



aktiv.

Sulitjelmaveien 10A, 8007 BODØ

**Østbyen - Trappefri adkomst -
Attraktiv boområde - Stort kjøkken
- Eget vaskerom - Heis - Veranda -
Garasje**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Johnny Sivertsen

Mobil 996 46 718

E-post johnny.sivertsen@aktiv.no

Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 900 000,-
Omkostn.: Kr 98 850,-
Total ink omk.: Kr 3 998 850,-
Felleskostn.: Kr 4 200,-
Selger: Svein Alf Olav Brasetvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1998
BRA-i/BRA Total 89/89 kvm
Tomtstr.: 3588.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 138, bnr. 2304
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1804250023

Østbyen - Trappefri adkomst - Attraktiv boområde - Stort kjøkken - Heis - Veranda - Garasje

Velkommen til Sulitjelmaveien 10A - En flott 3-roms selveierleilighet i et veletablert boligområde.

- Fin romslig selveierleilighet med god planløsning i 1 etg.
- Entre med parkett på gulvet og malte vegger.
- Gang med parkett på gulvet, malte vegger og skyvedørgarderobe.
- 2 stk soverom med belegg på gulvet og malte vegger. Bod innenfor hovedsoverom.
- Flislagt baderom med varme i gulvet. Lys profilert innredning og dusjkabinett.
- Romslig stue med parkett på gulvet og malte vegger. Utgang til balkong med nedgang til mark.
- Kjøkken med stor spiseplass. Parkett på gulvet. Lys profilert innredning.
- Vaskerom med belegg på gulvet og malte vegger. Utslagsvask, utgang til balkong.
- Parkering i garasje

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	56
Andre vedlegg	89
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA totalt: 89 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 89 m² Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Stue, Hall, Kjøkken og en bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m² Balkong/terrasse

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felles uteareal mellom bygninger.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3588.1 m²

Tomtebeskrivelse

Totalt tomteareal for sameiet er 3588m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer. Felles garasje i underetasjen av bygget. . Gjesteparkering og nedfelt søppelanlegg på asfalterte fellesarealer tilknyttet hovedadkomst foran bygninger. Tomtearealer tilsådd og opparbeidet - felles uteareal mellom bygninger - belegningsstein i gangveier.

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Østbyen - Område betydelig utbygget den senere tid - lavblokker og flermannsboliger. Leiligheten ligger i et rolig boligområde ca. 900 m sørøst for Bodø sentrum. Kort vei til badeland, kulturhus, skoler, barnehager og ikke minst City-Nord med alle sine tilhørende fasiliteter.

Adkomst

Adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei - videre adkomst frem til leiligheter via lukket trapperom tilknyttet heisanlegg og videre adkomst via overbygde svalganger. Det vil bli satt opp visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling Bodø under visning.

Bebyggelsen

Området har noe blandet bebyggelse bestående av delte boliger, noe eneboliger, flermannsboliger og lavblokkbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Gangavstand til Østbyen skole, barnehager og andre fritidstilbud som fotballbaner, lekeplasser og mer.

Skolekrets

Østbyen skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Jan Ove Edvardsen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Seksjonere bygninger med totalt 40 boenheter/seksjoner hvor beskrevne leilighet har beliggenhet i 1 etasje som ende leilighet, sørvendt bygning med tilhørerne andel av fellesarealer i kjeller som også omfatter garasjeplass. Normalt god standard med

hensyn til materialvalg og utrustning - normal utførelse. Normalt god modernitet - rom og arealfordeling. Normal bruks slitasje med tanke på byggeår.

Verditakst

Kr 3 900 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Saltutslag i kjeller

Innhold

1. etasje: Bad, Gang, Soverom, Soverom 2 med bod, Stue, Hall, Kjøkken

Kjeller: Garasje og bod.

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:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stuen. Plast rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det har vært problemer med lekkasje fra balkongen over ved balkongdøren. Rekkverket er litt løst

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er gjort utbedringer for å ordne lekkasje fra Borettslaget. Rekkverk bør festes bedre borettslagets ansvar

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Overflater vegger og himling

ETASJE > BAD

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Det er påvist fiser som er løse mot vegg som dusjkabinettet står på.

Dette er trolig en setningsskade mellom modulene. Fliser er løse og gulvet må legges på nytt for å i vare ta tilfredsstillende fuktsikring av badegulvet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Tiltak:

Det anbefales å legges nye fliser på badegulvet

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Overflater Gulv

Fliser på gulv med fall til sluk. Ikke tilfredsstillende fall til sluk etter forskriften.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
 - Påviste skader må utbedres.
 - Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Det må legges nye fliser på badegulvet for å gulvet skal tåle vannbelastningen til badet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk under dusjkabinett vanskelig å besiktige. Målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier i baderommet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Varmtvannstank

Vvb i bod

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold med tilstandsgrad 3.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kabel TV/Internett. Modem, router og T-WE boks tilhører sameiet. Nye beboere må registrere seg hos Canal Digital.

Parkering

Parkering i felles garasjeanlegg i kjelleretasje, parkeringsplass merket med 10 A.

Solforhold

Normale lysforhold.

Forsikringsselskap

TRYG

Polisenummer

5296391

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest

fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 900 000

Kommunale avgifter

Kr 16 294

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Avløp: 5 094,36 kr

Eiendomsskatt: 6 836,00 kr

Vann: 4 363,60 kr

Eiendomsskatt

Kr 6 836

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Fakturert beløp for eiendomsskatt i år 2024: 6 836,00 kr.

Formuesverdi primær

Kr 1 633 307

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 533 228

Formuesverdi sekundær år

2023

Vannavgift

Kr 4 363

Vannavgift år

2024

Info vannavgift

Fakturert beløp for vannavgifti år 2024

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

139/5249

Felleskostnader inkluderer

Strøm på felles måler

Felleslys i ganger, svalganger, utelys for hver boenhet, boder og garasje

Hus forsikring (ikke innbo)

Vedlikehold av heis

Statlig kontroll av heis

Vedlikehold av garasjeport

Snørydding

Plenklipping

Trappevask

Renovasjon

Kabel TV/Internett. Modem, router og T-WE boks tilhører sameiet. Nye beboere må registrere seg hos Canal Digital

Administrasjonsutgifter

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 200

Kommentar fellesgjeld

Det er ikke fellesgjeld i Sameiet utover midlertidig leverandørgjeld/kortsiktig gjeld.

Andel fellesformue

Kr 31 020

Andel fellesformue dato

01.01.2025

Sameiet

Sameienavn

samsul

Organisasjonsnummer

994157981

Om sameiet

Sameiet består av 40 leiligheter. Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn, og til andelene er knyttet enerett til bruk av leilighet.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Ønsker godkjenning av 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 ikke lov med hund eller katt i sameiet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Waages Regnskapskontor

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 138, bruksnummer 2304, seksjonsnummer 1 i Bodø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1804/138/2304/1:

09.03.1960 - Dokumentnr: 100516 - Bestemmelse om kloakkledn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:1804 Gnr:138 Bnr:2304

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.1998 - Dokumentnr: 7779 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.1998 - Dokumentnr: 7779 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 139/5249
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 40

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.10.1998.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.10.1998.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Adgang til utleie

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

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

3 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

98 850 (Omkostninger totalt)

109 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 009 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 012 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

9 375 Fotograf

3 274 Kommunale opplysninger

19 900 Markedspakke

5 990 Oppgjørshonorar

3 600 Opplysninger fra forretningsfører

1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

8 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Oppdragsansvarlig

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Stevan Vukovic
Eiendomsmeglerfullmektig
stevan.vukovic@aktiv.no
Tlf: 901 69 641

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Nordlandsmegleren AS, Havnegata 3
8085 Bodø
Tlf: 755 12 222

Salgsoppgavedato

06.06.2025













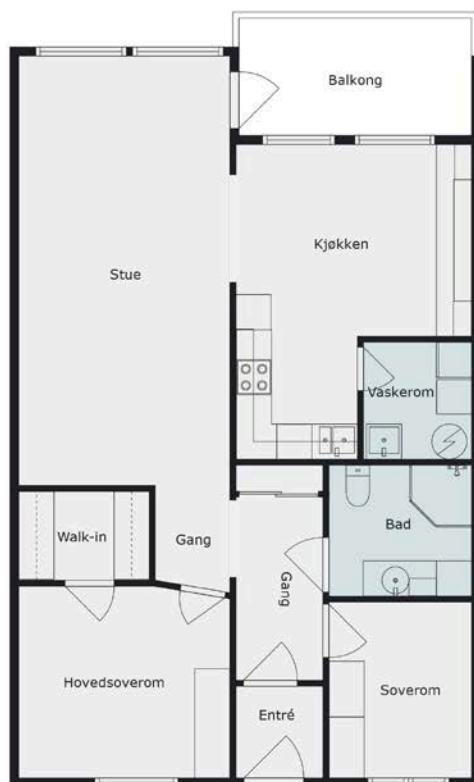












Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Sulitjelmaveien 10 A, 8007 BODØ
 BODØ kommune
 # gnr. 138, bnr. 2304, snr. 1

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 23.05.2025

Rapportdato: 05.06.2025

Oppdragsnr.: 18880-1121

Referansenummer: FQ1415

Autorisert foretak: B. E. Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan-Ove Edvardsen

Vår ref:



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.

