

# Midtbergveien 1C

FORUS/LURA

notar



Prisantydning Kr 1 990 000,- Boligtype Andelsleilighet  
BRA-i/BRA Total 42/65 kvm Megler Rizwan Malik Tlf 913 29 949

NOTAR.NO

notar



# Midtbergveien 1C

**Andelsleilighet med god standard - Garasje m/  
elbil lader- Heis - Innglasset balkong**

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Adresse         | Midtbergveien 1C<br>4313 SANDNES |
| Prisantydning   | Kr 1 990 000,-                   |
| Fellesgjeld     | Kr 612 167,-                     |
| Omkostninger    | Kr 18 396,-                      |
| Totalpris       | Kr 2 620 563,-                   |
| Fellesutgifter  | Kr 7 764,-                       |
| BRA-i/BRA Total | 42/65 m²                         |
| Eierform        | Andel                            |
| Boligtype       | Andelsleilighet                  |
| Byggeår         | 2008                             |
| Soverom         | 1                                |
| Etasje          | 3                                |

Notar ved eiendomsmegler Rizwan Malik har gleden av å presentere en flott leilighet med god standard. Denne leiligheten har 360° Virtuell visning, trykk på linken for en bedre opplevelse. Leiligheten har parkettgulv i entre/gang, flott flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin, pent kjøkken og en lys og moderne stue med parkettgulv. Innglasset balkong som er vestvendt med ettermiddag og kveldssol og fliser på gulv. Det er heis i bygningen, balansert ventilasjon, sprinkelanlegg, Lyse Altibox, garasje med automatisk port, elbil lader og bod. Dette er en flott leilighet med god planløsning og bra standard beliggende i et meget attraktivt og etterspurt område på Forus, velkommen til en hyggelig visning!

## Notar Stavanger Park

Auglendsveien 14  
4019 STAVANGER



**Rizwan Malik**

Eiendomsmegler  
913 29 949 / malik@notar.no



# Innhold

|                   |    |
|-------------------|----|
| Om boligen        | 3  |
| Bilder            | 5  |
| Ditt nye nabolag  | 13 |
| Nøkkelinformasjon | 14 |
| Plantegning       | 22 |
| Vedlegg           | 24 |
| Budgivning        | 63 |

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



Fasade



Garasje



Stue



Stue



Stue



Terrasse



Kjøkken



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Bad



Soverom



Bad



Bad

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Midtbergveien er utrolig sentralt plassert uansett hva en måtte ønske. Boligkomplekset er plassert i et godt etablert boligområde på Lura (grenser til Forus), men har allikevel "alt" i umiddelbar nærhet. Kvadrat og IKEA sammen med flere andre butikker ligger rett rundt dørene. Beliggenheten er perfekt for dem som jobber på Forus, men man har også veldig gode bussforbindelser til Sandnes, Sola og Stavanger. Områdets idrettsanlegg ligger på Porsholen. Her er også barne- og ungdomsskole like ved. Det er i tillegg flere barnehager i nærheten, hvor en er like ved komplekset.

## ADKOMST

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Midtbergveien 1C, 4313 SANDNES

### OPPDRAKSNUMMER

22-0161/25

### SELGER

Tor Inge Spjøtvold

Mette Vikør Spjøtvold

### MATRIKKE

Gårdsnummer 69, bruksnummer 2802, seksjonsnummer 2, , ideell andel 1/1.

, andelsnr. 18 i Midtbergveien Borettslag med orgnr.: 992 719 532 i Sandnes kommune.

### EIEFORM

Andel

### BOLIGTYPE

Andelsleilighet

### ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav D.

### INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Energiattest følger vedlagt i prospekt.

### STRØMFORBRUK

Selger har avtale om Norgespris. Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

### TOMT

Felles eiet tomt på 5.358 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Felles eiet tomt som er bebyggt og pent opparbeidet med lekeplass og grøntareal.

### TAKST

Tilstandsrapport datert 25.02.2026. utført av Tekt Eiendom AS.

### BYGGEÅR

2008

### BYGGEMÅTE

Boligblokk oppført med grunnmur i sted-støpt betong. Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er kledd med murstein og fasade-plater. Betongdekke mellom etasjene. Betong mellom leilighetene. Flat tak som er tekket med papp/tak-membran.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

### SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring: Ventilasjon: bytte av rotormotor og begge kondensatorer i juni 2025. Arbeid utført av faglært, firma Ventera AS. Ventilasjon: Ventera sjekket ventilasjonsanlegget under bytte av deler, konkludert med ingen behov for service.

Elbil lader levert av Lyse AS i garasjen.

## **MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER**

Malte overflater i 2025.

## **MODERNISERT/PÅKOSTET ÅR**

2025

## **REGULERINGS- OG AREALPLANER**

Området er regulert til bolig og næring. Eiendommen er regulert til bolig og leilighetshotell.

Det er planlagt nytt næringsbygg nord for denne blokken, like ved travbanen.

Reguleringsplan for Lura nord - Forusholmen - PlanID 87122 - Saksnummer 198600697.

Detaljregulering for kollektivfelt langs Fv 44, fra Gausel stasjon til Hans og Grete stien - Reguleringsbestemmelser - PlanID 2009119 - Saksnummer 20/00239 og 200907557. Endret regulering for Rv 44 Forussletta, fra Stokkaveien til Stavanger grense. PlanID 2006129 - Saksnummer 200605209.

Id 202005 - Navn Kommuneplan Sandnes 2023-2038 - Plantype Kommuneplanens arealdel - Status Endelig vedtatt arealplan - Ikrafttredelse 15.05.2023.

## **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**

Lyse Altibox

## **PARKERINGSFORHOLD**

Garasje med automatisk port, elbil lader og bod i felles garasjeanlegg.

## **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.

## **BEBYGGELSE**

Området er bebygd med bolig, barnehage og næring.

