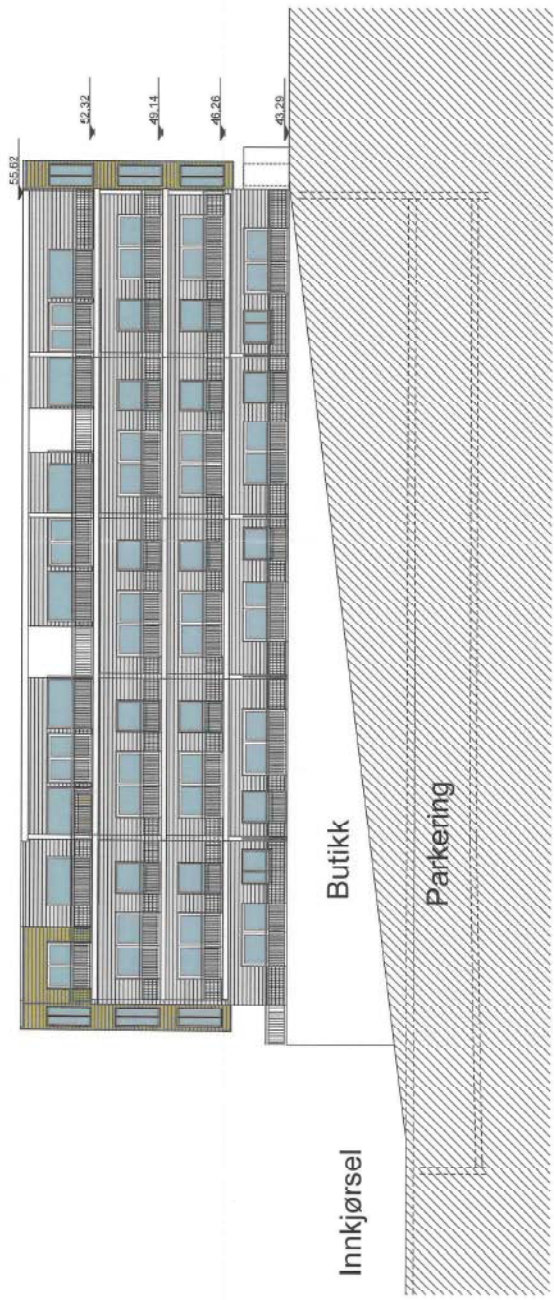
PLANK  
ARKITETER

Langt. 55  
4305 SANDNES  
ELEV. 400-10-31  
E-post: post@plankarkitektur.no

SAKS. NR. 23.09.10 060 42.4

REV. A

KLEPP KOMMUNE		UAK NR
SAKSNR.	SAKSØYER	
AVD.	2 2 AUG 2011	
SAKSANSV	SANSØYER	
AKK. MODE	S	
P	1/2100	S
LOPENS	KASSASJON	

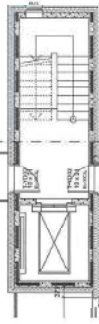
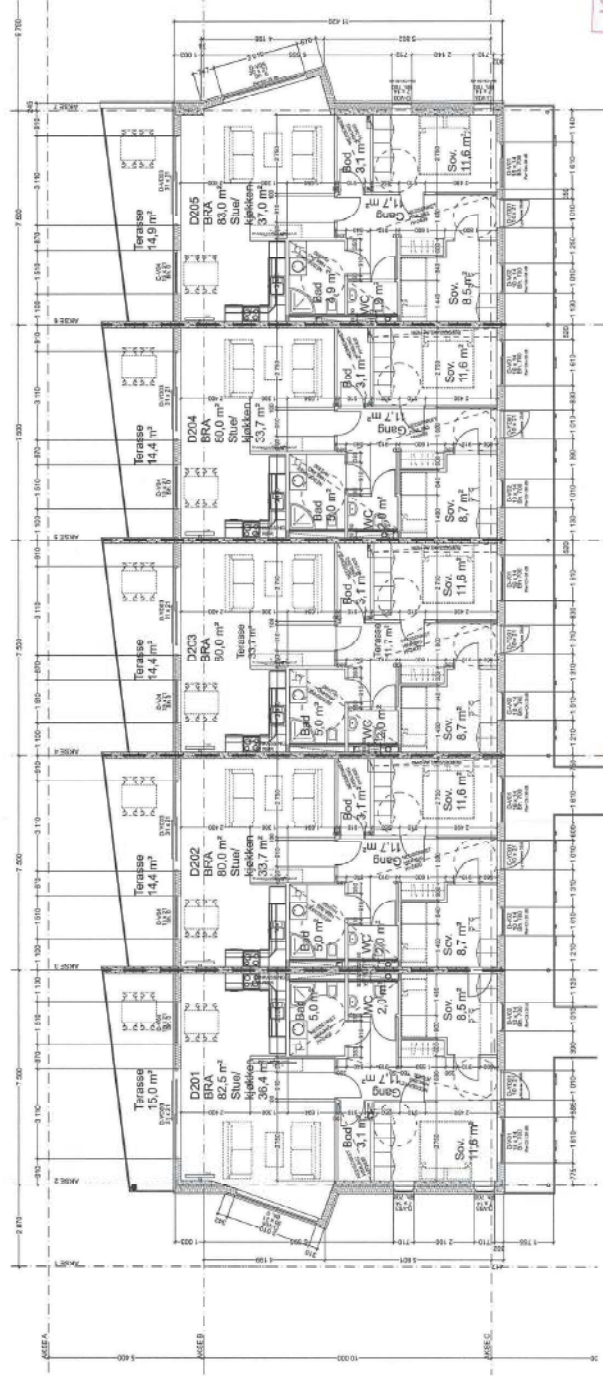


A	27.05.11	M.B.	OPPGAVE PLANTEGN. REV. AV 27.05.11
REV	DATE	BEN.	INNFØRSEL

KLEPP KOMMUNE		PLANK
KLEPPELUNDSVEIEN AS		AKTIVITET
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE		Lengd. 59
TITTEL		4506 SANDNES
BLOKK D Fasade mot vest		TELEFON: 4000-0031
MÅL		E-post: post@planarkontoret.no
1:200	DATE	SAKS. NR
23.09.10	060	44.4
REV.	TEGNER NR	REV.
A	A	A



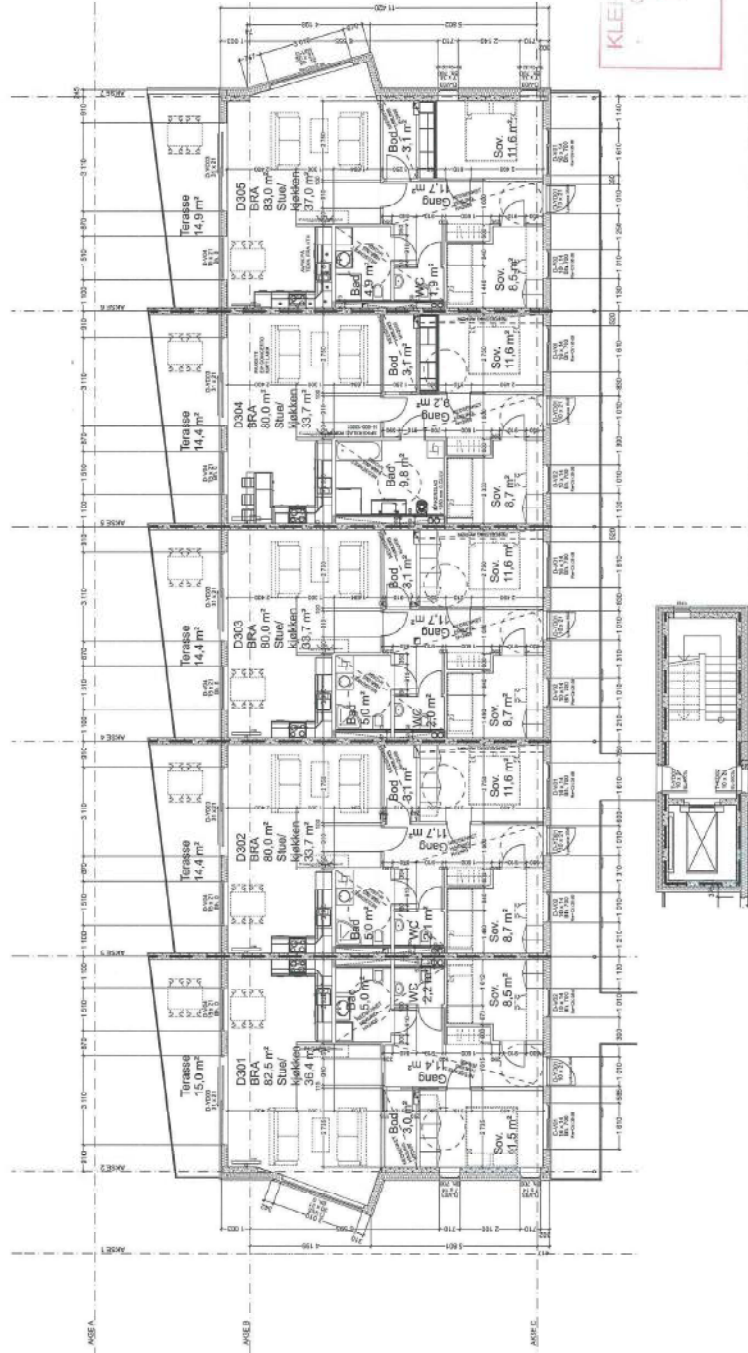
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
01 NOV 2012



