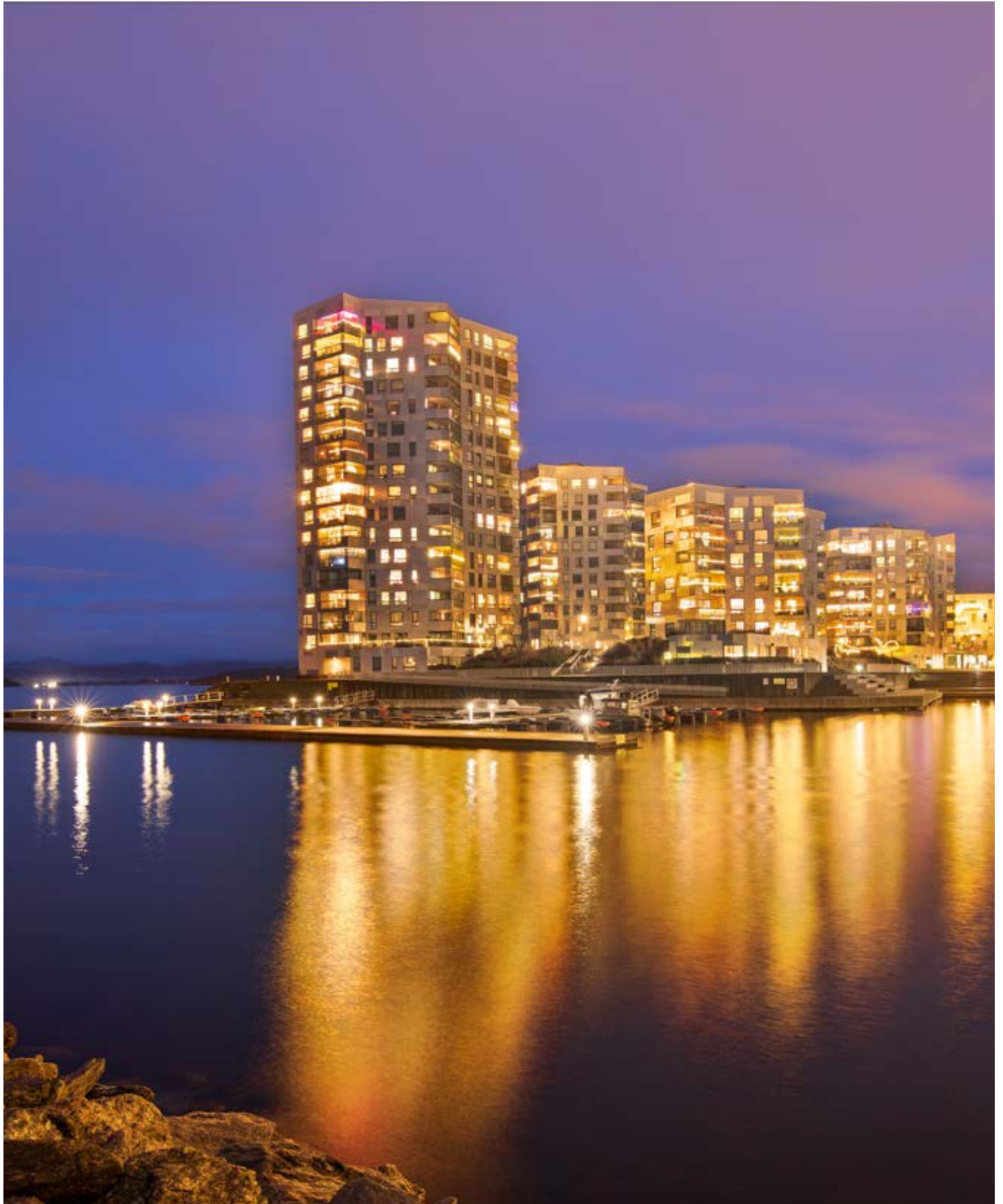


Lervigbrygga 128

LERVIG

notar



Prisantydning Kr 11 000 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 108/125 kvm Megler Aina Trovåg Tlf 988 09 072

NOTAR.NO

notar



Lervigbrygga 128

Sjelden mulighet - Lekker leilighet i 16. etasje med fantastisk utsikt, 2 p-plasser og mulighet for båtplass

Adresse	Lervigbrygga 128 4014 STAVANGER
Prisantydning	Kr 11 000 000,-
Omkostninger	Kr 287 990,-
Totalpris	Kr 11 287 990,-
Fellesutgifter	Kr 6 855,-
BRA-i/BRA Total	108/125 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2015
Soverom	2 (mulighet for 3 stk)
Etasje	16

Velkommen til Lervigbrygga 128 - en sjelden mulighet i Lervig Brygge Pluss konseptet. Meget flott leilighet med følgende innhold: Gang, 2 bad, 2 soverom, innvendig bod, kjøkken og stue.

Verdt å vite:

- Attraktiv beliggenhet i høy etasje med fantastisk utsikt
- Innglasset balkong med gode solforhold
- Oppgradert under prosjektering med en gjennomgående høy standard
- Vannbåren varme
- To flotte bad
- Stilrent og flott kjøkken fra HTH
- To stk p-plasser med én stk el-bil lader i lukket anlegg
- Mulighet for å kjøpe båtplass utenom handelen
- To kajakkplasser følger med - disse plassene er begrenset og er vanskelige å få tak i
- Sportsbod i kjeller
- Pluss-konseptet tilbyr tilgang til egen resepsjon, treningsrom, møtelokale, gjesterom m.m.

Notar Stavanger Park

Auglendsveien 14
4019 STAVANGER



Aina Trovåg

Eiendomsmegler MNEF/Partner/Daglig leder
988 09 072 / at@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	13
Nøkkelinformasjon	17
Plantegning	25
Vedlegg	28
Budgivning	79

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



Nyt den unike beliggenheten med fjorden som nærmeste nabo og en storslått utsikt. Pluss-konseptet gir deg tilgang til en rekke fasiliteter som egen resepsjon, treningsrom, møterom og selskapslokale.



Romslig innglasset balkong med gode solforhold



Leiligheten har en nydelig 1-stavs parkett på gulv og utstrakt bruk av downlights for fine lysforhold



Stuen har flere soner som kan innredes etter behov



Stue og kjøkken ligger i en fin og åpen løsning.



Lyst og fint



Moderne innredning fra HTH med integrerte hvitevarer



Kjøkkenet ble oppgradert under prosjektering med annet armatur, vask, benkeplate og sidehylle



Lekker bad som ble oppgradert under prosjektering med andre fliser i dusj, dusjarmatur og moderne baderomsinnredning med speil.



Leilighetens andre bad fremstår lyst og moderne med opplegg til vaskemaskin



Boligen har to soverom, hvor hovedsoverommet har direkte adkomst til eget bad



Hovedsoverommet har romslig med plass til dobbeltseng, garderobeskap og kommode



Det andre soverommet er perfekt som gjesterom, kontor eller for ekstra plass i hverdagen



Soverom 2



Som beboer i Pluss-konseptet får du tilgang til fasiliteter som resepsjon, selskapsrom med kjøkken, treningsrom, møterom og gjesterom.



