notar



TAU

Tauramarkstien 5e

Eierleilighet | BRA-i/BRA Total 88/93 kvm | 3 soverom

Totalpris kr. 5 523 590,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.

Nøkkelinformasjon

Adresse	Tauramarkstien 5e, 4120 TAU
Prisantydning	Kr 5 490 000,-
Omkostninger	Kr 33 590,-
Totalpris	Kr 5 523 590,-
Fellesutgifter	Kr 2 077,-
BRA-i/BRA Total	88/93 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2026
Soverom	3
Etasje	2

Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Ditt nye nabolag	8
Om eiendommen	11
Vedlegg	26
Budskjema	57

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Din megler



Lars Sigve Berge

Eiendomsmegler/Partner

lsb@notar.no
954 36 966

Velkommen til Tauramarkstien 5e

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne leilighet med gjennomgående god standard . Dokumentavgift kun av tomteverdi. Kr 20.000

Boligen fremstår lys og innbydende, med en praktisk og lettstelt planløsning på ett plan.

Leiligheten inneholder entré, bad, vaskerom, ekstern bod, stue/kjøkken i åpen løsning samt tre soverom. I tillegg har boligen hyggelige uteområder på begge sider, med gode solforhold og fin utsikt.

Boligen ligger i et etablert og barnevennlig område i Taumarka, kjent for sitt rolige og trivelige bomiljø. Her har man kort avstand til sentrum, skoler, barnehager, idrettsanlegg og offentlig kommunikasjon, samt flotte turmuligheter rett utenfor døren.

Velkommen til visning!


RYGER

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Leiligheten ligger attraktivt til på hjørnet i 2 etasje, med luftig beliggenhet, gode lysforhold og flott utsikt. Det er enkel adkomst direkte fra bakkenivå uten behov for trapper.

Boligen ligger i Taumarka, et nyere og barnevennlig boligområde like ovenfor Tau sentrum. Her bor man i rolige omgivelser med gode solforhold og kort gangavstand til skoler, barnehager, butikker, serveringstilbud og kollektivtransport. Tau sentrum er i positiv utvikling, med blant annet ny skole, kirke og handlesenter.

Området byr på rike tur- og friluftsmuligheter, med blant annet Mølleparken ved Krossvannet i nærheten, samt kort vei til merkede turstier i skog og fjell, inkludert Taurafjellet, Marshove og Rossåsen. Det er også kort avstand til populære utfartsområder som Ugeli, Nordvatnet og Tøgjevågen.

Tau har blitt et viktig knutepunkt i regionen, og med Ryfasttunnelen er reisetiden til Stavanger betydelig redusert, noe som gjør området attraktivt for pendlere.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse. Blokken ligger på høyre siden når en kjører inn på feltet Taumarka.

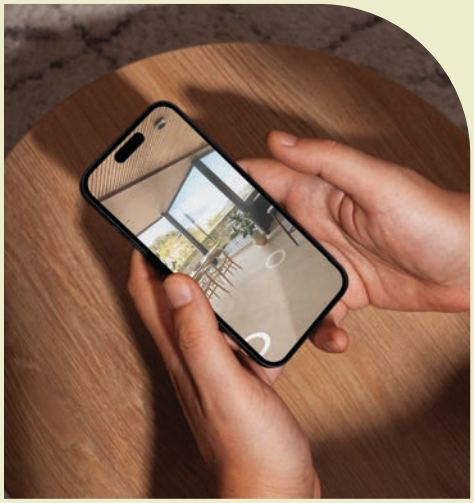
Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.



Tauramarkstien 5e

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Tauramarkstien 5e, 4120 TAU

Oppdragsnummer
12-0263/26

Selger
Ryfylke Tomteselskap as

Matrikkel
Gårdsnummer 16, bruksnummer 503, seksjonsnummer 9,
i Sameiet Tauramarkstien 5 med orgnr.: 937983891 i Strand kommune.

Eieform
Eierseksjon

Boligtype
Eierleilighet

Energiklasse
B

Info energiklasse
Utbygger har bestilt energi attest. Dette blir levert før overtakelse. De andre 8 enheter har fått karakteren B. Utbygger garanterer karakteren B.