B-E taksering as

Rapportansvarlig



Jan-Ove Edvardsen

Uavhengig Takstingeniør

ove5@online.no

913 76 101



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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

Seksjonere bygninger med totalt 40 boenheter/seksjoner hvor beskrevne leilighet har beliggenhet i 1 etasje som ende leilighet, sørvendt bygning med tilhørerne andel av fellesarealer i kjeller som også omfatter garasje plass. Normalt god standard med hensyn til materialvalg og utrustning - normal utførelse. Normalt god modernitet - rom og arealfordeling. Normal bruks slitasje med tanke på byggeår. Garasje og bod i felles parkeringsanlegg. Noe fukt i garasjeanlegget fra taket dette er borettslagets oppgave å gjøre noe med. Fukt i boden til denne seksjonen. kommer trolig fra balkonger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Teak ytterdør inn til leiligheten
Balkong med utgang fra stuen. Plast rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten har normal bruks slitasje med tanke på byggeår. Ingen feil eller mangler registrert på befaringsdagen, normal bruks slitasje med tanke på byggeår. Noe merker i gulv.
I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.
Hvit profil dører
Leiligheten har normalbruks slitasje med tanke på byggeår. Ingen feil eller mangler registrert på befaringsdagen,

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Bad fra 2008 med dusjkabinett, Wc og innredning.
Fliser på gulv med fall til sluk. Ikke tilfredsstillende fall til sluk etter forskriften.
Sluk under dusjkabinett vanskelig å besiktige. Målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier i baderommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Hvit profil innredning godt utbygget. Kjøkken med normal bruks slitasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stoppe Krane i vann skap i bod.
Vvb i bod
El anlegg fra byggeår med automat sikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	89 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	89 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

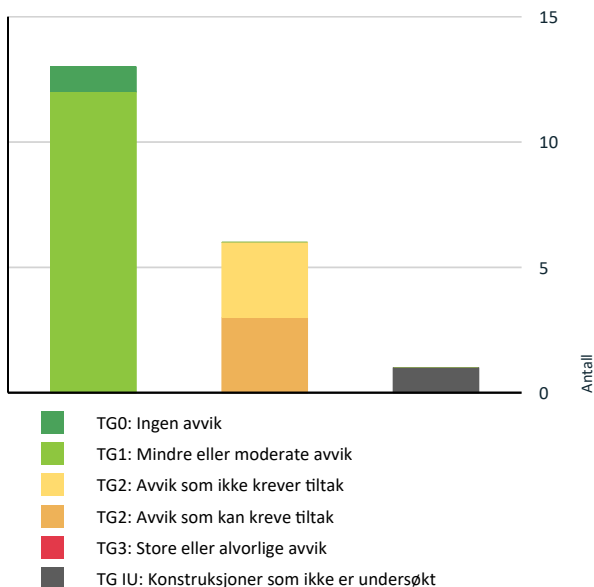
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

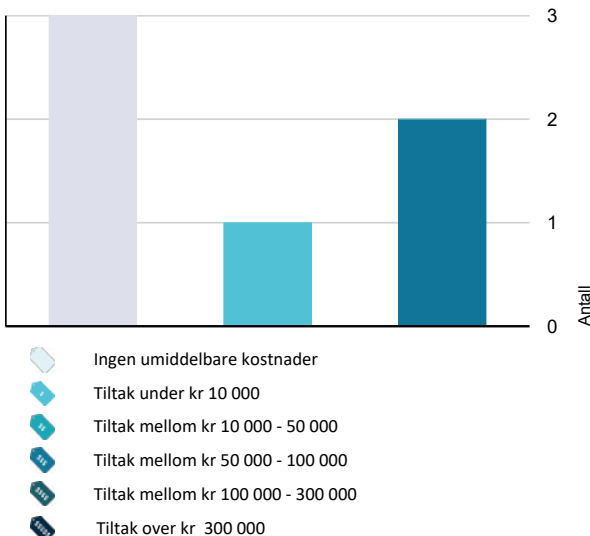
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført som en visuell besiktigelse/gjennomgang kombinert med enkle målinger.

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvisitent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvisitent.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1998

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer



TG 1 Dører

Teak ytterdør inn til leiligheten



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stuen. Plast rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

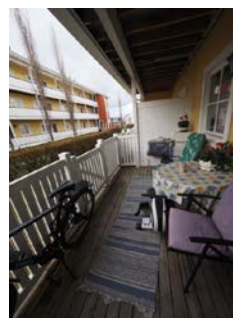
Det har vært problemer med lekkasje fra balkongen over ved balkongdøren. Rekkverket er litt løst

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er gjort utbedringer for å ordne lekkasje fra Borettslaget. Rekkverk bør festes bedre borettslagets ansvar

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

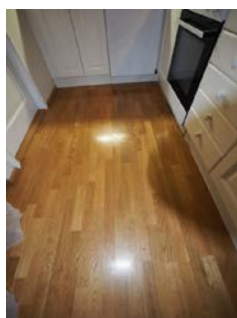


INNENDIG

TG 1 Overflater

Leiligheten har normal bruks slitasje med tanke på byggeår. Ingen feil eller mangler registrert på befaringsdagen, normal bruks slitasje med tanke på byggeår. Noe merker i gulv.

Tilstandsrapport



TG 2 Radon

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

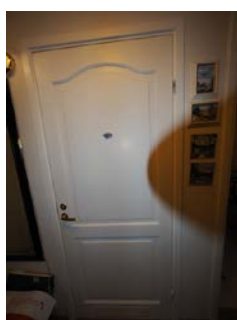
Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Hvit profil dører



TG 1 Andre innvendige forhold

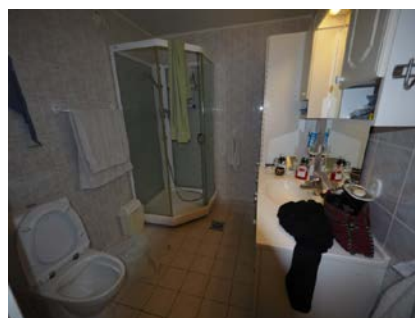
Leiligheten har normalbruks slitasje med tanke på byggeår. Ingen feil eller mangler registrert på befaringsdagen, n

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad fra 2008 med dusjkabinett, Wc og innredning.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

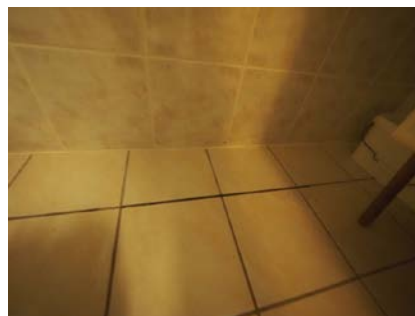
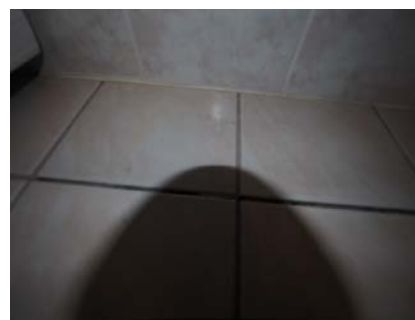
Det er påvist fiser som er løse mot vegg som dusjkabinettet står på. Dette er trolig en setningssskade mellom modulene. Fliser er løse og gulvet må legges på nytt for å i vare ta tilfredsstillende fuktsikring av badegulvet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Tiltak:

Det anbefales å legges nye fliser på badegulvet

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Fliser på gulv med fall til sluk. Ikke tilfredsstillende fall til sluk etter forskriften.

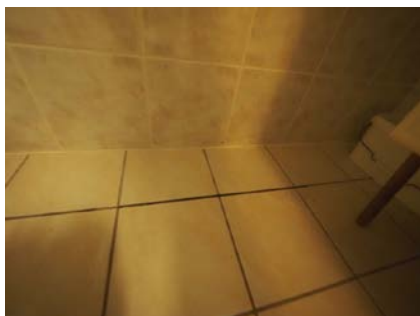
Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
 - Påviste skader må utbedres.
 - Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Det må legges nye fliser på badegulvet for å gulvet skal tåle vannbelastningen til badet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sprekker i fliser mot vegg. Løse fliser.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk under dusjkabinett vanskelig å besiktige. Målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier i baderommet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

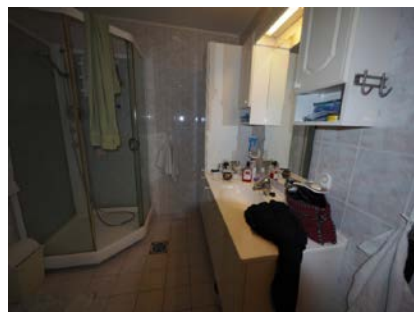
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning



ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

ETASJE > BAD

1 TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er målt med fuktindikator og det er ikke funnet indikasjoner på fukt på baderommet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Hvit profil innredning godt utbygget. Kjøkken med normal bruks slitasje.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Stoppe Krane i vann skap i bod.



! TG 1 Avløpsrør

! TG 1 Ventilasjon

! TG 2 Varmtvannstank

Vvb i bod

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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 anlegg fra byggeår med automat sikringer.

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.
1998
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?
Ukjent
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

Tilstandsrapport

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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?
Nei



! TG 0 Branntekniske forhold

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

89 m²/89 m²

Boligbygg med flere boenheter : Bad, Gang, 2 Soverom, Stue, Garasje, Hall, Kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Eiendom beliggende i Østbyen - område med noe blandet bebyggelse bestående av delte boliger, noe eneboliger, flermannsboliger og lavblokkbebyggelse. Område betydelig utbygget den senere tid - lavblokker og flermannsboliger. Adkomst fra kommunal vei - parkering i felles garasjeanlegg i kjeller. Tilrettelagt felles uteareal mellom bygninger - beplantning/grøntareal og sittegrupper. Normale lysforhold - begrenset utsikt. Område beliggende ca. 900 m sørøst for Bodø sentrum.

Seksjonere bygninger med totalt 40 boenheter/seksjoner hvor beskrevne leilighet har beliggenhet i 1 etasje som ende leilighet, sørvendt bygning med tilhørerne andel av fellesarealer i kjeller som også omfatter garasjeplass. Normalt god standard med hensyn til materialvalg og utrustning - normal utførelse. Normalt god modernitet - rom og arealfordeling. Normal bruks slitasje med tanke på byggeår.