PROSJEKTET	
1.1	PROSJEKTET
1.2	PROSJEKTET
1.3	PROSJEKTET
1.4	PROSJEKTET
1.5	PROSJEKTET
1.6	PROSJEKTET
1.7	PROSJEKTET
1.8	PROSJEKTET
1.9	PROSJEKTET
1.10	PROSJEKTET
1.11	PROSJEKTET
1.12	PROSJEKTET
1.13	PROSJEKTET
1.14	PROSJEKTET
1.15	PROSJEKTET
1.16	PROSJEKTET
1.17	PROSJEKTET
1.18	PROSJEKTET
1.19	PROSJEKTET
1.20	PROSJEKTET
1.21	PROSJEKTET
1.22	PROSJEKTET
1.23	PROSJEKTET
1.24	PROSJEKTET
1.25	PROSJEKTET
1.26	PROSJEKTET
1.27	PROSJEKTET
1.28	PROSJEKTET
1.29	PROSJEKTET
1.30	PROSJEKTET

**PLANK**  
KLEPP KOMMUNE  
SENTRALSGÅRDEN KLEPPE  
BLOKK D Plan Bolig 2 Etasje  
1:50 199/11 13 680 1:25

BLANKETTER  
KLEPP KOMMUNE  
SENTRALSGÅRDEN KLEPPE  
BLOKK D Plan Bolig 2 Etasje  
1:50 199/11 13 680 1:25



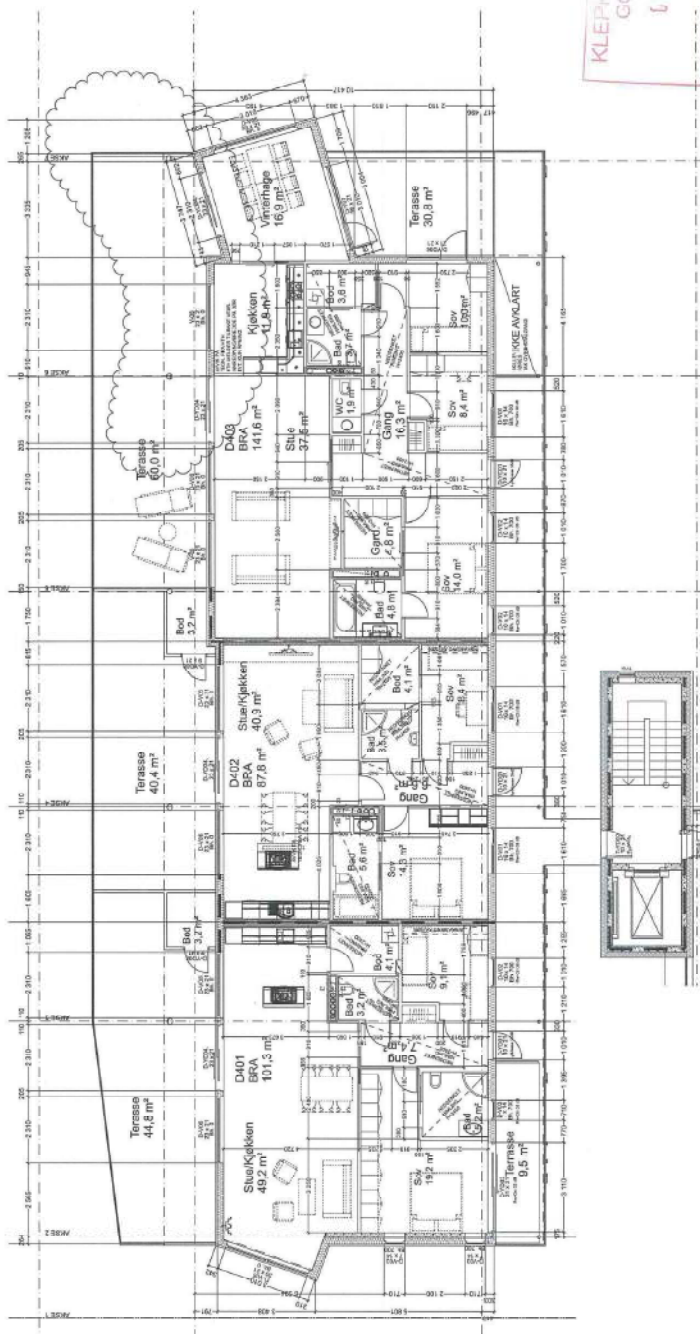
KLEINER KAMMUNE  
GEMEINDE  
01 NOV 2012

ABSTUFUNGSSCHAFT

1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000

VEREINIGUNGSWEISEN-AS  
SENTFLUSSGÄBEN-KLEPPE  
BLOCK D, Plan Bdg 3 Etage  
1:50 100x112 1:50 1:50 1:50 1:50 1:50 1:50 1:50 1:50

ES 80/2/51 010  
MUSTER FÜR TÜRSTREIFEN AN BRUNNEN AN  
LÄNDLICHEM FREIZEITGEBIET (IN ÜBERTRAGUNG)



KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLEPP KOMMUNE	
1.01	Byggesaksnummer
1.02	Byggesaksnavn
1.03	Byggesaksadresse
1.04	Byggesaksdato
1.05	Byggesaksstatus
1.06	Byggesaksinstans
1.07	Byggesaksinstansdato
1.08	Byggesaksinstansnavn
1.09	Byggesaksinstansadresse
1.10	Byggesaksinstansdato
1.11	Byggesaksinstansstatus
1.12	Byggesaksinstansinstans
1.13	Byggesaksinstansinstansdato
1.14	Byggesaksinstansinstansnavn
1.15	Byggesaksinstansinstansadresse
1.16	Byggesaksinstansinstansdato
1.17	Byggesaksinstansinstansstatus
1.18	Byggesaksinstansinstansinstans
1.19	Byggesaksinstansinstansinstansdato
1.20	Byggesaksinstansinstansinstansnavn
1.21	Byggesaksinstansinstansinstansadresse
1.22	Byggesaksinstansinstansinstansdato
1.23	Byggesaksinstansinstansinstansstatus
1.24	Byggesaksinstansinstansinstansinstans
1.25	Byggesaksinstansinstansinstansinstansdato
1.26	Byggesaksinstansinstansinstansinstansnavn
1.27	Byggesaksinstansinstansinstansinstansadresse
1.28	Byggesaksinstansinstansinstansinstansdato
1.29	Byggesaksinstansinstansinstansinstansstatus
1.30	Byggesaksinstansinstansinstansinstansinstans

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012

KLIPPET AV TEGNINGEN  
KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
6.1 NOV 2012



KLEPP KOMMUNE  
LOKAL UTVIKLING

Postadresse:  
Klepp kommune  
Postboks 25  
4358 Kleppe

PLANK arkitekter AS  
Langgata 30

4306 SANDNES

Saksnr	Løpenr	Arkivkode	Avd/Sek/Saksh	Dykkar ref
11/1357-13	19541/15	GNR 01/2160	LU/LU/RR	

## **BOLIGBLOKK C OG D - 1/2160 - KLEPPELUNDSVEIEN A/S FERDIGATTEST**

Anmodning om ferdigattest er mottatt 29.06.2015.  
lgangsettingstillatelse er gitt 06.11.2011.

<b>Gjelder:</b>	<b>Boligblokk C og D</b>
<i>Byggested:</i>	<i>Kleppelundvegen 3 og 5, 4352 KLEPPE</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Kleppelundsveien A/S</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>PLANK arkitekter AS</i>

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

**Vedtak:**  
Ferdigattest gis for forannevnte tiltak i medhold av pbl § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1).

I medhold av pbl § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32 kan vedtaket påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Bestemmelsene om klage vedlegges.