## **BARNEHAGE/SKOLE/FRITID**

Se nabolagsprofil, nærmeste barnehage er like ved blokken.

## **ADGANG TIL Utleie**

Lov om borettslag og fastsatte vedtekter er gjeldende.

Megler gjør spesielt oppmerksom på at andelseieren ikke kan overlate bruken av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Se vedlagte vedtekter i salgsoppgaven for spesifikasjoner, eller kontakt styrets leder eller forretningsfører for ytterligere informasjon.

## **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Midlertidig brukstillatelse 13.11.2008 og ferdigattest datert 18.12.2019.

## **RADONMÅLING**

Eier er ansvarlig for at leiligheten har forsvarlige radonverdier. Bare leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Det er derfor ikke nødvendig å dokumentere forsvarlige radonverdier for denne leiligheten.

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**

3.etg. Entre, soverom, bad, kjøkken, stue med innglasset balkong.

## **STANDARD**

SAMMENDRAG AV TILSTANDSGRADER FRA TILSTANDSRAPPORTEN:

Takstmannen har gitt 7 stk TG2.

- Kjøkken: TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid på avtrekk er overgått (5 år).

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid

er oppbrukt på vannkraner og vannrør TG 2.

- Varmtvannsbereider: TG 2 på grunn av bereider vil overgå forventet brukstid i tiden som kommer (over 20 år).

- Ventilasjon: TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

- Våtrom: Bad/vaskerom. - Overflater: Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk. Det er 2 sluker i gulv. TG 2 overflater på grunn av blant annet skade på flis på gulv ved toalett og riss/spekk på flis på vegg i dusj-sone.

- Våtrom: Bad/vaskerom. - Membran, tettesjikt og sluk: TG 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt er oppbrukt.

- Våtrom: Bad/vaskerom. - Sanitærutstyr: Noe svelling på baderoms-innredning TG 2.

#### VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

#### HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Komfyr/stekeovn, oppvaskmaskin.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

#### INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

#### AREALER

BRA - i: 42 m<sup>2</sup>

BRA - e: 18 m<sup>2</sup>

BRA - b: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 65 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m<sup>2</sup> Garasje med bod.

3. etasje

BRA-i: 42 m<sup>2</sup> Entre/gang, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken åpen løsning.

BRA-b: 5 m<sup>2</sup> Innglasset balkong.

#### BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL

## AREALOPPMÅLING

Arealmålingen er utført med laser. Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Takhøyde målt i stue 2, 44 m.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 1 990 000,-

### FELLESKOSTNADER

Kr. 7 764,-/mnd. pr. 20.02.2026.

### FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles bygningsforsikring, forretningsførsel, betjening av andel fellesgjeld (renter og avdrag), kommunale avgifter, grunnpakke Lyse Altibox tv og internett, årlig filterbytte, ventilasjonsrens og fettfilter i kjøkkenvifte, strøm i fellesarealer, service av heis.

### FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 618 934,- som primærbolig for 2023

### FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 475 737,- som sekundærbolig for 2023

### INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

### OMKOSTNINGER

kr. 1 990 000,- (Prisantydning)

kr. 612 167,- (Andel av fellesgjeld)

-----  
kr. 2 602 167,- (Pris inkl. fellesgjeld)

-----  
kr. 8 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 8 406,- (Gebyr forhåndsprøving forkjøpsrett)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

-----  
kr. 18 396,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 620 563,- (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:

1108/69/2802/2:

04.06.2008 - Dokumentnr: 451491 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Samleseksjon bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 28/72

01.01.2020 - Dokumentnr: 713589 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:69 Bnr:2802 Snr:2

### GRUNNBOKSDATO

27.02.2026

### FORSIKRINGSSKAP

IF Skadeforsikring

### POLISENUMMER

SP562797

### OM BORETTSLAGET

Borettslaget er 1 av 2 seksjoner i Sameiet Midtbergveien og består av 28 andeler i en blokk. Veldrevet borettslag.

### ANDEL FELLESBJELD

Kr. 612 167,- pr. 20.02.2026

### LÅNEBETINGELSER FELLESBJELD

Låne nummer: 16362242251, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.02.2026: 5.14% pa.

Antall terminer til innfrielse: 50

Saldo per 20.02.2026: 4 362 710

Andel av saldo: 571 823

Første termin: 30.09.2008 Første avdrag: 30.06.2013 ( siste termin 30.06.2038 )

p.t. rente

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

Kontakt Bate for mer informasjon.

Låne nummer: 16369828790, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.02.2026: 5.14% pa.

Antall terminer til innfrielse: 36

Saldo per 20.02.2026: 1 410 773

Andel av saldo: 40 344

Første termin: 28.06.2025 Første avdrag: 30.06.2025 ( siste termin 28.12.2034 )

Borettslagets totale fellesgjeld kr. 5 773 482,-  
Opplysninger pr. 20.02.2026.

### ANDEL FORMUE

Kr. 18 392,- pr. 31.12.2025

### REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/ budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

Utdrag fra årsregnskapet 2024:

- Inntekter kr. 2 345 980,-

- Kostnader kr. 827 056,-

- Netto finanskostnader - kr. 357 981,-

- Resultat kr. 1 160 943,-

### SIKRINGSFOND

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

### FORRETNINGSFØRER

Bate boligbyggelag

### FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

### STYREGODKJENNELSE

Borettslaget praktiserer styregodkjennelse av ny andelseier. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

### DYREHOLD

Dyrehold er tillatt men må godkjennes av styret i borettslaget.

### VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter er vedlagt prospekt.

### DIVERSE OPPLYSNINGER

#### DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse.

### LEGALPANT

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2x folketrygdens grunnbeløp.

### OVERTAGELSE

Etter avtale.

### 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**

02.03.2026

#### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Boligspesialisten Stavanger AS

Auglundsveien 14, 4019 STAVANGER. TLF. 400 04 600

#### **MEGLER**

Rizwan Malik, Eiendomsmegler

Epost: malik@notar.no

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 39 990,- (inkl. mva.)