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.

Strømforbruk
Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt
Eiet tomt på 1.149 kvm.

Beskrivelse av tomt
Felles tomt. Plener, panter og asfaltert gårdsrom.

Sameiebrøk
90/ 689

Takst
Arealrapport datert 14.10.2026. utført av Tor Arve Lea.

Byggeår
2026

Byggemåte
Nytt boligkompleks i betong. Garanti for utført arbeid i 5 år fra den 27/03-2026

Sammendrag selgers egenerklæring
Leilighet er usolgt og selges av utbygger. Alt arbeid som er utført har 5 års garantitid fra den 27/03-2026. Utbygger har valgt profesjonelle aktører som har ansvar for byggverk, støyp, murer, elektrikker og rør opplegg. Vanlig paragraf 12 garanti stilles straks etter signatur av kontrakt og gjelder 5 år i fra overtakelse. Areal oppgitt baserer seg på areal oppmåling i fra takstmann Tor Arve Lea.

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Området hvor leiligheten ligger er regulert til blokkbebyggelse. Videre er der friområder som har fargen grønn og noen rekkehus og eneboliger

Eiendommen følger reguleringsplan 11-5, Reguleringsføresegner for Taumarka B6 (Taumarka 60 gode). Planen regulerer eiendommen til bustader - blokker.. 19.06.2013

Eiendommen følger Kommuneplan for Strand kommune 2012 – 2022, godkjent 12.09.2012. I kommuneplanen er arealet avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Det er gitt midlertidig brukstillatelse for boligbygget på eiendommen, datert 27.03.2026. Gjenstående arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest er parkeringskjeller/boder inkludert sprinkleranlegg. Frist for søknad om ferdigattest er 30.06.2026.

I henhold til reguleringsplanen er eiendommen berørt av en omsynssone for frisikt. Innenfor denne sonen skal det ikke være hindringer for sikt høyere enn 0,5 meter over planet gjennom tilstøtende veier.

Oppvarming
Vannbåren oppvarming med fjernvarme fra Tau Energi. Boligen har vannbåren gulvvarme i gang, stue/kjøkken og bad/vaskerom.
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
Bredbånd ligger klart til strøm skap. Ny kjøper må selv bekoste tilkobling.

Parkeringsforhold
Garasje anlegg og parkering for gjester ute. Det arbeides for å merke dedikerte parkeringsplasser.

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.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass i nærheten så tar de regelmessig mot Stavanger

Adgang til utleie
Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse
Det ble gitt ferdigattest på bygningen den29/06-2026 i følge Strand Kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
29.06.2026.

Radonmåling
Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.
Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Innhold
Innhold:Gang, bad vaskerom, stue/kjøkken, 3 soverom, Terrasse/uteområde. Parkering i lukket anlegg. Ekstern bod i lukket anlegg i under etasjen

Standard
En stavs eike parkett i alle rom utenom bad og vaskerom. Flisebelagt bad på gulv og vegger. Varme i gulv i gang, bad/ vaskerom og stue/ kjøkken. Sigdal kjøkken

Hvitevarer
Integrerte hvitevarer som er på kjøkkenet på visning medfølger.

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: 88 m²
BRA - b: 5 m²
BRA totalt: 93 m²
TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-b: 5 m² Bod

1. etasje

2. etasje
BRA-i: 88 m² 3 soverom, bad, vaskerom, kjøkken/stue, Entrè/gang, Terrasse

TBA fordelt på etasje
1. etasje
15 m² Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk
Parkering og bod i under etasje

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling
Areal oppmåling utført av takstmann Tor Arve Lea

Økonomi

Prisantydning
Kr. 5 490 000,-

Kommunale avgifter
Kr 9 690,- pr år 2026

Eiendomsskatt
Kr 385,- pr 2026

Årlig velavgift
Kr 250,-

Velforening/Huseierlag
Pliktig medlemskap i Velforening. Lekeplass utenfor som er under etablering og årlig avgift er i følge sameiets formann det de har betalt i 2026.

