

SALGSOPPGAVE

GYLDENPRIS

**Flott og sentrumsnær leilighet
med panoramautsikt i populært
område.**



Byggeår: 1951 Antall soverom: 1
Fellesutg.: 1.362 BOA: 49 kvm
F-gjeld: Kr 45.000 Adr: Strandlien 3
Prisant: Kr. 1.290.000,- + omk. til forr.fører



FANA SPAREBANK EIENDOM

BELIGGENHET

Tilhørighet

Kommune	Bergen
Bydel	Årstad
Grunnkrets	Strandlien
Kirkesogn	Løvstakksiden

Steder i nærheten

Dokkeskjærskaien	0,9 km*
Johannes kirke	1,0 km*
Bergen Bowlsenter, Sentrum	1,0 km*

Transport

Flyplass	Bergen Flesland	15,4 km
Sentralstasjon	Bergen	1,5 km*
Bussholdeplass	Lien nord (Gyldenpris)	0,0 km*

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Gyldenpris idrettsplass	0,2 km*
	Møhlenpris idrettsplass	0,5 km*
Treningscenter	Xanadu Sportsenter	1,2 km

STEDER AV INTERESSE

Skoler

Møhlenpris skole (1-7 kl.)	0,4 km*
Damsgård skole (1-7 kl.)	0,9 km*
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)	1,0 km*
Gimle skole (8-10 kl.)	2,2 km*
Håstein skole (8-10 kl.)	2,3 km*
Rothaugen skole (8-10 kl.)	2,7 km*
Årstad videregående skole	1,4 km*
Bergen Handelsgymnasium	1,6 km*

Barnehager

Gyldenpris barnehage (0-5 år)	0,1 km*
Søre Skogvei barnehage (0-5 år)	1,5 km
Rosetårnet barnehage (0-6 år)	2,7 km

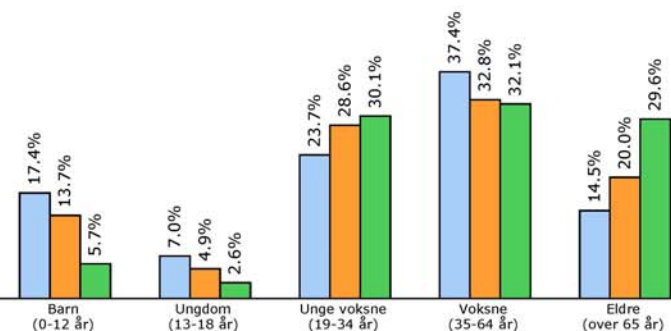
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Bergen Storsenter	2,9 km
Postkontor	Mix Møhlenpris	0,5 km*
Apotek	Apoteket Bien	1,4 km
Vinmonopol	Bergen Storsenter Vinmonopol	2,9 km
Dagligvare	Spar Karensfryd	0,6 km*
Kiosk/video	Mix Møhlenpris	0,5 km*
Bensin	Statoil Ica Express Viken	1,1 km

DEMOGRAFI

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Strandlien grunnkrets)

Andel menn	47,4%
Andel kvinner	52,6%
Gj. snitt alder menn	44 år
Gj. snitt alder kvinner	51 år
Husholdninger med barn:	11,8 %
Husholdninger uten barn:	88,2 %
Gj. snitt byggeår:	1958
Gj. snitt tomtestørrelse:	817 kvm



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Bergen	235022	105143
Bydel: Årstad	33959	18571
Grunnkrets: Strandlien	702	527