Salgstilretteleggelse kr. 9 990,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 17 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 990,- (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 bygningssakkyndig 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.

## 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.

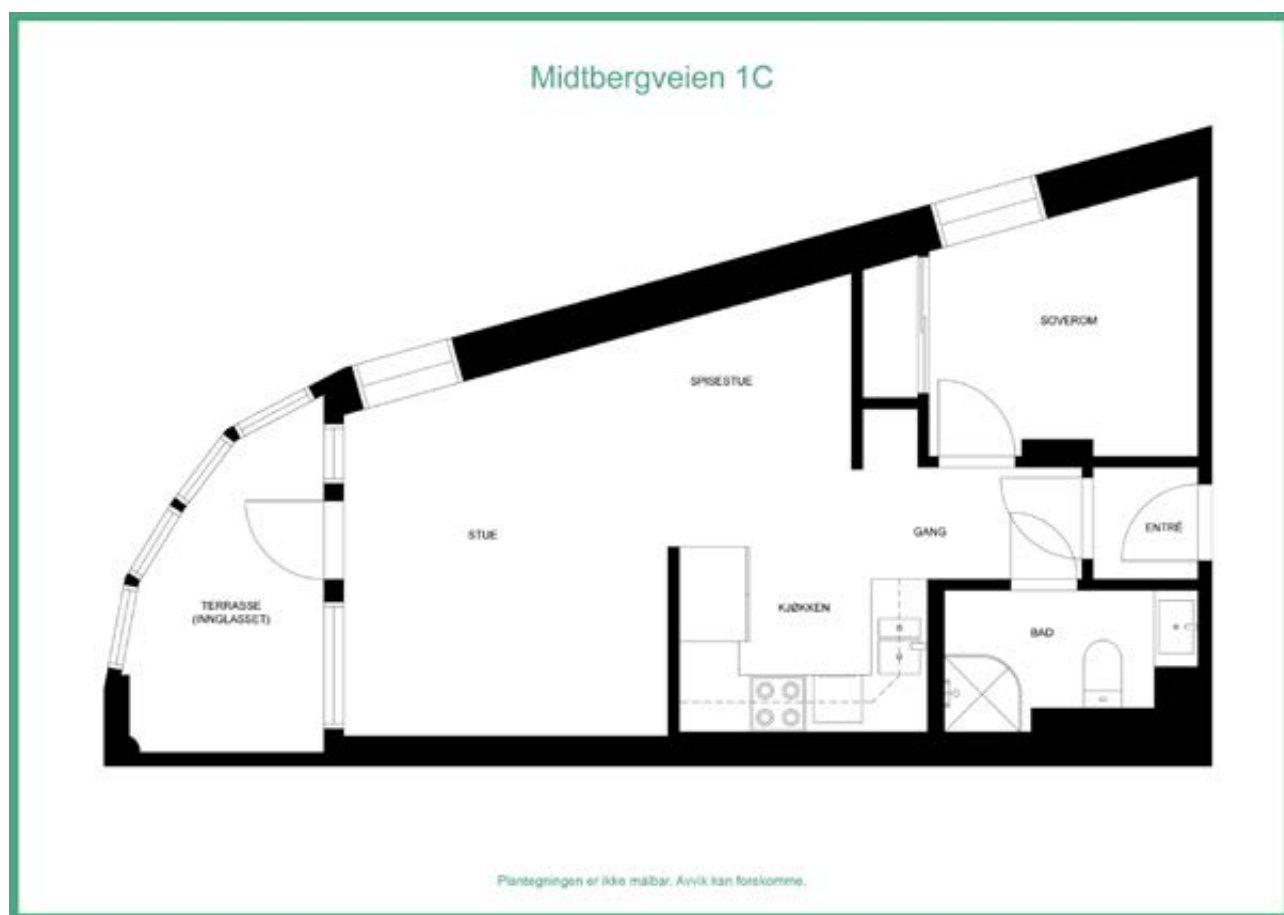
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

## MIDTBERGVEIEN 1C

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Tilstandsrapport datert 25.02.2026, egenerklæring datert 19.02.2026, energiattest datert 03.11.2025. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

# Midtbergveien 1 C 4313 SANDNES

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Borettslagsleilighet (i blokk)  
Byggeår: 2008  
BRA: 47 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 42 m<sup>2</sup>  
Rapportdato: 26.2.2026 (Gyldig til 26.2.2027)



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

5

TG-2

7

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

TG-1

## **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

TG-2

## **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

TG-3

## **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40348>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel                                         | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kjøkken                                             | TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid på avtrekk er overgått (5 år).                                                                                                                                                                                                   |
| Vannledninger                                       | Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannkraner og vannrør TG 2.                                                                                                                                                                                        |
| Varmtvannsbereder                                   | TG 2 på grunn av bereder vil overgå forventet brukstid i tiden som kommer (over 20 år).                                                                                                                                                                                    |
| Ventilasjon                                         | TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).                                                                                                                                                                                                              |
| Våtrom: Bad/vaskerom. - Overflater                  | Registrert fall til sluk tilfredsstiller ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk. Det er 2 sluker i gulv. TG 2 overflater på grunn av blant annet skade på flis på gulv ved toalett og riss/sprekk på flis på vegg i dusj-sone. |
| Våtrom: Bad/vaskerom. - Membran, tettesjikt og sluk | TG 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt er oppbrukt.                                                                                                                                                                            |
| Våtrom: Bad/vaskerom. - Sanitærutstyr               | Noe svelling på baderoms-innredning TG 2.                                                                                                                                                                                                                                  |

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**25.2.2026**

Rapportdato  
**26.2.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Mette Viker Spjøtvold**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Nøkkel-oppdrag.**

Navn: **Tor Inge Spjøtvold**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Det kan være avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selger opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Terje Tollefsen**  
Firma: **Teft Eiendom A/S**  
Tittel:

Telefon: **91174769**  
Epost: **terje@tefteiendom.no**  
Adresse: **Brannstasjonsveien 8, 4312 Sandnes**



#### Om bygningssakkyndig:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygnings-sakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Bygnings-sakkyndig har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Teft Eiendom er et selskap innen bygg og eiendom, med taksering - tilstandsrapport eierskifte som hovedfelt. Selskapet drives av Terje Tollefsen, som har flere års erfaring innen bygg og anlegg. Han er utdannet byggmester og er bygning-sakkyndig. Han er sertifisert til tilstandsrapport, skadetakst og verditakst.