Sentral beliggenhet med kort vei til skoler, barnehage, nærbutikk og buss - stopp. Gangavstand til Bodø sentrum/torg. Eiendommen betraktes markedsmessig som kurant.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaftenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Beregninger

Årlige kostnader

Felles utgifter pr mnd. Drift av fellesarealer. Vedlikeholdskostnader utvendig.	Kr.	48 000
---	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 450 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 950 000
--	-----	-----------

Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 500 000
--	------------	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 500 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 250 000
--	------------	------------------

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

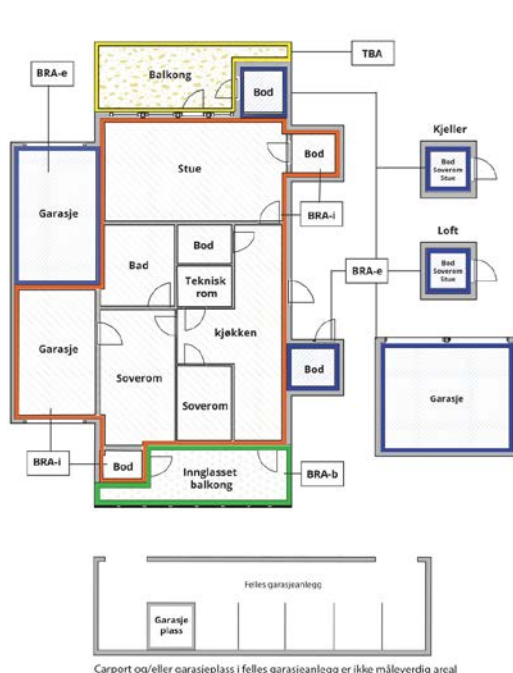
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	89			89	8
SUM	89				8
SUM BRA	89				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Stue, Hall, Kjøkken	Garasje	

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)
Boligbygg med flere boenheter	86	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.5.2025	Jan-Ove Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	2304		1	3588.1 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Sulitjelmaveien 10 A							
Hjemmelshaver							
Brasetvik Svein Alf Olav							
Boligselskap		Eierandel					
Sameie		139 / 5249					

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Østbyen - område med noe blandet bebyggelse bestående av delte boliger, noe eneboliger, flermannsboliger og lavblokkbebyggelse. Område betydelig utbygget den senere tid - lavblokker og flermannsboliger. Adkomst fra kommunal vei - parkering i felles garasjeanlegg i kjeller. Tilrettelagt felles uteareal mellom bygninger - beplantning/grøntareal og sittegrupper. Normale lysforhold - begrenset utsikt. Område beliggende ca. 900 m sørøst for Bodø sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Totalt tomteareal for sameiet er 3588m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer. Sameiebrøk for beskrevne seksjon 1 er 139/5249delar.

Adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei - videre adkomst frem til leiligheter via lukket trapperom tilknyttet heisanlegg og videre adkomst via overbygde svalganger. Parkering i felles garasjeanlegg i kjelleretasje - nedkjøring/adkomst via motorstyrt port. Parkeringsplass merket med 10 A. Gjesteparkering og nedfelt søppelanlegg på asfalterte fellesarealer tilknyttet hovedadkomst foran bygninger. Tomtearealer tilsådd og opparbeidet - felles uteareal mellom bygninger - belegningsstein i gangeveier.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2025	

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 elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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:** Bygghverks 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 fukttinnhold 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 befaringstidspunktet 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/FQ1415>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bodø	
Oppdragsnr.	
1804250023	

Selger 1 navn
Svein Alf Olav Brasetvik

Gateadresse	
Sulttjelmaveien 10A	

Poststed	Postnr
BODØ	8007

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

15

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1804250023

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Saltutslag i kjeller.

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

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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: 1804250023

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: 1804250023

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Brasetvik	74b66212a84ff4d66f19eb 1eda01c217f2fe6828	14.05.2025 11:18:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1804250023

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Sulitjelmaveien 10A - Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Fengselet Linje 3, 4, 4 N	3 min 0.3 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	16 min 1.3 km
Bodø lufthavn	4 min

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	6 min 0.5 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 354 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	18 min 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	8 min 0.7 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	14 min 1.2 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	11 min 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min

Ladepunkt for el-bil

Allego NOALLE00002109	6 min
Nordlandssykehuset Bodø, garasje d...	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

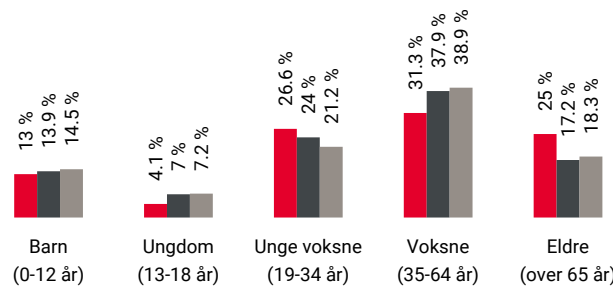
Bra 68/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jordbruket	1 030	789
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gla'ungan (0-5 år) 39 barn	4 min 0.4 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 55 barn	7 min 0.6 km
Labbetuss barnehage (0-5 år) 29 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Extra Bankgata	8 min
Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	9 min 0.7 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



Støynivået

Lite støynivå 79/100



Trafikk

Lite trafikk 77/100

Sport



Østbyen skole

6 min

Aktivitetshall, ballspill, fotball

0.5 km



Rensåshallen

7 min

Aktivitetshall

0.6 km



Feel24 Olav V

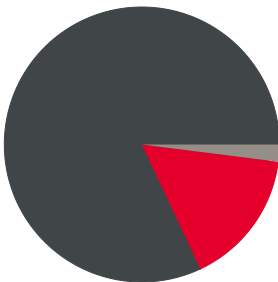
8 min



Feel24 Stormyra Panorama (2024)

12 min

Boligmasse



16% rekkehus
82% blokk
2% annet

Varer/Tjenester



Trekanten Kjøpesenter

13 min



Sykehusapoteket i Bodø

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
40% 6-12 år
12% 13-15 år
11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



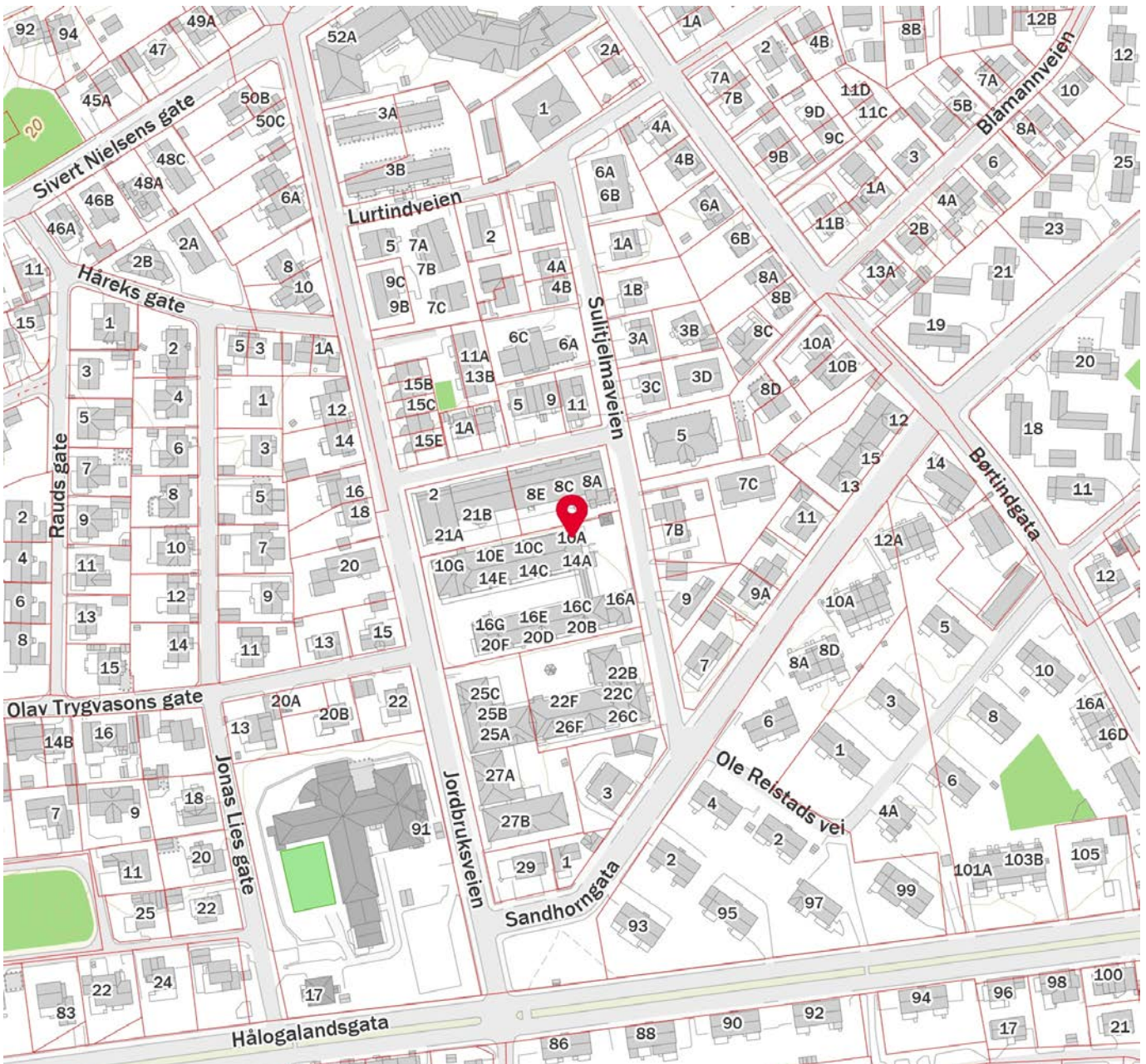
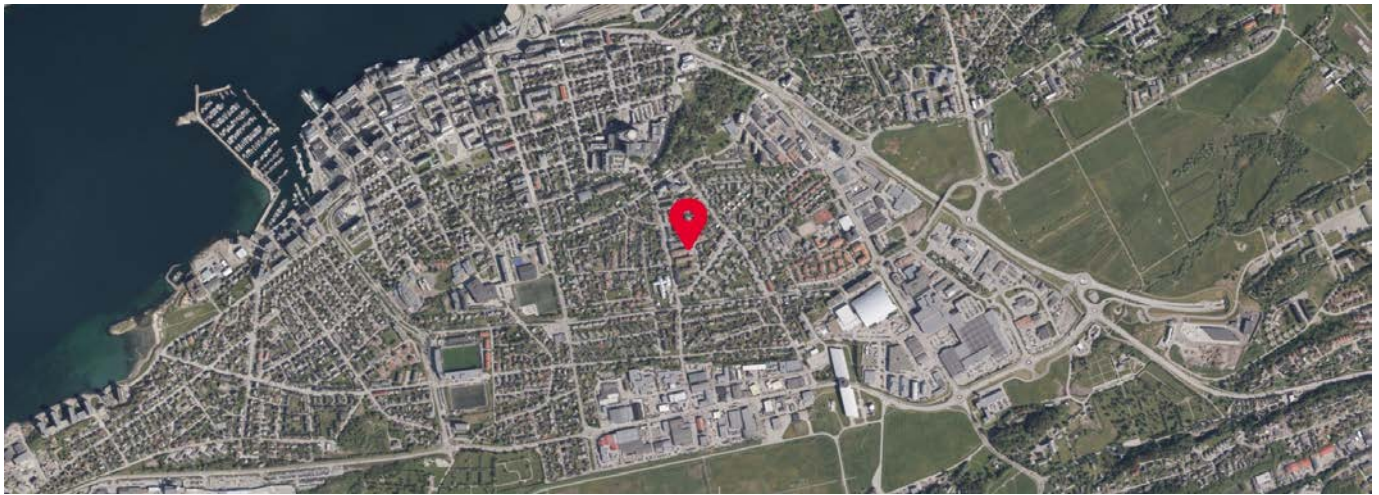
0%

56%

Jordbruket
Bodø
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



**BESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLANEN FOR
SENTRUMSOMRÅDET MELLOM JORDBRUKSVEIEN OG
SULITJELMAVEIEN.**

Dato for siste behandling av planutvalget ..17.10.95.....