Det medfølger 2 stk p-plasser med 1 stk el-bil lader i lukket garasjeanlegg

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Lervigbrygga har en fantastisk beliggenhet ytterst på en halvøy ved Lervig Brygge, med utsikt over fjorden og Ryfylke som nærmeste nabo. Boligen ligger i et område med vakkert opparbeidede fellesarealer helt nede ved vannkanten. For turglade er turstien langs Godalen kun noen hundre meter unna, noe som gir enkel tilgang til naturskjønne omgivelser. Godalen byr på vakre turstier, badeviker og grillområder. For de som liker utendørsaktiviteter, finnes det også en frisbee-/discgolfpark i området. Kolonihagene Rosendahl og Ramsvik er et hyggelig søndagsmål om sommeren, hvor du kan nyte kaffe og vafler en populær aktivitet for både store og små.

Dette området tilbyr alt man kan ønske seg for et rikt og komfortabelt liv. Bydelen er kjent for sine arkitektoniske perler, samt et mangfold av kultur- og matopplevelser. Populære steder som Ostehuset, Fortou, Tou Scene, og bydelssenteret i Haugesundsgata med butikker og tjenester, ligger bare en kort spasertur unna. Treningsentusiaster kan glede seg over flere ulike treningssentre i nærheten.

Barnevennlig beliggenhet med kort vei til flere barnehager og skoler, bl.a Lervig barneskole som sto ferdig høsten 2025. Gangavstand til idrettsarenaer, lekeplasser og Lervigsparken. Stavanger sentrum ligger kun ca. 15-20 minutters gange

unna, og området har hyppige bussforbindelser. Østre Bydel er i en rivende utvikling, og det er lett å forstå hvorfor stadig flere velger å bosette seg her.

ADKOMST

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



Nabolagsprofil

Lervigbrygga 128 - Nabolaget Breivig/Lervig søndre - vurdert av 129 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

Offentlig transport

🚊 Sølunds gate Linje 4, X74	7 min 🚶 0.6 km
🚊 Paradis stasjon Linje L5	6 min 🚶 2.4 km
🚊 Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 🚶 2.6 km
✈ Stavanger Sola	21 min 🚶

Skoler

Nylund skole (1-7 kl.) 658 elever, 29 klasser	16 min 🚶 1.2 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser	22 min 🚶 1.8 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	24 min 🚶 2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	9 min 🚶 3.5 km
Ullandhaug skole (8-10 kl.) 315 elever, 22 klasser	9 min 🚶 3.8 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	6 min 🚶 2.2 km
Bergeland videregående skole 700 elever	6 min 🚶 2.4 km

«Det er et veldig kjekt bomiljø.»

Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

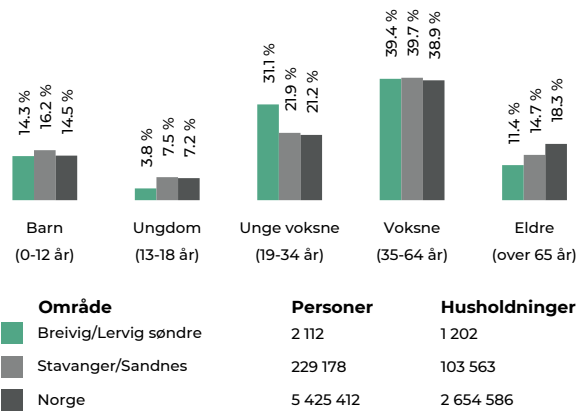
Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	3 min 🚶 0.2 km
Emmaus barnehage (1-5 år) 235 barn	11 min 🚶 0.9 km
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	12 min 🚶 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Lervig Brygge	6 min 🚶
Rema 1000 Storhaug Søndagsåpent	8 min 🚶 0.6 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. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

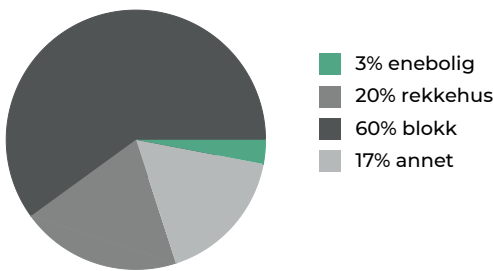
Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

⚽ Rosenli balløkke	12 min	🚶
Ballspill	1 km	
⚽ Nylund skole	15 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.2 km	
🚴 Storhaug Treningssenter (STS)	6 min	🚶
🚴 SATS Storhaug	12 min	🚶

Boligmasse



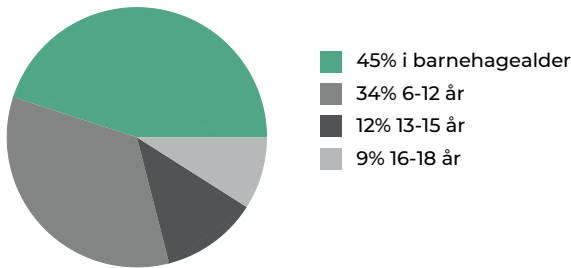
«Kort vei til Stavanger Sentrum. Nært sjøen. Moderne boligområde og hyggelig folk.»

Sitat fra en lokalkjent

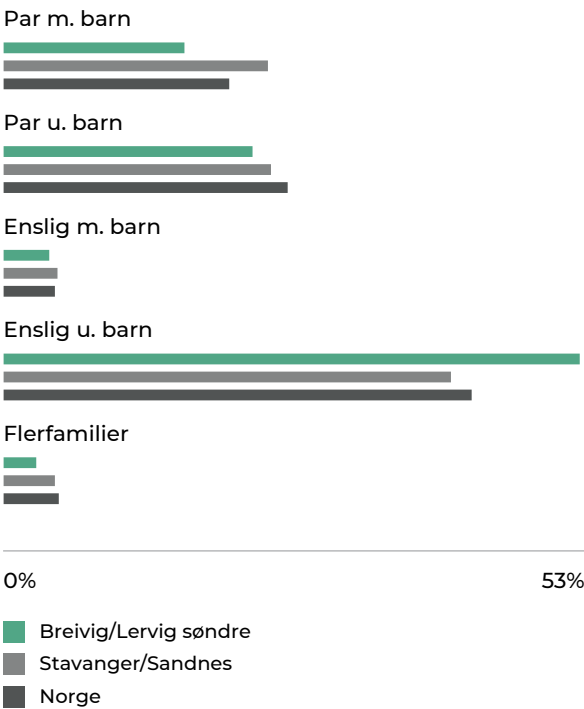
Varer/Tjenester

🛒 MagasinBlaa	6 min	🚶
🏪 Apotek 1 Østre Bydel	12 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

