

# Åsenstubben 3

SOLA/FORUS

notar



Prisantydning Kr. 3 990 000,- Boligtype Eierleilighet BRA-i/BRA Total 73/87 kvm  
Megler Alissa Jørgensen Tlf 909 92 034

NOTAR.NO

notar



# Åsenstubben 3

Flott selveierleilighet med bl.a. 2 soverom, hagestue og veranda. Fin utsikt. Heis i bygget. Fast garasjeplass med ladeboks.

Adresse	Åsenstubben 3 4055 SOLA
Prisantydning	Kr 3 990 000,-
Omkostninger	Kr 112 740,-
Totalpris	Kr 4 102 740,-
Fellesutgifter	Kr 2 673,-
BRA-i/BRA Total	73/87 m <sup>2</sup>
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2009
Soverom	2
Etasje	2

Velkommen til Åsenstubben 3, en lys og flott selveierleilighet! Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder entré/gang, 2 soverom, bad, gjestetoolett, bod, stue/kjøkken med utgang til hagestue fra stuedelen og til veranda fra kjøkken. Den ene verandaen har en nydelig utsikt mot friområde, mens den andre er innglasset og har utsyn mot fellesarealer.

Kort fortalt:

- Store vindusflater gir leiligheten mye naturlig lys
- Kjøkk hagestue som kan brukes året rundt
- Veranda med flott utsikt
- Flislagt bad med varmekabler i gulv
- Fast p-plass i lukket garasjeanlegg. Det er montert ladeboks til el-bil som følger med.
- Bod i fellesanlegg.
- Trappefri og tørrskodd adkomst med heis.
- Flott beliggenhet med grenser til friområde
- Attraktivt boligområde med kort vei til det "meste".

## Notar Stavanger Park

Auglendsveien 14  
4019 STAVANGER



### Alissa Jørgensen

Partner/Eiendomsmegler MNEF  
909 92 034 / alissa@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Plantegning	16
Vedlegg	18
Budgivning	73

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

#### Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

#### Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med. **"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Leiligheten har en rolig og tilbaketrukket beliggenhet i et attraktivt og sentralt område. Forus, med alle sine fasiliteter og arbeidsplasser, ligger rett i nærheten. Fra leiligheten er det kort vei til Stavanger, Sandnes, Sola sentrum og flyplassen. Sola Golfklubb ligger like ved, samt flotte turområder i nærområde. Kort vei til Forus næringspark. Her har en rekke store selskaper sine hovedkontor samt du finner diverse kjøpesentre og butikker. God offentlig kommunikasjon med busstopp er rett utenfor blokken.

## ADKOMST

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Åsenstubben 3, 4055 SOLA

### OPPDRAKSNUMMER

22-0171/25

### SELGER

Shoeeb Naweed

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 35, bruksnummer 376, seksjonsnummer 11,  
i Forus Terrasse 2 Sameie med orgnr.: 994777769 i Sola kommune.

### EIEFORM

Eierseksjon

### BOLIGTYPE

Eierleilighet

### ENERGIKLASSE

C

### INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

### TOMT

Eiet tomt på 623 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er bebygd, ellers pent opparbeidet fellesområde for boligselskapene Forus Dynamo Borettslag, Forus Dynamo Borettslag 2, Forus Terrasse Borettslag og Forus Terrasse 2 Sameie.

### SAMEIEBRØK

74/1635

### TAKST

Tilstandsrapport datert 07.04.2026. utført av Jan Sturle Andersen.

### BYGGEÅR

2009

### BYGGEMÅTE

Betongkonstruksjon med tett tekke. Yttervegger i betong og reisverk i tre ut mot balkong. Vinduer i tre med isolerglass. Ytterdører i tre.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Beskrivelse: Ja

#### **REGULERINGS- OG AREALPLANER**

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse og felles parkeringsplass. Området er regulert til bolig, friområde, område for boliger med tilhørende anlegg, andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjø, felles lekeareal for barn, felles grøntanlegg, felles avkjørsel, felles parkeringsplass, gang-/sykkelveg, gangveg/gangareal/gågate, område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg, og felles gangareal.

Det gjøres oppmerksom på at det er igangsatt detaljregulering for bussveien Forus-Sola sentrum. Planleggingen er i gang. Området det gjelder grenser til eiendommen. Det må påregnes byggeaktivitet med støy og evt. omdirigering i forbindelse med adkomst til eiendommen.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sola kommune.

#### **OPPVARMING**

Elektrisk.

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.

#### **TV/INTERNETT/BREDBÅND**

Fiber fra Lyse Altibox

#### **PARKERINGSFORHOLD**

Fast p-plass i lukket garasjeanlegg. Montert ladeboks til el-bil medfølger. Gjesteparkering like ved blokken.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### **ADGANG TIL UMLEIE**

Seksjonen består av en boenhet som kan leies ut i sin helhet til boligformål.

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 30.06.2009.

#### **RADONMÅLING**

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

#### **INNHold**

2. etasje: entré/gang, wc, bad, bod, 2 soverom, stue/kjøkken med utgang til veranda og innglasset veranda. Bod i fellesanlegg.

#### **STANDARD**

I følge tilstandsrapport fra takstmann:

Følgende har fått TG2:

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: fliser på balkong har slitasje, bom og manglende vedlikehold.
- Innvendige overflater: det mangler enkelte gulvfliser på ett soverom. Skum rester ble observert på enkelte overflater på innglasset balkong. Slitasje og fargenyanser registreres på gulv/vegg og takflater.
- Bad/vaskerom: pga. alder. Det registreres bom i enkelte fliser. Sprukken flis i dusjsone observeres. Det kan føre til økt belastning og redusert levetid på tetteskikt i våtrommet. I flisefuger og silikonfuger registreres det manglende vedheft, kalkutslag, riss/rift i fuger samt skrue-hull. Hakk i enkelte fliser samt ujevnheter enkelte steder registreres. Fall på gulv tilfredsstillende ikke dagens krav. Svertesopp ble observert i fuger. Dørhenger har malingsavskalling/fuktmerker i nedre del. Ikke synlig klemring i sluk. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget siserne.
- Varmtvannstank: det er ikke montert elektrisk fast tilkobling med egen bryter på varmtvannsbereder. Irr registreres på kobber/kuplinger til VV-bereder.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt - TGIU:

- Takteking
- Nedløp og beslag
- Utvendig veggkonstruksjon
- Varmesentral
- Tilleggende konstruksjoner våtrom

Øvrige punkter har fått TG1.

## HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

## AREALER

BRA - i: 73 m<sup>2</sup>

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

BRA - b: 8 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 87 m<sup>2</sup>

TBA: 13 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

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

1. etasje

2. etasje

BRA-i: 73 m<sup>2</sup> Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom, toalettrom, bod.

BRA-b: 8 m<sup>2</sup> Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

2. etasje

13 m<sup>2</sup> Veranda

## ØKONOMI

**PRISANTYDNING**

Kr. 3 990 000,-

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 8 844,- pr år 2026

**INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Avgiften fordeles på 12 terminer.

**FELLESKOSTNADER**

Kr. 2 673,-/mnd

**FELLESKOSTNADER INKLUDERER**

Felleskostnader Golftunet Bygg, felles byggforsikring, regnskap og revisjon, strøm/renhold og vedlikehold av fellesareal, altibox-tv, vaktmestertjeneste.

Det gjøres oppmerksom på planlagte endringer av fellesutgifter med 10% som trer i kraft etter årsmøte.