Vedtatt av bystyret i møte den ..13. desember 1995.....

Under K.sak nr. ..23/95-96.....

formannskapet
formannskapssekretær

§ 1 PLANOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplankartet med plangrense.

§ 2 SENTRUMSPLAN

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser gjelder for dette område framfor kommunedelplan for Bodø sentrum.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert i henhold til plan- og bygningslovenes § 25 til følgende formål:

- * byggeområde - boliger
- * byggeområde - boliger/forretning
- * offentlige trafikkområde
- * fareområde

§ 4 BEBYGGELSESPLAN

Før byggetiltak kan godkjennes må det foreligge vedtatt bebyggelsesplan, utarbeidet i samsvar med PBL § 28-2. Planutvalget i Bodø kan kreve at bebyggelsesplan må vise utbyggingsintensjoner for et sammenhengende område bestående av flere eiendommer.

Bebyggelsesplanen må inneholder følgende utfyllende elementer/reguleringsformål (PBL § 25 nr.7):

- * fellesområder - felles avkjørsel
- felles parkering
- felles lekeareal

§ 5 UTNYTTELSE

Størst tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 33% av netto tomtareal.

Byggehøyde/etasjetall

Nybebyggelse kan oppføres med inntil 2, 3 og 4 etasjer som påført plankart.

Eventuell loftsareal regnes ikke som etasje og må ikke nyttes som hoveddel til boligen, selvstendig boenhet eller næringsareal (jfr. byggeforskrifter).

Følgende byggehøyder skal ikke overskrides:

bebyggelse med inntil

2 etasjer:	gesimshøyde	6,0 m,	mønehøyde	9,0 m,
3 "- :	- " -	7,5 m,	- " -	11,0 m,
4 "- :	- " -	9,0 m,	- " -	13,5 m.

Takvinkel

Tak skal utformes som saltak med en vinkel av 30° - 35°.

Unntaksvis kan det tillates andre takformer hvis særskilte grunner tilsier dette.

Uteareal

Bebyggelsesplanen skal vise tilstrekkelig med lekearealer som gis reguleringsformål "felles friområde". Lekeplasser skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

Biloppstilling.

For nybebyggelse kreves det følgende antall parkeringsplasser opparbeidet:

- for boligbebyggelse: 1,5 p-plass pr. boenhet,
- for forretningsbebyggelse: 1 p-plass pr. 100 m² forretningsareal.

For dimensjonering av utearealene i henhold til de respektive bruksområder gjelder Bodø kommunens vedtekter til PBL § 69.

§ 6 BEBYGGELSE

Ny bebyggelse langs Jordbruksveien og Sulitjelmaveien skal oppføres som åpen bebyggelse. Bebyggelsen skal følge byggelinjene mot vei og skal plasseres slik at strøkets karakter med frittstående bygninger opprettholdes.

Møneretning skal følge byggets lengste side og skal være parallelt med veien.

§ 7 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

De kommunaltekniske anlegg i planområdet må fornyes samtidig med at det føres opp nybebyggelse. Fornyelsestiltakene må skje etter samordnede planer og må godkjennes av de kommunale vei- og ledningsmyndigheter.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

1. Ved behandling av bebyggelsesplanen skal det påses at det utarbeides gode løsninger for uteområder. Det må tas spesielt hensyn til barns behov for lekearealer. Bestemmelsene i sentrumsplanens § 3.2 om krav til lekeanlegg skal gjelde for boligbebyggelsen.
2. Biloppstillingsplasser og inn- og avkjørsler må planlegges slik at det ikke oppstår konflikter med andre utearealer og bruken av den.
3. For utforming av bebyggelsen forøvrig skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende.
4. Installering av TV-antenner, parabolspeil o.l. skal foretas på en måte som sikrer at dette utstyr ikke virker forstyrrende og skjemmende på omgivelsen.

BESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLANEN FOR
SENTRUMSOMRÅDET MELLOM JORDBRUKSVEIEN OG
SULITJELMAVEIEN.

Dato for siste behandling av planutvalget ..17.10.95.....

Vedtatt av bystyret i møte den ..13. desember 1995.....

Under K.sak nr. ..23/95-96.....

Forretningssekretær
formannskapssekretær

§ 1 PLANOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplankartet med plangrense.

§ 2 SENTRUMSPLAN

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser gjelder for dette område framfor kommunedelplan for Bodø sentrum.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert i henhold til plan- og bygningslovenes § 25 til følgende formål:

- * byggeområde - boliger
- * byggeområde - boliger/forretning
- * offentlige trafikkområde
- * fareområde

§ 4 BEBYGGELSESPLAN

Før byggetiltak kan godkjennes må det foreligge vedtatt bebyggelsesplan, utarbeidet i samsvar med PBL § 28-2. Planutvalget i Bodø kan kreve at bebyggelsesplan må vise utbyggingsintensjoner for et sammenhengende område bestående av flere eiendommer.

Bebyggelsesplanen må inneholder følgende utfyllende elementer/reguleringsformål (PBL § 25 nr.7):

- * fellesområder - felles avkjørsel
- felles parkering
- felles lekeareal

§ 5 UTNYTTELSE

Størst tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 33% av netto tomteareal.

Byggehøyde/etasjetall

Nybebyggelse kan oppføres med inntil 2, 3 og 4 etasjer som påført plankart.

Eventuell loftsareal regnes ikke som etasje og må ikke nyttes som hoveddel til boligen, selvstendig boenhet eller næringsareal (jfr. byggeforskrifter).

Følgende byggehøyder skal ikke overskrides:

bebyggelse med inntil

2 etasjer:	gesimshøyde	6,0 m,	mønehøyde	9,0 m,
3 -"- :	- " -	7,5 m,	- " -	11,0 m,
4 -"- :	- " -	9,0 m,	- " -	13,5 m.

Takvinkel

Tak skal utformes som saltak med en vinkel av 30° - 35°.

Unntaksvis kan det tillates andre takformer hvis særskilte grunner tilsier dette.

Uteareal

Bebyggelsesplanen skal vise tilstrekkelig med lekearealer som gis reguleringsformål "felles friområde". Lekeplasser skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

Biloppstilling.

For nybebyggelse kreves det følgende antall

parkeringsplasser opparbeidet:

- for boligbebyggelse: 1,5 p-plass pr. boenhet,
- for forretningsbebyggelse: 1 p-plass pr. 100 m² forretningsareal.

For dimensjonering av utearealene i henhold til de respektive bruksområder gjelder Bodø kommunens vedtekter til PBL § 69.

§ 6 BEBYGGELSE

Ny bebyggelse langs Jordbruksveien og Sulitjelmaveien skal oppføres som åpen bebyggelse. Bebyggelsen skal følge byggelinjene mot vei og skal plasseres slik at strøkets karakter med frittstående bygninger opprettholdes.

Møneretning skal følge byggets lengste side og skal være parallelt med veien.

§ 7 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

De kommunaltekniske anlegg i planområdet må fornyes samtidig med at det føres opp nybebyggelse. Fornyelsestiltakene må skje etter samordnede planer og må godkjennes av de kommunale vei- og ledningsmyndigheter.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

1. Ved behandling av bebyggelsesplanen skal det påses at det utarbeides gode løsninger for uteområder. Det må tas spesielt hensyn til barns behov for lekearealer. Bestemmelsene i sentrumsplanens § 3.2 om krav til lekeanlegg skal gjelde for boligbebyggelsen.
2. Biloppstillingsplasser og inn- og avkjørsler må planlegges slik at det ikke oppstår konflikter med andre utearealer og bruken av den.
3. For utforming av bebyggelsen forøvrig skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende.
4. Installering av TV-antennner, parabolspeil o.l. skal foretas på en måte som sikrer at dette utstyr ikke virker forstyrrende og skjemmende på omgivelsen.

NordMægler AS
boks 392
8001 BODØ 13 JULI 1998

TINGLYST

SALTEN SORENSKRIVEREMBEDE

DAGBOKNR: 7779

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

BODØ KOMMUNE TEKN. AVD.

J.nr. : 98/ 917

Reg.dat: 07/05/98

Ark.kode: L36 &

Kont/Seksj/Beh: 6BSK HB

Reg.nr: 698.BS011233

oppdeling i
/reseksjonering

ser)

Handwritten signature

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

1804 BODØ

I Gnr

138

I Festenr

2304

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11:9 siffer) ²⁾

9 6 8 8 9 1 4 1 3

Navn

PLAN EVO INT. AS

Ideell andel ³⁾

1/1

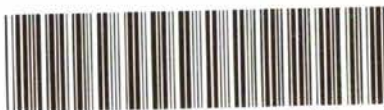
3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	139	B	13	B	139	B	25	B	121	B	37	B	121	B	49			
2	B	139	B	14	B	145	B	26	B	121	B	38	B	121	B	50			
3	B	139	B	15	B	139	B	27	B	127	B	39	B	121	B	51			
4	B	139	B	16	B	139	B	28	B	127	B	40	B	127	B	52			
5	B	139	B	17	B	139	B	29	B	121	B	41				53			
6	B	139	B	18	B	139	B	30	B	121	B	42				54			
7	B	145	B	19	B	139	B	31	B	121	B	43				55			
8	B	139	B	20	B	139	B	32	B	121	B	44				56			
9	B	139	B	21	B	128	B	33	B	121	B	45				57			
10	B	139	B	22	B	121	B	34	B	127	B	46				58			
11	B	139	B	23	B	121	B	35	B	127	B	47				59			
12	B	139	B	24	B	121	B	36	B	121	B	48				60			
Sum tellere:				5249				= nevner:				5249							

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.