#### Egne premisser:

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

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt egenerklærings-skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Etter ny forskrift er kontroll av trapp, støttemurer, etasjeskille, innvendig ildsted og pipe, toalettrom, renner og nedløp ikke obligatorisk og er ikke kontrollert.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Midtbergveien 1 C, 4313 Sandnes**

Kommunenr: **1108**

Gårdsnr: **69**

Bruksnr: **2802**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **18**

Leilighetsnr:

Byggeår: **2008 - Ref. Eiendomsverdi**

Boligtype: **Borettslagsleilighet (i blokk)**

#### Generell beskrivelse av boligen:

OM TOMTEN

Flat tomt. Gangvei med betongheller.

Grøntareal pent opparbeidet med plen, busker og trær. Lekeplass.

OM BYGGEMÅTE

Boligblokk oppført med grunnmur i sted-støpt betong.

Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er kledd med murstein og fasade-plater.

Betongdekke mellom etasjene. Betong mellom leilighetene.

Flat tak som er tekket med papp/tak-membran.

#### INNVENDIGE OVERFLATER

Parkett på gulv. Malt vegg og tak. List-fritt mot tak.

#### OPPVARMING

Elektrisk. Panelovn. Varmekabler på gulv bad/vaskerom.

#### PARKERING

1 parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Gjeste-parkering.

#### KONKLUSJON

Leiligheten fremstår god stand med normal slitasje.

Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

#### KONKLUSJON TILSTAND

Det er registrert 7 stk. TG 2 i rapporten.

Tilstands-grad er gitt på grunn av blant annet alder etter levetids-tabell og tilstand.

Sprekker i gulv, vegg og tak kan forekomme. Anbefaler å lese rapporten i sin helhet.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal)                                                                 | BRA-e (eksternt bruksareal)                                              | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 3. etasje                   | 47        | 42<br>Romfordeling:<br>Entre/gang, soverom,<br>bad/vaskerom,<br>stue/kjøkken åpen løsning. | 0<br>Romfordeling:<br>Garasje inklusiv bod ( 5 m2) til-<br>sammen 18 m2. | 5                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>47</b> | <b>42</b>                                                                                  | <b>0</b>                                                                 | <b>5</b>                   | <b>0</b>                        |

### Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Takhøyde målt i stue 2, 44 m. Innglasset balkong ca 5 m2. På grunn av boligens utforming kan det være avvik i areal. Garasje inklusiv bod ( 5 m2) til-sammen 18 m2.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting



|                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                   | Balkong     |
| Balkong i betong med adkomst fra stue belagt med fliser.                                                                                                               |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                 | Ja          |
| 2 stk. vindu er byttet 2019.                                                                                                                                           |             |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                                   | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                        | Nei         |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                                                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                                                     | <b>TG-1</b> |
| Balkong i betong med adkomst fra stue belagt med fliser.<br>Innfesting er skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll.<br>Fremstår med normal slitasje. |             |

### 6.2 Vinduer og dører

|                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                               |     |
| Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør fra byggeår.<br>Innvendige dører med lett-dører uten pakninger i karm. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                    | Ja  |
| 2 stk. vindu på innglasset balkong er byttet 2019.                                                        |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                              | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                              | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                         | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                              | Nei |

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det gjøres oppmerksom på at punktere vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. Vindu med normal slitasje. Vinduer med isolerglass. Fabrikk-malt. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Vinduer har en forventet tid for utskifting på 20 - 40 år. Ytterdør fra felles gang i god stand med normal slitasje. Tredører/aluminiumsdører har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år.

Grovt sett så har fellesskapet ansvaret og kostnaden med utvendig/fasade, mens andel/seksjon-eier har vedlikeholds og utbedrings-plikt for innvendig/betjening/rengjøring og forebyggende vedlikehold av bevegelige deler/mekanismer.

## 6.3 Kjøkken



#### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Det ble søkt etter fukt på utsatte steder ved befarig, uten at det ble indikert unormale verdier. Kjøkkeninnredning med slette fronter. Mekanisk avtrekk. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Frittstående hvitevarer.

Skade på benkeplater TG 2. Kjøkken fremstår ellers i normalt god stand med normal slitasje alder tatt i betraktning. Bytte av benkeplater kan vurderes.

#### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-2

Avtrekk fungerer med enkel test. Avtrekk har normal funksjon idag. Kjøkken-avtrekk har en forventet levetid på ca 25 år. TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Regelmessig rengjøring av filter, avtrekk og ventilasjonskanaler anbefales for å opprettholde god luftkvalitet og god effekt av anlegget.

## 6.4 Lovlighet / HMS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ikke kontrollert          |
| Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk. Samsvaret mellom faktisk bruk og byggemelding er ikke undersøkt.                                                                                                                |                           |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei                       |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                       |
| Brannvegg mellom boligene. Tilstands-graden er basert på retningslinjer i bransjestandard NS 3600. Dette kan ikke sammenlignes med fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings-sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov å forta en slik kontroll. |                           |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ikke kontrollert          |
| Takstmann har ikke hentet inn ferdigattest/brukstillatelse da dette hentes inn av megler. Se salgsprospekt for mer informasjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei                       |
| Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ikke relevant/finnes ikke |
| Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei                       |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei                       |
| Det er installert sprinkler i leiligheten/bygget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei                       |

## 6.5 Avløpsrør

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast  |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Ukjent |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei    |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja     |

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Det er ikke påvist noen stake-luke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Forventet levetid plast og kobberør 25 - 75 år.