**FORMUESVERDI - PRIMÆR**

Kr. 1 020 683,- som primærbolig for 2026

**INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

**OMKOSTNINGER**

kr. 3 990 000,- (Prisantydning)

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

kr. 99 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 112 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 4 102 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

**BETALINGSBETINGELSER**

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

**SERVITUTTER/RETTIGHETER**

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

04.08.2009 - Dokumentnr: 567608 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 11  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 74/1635

**GRUNNBOKSDATO**  
08.04.2026

**FORSIKRINGSSKAP**  
IF Skadeforsikring

**POLISENUMMER**  
SP2537363.8.1

#### **OM SAMEIET**

Sameiet består av 24 eierseksjoner. Sameiet er en del av et større sammenhengende boligområde, Golftunet. Golftunet består foruten Forus Terrasse 2 Sameie av Forus Dynamo Borettslag, Forus Terrasse Borettslag og Forus Dynamo 2 Borettslag. Boligområde er delt slik at utearealene mellom og sameiet, borettslagene ("felleseiendommen") og garasjeanlegget utgjør en egen eiendom ("garasjeeiendommen"). Garasjeeiendommen og felleseiendommen eies sammen i tingrettslig sameie.

**ANDEL FORMUE**  
Kr. 25 885,- pr. 31.12.2025

#### **REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER**

Årsregnskap for 2025 er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

I følge årsberetning for 2025:

Inntekter: kr. 716 080,-

Kostnader: kr. 704 797,-

Driftsresultat og årsresultat: kr. 11 283,-

Sum egenkapital pr 31.12.25: kr 412 826,-

**FORRETNINGSFØRER**  
Jærøk DA

**STYREGODKJENNELSE**  
Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere.

**DYREHOLD**  
Dyrehold er tillatt iht. husordensregler.

**VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**  
Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt.

#### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

##### **DIVERSE**

Plantegning: Vedlagt plantegning er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

#### **LEGALPANT**

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

#### **EIERBEGRENSNING**

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

#### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

#### **BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

#### **SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT**

10.04.2026

#### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Boligspecialisten Stavanger AS  
Auglendsveien 14, 4019 STAVANGER. TLF. 400 04 600

#### **MEGLER**

Alissa Jørgensen, Partner/Eiendomsmegler MNEF  
Epost: [alissa@notar.no](mailto:alissa@notar.no)  
Mobil: 909 92 034

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	9 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger	kr.	1 500,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

#### **VIKTIG INFORMASJON**

##### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

## SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/>

personvern.aspx.

#### **HVITVASKINGSREGLENE**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

#### **VEDLEGG**

Selgers egenerklæring datert 07.04.26, tilstandsrapport utført av Taksering SørVest AS v/Jan Sturle Andersen datert 07.04.26, energiattest, husordensregler, vedtekter, reguleringsplankart og grunnkart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

#### **BUDGIVNING**

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

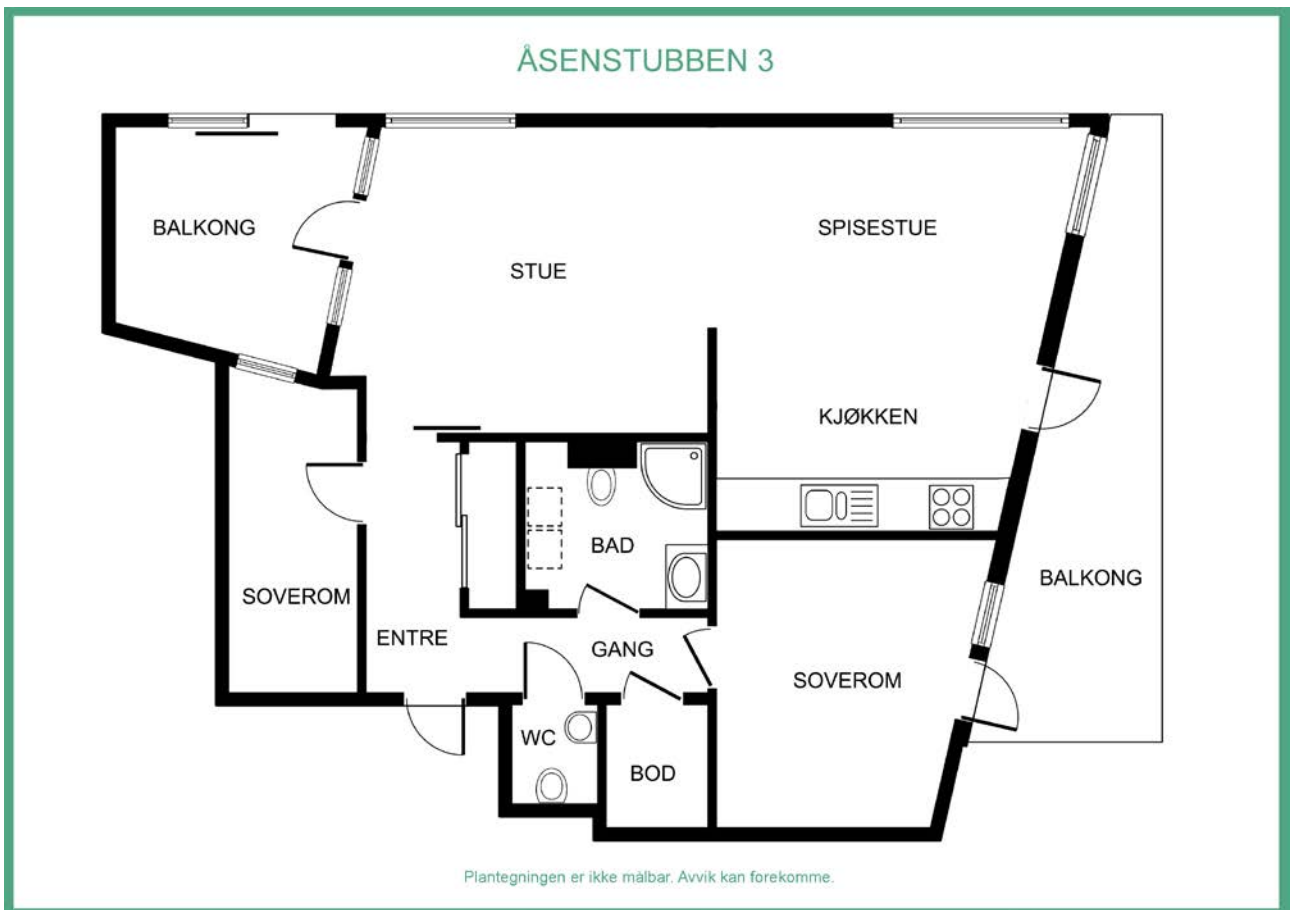
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.



# Plantegning



# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

### 4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



# Vedlegg

## ÅSENSTUBBEN 3

Selgers egenerklæring datert 07.04.26, tilstandsrapport utført av Taksering SørVest AS v/Jan Sturle Andersen datert 07.04.26, energiattest, husordensregler, vedtekter, reguleringsplankart og grunnkart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

# Tilstandsrapport

📍 Åsenstubben 3 , 4055 SOLA

📖 SOLA kommune

# gnr. 35, bnr. 376, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m<sup>2</sup> BRA-i: 73 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.04.2026

Rapportdato: 09.04.2026

Oppdragsnr.: 20410-1749

Eiendomsverdi ref nr: JG1117

Autorisert foretak: Taksering SørVest AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Sturle Andersen



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 bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

## Taksering SørVest AS



### Rapportansvarlig

Jan Sturle Andersen

sturle@takseringsorvest.no

471 56 767



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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, annek, 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
- løpsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 straktiltak 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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i leilighetsbygg med byggeår 2009.  
Boligen har hovedsaklig originale overflater og bygningskomponenter.  
Boligen er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.  
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongkonstruksjon med tett tekke.  
Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.  
Yttervegger i betong og reisverk i tre ut mot balkong.  
Vinduer i tre med isolerglass fra byggeåret.  
Normal slitasje iht. alder.  
Ytterdører i tre fra byggeåret.  
Normal bruksslitasje med enkelte rift og merker.  
Betong dekke tekket med fliser.  
Innglasset balkong er tekket med laminat.  
Rekkverk med metall og glass.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulvoverflater.  
Malte veggoverflater.  
Malte takflater.

Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.  
Etasjeskillere i betong.  
Det ble registrert 16mm høydeforskjell i stue/kjøkken.  
Ujevnheter er av normal art.  
Innvendig dører i tre og finer.  
Enkelte riper/merker registreres.  
Normal slitasje iht. alder.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra byggeåret.  
Bom i flis kan oppstå ved temperaturendringer og bruk grunnet alder.  
Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320  
Flis på veggoverflater.  
Malt tak.  
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Badet har 2 plastsluk med metallrist.  
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på vegg.  
Dusj med glassdører.  
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.  
Mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.  
Det er utført overflatesøk på tilliggende konstruksjoner uten utslag.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra byggeåret. Lakkert i 2021. Velutstyrt med god skapplass.  
Fuktsøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag.

Det anbefales montering av vannstopper og komfyrvakt iht. dagens krav.

Integrert kjøleskap har manglende innfesting til front/skapedør.  
Mekanisk ventilasjon.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Innredning med speil, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på gulv.  
Fliser på gulv med sokkelflis og malte overflater på vegg/himling.  
bom i flis kan forekomme grunnet alder og bruk.  
Noe bruksslitasje registreres.  
Mekanisk avtrekk.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system.  
Rør i rør system mangler innholdsfortegnelse  
Avløpsrør i plast fra byggeåret.  
Ventilasjon via veggventiler.  
Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.  
Jevnlig service anbefales iht. fabrikantens instruks.  
Varmepumpe er installert.  
Bereder fra byggeåret plassert på bad/vaskerom.  
Normal levetid på vv-bereder er 20år.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

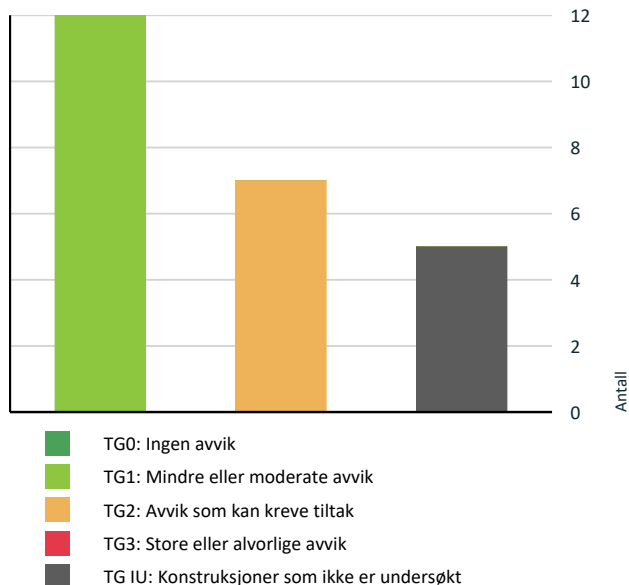
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

## 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
  - ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
  - ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
  - ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2009

### Kommentar

Iht. Ferdigattest datert 18.09.2009

### Anvendelse

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

### Beskrivelse

Betongkonstruksjon med tett tekke.

### Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.

### Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Yttervegger i betong og reisverk i tre ut mot balkong.

### Vinduer

### Beskrivelse

Vinduer i tre med isolerglass fra byggeåret.  
Normal slitasje iht. alder.

### Dører

### Beskrivelse

Ytterdører i tre fra byggeåret.  
Normal bruksslitasje med enkelte rift og merker.

# Tilstandsrapport



## **TG 2** Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Betong dekke teknet med fliser.  
Innglasset balkong er teknet med laminat.  
Rekkverk med metall og glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fliser på balkong har slitasje, bom og manglende vedlikehold.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold/oppgraderinger anbefales.

## INNSENDIG

## **TG 2** Overflater

### Beskrivelse

Parkett på gulvoverflater.  
Malte veggoverflater.  
Malte takflater.

Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler enkelte gulvlister på ett soverom.  
Skum rester ble observert på enkelte overflater på innglasset balkong.  
Slitasje og fargenyanser registreres på gulv/vegg og takflater.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger etter ønske/behov.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskillere i betong.  
Det ble registrert 16mm høydeforskjell i stue/kjøkken.  
Ujevnhetene er av normal art.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig dører i tre og finer.  
Enkelte ripper/merker registreres.  
Normal slitasje iht. alder.



## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

### Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeåret.

# Tilstandsrapport

Bom i flis kan oppstå ved temperaturendringer og bruk grunnet alder.  
Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskerien 700.320

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Flis på veggoverflater.  
Malt tak.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser på lettvegg har oversteget 50% av normal levetid på 10-20 år iht. Byggforskerien 700.320  
Det registreres bom i enkelte fliser.

Sprukken flis i dusjsone observeres. Det kan føre til økt belastning og redusert levetid på tetteskikt i våtrommet.

I flisefuger og silikonfuger registreres det manglende vedheft, kalkutslag, riss/rift i fuger samt skrue-hull.

Hakk i enkelte fliser samt ujevnheter enkelte steder registreres.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger til dagens krav for våtrom anbefales.



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskerien 700.320

Opp kant mot dusj har ikke dreneringshull.

Fall på gulv tilfredstiller ikke dagens krav.

Det registreres bom i flis. Slitasje, kalkutslag og rift riss i flisefuger/silikonfuger registreres. Svertesopp ble observert i fuger.

Dørflister har malingsavskalling/fuktmerker i nedre del.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Oppgraderinger til dagens krav for våtrom anbefales.



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Badet har 2 plastsluk med metallrist.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskerien 700.320  
Ikke synlig membran under klemring i sluk.

#### Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Oppgraderinger til dagens krav for våtrom anbefales.



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 📍 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.

Toalett montert på vegg.

Dusj med glassdører.

Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Slitasje som normalt iht. alder.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering etter ønske/behov.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det er utført overflatesøk på tilliggende konstruksjoner uten utslag.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkken fra byggeåret. Lakkert i 2021. Velutstyrt med god skapplass.

Fuktsøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag.

Det anbefales montering av vannstopper og komfyrvakt iht. dagens krav.

Integrert kjøleskap har manglende innfesting til front/skapedør. (TG2)



## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## SPESIALROM

### 2. ETASJE > TOALETTROM

#### TG1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Innredning med speil, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på gulv.  
Fliser på gulv med sokkelflis og malte overflater på vegg/himling.  
bom i flis kan forekomme grunnet alder og bruk.

Noe bruksslitasje registreres.



### 2. ETASJE > TOALETTROM

#### TG1 Teknisk anlegg

##### Beskrivelse

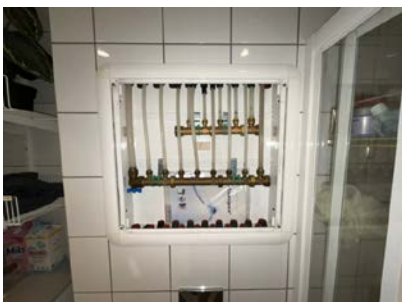
Mekanisk avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Rør i rør system.  
Rør i rør system mangler innholdsfortegnelse (TG2)



# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeåret.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Ventilasjon via veggventiler.

Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

Jevnlig service anbefales iht. fabrikantens instruks.



## TG IU Varmesentral

### Beskrivelse

Varmepumpe er installert.

## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Bereder fra byggeåret plassert på bad/vaskerom.

Normal levetid på vv-bereder er 20år.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert elektrisk fast tilkobling med egen bryter på varmtvannsbereder.

Irr registreres på kobber/kuplinger til VV-bereder.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll anbefales av godkjendt foretak.



# Tilstandsrapport

## 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.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

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

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

4. 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?

**Ukjent**

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

### Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

### Inntak og sikringsskap

9. 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**

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

**Ja**

11. 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**

### Generell kommentar

Det registreres ufagmessig løsning ang ledning som kommer ut av glassbyggerstein.  
Kontroll av el-foretak anbefales. Tiltak kan ikke utelukkes.

# Tilstandsrapport



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

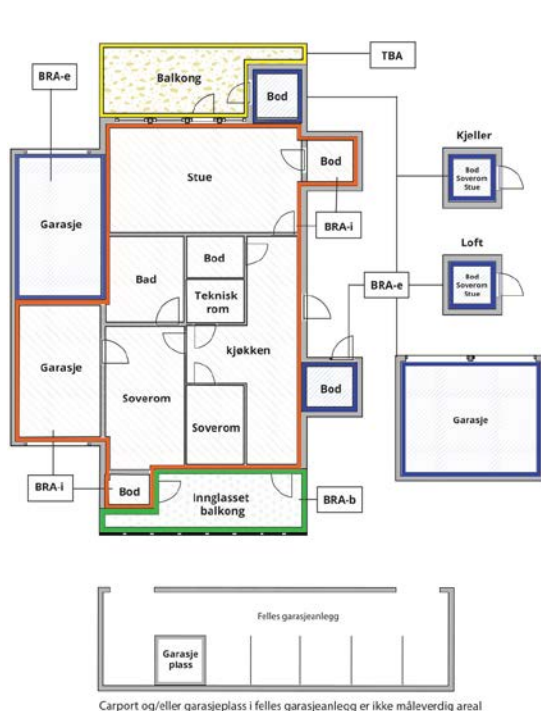
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodere
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 byggeteknisk 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 <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	73		8	81	13
Kjeller		6		6	
<b>SUM</b>	<b>73</b>	<b>6</b>	<b>8</b>		<b>13</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>87</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom, toalettrom, bod		Innglasset balkong
Kjeller		Bod	

### Kommentar

Utvendig bod på ca 6m<sup>2</sup> og parkeringsplass i fellesanlegg er ikke medregnet under arealberegningen.  
Utvendig bod og parkeringsplass i fellesanlegg er ikke kontrollert.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Jan Sturle Andersen	Takstingeniør
	Shoeeb Naweed	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	35	376		11	0 m <sup>2</sup>	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Åsenstubben 3

### Hjemmelshaver

Naweed Shoeeb

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	09.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	

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. Straktiltak 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. 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 fem 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerrelektrode 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 omsluttede 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.
- 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/personvernerklaering/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/JG1117>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger Park	
Oppdragsnr.	
22-0171/25	
Selger 1 navn	
Shoeeb Naweed	
Gateadresse	
Åsenstubben 3	
Poststed	Postnr
SOLA	4055
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 22-0171/25

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SN

1

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

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

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

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggskommentar

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
shoeeb naweed	6c72b363d7c05819ff246 db199cf847bd4ed20ee	07.04.2026 11:09:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 22-0171/25

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

# Nabolagsprofil

Åsenstubben 3 - Nabolaget Røyneberg - vurdert av 89 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

🚗	Åsenmyra Linje 42, X77	2 min 🚶	0.1 km
✈️	Stavanger Sola	10 min 🚶	
🚗	Gausel stasjon Linje L5	11 min 🚶	4.5 km
🚗	Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min 🚶	10.1 km

## Skoler

Sande skole (1-7 kl.) 327 elever, 16 klasser	20 min 🚶	1.7 km
Skadberg skole (1-7 kl.) 506 elever, 27 klasser	24 min 🚶	2 km
Røyneberg skole (1-7 kl.) 314 elever, 15 klasser	7 min 🚶	3.1 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	17 min 🚶	1.4 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	19 min 🚶	1.6 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	12 min 🚶	0.9 km
Jåttå videregående skole	11 min 🚶	

«Kjempeflott område, med gode tur områder og nær stranden Ormen lange. Gå avstand til båthavnen og sjø.»

Sitat fra en lokalkjent

## Kvalitet på skolene

Veldig bra 92/100

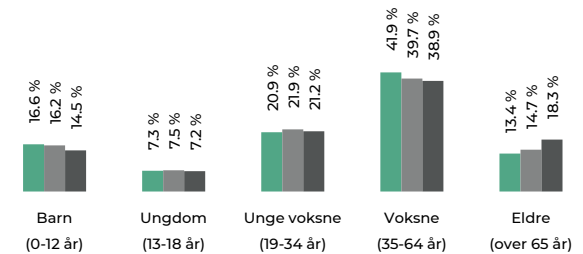
## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Røyneberg	2 050	871
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sola barnehage (1-5 år) 47 barn	11 min 🚶	0.9 km
The Childrens House barnehage (1-5 år) 166 barn	12 min 🚶	1 km
Kornberget barnehage (1-5 år) 91 barn	15 min 🚶	1.3 km

## Dagligvare

Rema 1000 Forus	19 min 🚶
Kiwi Tvedtsenteret	20 min 🚶



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

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

### Støynivået

Lite støynivå 91/100

### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

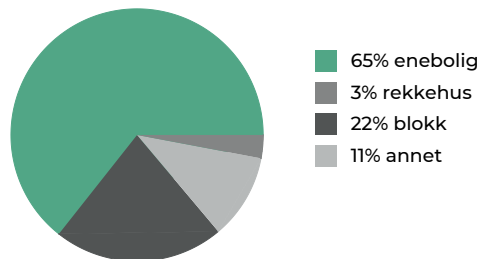
### Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

🏟️ Forus bedriftsidrettsarena	3 min 🚶
Aktivitetshall, squash	0.2 km
🏟️ Sola stadion	10 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.9 km
🏟️ Vår Energi Arena Forus	3 min 🚶
🏟️ EVO Forus	18 min 🚶

## Boligmasse



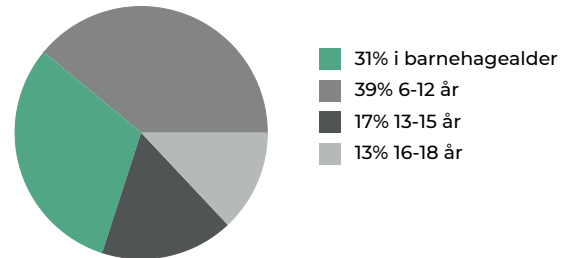
«Flotteste nabolaget i Rogaland»

Sitat fra en lokalkjent

## Varer/Tjenester

📍 Tvedtsenteret	19 min 🚶
📍 Vitusapotek Tvedtsenteret	19 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

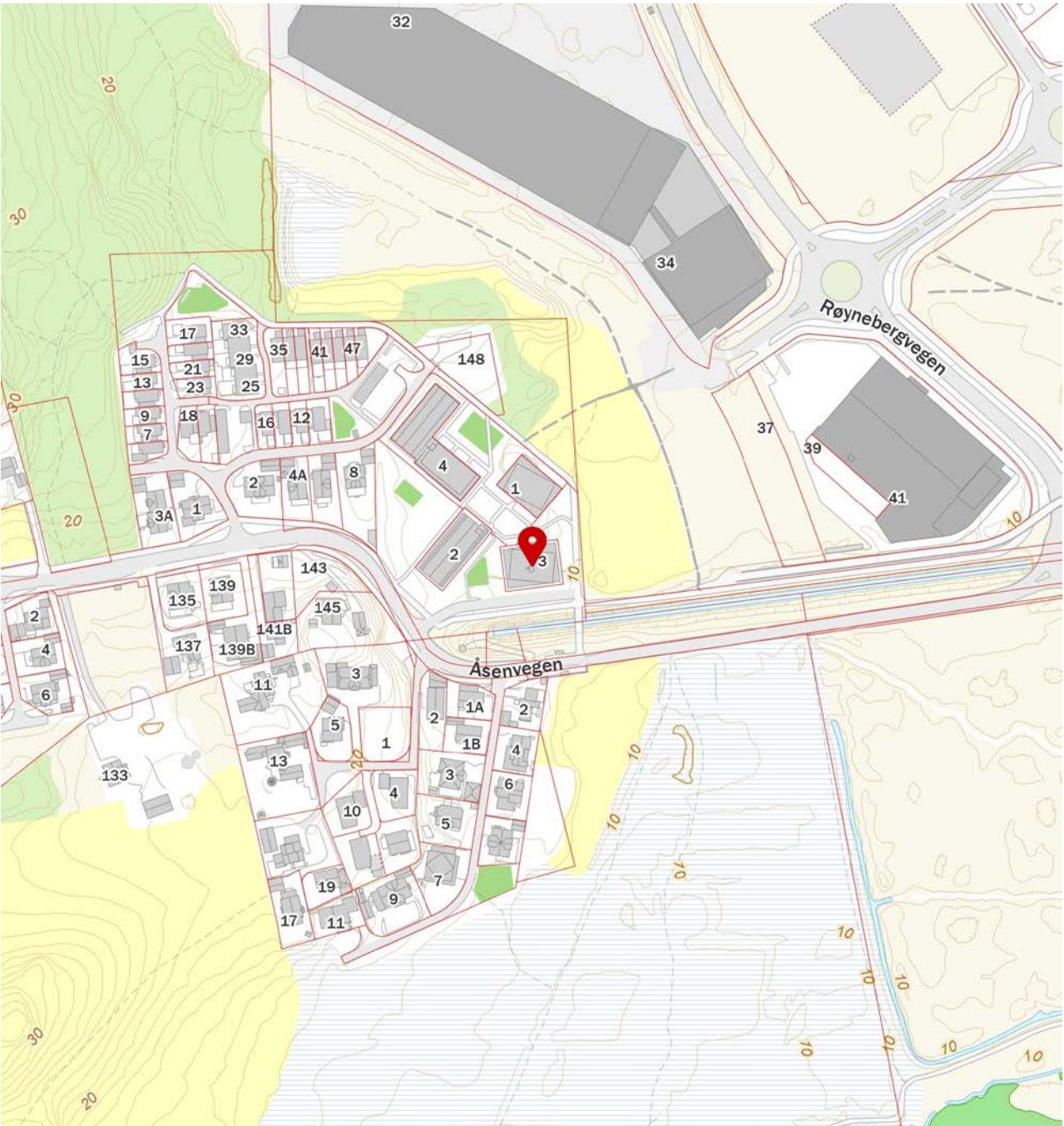
Røyneberg
Stavanger/Sandnes
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



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



Adresse

**Åsenstubben 3, 4055 SOLA**

Dato for energimerking

**07.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-278086**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**300056013**

Gårdsnummer

**35**

Bruksnummer

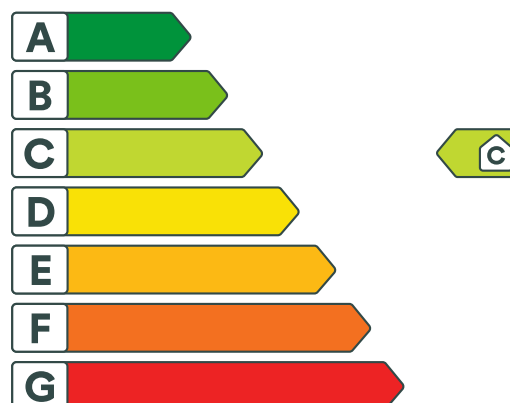
**376**

Seksjonsnummer

**11**

Bruksenhetsnummer

**H0204**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2009**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**81,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**81,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Varmepumpe**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmpumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**130,39 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**120,63 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**9 771 kWh**



## Åsenstubben 3, 4055 SOLA



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Åsenstubben 3, 4055 SOLA



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

##### Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

##### Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

##### Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

##### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Åsenstubben 3, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 35/376/0/11

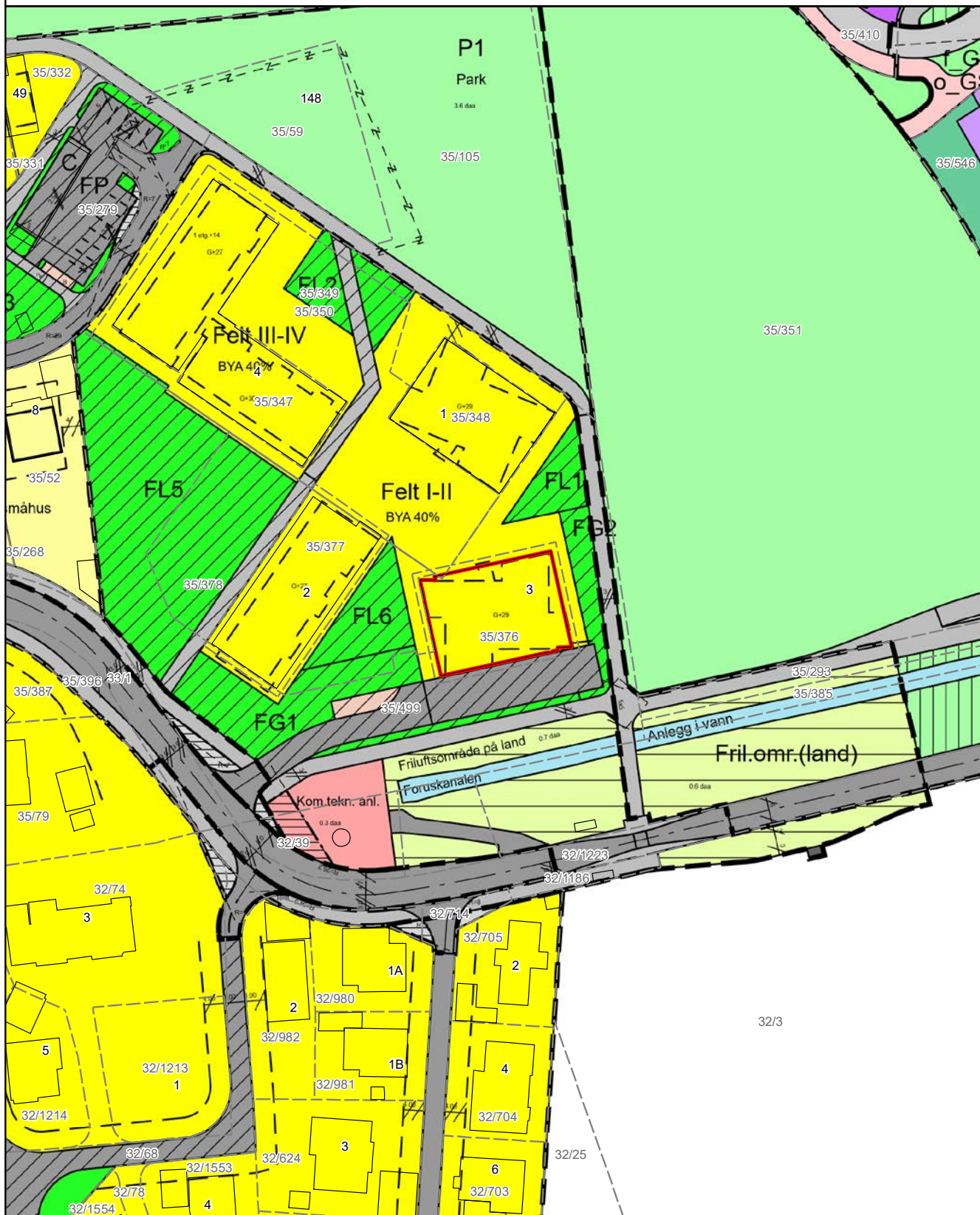
Dato: 2026-04-07

Målestokk: 1:1,000

Planident: 0292

Ikrafttredelsesdato: 8.2.2007

Sola  
kommune





## Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter

### VEDTEKTER FOR FORUS TERRASSE 2 SAMEIE

Vedtatt på årsmøtet 09.04.2018.

#### § 1

##### Navn.

Sameiets navn er Forus Terrasse 2 Sameie, heretter kalt Sameiet, med forretningskontor i Stavanger kommune.

Sameiet består av 24 eierseksjoner. Vedtektene for Sameiet Golftunet Felles er vedlagt disse vedtekter.

#### § 2

##### Hva Sameiet omfatter.

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen g.nr. 35, b.nr. 376, i Sola kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de, bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

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

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

Sameiet er en del av et større sammenhengende boligområde, Golftunet. Golftunet består foruten Forus Terrasse 2 Sameie av Forus Dynamo Borettslag, Forus Terrasse Borettslag og Forus Dynamo 2 Borettslag. Boligområdet er delt slik at utearealene mellom og rundt Sameiet, borettslagene ("Felleseiendommen") og garasjeanlegget, utgjør en egen eiendom ("Garasjeeiendommen").

Garasjeeiendommen og Felleseiendommen eies av Sameiet og borettslagene Forus Dynamo, Forus Terrasse og Forus Dynamo 2 i tingsrettslig sameie ("Sameiet Golftunet Felles"). Styret i Sameiet representerer Sameiet i forhold til Sameiet Golftunet Felles (deltagelse i årsmøte osv.)

Sameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Sameiet Golftunet Felles sine eiendommer og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Sameiet skal medvirke til at fremtidig drift og vedlikehold av Sameiet Golftunet Felles sine eiendommer skjer til beste for hele boligområdet, Golftunet. Sameiet Golftunet Felles skal også ellers ivareta Sameiets og borettslagenes felles interesser. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser for Sameiet i denne forbindelse fremgår av vedtektene for Sameiet Golftunet Felles.

## **Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter**

Sameiet Golftunet Felles har i tillegg rett og plikt til å forestå drift av den del av Garasjeeiendommen som Sameiet har hjemmel til. Kostnadene ved drift, innvendig og utvendig vedlikehold og påkostninger knyttet til denne del av Garasjeeiendommen skal dekkes av Sameiet Golftunet Felles. Sameiet skal imidlertid dekke alle kostnader knyttet til drift, vedlikehold og påkostninger av heis, innvendig trapper og heis-/trapperom i gnr. 35 bnr. 376.

### **§ 3 Formål.**

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

### **§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene.**

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

For den del av fellesarealene som inngår i Garasjeeiendommen kommer § 2 i disse vedtekter til anvendelse.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l.

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

### **§ 5 Fysisk bruk av Garasjeeiendommen.**

Hver seksjon i Sameiet har rett til en parkeringsplass i Garasjeeiendommen. Tildeling av parkeringsplasser og sportsboder, samt regler for bruk og kostnader knyttet til bruk av Garasjeeiendommen er nærmere regulert i vedtektene for Sameiet Golftunet Felles. Dette gjelder også elektrisk opplegg til el-bil og eventuelle behov for parkering tilpasset bevegelseshemmede.

### **§ 6 Rettslig rådighet over eierseksjonene.**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til Sameiets styre med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Unnlatt varsel kan medføre at Sameiet krever økonomisk kompensasjon for arbeidet med å bringe klarhet i eier-/leieforhold i Sameiet. Den økonomiske kompensasjonen settes til det økonomiske tap ved å bringe disse forhold på det rene, men ikke mindre enn kr. 1.500,-.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

## Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter

### § 7 Ordinært årsmøte.

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet. Alle sameiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å delta på årsmøtet med forslags- og talerett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede, med mindre det er åpenbart unødvendig. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

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

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

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

1. Styrets årsmelding
2. Styrets regnskap
3. Valg av styre
4. Styre- og revisjonshonorar

### § 8 Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene. fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jfr. § 7.

### § 9 Årsmøtets vedtak.

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i Sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

## Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter

- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20, annet ledd, annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

### **Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:**

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådgigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 15.

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

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

### **§ 10 Styret.**

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer, inkludert leder, som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøte som foretar valget. Styretsleder velges særskilt av årsmøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter deres lønn, fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt sier dem opp eller gir dem avskjed.

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

Styret er vedtaksført når minst 2 styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

### **§ 11 Styrets adgang til å forplikte Sameiet.**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styremedlemmer i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. Det gjelder også i forhold til Sameiets sine rettigheter og forpliktelser i Sameiet Golftunet Felles.

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

## **Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter**

### **§ 12 Husordensregler.**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette og endre husordensregler for Sameiet. Bruken av Felleseiendommen og Garasjeeiendommen reguleres av vedtektene for Sameiet Golftunet Felles og eventuelle husordensregler fastsatt med grunnlag i disse.

### **§ 13 Vedlikehold av bruksenheter.**

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

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

### **§ 14 Vedlikehold av fellesareal.**

Fellessarealet skal holdes forsvarlig vedlike.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Fellessareal som inngår i Garasjeeiendommen skal imidlertid vedlikeholdes av Sameiet Golftunet Felles i samsvar med § 2 i disse vedtekter og vedtektene for Sameiet Golftunet Felles.

### **§ 15 Felleskostnader.**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Unntatt er utgifter til kabel-TV som fordeles pr. enhet. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jfr. § 29.
- b) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer, samt av balkonger/terrasser
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Sameiet vil bli belastet en andel av felleskostnadene for Sameiet Golftunet Felles (Garasjeeiendommen og Felleseiendommen). Disse kostnader skal fordeles internt i Sameiet med like deler på alle seksjoner.