Doknr: 7779 Tinglyst: 13.07.1998 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

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 bruksenheterne, 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

Bodo 30/4-98
Bodu 4/5-98

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)

Kajet Granberg
Stein Larsen

dn. 150498

Ektefelle/registrert partner

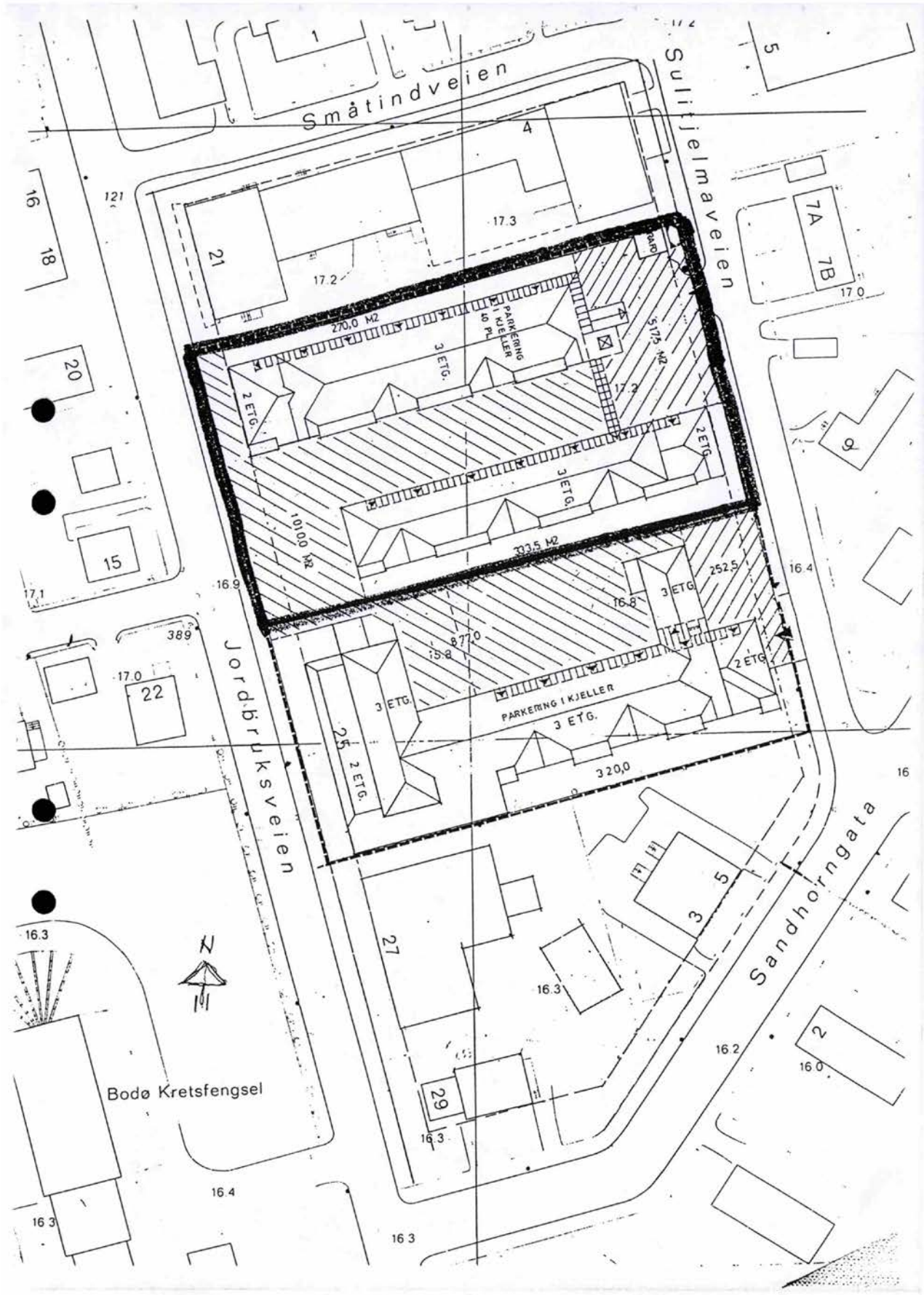
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

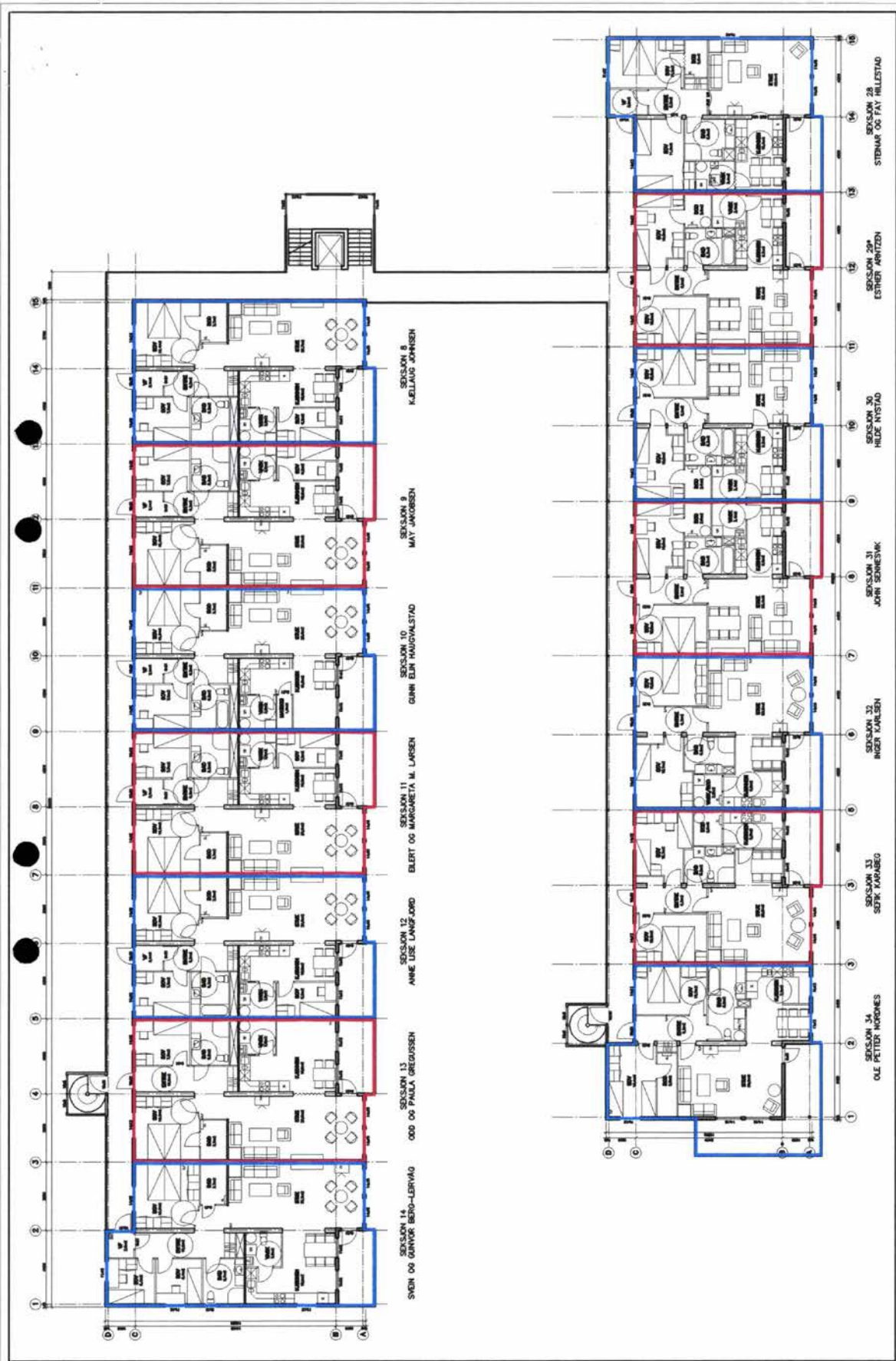
9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾	
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
138	4304
kommune	
Dato	Stempel og underskrift
Buch 8/7-98.	