Klepp kommune, 06.07.2015

Ragnar Rydning  
bygningssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.*





## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601343569  
 Vedlegg: Nei

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864969682      Navn KLEPP KOMMUNE      Adresse Postboks 25, 4358 KLEPPE

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 912588866      Navn Helland AS      Bruksenhet      Adresse Postboks 829, Sentrum, 4004 STAVANGER

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1120      Gnr 1      Bnr 2160

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1120	1	2160	0	1	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	2	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	3	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	4	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	5	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	6	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	7	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	8	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	9	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	10	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	11	138 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	12	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	13	40 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	14	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	15	39 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	16	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	17	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	18	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	19	43 / 2274	Boligseksjon		Nei



Doknr: 974553 Tinglyst: 16.11.2012  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1120	1	2160	0	20	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	21	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	22	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	23	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	24	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	25	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	26	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	27	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	28	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	29	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	30	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	31	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	32	101 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	33	88 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	34	142 / 2274	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

**Begjæring om**     **oppdeling i eierseksjoner**     **reseksjonering**

Rekverentens navn Kleppelundsveien As		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Strandgaten 15 A		
Postnr. 4307	Poststed Sandnes	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 986,331,905	Ref. nr.	

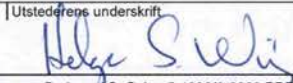
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Snr.
1120	KLEPP	1	2160	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
912 588 866	HELLAND AS	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	47		13	B	40		25	B	80		37				49			
2	B	47		14	B	47		26	B	83		38				50			
3	B	47		15	B	39		27	B	83		39				51			
4	B	47		16	B	45		28	B	80		40				52			
5	B	47		17	B	45		29	B	80		41				53			
6	B	96		18	B	38		30	B	80		42				54			
7	B	47		19	B	43		31	B	83		43				55			
8	B	47		20	B	38		32	B	101		44				56			
9	B	96		21	B	45		33	B	88		45				57			
10	B	47		22	B	83		34	B	142		46				58			
11	B	138		23	B	80		35				47				59			
12	B	45		24	B	80		36				48				60			
Sum tellere:								2274	= nevner:	2274									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

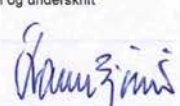
Dato 17.05.2012	Utsteders underskrift 
--------------------	--

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
<b>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)</b>	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandnes 17.08.2012	Helge S. Velj	

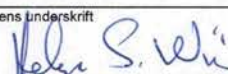
<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
1	2160			KLEPP
Dato		Stempel og underskrift		
21.09.2012		 Klepp kommune Lokal utvikling Postboks 25 4358 KLEPPE		

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.	

Dato	Utstederens underskrift
17.08.2012	

**Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**

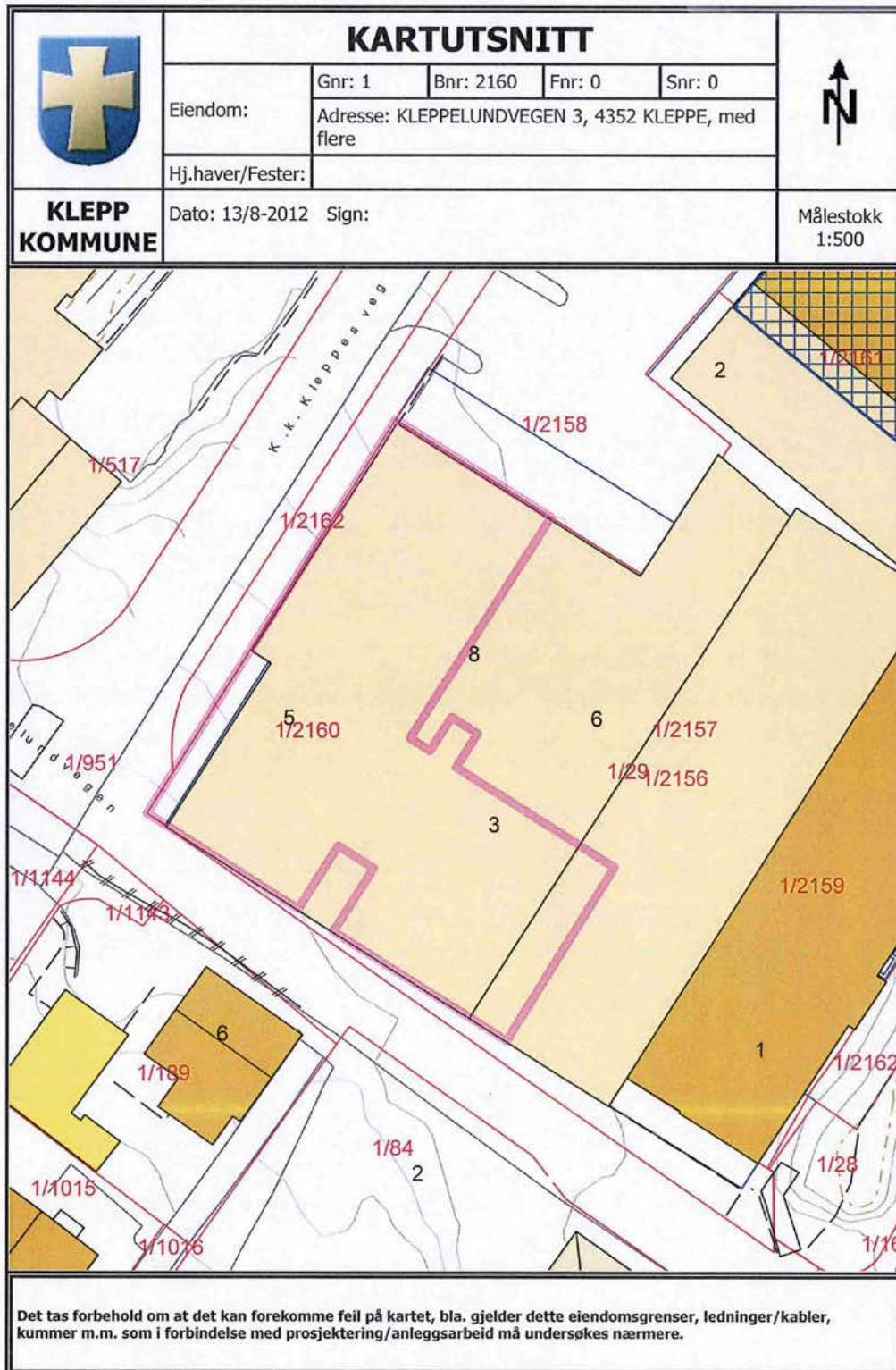
1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1120	KLEPP	1	2160		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
61				91				121				151			
62				92				122				152			
63				93				123				153			
64				94				124				154			
65				95				125				155			
66				96				126				156			
67				97				127				157			
68				98				128				158			
69				99				129				159			
70				100				130				160			
71				101				131				161			
72				102				132				162			
73				103				133				163			
74				104				134				164			
75				105				135				165			
76				106				136				166			
77				107				137				167			
78				108				138				168			
79				109				139				169			
80				110				140				170			
81				111				141				171			
82				112				142				172			
83				113				143				173			
84				114				144				174			
85				115				145				175			
86				116				146				176			
87				117				147				177			
88				118				148				178			
89				119				149				179			
90				120				150				180			
Sum tellere:				0				= nevner:							