Avløpsrør ligger skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll.

Det forutsettes at avløpsrør er montert etter gjeldene anvisning.

Det anbefales å rengjøre, etter-trekke og kontrollere alle vannlåser jevnlig for å redusere risikoen for tilstopping og lekkasjer.

## 6.6 Vannledninger



|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ukjent           |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Ja               |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                           | Nei              |

Rør i rør skap er plassert i tak i bad.  
Rør i rør skap er plassert i tak og eventuelt lekkasjevann vil renne til gulv.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannkraner og vannrør TG 2.  
Forventet levetid armaturer 15 - 25 år.  
Forventet levetid plast og kobberør 25 - 75 år.  
Forventet levetid plast-sluk 25 - 75 år.  
Vannrør er skjult i konstruksjon og eventuell isolasjon på rør er ikke tilgjengelig for kontroll.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.  
Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.  
Hovedstoppekran er plassert i rør i rør skap.  
Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På generelt grunnlag anbefales det å etablere/montere automatisk stoppe-ventil på vannledninger.

## 6.7 Elektrisk



Sikringsskap står i entre/gang.



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Nei

Type sikringer Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Ja

Samsvarserklæring for elektrisk anlegg foreligger ikke.  
Samsvarserklæring er dokumentasjon som viser at et elektrisk anlegg eller en installasjon er utført i samsvar med kravene i gjeldende forskrifter.

Er det manglende kursfortegnelse? Ikke undersøkt

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Nei

Er kabler utilstrekkelig festet? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

#### Oppsummering av elektrisk

Tilstandsgrad er vurdert ut fra den forenklede begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en forenklet kontroll ikke vil avdekke. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings-sakkyndig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

På generelt grunnlag anbefales el-kontroll ved eierskifte.

## 6.8 Varmtvannsbereder

#### Plassering bereder

Kjøkkenbenk

#### Fundament

Kjøkkenskap med ukjent understøttelse

#### Årstall

2007

#### Størrelse

120 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Ikke kontrollerbart

Er bereder over 20 år?

Nei

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

**TG-2**

Bereder er plassert i tørt rom, overtrykk-ventil er tilkoblet avløp.  
Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.

## 6.9 Ventilasjon



|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Type ventilering                                                                                                                                                                                                                                                                    | Balansert ventilasjon                                   |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                   | Ja                                                      |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                  | Filter, rotor-motor, begge kodensatorer er byttet 2025. |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                                                                                                                                                                            | Nei                                                     |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                                                     |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                                                                                                                                                                       | Ikke kontrollerbart                                     |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-2</b>                                             |
| Avtrekk betjenes med kjøkken-hette. TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).                                                                                                                                                                                   |                                                         |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |
| Det anbefales å bytte filter årlig og utføre rens og service på ventilasjonsanlegget hvert 5. år for å sikre god luftkvalitet og opprettholde anleggets funksjon. Konsekvensen av manglende vedlikehold kan være redusert effekt, dårlig inneklima og økt risiko for tekniske feil. |                                                         |

## 6.10 Våtrom: Bad/vaskerom.



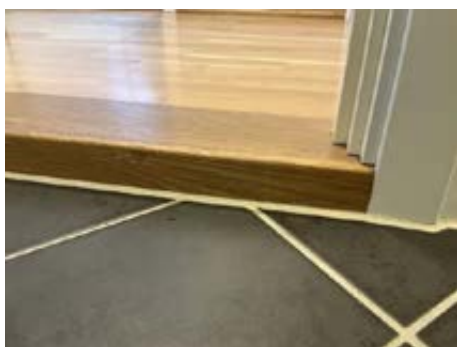
### Overflate

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                       |     |
| Vegg og gulv er belagt med fliser. Malt tak.                                   |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei |
| Sluk/membran er fra byggeår.                                                   |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Ja  |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Ja  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Nei |





Ved fukt-søk under blandebatteri er det ikke registrert unormale verdier.



## Oppsummering av overflater

TG-2

Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk. Det er 2 sluker i gulv. TG 2 overflater på grunn av blant annet skade på flis på gulv ved toalett og riss/sprekk på flis på vegg i dusj-sone.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

## Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

TG 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt er oppbrukt.

Gulv i våt-rom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år. Vegger i våt-rom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. Det anbefales på generelt grunnlag en høydeforskjell på 25 mm fra topp membran til topp sluk. Dette forutsetter at membran er trukket helt opp til dørterskel. Det bemerkes at eventuell oppkant ved terskel er skjult av terskel-list og er ikke tilgjengelig for kontroll.

## Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales regelmessig rengjøring av sluk for å forhindre at vannstand stiger opp til klemring.

## Sanitærutstyr

Beskrivelse  
Servant med skap.  
Speil.  
Dusj-vegg.  
Toalett.  
Opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-2**

Noe svelling på baderoms-innredning TG 2. Utstyr i klosett-cisterne har en forventet brukstid på 15 - 30 år.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Tilluft via luftespalte i dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

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

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hull-taking med 73 mm hull-bor fra tilstøtende seksjon på kjøkken.  
Hull-taking er foretatt fra tilstøtende rom mot våt-sone uten å påvise avvik.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Dokumentasjon foreligger ikke.

**6.11 Ikke relevante bygningsdeler****Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                      |  |
|----------------------|--|
| Meglerfirma          |  |
| Notar Stavanger Park |  |
| Oppdragsnr.          |  |
| 22-0161/25           |  |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Selger 1 navn         | Selger 2 navn      |
| Mette Viker Spjøtvold | Tor Inge Spjøtvold |

|                  |        |
|------------------|--------|
| Gateadresse      |        |
| Midtbergveien 1C |        |
| Poststed         | Postnr |
| SANDNES          | 4313   |

Er det dødsbo?

