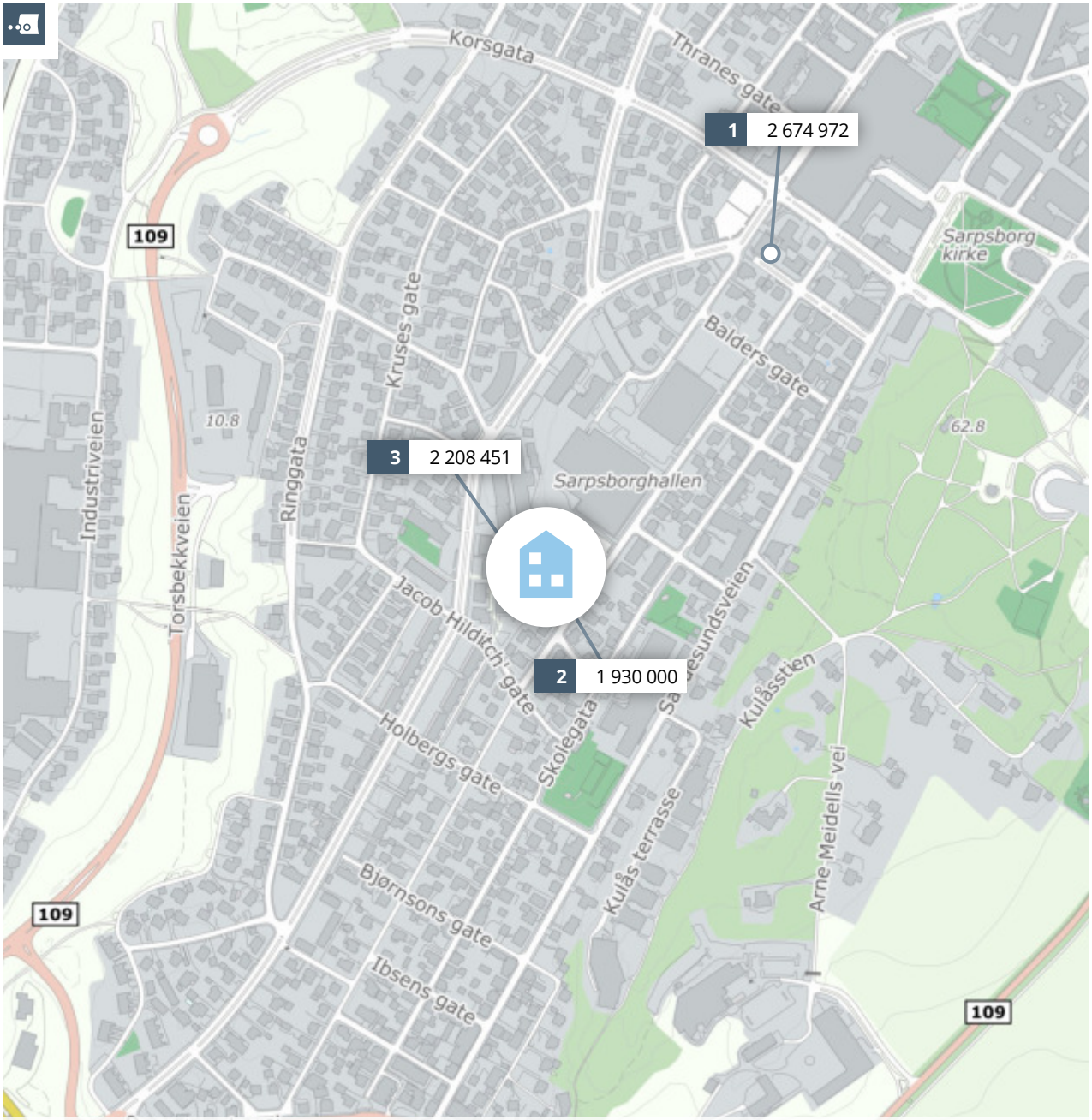
JACOB HILDITCH' GATE 15

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Egenerklærings-skjema
Eierskifterapport
Kommunale opplysninger
Energiattest
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

JACOB HILDITCH' GATE 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 09.11.2023

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ole Christian Arntsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Jacob Hilditch' gate 15, 1724 SARPSBORG

Borettslagsleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2019

GNR 1 BNR 1742 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3003 SARPSBORG GRUNNKRETS VINGULMORK

Verdivurdert til

1 850 000

432 000	2 282 000	73 613
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	31 m²
BRA	33 m²
Byggeår	2019

Fellesutgifter	6 849
Formue	9 860
Soverom	1
Etasje	1

Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Grotterødgata 7 44 m² 1986 3. etg 1 sov	17.08.2023	2 700 000	**2 650 000**	24 972	2 674 972	**60 795**
2 Jacob Hilditch' gate 15 31 m² 2019 1. etg 1 sov	06.08.2019	1 490 000	**1 450 000**	480 000	1 930 000	**62 258**
3 Jacob Hilditch' gate 9 31 m² 2019 1. etg 1 sov	19.07.2023	1 820 000	**1 775 000**	433 451	2 208 451	**71 240**

Velkommen til Jacob Hilditch' gate 15 og denne ettromsleiligheten i Sarpsborg sentrum.

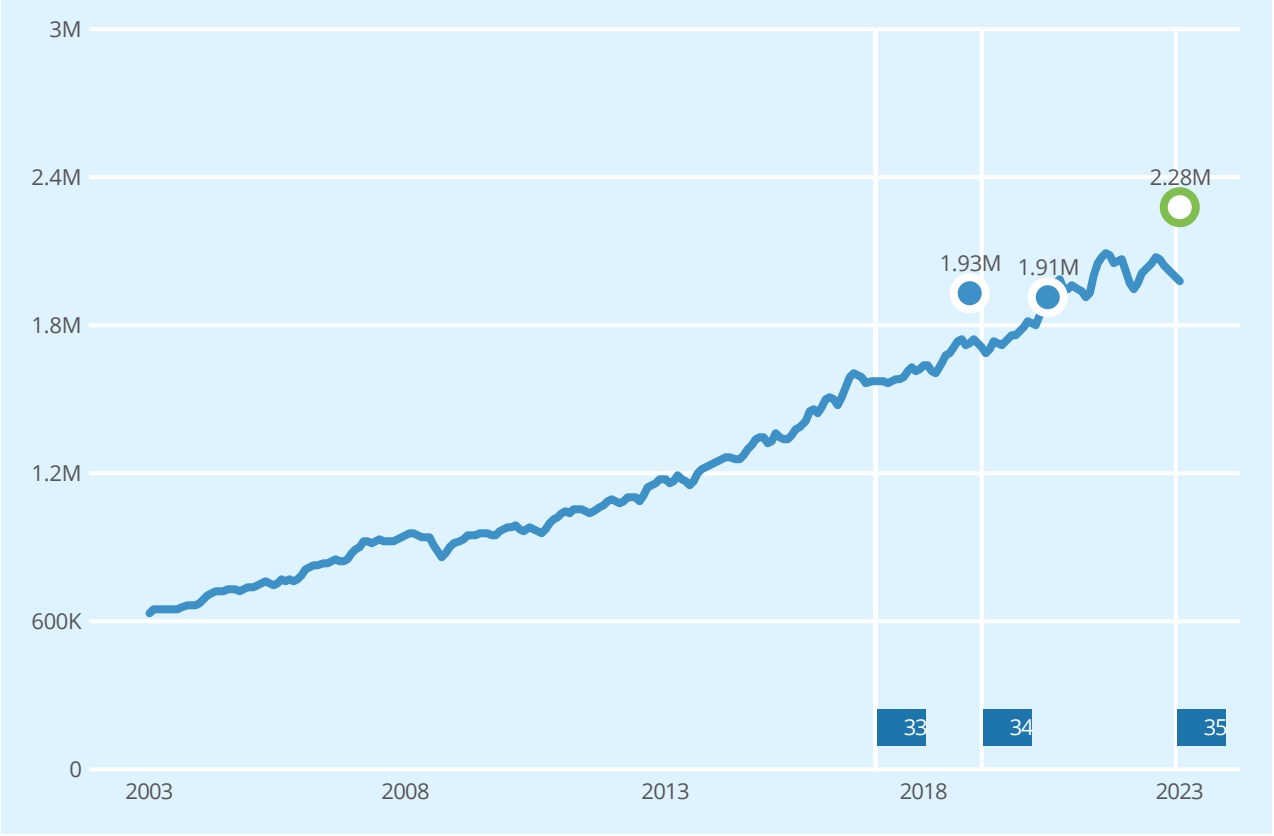
Dette er en nesten ny leilighet i et moderne boligprosjekt. Boligen har åpen stue- og kjøkkenløsning, det er sovenisje som delvis er avdelt fra stuen. Flislagt bad med dusjnisje

Kort fortalt:
•Parkett på gulv
•Vannbåren gulvvarme i hele leiligheten
•Vannbåren gulvvarme og varmtvann er inkludert
•Renter og avdrag er inkludert i fellesutgiftene
•Integrerte hvitevarer på kjøkken
•Garasjeplass i kjeller
•Bod i kjeller i tillegg til en liten bod i leiligheten

Fra Jacob Hilditch' gate er det gangavstand til alle byens fasiliteter.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Garasje, anneks
2 Vertikaldelt tomannsbolig
3 Vertikaldelt tomannsbolig
4 Vertikaldelt tomannsbolig
5 Vertikaldelt tomannsbolig
6 Rekkehus
7 Rekkehus

+28 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.03.2021		22.03.2021	-	1 450 000	462 357	1 912 357	36
01.08.2019	06.08.2019		1 490 000	1 450 000	480 000	1 930 000	
01.06.2019		08.07.2019	-	1 120 000	0	1 120 000	37

36 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Gjenspeiler ikke reell verdi jmfr de siste omsetninger av tilsvarende leiligheter i dette borettslaget.

37 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i VINGULMORK grunnkrets nå

5
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

106
dager

Leiligheter solgt i VINGULMORK grunnkrets siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

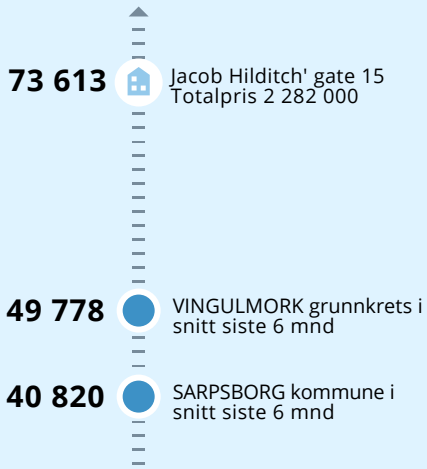


Solgt i snitt i løpet av

37
dager

for 5.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGS-SKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	193230198

Adresse	Jacob Hilditch' gate 15a		
Postnummer	1724	**Poststed**	sarpsborg

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2år7mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Emil	**Selger1etternavn**	Hertzberg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 30.10.2023

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
30.10.2023

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 30.10.2023

Hertzberg, Emil

Signert av

bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
30.10.2023

EIERSKIFTERAPPORT

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet i blokk, borettslag
Jacob Hilditch gate 15
1724 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 03/11/2023

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©dbare.com

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©dbare.com

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 1742
Hjemmelshaver:	Emil Hertzberg
Tomt:	Felles 8133,4 m²
Byggeår:	2019
Andelsnummer:	5
Seksjonsnummer:	
Kommune:	Sarpsborg (3003)

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Emil Hertzberg
Befaringsdato:	19.10.2023
Fuktmåler benyttet:	Tramex
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Asfalterte veier og parkeringsplasser på tomten. Hellelagte partier mellom blokkene samt etablerte støttemurer og trapper i terreng. Plenarealer og varierende beplanting for øvrig.

OM BYGGEMETODEN:
Byggene er fundamentert til fjell med såler og spissbærende peler. Bygninger har bæresystem av plasstøpt betong, prefabrikkerte betongelementer og stål. Gulv på grunn er utført med ringmurselement av type Jackon RU. Gulv er isolert med EPS, Jackopor. Yttervegger består av 200 mm isolert bindingsverk forblendet med tegl og luftet trekledning. Innvendig er veggene foret ut med 50 mm isolasjon og gipsplatekledning. Vinduer med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig. Inngangsdør merket med brannmotstand Ei30 og lyd 42dB. På etasjeskiller av hulldekker er det levert trinnlydplater og fibersparkel med vannbåren gulvvarme. Himlinger er type nedhengt «Gyproc GK» med 50 mm isolasjon og gipsplater. Takkonstruksjon er utført med lettak og isolasjonstykkelse på 40 cm. Taket er lagt som flatt tak med innvendig fall og sluk.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår hovedsakelig i funksjonell stand med normal bruksslitasje i henhold til alder.

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
OPPVARMING:
-Vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av teknisk bod.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler installert.
-Sprinkelanlegg installert.
-Brannslukningsapparat plassert i teknisk bod.

DOKUMENTKONTROLL:

KILDER:
Eier
Egenerklæring og spørreskjema utfylt av eier
Eiendomsverdi.no
Sarpsborg kommunes innsynsløsning for byggesaker

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

ENTRÉ 2,3m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
STUE/KJØKKEN/ALKOVE 24,3m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 3,8m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
TEKNISK BOD 2,0m²: malt platekledning, systemhimling, fliser

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen. Befaring ble utført uten eier tilstede. Leiligheten var ubebodd og lite møblert, men med en del lagring i teknisk bod.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Felleskostnader:

6849 kr. i oktober 2023.

©dbare.com

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Leilighet	31	2	33	42
Sum bygning	31	2	33	42

P-ROM:

Entré, kjøkken/stue/alkove, bad.

S-ROM:

Teknisk bod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde: 2,26-2,51 meter.

-Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene. For s-rom medregnes areal av omsluttende vegger

©dbare.com

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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 BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

03/11/2023



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©dbare.com

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på badet og slett hvitmalt tak.
-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Himling fremstår i ok stand.
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Dusj på vegg med to-veis glassdører til dusjsone
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Fliser på gulvet.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Det måles fall på gulv utenfor nedsenket dusjnisje. Tilnærmet 1:100.
-Ok fall i nedsenket dusjnisje hvor vann renner til sluk ved spyling. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk anses som oppfylt.
-Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel, dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel. Høydeforskjell fra gulv ved dør til topp slukrist er 30mm.

Merknader:
-Noe misfarging på fuger stedvis.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak, inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Våtrommet er oppført i 2019 og det er utført uavhengig kontroll av Nils Rune Vikhals Prosjektering.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG KJØLESKAP:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark.

-Innredning med slette fronter. Høye overskap med foring mot himling.
-Laminat benkeplate. Fliser på vegg over benk.
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
-Integrert kjøleskap, fryseskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Opplegg og plass til vaskemaskin.
-Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper installert.

Kjøkken fremstår funksjonelt og i normalt stand i henhold til alder.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Overflater og innredninger fremstår hovedsakelig funksjonelt og med normal bruksslitasje.

Merknader:
-Det er stedvis sprekker i hjørner og overganger mellom vegg og tak.
-Mindre skade på systemhimling i teknisk bod.
-Punktvis knirk i parkett og punktvis noen sår/merker i vegger og vindusforinger.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig, merket med årstall 2018. Inngangsdør merket med brannmotstand Ei30 og lyd 42dB.

-Fungerer normalt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand i henhold til alder

Merknader:
-Beslag under inngangsdør er løst.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vannforsyning med rør-i-rør system som har fordelingsskap med drenering ut på våtrom. Sentralt varmtvann.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av installasjoner.
-Stoppekraner i rørskap fungerer normalt.
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje ut på våtrom. Fuktsikring av disse kontrolleres ved uavhengig kontroll av våtrom og dette er utført her.
-Det ble ikke observert forhold på gulver, reguleringsventiler eller for øvrig som indikerer problemer med vannbåren varme

Merknader:
-Kurser i rørskap er ikke merket.
-Det er skjolder i bunnen av rørskap som indikerer at det har ligget vann her. Bør holdes ved tilsyn.
-Eier opplyser å ha mottatt FDV-dokumentasjon. Denne var ikke tilgjengelig på befaring.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Sentralt varmtvann i blokken.

Merknader:

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjon med avtrekk fra bad, kjøkken og teknisk bod samt tilførsel av luft for øvrig.

-Trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler på bad og kjøkken
-Spalter under dører sikrer overstrømningsmulighet mellom rommene
-Eier opplyser å ha mottatt FDV-dokumentasjon. Denne var ikke tilgjengelig på befaring.

Merknader:
-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventil i teknisk bod.
-Avtrekksventiler trenger rens for støv.
-Det er ulyd i aggregatet.
-Det er to varsler på styringspanel som indikerer behov for filterskift og problemer med føler for utetemperatur.
-Service og vedlikehold utført av fagkyndig anbefales pga overnevnte forhold.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 1 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2019

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Automatsikringer, sikringsskap og anlegg som opplyses å være uendret siden byggeår. 12 kurser inkludert lastbryter og overspenningsvern. Hovedsakelig skjult anlegg.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Ny installasjon av 71 stk. leiligheter, med fellesareal og garasjekjeller. Utført av Minel Kreativ Elektro Ski AS, datert 29.05.2019. (fremvist ved tidligere oppdrag i samme blokk)

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Sikringer er ikke merket med nummer.
-Det er ikke opplyst om at Det lokale el-tilsyn har kontrollert anlegget etter byggeår.
-Eier opplyser å ha mottatt FDV-dokumentasjon. Denne var ikke tilgjengelig på befaring.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©dbare.com

Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning og bruken av rommene i leiligheten samsvarer med plantegning fra byggesaksarkivet.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - oppføring av 8 boligbygg med felles parkeringskjeller -gnr 1 bnr 1742 - Jacob Hilditch gate 1-15 - Storgaten Terrasse AS. Datert 09.11.2021.

ANNET:
-Eier opplyser å ha mottatt FDV-dokumentasjon. Det er viktig at denne overleveres til ny eier og følger boligen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

6.3 Ventilasjon

-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventil i teknisk bod.
-Avtrekksventiler trenger rens for støv.
-Det er ulyd i aggregatet.
-Det er to varsler på styringspanel som indikerer behov for filterskift og problemer med føler for utetemperatur.
-Service og vedlikehold utført av fagkyndig anbefales pga overnevnte forhold.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

KOMMUNALE OPPLYSNINGER

Leveranse iht. følgebrev-
Rekvirentens oppgitt:
879 904 412
org.nr./fødselsnr.

Dok.nr. 524556 Tinglyst 29.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE
om
FREMFØRING AV FJERNVARMENETT

mellom

ØSTFOLD ENERGI AS org.nr 879 904 412
~~Bio Varme Sarpsborg AS org. nr. 992 035 994~~ som
tiltakshaver/rettighetshaver

og

Sarpsborg kommune org. nr. 938 801 363
som grunneier

heretter i felleskap kalt Partene, har i dag inngått følgende avtale (Avtalen):

1 OM AVTALEN

1.1. Avtalen skal regulere **Partenes** rettigheter og **forpliktelser** i forbindelse med at Bio Varme Sarpsborg AS (BVS), skal legge fjernvarmenett **til** Jacob **Hilditchgt**. 1-17 med tilhørende **tekniske** installasjoner over eiendommen til Sarpsborg kommune (Grunneieren).

1.2. Avtalen løper i **BVS/rettighetshavers konsesjonsperiode til** 01.01.2035. Etter dette løper avtalen med rett **til** oppsigelse med 1 års **varsel**.

2 RETT TIL FREMFØRING AV FJERNVARMENETT

2.1. Grunneieren gir BVS vederlagsfri rett til å legge og å ha liggende fjernvarmenett med tilhørende tekniske installasjoner på eiendom med gnr 1 og bnr 1742 **og med gateadresse Jacob Hilditchgt**. 1-17 (Eiendommen).

2.2. Trasé **for fjernvarmenett skal velges slik at det blir** minst mulig skade og ulempe for **Grunneier** og brukere av Eiendommen.

2.3. Trasé for **fjernvarmerørene** og grøfter er angitt på vedlagte tegning/skisse "011009 ". BVS har ved opparbeidelse av fjernvarmenett med tilhørende tekniske installasjoner rett til å foreta mindre endringer.

3 INSPEKSJON, VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER AV FJERNVARMENETT

3.1. Grunneier gir BVS rett til adkomst til eiendommen for inspeksjon, **vedlikehold** og eventuelle reparasjoner og utskiftninger i fjernvarmenettet.

3.2. BVS skal uten ugrunnet opphold utbedre alle skader eller feil på **fjernvarmenettet**.

3.3. BVS kan i spesielle tilfeller, for å avverge eller begrense skade og/eller utføre reparasjoner, grave opp trasé uten forhåndsvarsel Eventuelle skader på eiendommen som måtte oppstå i forbindelse med reparasjon, inspeksjon og vedlikehold av ledningene skal utbedres og evt. erstattes av BVS jfr. pkt. 6.1

4 BEGRENSNINGER FOR EIENDOMMEN

4.1. Grunneier, eller den han gir tillatelse eller bemyndiger, kan ikke uten skriftlig avtale med BVS oppføre bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra **fjernvarmenettet**. Nektelse kan ikke gjøres uten saklig grunn.

4.2. Nærmere enn 4 meter fra **fjernvarmenettet** kan ikke Grunneier, eller den han gir tillatelse eller bemyndiger, uten skriftlig avtale med BVS, utføre graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, veibygging eller andre arbeider som kan skade, eller på annen måte ha betydning for **fjernvarmenettet**. Bruk av **anleggsmaskiner** samt sprengning i nærheten av **fjernvarmenettet**, skal varsles og skje etter **anvisning** fra BVS.

5 FLYTTING OG FJERNING AV FJERNVARMEANLEGG

Hvis det som følge av påbud fra offentlig myndighet er nødvendig med flytting, forandring eller fjerning av noen del av fjernvarmenettet, kan Grunneier eller BVS kreve nødvendige **tiltak** iverksatt. Kostnadene for slike tiltak skal betales av eierne av de respektive installasjoner.

6 SKADER OG ERSTATNING

6.1. **Eventuelle** skader og ulemper som påføres **Grunneiers** eiendom/bygninger under anleggsarbeidet **eller** senere skal **utbedres** uten **ugrunnet** opphold og kostnadene skal dekkes av BVS. BVS plikter å **tilbakeføre Eiendommen til** opprinnelig tilstand og utbedre alle skader som følge av å legge og ha liggende fjernvarmemenettet på **eiendommen**.

6.2. **Dersom** Grunneieren har **planer** som **berører fjernvarmenettet** må BVS varsles før arbeidet settes i gang, **slik** at **nødvendige tiltak** kan treffes. Eventuelle utgifter som følge av flytting og/eller **endring** av rør eller andre installasjoner i grunn og/eller bygninger, dekkes av **Grunneier**.

6.3. Hver av partene forsikrer sine **anlegg/interesser**.

7 OVERDRAGELSE AV FJERNVARMENETTET

7.1. Avtalen er ikke til hinder for at BVS overdrar retten **til** å legge, og ha liggende, fjernvarmenett på Eiendommen **til Grunneier**. BVS kan transportere Avtalen **til** ny eier som trer inn i Avtalen med alle rettigheter og forpliktelser.

8 PARTENES INFORMASJONSPLIKT

8.1. Partene plikter straks å melde fra om mulige feil ved **fjernvarmenettet**.

8.2. Partene skal uten opphold informere om alle typer tiltak og arbeider av betydning slik at nødvendige tiltak for å unngå ulemper og skader kan iverksettes.

8.3. For øvrig har Partene har gjensidig **informasjonsplikt** for alle forhold av betydning.

9 TINGLYSING

9.1 Avtalen skal tinglyses. BVS har ansvar for tinglysingen og betaler kostnadene.

JOE

10. TVISTER

10.1 Avtalen skal være **undergitt** og fortolkes i samsvar med norsk rett. Tvister som måtte oppstå i forbindelse med eller som et resultat av Avtalen, og som ikke løses i minnelighet, skal avgjøres av de alminnelige domstoler med mindre Partene blir enige om å løse tvisten ved voldgift i henhold til tvisteloven. I begge tilfeller skal Sarpsborg **tingrett** være **rettssted**.

Denne avtale er inngått i tre eksemplarer, ett til hver av Partene og ett til tinglysning.

Sarpsborg, 20.11. 2009

Egil Erstad
Daglig leder
Bio Varme Sarpsborg AS

Sarpsborg, 27.11. 2009

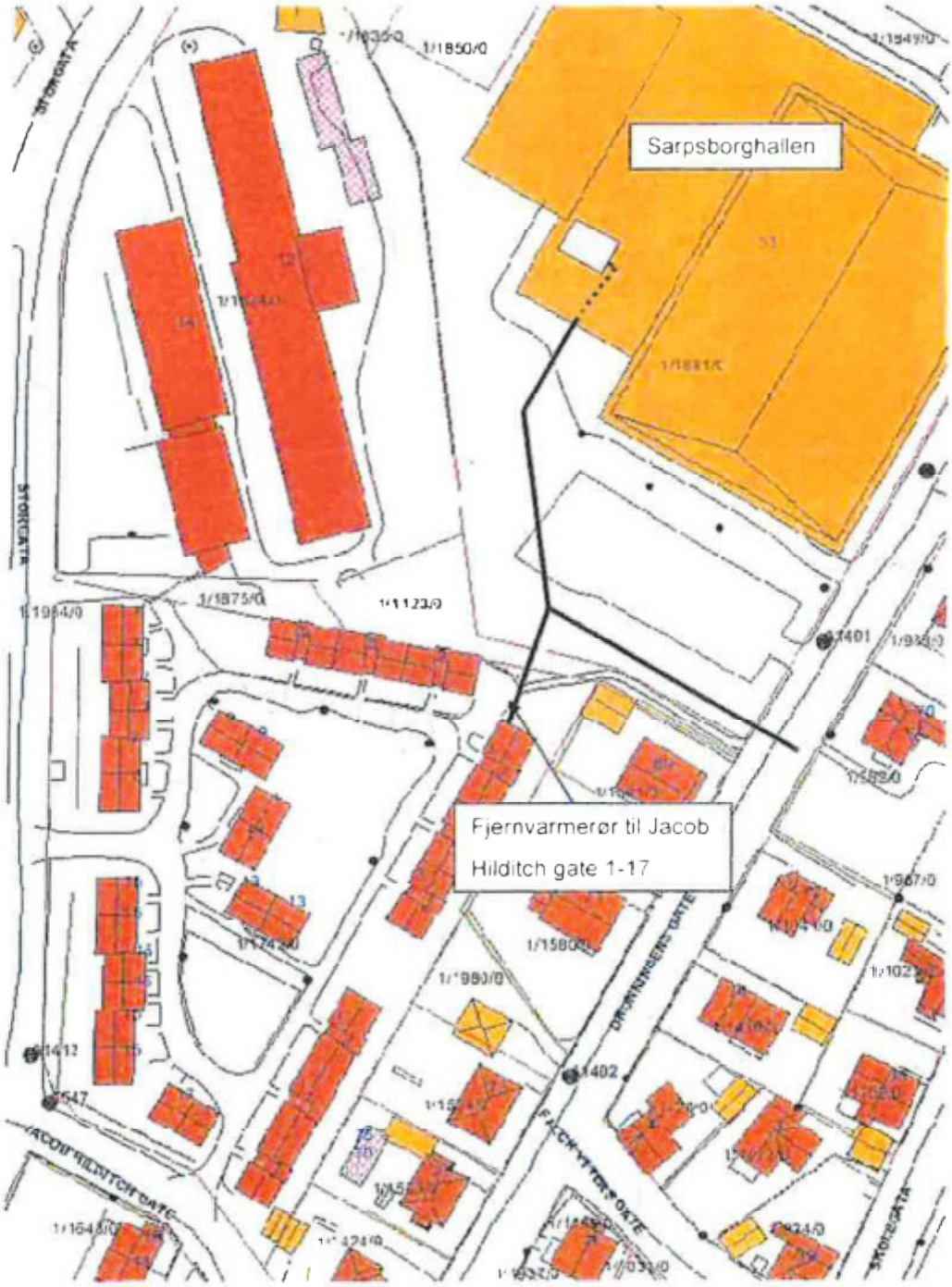
Jan O. Engsmyr
Ordfører
Sarpsborg kommune

Vedlegg: Tegning/skisse "011009" med trasé for fjernvarmerør og grøfter

Dronningens gate 53, Sarpsborghallen

Jacob Hilditch gate 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17

01.10.2009



Rekvirent:
Frode Eriksen AS
St. Mans gate 107
1706 Sarpsborg
Bestilt av: 979951671 Frode Eriksen AS Merk evt faktura 0124

Oppdragsnr:
52-14-0124

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0105	Sarpsborg	1	1742			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på leid grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter tomtegrunn av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra borettslaget er nødvendig i h.t. forretningsordenen kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Borettslaget har godkjent overdragelsen og undertegnet i felt for underskrifter og betingelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen andel i eksisterende sameie, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse (teller/nevner)	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslova §3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritid ☐ V Fornøyelsesformål ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Offentlig ☐ A Annet

Type bygg
☐ FB Fritidsbolig (hytte/sommerbolig) ☐ TD Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkeiendom ☒ AN Annet

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 27 000 000	Utbudt til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja

Omsetningstype
☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksspar ☐ Tvangssalg ☐ Utskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Oppløst samboerskap ☐ Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [4]

Kr 27 000 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [3]	Navn	Ideell andel
938801363	SARPSBORG KOMMUNE	1/1

Dokument 239726 Tinglyst 17.03.2015
STATENS KARTVERK FASTEIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [3]	Navn	Fastbosatt i Norge	Ideell andel
814743772	Storgaten Terrasse AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

Sarpsborg

Sarpsborg

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Sarpsborg kommune har forkjøpsrett til inntil 10% av boenhetene til boligsosialt formål. Forkjøpsre skjer til markedsmessige vilkår. Tomten skal være bebygd etter **reguleringsplanens** forutsetning inne år etter reguleringsplanen er endelig godkjent. Dersom tomten ikke er bebygd innen 3 år, kommunen tilbakekjøpsrett til samme pris som ved **overtagelsen**, men justert for KPI.Sarpst kommune har forkjøpsrett til tomten dersom denne selges videre innen 3 år etter at reguleringsplane godkjent. Forkjøpsretten gjelder fra det tidspunktet eiendommen ble skjøtet over til kjøper.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

1. Er **utsteder(ne) gift eller** registrerte partner(e)?
☐Ja ☒Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne **gift eller registrerte** partnere med hverandre og begge underskriver som **utsteder?**
☐Ja ☐Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder **overdragelsen bolig** som **utsteder(ne)** og dennes (deres) **ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e)** bruker so felles bolig ?
☐Ja ☐Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Sarpsborg 27.02.2015

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Sindre Martinsen-Evje ORDFØREREN I SARPSBORG	SARPSBORG KOMMUNE SINDRE MARTINSEN-EVJE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette **dokument i mitt/vårt nærvær.** Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
NINA HANSEN
Megler MNEF

Adresse
FRODE ERIKSEN A/S

2. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kopi bekreftes
NINA HANSEN
Megler MNEF

Rekvirert av:
Østfold Energi AS
Org.nr. 879 904 412
Kalnesveien 5
1712 Grålum

ØSTFOLD ENER

ERKLÆRING/AVTALE

om

RETTIGHETER TIL FREMFØRING AV FJERNVARMENETT

mellom

Østfold Energi AS org. nr. 879 904 412 som rettighetshaver

og

Storgaten terrasse AS org. nr. 814 743 772 som grunneier/fester

1 OM AVTALEN

Østfold Energi AS ("ØE") og Storgaten terrasse AS har inngått avtale om leveranse av fjernvarme til bygg på eiendom med Gnr: 1 og Bnr: 1742 i Sarpsborg kommune med gateadresse Jacob Hildich gate 1-15 ("Eiendommen"). Avtalen forutsetter at det avgis rettigheter i grunnen til fremføring av fjernvarmenett, jf også ØEs Alminnelige leveringsbetingelser for fjernvarme pkt 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5, 6, 7, 9 og 15.4.

Formålet med denne erklæring/avtale er å legge til rette for enkel og oversiktlig tinglysning av rettighetene.

2 RETT TIL FREMFØRING AV FJERNVARMENETT

2.1. Storgaten terrasse AS, som har grunnbokshjemmel som eier eller fester av Eiendommen, ("Grunneier") gir ØE eller rettsetterfølger stedsvarig vederlagsfri rett til å legge og å ha liggende fjernvarmenett med tilhørende tekniske installasjoner på Eiendommen.

2.2. Trasé for fjernvarmenett skal velges slik at det blir minst mulig skade og ulempe for Grunneier og brukere av Eiendommen.

2.3. Trasé og målangivelser for fjernvarmerørene og grøfter er angitt på vedlagte tegning/skisse "kart". ØE har ved opparbeidelse av fjernvarmenett med tilhørende tekniske installasjoner rett til å foreta mindre endringer.

3 INSPEKSJON, VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER AV FJERNVARMENETT

3.1. Grunneier gir ØE rett til adkomst til eiendommen for inspeksjon, vedlikehold og eventuelle reparasjoner og utskiftninger i fjernvarmenettet.

3.2. ØE skal uten ugrunnet opphold utbedre alle skader eller feil på egen del av fjernvarmenettet.

3.3. ØE kan for å avverge eller begrense skade og/eller utføre reparasjoner, grave opp trase uten forhåndsvarsel. Slike inngrep skal skje til minst mulig skade og ulempe for Grunneier.

Doknr.: 996178 Tinglyst: 13.09.2017
STATENS KARTVERK

ØSTFOLD ENERGI

4 BEGRENSNINGER FOR EIENDOMMEN

4.1 Grunneier eller den han gir tillatelse eller bemyndiger, kan ikke uten skriftlig avtale med ØE oppføre bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra fjernvarmenettet

4.2 Grunneier eller den han gir tillatelse eller bemyndiger, kan ikke uten skriftlig avtale med ØE utføre graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging eller andre arbeider som kan skade, eller på annen måte ha betydning for fjernvarmenettet

4.3 Bruk av anleggsmaskiner samt sprengning i nærheten av fjernvarmenettet, skal skje etter anvisning fra ØE

5 FREMFØRING AV FJERNVARMENETT TIL ANDRE KUNDER OVER EIENDOMMEN

5.1 Grunneier gir ØE eller rettsetterfølger stedsvarig vederlagsfri rett til å videreføre fjernvarmenettet fram til andre kunder over Eiendommen. Hvis mulig skal trase og målangivelser for fjernvarmerørene og grøfter angis på vedlagte tegning/skisse i henhold til punkt 2.3

6 FLYTTING OG FJERNING AV FJERNVARMEANLEGG

6.1 Dersom Grunneiers forhold gjør det nødvendig å flytte rør som er lagt til forsyning av ØEs kunder, skal Grunneier dekke kostnadene ved dette

6.2 Hvis det som følge av påbud fra offentlig myndighet er nødvendig med flytting, forandring eller fjerning av noen del av fjernvarmenettet, kan Grunneier eller eventuelt ØE kreve nødvendige tiltak iverksatt. Kostnadene for slike tiltak skal betales av eierne av de respektive anlegg

7 SKADER OG ERSTATNING

7.1 Eventuelle skader og ulemper som påføres Grunneiers eiendom/bygninger under anleggsarbeidet eller senere, skal utbedres uten ugrunnet opphold og kostnadene skal dekkes av ØE. ØE plikter å tilbakeføre Eiendommen til opprinnelig tilstand og utbedre alle skader som følge av graving og bruk av anleggsmaskiner og utstyr

7.2 Dersom Grunneieren har planer som berører fjernvarmenettet, må ØE varsles før arbeidet settes i gang slik at nødvendige tiltak kan treffes. Eventuelle utgifter som følge av flytting og/eller endring av rør eller andre installasjoner i grunn og/eller bygninger, dekkes av Grunneier. Dette gjelder også ved evt. skader på rør og installasjoner forårsaket av grunneier

8 OVERDRAGELSE AV GRUNN MED FJERNVARMENETT

8.1 Denne erklæring/avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere/rettighetshavere av Eiendommen. Ved salg eller overdragelse av hele eller deler av Eiendommen hvor det er lagt eller planlagt fjernvarmenett, følger rettighetene med som heftelse på Eiendommen og eventuelle fremtidige tradelle parsell(er). Grunneier plikter å opplyse ny eier om avtalen

8.2 Grunneier og senere eiere av Eiendommen skal holde ØE skadesløs for eventuelt tap som følge av at opplysningsplikten etter denne bestemmelsen ikke overholdes

9 OVERDRAGELSE AV FJERNVARMENETTET

9.1 Avtalen er ikke til hinder for at ØE overdrar retten til å legge og ha liggende fjernvarmenett på Eiendommen til andre. ØE kan uten samtykke fra hjemmelshavere og rettighetshavere

ØSTFOLD ENERG

til Eiendommen transportere Avtalen til ny eier som trer inn i Avtalen med alle rettigheter og forpliktelser. Slik overdragelse av rettigheter utløser ikke forkjøpsrett for Grunneier.

10 PARTENES **INFORMASJONSPLIKT**

10.1. Partene plikter straks å melde fra om mulige feil ved fjernvarmenettet.

10.2. Partene skal uten opphold informere om alle typer tiltak og arbeider av betydning slik at nødvendige tiltak for å unngå ulemper og skader kan iverksettes.

10.3. For øvrig har Partene gjensidig informasjonsplikt for alle forhold av betydning.

11 TINGLYSING

11.1. Avtalen kan tinglyses. ØE har ansvar for tinglysingen og betaler kostnadene. Sletting av hettelsen kan ikke skje uten samtykke fra ØE eller gyldig rettsetterfølger.

Denne avtale er inngått i tre eksemplarer, ett til hver av Partene og ett til tinglysning.

Sarpsborg, 10.08.17

Østfold Energi AS

JOHNNY PEDERSEN

Sarpsborg, 10.08.17

Stórgaten terrasse AS

TRYGVE KRISTOFFERSEN

PÅL GJESTANG

Vedlegg: Tegning/skisse "kart" med trasé og målangivelser for fjernvarmerør og grøfter


1/1121
FV tape
7
9
15
5D 5C
13
3
11
1
1/1950
1/1509
75B
75A
1/1502
1/1526
Østfold Energi AS

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg ko

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1742	Festenr.		Seksjonsnr.
Adresse	Jacob Hilditch' gate 5A, 1724 SARPSBORG							

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelt med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer m usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201501

Navn Kommunedelplan sentrum 2019-2031

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 20.06.2019

Bestemmelser -

Delarealer

Delareal 8 133 m²
KPHensynsonenavn H910_07
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 2 m²
Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende

Delareal 8 133 m²
KPHensynsonenavn H310_01
KPFare Ras- og skredfare

Delareal 20 m²
Arealbruk Veg,Nåværende

Delareal 2 m²
BestemmelseOmrådenavn Egne bestemmelser
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 8 110 m²
BestemmelseOmrådenavn Urban-høy B
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 8 110 m²
Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id 12041

Navn Storgata terrasse

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 10.11.2016

Bestemmelser -

Delarealer

Delareal 231 m²
Formål Parkering
Feltnavn f_SPA1

Delareal 570 m²
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB2

Delareal 3 856 m²
Bestemmelsesområde utforming

Delareal 34 m²
Formål Renovasjonsanlegg
Feltnavn f_BRE1

Delareal 223 m²
Formål Gang/sykkelveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG6

Delareal 483 m²
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS1

Delareal 117 m²
Formål Uteoppholdsareal
Feltnavn f_BUT1

Delareal 200 m²
Formål Lekeplass
Feltnavn f_BLK5

Delareal 239 m²
Formål Lekeplass
Feltnavn f_BLK3

Delareal 927 m²
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB3

Delareal 11 m^2
RPHensynsonenavn H140
RPSikring Frisikt

Delareal 517 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS2

Delareal 56 m^2
Formål Vegetasjonsskjerm
Feltnavn f_GV1

Delareal 42 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_BLK2

Delareal 77 m^2
Formål Veg
Feltnavn f_SV1

Delareal 24 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG4

Delareal 7 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG5

Delareal 40 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG1

Delareal 414 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB6

Delareal 382 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB1

Delareal 425 m^2
Formål Kjøreveg
Feltnavn f_SKV1

Delareal 699 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB4

Delareal 124 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_BLK1

Delareal 250 m^2
Formål Vegetasjonsskjerm
Feltnavn f_GV2

Delareal 265 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG7

Delareal 823 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB5

Delareal 218 m²
Formål Lekeplass
Feltnavn f_BLK4

Delareal 532 m²
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_SGG3

Delareal 212 m²
Formål Uteoppholdsareal
Feltnavn f_BUT2

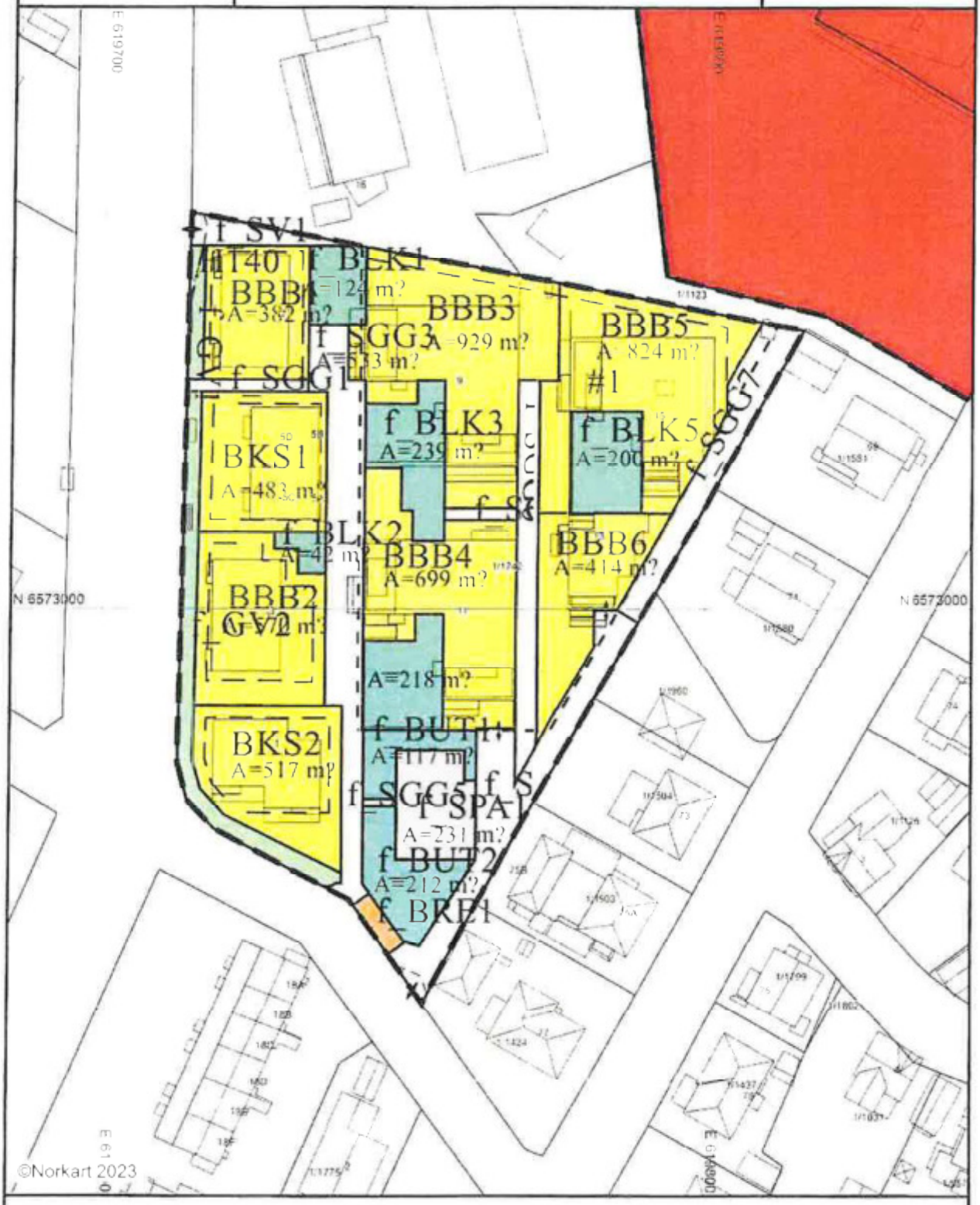
Sarpsborg kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/1742
Adresse: Jacob Hilditch' gate 5A
Utskriftsdato: 21.06.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det kan forekomme områder med reguleringsplaner som ikke er digitalisert. Dersom det ikke er treff på en reguleringsplan og/eller bebyggelsesplan,

Tegnforklaring



Områdeanalyse

Sarpsborg kommune områdeanalyse

NORKA

Eiendom	3003 1/1742		
Utskriftsdato	21.06.2023	Antall datasett	21

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

3 Berørte datasett

- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- SENTRUMSPLANEN
- REGULERINGSPLAN

18 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- LANGEMYRPLANEN
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringsso
- KVIKKLEIRE
- KYSTSONEPLANEN
- Oppheving av reguleringsplaner
- VERNEVERDIVURDERING

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	12.05.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aktsomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

Stor

Objekter

Mulighet for marin leire	Losmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	21.06.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring

RpFormålOmråde - Byggeområder
Offentlige bygninger
RpArealformålOmråde - Grønnstruktur
Vegetasjonsskjerm
RpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk ins
Veg
Kjøreveg
Fortau
Gangveg
Parkering
RpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Boligbebyggelse kon
Boligbebyggelse blok
Undervisning
Energianlegg
Renovasjonsanlegg
Uteoppholdsareal
Lekeplass
RpSikringSone
Frisikt
RpBestemmelseOmråde
Udefinert
RpBestemmelseGrense
RpBestemmelseGren
RpSikringGrense
RpSikringGrense
RpOmråde
Planområde
RpFormålGrense
RpFormålGrense
RpFormålGrense
RpGrense
Planens begrensning
Planens begrensning
Planens begrensning
RpJuridiskLinje
Eiendomsgrense oppl
Byggegrense
Byggelinje
Planlagt bebyggelse
Bebyggelse forutsett
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Målelinje avstandslinj
Målelinje avstandslinj
RpJuridiskPunkt
Stenging avkjørsel
RpPåskrift
Reguleringsformål
Feltnavn
Areal
Utnytting
Bredde
Plantilbehør
Udefinert

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
12041	Storgata terrasse	Planbestemmelser (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=12041)

Formålsområde - Pbl 2008

Feltbetegnelse	Reguleringsformål
f_SPA1	(2080) Parkering
BBB2	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
f_BRE1	(1550) Renovasjonsanlegg
f_SGG6	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
BKS1	(1112) Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
f_BUT1	(1600) Uteoppholdsareal
f_BLK5	(1610) Lekeplass
f_BLK3	(1610) Lekeplass
BBB3	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
BKS2	(1112) Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
f_GV1	(3060) Vegetasjonsskjerm
f_BLK2	(1610) Lekeplass
f_SV1	(2010) Veg
f_SGG4	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
f_SGG5	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
f_SGG1	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
BBB6	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
BBB1	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
f_SKV1	(2011) Kjøreveg
BBB4	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
f_BLK1	(1610) Lekeplass
f_GV2	(3060) Vegetasjonsskjerm
f_SGG7	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
BBB5	(1113) Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
f_BLK4	(1610) Lekeplass
f_SGG3	(2016) Gangveg/gangareal/gågate
f_BUT2	(1600) Uteoppholdsareal

Bestemmelsesområde - Pbl 2008

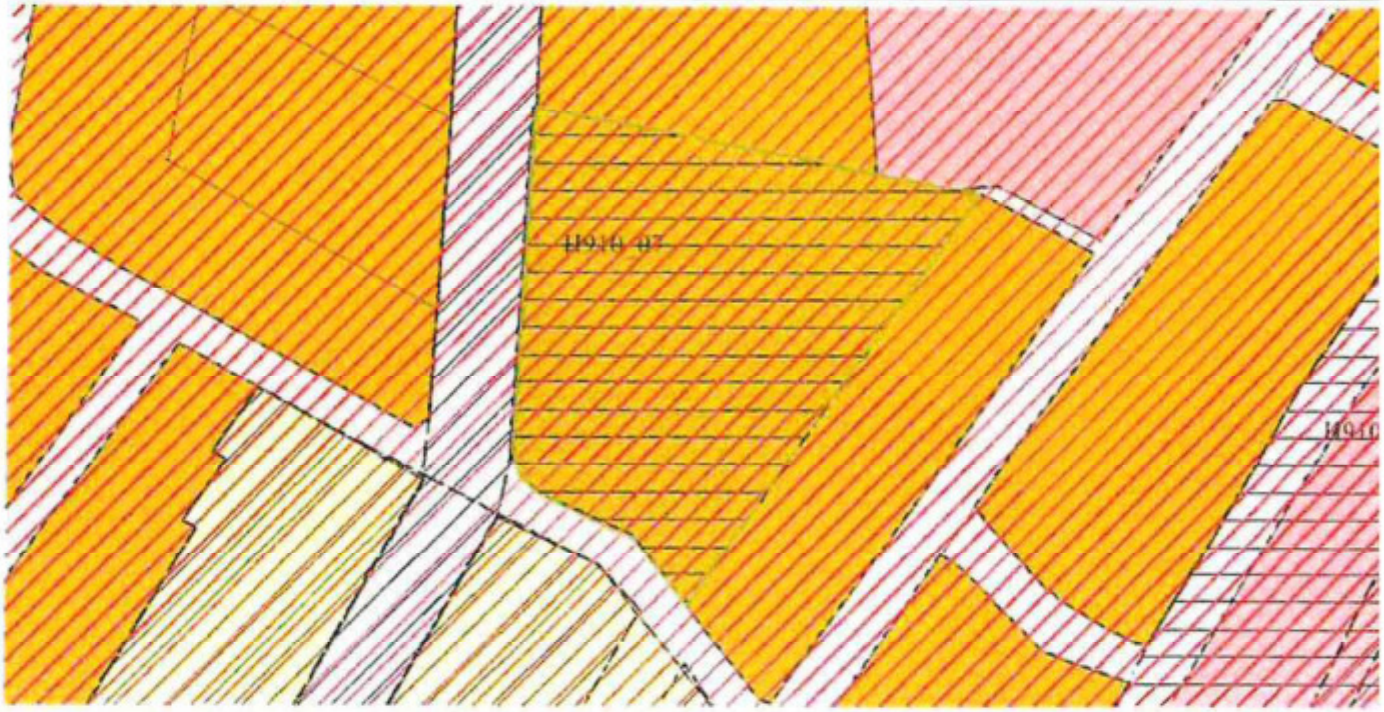
Bestemmelsehjemmel	Bestemmelsesområdenavn
(1) utforming	#1

Sikringssone - Pbl 2008

Sikring	Hensynsonenavn
(140) Fritsikt	H140

SENTRUMSPLANEN

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	17.03.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommunedelplan sentrum. Se plananalysen for mer informasjon. Kulturminner: For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201501	Kommunedelplan Sentrum 2019 - 2031	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=201501)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål	Antall
(1) Nåværende	(2010) Veg	2
(1) Nåværende	(1130) Sentrumsformål	2
(1) Nåværende	(1160) Offentlig eller privat tjenesteyting	1

Detaljeringssone

Detaljering	Hensynsonenavn
(910) Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	H910_07

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_01

Utskriftsdato: 21.06.2023

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	1742	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Jacob Hiidtch' gate 5A, 1724 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	248 299,95 kr
Eiendomsskatt	781 710,00 kr
Renovasjon	234 300,00 kr
Vann	170 737,29 kr
Sum	**1 435 047,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr nedgravd - husholdning	71 stk	3 850,00 kr	1/1	0 %	273 350,00 kr	136 675,00 kr
Forbruk vann i fjor	5306 m3	14,95 kr	1/1	0 %	79 324,70 kr	79 324,70 kr
Forbruk avløp i fjor	5306 m3	23,00 kr	1/1	0 %	122 038,00 kr	122 038,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	217141700 c'oo	3,60 kr	1/1	0 %	781 710,00 kr	390 855,00 kr
Vannmålergebyr (over 1")	2 stk	650,00 kr	1/1	0 %	1 300,00 kr	650,00 kr
Fastgebyr vann	71 stk	1 580,00 kr	1/1	0 %	112 180,00 kr	56 090,00 kr
Fastgebyr avløp	71 stk	2 165,00 kr	1/1	0 %	153 715,00 kr	76 857,50 kr
A konto vann i år	5241 m3	21,65 kr	1/1	0 %	113 467,65 kr	56 733,82 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hi år
A konto avløp i år	5241 m3	33,00 kr	1/1	0 %	172 953,00 kr	86 47
A konto vann i fjor	-5523 m3	14,95 kr	1/1	0 %	-82 568,85 kr	-82 56
A konto avløp i fjor	-5523 m3	23,00 kr	1/1	0 %	-127 029,00 kr	-127 02
				Sum	**1 600 440,50 kr**	**796 10**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring e og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 21.06.2023

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	1742	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Jacob Hilditch' gate 5A, 1724 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
68970697	7009	09.01.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	2652
68970703	11212	09.01.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	2654

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

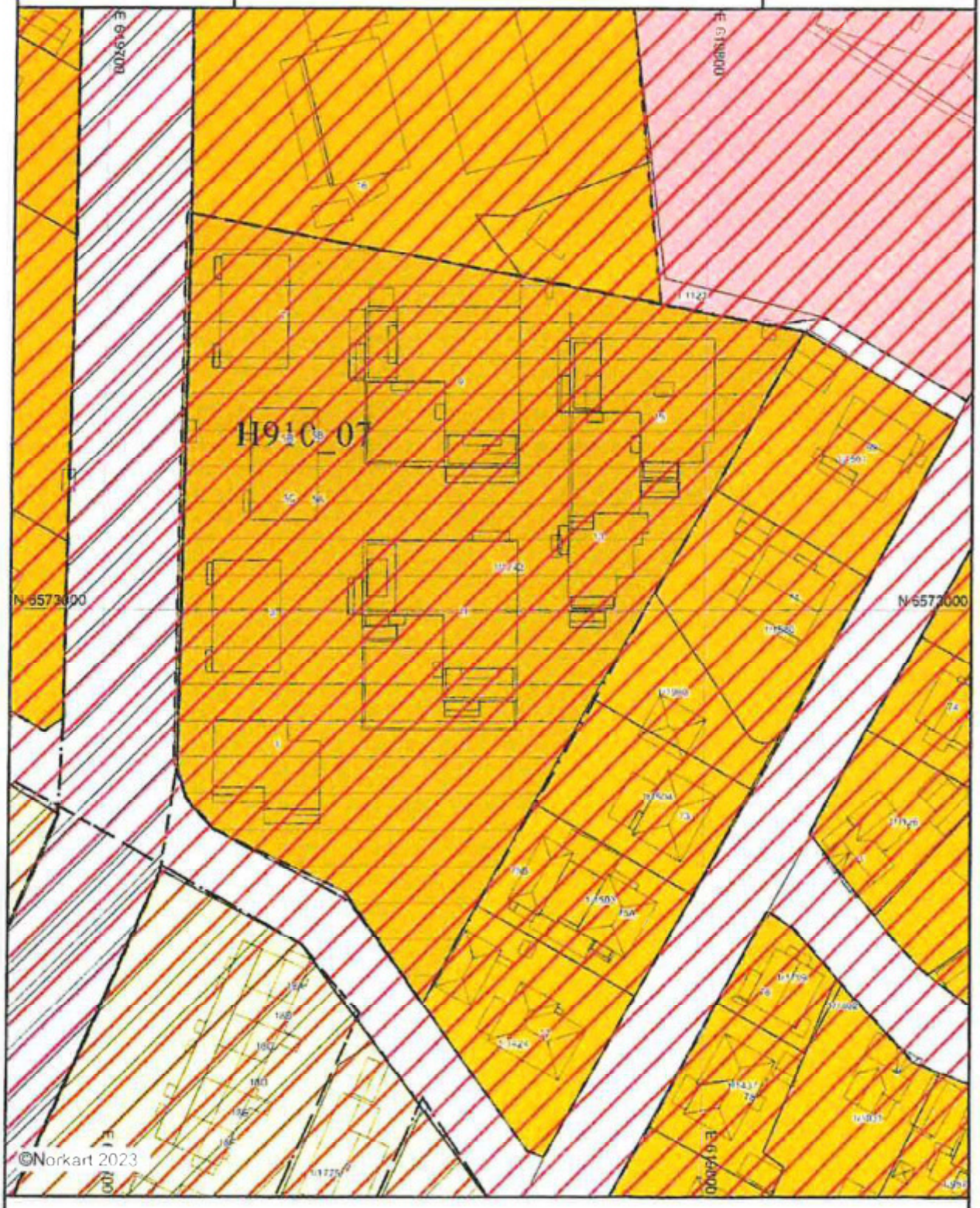
Sarpsborg kommune

Kommuneplan

Eiendom: 1/1742
Adresse: Jacob Hilditch' gate 5A
Utskriftsdato: 21.06.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Sarpsborg kommune

Grunnkart

Eiendom: 1/1742
Adresse: Jacob Hilditch' gate 5A
Dato: 21.06.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker

Borettslagsandel

Delbestand

Type	Adresse	Bruksenhet	Etasjenr	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkenutrustning
Bolig	Jacob Hildrichs gate 5 A	H0101	01 (1. etg)	95	3	1	1	Kjøkkenet

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KARLSEN ØIVIND 080955*****	Eiendomsrett 1/2	JACOB HILDITCH GATE 5 A 1724 SARPSBORG	Bosatt
KARLSEN LISE IREN 070561*****	Eiendomsrett 1/2	JACOB HILDITCH GATE 5 A 1724 SARPSBORG	Bosatt

Vegadresse: Jacob Hilditch gate 5 A

Adresseflyttegaranti

Poststed	1724 SARPSBORG	Kirkelige	00000101 Sarpsborg
Grunnkrets	110 Vegumerk	Tettsted	22 Fesmarkedet/Sarpsborg
Valgkrets	2 Gamle Sarpsborg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2*	306631010		Annen småhus m/3 boliger el. f. (130)	Ferdigattest (FA)	09.11.2021

2: Bygning 306631010: Annen småhus m 3 boliger el. f. (130), Ferdigattest 09.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (1)	BRA Bolig	294
Bebyggelse	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	294
Opprinnelig tiltaksvirke	Vanlig rekkefølge	BTA Bolig	330
Fjernvarme	Nei	BTA Annet	
Varmeforsyning	Elektrisk varmtvann	BTA Totalt	330
Arbeid	Ombygging	Bebygd areal	222
Boligenheter	Etablert	Utnyttbart areal	Nei
Opprinnelig tiltak	Ukjent	Antall personer	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert
Rammetillatelse	04.07.2017	05.07.2017
Igangsettingstillatelse	05.09.2017	28.09.2017
Midlertidig brukstillatelse	15.05.2019	15.05.2019
Ferdigattest	09.11.2021	10.11.2021

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	142	0	142	160	0	160
H01	2	152	0	152	170	0	170

Borettslag

Navn	STORGATA TERRASSE BORETTSLAG	Org.nr	822739032
Adresse	Postboks 335, 1702 SARPSBORG	Ant. andeler	11

*Eiendommer som eies (E), festes (F) eller **framfestes** (Fn) av **borettslaget***

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	1/1742	8133.4	

Sarpsborg kommune

PLUS ARKITEKTUR AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	17/03464-69	09.11.2021

Ferdigattest er gitt - oppføring av 8 boligbygg med felles parkeringskjeller - gnr 1 bnr 1742 - Jacob Hilditch gate 1-15 - Storgaten Terrasse AS

Vi viser til søknad om ferdigattest vedrørende oppføring av 8 boligbygg med felles parkeringskjeller. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for nevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 19.10.2021. Gjennomføringsplan datert 12.10.21 med versjonsnummer 09 (dokument 17/03464-68) legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Britt Alexandersen Kvedal, tlf: 400 22 316
virksomhet byggesak, landbruk og kart

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

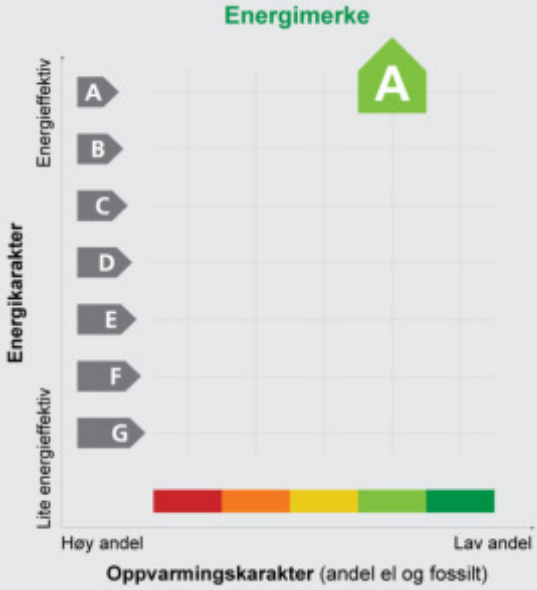
Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Kopi til: STORGATA TERRASSE BORETTSLAG

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Jacob Hilditch' gate 15
Postnr	1724
Sted	SARPSBORG
Leilighetsnr.	
Gnr.	1
Bnr.	1742
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300631047
Bolignr.	H0104
Merkenr.	A2020-1121212
Dato	21.04.2020



Innmeldt av	Nipas AS v/ Christian Paus

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2019	
BRA:	33,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	10.05.2019	
Type bygg:	Ikke angitt	
Energiregler (TEK-standard):		Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet TEK-sjekk - 160907	

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jacob Hilditch' gate 15
Postnr/Sted: 1724 SARPSBORG
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0104
Dato: 21.04.2020 15:58:00
Energimerkenummer: A2020-1121212
Ansvarlig for energiattesten: STORGATA TERRASSE BORETTSLAG
Energimerking er utført av: Nipas AS v/ Christian Paus

Gnr: 1
Bnr: 1742
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300631047

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2019
Areal yttervegger	22,000 m²
Areal tak	0,000 m²
Areal gulv	0,000 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	8,000 m²
Oppvarmet BRA	33,000 m²
Totalt BRA	33,000 m²
Oppvarmet luftvolum	82,500 m³
U-verdi for yttervegger	0,163 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,000 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,000 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,800 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	24,242 %
Normalisert kuldebroverdi	0,090 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	81,000 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,700 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	10.05.2019
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	79 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,500 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,500 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,719 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	95 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	21,592 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0,000 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,500 kW/(l/s)

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	16 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,000 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,800 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,100 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,500 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,085
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,200
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,342
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme, Vannbåren golvvarme, og tappevann, bolig;
Varmefordelingssystem	Som beskrevet over
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	AUTOMATISK

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,082
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,000
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,960
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	0,100
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,000

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,918
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,950

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,100

Klimastasjon / kilde	Oslo
Dato for beregning	16.04.2020
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	
En bruksdel er beregnet	

Beregningsprogram

Navn programvare	TEK-sjekk
Versjon	160907
Produsent / leverandør	SINTEF Byggforsk
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	NS 3031:2014 validert dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Firma	Nipas AS
Navn person	Christian Paus

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Beregnet levert energi ved normalisert klima	3310,409	kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	100,315	kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2094,216	kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	100,315	kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	3310,409	kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0,000	kWh/år
Olje	0,000	liter/år
Gass	0,000	Sm³/år
Fjernvarme	0,000	kWh/år
Biobrensel	0,000	kg/år
Annen energivare	0,000	kWh/år
Totalt	0,000	kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	1302,806	kWh/år
Olje	0,000	kWh/år
Gass	0,000	kWh/år
Fjernvarme	2007,603	kWh/år
Biobrensel	0,000	kWh/år
Annen energivare	0,000	kWh/år
Totalt	3310,409	kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	32,9	%

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 smartpærer 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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Jacob Hilditch' gate 15
Andelsnr. 5 Orgnr. 822739032 i Sarpsborg kommune

Oppdragsnummer:
193-23-0198

Meglerforetak: Kursiv Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Ole Christian Arntsen

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 91 77 02 56

E-post: ole.christian.arntsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

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 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 budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller 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 kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater