
HAUGESUND



DEBO-Leilighet i 2. etg | Modernisert | 2 soverom | Fast garasje plass

GARANTI
EIENDOMSMEGLING

SØRHAUGGATA 222
ANDELSNR 38
3-ROMS LEILIGHET

Prisant.: 1 750 000,-
Fellesgjeld: 92 830,-
Totalt: 1 843 920,-

Felleskost. 4 017,- mnd.
Bra: 94 m²
BRA-i: 91 m²



Innledning

Fakta om eiendommen

Bilder av eiendommen

Vilkår

Planskisse

Løsøre og tilbehør

Vedlegg

Egenerklæringsskjema

Pristakst

Budskjema

Forbrukerinfo om budgivning

Fremgangsmåten ved budgivning

Sørhauggata 222, HAUGESUND

Velkommen til Sørhauggata 222!

Lys og fin DEBO leilighet i 2. etasje som inneholder entré, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning, bad, to soverom. Leiligheten har en sør-østvendt balkong med utgang fra stuen. Parkeringsplass og ekstern bod i garasjeanlegg.

Andelseier må være over 60 år eller uførepensjonist, og medlem av De Eldres boligspareklubb i Haugesund (DEBO).

Leiligheten er prisregulert, der prisantydning er øvre budgrense. Frist for innsending av bud er satt til 27.03.25 kl 12:00. Akseptfrist i budet må stå til minimum 27.03.25 kl 14:00. Kontakt megler for mer informasjon.

Velkommen på visning!



Arne Martin Tysvær

Eiendomsmeglerfullmektig

arne.martin@garanti.no

46933577

NØKKELINFORMASJON

Adresse	Sørhauggata 222
Totalt (prisant. + f.gj.)	Kr 1 842 830,-
Prisantydning	Kr 1 750 000,-
Fellesgjeld	Kr 92 830,-
Omkostninger	Kr 7 090,-
Totalt inkl. omk **	Kr 1 849 920,-
Felleskost. totalt***	Kr 4 017,-
Felleskost. inkluderer	Felleskostnader inkluderer blant annet betjening av fellesgjeld, offentlige avgifter, bygningsforsikring, diverse drift/vedlikehold.
	Felleskostnader: Renter kr 452,- Fellesutgifter kr 3 109,- Avdrag kr 0,-
	Tilleggsytelser: TV/Bredbånd kr 456,-
Sikringsordning f.g	Ja
BRA/BRA-i	94/91
Antall soverom****	2
Eierform	Andel
Boligtype	Andelsleilighet
Byggeår	1988
Etasje	2
Energimerke	Oransje E
Tomt	4 554 kvm. Eiertomt

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

** Prisant.+f.gj.+omk. Hvis salg til prisantydning

*** Rentek.+avdr.+driftsutg

**** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.



Fakta om eiendommen

Oppdragsnr.	Adresse
22-0009/25	Sørhauggata 222, 5525 HAUGESUND

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til i nordre del av Haugesund Sentrum, med nærhet til Havnaberg seniorsenter og frisklivssentral, Byparken og alt sentrum har å by på.

Innhold

Leiligheten inneholder entré, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og to soverom. Ekstern bod i garasjeanlegg.

Standard

Velkommen til Sørhauggata 222!

Innbydende og romslig leilighet beliggende i 2. etasje i Byparken Borettslag tilknyttet DEBO.

Leiligheten er tapetsert og malt med moderne farger og fine kontraster. Det er vinylgulv industri i entré, kjøkken og gjestesoverom. Videre er det linoleumsgulv i stue og toalettrom samt malt parkett på hovedsoverom.

Romslig entré med skyvedørsgarderobe og skoskap for praktisk oppbevaring. Her har man også et vaskerom med hyllesystem og opplegg for vaskemaskin samt tørketrommel.

Videre inn i leiligheten kommer man til luftig stue med åpen kjøkkenløsning. Her er det gode møbleringsmuligheter, med plass til spise- og sittegruppe. I stuen er det peisovn som bidrar til en hyggelig atmosfære.

Pent og tidløst kjøkken med god skap- og benkeplass, samt kjøkkenøy. Det er integrert stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og platetopp.

Opprinnelig separat bad og toalettrom som nå er åpnet. På opprinnelig baderomsdel er det fliser på gulv samt varmekabler. Lyst og stilrent badrom med innfellbare dusjdører, vegghengt baderomsinnredning med servant, speilskap med LED-belysning og skyvedørsgarderobe.

Leiligheten har 2 gode soverom med plass til seng og garderoreskap.

Tomten

4 554

Parkering

Fast parkeringsplass tilhørende leiligheten i lukket garasjeanlegg.

Oppvarming

Elektrisitet og nyere vedovn.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Følgende hvitevarer medfølger ikke: Vaskemaskin, tørketrommel, kjø- og frysenskap på gjestesoverommet.

Ansvarlig megler

Geir Hetland

Mail: geirhetland@hotmail.no

Tlf: 95043047

Størrelse

BRA (Bruksareal) 94 kvm
 BRA-i (internt bruksareal) 91 kvm
 BRA-e (eksternt bruksareal) 3 kvm

Etasje

2. etg.

Eieform

Andel

Byggeår

1988

Prisantydning

Kr 1 750 000,- + omk.

Andel fellesgjeld

Kr 92 830,- pr. 25.02.2025

Kjøpers omkostninger

1 750 000,00 (Prisantydning)
 92 830,00 (Andel av fellesgjeld)

 1 842 830,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

6 000,00 (Boligkjøperforsikring HELP*
 (valgfritt))
 545,00 (Tinglysning hjemmel)
 545,00 (Tinglysning pantedokument
 andel)

 1 090,00 (Omkostninger totalt (uten
 Boligkjøperforsikring HELP))
 7 090,00 (Omkostninger totalt (med
 Boligkjøperforsikring HELP))

1 843 920,00 (Totalpris inkl.
 omkostninger (uten
 Boligkjøperforsikring HELP))
 1 849 920,00 (Totalpris inkl.
 omkostninger (med
 Boligkjøperforsikring HELP))

Totalpris

Kr 1 849 920,- (prisantydning +
 fellesgjeld) + omk

Felleskostnader

Kr 4 017,- pr. mnd

Felleskostnader inkl.