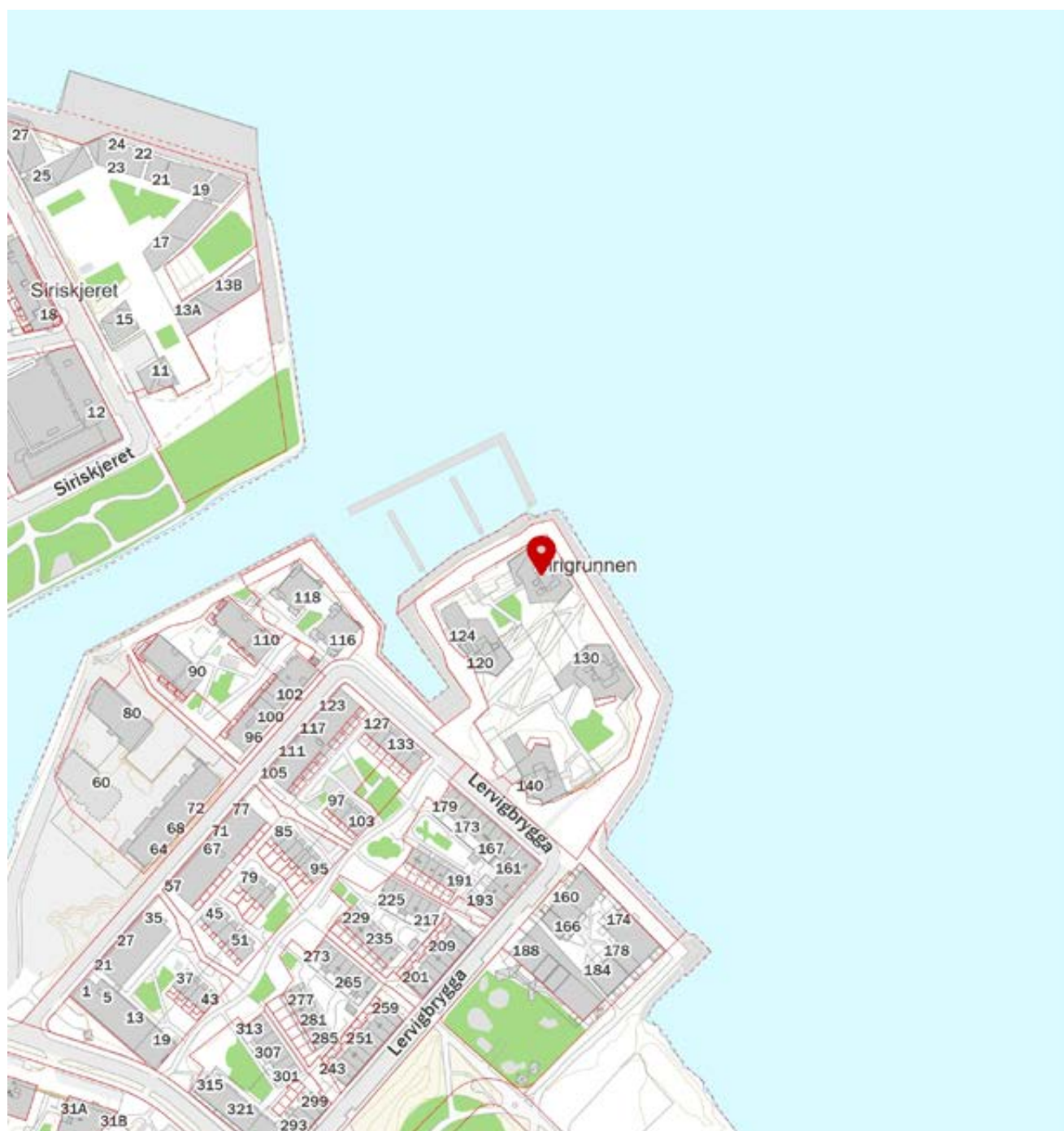
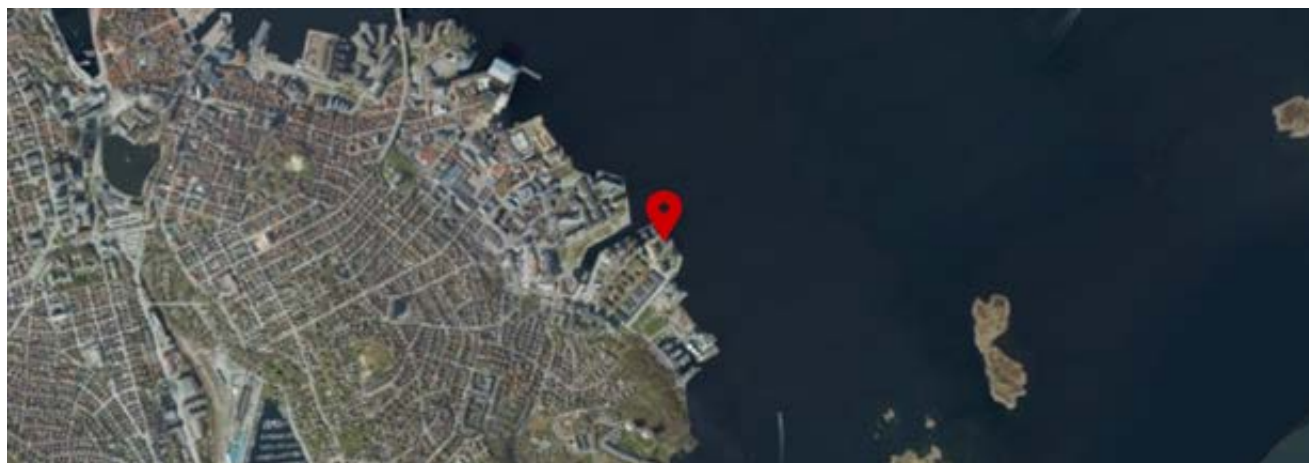


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Lervigbrygga 128, 4014 STAVANGER

OPPDRAKSNUMMER

22-0178/25

SELGER

Gunnar Solheim og Åse Randi Solheim

MATRIKKE

Gårdsnummer 54, bruksnummer 1076, seksjonsnummer 179, i Sameiet Lervig Brygge Pluss med orgnr.: 914812879 i Stavanger kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge grønn og bokstav A.

INFO ENERGIKLASSE

Energiattest følger vedlagt i prospekt.

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

Eiet tomt på 7.804 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Pen opparbeidet felles tomt for sameiet. Eiendommen er opparbeidet med brygge, grøntarealer og felles gjesteparkering.

SAMEIEBRØK

106/13983

TAKST

Tilstandsrapport datert 12.12.2025. utført av Eskil Engelsgjerd Andersen.

BYGGEÅR

2015

BYGGEMÅTE

Betongkonstruksjon med tett tekke. Yttervegger i betong med fasadeplater. Takkonstruksjon i betong. Vinduer med isolerglass. Innglasset balkong med terrassebord i tre. Rekkverk i glass og metall.