☒ Nei    ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei    ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei    ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei    ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ventilasjon: bytte av rotormotor og begge kondensatorer i juni 2025.

Arbeid utført av

Ventera AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ventilasjon: Ventera sjekket ventilasjonsanlegget under bytte av deler, konkludert med ingen behov for service.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Levert av Lyse AS

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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).

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

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

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

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 overtagelse. 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 nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER        | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Mette Viker Spjøtvold | 953fe46b8d273c226a019<br>2b9f657be69eb8094c1 | 19.02.2026<br>19:34:40 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Tor Inge Spjøtvold | be4f52ac9c9ce66fd9c8e<br>4c6c2631c6a433d8530 | 19.02.2026<br>19:32:48 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

- 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

Midtbergveien 1C - Nabolaget Myklaberg - vurdert av 84 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

|                                                                                                     |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Torvmyrå          | 2 min   |
| Totalt 15 ulike linjer                                                                              |                                                                                          |
| 0.2 km                                                                                              |                                                                                          |
|  Gausel stasjon    | 19 min  |
| Linje L5                                                                                            |                                                                                          |
| 1.7 km                                                                                              |                                                                                          |
|  Stavanger Sola    | 12 min  |
|  Stavanger stasjon | 12 min  |
| Linje F5, L5                                                                                        |                                                                                          |
| 10.9 km                                                                                             |                                                                                          |

## Skoler

|                                      |                                                                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Porsholen skole (1-7 kl.)            | 16 min  |
| 332 elever, 18 klasser               |                                                                                            |
| 1.3 km                               |                                                                                            |
| Forus friskole (1-10 kl.)            | 17 min  |
| 135 elever, 13 klasser               |                                                                                            |
| 1.5 km                               |                                                                                            |
| Lura skole (1-7 kl.)                 | 21 min  |
| 317 elever, 21 klasser               |                                                                                            |
| 1.8 km                               |                                                                                            |
| Lurahammaren ungdomsskole (8-10 kl.) | 20 min  |
| 234 elever, 11 klasser               |                                                                                            |
| 1.7 km                               |                                                                                            |
| Tryggheim Forus vgs                  | 16 min  |
| Jåttå videregående skole             | 8 min   |

## Ladepunkt for el-bil

|                                                                                                                       |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  (coming soon) Recharge IKEA Forus | 4 min  |
|  IKEA Forus                        | 5 min  |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

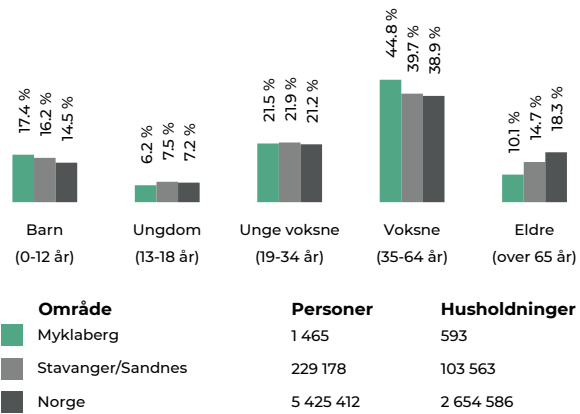
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                |                                                                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espira Lura barnehage (0-5 år) | 2 min   |
| 100 barn                       |                                                                                              |
| 0.2 km                         |                                                                                              |
| Myklaberget barnehage (1-5 år) | 10 min  |
| 57 barn                        |                                                                                              |
| 0.8 km                         |                                                                                              |
| Geitastova barnehage (1-5 år)  | 12 min  |
| 48 barn                        |                                                                                              |
| 1 km                           |                                                                                              |

## Dagligvare

|                            |                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiwi Forusparken           | 9 min  |
| Coop Extra Petroleumsveien | 9 min  |
| Post i butikk, PostNord    |                                                                                             |
| 0.8 km                     |                                                                                             |



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

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Støynivået  
Lite støynivå 86/100

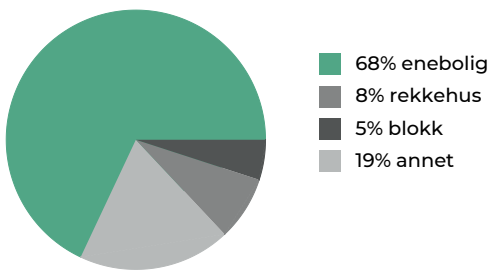
Kollektivtilbud  
Veldig bra 81/100

Gateparkering  
Lett 81/100

Sport

|                       |        |   |
|-----------------------|--------|---|
| ⚽ Alveveien ballløkke | 10 min | 🚶 |
| Ballspill             | 0.9 km |   |
| ⚽ Lura stadion        | 11 min | 🚶 |
| Ballspill, fotball    | 0.9 km |   |
| 🏋️ CrossFit Centrum   | 8 min  | 🚶 |
| 🏓 InterPadel Forus    | 11 min | 🚶 |

