



BERGEN VEST

Fæsteråsen 14, 5184 Olsvik

Lys og fin hjørneleilighet med flott utsikt og gode solforhold. Seniorbolig 60 +

Prisantydning: **Kr. 1 390 000,-**

Andel f.gjeld: **Kr. 404 164,-**

Totalpris: **Kr. 1 794 164,-**

F.kostnader/mnd: **Kr. 5 356,-**

P-rom/BRA: **64/64 m²**

Oppdragsansv.: **Maren Kartvedt - Eiendomsmegler
MNEF**

Oppdragsnr.: **2140130**



















Område/beliggighet

Beliggighet

Solåsen Borettslag ligger fint til på toppen av Olsvik i Bergen Vest. Solrik terrasse med flott utsikt over Byfjorden mot Askøy og Sotra. Kort vei til buss, butikk, legesenter og apotek. Ca. 10-12 min. kjøretid fra Bergen sentrum. Vestkanten senter ligger noen minutter unna med bil eller buss.

Adkomst

Fra Bergen følger du motorveien mot Sotra. Ta til høyre etter Lyderhornstunellen mot Brønnaldalen/Olsvik. Skilt til Fæsteråsen er merket på høyre side av veien noen få hundre meter etter du har nådd toppen av bakken. Ta andre vei til venstre etter avkjørsel fra hovedvei.

Ved fellesvisning følg skilting fra StorBergen.

Beskrivelse av eiendom

Om Borettslaget

Borettslaget ligger usjenert til med flotte utearealer og benkeplasser. Fellesrom. Felles brannvarslingssystem.

Omsorgsboliger beregnet for enkeltpersoner som pga alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for omsorg. Iflg. vedtekter skal andelseierne også godkjennes av Bergen Kommune.

Byggeår

1996

Byggemåte

Borettslaget består av en lavblokk med to etasjer, hvor skillevegger, gulv og tak er oppført i betong, og ytterveggene i tre.

Energimerking

Eiendommen har energimerke: E - RØD 

Brukesareal/P-Rom

BRA: 64 kvm

P-rom: 64 kvm

Etasje

2. etasje.

Boligen inneholder

Leiligheten er romslig og inneholder gang, bod med mulighet for kobling av vaskemaskin, stue, kjøkken, bad/vaskerom og et soverom. Luke til loft fra gangen. En bod i kjelleren.

Primærrom er

64 kvm:

Gang, stue, kjøkken, bad, soverom og vaskerom.

Standard

Romslig og trivelig hjørneleilighet tilrettelagt for rullestolbruker. Lettstelt seniorleilighet hvor kjøper må godkjennes av Bergen kommune, kriterier er helse eller alder (over 60 år). Lett tilkomst med trappefri adkomst inn fra gateplan. Heis i bygget. Varmepumpe og stor usjenert terrasse med nydelig utsikt og gode solforhold.

Entrè/gang:

Romslig gang med belegg på gulv, malte vegger og malt tak. Enkelt klesoppheng ved inngangsdøren og skyvedørgarderobe samt garderobeskap lenger inne i gangen. Luke til loft. Sikringsskap med skrusikringer.

Bod:

Bod med belegg på gulv, malte vegger og malt tak. Varmtvannsbereder og sluk i gulvet.

Bad:

Romslig bad med belegg på gulv med varmekabler, plater på veggene og malt tak. Dusj med skjermvegg, wc og møblement med servant og skap. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vaskemaskin følger med.

Soverom:

Soverom med to skap og inngang til badet. Belegg på gulv, malte vegger og malt tak.

Stue:

Lys og fin stue med varmpumpe. Fra stuen er det utgang til stor overbygget terrasse med gode solforhold og flott utsikt mot Byfjorden, Askøy og Sotra.

Kjøkken:
Romslig kjøkken med vindu og plass til et lite spisebord. Lys kjøkkeninnredning med glatte hvite fronter og laminat benkeplate. Plass til oppvaskemaskin. Komfyr og kjøleskap medfølger.

Oppvarming

Det er installert varmepumpe i leiligheten og varmekabler på bad.

Tomten

2040 kvm felles eiet tomt.

Parkering

Felles parkeringsplass på borettslagets område.

Økonomi

Prisantydning, fellesgjeld og totalpris

Prisantydning/innskudd: kr. 1 390 000,-
Andel fellesgjeld: kr. 404 164,-
Totalt: kr. 1 794 164,-

Omkostninger

Til Statens Kartverk:
Kr 430 for hjemmelsoverføring
Kr 430 for evt. pantenotering.
Kr 172 for grunnboksutskrift/panteattest.

Til Stor Bergen BBL:
Kr. 4.300 for forkjøpsrettavklaring.
Kr 800 for medlemsskap (pr eier)

Totalt omkostninger kr 6.132.

Takst

Verditakst kr. 1 400 000,- Lånetakst kr. 1 260 000,-
Takstdato, 01.08.14, Kristoffersen Taksering

Lånevilkår og fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 404 164

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135102903, Husbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2014: 3.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 50
Saldo per 30.07.2014: 5 658 302
Andel av saldo: 404 164
Første termin/avdrag: 30.09.2004 (siste termin 31.12.2026)
fastrente 3,70% til 01.11.14
Borettslaget er medlem i Borettslagenes Sikringsfond mot tap på felleskostnader.

Felleskostnader

Kr. 5 356,-
Felleskostnader dekker Kabel-tv, kommunale avgifter, felles forsikring, renter og avdrag på fellesgjeld, felles strøm og vedlikehold. Boligselskap er tilknyttet sikringsfond.

Tot. innev. måned: 5 356

Fellesutgifter: Renter IN 1: 1 266
Avdrag IN 1: 2 091
Netto felleskostnader 1 899
Objekt: Tv-Anlegg, 52/8 (175 - 8) 100

Ligningsverdi

Kr. 514 530,-

Forsikret

Forsikringselsksp: Tryg Forsikring
polisenummer : 3571221

Finansiering

Vi gjør oppmerksom på at StorBergen har avtale med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester og StorBergen mottar provisjon for det. Ta kontakt for et uforpliktende lånetilbud

Offentlige forhold

Betegnelse

Gnr. 143 Bnr. 848 i BERGEN kommune.
Solåsen Borettslag orgnr. 948803852

Vei/vann/avløp

Felles privat vei til offentlig vei. Tilknyttet vann og avløp via felles private stikkledninger til offentlig.

Rettigheter/forpliktelser/servitutter

Intet spesielt som har betydning for salget annet enn at man må forholde seg til borettslagets vedtekter og husordensregler

Reguleringsplaner

Regulert etter plan nr: R.4.3326000

Stadfestet den: 14.06.1982

Formål: til bolig.

Situasjonskart finnes hos StorBergen.

Avtalemessige forhold

Selger

Kåre Kjelby v/ Trude Kristin Kjelby Antoniazzi

Overtagelse

Overtakelsesdato etter avtale med selger.

Megler

Maren Kartvedt - Eiendomsmegler MNEF

Direkte telefonnr.: 55 94 27 00 (m:) 980 99 961

E-mail: maren.kartvedt@storbergen.no

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Budet kan inngis på e-post til megler, fax til megler, evt. leveres direkte til et av våre meglerkontor. Ved budforhøyelser vil megler sende ut en SMS, med en kode, som en besvarer meldingen med. Dette fungerer da som en signatur på inngitt bud. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har 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 når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.

Eierskifteforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

Vedtekter

Vi oppfordrer alle intressenter til å sette seg inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan sees hos megler.

Forretningsfører

StorBergen Boligbyggelag

Pb. 44 Nygårdstangen 5838 BERGEN

Muligheter for boligkjøperforsikring

Help forsikring AS tilbyr boligkjøperforsikring. Dette er en forsikring megler anbefaler. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil og mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst og har ingen egenandel.

Prisen er kr. 3.750,- for borettslagsleilighet, kr. 6.300,- for selveier- og askjeleilighet og kr. 8.900,- for enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus/fritidsbolig og tomt. Ingen egenandel ved bruk. Nærmere informasjon får du hos megler.

As is

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingsloven § 3-9. Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktvilkårene. I forhold til mangler er det kun avhendingslovens § 3-7 manglende opplysninger om eiendommen og § 3-8 uriktige opplysninger om boligen som kan påberopes, med mindre boliger er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forhold ellers, jfr. Avhendingslovens §3-9. Evt. feil og mangler som er synlige, behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller vedlegg til denne.

Diverse

Ferdigattest

Ferdigattest datert 06.08.1996

Forkjøpsrett

Vedtektsbestemt forkjøpsrett for beboere i borettslaget, dernest andre medlemmer i StorBergen BBL. Eget skjema for benyttelse av forkjøpsrett (ikke budskjema) må være i hende hos StorBergen innen 08.08.14 Ranging foretas første påfølgende virkedag. Skjema fås ved henvendelse til våre kontor evt. på våre internettsider www.storbergen.no.