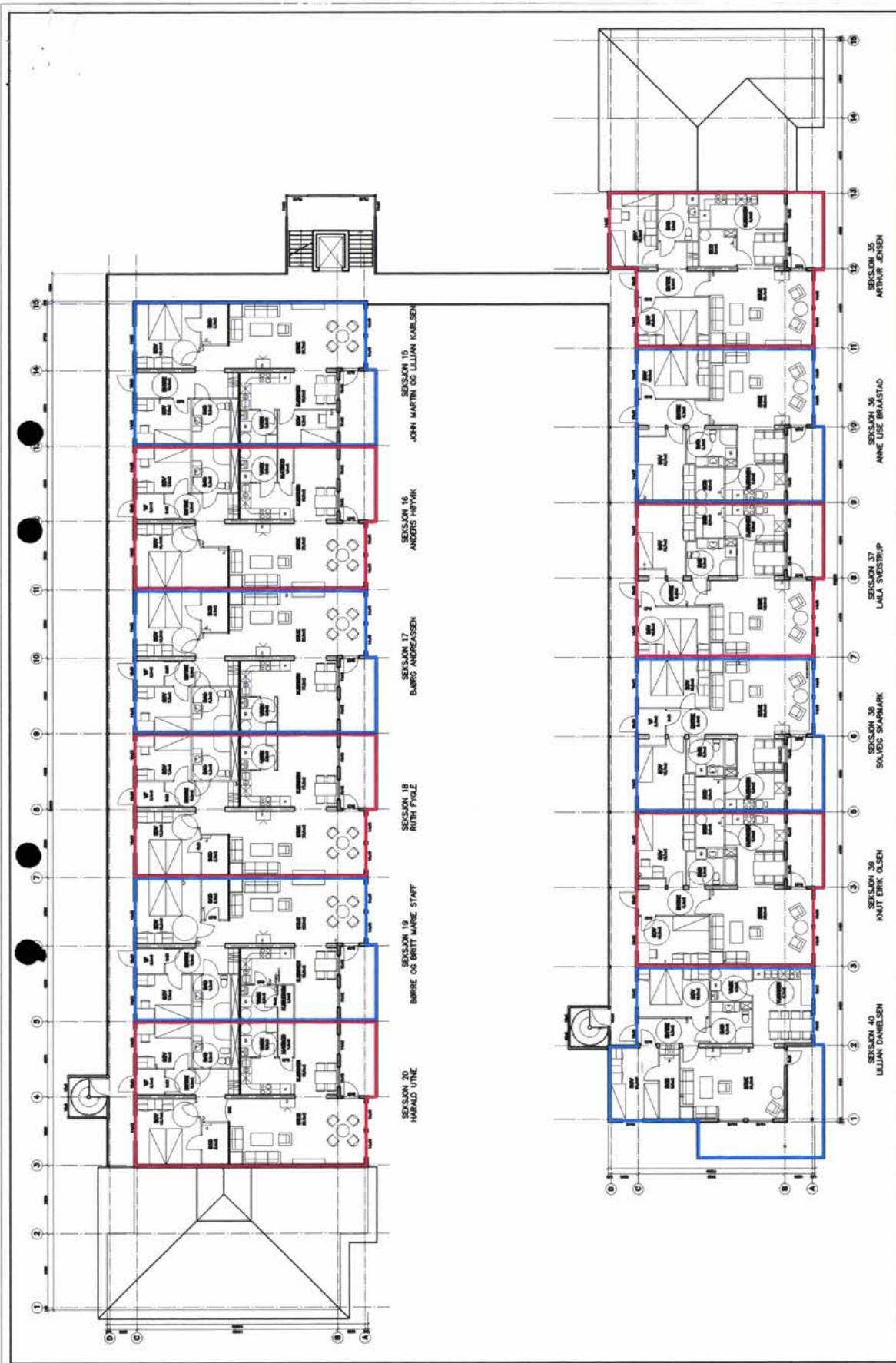
Noter:

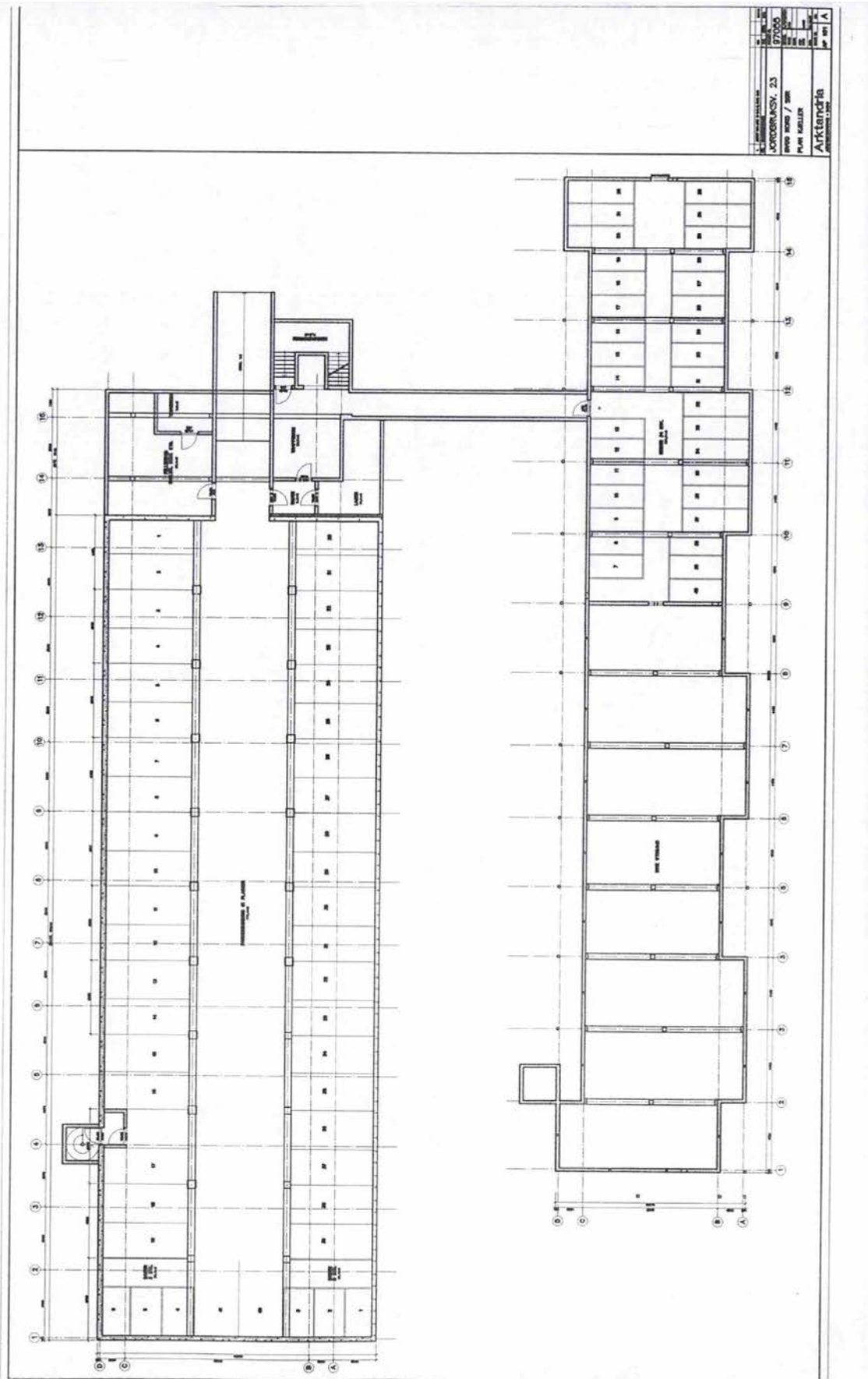
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet 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 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 sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.











ADRESSER JORDBRUKSVEIEN 23

TEGNINGSNR	ADRESSE	GNR/BNR/SNR	NAVN
N 1-1	SULITJELMAVEIEN NR 10 A	138/2304/ 1	HANSEN, OLE
1-2	" 10 B	" 2	BJØRGVIK, AUD
1-3	" 10 C	" 3	JENSEN, HENNY
1-4	" 10 D	" 4	SØRVIG, RITA
1-5	" 10 E	" 5	BYE, PER HELGE
1-6	" 10 F	" 6	HANSEN, EVAN
1-7	" 10 G	" 7	LUNDQUIST, KURT
2-1	" 12 A	" 8	JOHNSEN, KJELLAUG
2-2	" 12 B	" 9	JAKOBSEN, MAY
2-3	" 12 C	" 10	HAUGVALDSTAD, GUNN
2-4	" 12 D	" 11	LARSEN, EILERT
2-5	" 12 E	" 12	LANGFJORD, ANNE L
2-6	" 12 F	" 13	GREGUSSEN, ODD
2-7	" 12 G	" 14	BERG-LEIRVÅG, SVEIN
3-1	" 14 A	" 15	KARLSEN, JOHN M
3-2	" 14 B	" 16	HØYVIK, ANDERS
3-3	" 14 C	" 17	ANDREASSEN, BJØRG
3-4	" 14 D	" 18	FYGLE, RUTH
3-5	" 14 E	" 19	STAFF, BØRRE
3-6	" 14 F	" 20	UTNE, HARALD
S 1-1	SULITJELMAVEIEN NR 16 A	138/2304/21	SØRENSEN, TORE
1-2	" 16 B	" 22	PETTERSEN, DAGFINN
1-3	" 16 C	" 23	TVERRLI, ARTHUR
1-4	" 16 D	" 24	ILSTAD, BJØRN T
1-5	" 16 E	" 25	KRANSVIK, TOR
1-6	" 16 F	" 26	ØSTENSEN, EVY-A
1-7	" 16 G	" 27	MARKEN, GUNVAR
2-1	" 18 A	" 28	HILLESTAD, STEINAR
2-2	" 18 B	" 29	ARNTZEN, ESTER
2-3	" 18 C	" 30	NYSTAD, HILDE
2-4	" 18 D	" 31	SENNESEVIK, JOHN
2-5	" 18 E	" 32	KARLSEN, INGER
2-6	" 18 F	" 33	KARABERG, SEFIK
2-7	" 18 G	" 34	NORDNES, OLE P
3-2	" 20 A	" 35	JENSEN, ARTUR
3-3	" 20 B	" 36	BRAASTAD, ANNE L
3-4	" 20 C	" 37	SVEISTRUP, LAILA
3-5	" 20 D	" 38	SKARMARK, SOLVEIG
3-6	" 20 E	" 39	OLSEN, KNUT ERIK
3-7	" 20 F	" 40	DANIELSEN, LILLIAN

VEDTEKTER FOR SAMSUL

Gjeldende fra 26.04.2017

Org.nr. 994157981

Sulitjelmaveien 10-20, 8007 Bodø

HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet omfatter nåværende eiendom gnr. 138 bnr. 2304 i Bodø kommune og omfatter samtlige seksjoner i sameiet.

ANTALL SEKSJONER – SAMEIERBRØK

Sameiet består av 40 leiligheter. Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn, og til andelene er knyttet enerett til bruk av leilighet.

Sameiebrøken er basert på den enkelte seksjons totalareal. Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringen berører. Fellesutgifter fordeles likt blant alle eiere.

EKSKLUSIV BRUKSRETT – FELLESAREALER

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesareal. **Private eiendeler skal ikke oppbevares på fellesarealer.**

DET ORDINÆRE ÅRSMØTET

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I årsmøtet har hver seksjon en stemme. Årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før årsmøtet.

Det ordinære årsmøtet skal:

- Registrere stemmeberettiget frammøtte samt fullmakter.

- Behandle årsrapport fra styret.

- Behandle og godkjenne årsregnskapet.

- Fastsette styrets og revisors eventuelle godtgjørelser.

- Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond. (fellesutgifter)

- Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

- Foreta valg etter punktene senere i disse vedtekter.

Årsmøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar, føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne, valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

SPESIELLE SAKER SOM MÅ BEHANDLES AV SAMEIET

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelser av fondsmidler som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
- Som vesentlig menes her kr. 50.000,- i 1998 kroner.
- Endring av vedtektene.