Felleskostnader
Kr. 2 077,-/mnd

Felleskostnader inkluderer
Forretningsførsel, forsikring, strøm i fellesarealer, fiberaksess, vindusvask, vedlikehold og drift av heis

Formuesverdi - Primær
Kr. 1 104 278,- som primærbolig for 2026

Formuesverdi - Sekundær
Kr. 4 417 110,- som sekundærbolig for 2026

Informasjon om formueverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger
kr. 5 490 000,- (Prisantydning)
---
kr. 12 500,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 20 000,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 33 590,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 5 523 590,- (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:

1130/16/503/9:
06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Rett til å ha stående rekkverk, autovern, graveskråninger og/eller fyllinger på tomten
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om plassering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Altibox AS
Org.nr: 984 586 612
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om plassering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om plassering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Tau Energi AS
Org.nr: 996 660 893
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Plikt til å koble seg til fjernvarmeanlegg
Bestemmelse om plassering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:378
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:455
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:456
Gjelder også senere fraskilte parseller
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:503
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.2025 - Dokumentnr: 41404 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 90/689

16.01.2026 - Dokumentnr: 59696 - Reseksjonering
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 90/692
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk

Grunnboksdato
06.11.2026

Forsikringsselskap
if

Polisenummer
sp0007675193

Om sameiet
9 seksjoner hvorav utbygger eier 2. Bate er forretningsfører. Kommunale avgifter faktureres direkte til hver enkelt seksjon.

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger
Sameiet ble etablert i april/ mai 2026. Foreløpig ikke noen resultat. Kun budsjett med at det innbetales kr 2077. Budsjettet legger til grunn at det avsettes litt penger til vedlikehold og tar utgangspunktet i tilsvarende enheter i trinn 1 og trinn 2 på Taumarka.

Forretningsfører
Bate Boligbyggelag

Dyrehold
I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Vedtekter/Husordensregler
Vedtekter er vedlagt prospekt.

Diverse opplysninger

Diverse
Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsiking tilbyr forsikringsprodukter

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

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

EIERBEGRENSNING
Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet

seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.
Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

Overtagelse
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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
12.11.2026

Ansvarlig meglerforetak
NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS
Madlaveien 10, 4010 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

Megler
Lars Sigve Berge, Eiendomsmegler/Partner
Epost: lsb@notar.no

Meglers Vederlag

Fastpris vederlag	kr.	38000.00	(inkl. mva).	
Oppgjørsgebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)	
Markedspakke	kr.	18 900,-	(inkl. mva.)	
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing		kr.	3 500,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	0,-	(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 ikke 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.

Andre forsikringer

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.
- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

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 bygningssakyndig 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

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 dekningssalg 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 lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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



Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.
La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. **Si ifra til oss**
   Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. **Få finansieringen på plass**
   Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. **Bli kjent med boligen**
   Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. **By på boligen**
   Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Tauramarkstien 5e

Vedlegg

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

Arealoppmåling utført av Tor Arve Lea datert 11/11-2026
Egenerklæring utført av selger 10/11-2026
Reguleringskart
Energiattest
Vedtekter







Arealmålingsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Tauramarkstien 5E, 4120

STRAND kommune



Befaringsdato:

Rapportdato: 12.11.2026

Oppdragsnr.: 20158-1956

Eiendomsverdi ref nr: QO9578

Foretak: Norsk Byggkontroll AS

Takstingeniør: Tor Arve Lea

Gyldig rapport
12.11.2026

Norsk Byggkontroll AS

Takstingeniør Tor Arve Lea har vært i byggebransjen siden 1977, mesterbrev i tømrerfaget fra 1984. Medlemskap i NITO siden 1998, senere styremedlem gjennom flere år i NITO Takst. Medlem i NITO fagnettverk for takstingeniører. Innehar Mesterbrev nr. 26505 hos Mesterbrevnemda.

Takstmann/byggmester på deltid i perioden 1992-1997. Takstingeniør på heltid 1997 - dd. Årlig etterutdanning via NITO Takst siden ordningen ble praktisert i 2005 med krav om årlige 20 studiepoeng. Etterfulgt av samme krav via Norsk takst, NEAK og fagnettverket til NITO.