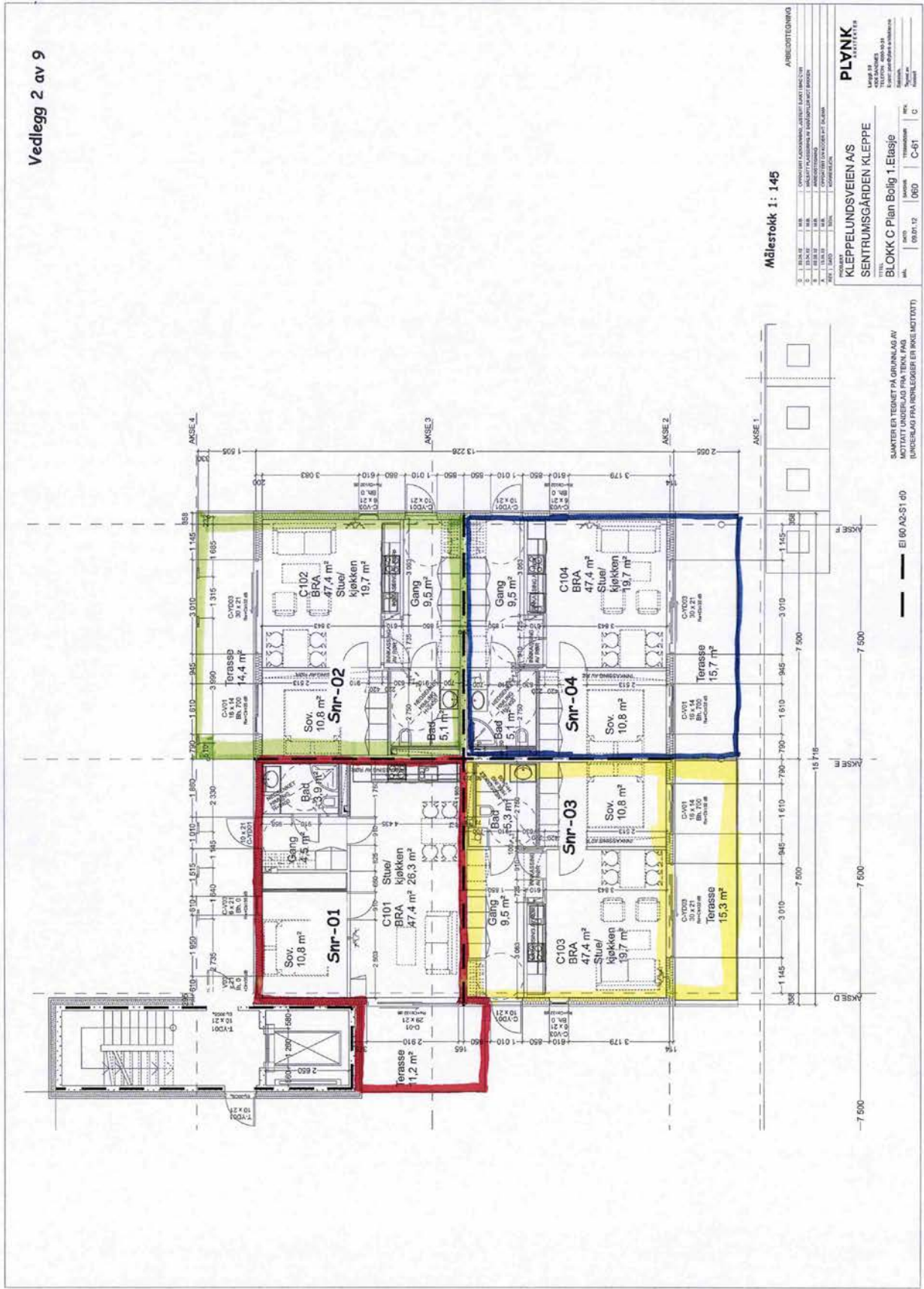
Dato	Utsteders underskrift
------	-----------------------

Utskrift

Vedlegg 1 av 9



Vedlegg 2 av 9













Vedlegg 7 av 9

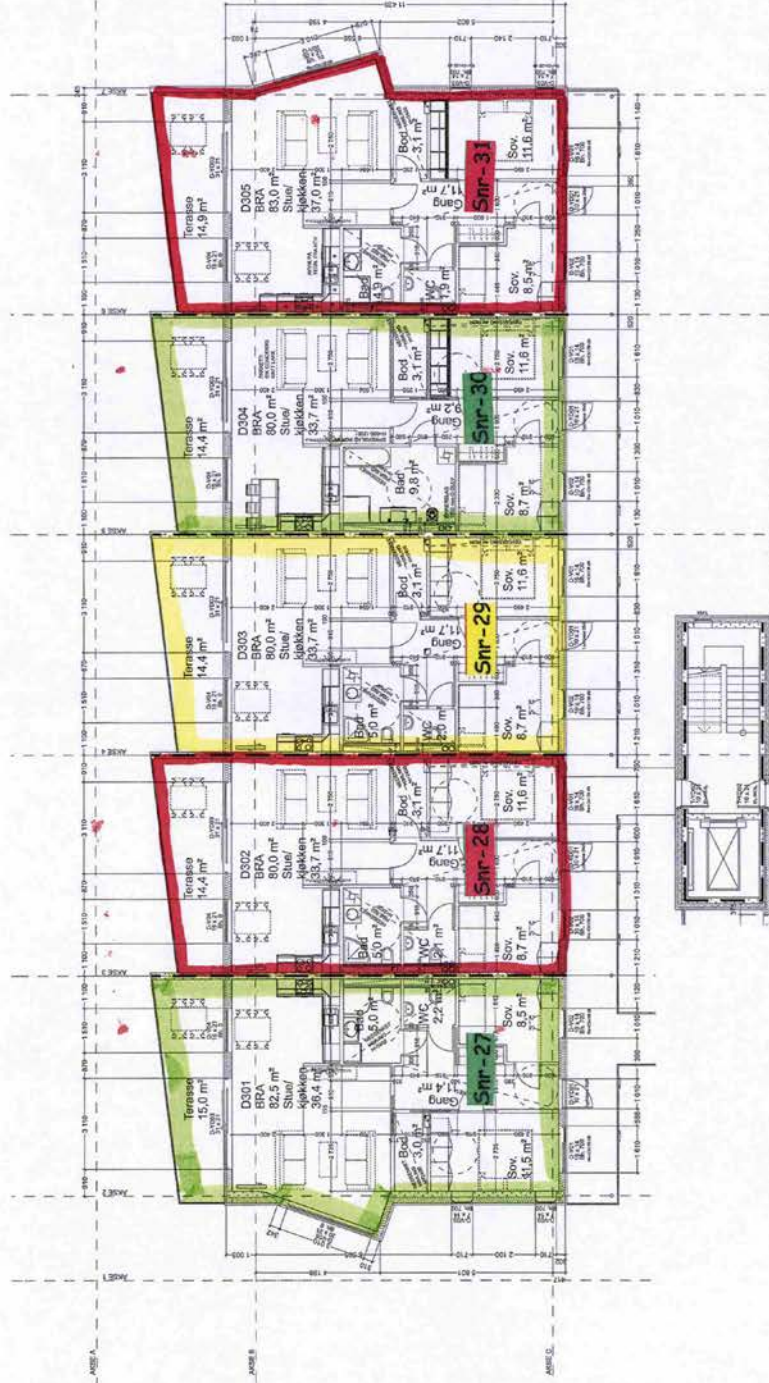


Målestokk 1: 200

PROJEKTERING	
1. PROJEKTLEDER	PLVÅK, S. PLVÅK
2. ARKITEKT	KLEPPELANDSVEEN A/S
3. INGENIØR	SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
4. BYGGMESTER	
5. BYGGER	
6. BYGGELEDER	
7. BYGGELEDER	
8. BYGGELEDER	
9. BYGGELEDER	
10. BYGGELEDER	
11. BYGGELEDER	
12. BYGGELEDER	
13. BYGGELEDER	
14. BYGGELEDER	
15. BYGGELEDER	
16. BYGGELEDER	
17. BYGGELEDER	
18. BYGGELEDER	
19. BYGGELEDER	
20. BYGGELEDER	
21. BYGGELEDER	
22. BYGGELEDER	
23. BYGGELEDER	
24. BYGGELEDER	
25. BYGGELEDER	
26. BYGGELEDER	
27. BYGGELEDER	
28. BYGGELEDER	
29. BYGGELEDER	
30. BYGGELEDER	
31. BYGGELEDER	
32. BYGGELEDER	
33. BYGGELEDER	
34. BYGGELEDER	
35. BYGGELEDER	
36. BYGGELEDER	
37. BYGGELEDER	
38. BYGGELEDER	
39. BYGGELEDER	
40. BYGGELEDER	
41. BYGGELEDER	
42. BYGGELEDER	
43. BYGGELEDER	
44. BYGGELEDER	
45. BYGGELEDER	
46. BYGGELEDER	
47. BYGGELEDER	
48. BYGGELEDER	
49. BYGGELEDER	
50. BYGGELEDER	
51. BYGGELEDER	
52. BYGGELEDER	
53. BYGGELEDER	
54. BYGGELEDER	
55. BYGGELEDER	
56. BYGGELEDER	
57. BYGGELEDER	
58. BYGGELEDER	
59. BYGGELEDER	
60. BYGGELEDER	
61. BYGGELEDER	
62. BYGGELEDER	
63. BYGGELEDER	
64. BYGGELEDER	
65. BYGGELEDER	
66. BYGGELEDER	
67. BYGGELEDER	
68. BYGGELEDER	
69. BYGGELEDER	
70. BYGGELEDER	
71. BYGGELEDER	
72. BYGGELEDER	
73. BYGGELEDER	
74. BYGGELEDER	
75. BYGGELEDER	
76. BYGGELEDER	
77. BYGGELEDER	
78. BYGGELEDER	
79. BYGGELEDER	
80. BYGGELEDER	
81. BYGGELEDER	
82. BYGGELEDER	
83. BYGGELEDER	
84. BYGGELEDER	
85. BYGGELEDER	
86. BYGGELEDER	
87. BYGGELEDER	
88. BYGGELEDER	
89. BYGGELEDER	
90. BYGGELEDER	
91. BYGGELEDER	
92. BYGGELEDER	
93. BYGGELEDER	
94. BYGGELEDER	
95. BYGGELEDER	
96. BYGGELEDER	
97. BYGGELEDER	
98. BYGGELEDER	
99. BYGGELEDER	
100. BYGGELEDER	

BYGGER: KLINGSTAD AS  
 BYGGELEDER: S. KLINGSTAD  
 BYGGER: KLINGSTAD AS  
 BYGGELEDER: S. KLINGSTAD

Vedlegg 8 av 9



Målestokk 1 : 200

ANBEFALTE DIMENSJONER	
1:100	1:200
1:500	1:1000
1:2000	1:5000
1:10000	1:50000
1:100000	1:500000
1:1000000	1:5000000

**PLANK**  
 KLEPP/LINDSVEIEN 1 AS  
 SENTRALGÅRDEN KLEPPE  
 Blokk D Plan Bølg 3 Etasje  
 Prosjekt: 100112\_1000  
 Dato: 03.03.2025





# Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 25.09.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

<b>Kommunenr.</b>	1120	<b>Gårdsnr.</b>	1	<b>Bruksnr.</b>	2160	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	28
<b>Adresse</b>	Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2022001
<b>Navn</b>	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.03.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 129 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Sentrumsformål, Framtidig  <b>Delareal</b> 1 129 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H190 <b>KPSikring</b> Andre sikringssoner

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.



<b>Id</b>	1492
<b>Navn</b>	Heradshuset, Kleppe Del 1
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	13.02.2010
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 934 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Forretninger <b>Feltnavn</b> Forretninger
	<b>Delareal</b> 195 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkering <b>Feltnavn</b> P

## Reguleringsplaner over bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1492
<b>Navn</b>	Heradshuset, Kleppe Del 1
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	13.02.2010
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 149 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Uteoppholdsareal <b>Feltnavn</b> Uteopphold
	<b>Delareal</b> 932 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-blokkbebyggelse <b>Feltnavn</b> BB





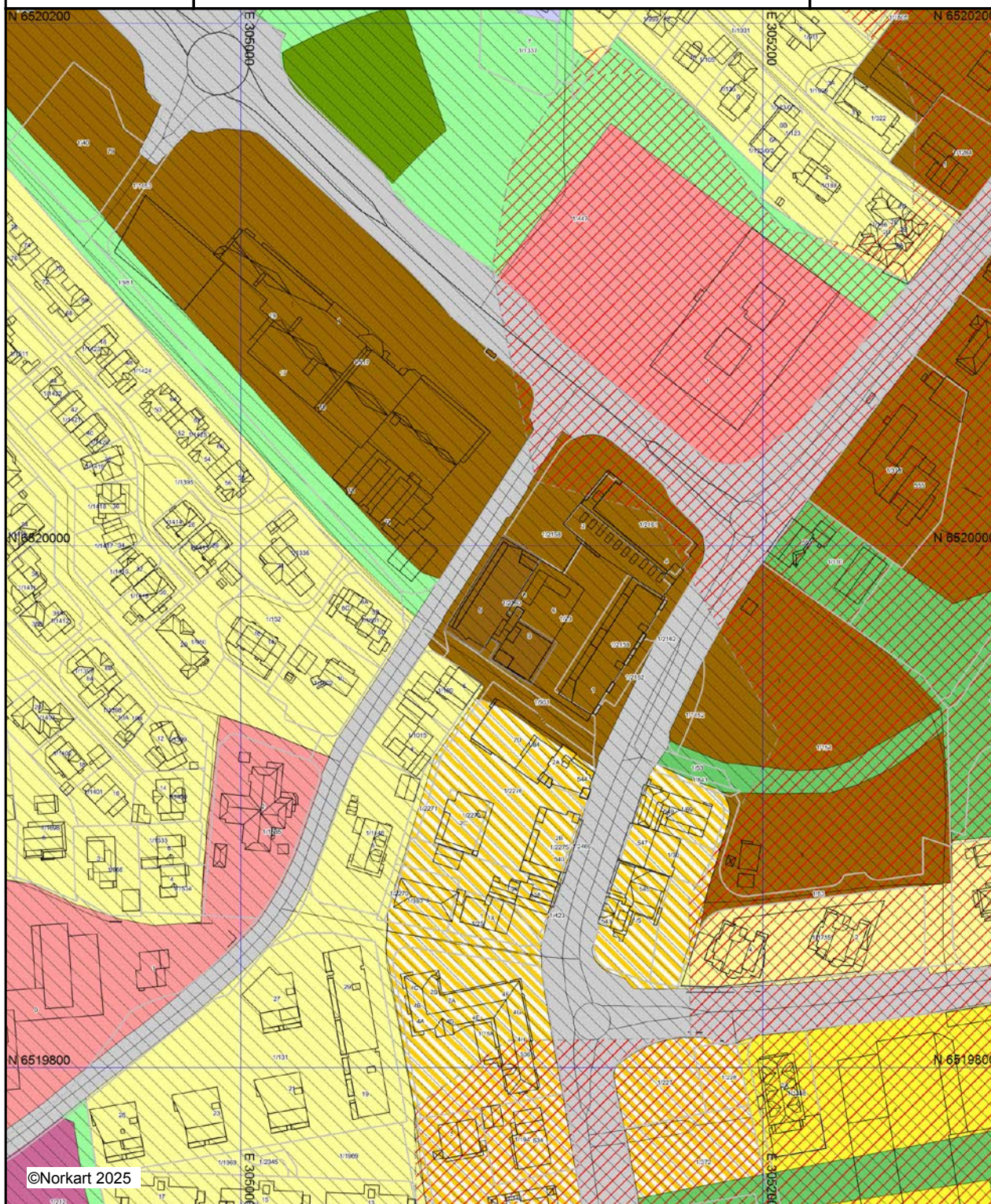
Klepp kommune

## Kommuneplankart

Eigedom: 1/2160/0/28  
Adresse: Kleppelundvegen 5  
Dato: 25.09.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)*

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Kjøpesenter - noverande
-  Forretningar - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Idrettsanlegg - framtidig
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande


### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.*

-  Køyreveg - noverande



### *Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*

-  Turdrag - noverande
-  Turdrag - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Park - noverande
-  Park - framtidig

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB.*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strands






### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)*

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

-  Faresonegrense
-  Sikringsonegrense
-  Markagrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Påskrift områdenamn

## ERKLÆRING OM FELLES BRUKSRETT TIL OG SAMBRUK AV PARKERINGSPLASSER

Undertegnede, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 2274 i Klepp kommune ("Eiendommen"), gir herved Rettighetshaverne (jf. listen nedenfor) en ikke-eksklusiv rett til å benytte de parkeringsplassene på Eiendommen som er skravert med rosa og grønt i **vedlegg 1** til formålet gjesteparkering. Rettighetshaverne gis således en ikke-eksklusiv rett til å benytte de aktuelle parkeringsplassene som parkering for besøkende. Ingen av rettighetshaverne har rett til å benytte plassene til egen parkering.

Når det gjelder de plasser som er merket " Sambruk gjeste/næringsparkering" (plassene merket med grønt på vedlegg 1), skal disse være til bruk for besøkende / kunder til det næringslokalet som er merket med gult på vedlegg 1 i alminnelig åpningstid for den næringsvirksomhet som til enhver tid drives i lokalene. Utenom disse tidene skal også disse plassene være til bruk for gjesteparkering for de øvrige rettighetshaverne. Den som til enhver tid driver næringsvirksomhet har rett til å sette opp skilt for å bekjentgjøre at de er til hans kunders bruk i den alminnelige åpningstid til næringsvirksomheten.

Med retten til bruk av parkeringsplassene følger også en plikt til å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene forbundet med drift og vedlikehold av de aktuelle gjesteparkeringsplassene, herunder også strøm og forsikring. Forholdstallet skal beregnes ut i fra antall bruksberettigede eierseksjoner / boenheter (teller) delt på totalt antall bruksberettigede eierseksjoner, tillagt teller for næringslokalet (nevner).

Rettighetshaverne under denne erklæring er følgende eierseksjoner, alle i Klepp kommune ("Rettighetshaverne"):

- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til og med snr. 30
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til og med snr. 34
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til og med snr. 26
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2275 snr. 1 til og med snr. 31
- Gnr. 1 bnr. 84
- Det næringslokale som er skravert med gult på vedlagte kart

Når det gjelder gnr. 1 bnr. 84, skal disses bruksrett og plikt til å dekke en forholdsmessig del av drifts- og vedlikeholdskostnadene gjelde fra og med boenheter på denne eiendommen tas i bruk.