Felleskostnader inkluderer blant annet
 betjening av fellesgjeld, offentlige
 avgifter, bygningsforsikring, diverse
 drift/vedlikehold.

Felleskostnader:

Renter kr 452,-
 Fellesutgifter kr 3 109,-
 Avdrag kr 0,-

Tilleggsytelser:

TV/Bredbånd kr 456,-

Lånevilkår for fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:
 Lånenummer: 32408606860,
 Haugesund Sparebank
 Annuitetslån, 12 terminer per år.
 Rentesats per 25.02.2025: 5.8% pa.
 Antall terminer til innfrielse: 478
 Saldo per 25.02.2025: 4 205 000
 Andel av saldo: 92 831
 Første termin: 25.01.2025Neste avdrag:
 25.01.2035 (siste termin 25.12.2064)
 Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste
 avdrag som forfaller til betaling
 25.01.2035 utgjøre ca kr 96,00 per
 måned for denne boligen.

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet er tilknyttet
 sikringsordning

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:
 Lånenummer: 32408606860,
 Haugesund Sparebank
 Annuitetslån, 12 terminer per år.
 Rentesats per 25.02.2025: 5.8% pa.
 Antall terminer til innfrielse: 478
 Saldo per 25.02.2025: 4 205 000
 Andel av saldo: 92 831
 Første termin: 25.01.2025 Neste
 avdrag: 25.01.2035 (siste termin
 25.12.2064)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste
 avdrag som forfaller til betaling
 25.01.2035 utgjøre ca kr 96,00 per
 måned for denne boligen

Formuesverdi

Kr 584 424,- pr. år 2023
 Kr 2 337 696,- sekundær formuesverdi

Info formuesverdi

Ligningsverdi som primærbolig skal
 normalt utgjøre ca 25 % av
 omsetningsverdien. For mer informasjon
 se www.skatteetaten.no

Diverse

Det foregår i disse dager
 utbedring/modernisering av heisen.
 Arbeidet forventes ferdig i løpet av noen
 uker.

Selger opplyser at det ikke er tapet på
 vegg bak seng på hovedsoverommet. I
 tillegg er deler av parkett på
 hovedsoverommet ikke malt.

Det er ikke innhentet særskilte
 opplysninger om evt. pålegg fra el-verk
 eller brann/feievesen.

Tegninger er vedlagt. De fraviker noe fra slik eiendommen fremstår i dag. Det er blant annet:

- Fjernet vegg mellom opprinnelig gang, stue og kjøkken.
- Åpnet mellom entré og bod.
- Åpnet opp toalettrom og bad.

Info energiklasse

Energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier

Anne Grethe Welde Skålnes
Svein Åge Skålnes

Betegnelse

Kommunenummer 1106
Gårdsnummer 40
Bruksnummer 466
Andelsnummer 38

Bebyggelse

Boligbygg med flere enheter oppført i 1988. På tomten er det et lukket garasjeanlegg med fast parkeringsplass tilhørende leiligheten. Det er også felles uteområder som beboerne kan benytte seg av.

Borettslaget

Byparken Borettslag
Org.nr: 943747474

Byparken Borettslag består av Sørhauggata 222, Haraldsgata 234 og Haraldsgata 234B med totalt 45 leiligheter.

Vedtekter/husordensregler

Om du vurderer å legge inn bud, sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dette ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Søknad om utleie må godkjennes av styret i borettslaget. Reglene for utleie er regulert av borettslagloven.

Barnehage/skole/fritid

Leiligheten ligger sentralt til i nordre del av Haugesund Sentrum, med alt du trenger i nærområdet. Haugesund Sentrum kan by på et bredt utvalg av butikker, kafeer, restauranter og andre servicetilbud, som Havnaberg seniorsenter og frisklivssentral - alt innen kort gangavstand. Det er også gode bussforbindelser, som gir mulighet for enkel transport.

Energiattest

Oransje E

Vann/vei/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Drifts- og vedlikeholdsavtaler

Se vedlegg om ordensregler og vedtekter.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til boligformål. Kontakt megler for nærmere opplysninger.

Dyrehold

Det er tillatt å holde husdyr dersom de ikke er til sjenanse for andre beboere. Ingen husdyr må slippes løs utenfor eiers leilighet.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Kjøper bærer selv risikoen for godkjenning. Samtykke kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Overtagelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Det oppfordres til å nevne ønsket overtagelse i evt. bud.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for borettslagets beboere og deretter DEBO medlemmer.

Ferdigattest

Det foreligger midlertidig brukstillatelse vedrørende nybygg av boligbygg m/garasje datert 18.08.1988.

Med virkning fra 1. juli 2015 fikk pbl. § 21-10 et nytt femte ledd. Det lyder slik: "Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Det ligger som forutsetning for lovendringen at byggverk det ikke lenger utstedes ferdigattest for, lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Kommunen kan ikke lenger kreve ferdigattest for de aktuelle tiltakene. Det innebærer imidlertid ikke at ulovlige tiltak ble lovlig med lovendringen. Et ulovlig bygg med byggesøknad før 1. januar 1998, uten ferdigattest, er fortsatt like ulovlig etter 1. juli 2015.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag;

Betalingsvilkår

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto - samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån - skal være disponibelt hos megler senest to dager før overtakelse.