Takstingeniør Tor Arve Lea er godkjent i følgende takstområder:
Tilstandsrapportering jf. forskrift av 1.1.2022 og Norsk Standard 3600.
Verdi og lånetakst.
Arealmåling jf. Norsk Standard 3940:2023.
Energimerking med brukerID 33211b7d-c207-4c4f-97d5-ac461a188b1f
Skaderapportering/takst.

Takstingeniør Tor Arve Lea har ansvarsforsikring for rådgivende ingeniør/arkitekt via TRYG med Avtalenummer 3668957 gjeldende fra 2.1.2026 - 31.12.2026.

Rapportansvarlig

Tor Arve Lea
Intern Takstingeniør
lea@byggkontroll.com
907 47 523

Medlem av NITO

NORSK BYGGKONTROLL

Tauramarkstien 5E, 4120
Gnr 16 - Bnr 503
1130 STRAND

Norsk Byggkontroll AS
Lyngnesstien 9
4018 STAVANGER

Bygninger på eiendommen

Boligbygg med flere boenheter



Anvendelse
Bolig

Byggeår
2025

Kommentar
Regulert etter teknisk forskrift av 2017 (TEK-17)

Tauramarkstien 5E, 4120
Gnr 16 - Bnr 503
1130 STRAND

Norsk Byggkontroll AS
Lyngnesstien 9
4018 STAVANGER

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

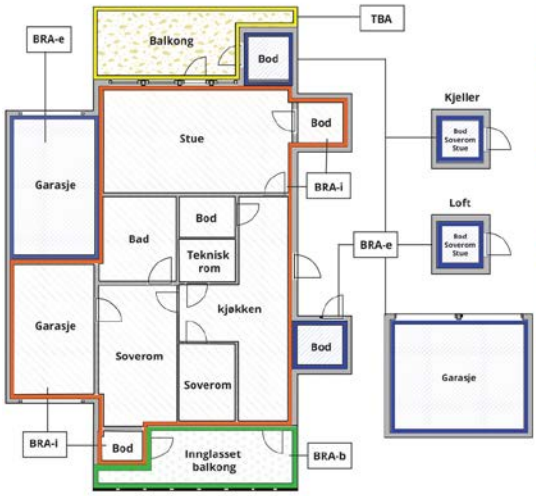
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tauramarkstien 5E, 4120
Gnr 16 - Bnr 503
1130 STRAND

Norsk Byggkontroll AS
Lyngnesstien 9
4018 STAVANGER

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		5		5	
Leilighet 5E	88			88	15
SUM	**88**	**5**			**15**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Bod	
Leilighet 5E	Hall, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom, stue, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt før befaring. Det er ikke forhold som tyder på at planløsning ikke er i tråd med byggemeldt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nybygg

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Fra**	**Til**	**Til stede**	
12.11.2026	16:30:00	17:30:00	Tor Arve Lea	Takstingeniør

Tauramarkstien 5E, 4120
Gnr 16 - Bnr 503
1130 STRAND

Norsk Byggkontroll AS
Lyngnesstien 9
4018 STAVANGER

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Verdi og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. For reservasjon kontakt itsupport@iverdi.no

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:Vendu samtykke

Takstingeniørenens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen.

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeiørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Notar Stavanger

Oppdragsnr.

12-0263/26

Selger 1 navn

Gunnar Amdal

Gateadresse

Tauramarkstien 5e

Poststed

TAU

Postnr

4120

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: 2026

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

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

Document reference: 12-0263/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 12-0263/26

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 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

25 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:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

28 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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 12-0263/26

Tilleggskommentar

Leiligheten er nyoppført og har ikke vært bebodd siden ferdigstillelsen. Forsikring via Sameiet

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 overtakelse.