Når det gjelder næringslokalet sin bruksrett til kundeparkering gjelder denne fra og med oppstart av næringsdrift i lokalene. Telleren for næringslokalet skal være 10.

-----

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 1 bnr 2274 i Klepp kommune.



Doknr: 1200207 Tinglyst: 22.12.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

schjodt.no | Side 2 av 2

Kleppelundsveien AS, org.nr. 986 331 905

Signatur:



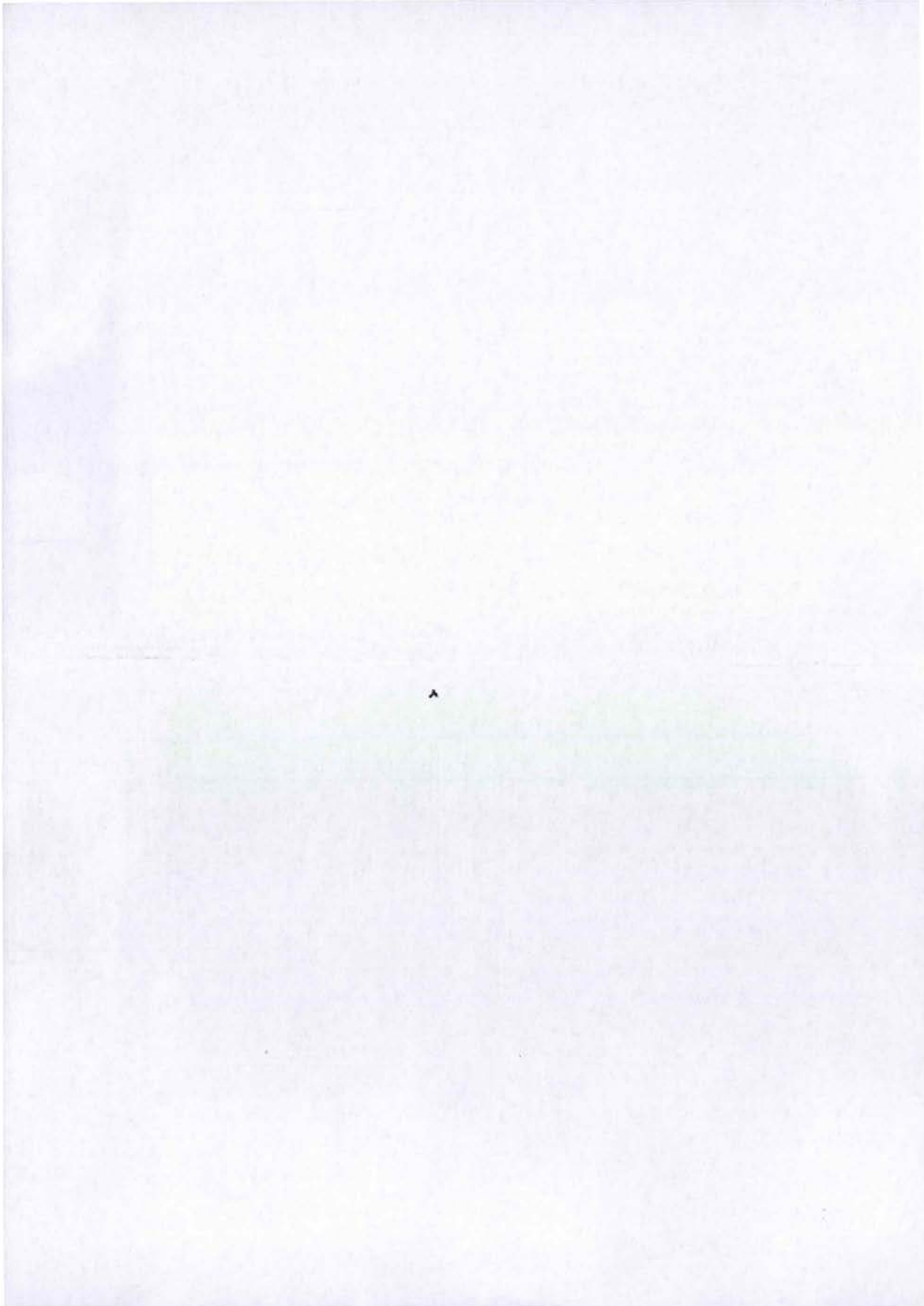
Navn:

Jarbjørg Grøtte, iht. fullmakt

Dato:

18. november 2015







Rekivrent iht. folgebrev/  
rekivrent ikke oppgitt:996918182  
org.nr./fødselsnr.Kjøper  
23/15Doknr. 203213 Tinglyst: 05.03.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## ERKLÆRING

Undertegnede, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 84 i Klepp kommune ("Eiendommen"), gir herved Rettighetshaverne (jf. nedenfor) en ikke-eksklusiv rett til å benytte de parkeringsplassene på Eiendommen som er skravert med rosa i **vedlegg 1** som gjesteparkeringss plasser. Rettighetshaverne gis således en ikke-eksklusiv rett til, i fellesskap med seksjonseierne i eierseksjonssameiet som skal opprettes på Eiendommen, å benytte de aktuelle parkeringsplassene som parkering for besøkende.

Eierseksjonssameiet som skal opprettes på Eiendommen har rett til å kreve at Rettighetshaverne dekker en forholdsmessig andel av kostnadene forbundet med de aktuelle gjesteparkeringss plassene.

Rettighetshaverne under denne erklæring er følgende eiendommer, alle i Klepp kommune ("Rettighetshaverne"):

- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til og med snr. 30.
- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til og med snr. 34
- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til og med snr. 26.

Denne erklæringen skal tinglyses på Eiendommen.

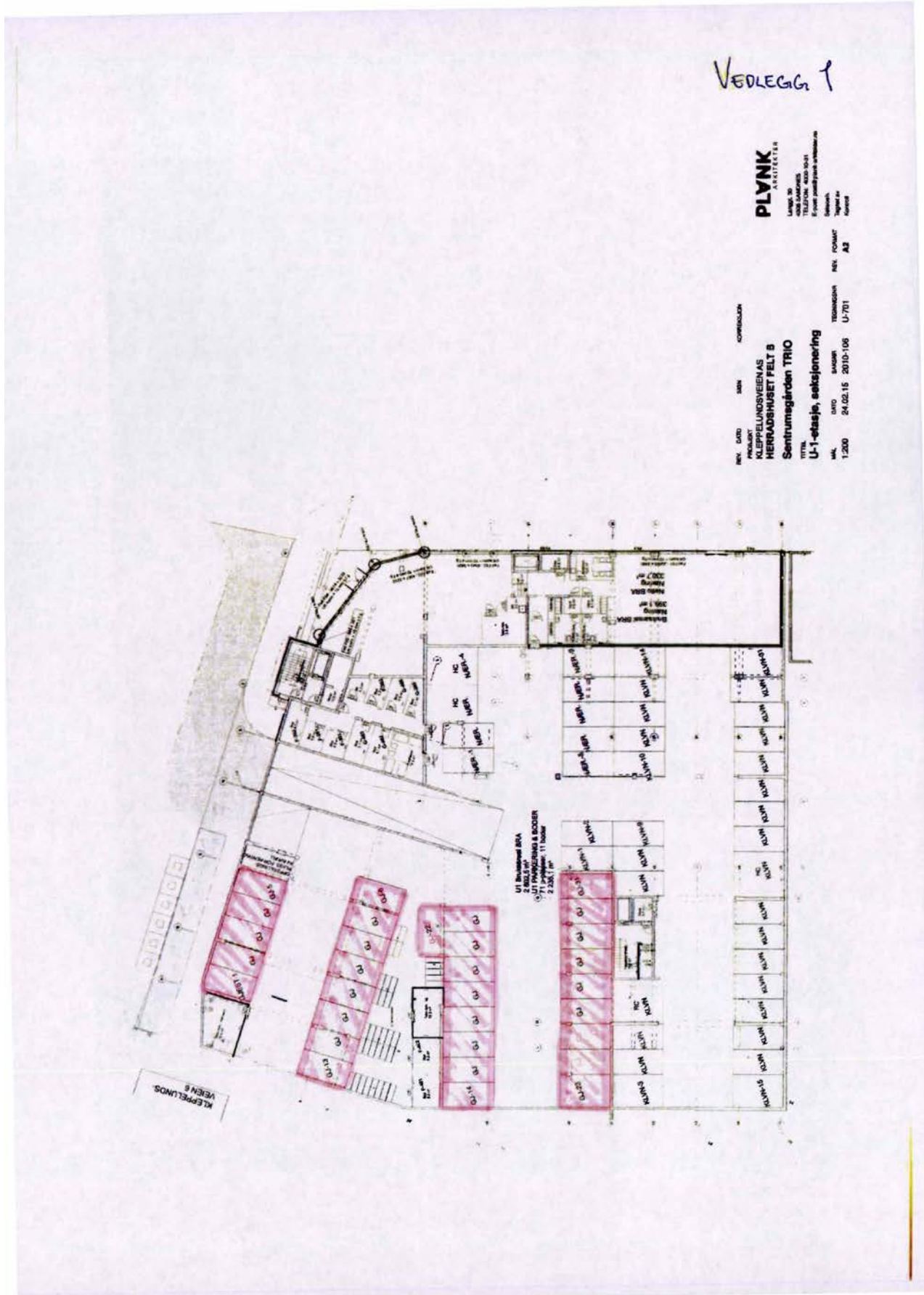
Kleppelundsveien AS, org.nr. 986 331 905

Signatur: .....