Boligmasse

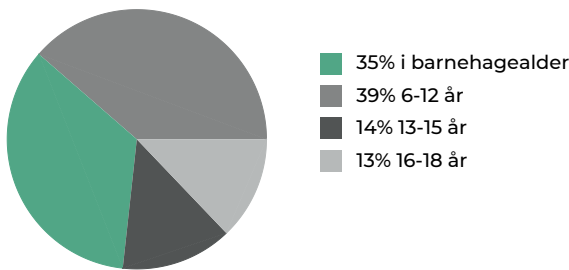


«Super beliggenhet, kort vei til alt. Kjekke naboer!»  
Sitat fra en lokalkjent

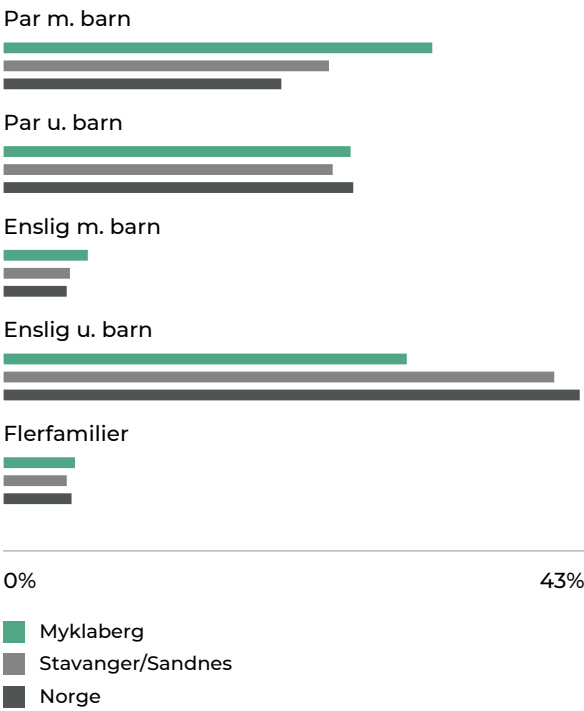
Varer/Tjenester

|                  |        |   |
|------------------|--------|---|
| 📦 Kvadrat        | 20 min | 🚶 |
| 🏪 Apotek 1 Forus | 9 min  | 🚶 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

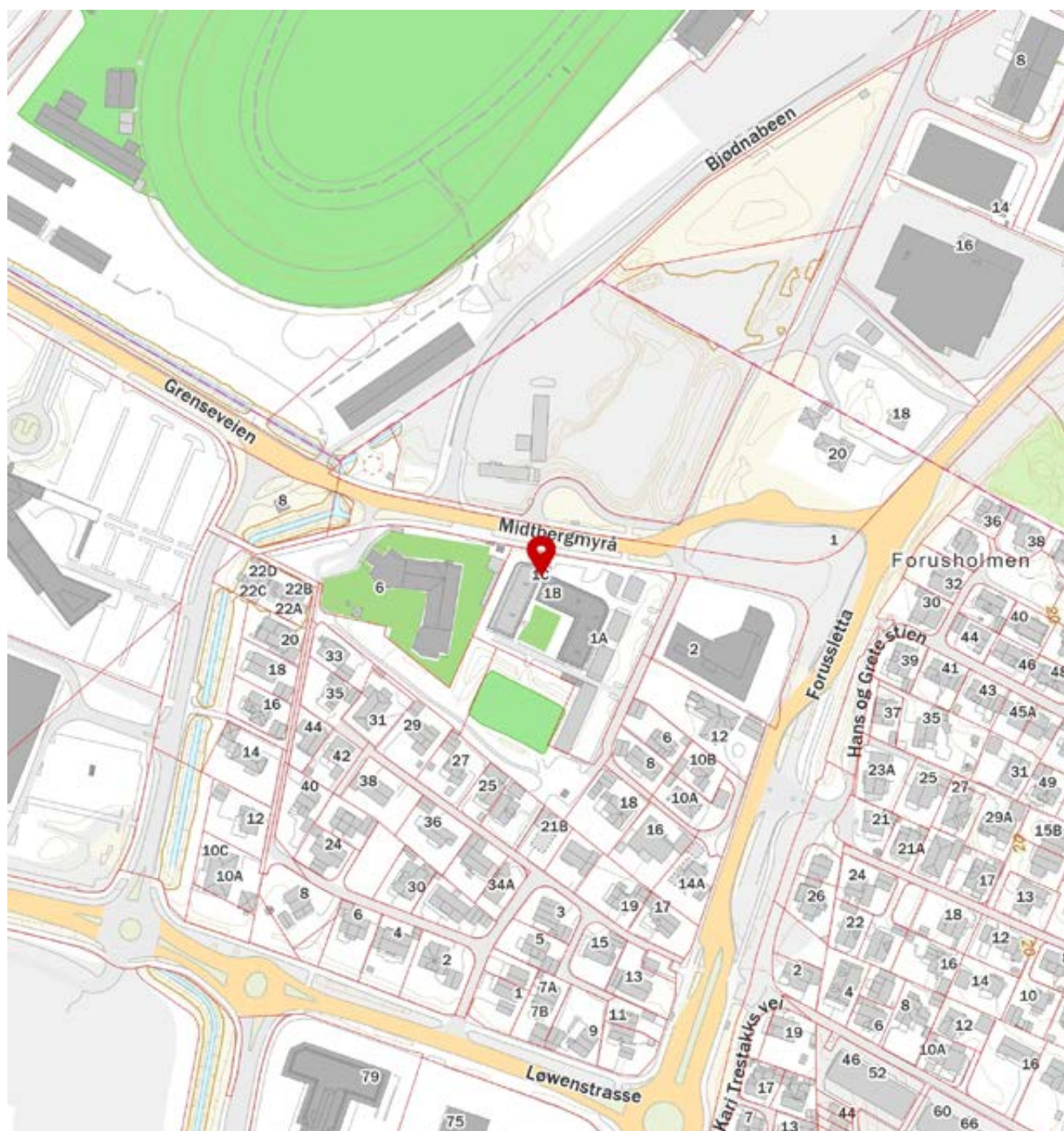
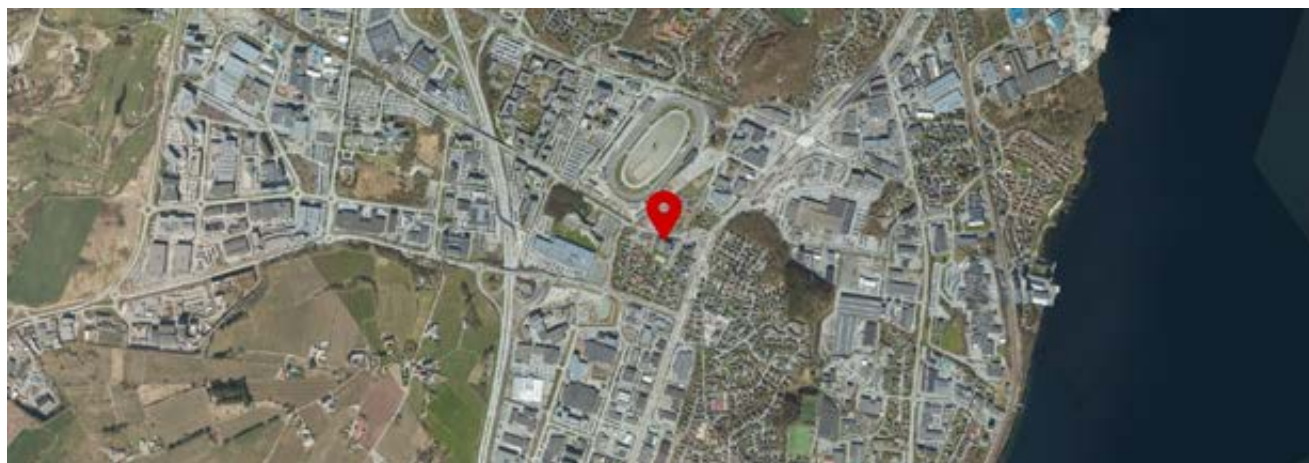