Kilde: SSB 2003, 2004

KART





SALGSOPPGAVE

Andelseier	Helge Avlesen og Nina Avlesen
Saksnr.	60401
Type eiendom	Flott og sentrumsnær leilighet med panoramautsikt i populært område.
Adresse	Strandlien 3, 5057 BERGEN i Bergen kommune. gnr. 158, bnr. 735, snr. 10
Byggeår	1951
Leilighetsnr.	10 i Stranden Borettslag
Byggemåte	Se vedlagt takst.
Saksbehandler	Megler Fredrik Tøsdal, Direkte telefonnr.: (a:) 55 91 99 57 (m:) 93 02 14 97, eller legg igjen beskjed på telefonnr: 55 91 99 60. E-mail: fredrik.tosdal@fanasparebank.no
Parkering	I offentlig vei. Fri parkering i gatenettet rundt leiligheten.
Beliggenhet	Borettslaget ligger sentralt i et veletablert og populært område med gangavstand til buss, butikk, barnehage, skole og Bergen sentrum. Ligger skjermet og med gode utsiktsforhold. Veldrevet og ryddig borettslag.
Tomt/beskaffenhet	1290 kvm felles eiertomt. Borettslaget har en fin opparbeidet tomt med plener og adkomstveier. Ryddig både ute og inne.
Adkomst	Kan kjøre fra Danmarks plass eller over Puddefjordsbroen. Kommer en fra Danmarks plass følger man Michael Krohns gate nesten ut til puddefjordsbroen. Ta opp til venstre i Gyldenprisveien og ta første til venstre inn i Lien. Ta deretter opp til høyre i Strandlien. Til fots er det enkel adgang via gangsti/trapp direkte fra bussholdeplass i Gyldenprisveien.
Ledig	Etter nærmere avtale med selger.
Visning	Etter nærmere avtale med megler.
Kort om innsiden	1 Etg.: Gang, soverom, stue, bad og kjøkken. 2 boder i kjeller + 1 på loft samt felles sykkelbod og vaske-og tørkerom. Lys og trivelig leilighet med god standard og gangavstand til Bergen sentrum med alle fasiliteter. Ligger i rolig og etablert område med gode utsiktsforhold. Laminatgulv i gang, brystning og malt miljøstrie, malte plater i tak og skyvedørgarderobe. Lakket furugulv på soverom, brystning og malt miljøstrie, malte plater i tak og garderobe. I stue er det lakket furugulv, lyse liggende trepanel på vegg, takplater, brannmur med mulighet for ildsted. Helfliset bad med varme i gulv, nytt i 2000, Malt

gips i tak med downlights, dusjhjørne, wc, baderomsmøblement med vask. Laminat på kjøkkengulv, malt miljøstrie, takplater, Bolettkjøkken med flis over benkeplate. Ny oppvaskmaskin følger med leiligheten. Gjennomgående god standard i hele leiligheten. Innlagt kabel-tv.

Areal	Bruttoareal: 55 kvm Boligareal: 49 kvm
Takst	Verditakst 1 300 000,- Lånetakst 1 200 000,- Takst avholdt av Trygve Matthiessen den 23/05-06.
Vei, vann og kloakk	Eiendommen er tilknyttet off. vei, vann og kloakkavløp.
Oppvarming	Elektrisk, varmekabler på bad. Mulighet for ildsted.
Reguleringsforhold	Reguleringsplan er bestilt fra Bergen kommune, men er ikke mottatt når denne salgsoppgaven er skrevet.
Fellesforpliktelser	Trappevask hver 14 dag.
Diverse	Leiligheten selges i den stand den er i ved besiktigelsen, jfr. § 3-9 i avhendingsloven (avhl.). Kjøper kan ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i avhl. kap. 3, enn det som følger av § 3-9. Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter loven og vil være en del av kontraktsvilkårene. Vedtekter, husordensregler, regnskap og referat fra siste generalforsamling kan fåes ved henvendelse til megler. Det er vedtektsbestemt forkjøpsrett på leiligheten for beboere i borettslaget og medlemmer av Vestbo Dyrehold må søkes til styret. Begrensninger ved framleie.
Godkjennelse	Ny eier må godkjennes av styret.
Ligningsverdi	75 181,- for 2005
Fellesutg./fellesgjeld	Kr 1.362,- pr. mnd, som dekker bl.a. forsikring av bygningsmasse, vaktmestertjeneste, strøm fellesarealer, vedlikehold, og betjening av andel fellesgjeld kr. 45.000,-.
Prisantydning	Kr 1.290.000 + omk. til forretningsfører <forretningsfører> Eierskiftegebyr kjøper kr 1 505,- Pantenotering kr 1 505,- Medlemskap kr 500,- pr. kjøper Benytter forkjøpsberettiget sin forkjøpsrett, vil denne i tillegg avkreves gebyret for utlysning av forkjøpsretten.

TILBUD OM FINANSIERING I FANA SPAREBANK

Strandlien 3

Ved kjøpesum kr. 1.290.000,-

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 774 000	3,55 %	kr 3 926	kr 3 284
80 %	kr 1 032 000	4,20 %	kr 5 592	kr 4 580

** Terminbeløp pr.mnd beregnet ut fra nedbetalingstid på 25 år*

Finansiering	Lånebeløp	Rente	Mnd utgift før fradrag*	Mnd utgift etter skattefradrag
60 %	kr 774 000	3,55 %	kr 2 320	kr 1 670
80 %	kr 1 032 000	4,20 %	kr 3 642	kr 2 622

** Terminbeløp pr. mnd ved avdragsfrihet.*

Ytterligere rentebonus kan oppnåes ved oppfylling av spesielle kundebetingelser.

Etableringsomkostninger = kr.0,- ved kjøp gjennom Fana Sparebank Eiendom.

Ved BSU kan en låne inntil 90 % til 60% betingelser.

Det taes forbehold om normal kredittvurdering.

Det kan gies avdragsfrihet for kortere eller lengre perioder, kontakt saksbehandler for ytterligere informasjon.

Kontakt:

Hildegunn Revne

Tlf. 55919823

Faks: 55919850

hildegunn.revne@fanasparebank.no

Gunvor Lie

Tlf. 55919830

Faks: 55919850

gunvor.lie@fanasparebank.no



NORGES
TAKSERINGSFORBUND



FYLKESNES

Verdi- og lånetakst over

Adkomstdokumentene til
Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L
Strandlien 3
5057 BERGEN

Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735

BERGEN KOMMUNE

Utført av:

Takstmann/ing. Trygve Matthiessen MRIF MNTF

Siviling. Erik Fylkesnes AS

tlf 934 60 541, epost trygve@fylkesnes.no

Oppdrag 20060517 Befaringsdato: 23.05.2006



Verdi- og lånetakst over

Adkomstdokumentene til

Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L

Strandlien 3

5057 BERGEN

Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735

BERGEN KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

Verditakst på borettslagbolig

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Sammenfattet beskrivelse

Borettslaget ligger sentralt i veletablert boligområde på Gyldenpris, like utenfor Bergen Sentrum, ved Puddefjordsbroen. Gåavstand til skoler, buss og sentrumsfunksjoner. Solrik beliggenhet, men ikke på sein kveldstid.

Borettslagets eiendommer er opparbeidet med akomstveg og hage.

Borettslaget består av lavblokker av mur/betong med 2 boligetasjer, kjeller og loft.

Borettslagets bygninger og uteareal framstår som velstelt og ryddig. Boligen har normal, god standard.

Borettslaget gir inntrykk av å være veldrevet, god økonomi og ryddige fellesarealer.

Markeds- og låneverdi

Tjenlig, grei leilighet i populært, sentralt område. Lav fellesgjeld.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 300 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 200 000



NORGES
TAKSERINGSFORBUND



FYLKESNES

Eiendom: Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735 KOMMUNE BERGEN

Adresse: Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L - Strandlien 3, 5057 BERGEN

Bergen, 29.05.2006

Takstmann/ing. Trygve Matthiessen MRIF MNTF

Siviling. Erik Fylkesnes AS

tlf 934 60 541, epost trygve@fylkesnes.no

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring.
Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Oppdr.nr:
20060517

Bef dato:
23.05.2006

Initialer:

Side:
3 av 6



Eiendom: Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735 KOMMUNE BERGEN

Adresse: Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L - Strandlien 3, 5057 BERGEN

Rekvirent

Rekvirert av: Fana Sparebank Eiendom AS v/Fredrik Tøsdal Tlf.: 55919957 / 93021497

Besiktigelse, tilstede

Dato: 23.05.2006

- Nina K Asphaug Avlesen og Helge Avlesen Huseier/beboer
- Takstmann/ing. Trygve Matthiessen MRIF MNTF Takstmann Tlf.: 55206900

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Prospekt
Husleie
EDR

Andre dok./kilder: Eier

Eiendomsdata

Etasje: 4.1

Eier adkomstdok.: Helge Avlesen

Selskap/borettslag: Stranden borettslag av 1949 A/L

Leilighetstype: Andelsleilighet

Andelsnummer: 202 Pålydende: 100

Obligasjonsnummer: 202 Pålyd./innsk.: 3 900

Husleie pr. mnd.: Kr 1 362

Kommentar: Husleia inkluderer vaktmestertjeneste, ikke kabel-TV.

Tomt: Eiet tomt. Areal 1 290 m² Borettslaget eier flere gnr/bnr, dette er arelet på den tomte leiligheten ligger på.

Kjøpesum: Kr 840 000 År/dato: 2001

Årsregnskap

Forretningsfører: Vestbo

Regnskapsår: 2005

Årsregnskap:

Samlet andelskapital:	5 600	Andel	
		disp.m./formue:	
Samlet obligasj./innsk.kap.:	390 400	Andel av fellesgjeld:	45 000
Omløpsmidler:	764 146		
Kortsiktig gjeld:	110 178		
Sum disponible midler:	653 968		
Langsiktig gjeld:	2 826 288	(eks. innsk.kap.)	



Eiendom: Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735 KOMMUNE BERGEN

Adresse: Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L - Strandlien 3, 5057 BERGEN

Bygninger på eiendommen

Aksje/andelsleilighet

Byggeår: 1951. Opplyst av eier

Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til målreglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Aksje/andelsleilighet

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Bolig i 1. etasje	55	49	49	Bolig med entre/garderobe, stue, 1 soverom, kjøkken og bad. I tillegg disponeres 2 boder i kjeller, 1 bod på loft samt andel av fellesarealer, vaskeri m.m Bruksareal (BRA) og boligareal (BOL) er oppmålt, bruttoareal (BTA) er anslått.
Sum bygning	55	49	49	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Aksje/andelsleilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Bolig i 1. etasje	200 Bygning generelt Lavblokker i betong, 2 boligetasjer, kjeller og loft der det er felles og private boder, fellesvaskeri etc. Yttervegger av pusset mur. Saltak av tre tekket med betongpanner. Tretrapp, skiferlagt inngangsparti. 235 Innvendig kledning/overflate yttervegg Innvendige veggoverflater er malt strukturtapet, brystningspanel, beiset panel, fliser på bad. 250 Dekker Dekker av trebjelkelag, golvoverflater av tregolv, fliser på bad. Himlinger dels malte plater, dels ferdigbehandlede himlingsplater. 270 Fast inventar Kjøkkeninnredningen er av nyere dato med finerte fronter, fliser over kjøkkenbenk, benkeoppvaskmaskin, nedfelt rustfritt beslag. Speilskyvedørgarderobe v/inngang. 285 Verandaer og terrasser Veranda, ca 12 m² med utgang fra stue.



Eiendom: Gårdsnr. 158 Bruksnr. 735 KOMMUNE BERGEN

Adresse: Leilighet i Stranden borettslag av 1949 A/L - Strandlien 3, 5057 BERGEN

315 Sanitærutstyr

I bad er der servant i benk og dusj m/dusjvegg. WC.

Påkostninger:

I flg eier er rørapplegget fornyet, og der er nyere bereder.

320 Varme

Elektrisk oppvarming. Leiligheten har pipe, men ikke tilknyttet ildsted.

360 Luftbehandling

Ventilasjon vha naturlig avtrekk, veggventiler for tilluft, ventilator på kjøkken.

400 Elkraft

Iflg. eier er EL-anlegget i leiligheten fornyet.

VERDIBEREGNING**Årlige utgifter**

Årlige utgifter	Husleie pr. år:	16 344	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	8 000	
	Sum utgifter Kr:		24 344

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Det foretas ikke vurdering av leie og kapitalisering av leieinntekter for borettslagsboliger.
-------------------	---

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):	
	Aksje/andelsleilighet	1 100 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet e.l.l.	250 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:	850 000
	Tillegg for normale tomtekostnader:	400 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	1 250 000
	- Andel fellesgjeld:	45 000
Verdi adkomstdok.:	Adkomstdokumentenes normalverdi:	1 205 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 300 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 200 000

Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:

Meglers navn:

FREDRIK B. TØSDAL

Avdeling: NESTTUN

Meglers oppdragsnummer:

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet. SPØRSMÅL 15-16 BESVARES KUN AV SELGERE AV EIERSEKSJONER/ANDELSLEILIGHETER O.L.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

ENEBOLIG ☐, TOMT ☐, HYTTE/FRITIDSBOLIG ☐, REKKEHUS ☐, TO/FLERMANNSBOLIG ☐, SELVEIERLEILIGHET ☐, ANDELSLEILIGHET ☒.

Gnr.: 158 Bnr.: 735 Festenr.: _____ Kommune: _____

Adresse: STRANDLIEN 3 Postnr.: 5057

Sted: BERGEN

Byggeår: 1951 Når kjøpte du boligen? 2001 Hvor lenge har du bodd i boligen? 5. Juni 2001

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring? Jernbanepersonalets bank og fors.

Polise-/avtalenr.: 599362

Hvis dødsbo kryss her: ☐ Avdødes navn: _____

SELGEREN

SELGER 1.

Etternavn: AVLESEN Fornavn: HELGE

Tlf. priv.: 55341685 arb.: 55584035 mobil: 48288347 fax: _____

Ny adresse: NATTLANDSÅSEN 18 Postnr.: 5231 Sted: PARADIS

SELGER 2.

Etternavn: _____ Fornavn: _____

Tlf. priv.: _____ arb.: _____ mobil: _____ fax: _____

Ny adresse: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Fyll ut neste side!

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	J A	EVENTUELLE SPESIFIKASJ
1	Kjenner du til fell tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?		X	Estetisk se under FANA SPAREBANK EIENDOM
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X		
2.2	Hvis ja, redgør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk			
3	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?	X		
4	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
5	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur eller lign.)?	X		
7	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		
10	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X		
11	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13	Kjenner du til manglende ferdigattest/feil/skader/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?	X		
14	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?			
15	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG:		NEI	J A	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	X		
17	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?		X	Husleie øker 20% fra sommeren

Tilleggskommentarer:

Dusjvegg bør fuges om; ikke 100% tett mot baderom, noe mugg på silikonefuger. Sprekk på flis ved WC som har vært der siden flislegging, kan skjules med lakk om ønskelig.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), 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, og ved premieøkning som skjer utover 6 måneders perioden, vil gjeldende premie på kontraktsdato bli lagt til grunn.**

SETT KRYSS:

- ☒ **Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring".**
- ☐ **Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.**

Dato: 18.5.2006 Sted: Bergen

Selgers (1) sign.: Helge Arlesen Selgers (2) sign.: _____

Fana Sparebank Eiendom AS

Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun - Telefon: 55 91 99 60 - Telefaks: 55 91 99 69

Krohnåsveien 12, Lagunen Senter, 5238 Rådal - Telefon: 55 61 95 10 - Telefaks: 55 22 80 75

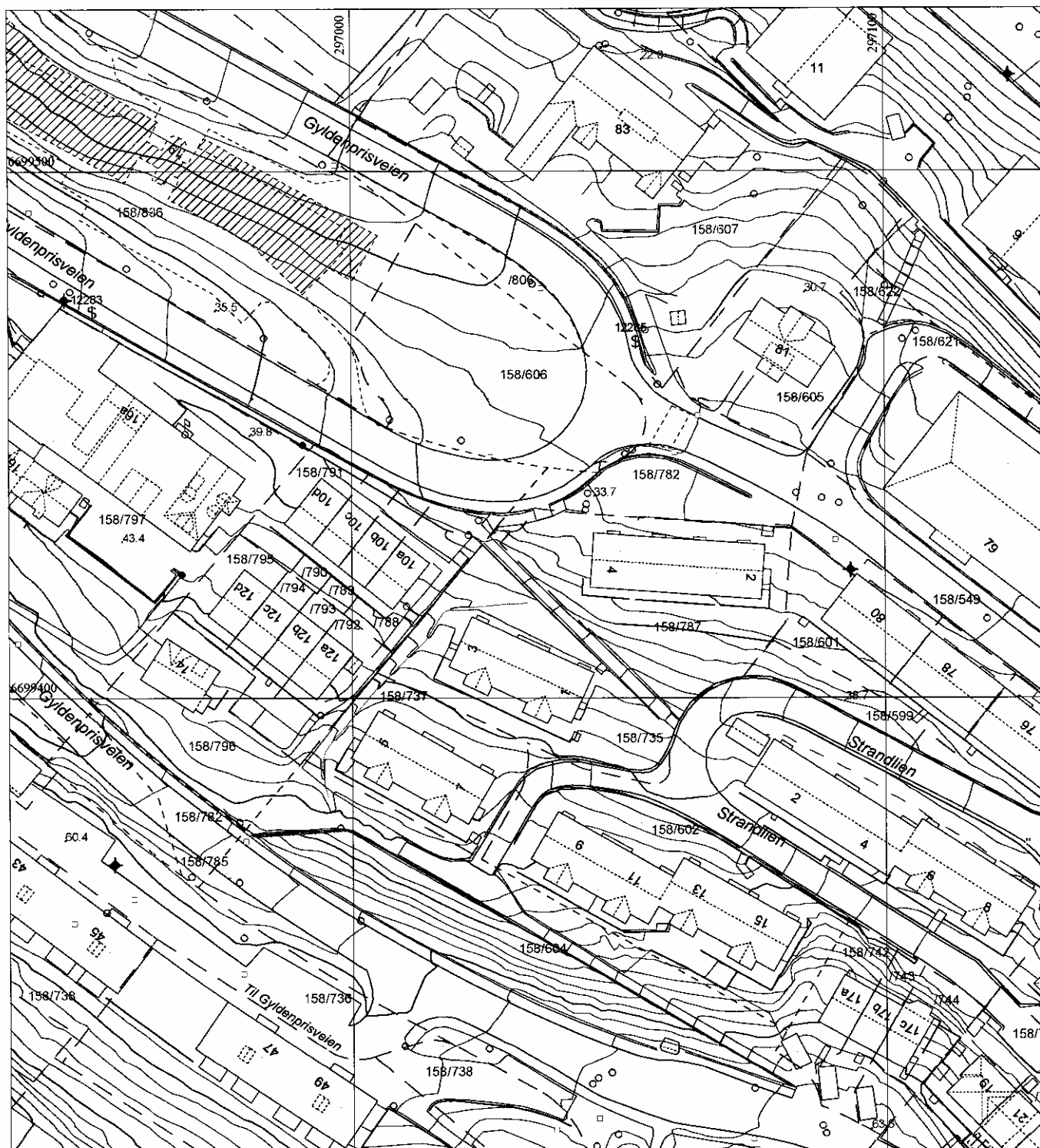
E-post: eiendom@fanasparebank.no - www.fanasparebank.no/eiendom - Org. nr. 958 499 558 MVA - Bankgiro: 3411 05 29564



BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Byggesak og private planer
Målestokk 1:1000
Dato: 07.06.2006

Adresse: STRANDLIEN 3
Gnr/Bnr/Fnr: 158/735/0
GABareal: 1290 m²
Kartareal: 1290 m²



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemølt anlegg		Gjerde, stein		Innmalt tre
	Bygning, veggiv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemølt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, eluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr./bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sil		Høydepunkt med høyde
			Kulturmålsgrænse		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

BUDSKJEMA

Undertegnede gir herved

bud på eiendommen med ADRESSE: **Strandlien 3**

BUDETS STØRRELSE**BUDET ER GYLDIG TIL:**

Ønsket overtagelse dato:.....

Dato klokken

Eventuelle forbehold:

.....

FINANSIERINGSPLAN

Egenkapital ☐ salg av egen bolig eller fast eiendom kr.

☐ disponibelt kontantbeløp kr.

Låneinstitusjon

m/referanse og tlf.nr.

kr.

SUM FINANSIERING

kr.

Ønskes tilbud om finansiering fra Fana Sparebank ☐ Ja

☐ Nei

Budgivers navn:

Person nr:

Budgivers navn:

Person nr:

Adresse:

Tfl. Privat.

Sted:

Tlf Arbeid:

Tlf Mobil:

Telefax :

Beskjed kan legges på:

Følgende har fullmakt til å forhøye mitt bud: NAVN : _____ TLF _____

Jeg er oppmerksom på at aksept av ovennevnte bud samt senere muntlig forhøyelse gjelder som foreløpig kontrakt inntil spesiell og mer detaljert kontrakt er utferdiget. Et bud kan forhøyes muntlig til kontortelefon eller ved personlig fremmøte.

STED/DATO: BYDERS SIGN.:

Telefaks: Nesttun 55 91 99 69. Man – fre kl. 8.00 – 16.30

(Lagunen 55 22 80 75. Man – fre kl. 10.00 – 19.00)

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglergruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" 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. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Første bud på eiendommen bør ha minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger bør 24 timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før 24 timersfristen for første bud.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms- melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e- post adresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megler vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne informert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være tilstede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjonen han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle intressenter.

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 den 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 f.eks 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.

Skal du kjøpe?

Fortell oss hva slags bolig og nærmiljø du drømmer om,
og vi kan holde deg oppdatert på relevante boliger som kommer for salg.



Hvis du vil kjøpe, vet vi hvor du kan finne drømmestedet

Navn: _____

Gateadresse/postboks: _____

Postnr/sted: _____

Mailadresse: _____

Type (kryss av):

- ☐ Enebolig
- ☐ Rekkehus
- ☐ Leilighet
- ☐ Tomt

- ☐ Hytte
- ☐ Leiegård
- ☐ Næring
- ☐ Landbruk

Pris (kryss av):

- ☐ 0 -1.000.000
- ☐ 1.000.000 -2.000.000
- ☐ 2.000.000 -3.000.000
- ☐ 3.000.000 -

Område: _____

Ant. soverom (kryss av): ☐ 1-2 ☐ 3-4 ☐ Flere

Kommentarer: _____



FANA SPAREBANK EIENDOM

Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun - Telefon: 55 91 99 60 - Telefaks: 55 91 99 69

Krohnåsveien 12, Lagunen Storsenter, 5238 Rådal - Telefon: 55 61 95 10 - Telefaks: 55 11 72 59

E-post: eiendom@fanasparebank.no - Internett: www.fanasparebank.no/eiendom