Navn: Jarbjørg Grøtte, iht. fullmakt

Dato: 02.03.2015

Reidar Smedsvig  
Rett kopi bekreftes  
Reidar Smedsvig  
Advokat



## ERKLÆRING OM EKSKLUSIVE BRUKSRETTIGHETER PÅ GNR. 1 BNR. 2156 I KLEPP KOMMUNE

Undertegnede, som innehar generalfullmakt fra registrert hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 2156 i Klepp kommune ("Eiendommen"), erklærer herved at følgende eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass hver på Eiendommen:

- Gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til snr. 30
- Gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til snr. 26
- Gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til snr. 34



Doknr: 399455 Tinglyst: 21.05.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Videre erklæres at følgende eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett til 1 stk. bod oppført på Eiendommen:

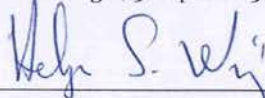
- Gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1, snr. 6 til snr. 8, snr. 12 til snr. 30
- Gnr. 1 bnr. 2161 snr. 15, snr. 16, snr. 18 til snr. 26
- Gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til snr. 13, snr. 17 til snr. 18, snr. 22 til snr. 34

Med bruksretten følger også plikt til å delta i vedlikehold av Eiendommen.

Den nærmere beliggenhet/plassering av de overnevnte bruksrettigheter på Eiendommen følger av plantegning vedlagt som vedlegg 1.

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 1 bnr. 2156 i Klepp kommune.

Stavanger, 30. april 2013



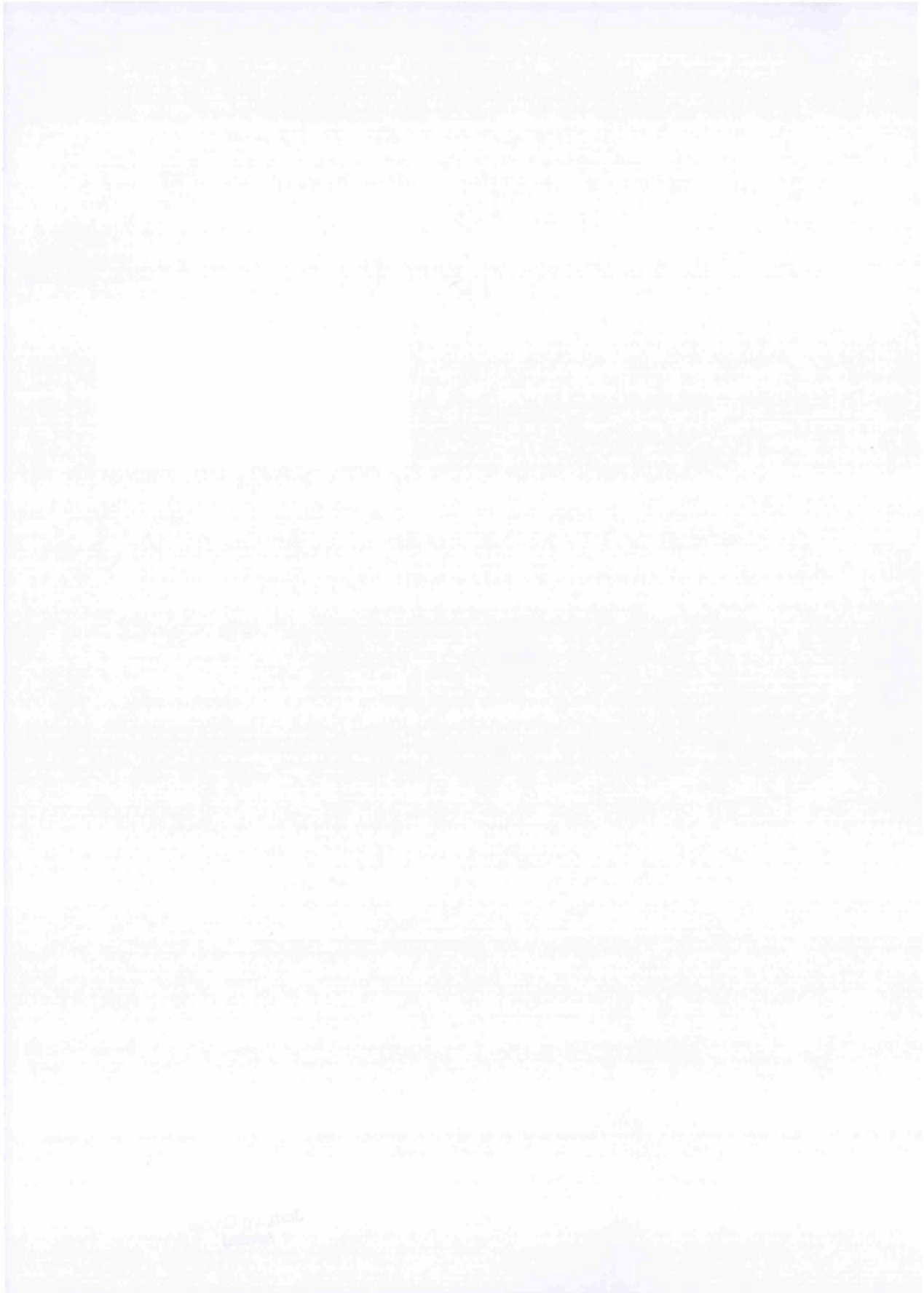
Kleppelundsveien AS, org nr 986 331 905  
v/Helge Sigve Wiig

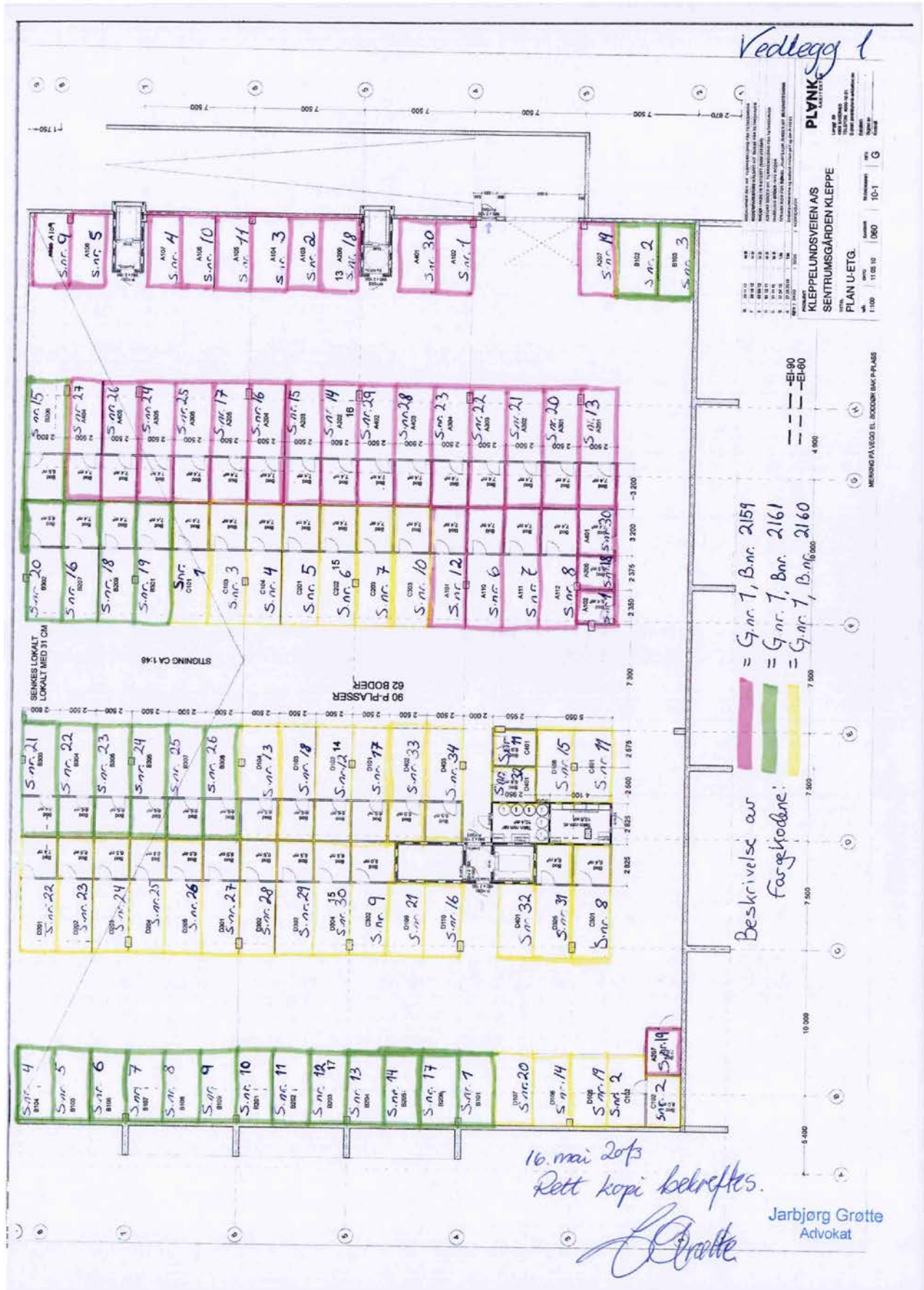
Vedlegg: Bekreftet generalfullmakt fra hjemmelshaver Helland AS, org nr 912 588 866