Pengeheftelser

Borettslaget har legalpant med hjemmel i lov om burettslag §5-20 hvor det gis panterett for felleskostnader begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G).

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse. Bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg og kan ikke slettes.

Servitutter

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

1106/40/466:

09.12.1986 - Dokumentnr: 6002 -

Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

25.04.1904 - Dokumentnr: 900022 -

Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELTA FRA EN

ADRESSE

Hvitvasking

Eiendomsmevlere er underlagt Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) - L01.06.2018 nr. 23. Det følger av loven at megler bl.a. har plikt til å gjennomføre kundekontroll. I de tilfeller hvor kunden er juridisk person skal megler også kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere. Med reelle rettighetshavere menes fysiske personer som eier eller kontrollerer mer enn 25% av eierandelene i selskapet. Partene må bidra til at kundekontrollen lar seg gjennomføre på en hensiktsmessig måte. Megler plikter å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Ved slik rapportering vil ikke partene bli varslet.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Forsikring

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0002048113

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring mot vesentlige skjulte feil og mangler. Selgers egenerklæring for eiendommen er vedlagt salgsoppgaven. Alle interessenter blir oppfordret til å besiktige eiendommen nøye, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med vedlagte egenerklæringskjema.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja
Sporadisk lukt fra sluk på vaskerom. Gjelder flere leiligheter på bygget, og skyldes ikke manglende rengjøring av sluk. Borettslagets styre kjenner til problemet.

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av dusjvegg, og veggghengt baderomsinnredning med servant.

Arbeid utført av: Rørleggerfirma Geir Sirnes

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Sluk/avløp ble spylt

Arbeid utført av: i borettslagets regi

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oppgradering av sikringsskap, montering av lysarmaturer, el.arbeid i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.

Arbeid utført av: Krumsvik elektro

Det foreligger ikke samsvarserklæring

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)?

Ja

Beskrivelse: På baderomsgolv er det et felt som ikke har varmekabler. Dette fordi en tidligere garderobe i gangen er innlemmet i baderommet. Dette arbeidet ble utført av tidligere eier, før vi kjøpte leiligheten.

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

Ja

Beskrivelse: Mulig husleieøkning pga. montering av ny heis. Ikke sikker, må sjekkes med styreleder.

Selger opplyser også følgende:

-Problemer med å åpne og lukke vindu på gjestesoverommet.

-En taklampe på badet er i ustand.

Egenerklæring ligger vedlagt, denne burde leses i sin helhet.

Vederlag

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Garanti Eiendomsmegling:

Vederlag fastpris: 42 671,-

Garanti Markedsføring: 8 000,-

Tilrettelegging: 10 000,-

Oppgjørskostnad: 3 500,-

I tillegg betaler oppdragsgiver alle faste utlegg.

Dersom eiendommen ikke selges innen utløpet av oppdragstiden belastes ikke vederlag, markedspakke eller faste utlegg nødvendig for gjennomføring av salget. Salgsgarantien er betinget av at boligen er i aktivt salg gjennom hele oppdragstiden.

Løsøre og tilbehør

Liste over løsøre og tilbehør følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne gir en oversikt over løsøre som skal følge boligen dersom dette var i boligen ved visning og annet ikke er avtalt eller fremkommer av salgsoppgaven.

Følgende medfølger ikke:

- Entré: Speil, taklampe, vegglampe i bod, veggshyll.

- Vaskerom: Hylle med kurver.

- Stue / kjøkken: Taklamper som henger over kjøkkenøy og spisebord (2 mørke), Taklamper (3 store kupler).

- Bad: Elektrisk håndklettørker.

- Gjesterom: Blir helt tømt.

Konferer megler for nærmere beskrivelse.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan tegne boligkjøperforsikring i Help forsikring.

Lovanvendelse

Avtaleforholdet mellom partene reguleres av avhendingslova (L03.07.1992 nr. 93 Lov om avhending av fast eiendom)

Dokumenter på forespørsel

Reguleringsbestemmelser, vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning fra sist avholdte generalforsamling og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse utleveres på forespørsel til megler.

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.03.2025

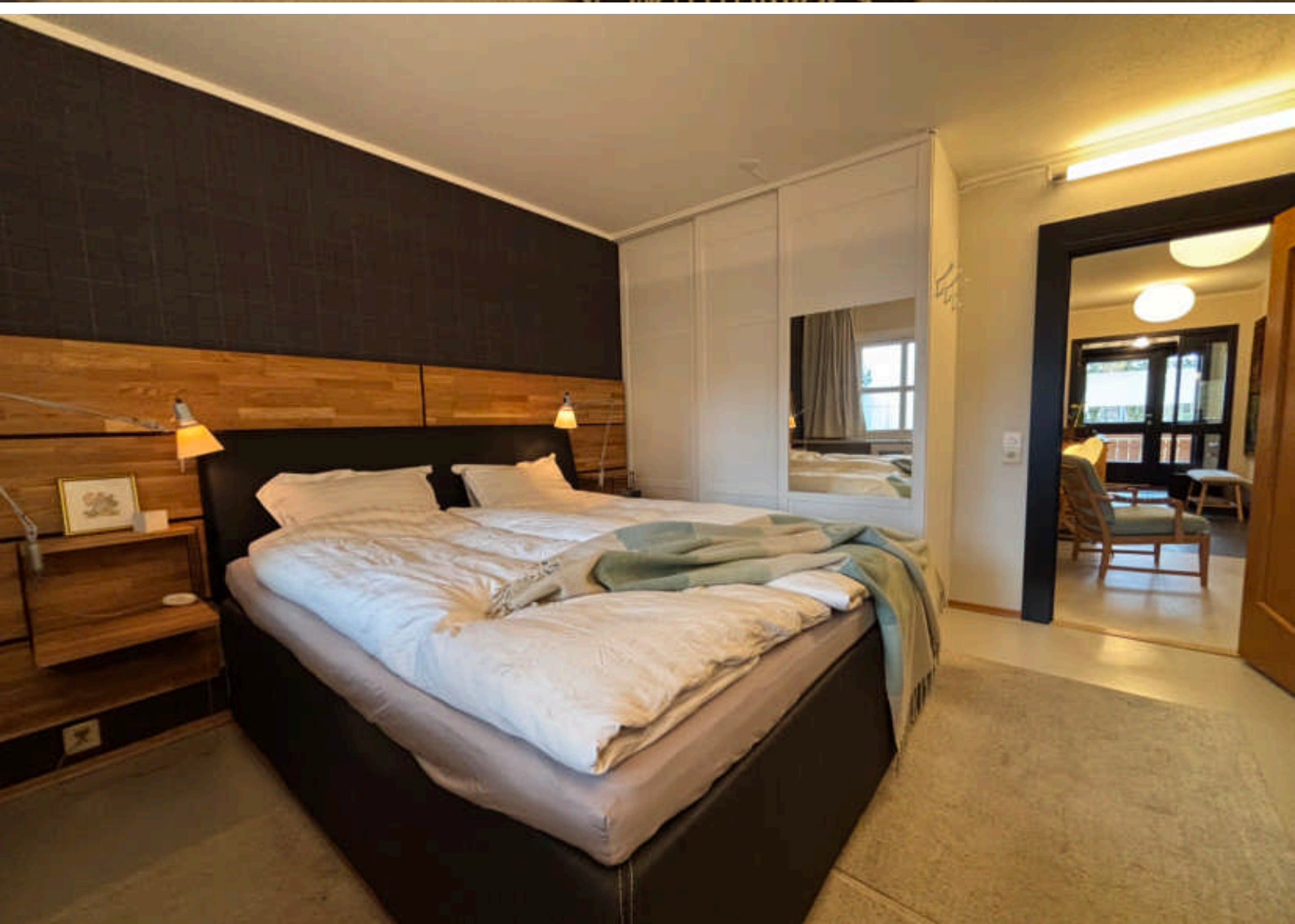












Vilkår

For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen, Andelseiere har hjemmel til en andel i borettslaget og borettslag tilknyttet til denne, Andelseiere er felles ansvarlige for borettslagets økonomi.

Ansvar for øvrige andelseieres gjeld

Borettslagets inntekter består av andelseiernes månedlige felleskostnader. Dersom noen av andelseierne slutter å betale felleskostnader belaster dette borettslagets likviditet. Borettslaget vil i slike tilfeller kunne få rett til å tvangsselge den aktuelle andelen. Gjennom salget vil borettslaget kunne dekke sitt tilgodehavende. Inntil slikt tvangssalg er gjennomført vil mislighold av andelseieres betaling av felleskostnader kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseierne.

Opplysninger som fremgår i denne salgsoppgaven er i hovedsak gitt av nåværende eier. Megler har også innhentet informasjon fra andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til selv å foreta undersøkelser som kan ha betydning for eventuelle handlingsvalg forbundet med bud/kjøp av eiendommen.

Det oppfordres spesielt til å:

- Besiktige eiendommen nøye, gjerne sammen med bygningskyndig person.
- Undersøke vann- og kloakkforhold med kommunen.
- Undersøke reguleringsforhold med kommunen.
- Undersøke sluk/avløp på bad.

Interessenter som mottar informasjon som oppfattes ikke å sammenfalle med informasjonen gitt i salgsoppgaven oppfordres til å ta dette opp med megler snarest.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmegling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

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 og dette

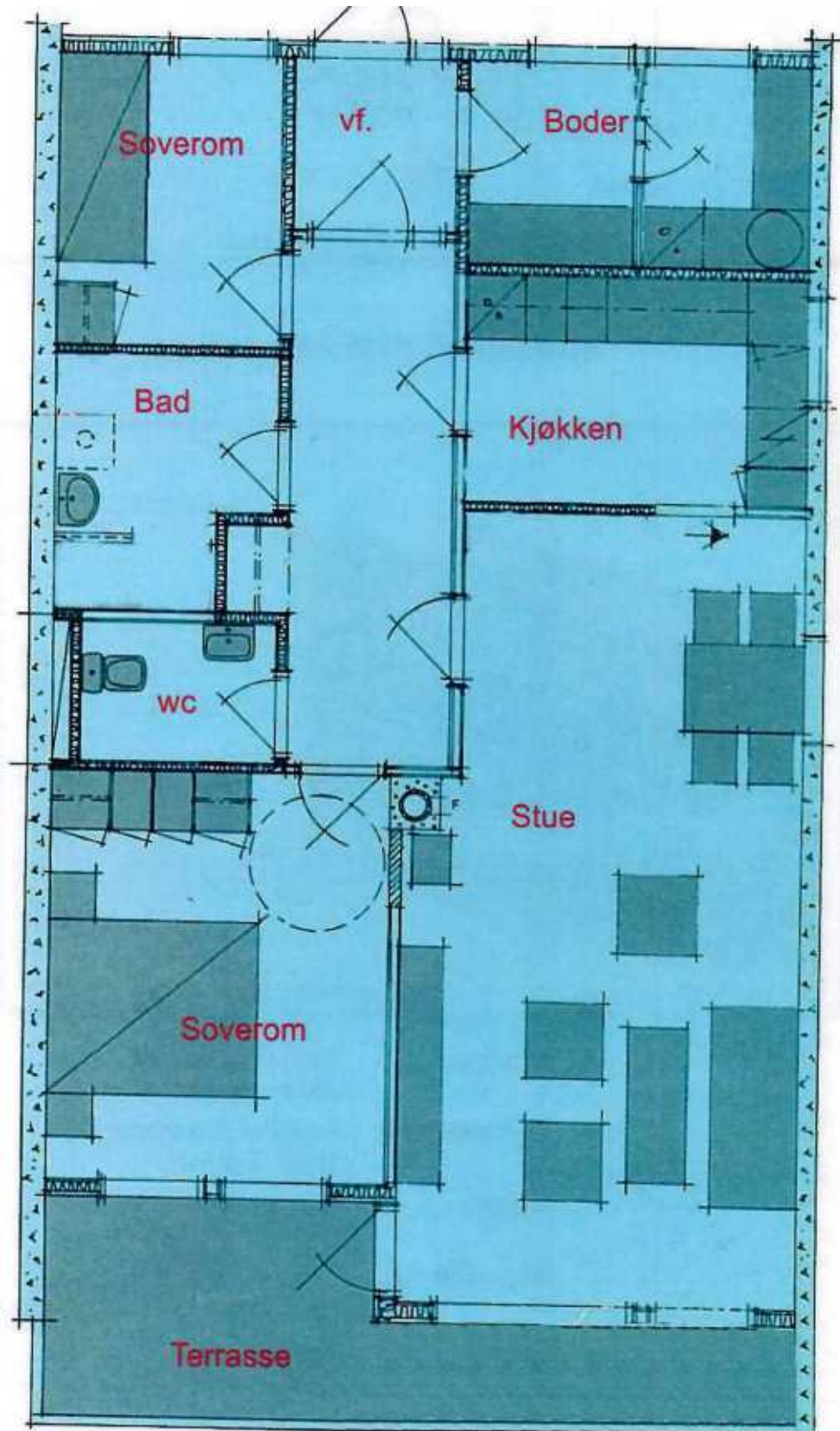
har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør 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.