Følgende punkter har fått TG2 i vedlagte tilstandsrapport:

- Hovedbad: Høyde på membranoppkant ved terskel tilfredsstiller ikke dagens krav. Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dette avviket.
- Bad 2: Høyde på membranoppkant ved terskel tilfredsstiller ikke dagens krav. Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dette avviket.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Utdrag fra selgers egenerklæring:

- Det har vært litt lekkasje av smeltevann fra 1 etg i garasje og ned i kjeller garasjen. Dette skal nå være fikset.
- Enkelte av beboerne har fått sprekk i flis i dusjen på det prefabrikerte badet, noe som har ført til vann på baksiden og rust som har ekspandert med påfølgende sprekk i flis. Enkelte av beboerne har gått sammen mot Selvaag og AF-gruppen pga disse manglene på det prefabrikerte badet. Jeg er ikke med i noen av de gruppene da jeg for min del ikke ser det som et problem da jeg ikke benytter denne dusjen i særlig stor grad da vi har eget bad i tilknytning til eget soverom. Har uansett påført impregnering i fugene slik vi ble anbefalt.
- De som har hatt sprekker i flisene på det prefabrikerte badet i dusjøen har via Samland Taksering AS fått laget en skaderapport på dette. Det er en pågående sak mellom utbygger og kjøper og forsikringen. Det er opprettet grupper i sameiet hvor hver enkelt bruker kan bli med i.
- Det foreligger planer for 2026 om å utbedre deluge rør i bod område i kjelleren da dette viste seg å være noe underdimensjonert, dette ble påvist etter siste inspeksjon av en kyndig person nå i vinter. Dette ble formidlet på siste

styremøte i begynnelsen av desember 2.12.25
- Har vært noen få skjekkgrer for noen år siden. Etter spraying og feller satt opp har de forsvunnet.
- Ladeboks er montert i kjeller ved parkerings plassen

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til bolig, trafikkområde i sjø og vassdrag, annet kombinert formål, felles lekeplass, park, bolig/kontor.

Følger reguleringsplan Bebyggelsesplan for østre del av området mellom Lervig og Breivig (plan-ID 1785B7). Planen er en bebyggelsesplan i henhold til reguleringsplan, og regulerer eiendommen til formålene boligbebyggelse (blokker), gang- og sykkelveg, torg, kjørevei og uteoppholdsareal.. 21.06.2007

Eiendommen omfattes av to planer. Den følger Kommuneplanens arealdel 2023-2040, med ikraftttredelse 28.06.2024, hvor et delareal på 7326.41 kvm er avsatt til Boligbebyggelse med områdenavn B328, og et delareal på 477.23 kvm er avsatt til Friområde med områdenavn FRI559. I tillegg omfattes eiendommen av Kommunedelplan for småbåthavner i Stavanger, med ikraftttredelse 12.08.2008, hvor et delareal på 57.53 kvm er avsatt til Annet byggeområde med områdenavn Breivik.

Det er registrert et planarbeid i nærheten av eiendommen. Dette gjelder 'Endring av reguleringsplan for Siriskjeret, felt BK9' med plan-ID 1785, som har status som planforslag.

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

OPPVARMING

Vannbåren oppvarming.

Vannbåren varme i følgende sløyfer opplyst i skap:

- Bad 1
- Bad 2
- Gang
- Stue/kjøkken

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

Altibox.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger 2 stk gode p-plasser med 1 stk el-bil lader i lukket garasjeanlegg.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Privat vei: 54/676 - Prosjekt Lervig Brygge AS
Tilknytning offentlig vann og avløp.

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonen består av en boenhet som kan leies ut i sin helhet til boligformål. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt, ref. vedtekter pkt. 2-1. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt ferdigattest på promenade og Båthavn ved Lervig øya datert 02.02.2016 ifølge Stavanger kommune. Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 17.12.2015 ifølge Stavanger kommune.

RADONMÅLING

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

INNHold

16. etg: Gang, bad, innvendig bod, 2 soverom og kjøkken/stue. Innglasset balkong.

Sportsbod i kjeller.

Det er tegnet inn mulighet for soverom nr. 3 (del av stuen) på byggetegning.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og det kan nevnes følgende:

- Flott 1-stavs parkett på alle gulv utenom badrom
- Malte vegg- og takoverflater.
- Utstrakt bruk av downlights
- To flotte helflisede bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og moderne baderomsinnredninger med speil. Bad nr. 2 med opplegg til vaskemaskin.
- Stilren kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren HTH med integrerte hvitevarer
- Balansert ventilasjon
- Flotte skyvedørgarderobes med god oppbevaringsplass på begge soverom

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer på kjøkken som kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og kaffimaskin medfølger i handelen.

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

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: 108 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 12 m²

BRA totalt: 125 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller: BRA-e: 5 m² Bod

16. etasje:

BRA-i: 108 m² Gang, 2 bad, innvendig, 2 soverom og stue/kjøkken.

BRA-b: 12 m² Innglasset balkong

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 11 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 8 256,- pr år 2025.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer.

FELLESKOSTNADER

Kr. 6 855,-/mnd pr. 01.01.2026

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

drift og vedlikehold, felles byggforsikring, strøm i fellesareal, styrehonorar, forretningsførerhonorar, vaktmestertjenester, administrasjonskostnader m.m.

Fellesutgiftene fordeles på følgende måte pr/mnd pr. 01.01.2026:

- Felleskostnader: 4 421 kr

- Service Pluss: 1 335 kr

- Bod/Garasjeanlegg: 100 kr
- Parkering: 600 kr
- Altibox 250: 399 kr

Det er planlagt økning felleskostnader 01.03.2026 til kr 6 885,-. Endringer er at Altibox øker.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 401 140,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 5 604 559,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

OMKOSTNINGER

kr. 11 000 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring -Söderberg & Partners)
kr. 275 000,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 287 990,- (Omkostninger totalt)

kr. 11 287 990,- (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:

1103/54/1076/179:

31.12.2014 - Dokumentnr: 1144098 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178

Rett til å ha plassert en trafo på eiendommen
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2014 - Dokumentnr: 1144098 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Stavanger Kommune
Org.nr: 964 965 226

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2014 - Dokumentnr: 1144098 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:676
Plikt til å vedlikeholde plastring
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.2015 - Dokumentnr: 36479 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Selvaag Pluss Service AS
Org.nr: 989 518 526

Bestemmelse om bruksrett til fellesareal
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2014 - Dokumentnr: 1144098 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 179

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 106/13983

15.01.2015 - Dokumentnr: 38617 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1176
Gjelder rett til en bod hver
Med flere bestemmelser
Rettet etter tingl. § 18 ved å korrigere tekst. 20.07.2016 KTS

04.11.2015 - Dokumentnr: 1029514 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1176
Gjelder rett til to parkeringsplasser
Kan transporteres mellom de ulike seksjonene i gnr. 54 bnr. 1076
Med flere bestemmelser
Rettet etter tingl. § 18 ved å korrigere tekst. 20.07.2016 KTS

GRUNNBOKSDATO

09.12.2025

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige Forsikring ASA

POLISENUMMER

92433289

OM SAMEIET

- Sameiet består av 187 leiligheter fordelt på 4 blokker
- Selvaag Pluss-konsept som inkluderer bemannet resepsjon, lobby, gjesterom, treningsrom, møterom, selskapsrom og kjøkken
- Garasjeanlegg under blokkene
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox.
- Vaktmestertjeneste

ANDEL FORMUE

Kr. 4 664,- pr. 31.12.2024

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Innkalling/referat fra siste sameiermøte og regnskap/ budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.
Utdrag fra årsregnskap 2024:
-Inntekter: kr 10 394 581,-
-Kostnader: kr 10 168 307,-
-Netto finanskostnader: kr -44 053,-
-Resultat: kr 270 326,-

Sameiet har avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS.

FORRETNINGSFØRER

Bate Boligbyggelag

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning av nye eiere.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt. Se nærmere vedlagte husordensregler.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler for sameiet er vedlagt prospekt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

- Selger eier 1 stk båtplass som er 4m bred og har 8m uterigger i båthavnen like utenfor bygget. Båtplassen medfølger ikke i handelen, men kan kjøpes utenom. Konferer megler.
 - Vedlagte plantegning er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse.
 - Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:
 - Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
 - Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
 - Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

LEGALPANT

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

EIERBEGRENSNING

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

finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved 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

28.12.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Aina Trovåg, Eiendomsmegler MNEF/Partner/Daglig leder
Epost: at@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr. 9 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 7 900,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 17 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (totalbløp uansett antall)	kr. 3 990,- (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.

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 vil 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



Hager

Inngang torn
c+8,44

Hage

Hage

Room labels and areas (m²):

- stue 12 m²
- sof 13.2 m²
- gang 6.7 m²
- stue 11 m²
- sof 13.2 m²
- gang 10 m²
- stue 13 m²
- sof 13 m²
- gang 4 m²
- stue/sof 23.0 m²
- balkong 6 m²
- stue 12 m²
- sof 13.2 m²
- gang 6.7 m²
- stue 11 m²
- sof 13.2 m²
- gang 10 m²
- stue 13 m²
- sof 13 m²
- gang 4 m²
- stue/sof 23.0 m²
- balkong 6 m²
- stue 12 m²
- sof 13.2 m²
- gang 6.7 m²
- stue 11 m²
- sof 13.2 m²
- gang 10 m²
- stue 13 m²
- sof 13 m²
- gang 4 m²
- stue/sof 23.0 m²
- balkong 6 m²

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

LERVIGBRYGGA 128

Tilstandsrapport datert Taksering Vest AS v/Eskil E. Andersen datert 19.12.2025, eiers egenerklæring datert 28.12.2025, energiattest, plantegning, vedtekter og ordensregler for sameiet følger vedlagt. Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

 Lervigbrygga 128 , 4014 STAVANGER

 STAVANGER kommune

 gnr. 54, bnr. 1076, snr. 179

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 12.12.2025

Rapportdato: 19.12.2025

Oppdragsnr.: 20993-1998

Referansenummer: QN1005

Autorisert foretak: Taksering Vest AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Eskil Engelsingjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i leilighetsbygg fra 2015.
Originale overflater og bygningskomponenter.
Leiligheten er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongkonstruksjon med tett tekke.
Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.
Yttervegger i betong med fasadeplater.
Takkonstruksjon i betong.
Vinduer med isolerglass fra byggeåret.
Ytterdører fra byggeåret.

Innglasset balkong med terrassebord i tre.
Rekkverk i glass og metall.
Areal: 12m2.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.
Etasjeskille i betong.

Høydeforskjell på 13mm ble målt på kontrollerte steder i gang.
Innvendige dører fra byggeåret.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra byggeåret.
Flis på vegg og malt innvendig tak.
Flislagt gulv..
Plast sluk med metallrist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad 2 fra byggeåret.
Flis på vegg og malt innvendig tak.
Flislagt gulv.
Plast sluk med metallrist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.
Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system.
Avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon.
Sprinkler anlegg.
Vannbåren varme i følgende sløyfer opplyst i skap:
- Bad 1
- Bad 2
- Gang
- Stue/kjøkken
- Stue/kjøkken

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

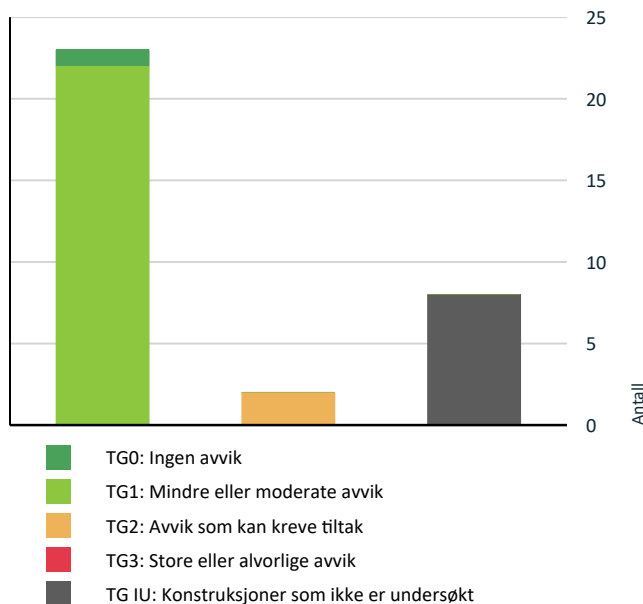
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > 16. Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 16. Etasje > Bad 1 > Overflater Gulv - Terskel

[Gå til side](#)



Våtrom > 16. Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv - Terskel

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)



Våtrom > 16. Etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2015

Kommentar

Anvendelse

Standard

Leiligheten har gjennomgående god standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Betongkonstruksjon med tett tekke.

Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i betong med fasadeplater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i betong.

Vinduer

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Dører

Ytterdører fra byggeåret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med terrassebord i tre.

Rekkverk i glass og metall.

Areal: 12m².

Tilstandsrapport



INNENDIG

Overflater

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i betong.

Høydeforskjell på 13mm ble målt på kontrollerte steder i gang.

Innvendige dører

Innvendige dører fra byggeåret.

VÅTROM

16. ETASJE > BAD 1

Generell

Bad fra byggeåret.

Tilstandsrapport



16. ETASJE > BAD 1

Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt innvendig tak.

16. ETASJE > BAD 1

Overflater Gulv

Flislagt gulv.

Fallet er ivaretatt på kontrollerte steder.
Mindre avvik kan forekomme da mosaikkfliser i dusjsonen har varierende høyder.

16. ETASJE > BAD 1

Overflater Gulv - Terskel

Terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høyde på membranoppkant ved terskel tilfredsstillende ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.

16. ETASJE > BAD 1

Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med metallrist.

Tilstandsrapport



16. ETASJE > BAD 1

Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blande batteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.

16. ETASJE > BAD 1

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

16. ETASJE > BAD 1

Tilliggende konstruksjoner våtrom

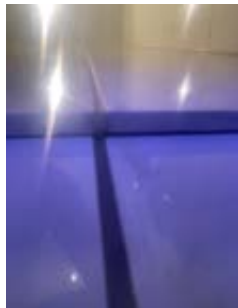
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

16. ETASJE > BAD 2

Generell

Bad 2 fra byggeåret.

Tilstandsrapport



16. ETASJE > BAD 2

Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt innvendig tak.

Det registreres uvanlig løsning på vegg fliser.
Vegg fliser er plassert lengre ut forbi sokkel fliser.

16. ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Flislågt gulv.

16. ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv - Terskel

Terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høyde på membranoppkant ved terskel tilfredsstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.

16. ETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med metallrist.

Tilstandsrapport



16. ETASJE > BAD 2

Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

16. ETASJE > BAD 2

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

16. ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

16. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.



16. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Mekanisk ventilasjon.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

TG IJ Andre VVS-installasjoner

Sprinkler anlegg.

TG IJ Vannbåren varme

Vannbåren varme i følgende sløyfer opplyst i skap:

- Bad 1
- Bad 2
- Gang
- Stue/kjøkken
- Stue/kjøkken



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

2015

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Tilstandsrapport

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

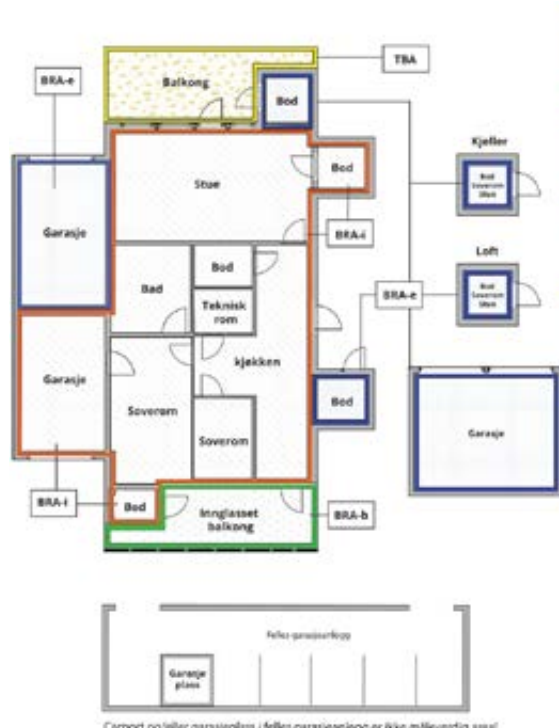
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
16. Etasje	108		12	120	
Kjeller		5		5	
SUM	108	5	12		
SUM BRA	125				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
16. Etasje	Entré/gang, bad 1, bad 2, bod, 2 soverom, stue/kjøkken		Innglasset balkong
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	105	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.12.2025	Eskil Engelsgjerd Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	54	1076		179	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Lervigbrygga 128

Hjemmelshaver

Solheim Gunnar, Solheim Åse Randi

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.12.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	18.12.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QN1005>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger Park	
Oppdragsnr.	
22-0178/25	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Åse Randi Solheim	Gunnar Solheim

Gateadresse	
Lervigbrygga 128	
Poststed	Postnr
STAVANGER	4014

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/avtalnr.

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

Beskrivelse

Det har vært litt lekkasje av smeltevann fra 1 etg i garasje og ned i kjeller garasjen. Dette skal nå være fikset.

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

Beskrivelse

Enkelte av beboerne har fått sprekk i flis i dusjen på det prefabrikerte badet, noe som har ført til vann på baksiden og rust som har ekspandert med påfølgende sprekk i flis. Enkelte av beboerne har gått sammen mot Selvaag og AF-gruppen pga disse manglene på det prefabrikerte badet. Jeg er ikke med i noen av de gruppene da jeg for min del ikke ser det som et problem da jeg ikke benytter denne dusjen i særlig stor grad da vi har eget bad i tilknytning til eget soverom. Har uansett påført impregnering i fugene slik vi ble anbefalt.

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 skjevgkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært noen få skjevgkre for noen år siden. Etter spraying og feller satt opp har de forsvunnet.

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

Beskrivelse

Ladeboks er montert i kjeller ved parkerings plassen

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

Beskrivelse

De som har hatt sprekker i flisene på det prefabrikkerte badet i dusjjørnet har via Samland Taksering AS fått laget en skaderapport på dette. Det er en pågående sak mellom utbygger og kjøper og forsikringen. Det er opprettet grupper i sameiet hvor hver enkelt bruker kan bli med i.

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

Beskrivelse

Det foreligger planer for 2026 om å utbedre deluge rør i bod område i kjelleren da dette viste seg å være noe underdimensjonert, dette ble påvist etter siste inspeksjon av en kyndig person nå i vinter. Dette ble formidlet på siste styremøte i begynnelsen av desember 2.12.25

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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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.



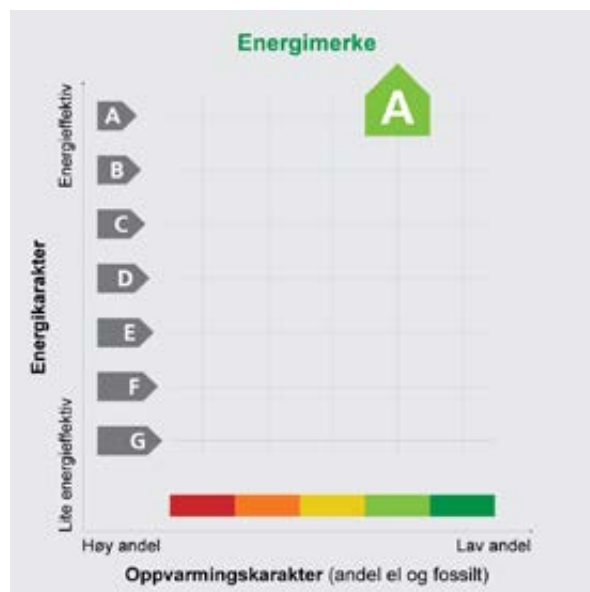
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åse Randi Solheim	d44d02e6178b516b5012e dda4bd6186d9d73bfe6	28.12.2025 15:36:39 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Solheim	ef242d73588645f6ccba5 7af6785b725220cd4f0	28.12.2025 14:28:03 UTC	Signer authenticated by 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>

Adresse	Lervigbrygga 128
Postnr	4014
Sted	STAVANGER
Leilighetsnr.	
Gnr.	54
Bnr.	1076
Seksjonsnr.	179
Festenr.	
Bygn. nr.	300348362
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-687595
Dato	03.08.2016



Advarsel	Skal bekreftes med lekkasjemåling for å være gyldig
Eier	Privat
Innmeldt av	Bygg Control AS v/ Tomas Duda

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LERVIG BRYGGE PLUSS

1. INNLEDNING

- 1.1. Husordensreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.
- 1.2. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.
- 1.3. Meldinger fra styret til beboerne skal etterkommes.
- 1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREALER

- 2.1. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst (hovedinngangsdører, dører til Serviceområdet, sykkelbod og port til garasjeanlegg).
- 2.2. Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i fellesområder, foran hovedinnganger og på felles terrasse. Askebeger skal benyttes.
- 2.3. Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt. Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet men kastes i nedgravd papircontainer utenfor B8.
- 2.4. I ganger, trapper o.l. skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander, det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesganger og inngangspartier skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy. Personlig utsmykning av fellesarealer er ikke tillatt.
- 2.5. Vask og reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.
- 2.6. Ved bruk av terrassen utenfor Serviceområdet er den enkelte pliktig til å holde terrassen og sameiets utemøbler i orden. Møbler skal settes på plass etter bruk. Det er ikke tillatt å lagre private møbler eller andre ting på fellesterrassen. Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill og kullgrill på fellesterrassen. Reglene for ro og orden gjelder også på terrassen.
- 2.7. Beboere må ikke kaste avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Dette inkluderer kasting av sigaretter/sigarettaske/snus og annet fra balkonger og ned på fellesareal. Beboere oppfordres til å plukke opp slikt som er henslengt og således medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

3. BALKONGER

- 3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser o.l. må av denne grunn, og for å hindre at vann renner ned, henges på innsiden av balkongene.