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 12-0263/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Amdal	7ab2af34eab340839c1c-eaaff54d450fa38ed0fc	10.11.2026 09:23:12 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 12-0263/26

- 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

Strand kommune

Grunnkart

Eiendom: 16/503/0/9
Adresse: Tauramarkstien 5E
Dato: 03.11.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

VEDTEKTER FOR SAMEIET TAURAMARKSTIEN 5 – gnr 16 bnr 503

1. NAVN
Sameiets navn er Sameiet Tauramarkstien 5 – gnr 16 bnr 503 i Strand kommune.

2. FORMAL
Sameiets formål er i å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN
Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr 16 bnr 503 i Strand kommune.
Eiendommen er seksjonert i til sammen 9 boligseksjoner

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET
Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon. Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til bod iht seksjonering. Den enkelte seksjon har rett til en parkeringsplass iht seksjonering. Felles gjesteparkering.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner.
Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende sin regning.
Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig.
Sameierne må ha styrets samtykke for det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner, paraboler og lignende.

Det ligger private ledninger til Sameiet på fellesarealene, alle sameierne plikter til å delta i felles drift og vedlikehold av disse.
Sameiet plikter å drifte og vedlikeholde den private veien, parkeringsplassene og fellesareal til lek, boss og annet.

5. SAMEIERMØTET
Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.
Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av april måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Valg av styret og revisor.
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

6. STYRET
Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet.
Sameiermøtet velger også styrets formann.
Styret velges for to år om gangen.
Formann og Kasserer velges for to år, Sekretær og varamann velges for ett år første gang.
Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.
Styret forplikter sameiet utad.
Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.
Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/ instrukser.
Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER
Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til utvendig vedlikehold av bygninger og fellesanlegg, forsikringspremie og forretningsførsel m .v.
Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Strand kommune.
Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk.
Fast betaling av felleskostnadene er den 15 hver måned og skjer til sameiets konto.

8. VEDLIKEHOLDSFOND
Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se $ 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser.
Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter.
Ved godkjennelse av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE
Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.

10. FORSIKRING
Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar.
Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som Sameie måtte eie.
Premien betales som del av fellesutgiften.
For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov, herunder eget innbo og løsøre.

11. TVISTER
Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE
For øvrig gjelder lov om eierseksjoner LOV-2017-06-16-65 av 16.juni 2017 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder. Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

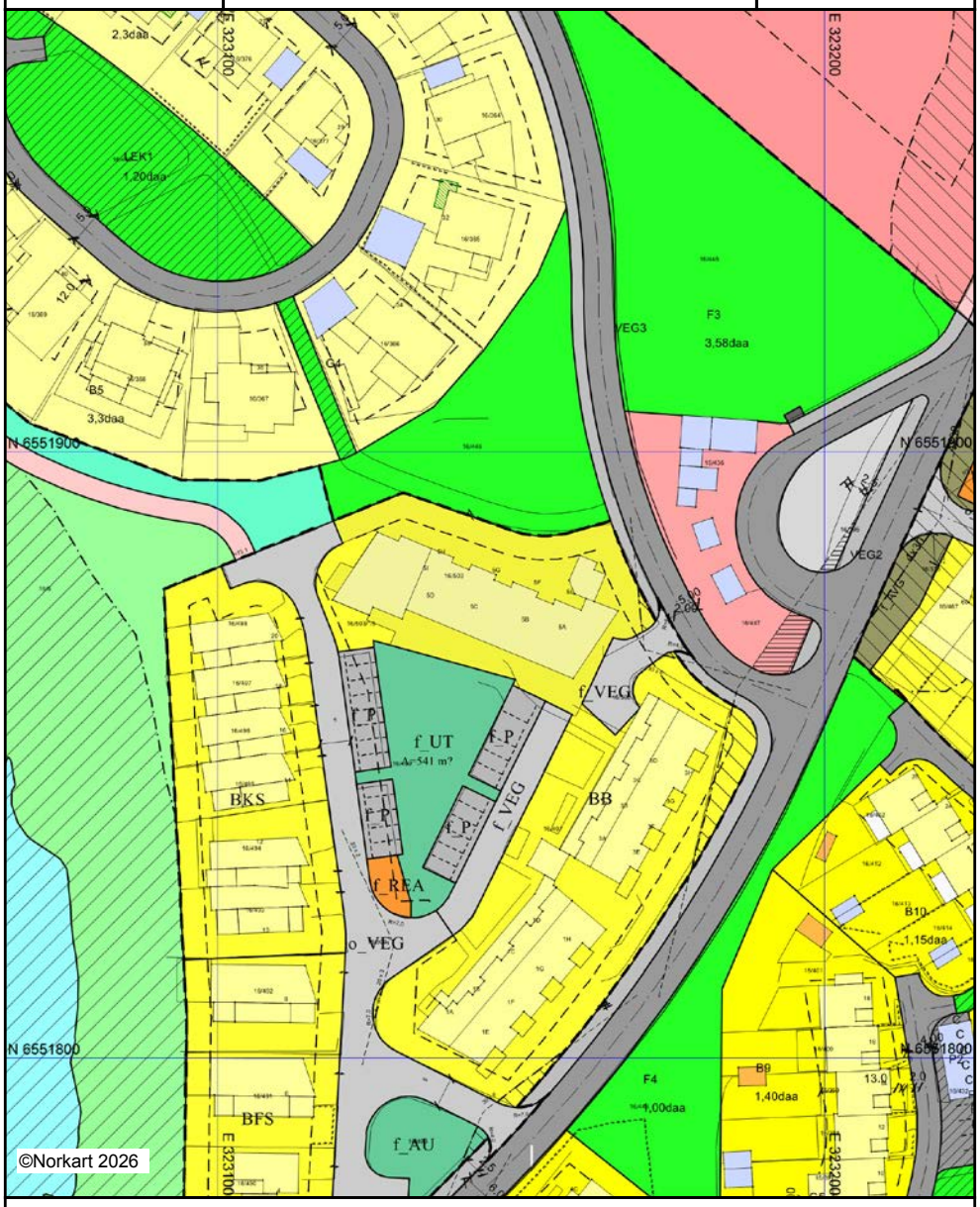
Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 16/503/0/9
Adresse: Tauramarkstien 5E
Utskriftsdato: 03.11.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Nabolagsprofil