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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

1. Etg.



Tegningen er omtrentlig og er ikke målbar

3D tegningene og plantegningene er ikke målbare og overflatebehandlingene er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

Trivselsregler for Byparken Borettslag

1. Innledning

Andelseierne er ansvarlig for at disse reglene blir overholdt.

Reglene er ment til å sikre beboerne trygghet, ro og trivsel.

Det henstilles til beboerne å respektere styrets beslutninger. Skulle noen av beboerne ha spørsmål eller klager vedr. leiligheten eller forhold i borettslaget, henstilles det til å ta kontakt med styret.

2. Regler om ro i leilighetene

For god trivsel er det viktig at alle tar hensyn til hverandre. Banking, bruk av borremaskin eller annet støyende utstyr er tillatt alle hverdager mellom kl. 08:00 og kl. 20:00.

3. Fellesarealene

Det er viktig at det er god fremkommelighet i ganger og trapper. En må derfor ikke hensette ting her. Vaktmester skifter lyspærer/lysrør i fellesarealer så snart han får beskjed av beboere, eller oppdager selv at noen lys har sluttet å virke. Gi også beskjed til vaktmester dersom, eller hvis det er problemer med dører, etc.

4. For å unngå rotter og mus, må ingen mate dyr og fugler utendørs eller kaste mat rundt bygningene eller fra altaner og vinduer. Den lune treterrassen på sørsiden av 234 B, kan fritt benyttes av alle beboere.

5. Parkeringsplasser

De av beboerne som selv ikke har bil eller ikke vil benytte egen plass i garasjeanlegget, har anledning til å leie ut sin parkeringsplass til andre beboere i bygget. Dersom ingen andre beboere er interessert, kan garasjeplassen leies ut til andre. I så fall bærer utleier ansvaret for bruken (at det holdes normal orden i anlegget og at porten blir lukket). På samme måte som ved overdragelse av leiligheter, må ny leietaker i garasjeanlegget godkjennes av styret i borettslaget.

En av branndørene som fører fra garasjen til gangen skal av sikkerhetsmessige årsaker (trygghet for beboerne) holdes låst.

6. Renovasjon

For å unngå lukt og skadedyr må alt søppel pakkes forsvarlig inn før det kastes i container/bosskasse. Ved bruk av bæreposer må disse knyttes igjen. Av miljøhensyn er det viktig at den enkelte bruker kildesorterer avfallet, slik kommunen til enhver tid bestemmer. Det må ikke forekomme at avfall settes utenfor. Beboerne må selv sørge for bortkjøring av annet avfall enn husholdningsavfall.

7. Altanene

Av hensyn til naboer må en ikke riste tepper fra altanen. For å unngå sjenerende støy og vibrasjoner er det dessverre ikke tillatt å montere varmepumper etc. til noen av leilighetene. Blomsterkasser er tillatt, men husk å plassere dem slik at de ikke kan falle ned og forårsaker personskade. For å unngå å skape lekkasje til leilighetene er det

viktig at hver beboer bærer ansvaret for at vannrennen/avløp fra altanen holdes ren og fri for blader og rusk. Det samme gjelder på inngangssiden.

8. Husdyr

Det er tillatt å holde husdyr dersom de ikke er til sjenanse for andre beboere. Ingen husdyr må slippes løs utenfor eiers leilighet.



9. Kraner og ledninger

Det anbefales å stenge stoppekranen når en skal være borte fra leiligheten i lengre tid. La aldri vann renne unødvendig eller la en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå at avløp går tett, må fett eller kaffegrut ikke tømmes i vasker, sluker eller toalett. Det er viktig at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet

10. Kjøring foran Haraldsgata 234 B

For å unngå lekkasjer ned til garasjeanlegget er det dessverre ikke tillatt å kjøre opp mot bygningen i Haraldsgata 234 B (over parkeringsanlegget). Dette gjelder også privatbiler taxier og biler benyttet til fraflytting/tilflytting. Dette området er ikke beregnet for slik tyngde og er stengt for biltrafikk/parkering. Det har kostet beboerne (borettslaget) dyrt å reparere lekkasjer etter biltransport her.

11. Brannvarslere

Brannvarslerne i leilighetene eies av borettslaget, som også står for driften av disse. Beboerne må ikke skifte batterier – disse blir skiftet av borettslaget. Brannvarslerne er koblet opp mot nettverket i hver leilighet, og kan også fungere som tyverialarm (bevegelsessensor). Det er derfor viktig å ikke skru av nettverket når en forlater leiligheten.



Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 25.02.25 Side 1 av 2

Byparken Borettslag	Vår ref.:	2154/38	Fødselsdato eier:	16.03.1955
SØRHAUGGATA 222	Type:	Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier:	01.07.1953
5525 HAUGESUND	Eiere:	Anne Grethe Welde Skålnes, Svein Åge Skålnes		
Organisasjonsnr: 943 747 474	Andelsnr:	38		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	4 168
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning	
Felleskostnader:	
Renter	278
Fellesutgifter	3 109
Avdrag	175
Tilleggsytelser:	
Lading el-bil	150
TV/Bredbånd	456

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.03.2025	Tot. utg. i kr.:	4 167
Felleskostnader:			
Renter			452
Fellesutgifter			3 109
Avdrag		(175,00 i Feb. 25)	0
Tilleggsytelser:			
Lading el-bil			150
TV/Bredbånd			456

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	92 830	Gjeld siste årsoppg.:	93 444
Klient ajourf. lån:	4 205 000	Klient gj. s. årsoppg.:	3 737 777

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 32408606860, Haugesund Sparebank

 Annuitetslån, 12 terminer per år.

 Rentesats per 25.02.2025: 5.8% pa.

 Antall terminer til innfrielse: 478

 Saldo per 25.02.2025: 4 205 000

 Andel av saldo: 92 831

 Første termin: 25.01.2025Neste avdrag: 25.01.2035 (siste termin 25.12.2064)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 25.01.2035

utgjøre ca kr 96,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir Hetland

Adresse: HARALDSGATA 234 B

Postnr/-sted: 5525 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 95043047

E-post: byparkenborettslag@heihaubo.no

6: Ligning - 2024

Annen formue:	36 582	Gjeld:	93 444	Andre inntekter:	52
		Utgifter:	3 338		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	380 000
Andelsnr: 38		Partialobligasjonsnr:	00038

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1988

Gårds/bruksnr: 28/972, 40/466

Bygningstype: Lavblokk

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 25.02.25 Side 2 av 2

Byparken Borettslag	Vår ref.:	2154/38	Fødselsdato eier:	16.03.1955
SØRHAUGGATA 222	Type:	Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier:	01.07.1953
5525 HAUGESUND	Eiere:	Anne Grethe Welde Skålnes, Svein Åge Skålnes		
Organisasjonsnr: 943 747 474				

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4554
------------------	------	-------------	------

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002048113
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1988	Første innflytting:	15.08.1988	SSBnr:	H0203
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Ja				
Parkeringsstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	154-002		

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke TV og internett
Borettslaget har HMS-løsningen "HAUBO HMS"
GARASJE FØLGER LEIL

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

**Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. /
Leiligheten tjener ikke som felles bolig for
ektefelle. (Styk det som ikke passer)**

Anne Grethe Welde Skålnes
Andelseiers underskrift

Svein Åge Skålnes
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

Vedtekter

for **Byparken Borettslag** org nr 943 747 474

tilknyttet

De eldres boligspareklubb, Haugesund

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 22.4.1987, sist endret den 07.04.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,- .

(2) Andelseier må være over 60 år, og være medlem av De eldres boligspareklubb, Haugesund. For medlemmer som er uførepensjonister er der ingen aldersgrense.

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

(4) I tillegg har rett til å eie inntilav andelene.

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

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) Prisen avgjøres ved takst og som grunnlag bruker man opprinnelig innskudd som indeksreguleres med basis i konsumprisindeksen på utstedelsesdagen. Det gis tillegg for eventuelle påkostninger etter takst og nedbetaling av andel nedbetalt fellesgjeld med utgangspunkt i fellesgjeld. Videre skal der i taksten justeres for slitasje og eventuelle skader.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige medlemmene i De eldres boligspareklubb, Haugesund forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i

borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i De eldres boligspareklubb, Haugesund foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker De eldres boligspareklubb, Haugesund hvilken andelseier i De eldres boligspareklubb, Haugesund som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på De eldres boligspareklubbs, Haugesund nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer (en fra hver adresse) med 3 Varamedlemmer (en fra hver adresse).

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

6

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelijkheid avgjøres ved loddrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra De eldres boligspareklubb, Haugesund, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelsen om prisfastsetting for overdragelse av andel
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Garanti EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
22-0009/25	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Svein Åge Skålnes	Anne Grethe Welde Skålnes
Gateadresse	
Sørhauggata 222	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5525
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	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sporadisk lukt fra sluk på vaskerom. Gjelder flere leiligheter på bygget, og skyldes ikke manglende rengjøring av sluk. Borettslagets styre kjenner til problemet.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montering av dusjvegg, og vegghengt baderomsinnredning med servant.

Arbeid utført av

Rørleggerfirma Geir Sirnes

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Sluk/avløp ble spylt

Arbeid utført av

I borettslagets regi

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradering av sikringsskap, montering av lysarmaturer, el.arbeid i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.

Arbeid utført av

Krumsvik elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

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

På baderomsgolvet er det et felt som ikke har varmekabler. Dette fordi en tidligere garderobe i gangen er innlemmet i baderommet. Dette arbeidet ble utført av tidligere eier, før vi kjøpte leiligheten.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Mulig husleieøkning pga. montering av ny heis. Ikke sikker, må sjekkes med styreleder.
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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
Svein Åge Skålnes	71bbeccf86d14f2f13fffb38fa 2f2d0e73760fcd	05.03.2025 14:19:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Grethe Welde Skålnes	08e46ecabcc82bc31726aea 127ba70798513a40a	05.03.2025 14:21:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 22-0009/25

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



Geir Hetland
Eiendomsmegling

Org. nr. 913096320
Konto nr. 3240.08.99060
Haraldsgata 234b
5542 Karmsund
+47 950 43 047
geirhetland@hotmail.no

Haugesund, 21.02.2025

**Pristakst av leilighet/andelsnr. 38 i Byparken Borettslag,
Sørhauggata 222, org. nr. 943747474**

Eier: Anne Grethe Welde Skålnes og Svein Åge Skålnes

Kr. 380.000,- i august 1988 tilsvarte kr.931.724,- i januar 2025.
Dette tilsvarer en prisstigning fra august 1988 til desember 2025 på 145,2 prosent.

Oppjustert innskudd pr 31. januar 2025	kr. 931.724,-
+ nedbetalt fellesgjeld pr. 31. januar 2025	<u>kr. 534.000,-</u>
Utregnet bruttoverdi pr. 31. januar 2025	kr. 1.465.724,-

**Maksimal omsetningspris pr. februar 2025 etter
fradrag fra slitasje/elde samt tillegg for oppgradering/
modernisering**

kr. 1.750.000

Pristaksten er i samsvar med Borettslagets vedtekter, punkt 2-3 (2)

Med vennlig hilsen

Geir Hetland
Eiendomsmegler

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. 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.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSVENTILATORER 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. Vegggløder, 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 monterte 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 lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Nabolagsprofil

Sørhauggata 222 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 115 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

	Havnaberg seniorsenter Linje 201, 231, 631, 632, 700	1 min	0.1 km
	Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	5 min	0.4 km
	Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	9 min	0.7 km
	Haugesund Karmøy	18 min	
	Stavanger Sola	2 t 4 min	

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.) 363 elever, 22 klasser	7 min	0.5 km
Gard skole (1-7 kl.) 420 elever, 23 klasser	21 min	1.5 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 405 elever, 20 klasser	22 min	1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	22 min	1.5 km
HTG-U (8-10 kl.) 81 elever, 6 klasser	21 min	1.6 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	15 min	1.1 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	19 min	1.4 km



Kvalitet på skolene

Bra 72/100



Opplevd trygghet

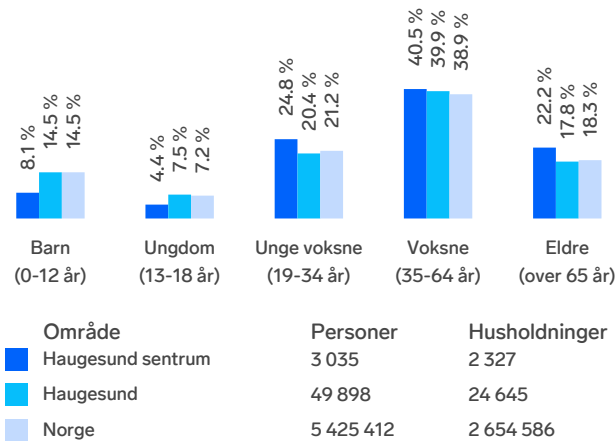
Veldig trygt 71/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kyvikdalen barnehage (0-5 år) 83 barn	10 min	0.7 km
Ona FUS barnehage	12 min	
Balder FUS barnehage	12 min	

Dagligvare

Rema 1000 Bytunet PostNord	4 min	0.3 km
Kiwi Kirkegata Haugesund	6 min	



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 76/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 75/100

 **Serveringstilbud**
Bra 71/100

Sport

- 

Hauge skole

Aktivitetshall, ballspill, basket

5 min

0.4 km
- 

Skagegata balløkke

Ballspill

8 min

0.6 km
- 

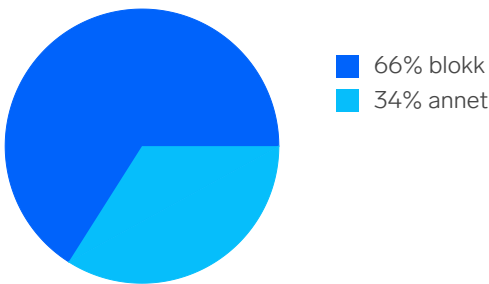
iTrain Haugesund

5 min
- 

Vici treningssenter

11 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

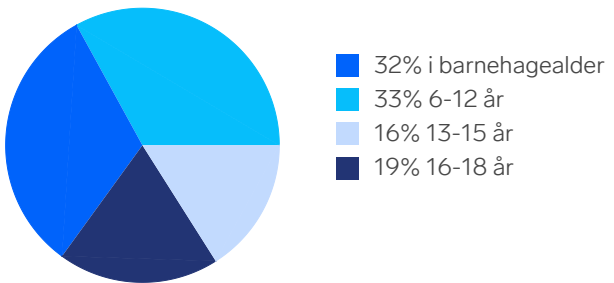
Markedet

13 min
- 

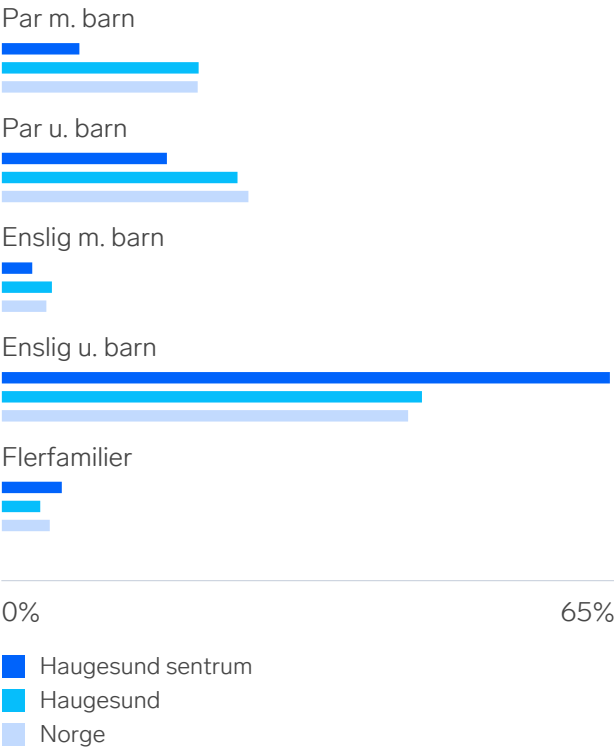
Vitusapotek Haugesund

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

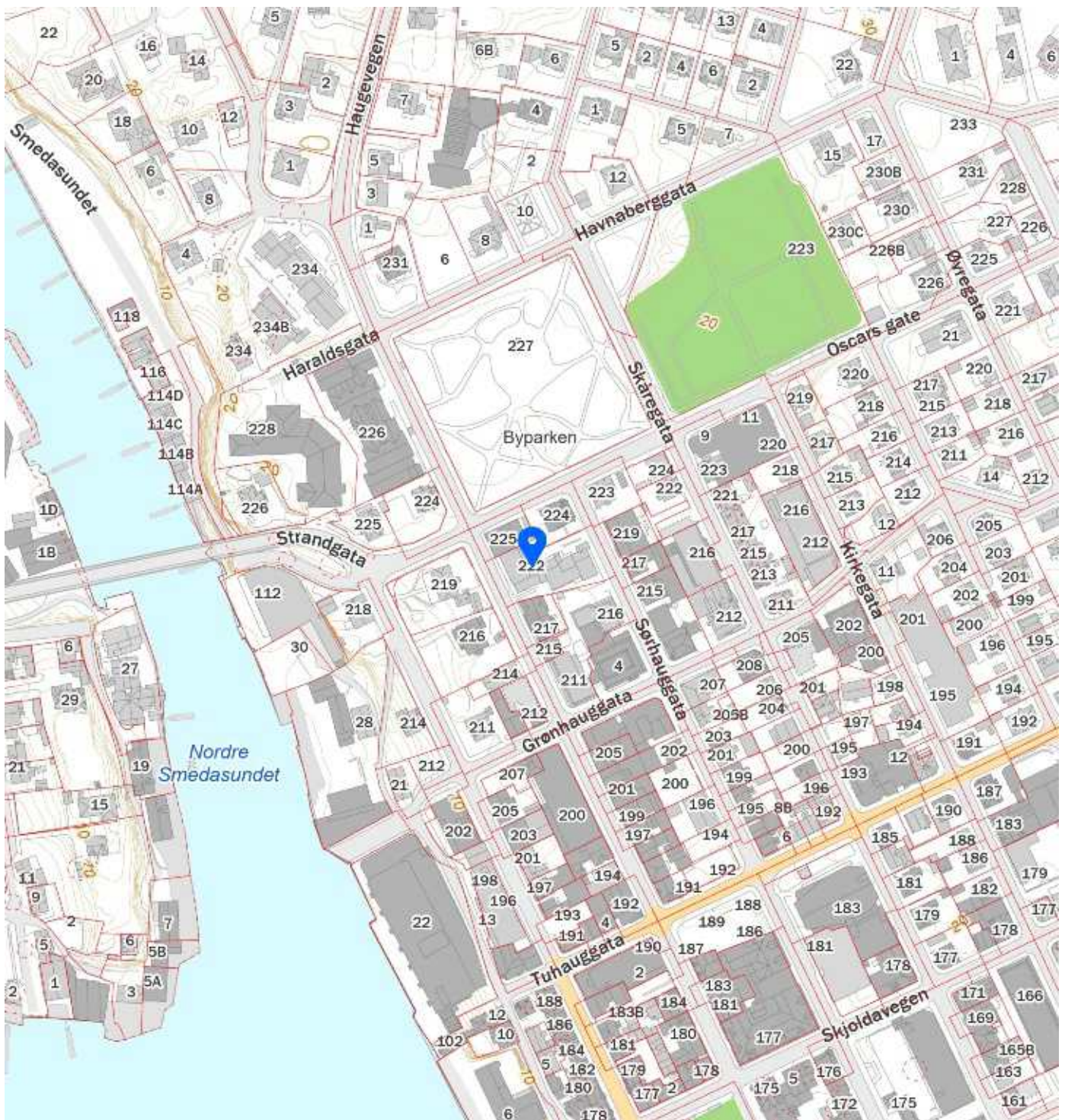


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 6 000**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 13 300**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP. Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Oppdragsnr: 22-0009/25	BRUK BLOKKBOKSTAVER
Adresse: Sørhauggata 222	
Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:	
NOK	

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon/kapital	Referanse	Beløp
Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekref- telse på finansiering av bud.		
	Egenkapital	
	Totalt	

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag). I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4. Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene: ☐ Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet ☐ Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere

Sted, dato:	
Navn:	Personnr.:
Navn:	Personnr.:
Adresse:	Tlf. arb.:
Postnr.:	Poststed:
	Tlf. priv.:
e-post:	Tlf. mob.:
Underskrift:	
Forhøyelser/endringer/notater:	

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

- 1.** På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 2.** Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.



GARANTI
EIENDOMSMEGLING

GARANTI Haugesund
Tuhauggata 12 | 5525
HAUGESUND

T: 52 22 20 00
Org.nr: 925795453
www.garanti.no