- 3.2. Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer.
- 3.3. Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig i fasaden.
- 3.4. Det er ikke tillatt å oppbevare søppel, pappkartonger, sykler o.l. på balkongene.
- 3.5. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter og ikke er til sjenanse for andre beboere.
- 3.6. Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende, herunder brystvern og balkonggjerder samt andre tiltak som medfører fasadeendring. Det er tillatt å montere utvendige screens på balkonger der minst 1 balkongside er på bakkeplan (1ste eller 2nde etasje). Sameier er pålagt å søke styret om godkjenning av tiltak for montering av utvendig screens.
- 3.7. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt. Imidlertid kan sameier søke styret om å kunne male himling i den farge som er bestemt av styret.
- 3.8. Installering av boblebad og lignende på balkong er ikke tillatt.

4. LEILIGHETER

- 4.1. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.
- 4.2. Plumbo må ikke benyttes ved tett avløp da dette tærer på platen. Ta kontakt med vaktmester ved tett avløp.
- 4.3. Screens for solskjerming skal monteres på innside av vinduer/balkonger. Se unntak i punkt 3.6.

5. RO OG ORDEN

- 5.1. Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på balkongene forstyrrer beboerne i et stort omfang.
- 5.2. I tidsrommet kl. 23.00 til kl. 07.00 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.
- 5.3. Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer. Dog må ovennevnte punkt. 5.1 og 5.2 overholdes.
- 5.4. Av hensyn til vask og generell adkomst er det ikke tillatt å ha gjenstander stående i fellesarealene (se også . punkt 2.4 om fellesarealer). Sykler plasseres på anvist plass og sportsutstyr o.l. i bodene.
- 5.5. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.6. Håndverksmessige arbeider innenfor egen seksjon skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 08.00 til 21.00 på hverdager, lørdager kl. 09.00 til 16.00.

5.7. Ingen støy eller sjenanse på søndager og helligdager.

5.8. Mating av fugler samt montering av fuglebrett/kasser er ikke tillatt.

6. SKILT OG OPPSLAG

6.1. Navneskilt på ringetablåer, postkasser og private inngangsdører skal være ensartet, av den type som styret bestemmer. Plussvertsskapet er behjelpelig med bestilling av skilt og montering av disse. Seksjonseier er ansvarlig for at dette utføres.

6.2. Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle i Service området.

7. ANTENNE

7.1. Det er ikke tillatt å sette opp private antenner, parabolantenner o.l. utenfor leilighetene samt på balkonger.

8. SØPPEL

8.1. Søppel skal emballeres i hht Stavanger Kommunes regler og kastes i nedgravde containere utenfor bygg B8 i samsvar med Stavanger Kommunes sorteringssystem. Søppel skal ikke henses ved containere uansett grunn.

8.2. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig avfall, eller annet farlig avfall i containerne.

8.3. Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt, eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

9. BODER OG SYKKELPARKERING

9.1. Hver seksjon har fått anvist en bod. Seksjonseier må selv besørge renhold og holde boden låst.

9.2. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller forøvrig i eiendommens kjeller/garasjeanlegg.

9.3. Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

9.4. Det er ikke lov å oppbevare drivmidler som bensin, diesel o.l. i bodene grunnet brannfare. Heller ikke våpenskap o.l skal oppbevares her.

9.5. Sykler skal plasseres i sykkelstativ i sameiets sykkelbod. Det er ikke tillatt å plassere sykler i oppgangen. Sykler som festes til lyktestolper og lignende på sameiets fellesarealer kan bli fjernet uten varsel. Bruk sykkelstativ.

10. BRANNSIKKERHET

10.1. Beboer er ansvarlig for å besørge brannsikkerhet i egen bolig og fellesarealer.

10.2. Beboer plikter å gjøre seg kjent med brannslukningsutstyret og instruksene i DV-perm (lilla som ble levert ut ved overtakelse).

- 10.3. Dersom beboer utløser alarm i leilighet ved et uhell (f.eks under matlaging) og unnlater å kontakte nødetat for å unngå unødvendig utrykning, må beboer dekke påløpte kostnader for utrykning.

11. DYREHOLD

- 11.1. Dyrehold er tillatt så sant det ikke er til påtakelig sjenanse for naboene.
- 11.2. Dyreeier må ta behørig hensyn til renhold og hygiene. Hundeeskrementer må plukkes opp fra fellesareal og kastes i avfall umiddelbart. Dersom hunden urinerer på fellesareal innendørs, vaskes flater umiddelbart.

12. TRYGGHET

- 12.1. For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.
- 12.2. Det er ikke tillatt å slippe inn personer du ikke kjenner via callinganlegget, garasjeporter eller via hovedinngangsdører.

13. MELDEPLIKT

- 13.1. Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.
- 13.2. Seksjonseier plikter å sørge for at den/de som til enhver tid bebor seksjonseiers leilighet har fått utlevert husordensreglene.

14. SANKSJONER

- 14.1. Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiernes eiendeler, av beboere eller besøkende i vedkommendes leilighet.
- 14.2. Dersom husordensreglene brytes kan styret ilegge gebyrer for overtredelse. Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområdet etter skriftlig varsel vil bli belastet den seksjonseier dette gjelder.
- 14.3. Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler kan belastes den sameier som forårsaker støy og overtredelser. Utgifter kan være utrykning, megling, telefonutgifter etc.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LERVIG BRYGGE PLUSS

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn	4
1-1 Navn og opprettelse	4
1-2 Hva sameiet omfatter.....	4
2 Rettslig råderett	4
2-1 Rettslig råderett.....	4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	4
3-1 Rett til bruk.....	4
3-2 Serviceområdet	5
3-3 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	5
3-4 Ordensregler.....	5
4 Parkering	5
4-1 Sameiets parkeringsplasser	5
4-2 Rettslig disposisjonsrett	5
4-3 Kostnadsfordeling.....	6
4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.	6
4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.....	6
5 Vedlikehold	6
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	6
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	7
6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform	8
6-1 Felleskostnader.....	8
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	9
6-3 Heftelsesform	9
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold.....	9
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	9
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	9
8 Styret og dets vedtak	9
8-1 Styret - sammensetning	9
8-2 Styrets oppgaver.....	9
8-3 Representasjon og fullmakt.....	10
9 Årsmøtet	10
9-1 Myndighet	10
9-2 Tidspunkt for årsmøtet.....	10

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	10
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	10
9-5 Møteledelse og protokoll.....	11
9-6 Stemmerett og fullmakt.....	11
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	11
10 Elektronisk kommunikasjon.....	12
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	12
11-1 Ugildhet.....	12
11-2 Mindretallsvern.....	12

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Lervig Brygge Pluss. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 31.12.14.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 188 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 1076 i Stavanger kommune samt en anleggseiendom med gnr. 354 bnr. 9.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Private uteplasser, gjelder for seksjon 1, 53, 56, 81, 82, 83, 86, 107 og 113.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. Korttidsutleie begrenses til 60 døgn i året.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) En del av sameiets fellesareal omfattes av det såkalte «Serviceområdet». Dette er beskrevet nærmere i pkt. 3.2, samt i egen serviceavtale som er/blir inngått med Selvaag Pluss Service AS.