### **§ 16 Betaling av felleskostnader.**

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier skal månedlig innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales.

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

## **Forus Terrasse 2 Sameie - Vedtekter**

### **§ 17 Ansvar utad.**

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

### **§ 18 Forsikring.**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av Sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

### **§ 19 Panterett for seksjonseierens forpliktelser.**

For krav mot en seksjonseier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jfr. eierseksjonsloven § 31.

### **§ 20 Mislighold og fravikelse.**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

### **§ 21 Lov om eierseksjoner.**

Lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter. Vedtektene er revidert og godkjent på årsmøte 09.04.2018.

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET GOLFTUNET FELLES**

**§ 1**

**Navn og Formål**

Sameiets navn er Sameiet Golftunet Felles, heretter kalt «Sameiet».

De enkelte sameiere er Forus Dynamo Borettslag, Forus Terrasse Borettslag, Forus Dynamo 2 Borettslag og Forus Terrasse 2 Sameie (heretter kalt «Sameierne») som eier i felleskap Felleseiendommen og Garasjeeiendommen definert i §2 i tingrettslig sameie.

Formålet med Sameiet er å organisere bruk, drift og vedlikehold av Felleseiendommen og Garasjeeiendommen på boligområdet Golftunet, til beste for Sameierne.

Vedtektene skal regulere de rettigheter og forpliktelser som Sameierne har.

**§ 2**

**Hva Sameiet omfatter**

**2.1 Felleseiendommen**

Med felleseiendommen forstås uteareal med g.nr. 35, b.nr. 349, i Sola Kommune. Arealet ligger rundt og mellom Sameiernes eiendommer, dels på «lokket» over Garasjeeiendommen og dels direkte på bakken, se vedlagte kart.

**2.2 Garasjeeiendommen**

Garasjeeiendommen består av g.nr. 35, b.nr. 350 i Sola Kommune som er fellesanlegget under bebyggelsen på Golftunet (dels under enkelte bygninger og dels under Felleseiendommen), se vedlagte kart.

Garasjeeiendommen består av parkeringsplasser og boder med tilhørende adkomstareal, samt diverse tekniske rom.

### 2.3 Sameierne

Følgende er Sameiere:

Sameiere	Type	Sameieandel	Sameiebrøk
G.nr. 35, B.nr. 347 Forus Dynamo Borettslag	Bolig	¼	56/132
G.nr. 35, B.nr. 348 Forus Terrasse Borettslag	Bolig	¼	24/132
G.nr. 35, B.nr. 105 Forus Dynamo 2 Borettslag	Bolig	¼	28/132
G.nr. 35, B.nr. 376 Forus Terrasse 2 Sameie	Bolig	¼	24/132

### § 3

#### Fysisk bruk av Felleseiendommen

Felleseiendommen består av adkomstvei til parkeringsanlegget, gangveier, lekeareal, parkeringsplasser, sykkelparkering, plener, benker mv.

Felleseiendommen kan benyttes av Sameierne til adkomst, som uteplass og som rekreasjonsområde. Ingen av Sameierne har rett til å begrense de andre Sameiernes bruk av de deler av Felleseiendommen som ligger rundt deres eiendom eller andre deler av felleseiendommen.

Det er ikke tillat å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av felleseiendommen. Disse kan vedtas på sameiermøte med alminnelig flertall.

### § 4

#### Fysisk bruk av Garasjeeiendommen

Alle Sameierne skal ha fri ferdsel gjennom Garasjeeiendommen til og fra parkeringsplasser og bodere.

Andelseier/seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass, respektive to parkeringsplasser. Jfr. § 17 i disse vedtekter. Ingen kan parkere mer enn ett kjøretøy i garasjeanlegget, med mindre den enkelte andelseier/seksjonseier har fått rett til å benytte mer enn en parkeringsplass, jfr. § 17 i disse vedtekter

De andelseiere/seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass, kan ikke benytte andre parkeringsplasser.

Etter tildeling av parkeringsplasser har funnet sted, kan styret i Sameiet kun endre på plassering av parkeringsplasser om den enkelte andelseier/seksjonseier tillater dette eller et enstemmig sameiermøte vedtar endret plassering.

Andelseier/seksjonseier kan ikke henge opp skap, hyller eller lignende på parkeringsplassen uten styrets samtykke.

Parkeringsplasser som er egnet for funksjonshemmede kan styret midlertidig tildele andelseier/seksjonseier som dokumenterer et behov pga. funksjonshemming hos seg selv eller sin husstand. Styret kan således ved dokumentert behov for HC-plass, gjennomføre bytte/overføring av HC-plass til sameier med slik funksjonshemming. De sameiere det gjelder plikter i så fall og akseptere bytte/overføring til annen garasje plass i garasjeanlegget, uten hensyn til plassering.

Garasjeeiendommen omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av andelseier/seksjonseier. Det kan ikke fattes vedtak i Sameiet om å endre bodfordelingen, uten at de berørte andelseiere/seksjonseiere har gitt sitt samtykke til dette.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av Garasjeeiendommen. Disse kan vedtas på sameiermøtet med alminnelig flertall.

## **§ 5**

### **Rettslig rådighet**

Ingen av Sameierne kan selge, pantsette eller på annen måte rettslig forføye/disponere over sin sameieandel. Dog kan andelseier/seksjonseier som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser overdra eller leie ut tildelt parkeringsplass, men kun til øvrige andelseiere/seksjonseiere. Styret skal gis melding om salg eller utleie.

Ingen av Sameierne har rett til å kreve Sameiet oppløst.

## **§6**

### **Styret**

Sameiets styre skal bestå av 4 medlemmer, hvor Sameierne skal være representert med ett medlem fra styret i de respektive boligselskap.

Styremedlemmene velges normalt for 2 år om gangen, men det enkelte sameiermøte kan bestemme en kortere periode (eksempelvis for å sikre at ikke hele styret skiftes ut samtidig). Styrelederen velges separat på årsmøte, og er en av de fire medlemmene i styret. For øvrig konstituerer styret seg selv.

Styret avholder styremøter ved behov og når minst ett styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene som skal signeres av de tilstedeværende styremedlemmer.

## **§ 7**

### **Signatur og representasjon**

Styret representerer Sameierne og forplikter dem med underskrift av 2 av styrets medlemmer i felleskap i saker som gjelder Sameiernes felles rettigheter og plikter i samsvar med vedtak truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere Sameierne etter fullmakt fra styret.

## § 8

### Styrets arbeid

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Felleseiendommen og Garasjeeiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem og fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem beskjed. Ved utførelsen av sitt oppdrag, kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatt vedtak når minst 3 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for.

## § 9

### Ordinært sameiermøte.

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. Sameiernes representant ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i Sameiet rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være tilstede.

Ordinært sameiermøte avholdes innen 30 april hvert år. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Dersom saker av vesentlig karakter skal behandles, bør styret sende ut forhåndsvarsel om dette i så god tid at sakene kan behandles i de ordinære generalforsamlinger/årsmøter hos Sameierne, forut for sameiermøtet i Sameiet Golftunet Felles.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styre med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møte, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan Sameiet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

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

- 1) Styrets årsmelding.
- 2) Styrets regnskap.
- 3) Valg av leder og revisor.

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal sendes ut sammen med innkallingen til sameiermøtet.

## § 10

### Ekstraordinært sameiermøte.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når 2 eller flere av Sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jfr. § 9.