Vedtak om salg av å bortfeste av mindre deler av eiendommen, når vedtak ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

SAMEIERSTYRET

Sameiet skal ha et styre på minst 3 medlemmer, som velges blant sameierne med vanlig flertall. Styrelederen velges for 1 ett år av gangen. Tjenestetiden for øvrige medlemmer er to år. Halve styret er på valg hvert annet år. Revisor tjenestegjør til annen revisor er valgt.

STYREMØTER

Det innkalles til styremøter av styreledelsen etter behov, eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

STYRETS ANSVAR OG ARBEIDSOPPGAVER

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet. Sameierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Styret plikter å sørge for opprettelsen av et disposisjonsfond, til fremtidige utbedringer av eiendommen, eller andre tiltak det finner nødvendig eller ønskelig.

Fondet disponeres av styret med de begrensninger som pkt. 6 i disse vedtekter inneholder.

RÅDERETT OVER SEKSJONER

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret.

Ved utleie av boligseksjon, skal leieren godkjennes av styret før innflytting kan skje. Godkjenning kan bare nektes når det er saklig grunn for det.

Den som leier ut sin bolig er ansvarlig for at leieren oppfyller sine forpliktelser overfor sameiet. Ved mislighold er eieren ansvarlig overfor sameiet.

ELEKTRISK KRAFT

Styret har etter årsmøtevedtak 25.april 2007 forpliktet kjøp av elektrisk kraft og andre tjenester i forbindelse med felles strømmåling for sameierne. Avtalen går ut på at:

- Styret gis fullmakt til å kjøpe inn strøm for sameiet.
- Sameiet plikter å føre regnskap som viser oversikt over de beløp sameierne har innbetalt avregnet mot den energi den enkelte har forbrukt og kostnadene forbundet med forbruket.
- Konto og regnskap avstemmes en gang pr år.
- Sameierne plikter å betale inn et beløp tilsvarende stipulert strømforbruk til sameiets konto innen 25. i hver måned.
- Avvik mindre enn kr 1000,- overføres automatisk til neste års strømvregning. Beløp større enn kr. 1.000,- betales/ utbetales ved års avstemming.

Ved mislighold iverksetter sameiet umiddelbar rettslig inndriving av utestående krav. Eierne hefter solidarisk for eventuelle tap.

VEDLIKEHOLDSPLIKT

Hver seksjonseier har fullt ansvar for det indre og deler av det ytre vedlikehold av sin seksjon, og har plikt til å holde sin seksjon forsvarlig vedlike. Dette gjelder ytterdører, vinduer som kan nås fra seksjonen, altandekke, innvendig vedlikehold av altanrekkverk, håndlist og takrenner som tilhører seksjonen. Med vedlikehold menes her overflatebehandling som vask, olje/beis og maling.

Utgifter med eiendommen som ikke knytter seg til de enkelte bruksenheter bæres av sameiet.

YTRE VEDLIKEHOLD OG RENOVERING

Sameiet har ansvaret for alt av ytre vedlikehold og renovering unntatt det som er nevnt i punkt 12. Med renovering menes utbytting eller endring av komponenter.

Felles vedlikehold og renovering skal utføres samlet, og skal være basert på vedtak fra styret eller av årsmøtet etter punkt 6.

MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge seksjonen.

FORSIKRING

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt alle sameierne er enige om det, kan hver enkelt seksjon forsikres separat. Eventuelt påbygg og lignende utover den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet som: husregler, regler for parkering, husdyrhold m.v. Årsmøtevedtak fra 22.4.2004 har besluttet at katt- og hunde-hold ikke er tillatt i sameiet.

Den enkelte seksjonseier kan leie ut sin garasjeplass til personbil. Styret forutsetter at bilen står parkert på en forsvarlig måte, og ikke er til hinder for de øvrige parkerte biler. Leietaker skal kun ha tilgang til portåpner! Styret skal også ha informasjon om hvem som er leietaker og telefonnummer til vedkommende. Utleier skal disponere nøkkel til kjøretøyet i tilfelle nødvendig evakuering.

DIVERSE FORPLIKTELSE, TVISTER

Styremedlemmer må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtreden personlig eller økonomisk særinteresse i.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder: Lov om eierseksjoner av 23.05.1997.

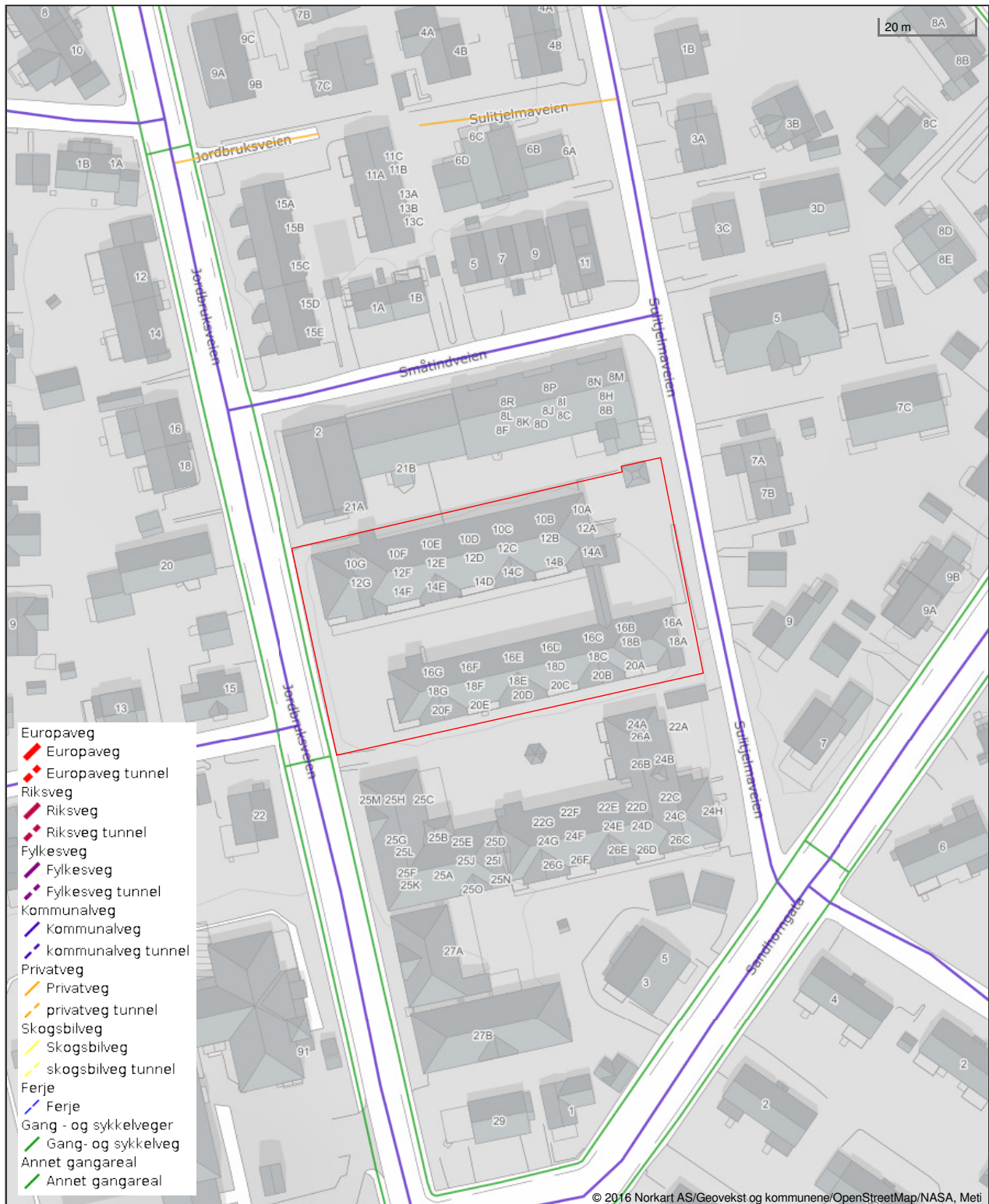
Gjennomlest og akseptert:

Bodø den.....

Eier/kjøper av seksjon; adresse



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/2304//



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.

Skem. 5/6/60. dbf. 7/3-60
18A

slumpelur kr 305.-

FESTESEDDEL

Bodø Treindustri A/S

meddeles herved i henhold til bygningsrådets vedtak av 24. april 1958
auksjon av — og formannskapetets vedtak av 7. mai 1958
arvefeste på tomt nr. 23 til Jordbruksveien.
Tomten er utskilt av Bodø bys eiendom nr. 716 1 Bodø

således som vedliggende målbrev av 15. desember 1959 viser.
Tomten som utgjør 4.106,3 m² er utvist på følgende

Betingelser:

- Tomten er utvist for å benyttes til trevarefabrikk.
- Innfestningssummen er kr. 24.637,80, som forrentes og avdras overensstemmende med festereglens § 5.
- Foruten festesummen blir å erlegge en årlig grunnavgift av 5 — fem — øre pr. m² av tomtens areal med fradrag av gategrunn, netto. Grunnavgiften erlegges innen hvert års utgang til bykassereren. 3.601,9 m².
- Tomten med de på samme tid forefinnes bygninger og andre anlegg hester med 1ste prioritets panterett for den til enhver tid resterende festesum med renter samt for 1 — ett — års grunnavgift.
For tilfelle av mislig betaling av innfestningssum, renter eller grunnavgift, har kommunen rett til uten lovmål og dom samt uten hinder av løsningsrett å sette tomten med bygninger og andre anlegg til auksjon for i sammens utbringende å søke skadeløs betaling.
- Lar festeren tomten ligge i over 2 år fra approbasjonen uten å benytte den som under 1. angitt, faller tomten tilbake til kommunen og kan helt eller delvis bortfestes påny, uten at den forrige fester derved fritas for å utrede forfallen



festesum eller grunnavgift. Når tomten er blitt benyttet i det angitte øyemed, skal eieren ved senere disposisjoner være ubunden av dette.