Familiesammensetning



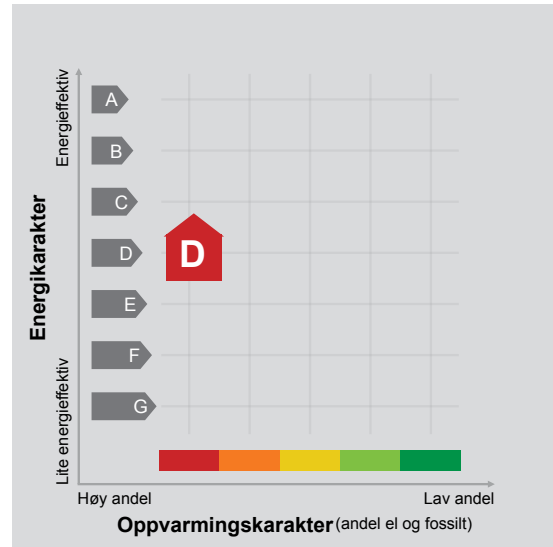
Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 41% | 33%   |
| Ikke gift     | 49% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |



# ENERGIATTEST

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Midtbergveien 1C         |
| Postnummer        | 4313                     |
| Sted              | SANDNES                  |
| Kommunenavn       | Sandnes                  |
| Gårdsnummer       | 69                       |
| Bruksnummer       | 2802                     |
| Seksjonsnummer    | 2                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 22635115                 |
| Bruksenhetsnummer | H0306                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-186455 |
| Dato              | 03.11.2025               |



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

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

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

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

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

## Målt energibruk 3 538 kWh pr. år

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

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 3 538 kWh elektrisitet       | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved            |



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Redusér innetemperaturen**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## **VEDTEKTER**

for Midtbergveien borettslag org nr 992 719 532  
vedtatt på konstituerende generalforsamling den 04.04.08

### **1. Innledende bestemmelser**

#### **1.1 Formål**

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

#### **1.2 Forretningskontor og forretningsførsel**

Borettslaget ligger i Sandnes kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

### **2. Andeler og andelseiere**

#### **2.1 Andeler og andelseiere**

(1) Andelene skal være på kroner 5 000.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

#### **2.2 Sameie i andel**

(1) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3.2.

#### **2.3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

### **3. Borett og bruksoverlating**

#### **3.1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

#### **3.2 Bruksoverlating**

- (1) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(2) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken eller del av den til andre uten godkjenning.

(3) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

#### **4. Vedlikehold**

##### **4.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

##### **4.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

## **5. Pålegg om salg og fravikelse**

### **5.1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### **5.2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### **5.3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## **6. Felleskostnader, garasje/bod og pantesikkerhet**

### **6.1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned i henhold til budsjett vedtatt av styret. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

*Felleskostnadene i borettslaget skal deles mellom andelseierne ut fra leilighetens forholdsmessige andel av bygningsmessig areal (BRA), jfr bygge- og finansieringsplanen. Kostnadene til kabel-TV fordeles med lik del på hver andelseier. Leilighetens andel av borettslagets fellesgjeld er individualisert og nedbetales sammen med de ordinære felleskostnadene.*

(2) For felleskostnader som ikke bli betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **6.2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **7. Styret og dets vedtak**

### **7.1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

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

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

## **7.2 Styrets oppgaver**

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

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **7.3 Styrets vedtak**

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

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

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

## **7.4 Representasjon og fullmakt**

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

## **8. Generalforsamlingen**

### **8.1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **8.2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

### **8.3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8.3 (1).

### **8.4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

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

### **8.5 Møteledelse og protokoll**

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

### **8.6 Stemmerett og fullmakt**

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

### **8.7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8.4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **9.1 Inhabilitet**

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

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

### **9.2 Taushetsplikt**

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

### **9.3 Mindretallsvern**

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

## **10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **10.1 Vedtektsendringer**

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

### **10.2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

**NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.**

## Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. 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.

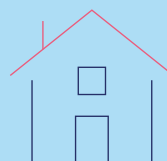
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



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

# 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: 22-0161/25

Adresse: Midtbergveien 1C, 4313 SANDNES, gnr. 69, bnr.  
2802, snr. 2, andelsnr. 18 i Midtbergveien Borettslag  
med orgnr. 992 719 532 i Sandnes kommune.

Kontaktperson: Rizwan Malik

Tlf: 91329949

Epost: malik@notar.no

Salgsoppgavedato: 02.03.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

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

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

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

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

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

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

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/)