## § 11

### Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøk, jfr. § 2.3. Sameierne ved sin styreleder, stemmer for sin andel i Sameiet. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt avgjøres forslaget ved loddtrekning, eventuelt at forslaget ikke anses for vedtatt.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøte for vedtak om blant annet:

- a) Endring av vedtektene.
- b) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
- d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Tiltak som har sammenheng med Sameiets bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for Sameierne på mer enn 10% av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de Sameierne det gjelder:

- a) At bestemte Sameiere skal ha plikt til å holde deler av eiendommen vedlike.
- b) Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 13.

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

Sameiermøte kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre Sameieres bekostning.

Det legges til grunn at de deltakerne på sameiermøtet som representerer en Sameier, i nødvendig utstrekning har forelagt aktuelle saker for sitt boligselskap og stemmer i samsvar med de vedtak det aktuelle boligselskap har fattet.

## § 12

### Vedlikehold av sameie-eiendommen

Styret er ansvarlig for at eiendommen holdes forsvarlig vedlike.

### **§ 13**

#### **Fordeling av felleskostnader**

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Felleseiendommen og Garasjeeiendommen, herunder også bod arealet, fordeles i henhold til sameierbrøken.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) Forsikring.
- b) Kostnader til drift og vedlikehold av eiendommene.
- c) Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar.
- d) Strøm.

### **§ 14**

#### **Betaling av felleskostnader**

Felleskostnadene betales av Sameierne.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir betalt slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldene mot den enkelte Sameier for Sameiet Golftunet Felles sine forpliktelser. Sameierne skal innen den først i hvert kvartal (evt. hver måned) forskuddsvis innbetale et beløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at det samlede beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år.

### **§ 15**

#### **Ansvar utad**

For Sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter Sameierne solidarisk utad. Innad i Sameiet (i regressomgangen) hefter Sameierne i forhold til sin sameiebrøk (pro-rata ansvar).

### **§ 16**

#### **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.

## § 17

### Særskilte bestemmelser

Forus Dynamo Borettslag, Forus Terrasse Borettslag, Forus Dynamo 2 Borettslag og Forus Terrasse 2 Sameie skal gi Sameiet eller de Sameiet utpeker tilgang til bøttekott i forbindelse med renhold av Felleseiendommen og/eller Garasjeeiendommen.

Forus Terrasse Borettslag skal disponere to boder i Garasjeeiendommen etter nærmere anvisning. Kfr. Vedlagte tegning.

Borett (leilighet) knyttet til andel nr. 23 og 24 i Forus Terrasse Borettslag skal disponere 2 parkeringsplasser i Garasjeeiendommen i.h.t. tegning.

Seksjonsnr. 6, 15 og 18 i Forus Terrasse 2 Sameiet skal disponere 3 parkeringsplasser i Garasjeeiendommen i.h.t. tegning.

Seksjonsnr. 20, 23 og 24 i Forus Terrasse 2 Sameiet skal disponere 2 parkeringsplasser hver i Garasjeeiendommen i.h.t. tegning.

## § 18

### El-biler

Sameiet legger til rette for beboere/sameiere som har behov for lading av el-bil på sin parkeringsplass i Garasjeanlegget. Distribusjonsnett for strøm i Garasjeanlegget kan den enkelte koble seg til etter søknad til styret. Det er laget egne retningslinjer for tilkobling og bruk.

## § 19

### Lov om sameige (Sameigelova)

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

«Sameigelova» følger som vedlegg til disse vedtekter.

## **HUSORDENSREGLER FOR FORUS TERRASSE 2 SAMEIE.**

Disse husordensreglene er et supplement til vedtekter (jfr. §12) som til enhver tid gjelder for Forus Terrasse 2 Sameie, Åsenstubben 3, 4055 Sola.

Husordensreglene er vedtatt på årsmøtet i Sameiet den 09. april 2015, og revidert og godkjent sist på årsmøte 09.04.2018.

Dersom sameier leier ut sin enhet har sameier plikt til å påse at leietaker er orientert om og følger disse husordensregler.

### **§ 1 Hensikt**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, slik at Åsenstubben 3 framstår som en hyggelig plass å bo. Alle oppfordres til å vise nødvendig hensyn overfor øvrige beboere og de som oppholder seg i bygget!

### **§ 2 Hensynet til øvrige beboere**

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles.

Enhver sameier plikter å påse at balkonger i bygget brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Ved røyking/grilling på balkong må det tas spesielt hensyn til de nærmeste naboene.

Enhver sameier plikter å påse at utearealet rundt bygget brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas spesielt hensyn til sameiere som har leilighet på bakkenivå.

### **§ 3 Orden i fellesområdene**

Styret ber alle om å vise nødvendig hensyn til naboer og eiendom. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun eller leietakere påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til å ta vare på fellesarealene og medvirke til at eiendommen holdes ryddig og pent. Beboere som har hund må spesielt ta hensyn i forhold til hundehår og allergikere. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

Farlig materiale så som giftige, eksplosive eller brennbare substanser og stoffer som kan utvikle lukt må ikke oppbevares i bodene. Avfall, sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke oppbevares i gangområder, trapper eller avsatsler. Hensatte gjenstander kan fjernes uten varsel.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

### **§ 4 Avfallshåndtering**

Kommunalt anlegg for avfallshåndtering skal benyttes. Avfall må ikke oppbevares på balkongene.

## HUSORDENSREGLER FOR FORUS TERRASSE 2 SAMEIE.

### § 5

#### Postkasseskilt og ringeklokkeskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at ringeklokken og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen.

### § 6

#### Signalanlegg

Parabolantenner skal plasseres inne på balkong og slik at den er minst mulig synlig.

### § 7

#### Garasjeanlegget og Felleseiendommen.

Bruken av felleseiendommen og garasjeeiendommen reguleres av vedtektene for Sameiet Golftunnet Felles og eventuelle ordensregler fastsatt med grunnlag i disse. Styret i Sameiet oppfordrer alle til å vise hensyn ved kjøring og parkering i garasjeeiendommen og på parkeringsplassen utenfor bygget.

### § 8

#### Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes funksjonsdyktig brannslukningsapparat og røykvarslere i seksjonen han eller hun rår over.

Det er ikke tillatt med fyrverkeri på sameiets eiendom.

I henhold til Norsk brannvernforening skal det aldri brukes kullgrill på balkong i blokkleiligheter på grunn av stor fare for brannspredning.

### § 9

#### Elektrisk uttak i boder

Det er satt opp stikkontakt i bodene. Stikkontakt i boden kan kun benyttes til fryser, kjøleskap eller tilsvarende elektriskutstyr. Benyttes elektrisk uttak i boden meldes dette til styret, og sameier belastes med kr. 500,- pr. år.

### § 10

#### Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Klager bør i prinsippet løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

### § 11

#### Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig erstattes av den/de som har forårsaket skaden.

Oppdatert i sameiemøtet 11.04.2016, 23.03.2017, 09.03.2018.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

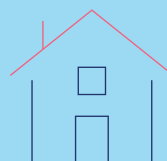
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



# Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 Kolibri

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 22-0171/25

Adresse: Åsenstubben 3, 4055 SOLA, gnr. 35, bnr. 376, snr.  
11 i Sola kommune.

Kontaktperson: Alissa Jørgensen

Tlf: 909 92 034

Epost: alissa@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.04.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	Telefon, arbeid: _____
E-mail: _____	E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_  
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_ Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

## FINANSIERING

Långiver: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: \_\_\_\_\_ Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_ Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)