6. Avståes tomten i medhold av lovgivningen for det hele eller for en del til kommunen, tilkommer festeren, forsåvidt tomten eller den avståtte del av samme ved tilbakeleverelsen både er ubebygget og ikke benyttet i det angitte øyemed, kun erstatning ved forholdsvis avslag i grunnavgiften og festesummen og forholdsvis tilbakebetaling av erlagt festesum.
7. Omkostningene ved festeseddelens stempeling og tinglysing samt ved målebrevets utferdigelse bæres av festeren.
8. Tomten berøres ikke av 12" hovedvannledningen og de panteheftelser som Bodø kommune har stiftet i den anledning.
9. Festeren har refusjonsplikt i h. t. bygningslovens § 48 med vedtekt.
10. Spesielle betingelser:

Av tomtens samlede areal, 4.106,3 m², er 504,4 m² gategrunn. Gategrunnen avgis til Bodø kommune uten vederlag. Tomten er fri for betaling av refusjon for opparbeidelse av gate med kloakk, idet det til dekning herav er innbetalt til bykassereren kr. 4.484,50.

Bodø kommune, den 9. februar 1960.

T. Rognes
rådmann

Vedtas:

Johan Rognes
At

Ljell Tjørnsund
rådmann

er over 21 år og i vårt nærvær har undertegnet nærværende dokument attesteres:

1. *Olavs Skjinsland*
2. *[Signature]*
vitterlighetsvitner.







Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2304	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Sulitjelmaveien 10A, 8007 BODØ								

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
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	30 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	V	
	Delareal	3 558 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1082 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082)
Navn	Jordbruksveien/Sulitjelmaveien
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.1995
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/650/1082_best_3.pdf
Delarealer	Delareal 33 m ²
	Formål Høyspenningsanlegg
	Delareal 3 558 m ²
	Formål Bolig/Forretning
	Feltnavn B/F2
	Delareal 30 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1082_100 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082_100)
Navn	Jordbruksveien 23 og 25
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.06.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/654/1082_100_Best_3.pdf
Delarealer	Delareal 1 597 m ²
	Formål Boliger
	Delareal 1 446 m ²
	Formål Felles lekeareal
	Delareal 478 m ²
	Formål Felles parkeringsplass

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	13.07.1998	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	139/5249	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BRASETVIK SVEIN ALF O F170343*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SULITJELMAVEIEN 10 A 8007 8007 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sulitjelmaveien 10A	H0101	138/2304/0/1	91	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sulitjelmaveien 10 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	305 Småtindveien	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19550796		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	14.10.1998

1: Bygning 19550796: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 14.10.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2740
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2740
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	20
------------------	-----------	------------------	----

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.06.1997	11.08.1997
Igangsettingstillatelse	25.11.1997	16.12.1997
Tatt i bruk	14.10.1998	13.11.1998

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sulitjelmaveien 10A	H0101	138/2304/0/1	91	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	543	0	543	0	0	0
H02	7	638	0	638	0	0	0
H01	7	638	0	638	0	0	0
K01	0	921	0	921	0	0	0

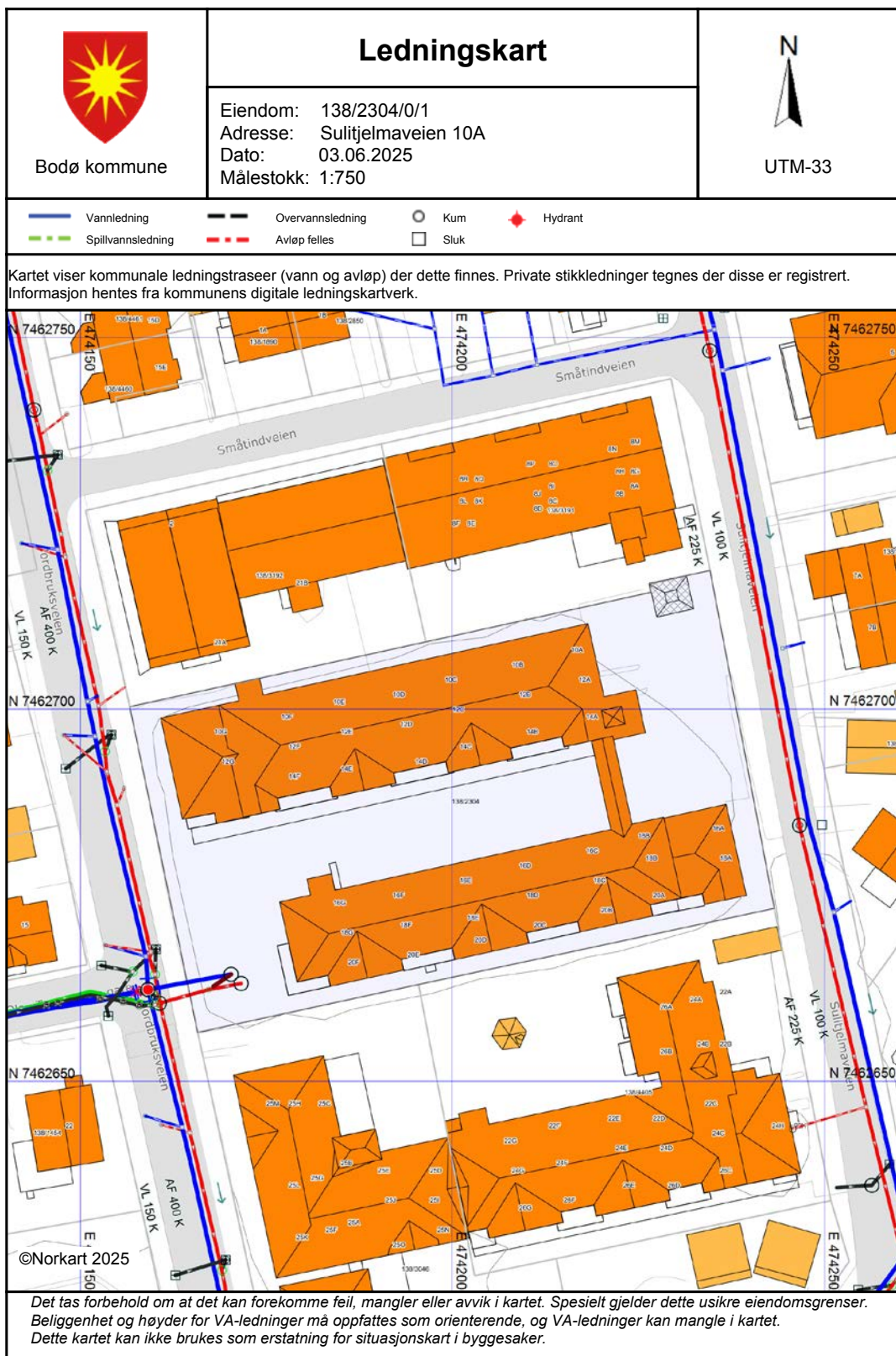
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/2304

Bruksnavn	JORDBRUKSVN.23	Beregnet areal	3588.1
Etablert dato	09.03.1960	Historisk oppgitt areal	4106
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462688.21	474200.07	0	Ja	3588.1	





HUSREGLER OG TIDLIGERE ÅRSMØTEVEDTAK

1. Garasjeport/ dører til nødutgangene/ slusedør til garasje/ dør til sykkelrom skal alltid være låst. Den som setter dørene i åpen stilling er også ansvarlig for å låse denne etter bruk.
2. Sykler/ sparkere må ikke settes i inngangspartiet eller på svalgangene. Husk å merke syklene med navn og adresse når de parkeres i garasjen. Umerkede sykler vil bli kastet ved oppryddinger.
3. Hen setting av private ting i fellesarealer er ikke tillatt.
4. Felles ansvar å påse at det er ryddet for papir/skrot på fellesarealer.
5. Hunder og katter er ikke tillatt.
6. Rist ikke matter/tepper/dyner over balkongrekkverket. Det kan være ubehagelig for den som bor under. Klestørk ute må skje inne på egen altan og ikke plasseres høyere enn rekkverket.
7. Hver boenhet har en biloppstillingsplass i garasjen. Det er trangt mellom bilene og det henstilles om forsiktighet ved av og påstigning slik at det ikke blir bulker i nabobilen. Oppstillingsplassen må i størst mulig grad benyttes av eierne.
8. Parkeringsplassen ute er beregnet for gjester og kortvarig opphold. Det er ikke plass for camping-biler/vogner eller tilhengere. Ta også hensyn til snøbrøyting ved å parkere i garasje.
9. Har du ikke behov for biloppstillingsplass i garasjen, kan den leies ut. Fortrinnsvis til øvrige beboere eller bekjente. Det er ikke ønskelig at fremmede har nøkkel eller fjernkontroll til garasjen. Utleier må ha tilgang til bilnøkkel slik at kjøretøy kan flyttes ved behov. Ikke kjørbare kjøretøy er det ikke ønskelig å leie ut til.
10. Heisalarm som er montert i heisen skal kun benyttes ved nødstilfelle. Det er toveis kommunikasjon til Kones vaktentral. Det er personer i sameiet som kan hjelpe med å senke heisen manuelt. Vanligvis er det at heisen ikke stopper nøyaktig ved en etasje som gjør at døren ikke lar seg åpne.
11. Musikk/ tv/ radio skal ikke høres utenom egen boenhet.
12. Ro i huset mellom kl 2300 og 0700.
13. Eier er ansvarlig for vedlikehold av brannvarsler og brannslukker i egen boenhet.
14. Avfall kildesorteres og deponeres i vårt «under bakken anlegg» i henhold til instruks fra Iris.
15. Salg av boenhet skal varsles styret. Utleie skal godkjennes av styret.
16. Vi har felles avtrekkssystem. Det er derfor ikke tillatt å koble avtrekk fra tørketrommel direkte på avtrekksventilen. Det er ikke tillatt å koble avtrekkshette med motor over komfyr. Her er det kun tillatt med volumhette med spjeld. Avtrekket ettersees årlig av GK Inneklima.
17. Over 3. etasje er det teknisk loft. Det er ikke tillatt å lagre ting her.
18. Alt utstyr levert av kabel TV selskapet er Sameiets eiendom og skal ikke fjernes fra boenheten.
19. Denne permen er å betrakte som boenhetens eiendom og skal ikke fjernes, med overleveres til neste eier.
20. For øvrig kan vi gjøre mot våre naboer som vi selv vil bli behandlet.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sulitjelmaveien 10A
8007 BODØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Johnny Sivertsen

Telefon: 996 46 718
E-post: johnny.sivertsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre