



## Lekker selveier med fantastisk sjøutsikt.

Adresse: Smedasundet 56 / Poststed: 5528 Haugesund

Verditakst: 5.100.000,-

Likningsverdi: 650.422,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
142 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>





# Lekker selveier med fantastisk sjøutsikt.

Adresse: Smedasundet 56  
Poststed: 5528 Haugesund



**Verditakst: 5.100.000,-**  
Likningsverdi: 650.422,-

## Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
142 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>

## Type eiendom

Eiet seksjon  
Gnr. 40, Bnr. 2, Snr. 10

## Tomt Eiet/festet

3208 m<sup>2</sup> Eiet

## Byggeår

2001

## Eier(e)

Magnar Frøyland  
Tlf: 900 93 795  
E-post: [magnar@froymag.com](mailto:magnar@froymag.com)

## Innhold

Gang, wc, bad/wc, vaskerom, bod, tre soverom, kjøkken og stue. Bod i garasjeanlegg.

## Beskrivelse

Moderne og meget lekker selveier-leilighet med god plass og i elegant utførelse. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. Flott kjøkken med integrerte hvitevarer og fronter i eik. Lekker flislagt badet med varme i gulv. Tre flotte soverom. Romslig, lys stue med utgang til en fantastisk balkong som stikker 1 meter utenfor kaikanten. Det er egen bod til leiligheten i felles bodanlegg. Bodanlegget er lukket og har ventilasjonsanlegg. Felles avfallsrom med kildesortering. Avfallsrommet har kjøling i sommerhalvåret.

## Adkomst

Adkomst fra offentlig vei. Adkomst til leiligheten fra hovedinngangen på byggets nordside, i første etasje, via trappegang og heis. Alternativt er det også

adkomst til leiligheten fra byggets garasjeanlegg.

## Beliggenhet

Eiendommen ligger vakkert til, helt nede ved Smedasundet, med nærhet til strandpromenaden langs kaikanten, og sundets yrende båtliv. Kun fem minutter gange til sentrum av Haugesund. Byen har et meget variert tilbud av utesteder som kafeer, diskotek og restauranter, som besøkes av gjester både fra byen og nabokommunene. Haugesund er en by for store arrangement. Siden 1973 har Haugesund vært vert for Filmfestivalen, vurdert som en av de to viktigste i Skandinavia. Filmfestivalen avholdes i slutten av august. Den mest populære festivalen er utvilsomt Sildajazzen, som kan betegnes som en folkefest. Sildajazzen avholdes rundt midten av august.

## Beskaffenhet

Pent opparbeidet uteareal med plen og beplantning samt bord og stoler. Inne i bygget er det to åpne atrier med blandt annet lekeapparat. Eiendommen har lang kailinje mot Smedasundet. Eiendommen har kailinje til Smedasundet der sameiet disponerer båplasser.

## Oppvarming

Elektrisk og ved. Varmekabler på bad og i stue.

## Parkering

Garasje plass i lukket garasjeanlegg. Automatisk portåpner medfølger.

## Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.  
Kabel-TV, bredbånd m.m..  
Felleskostnader pr. mnd: 2.148,-.  
Felleskostnadene dekker byggforsikring, felles belysning, vedlikehold med mer.  
Nåværende eier har båtplass rett utenfor leiligheten. Dersom ikke sameiet ønsker å overta denne, selges båtplassen til ny eier.

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9

**Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsopp-gaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

\* \* \*



# Lækker selveier med fantastisk sjøutsikt.

Adresse: Smedasundet 56  
Poststed: 5528 Haugesund



\* \* \*



## Lækker selveier med fantastisk sjøutsikt.

Adresse: Smedasundet 56  
Poststed: 5528 Haugesund



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....

**Kom i gang nå for kr. 19.900,-**

.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på **07768 / 0 PROVISJON**  
eller send e-post: [salg@selgprivat.no](mailto:salg@selgprivat.no)

\* \* \*

# VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr. 40 Bnr. 2 Seksj.nr. 10**  
Eierbrøk: **131/6767**  
Kommune: **1106 HAUGESUND**  
Adresse: **Leilighet i boligblokk, Smedasundet 56 5528 HAUGESUND**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi)

**Kr 5 100 000**

**Eiet seksjon**

Bruksareal (BRA):  
**131,0 m<sup>2</sup>**      AREAL, P-ROM:  
**129,0 m<sup>2</sup>**

Dato befaring: 03.06.2014  
Rapportdato: 17.06.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF  
TAKST TEAM AS fil. Haugesund

Org.nr: 911 571 757

Sertifisert takstmann  
Jan Willy Fjetland



**NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND**

## 1. Om rapporten

### 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](http://www.ntf.no).

### Forutsetninger

#### Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2007 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 befaringdagen. 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 3940:2007 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 eget 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.

## 2. Konklusjon og markedsvurdering

### Markedsverdi

**Markedsverdi (normal salgsverdi):** **Kr** **5 100 000**

### Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Takstkonklusjonen avspeiler hva en kan forvente at eiendommen kan omsettes for på et fritt marked.

Eiendommen ligger i sentrum av Haugesund. Sentralt beliggende med kort vei til samferdsmidler, skoler, barnehage, idrettsanlegg og sentrums fasiliteter. Rolig strøk. Flott panoramautsikt fra leiligheten ut over Smedasundet. Parkering i fellesgarasje som er på samme etasje som leiligheten.

Eiendommen ligger helt nede ved Smedasundet, og med hele kaifronten som promenade mot sjøen.

Tomten er beplantet og opparbeidet med fast dekke i gårdsrom.



Bebyggelsen består av leiligheter og næringsbygg.

Boligen har en normalt god standard.

Det er bod i 1. etg. og parkering for en bil i 2. etg.

### 3. Befarings- og eiendomsopplysninger

#### Rekvirent

<b>Rekvirert av:</b>	Selgprivat.no v/Bernt Espelid Tlf.: magnar@froymag.com
----------------------	--

#### Besiktigelse, tilstede

<b>Dato: 03.06.2014</b>	- Jan Willy Fjetland Takstmann Tlf.: 971 82 339 - Magnar Frøyland Eier
-------------------------	---

#### Dokumentkontroll

<b>Dokumenter fremvist:</b>	EDR
<b>Andre dok./kilder:</b>	Eier

#### Eiendomsdata

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr. 40 Bnr. 2 Seksj.nr. 10 Hjemmel: Magnar Frøyland
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 3 208,7 m <sup>2</sup>
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Offentlig

## 4. Bygninger på eiendommen

### Eiet seksjon

#### Bygningsdata

Byggeår:	2001. EDR
----------	-----------

#### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

##### Eiet seksjon

###### Utvendig

Utvendig er det bærende murkonstruksjoner, vegger med trepaneler og sink.

###### Innvendig

Bygningen har alminnelig god standard. Gulvene er belagt med parkett, vinyl og fliser. Det er tapet og maling på veggene. Himlingene er malte.

Det er installert 1 dusj, 2 klosett, 2 håndvasker og v.v.bereder. Kjøkkeninnredning med innebygget hvitevarer og fronter i eik.

Oppvarming med elektrisk og ved.

#### Kommentar

Standard:	Standard i det vesentlige som fra byggeår.
Vedlikehold:	Normalt vedlikehold.

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etasje	142	131	129	2	Gang, wc, bad/wc, vaskerom, bod, soverom, soverom 2, soverom 3, kjøkken, stue BTA er anslått.
<b>Sum bygning</b>	<b>142</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>2</b>	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

#### Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etasje	Gang, wc, bad/wc, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, kjøkken, stue	Bod



## 5. Beregninger

### Årlige kostnader

Kostnader:	Ingen
------------	-------

### Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Eiet seksjon	4 540 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>	<b>4 540 000</b>

## 6. Underskrift

17.06.2014



Jan Willy Fjetland  
Takstmann NTF

# 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)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.m/Boligsalgsrapport  | <input type="checkbox"/> Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig     |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidseiligheter           | <input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):  | <input type="text"/>   |

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. <b>40</b>	Bnr. <b>2</b>	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. <b>10</b>	Festernr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
Adresse <b>Smedasundet 56</b>				Postnr. <b>5528</b>
Sted <b>Haugesund</b>				Kommune

Byggeår <b>2002</b>	Når kjøpte du boligen? <b>2002</b>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <b>12 år</b>	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.
			<b>Ja</b>

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

**Gjensidige**

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

Polise-/avtalensr.

Ved dødsbo, kryss her:  Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm. besvares, men egen erklæring 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 <b>Frøyland</b>	Fornavn <b>Magnar</b>
Tlf.privat <input type="text"/>	Mobil <b>90093795</b>
E-post <b>magnar@froymag.com</b>	
Ny adresse <b>Ikke flyttet enda</b>	Postnr. <input type="text"/> Sted <input type="text"/>

## SELGER (2)

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

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

# SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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 soppskader?**

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: **Har vært et lite riss i pipen som er utbedret**

**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/fuktsikring 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: **Vet ikke** FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA  NEI

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

Kommentarer: **Justering av ventilasjon.**

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

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

**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 egenerklæringsskjemaet 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

18.6.2014

Sted

Haugesund

Selger (1) underskrift

Magnar Frøyland

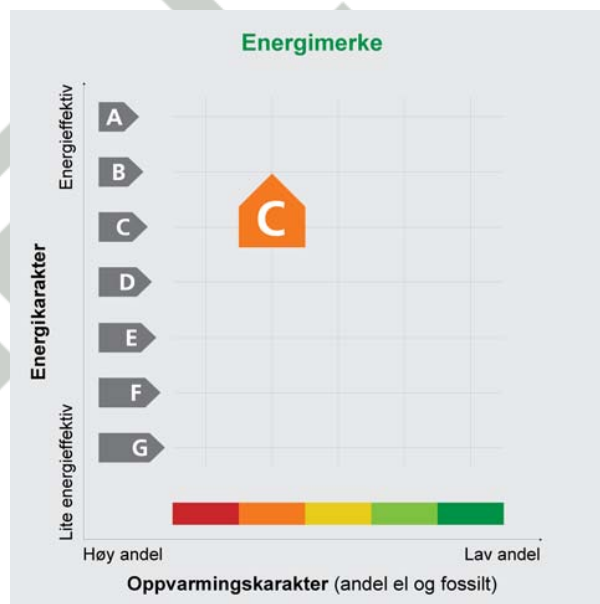
Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Smedasundet 56
Postnr	5528
Sted	HAUGESUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	40
Bnr.	2
Seksjonsnr.	10
Festenr.	
Bygn. nr.	18692392
Bolignr.	
Merkenr.	
Dato	



Eier	
Innmeldt av	

**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](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# BUDSKJEMA

## For eiendommen

Adresse:

Gnr.                      Bnr.                      Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr .....

Beløp med bokstaver kr ..... + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den ..... kl. ....

Eventuelle forbehold:

.....

Ønsket overtagelsesdato : .....

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift : kr 50.000,-

Låneinstitusjon: kr .....

Referanse & tlf: kr .....

kr .....

Egenkapital: kr .....

Totalt: kr .....

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): ..... Fornavn, mellomnavn : .....

Tlf : ..... Epost: .....

Nåværende adresse: ..... Postnummer:..... Sted: .....

Sted og dato: ..... Sign: .....

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner                      Akseptfrist:                      Signatur                      Dato:                      Klokkeslett:                      Akseptert

.....

..... Sted: .....

..... Dato: .....

..... Sign: .....

\* \* \*