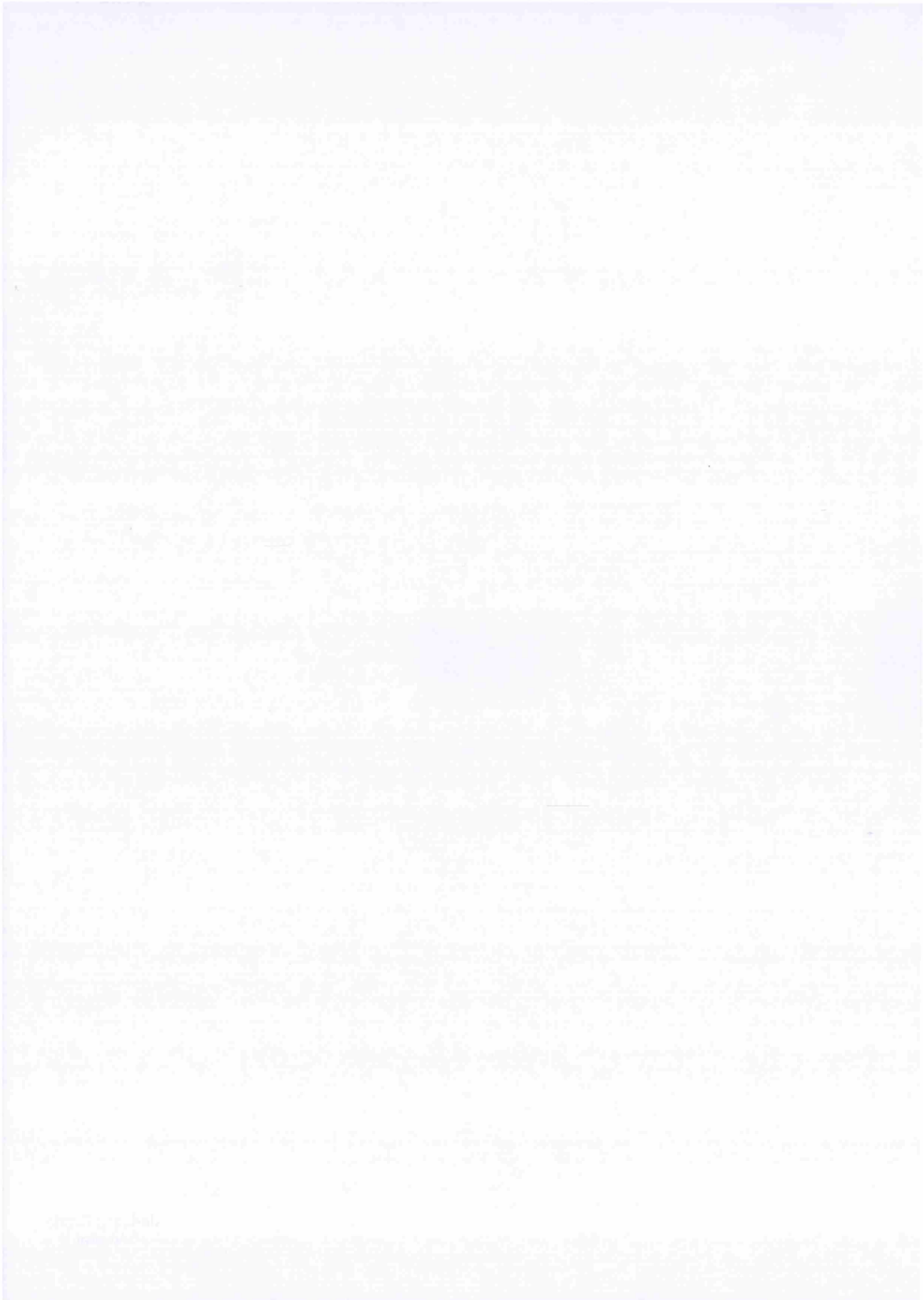
10. mai 2013  
Rett kopi bekreftes



Jarbjørg Grønne  
Advokat









Vedlegg 9

Vedlegg 9

KLEPP KOMMUNE	
SAKSNUMMER	DOKNR
AVD	
SAKSANSV	SAKSBEH
13 SEPT. 2010	
ARK.KODE	ARK.KODE
P	S
LØPENR	KASSASJON
1/29 E	

**ERKLÆRING VEDRØRENDE RETT TIL TILKOMST**

Undertegnede, Kleppelundsveien AS, er eier av gnr. 1... bnr. 29 i Klepp kommune (heretter benevnt "Utearealeiendommen"), eiendommene gnr. 1... bnr. 2157 og bnr. 2156 i Klepp kommune (heretter benevnt "Boligblokkeeiendommene") samt eiendommene gnr. 1... bnr. 2157 og gnr. 1... bnr. 2156 i Klepp kommune (heretter benevnt "Anleggseiendommene").

På de nevnte eiendommer er / skal det oppføres bygningsmasse, slik at det på de ulike eiendommer vil forfinnes bygningsmasse som ligger over og under hverandre i horisontalplanet. Dette medfører behov for å kunne benytte / få tilkomst over den tilgrensende eiendom, i horisontalplanet, for å utføre vedlikehold og reparasjoner på egen bygningsmasse / egne installasjoner.

Slik tilkomst gis herved, ved erklæring om følgende rettigheter;

- Den / de til enhver tid eier(e) av Anleggseiendommene, Boligblokkeeiendommene og Utearealeiendommen skal ha rett til uhindret adkomst over de tilgrensende eiendommer for reparasjon og vedlikehold av bygningsmasse oppført på egen eiendom.

Denne erklæring skal tinglyses på Anleggseiendommene, Utearealeiendommen og Boligblokkeeiendommene og kan ikke avlyses uten Klepp kommune sitt samtykke.

-----  
 Stavanger, 30. august 2010  
 -----

For Kleppelundsveien AS;

Signatur:   
 Navn: Knut Roar Wiig  
 Tittel: Styrets leder

Signatur:   
 Navn: Helge Sigve Wiig  
 Tittel: Daglig leder

Vedlegg 1: Firmaattest for Kleppelundsveien AS



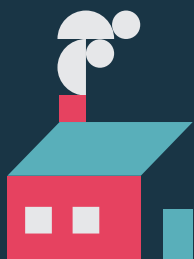
Doknr: 24872 Tinglyst: 12.01.2011  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes

\*1) Hjemmelshaver er Holland AS  
 orgnr. 912588866.





**Du blir større i en mindre bank**  
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



**Jærsk business er vår business**  
Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



**Rask respons og fjåge folk**  
Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



**Vi støtter og sponser lokalmiljøet**  
Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



**Vi deler overskudd med deg**  
Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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. PLUSdekningen 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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:** Kleppelundvegen 5, H0302  
4350 KLEPPE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jonas Le**Oppdragsnummer:****Telefon:** 941 66 646  
**E-post:** jonas.le@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre