Bolig til salgs

Nordlia 18, 4016 Stavanger



Innholdsfortegnelse

Nøkkelinformasjon	5
Fakta om eiendommen	7
Plantegning	22
Tilbehør og løsøre	24
Forbrukerinformasjon om budgivning	25
Budskjema	26







Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 990 000,-
Omkostninger	kr	11370,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1549,-

BRA	49.95 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Selveier
Byggeår	2025

Energimerking







Fakta om eiendommen

Beliggenhet

Adresse
Nordlia 18
4016 Stavanger

Matrikkel
Gnr. 21 bnr. 767 snr. 1 i Stavanger kommune

Nærområdet
Nordlia har en attraktiv beliggenhet midt i Hillevåg, omringet av et bredt spekter av servicetilbud. Like i nærheten finner du Coop Extra, mens Kilden kjøpesenter kun er en kort spasertur unna. Her har du tilgang til blant annet Coop Mega, apotek, frisør, bokhandel og Vinmonopol.

For større handleturer ligger Obs Stormarked bare en kort kjøretur sørover. Søndagsåpne butikker har du på både Coop Extra rett ved og på Rema 1000 Mariero. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med hyppige bussforbindelser som tar deg raskt og enkelt til både Stavanger og Sandnes.

Området byr også på flotte rekreasjonsmuligheter. Innen gangavstand finner du populære turområder som Sørmarka, Vannassen og Vaulen - perfekt for koselige hverdagsturer.

I tillegg har du et rikt utvalg av take-away og spisesteder rett i nærheten. Like ved finner du Lille Kina, kjent for god og rimelig kinamat, samt populære alternativer som Foodcourt Mariero, Streetfood Mariero og Papa's Pizza. Enten du er i humør for asiatisk, pizza eller streetfood, finnes det noe for enhver smak - perfekt for dager der du ønsker noe godt uten å måtte lage det selv.

Bygninger

Type, eierform og byggeår
Leilighet Selveier, oppført i 2025

Areal
Totalt BRA for leiligheten er 49.95 kvm.
Det er også en tilhørende ekstern bod i garsjeanlegg på ca. 3kvm.

Standard
Velkommen til Nordlia 18 - en lekker leilighet med sentral plassering og flotte uteplasser. Leiligheten går over to plan og har en god planløsning.

I første etasje har man et romslig inngangsparti med god plass til å sette fra seg sko og henge fra seg yttertøy. Her ligger det også et soverom som fungerer utmerket som et barnerom/ gjesterom eller kontor. Videre har man et nydelig fliselagt bad innredet med dusjhjørne med glassvegger, toalett med innebygget sisterne og seksjon med servant.

I andre etasje har man stue og kjøkken i åpen løsning. En løsning som gjør at man enkelt kan underholde gjester mens man styrer på kjøkkenet. Kjøkkeninnredningen er holdt i en lys og behagelig beigefarge som komplementere leiligheten utmerket. Det er integrerte hvitevarer av god kvalitet. Stuen er fint løst med plass til sofa, spisebord og en tv-seksjon. Fra stuen har man utgang til en herlig sør-vestvendt terrasse.

Hovedsoverommet ligger også i denne etasjen og er luftig med gode vindusflater. Det er god plass til dobbeltseng, garderobe og annet ønsket møblement. Her har du også utgang til en nydelig balkong som er vendt mot nord-øst - et perfekt sted for morgenkaffen.

Alt i alt en veldig kjekk og lekker leilighet av høy kvalitet.

Velkommen til visning!

Oppvarming
Fjernvarme via luftkonvektor som er varmet opp av vannbåren varme. Elektrisk gulvvarme på gulv på bad.

Parkering
Fast parkeringsplass i lukket anlegg.

Tomt

Areal og eierform (opplysninger om evt. feste)
Areal: 1 120 kvm, Eierform: Fellestomt

Tomt og hage
Oppgitt tomteareal vil avvike ettersom at eiendommen er under fradeling.
Nytt gårds- og bruksnummer og tomteareal vil forekomme innen noen uker.

Privat visning
Avtales med selger.

Offentlige forhold

Eier
Haga bolig as v. Tommy Haga

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Reguleringsplan
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringsbestemmelser Plan 2675 Nordlia 18

Delarealer på eiendommen går til:
- Renovasjonanlegg
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Annet uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Utforming
- Frisikt
- Gangveg
- Annet uteoppholdsareal

- Veg

Reguleringsplaner under arbeid:
Hillevåg med planID 2731 - områderegulering. Planlegging har status igangsatt.

Se på kommunens nettsider for mer informasjon.

Ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert: 29.09.2025

Økonomiske forhold

Prisantydning
3 990 000,- / Fellesutgifter: 1 549,- pr. mnd

Beregnet totalkostnad
3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 370,- Dokument avgift (tomteverdi)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
———————————
12 720,- (Omkostninger totalt)
———————————
4 002 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Takst / tilstandsrapport
Formuesverdi : 896 429,-
Sekundær formuesverdi : 3 585 716,-
Formuesverdi pr. : 31.12.2024

Energimerking
Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter A

Forsikring
Bygget forsikres av sameiet gjennom felleskostnader, innboforsikring må kjøper dekke selv.

Kommunale avgifter
Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Det blir installert vannmåler slik at kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Gebyr for vann og avløp er delt inn i et mengdevariabelt ledd og et fastledd. Mengevariabelt ledd betales etter målt forbruk og koster kr 24,88 per m^3. Fastledd avhenger av boligens bruksareal (BRA) og det betales kr 31,38 pr kvm BRA. I tillegg kommer vannmålerleie ca. kr. 300,-. For leilighet på 38 kvm BRA og 1 fast beboer er estimert årlig kostnad ca. kr 3 110 ,-. For leilighet på 99 kvm med 3 faste beboere er estimert årlig kostnad ca. kr 8 260,-. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m^3.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/ omfang/ løsning. Fast gebyrdel kr 2 257,- er lik for alle abonnenter. I tillegg kommer en variabel gebyrdel som avhenger av hvilken avfallsordning som blir levert. For nedgravd containere er variabel gebyrdel kr 3 258,- per år per boenhet og kr 1003,- per tømming som fordeles på antall boenheter. Kommunale avgifter faktureres to til tolv ganger i året, dette kan eier selv velge inne på kommunens hjemmeside. Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2025. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

Pliktig medlemsskap i velforening/sameie
Sameiet er under opprettelse med BATE Boligbyggelag som forretningsfører.
Sameiet består av totalt 14 leiligheter.

Området er planlagt å bestå av ett boligselskap. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 14 boligseksjoner. Antall boligselskap og seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet onsker utfort i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Manedlige felleskostnader er stipulert til kr 25,. per kvm BRA per måned for forste driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strom i fellesarealer, vaktmester/ gartner/ renhold, forretningsforsel, drift heis, og diverse andre driftskostnader er inkludert. I tillegg er det estimert kostnader til tv/ internett med kr 99,. per måned per boenhet (abonnement kostnad kommer i tillegg). Månedlige kostnader til drift/ vedlikehold av fellesomrader og bod./ garasjeanlegg er estimert til kr 200,. for de som har parkeringsplass, og kr 100,. for de som ikke har parkeringsplass. Se prisliste med oversikt over estimerte felleskostnader per leilighet. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader fra forretningsforer, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet pa sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt pa alle seksjoner, eller etter forbruk.

Selger har som nevnt over engasjert Bate som forretningsfører for sameiet med varighet på minst 2 år. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Oppgjør

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

Annet

Arealangivelser i salgsoppgaven
Arealer på leiligheten er hentet fra byggetegninger og kan derfor avvike fra reell oppmåling.
Leiligheten er ikke blitt kontrollmålt av takstmann.

Andre opplysninger
GRUNNBOKSINFORMASJON

Tinglyste heftelser:

1944/2510-1/102 BESTEMMELSE OM GJERDE
03.10.1944
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:21 BNR:767
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3159101-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
12.10.2020 21.00
RETTIGHETSHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
Rett til å anlegge høyspent- og lavspentkabler av enhver art, kabelskap, vei-lysmaster over, på og gjennom arealet. Rett til å anlegge nødvendig gate- og eller veiskråning inne på arealet.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:21 BNR:767
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3159101-2/200 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
12.10.2020 21.00
RETTIGHETSHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
Rett til å anlegge nye offentlig eller private ledninger/kabler (også stikkledninger) for vann, avløp, gass og fjernvarme.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:21 BNR:767
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3159101-3/200 BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL
12.10.2020 21.00
RETTIGHETSHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:21 BNR:767
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3159101-4/200 ERKLÆRING/AVTALE
12.10.2020 21.00
RETTIGHETSHAVER: STAVANGER KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 226
Rett til å anlegge postkassestativ, gateskilt og andre adresseanvisningsskilt på arealet.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
OVERFØRT FRA: KNR:1103 GNR:21 BNR:767
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ytterlig info:

Det er utført byggevask av leiligheten. Leiligheten vil ikke bli ytterligere vasket ut før overtakelse.

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

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Overtagelse
Avklares i forbindelse med budgivning.
Leiligheten er ubebodd og kan overtas snarlig.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med selger eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

GARANTI
Eiendommen ble ferdigstilt 30.09.2025, og selges som ledd i næringsvirksomhet. Hvis eiendommen selges innen 6 mnd. etter ferdigstillelse*, og kjøper er å anse som forbruker, vil selger stille oppfyllelsesgaranti overfor kjøper iht. § 12 i bustadoppføringsloven. Garantien skal være på min 5% av kjøpesummen, og vare frem til 5 år etter overtakelse. Garantien skal stilles straks avtale
er inngått, dvs. ved budaksept, og det kan ikke kreves at kjøper innbetaler hele eller deler av kjøpesummen før garantien foreligger.

*Boligen anses som ferdigstilt når den faktisk er ferdig (=alt arbeid er fullført), uansett om det foreligger ferdigattest eller ikke. Aksepteres bud etter 6 mnd. etter ferdigstillelse vil det ikke stilles garanti.

Lov om hvitvasking
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.
Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.
Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.
Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Oppdragsansvarlig
Haga Bolig AS
Travbaneveien 3
4031 Stavanger
Foretaksregistrert orgnr: 918112278

Finn.no: Lokalområde
Hillevåg



































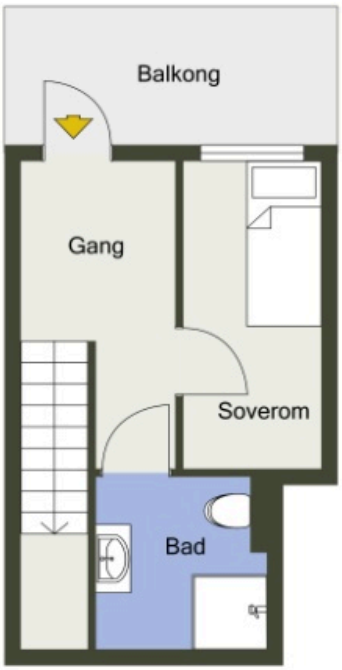
Plantegning

Nordlia 18
2. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Nordlia 18
1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. *Hvitevarer* medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. *Heldekkende* TEPPER følger med uansett festemåte.
3. *Varmekilder*, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. *Tv, radio og musikkanlegg*. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. *Baderomsinnredning/utstyr*. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- - og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. *Garderobeskap*medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. *Kjøkkeninnredning* medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. *Markiser, persienner*og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. *Avtrekksvifter* av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. *Sentralstøvsuger* medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. *Lyskilder*. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. *Installerte smarthusløsninger*med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartptærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. *Utvendige søppelkasser* og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. *Postkasse* medfølger.
15. *Utendørs innretninger*slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. *Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil* medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. *Solcelleanlegg* med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. *Gassbeholder* til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. *Brannstige, branntau*, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. *Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler*medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. *Samtlige nøkler*til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. *Garasjehyller*, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller 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, finansier- ings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåvæ- rende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrek- kelig 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
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen
Oppdragsnr: 27250026 / 27250026 48 21 33 11
Nordlia 18, 4016 Stavanger.

Salgsoppgaven er sist oppdatert
03.10.2025

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ /_____ Akseptfrist: _____/_____ kl.:_____

Finansieringsplan

Lån i _____v/_____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____v/_____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____v/_____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, Bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud: ☐ Ja ☐ Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering: ☐ Ja ☐ Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Haga Bolig AS, Org.nr. 918112278
Travbaneveien 3E post@hagabolig.no



Oliver Selheim

Takk for besøket

Har Dere ytterligere spørsmål for Nordlia 18, kontakt gjerne:

Oliver Selheim
Telefon: 48 21 33 11
E-post: os@hagabolig.no

Haga Bolig AS
Org.nr. 918112278.
Travbaneveien 3
E-post: post@hagabolig.no

Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.10.2025

HAGA BOLIG AS

TRAVBANEVEIEN 3, Travbaneveien 3
E-MAIL: POST@HAGABOLIG.NO
WWW.HAGABOLIG.NO