Tauramarkstien 5E - Nabolaget Nordre Tau/Kvednaneset - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Torgerkrossen nord Linje 101, 130	10 min 0.8 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	27 min 26.9 km
Stavanger Sola	35 min

Skoler

Tryggheim Strand (1-10 kl.) 117 elever, 9 klasser	7 min 0.6 km
Tau skole (1-7 kl.) 324 elever, 17 klasser	14 min 1.2 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 9 klasser	17 min 1.4 km
Strand videregående skole 400 elever	10 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Pizzabakeren Tau	10 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

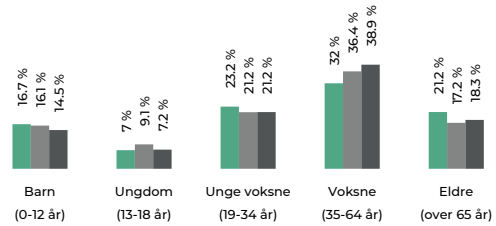
Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordre Tau/Kvednaneset	795	427
Tau	3 614	1 609
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Tau barnehage (0-5 år) 104 barn	18 min 1.5 km
Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år) 76 barn	22 min 1.9 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 81 barn	5 min 2.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Tau	10 min
Kiwi Tau PostNord	10 min 0.8 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

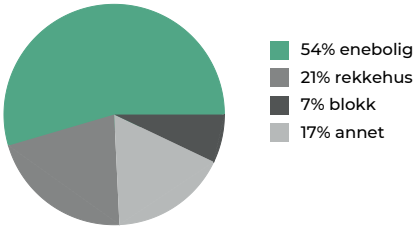
Gateparkering
Lett 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Sport

Strand vid skole	11 min	
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1 km	
Tau idrettsanlegg	14 min	
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.2 km	
Akilles Treningssenter	16 min	
Fitnesspoint Jørpeland	17 min	

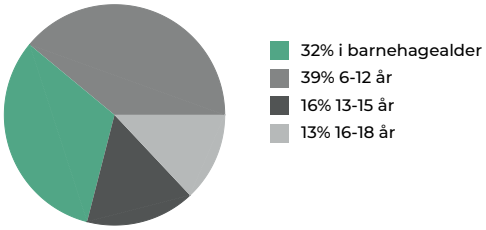
Boligmasse



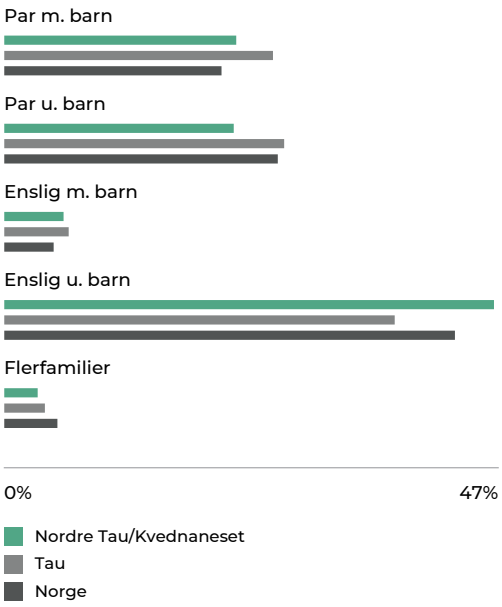
Varer/Tjenester

Ryfylke Storsenter	16 min
Apotek 1 Tau	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

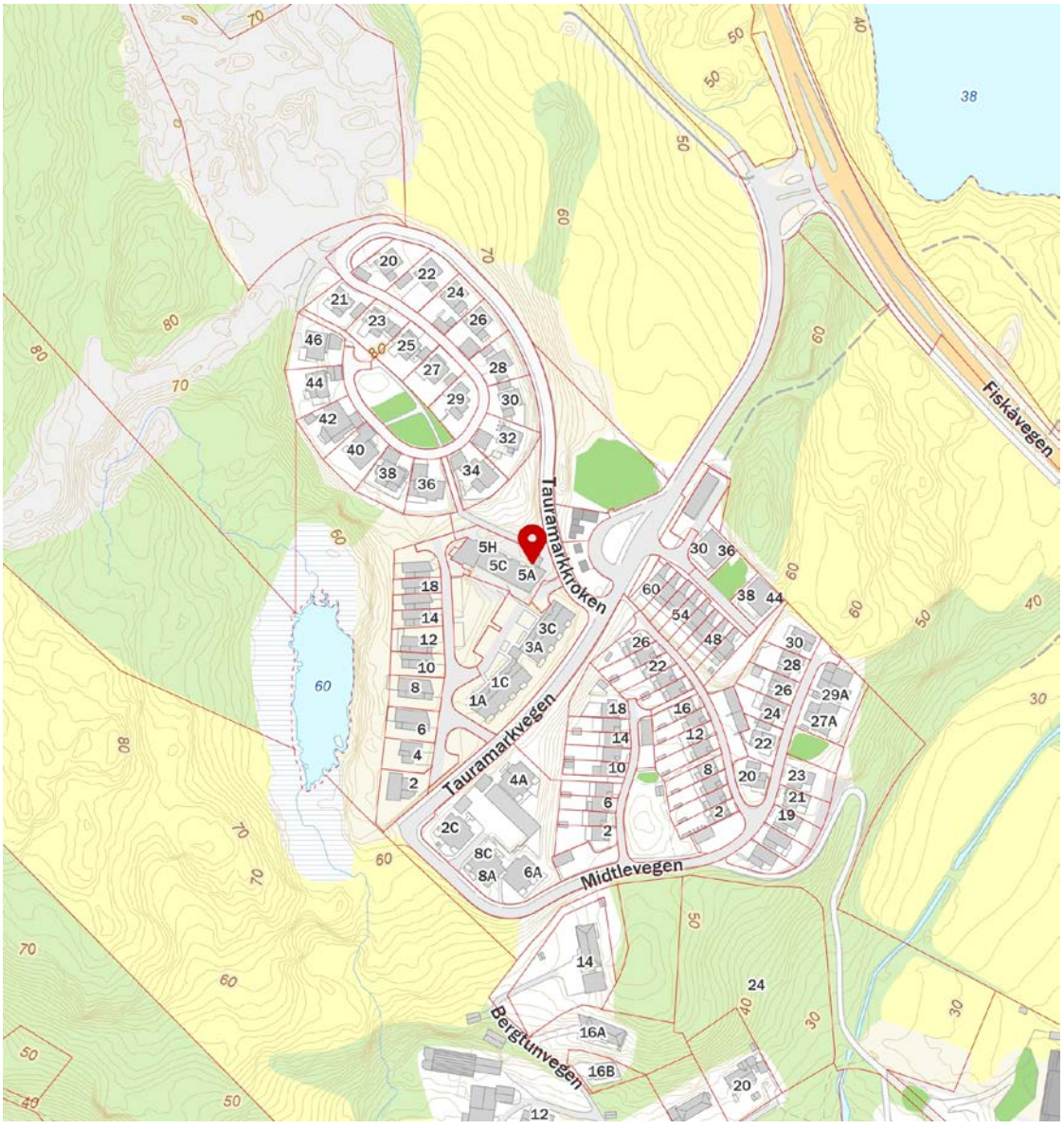


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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 eigedom (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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

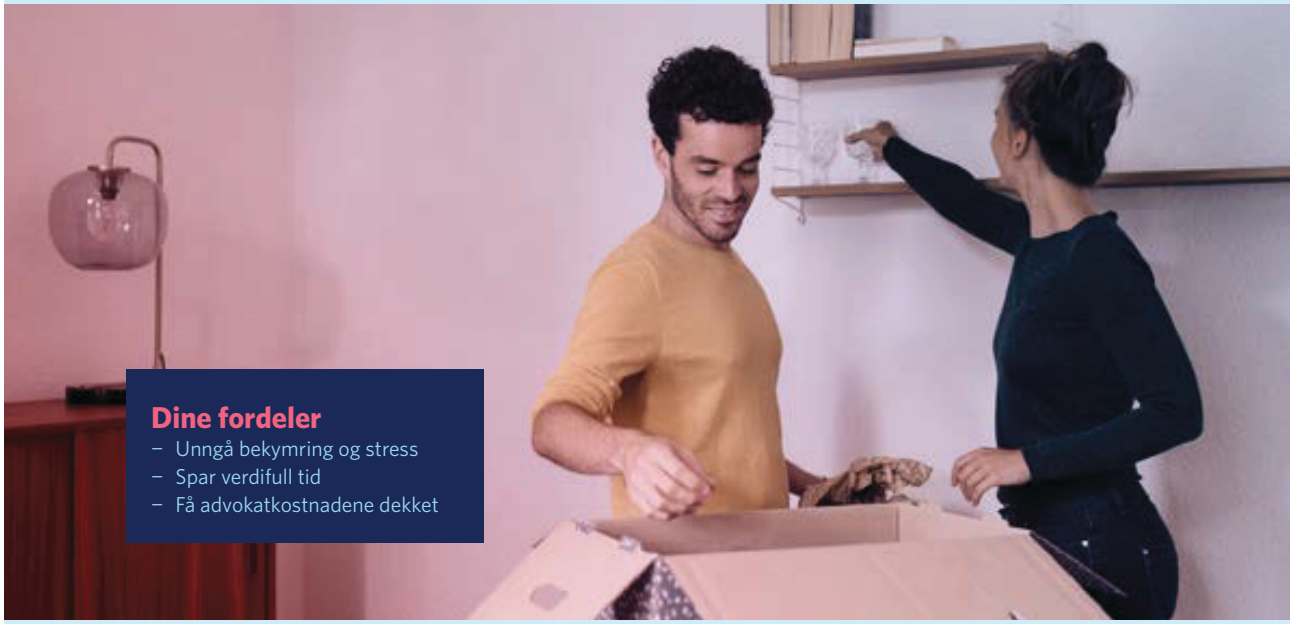
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Söderberg & Partners | Eiendom

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 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.
Forsikring fikser vi.

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

Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer Adresse Salgsoppgavedato

Kontaktperson Tlf
Epost

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

E-mail: _____

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

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

Fokus på det som betyr mest – deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus alltid er på deg og hjemmet ditt.

notar.no

notar