(5) Alle installasjoner på fellesarealer og utvendig på bruksenhet krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting av markise o.l.

3-2 Serviceområdet

Serviceområdet er en del av sameiets fellesareal som disponeres og driftes av Selvaag Pluss Service AS i henhold til serviceavtale inngått med denne. Selvaag Pluss Service AS har vederlagsfri bruksrett til serviceområdet så lenge serviceavtalen varer. Selvaag Pluss Service AS har rett til å kreve betaling for bruk av selskapslokale og gjesterom i serviceområdet og oppbærer inntektene fra dette. Når det gjelder varighet, innhold i tjenesten og øvrige detaljer serviceavtalen, vises det til selve avtalen. Avtalen oppbevares av styret og alle sameiere har rett til å gjøre seg kjent med denne.

Bruken av serviceområdet reguleres nærmere av serviceavtalen inngått med Selvaag Pluss Service AS og de egne husordensreglene for serviceområdet som er avtalt ved denne avtalen.

Det er fastsatt egne husordensregler for serviceområdet. Disse husordensreglene er avtalefestet og kan ikke endres av sameiet uten samtykke fra Selvaag Pluss Service AS.

3-3 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-4 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler og parkeringsregler.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer parkeringsplasser og 19 gjesteparkeringsplasser. Disse ligger som egen anleggseiendom på gnr. 354, bnr. 9.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Hver seksjon har en bod på plan 0 eller 1. Videre har sameierne rett til å benytte sykkelparkering på plan 1. Sameierne har rett til parkeringsplasser på plan 0 eller 1 i den utstrekning de har kjøpt slike plasser.

Parkeringsplasser og boder befinner seg i en egen utskilt anleggseiendom, som skal eies og disponeres av sameiet. Rett til boder og parkeringsplasser er tinglyst i den utstrekning den enkelte sameier har rett på slike.

4-3 Kostnadsfordeling

Seksjonseierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnaden knytte til drift og vedlikehold av plassene. Fordeling foretas etter punkt 6-1 (3)

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Ladepunktet på være kompatibelt med Sameiets valgte elbil ladesystem.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte

seksjonseier. [4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne](#)

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter der skaden er selvforskyldt.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Sameiet har ansvaret for å vedlikeholde plastring mot sjøen innenfor et nærmere avgrenset område.

(2) Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

(3) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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.

(5) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(6) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(7) Drift og vedlikehold av serviceområdet med tilhørende inventar er fordelt mellom sameiet og Selvaag Pluss Service AS i den inngåtte serviceavtalen, hvor det i pkt. 8.3 heter:

«Pluss Service [er] ansvarlig for løpende fornyelse og utskifting av inventar og utstyr slik at Serviceområdet til enhver tid fremstår med samme standardnivå som ved oppstart dog hensyntatt naturlig elde og slitasje.

Pluss Service skal sørge for og bekoste vanlig vedlikehold av overflater, møbler, inventar, løst utstyr og kjøkkenmaskiner i Serviceområdet

Sameiet skal sørge for og bekoste vedlikehold og fornyelser, herunder utskiftninger av faste installasjoner så som peis, ventilasjon, vindusflater, dører, røropplegg, låser, gulv, himlinger, vegger, elektriske ledninger fra apparattavle eller sikringsboks, maskiner som ikke naturlig

hører inn under Plusskonseptet, annet elektrisk utstyr og tekniske installasjoner. Opplistingen er ikke uttømmende.

Brukerne plikter å behandle inventar med tilbørlig aktsomhet. Skader som skyldes uaktsom bruk kan kreves erstattet av Sameiet.

Pluss Service er ikke ansvarlig for bygningstekniske mangler. Pluss Service har imidlertid rett og plikt til å besørge utført for Sameiets regning nødvendige utbedringstiltak, skadebegrensende eller forebyggende tiltak som ikke kan utsettes uten fare for skade på lokaler, inventar, utstyr eller bygningen for øvrig.

Utgifter forbundet med drift og vedlikehold som ikke omfattes av det ordinære vedlikehold av Serviceområdet, herunder oppvarming, strøm, gass og ordinære felleskostnader skal betales av Sameiet.

Pluss Service besørger og bekoster normalt innvendig renhold av Serviceområdet.

Utvendig vask av vinduer, dører og fasade omfattes ikke av renholdsplikten.»

Denne fordelingen er avtalefestet og kan ikke endres av sameiet uten samtykke fra Selvaag Pluss Service AS.

Anleggseiendommen ansees som en del av sameiets fellesarealer når det gjelder drift, vedlikehold og renhold.

6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Kostnader forbundet med oppvarming og varmt tappevann fordeles mellom seksjonene i henhold til målt forbruk.

(3) Dekning av utgifter til anleggseiendom er en del av fellesutgiftene. Utgiftene til denne fordeles således på alle sameierne, etter et grunnbeløp «n». De som disponerer egen parkeringsplass i anleggseiendommen skal betale 3n pr. plass pr. måned, mens de som ikke disponerer egen parkeringsplass skal betale 1n pr. måned. «n» fastsettes på det ordinære sameiermøte etter forslag fra styret. Frem til første ordinære sameiermøte avholdes har utbygger fastsatt «n» til kr. 100,-. Plikten til å betale for utgifter til 1 parkeringsplass påhviler også Selvaag Pluss Service AS.

(4) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen 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 sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

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

(5) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hver enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøtet.

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet. Styret skal etterstebe å utarbeide en orientering som omfatter styrets aktivitet gjennom året.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.
- (2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:
 - endring av vedtektene
 - beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- (5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne
 - salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
 - oppløsning av sameiet
 - tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
 - tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne
- (6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:
 - at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
 - innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
 - innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styr [email: sameiet.lervigbrygge-pluss@lyse.net](mailto:sameiet.lervigbrygge-pluss@lyse.net)

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

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, støtemurer, 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. AVTREKKSIFTER** 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/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.

[illegible]

[illegible]

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

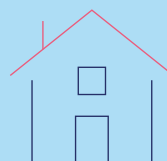
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

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: 22-0178/25

Adresse: Lervigbrygga 128, 4014 STAVANGER, gnr. 54, bnr.
1076, snr. 179 i Stavanger kommune.

Kontaktperson: Aina Trovåg

Tlf: 98809072

Epost: at@notar.no

Salgsoppgavedato: 27.12.2025

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/