Ny forkjøpsrett må lyses ut dersom boligen ikke blir solgt innen tre mnd. etter angitt utløpsfrist.

Utleie

Boligen har ikke egen utleieenhet. Evt. fremleie av bolig i henhold til borettslagets vedtekter.

Dyrehold

Husdyrhold etter avtale med styret.

Panterett for felleskostnader

Borettslag har lovbestemt 1 prt. pant med inntil 2g (grunnbeløp i folketrygden).

Meglers vederlag

Meglers vederlag utgjør 3,1% av salgssum, minimum kr. 44 000,- Tilretteleggingsgebyr kr. 11.900,- Markedspakke kr. 9.900,- Oppgjørsgebyr kr. 4.250,- Eventuelle andre direkte utlegg dekkes av oppdragsgiver

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at megler har plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

Salgsoppgaven og vedlegg

Salgsoppgaven er produsert: 08.08.2014 kl. 14:39

Innholdet er godkjent av selger.

Megler gjør oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten følgende vedlegg:

Takst datert 01.08.14

Selgers egenerklæring

Basiskart

Energiattest

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. <input type="text" value="143"/>	Bnr. <input type="text" value="848"/>	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. <input type="text" value="8"/>	Festenr./Leil.nr. <input type="text" value="8"/>	Org.nr. ved Andel/Aksje. <input type="text" value="948803852"/>
Adresse <input type="text" value="Føsteråsen 14"/>			Postnr. <input type="text" value="5184"/>	
Sted <input type="text" value="Olsvik"/>			Kommune <input type="text" value="Bergen"/>	

Byggeår <input type="text" value="1996"/>	Når kjøpte du boligen? <input type="text" value="2012"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="text" value="28"/>	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. <input type="text" value="Ja"/>
--	---	--	--

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalnr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn <input type="text" value="Kjelby"/>	Fornavn <input type="text" value="Kare"/>
Tlf. privat <input type="text"/>	E-post <input type="text" value="t.rodde.kjelby@gmail.com"/>
Mobil <input type="text" value="93095463"/>	Postnr. <input type="text" value="5184"/>
Ny adresse <input type="text" value="Belanien Sykehjem"/>	Sted <input type="text" value="Olsvik"/>

SELGER (2)

Etternavn <input type="text"/>	Fornavn <input type="text"/>
Tlf. privat <input type="text"/>	E-post <input type="text"/>
Mobil <input type="text"/>	Postnr. <input type="text"/>
Ny adresse <input type="text"/>	Sted <input type="text"/>

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

PROTECTOR

forsikring

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?

JA NEI Kommentarer: _____

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

JA NEI Kommentarer: _____

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuksikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer: _____

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____ FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer: _____

12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI Kommentarer: _____

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

2140130

Firma

StorBergen

Avdeling

Vestkanten

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Neven Kartvedt

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

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 selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

30/7-2014

Sted

Bergen

Selger (1) underskrift

Trude Kjølby Antoniazzi for Kåre Kjølby

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørspopdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Lillian Irene Skorpen

Dato utført: 30.07.14 Side 1 av 2

Solåsen Borettslag	Vår ref.: 52/8	Fødselsdato eier: 03.12.1939
Fæsteråsen 14	Type: Borettslag tilknyttet	
5184 OLSVIK	Eiere: Kåre Kjelby	
Organisasjonsnr: 948 803 852	Andelsnr: 0008	

1: Fellesutgifter

Tot. innv. måned: 5 356

Boligselskap er tilknyttet sikringsfond

Fellesutgifter:	Renter IN 1	1 266
	Avdrag IN 1	2 091
	Netto felleskostnader	1 899
Objekt:	Tv-Anlegg, 52/8 (175 - 8)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	404 164	Gjeld siste årsoppg.:	416 841
Klient ajourf. lån:	5 658 302	Klient gj. s. årsoppg.:	5 835 783

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135102903, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 30.07.2014: 3.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 50

Saldo per 30.07.2014: 5 658 302

Andel av saldo: 404 164

Første termin/avdrag: 30.09.2004 (siste termin 31.12.2026)

fastrente 3,70% til 01.11.14

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Ellen Hersvik

Adresse: Fæsteråsen 14

Postnr/-sted: 5184 OLSVIK

Telefon: Priv.: 55264231

5: Restanse fellesutgifter pr. 30.07.2014

Utestående saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2013

Annen formue:	9 793	Gjeld:	416 841	Andre inntekter:	299
		Utgifter:	16 037		

7: Pålydende

Andelens pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	50 000
Andelsnr:	0008	Partialobligasjonsnr:	0008

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: Ikke definert

Feste/eiet tomt: Ukjent

9: Forsikring

Forsikret i:	Tryg forsikring	Polisenr:	3571221
--------------	-----------------	-----------	---------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2	Første innflytting:	31.05.1996	SSBnr:	H0107
Heis:	Ja	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold tillatt:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Lillian Irene Skorpen

Dato utkjørt: 30.07.14 Side 2 av 2

Solåsen Borettslag	Vår ref.: 52/8	Fødselsdato eier: 03.12.1939
Fæsteråsen 14	Type: Borettslag tilknyttet	
5184 OLSVIK	Eiere: Kåre Kjelby	
Organisasjonsnr: 948 803 852	Andelsnr: 0008	

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ansiennitetsregler: 1 - Intern ansiennitet
2 - Medlem BBL

Fasiliteter:

Laget er medlem i Borettslagenes Sikringsfond mot tap på felleskostnader.

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 brukt bolig i StorBergen Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

Kåre Kjelby
Andelseiers underskrift

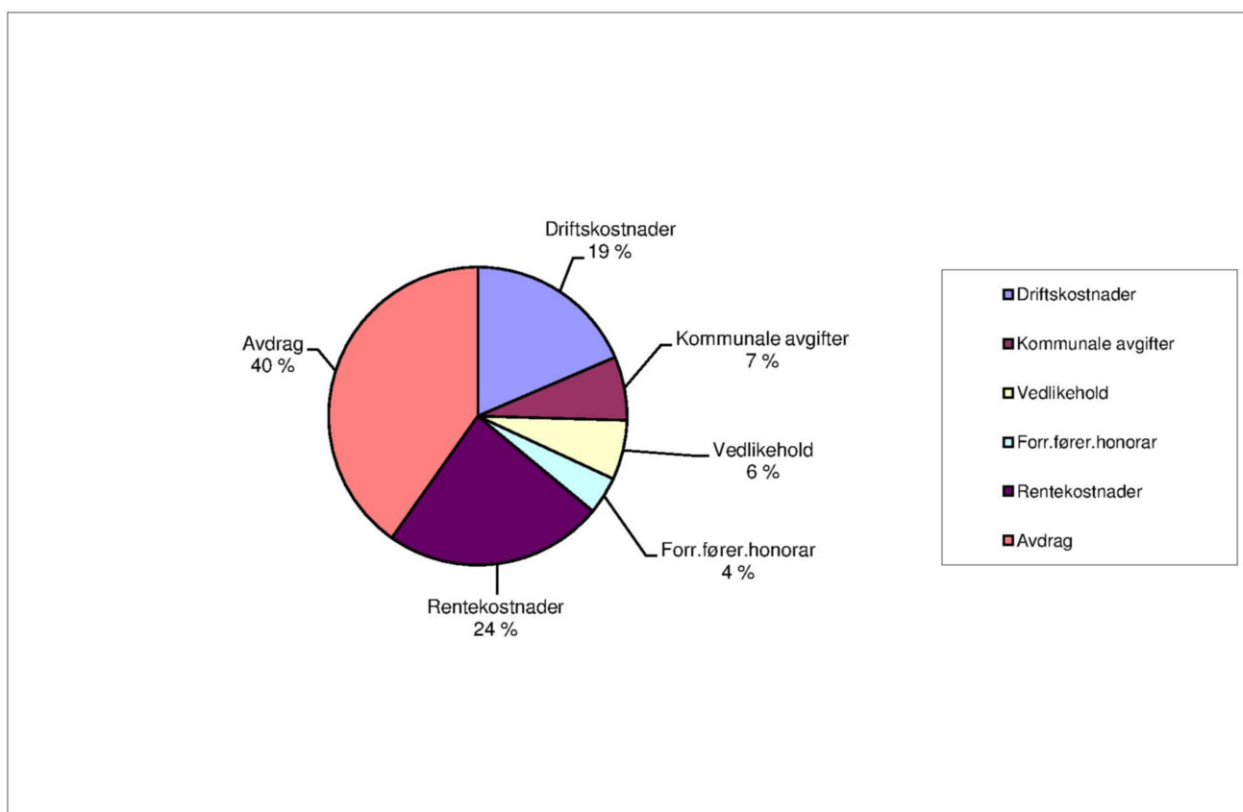
Fordeling av Felleskostnad basert på vedtatt budsjett

Borettslagets navn	52	Solåsen Borettslag
Budsjett år	2014	

Budsjett hele laget	Kostnader i kr	Kostnader i %
Driftskostnader	164 379	19 %
Kommunale avgifter	61 225	7 %
Vedlikehold	57 291	6 %
Forr.fører.honorar	36 137	4 %
Rentekostnader	210 968	24 %
Avdrag	356 481	40 %
Sum innkrevd felleskostnad	886 481	100 %

Splitten er basert på vedtatt budsjett og felleskostnad for januar måned
Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til

Hva går felleskostnaden til ?



I tillegg kommer eventuelle andre spesifiserte innkrevsposter som Tv-bredbånd, dugnad, renhold etc.

Storbergen Boligbyggelag
Økonomiservice
november 2013

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 143: Bnr 848**
Andre oppl.: **Andelsnr: 8**
Kommune: **1201**
Betegnelse: **Leilighet**
Adresse: **Fæsteråsen 14, 5184 OLSVIK**



Leilighet:

BRUKSAREAL (BRA):
64 m²

AREAL, P-ROM:
64 m²

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 400 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 260 000

Utskriftsdato: 05.08.2014 Oppdrag nr: 39
Dato befaring: 01.08.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Kristoffersen Taksering
Skrenten 4, 5104 EIDSVÅG I ÅSANE
Telefon: 93 42 24 16
Organisasjonsnr: 994 339 893

Sertifisert takstmann:

Roar Kristoffersen Roar Kristoffersen Takstmann
Telefon: 934 22 416
E-post: roar@kristoffersentaksering.no

Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens egen skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 400 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 260 000

Markedsvurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Rekvirent:	Trude Kristin Kjelby
Takstmann:	Roar Kristoffersen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.08.2014. - Trude Kristin Kjelby. Datter til eier. - Roar Kristoffersen. Takstmann. Tlf. 934 22 416

Eiendomsopplysninger

Eiendomsbetegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen har en sentral og god beliggenhet i Fæsteråsen i Bergen Vest Kort avstand til buss, butikk, skole, barnehage, etc. Nordvestvendt fin fri åpen utsikt over Byfjorden mot Askøy, Sotra, etc. Solrik eiendom. Parkering: Parkering på fellesplass.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygd med boligblokker/hus. Denne leiligheten ligger i 1. etasje med direkte adkomst fra terreng uten trapper. Endeleilighet.
Adkomstvei:	Felles privat til offentlig.
Standard:	Normal standard med strie på vegger og belegg på gulver. Enkelt utstyrt leilighet. Varmepumpe montert. Egen altan med utgang fra stue.
Tilknytning vann:	Felles private stikkledninger til offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via felles private stikkledninger.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om rehabiliteringsplaner. Seniorbolig med krav til minstealder for kjøp av leiligheter i laget.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1201 BERGEN Gnr: 143 Bnr: 848
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 040,2 m ² Arealkilde: Informasjon fra eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Solåsen Borettslag
Adresse:	Fæsteråsen 14 5184 OLSVIK
Kommentar:	Eiendommen er felles.

Andelsobjekt

Selskap:	Solåsen Borettslag.
Forretningsfører:	Storbergen boligbyggelag
Eier adkomstdok.:	Kåre Kjelby

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer:	8		
		Andel fellesgjeld:	404 164

Årsregnskap

Regnskapsår:	2013	
Kommentar:	For øvrige opplysninger henviser vi til årsregnskapet for borettslaget.	

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Prospekt		Prospekt på nett for tilsvarende boliger i laget.			
Datter til eier					
Forretningsfører		Nøkkelopplysninger tilsendt pr. epost.			
Eiendomsdata.no					

Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Tryg forsikring. Avtalenr: 3571221. Felles bygningsforsikring.
-------------	--

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår:	1996 Kilde: Opplyst på stedet.
Anvendelse:	Leiligheten har vært bebodd av eier.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					Fellesbod i kjeller, ingen utvendig bod til leiligheten.
1. etasje	70	64	64		Vaskerom er tiltenkt krav til bod for leiligheten (3 kvm). Rom har belegg og sluk på gulv samt bereder. Mulighet for kobling/opplegg av vaskemaskin.
Loft					Tilkomst via luke med fastmontert stige.
Sum bygning:	70	64	64	0	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod
1. etasje	Gang, stue, kjøkken, bad, soverom, vaskerom	
Loft		

Konstruksjoner og innvendige forhold - Leilighet

Direkte fundamentering - 1. etasje

Grunnmur i betong på antatt faste masser.

Yttervegger - 1. etasje

Oppført i betongkonstruksjoner med utvendig kledning og plater.

Taktekking og membraner - 1. etasje

Yttertekket med betongtakstein.

Vinduer - 1. etasje

Vinduer med isolerglass i trekammer.

Ytterdører og porter - 1. etasje

Glatt ytterdør med B30/35db funksjon.

Innvendige dører - 1. etasje

Skyvedør til kjøkken, soverom, bad. Glatte hvite innerdører.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Belegg.

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Malt strie, Våtromsplater i bad.

Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Platet og malt.

Vedlikehold:

Riss noen steder/slipp i skjøter.

Trapper og ramper - 1. etasje

Direkte adkomst.

Balkonger, terrasser ol. - 1. etasje

Altan på 10,5 m². Utgang fra stue. Rekkverkshøyde 0,90 m. Takoverbygd. Malingsavflassing på toppbord på rekkverk.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje

Glatte hvite fronter. Laminat benkeplate. Ventilator.

Vedlikehold:

Skap fra de senere år hvor det er naturlig å ha oppvaskmaskin. Front ikke samme type som resten av kjøkken. Laminert kant mangler på dør under vask.

Annet fast inventar - 1. etasje

Dørtelefon.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje

Bad med wc, dusj med skjermvegg, servant med baderomsmøbel. Opplegg for vaskemaskin.

Vaskerom med bereder og sluk på gulv.

Vedlikehold:

Vi har fuktmålt i bad med protimeter. Utsatte steder og bakside vegg til dusj er kontrollert. Det ble ikke funnet unormale fuktverdier i badet eller tilstøtende rom. Fastskrudd rist uten kontrollmuligheter til sluk.

Varme, generelt - 1. etasje

Varmepumpe, luft til luft funksjon. Gulvvarme i bad.

Luftbehandling, generelt - 1. etasje

Mekanisk avtrekk fra våtrom.

Elkraft, generelt - 1. etasje

7 kurser. Automatsikringer.

Belysningsutstyr - 1. etasje

Normalt utstyrt.

Matrikkel: Gnr 143: Bnr 848
Andre oppl.: Andelsnr: 8
Kommune: 1201
Adresse: Fæsteråsen 14, 5184 OLSVIK

Kristoffersen Taksering
Skrenten 4, 5104 EIDSVÅG I ÅSANE
Telefon: 93 42 24 16



Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader (pr mnd. a kr 5 356,-) dekker renter/avdrag, felleskostnader, Tv-anlegg, etc.	Kr.	64 272
Sum årlige kostnader	Kr.	64 272

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 260 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	1 110 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 110 000

Verdi adkomstdokument

Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtkostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.

Teknisk verdi bygninger:	Kr.	1 110 000
Normal tomtkostnad:	Kr.	700 000
- Andel fellesgjeld:	Kr.	404 164
Verdi adkomstdokument:	Kr.	1 405 836

EIDSVÅG I ÅSANE, 05.08.2014

Roar Kristoffersen Roar Kristoffersen Takstmann
Takstmann
Telefon: 934 22 416

Matrikkel: Gnr 143: Bnr 848
Andre oppl.: Andelsnr: 8
Kommune: 1201
Adresse: Fæsteråsen 14, 5184 OLSVIK

Kristoffersen Taksering
Skrenten 4, 5104 EIDSVÅG I ÅSANE
Telefon: 93 42 24 16



Andre bilder fra eiendommen

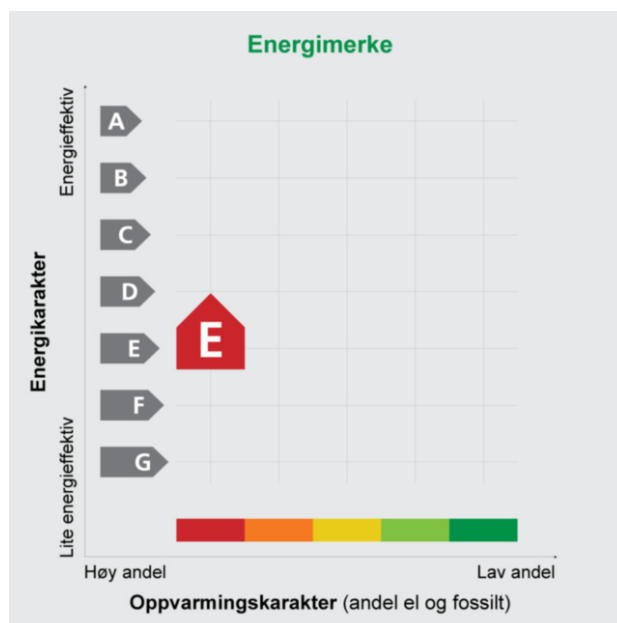
Leilighet 1. etasje /Stue



Utsikt fra leiligheten.

ENERGIATTEST

Adresse	Fæsteråsen 14
Postnr	5184
Sted	Olsvik
Andels-/leilighetsnr.	/ 8
Gnr.	143
Bnr.	848
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	14
Merkenr.	A2014-470245
Dato	05.08.2014



Eier	Kåre Kjelby
Innmeldt av	Kåre Kjelby

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

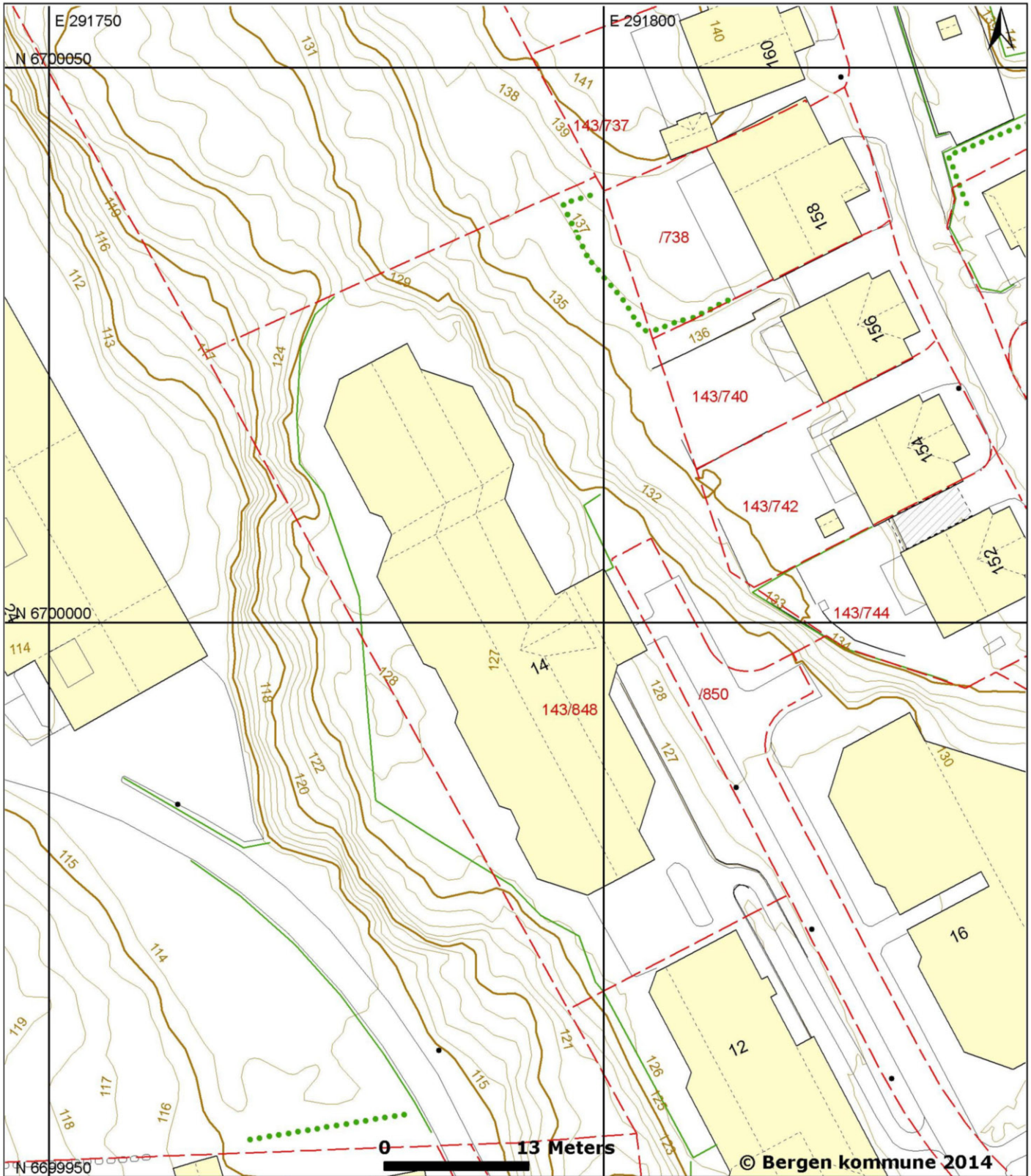
Dato: 29.07.2014

Målestokk 1:500

Adresse: FÆSTERÅSEN 14

Gnr/Bnr/Fnr: 143/848/0

BERGEN KOMMUNE



© Bergen kommune 2014

Bygning, tak Terrasse o.l.	Byggemølt anlegg	Gjerde, stein	Innmølt tre
Bygning, vegg/liv	Høydekote	Gjerde, annet	Flaggstang, stolpe
Byggemølt bygg	Høydekote - usikker	Kraftledning	Kum, sluk, hydrant
Fredet bygg	Eiendomsgrense	Hekk	123/4567 Gårdsnr/bruksnr
	Eiendomsgrense - usikker	Sti	19,4 Høydepunkt med høyde
	Kulturminnegrense	Traktorveg	Grunnlagspunkt/fastmerke

Budskjema



Bud på eiendommen: Fæsteråsen 14 Megler: Maren Kartvedt, 980 99 961

Matrikkel: Gnr: 143, Bnr: 848 i BERGEN kommune. Meglerkontor: Vestkanten

Oppdragsnummer: 2140130 Fax nr./E-post: 55 94 27 91

Undertegnede 1: _____ Fnr.: _____

Undertegnede 2: _____ Fnr.: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted.: _____

Telefon arb.: _____ Telefon privat: _____

Mobilnr.: _____ E-post: _____

Eventuelt fullmakt til å avgi bud på mine vegne:

Navn: _____ Telefon: _____

Inngir herved bindende bud på ovennevnte bolig, kroner: _____

(i tillegg kommer overdragelsesomkostninger som fremkommer i salgsoppgaven)

Kjøpet vil bli finansiert slik (bekreftelse på finansiering må vedlegges):

Egenkapital kroner: _____

Lånekapital kroner: _____

Til sammen kroner: _____

Innvilget lån hos: _____ Kontaktpers./Tlf: _____

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap og frem til akseptfristen. Handelen er juridisk bindende for begge

parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Jeg har gjort meg kjent med nye regler vedrørende budgivning. Se forøvrig forbrukerinformasjon på baksiden.

_____ Ja, jeg/vi er kjent med meglers anbefaling og ønsker å tegne Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS.

Sted/dato

Signatur budgiver 1

Signatur budgiver 2

Internt for StorBergen:

Mottatt: _____ Registrert: _____

Forbrukerinformasjon om budgivning

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.

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 budforhøvelser 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 MinID. 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 klokken 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.

StorBergen Eiendomsmegler avdeling Sentrum

Vestre Strømkai 7
Postboks 44 Nygårdstangen, 5838 Bergen
Telefon: 55 94 27 00 / Telefax: 55 94 27 02
Foretaksnummer : 911 954 737

StorBergen Eiendomsmegler avdeling Vestkanten

Loddefjordveien 2
Postboks 44 Nygårdstangen, 5838 Bergen
Telefon: 55 94 27 00 / Telefax: 55 94 27 91
Foretaksnummer : 911 954 737



StorBergen er drømmemegleren

StorBergen boligbyggelag har 50 års erfaring med salg av bolig. Vi har topp kvalifiserte meglere slik at du kan føle deg 100% trygg på at boligsalget er i gode hender.

Hos våre meglere får du gratis og helt uforpliktende verdivurdering av din bolig!

Avdeling Vestkanten

Vestkanten
Postboks 44, Nygårdstangen
5838 BERGEN
Telefon: 55 94 27 90
Telefax: 55 94 27 91
Mandag - Fredag 09.00-17.00
Lørdag 10.00-15.00

Avdeling Sentrum

Vestre Strømkai 7
Postboks 44, Nygårdstangen
5838 BERGEN
Telefon: 55 94 27 00
Telefax: 55 94 27 02
Mandag - Fredag 09.00-16.00

Tlf. meglerkontor

55 94 27 00

E-post

sb@storbergen.no

Internett

www.storbergen.no



Maren Kartvedt - Maren Kartvedt

Direkte telefonnr. (m): 55 94 27 44 / 980 99 961
Epost: maren.kartvedt@storbergen.no

