PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

VESTBØTUNET 20

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringskart og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Tegninger

Seksjonering / reseksjonering / servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Vestbøtunet 20, 4022 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 27, bnr. 1372, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 06.10.2026 **Rapportdato:** 08.10.2026 **Oppdragsnr.:** 12301-4146 **Eiendomsverdi ref nr:** AR9171

Foretak: Rogaland Takstpartner AS

Medlem av

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig



Alexander Tønnessen
Uavhengig Takstingeniør
alex@rogalandtakstpartner.no
472 38 733

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

Leilighet - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Yttervegger med stenderverk. Stående kledning fra byggeåret.
Vinduene er av tre og beslått med aluminium, med 3-lags glass.
Vinduer er kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.
Grunnet tidligere lekkasje over stort stuevindu har det blitt gjort utbedringer/utskiftninger. Siste del av dette arbeidet skal utføres neste uke da vinduet i leiligheten over skal byttes for å få ett tilfredstillende resultat.
Bygningen har malte ytterdører i tre.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er med laminat.
Veggene er utført med malte plater og malt strie. Himlingen er utført med malte plater.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon foreligger som ferdigattest.
Dokumentasjon i form av ferdigattest.
Om det kun foreligger ferdigattest som dokumentasjon er ikke dette tilstrekkelig mtp å avgjøre hvilken type membran det er snakk om(ref NS3600:2025). Da kreves det også f.eks bilder og sjekklister (se vedlagte oversikt hentet fra NS3600:2025).
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme.
Eksakt type membran er ukjent. Mtp på alders vurdering er det tatt utgangspunkt i smøremembran da dette er den desidert vanligste membran typen.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat.
Hvitevarer og annet utstyr: kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Fronter og hvitevarer(utenom kjøleskap) er av nyere dato.
Det gjøres oppmerksom på at ny stekeovn er noe mindre enn den forrige og at man da får en glipe i overkant av stekeovn.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.
Det er balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget ble opplyst installert i 2012.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

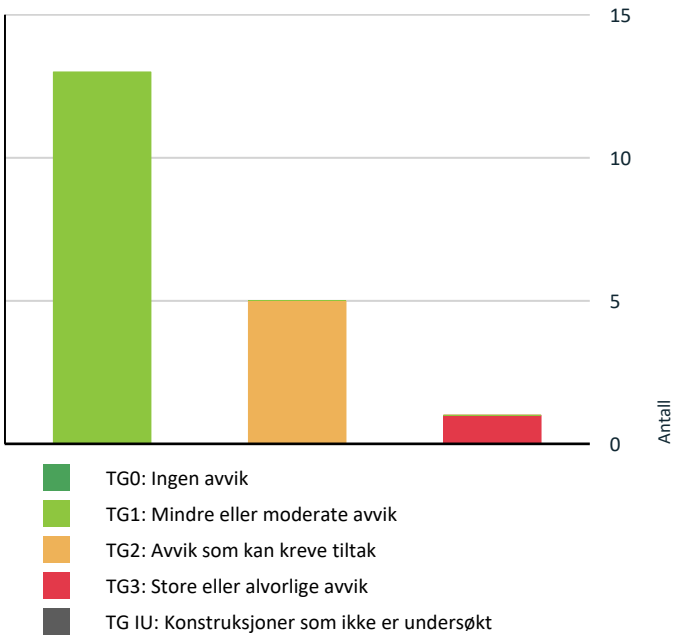
Lovlighet Gå til side

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

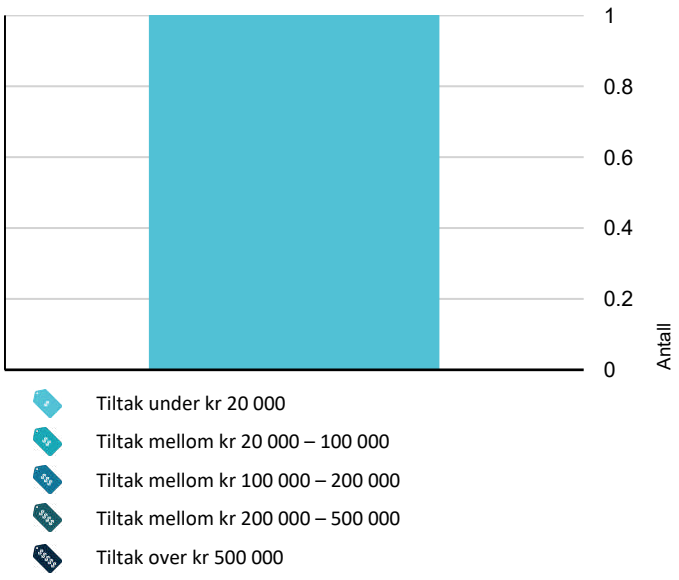
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2012

UTVENDIG

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger med stenderverk. Stående kledning fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis liten avstand mellom kledning og terreng. Dette vil kunne redusere ventileringen bak kledningen i tillegg til at den nederste delen er mer fuktutsatt.

• Kledningen bærer noen plasser preg av vær slitasje.
Det er registrert noe begynnende råte i noen av kledningsbordene.
Noen plasser er spiker slått for langt inn i kledningsbordet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng for å sikre god ventilasjon og redusere risikoen for fuktskader på kledningen og underliggende konstruksjon.
Manglende tiltak kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på kledningen.

• Kledningsbord med begynnende råte bør skiftes ut for å hindre videre skade på konstruksjonen.
Spiker som er slått for langt inn kan føre til fuktinntrengning og bør utbedres for å redusere risiko for råteutvikling.
Det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av kledningen for å forlenge levetiden og unngå fremtidige skader.









TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre og beslått med aluminium, med 3-lags glass.
Vinduer er kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.
Grunnet tidligere lekkasje over stort stuevindu har det blitt gjort utbedringer/utskiftninger. Siste del av dette arbeidet skal utføres neste uke da vinduet i leiligheten over skal byttes for å få ett tilfredstillende resultat.

Tilstandsrapport

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Terrassedør står med liten/ingen avstand til terreng.

Konsekvens/tiltak
• Terrassedøren bør ha tilstrekkelig avstand til terreng for å unngå fuktopptak og råteskader i dørblad og karm.
Tiltak bør iverksettes for å heve terskelen eller senke terrenget, slik at vann ikke kan trenge inn og skade konstruksjonen.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er med laminat.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med malte plater og malt strie. Himlingen er utført med malte plater.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Den ene skyvedøren tar i noe i pocket karmen/veggen, mest sannsynlig en skrue/spiker. Dette har ført til merker/skader i dørbaldet.

Konsekvens/tiltak
• Skyvedøren bør justeres og eventuelle hindringer fjernes for å unngå ytterligere skader på dørbladet.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje og behov for utskifting av døren på sikt.

Tilstandsrapport





VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon foreligger som ferdigattest.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon fra 2012 er ikke tilstrekkelig i forhold til dagens krav.
Ang dagens krav til dokumentasjon se vedlagt bilde hentet fra NS3600:2025.
Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest er gyldig som dokumentasjon for boliger/leiligheter bygget i 2013(da krav til uavhengig kontroll kom), og frem til dags dato. Alternativ 1 i NS3600. For boliger/leiligheter bygget før 2013 må alternativ 2-4 oppfylles.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme.

Vurdering av avvik:
• Silikonfuger i dusjen har stedvis litt svertesopp. Svertesoppen kommer av en kombinasjon av høy luftfuktighet, varme samt rester etter dusjsåpe o.l. Soppen kan fjernes med de rette rengjøringsmidlene eller ved å bytte fugen.

Konsekvens/tiltak
• Silikonfugene bør rengjøres grundig med egnede midler, eller eventuelt skiftes ut dersom svertesoppen ikke lar seg fjerne.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan svertesopp føre til forringelse av fugene og økt risiko for fuktskader og dårlig inneklima.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Eksakt type membran er ukjent. Mtp på alders vurdering er det tatt utgangspunkt i smøremembran da dette er den desidert vanligste membran typen.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr: kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Fronter og hvitevarer(utenom kjøleskap) er av nyere dato.
Det gjøres oppmerksom på at ny stekeovn er noe mindre enn den forrige og at man da får en glipe i overkant av stekeovn.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes (Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:

- Det er påvist drypp lekkasje fra den ene koblingen.
- Det er åpninger/utett rundt gjennomføringer i skapet.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å stanse lekkasjen umiddelbart og få utført snarlig reparasjon av fagkyndig.
- Åpningene rundt gjennomføringene i skapet bør tettes for å hindre lekkasjevann i å trenge ut i omkringliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og følgeskader over tid.

Kostnadsestimat må innhentes av rørlegger, estimatet er kun for sjekk/kontroll og evt mindre utskiftninger.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport







Drypplekkasje

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget ble opplyst installert i 2012.

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Ettersom det mangler samsvarserklæring på hele eller deler av anlegget anbefales det en el kontroll.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Ettersom det mangler samsvarserklæring på hele eller deler av anlegget anbefales det en el kontroll.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

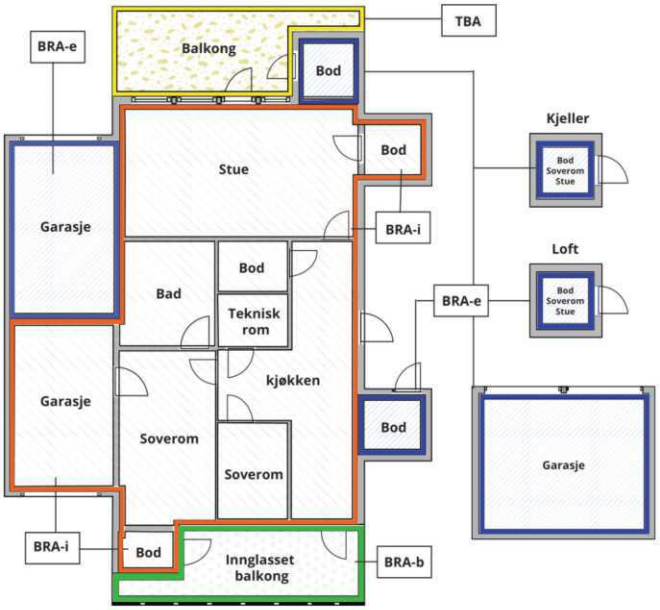
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	56			56	6
Kjeller		5		5	
SUM	**56**	**5**			**6**
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré, bad, stue/kjøkken, soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

TBA(terrasser/balkonger) måles der det er mulig. Plattinger, terrasser der det ikke er klare avgrensninger som f.eks rekkverk, blomsterkasser kan være krevende å måle og vil noen ganger ikke bli målt. Snødekte terrasser og plattinger der det er uklart hvor denne slutter måles ikke. Oppmåling av balkonger og terrasser i sollys vil i noen tilfeller ikke være mulig, eller svært krevende. Avvik i arealene kan derfor forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.10.2026	Alexander Tønnessen	Takstingeniør
	Kristina Espedal Kindem	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	27	1372		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vestbøtunet 20

Hjemmelshaver
Kindem Kristina Espedal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Leilighet i sameie beliggende på Stokka.

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Kommunalt

Tilknytning avløp
Kommunalt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger+ferdigattest	08.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2026	
2	08.10.2026	
3	08.10.2026	
4	08.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om

Forutsetninger

alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovlighet rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

For rapporter som gjelder leilighet/rekkehus i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/rekkehuset og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Bygningsdeler som bl.a vinduer, dører og kledning kontrolleres visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger kontrollerer man deler av bygningsdelene uten å ha forhåndskunnskap om bygningsdelen. Man kontrollerer treverk(som f.eks karmer) med syl/tynn kniv, og man funksjons tester. Dette vil bety at det vil være vinduer, dører og kledning som ikke er kontrollert, og som kan ha feil/mangler uten at dette blir beskrevet i rapporten.

enova

Energiattest



Adresse **Vestbøtunet 20, 4022 STAVANGER**	
Dato for energimerking **08.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-366958**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300217314**
Gårdsnummer **27**	Bruksnummer **1372**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **56,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **56,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Gass, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **93,31**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 08.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260114
Addresse	Vestbøtunet 20		
Postnr.	4022	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Kristina Espedal Kindem		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Juni 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

SP574174.15.1

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært lekkasje ned i vindu i stue i leiligheten. Skadene av lekkasjen ble utbedret i leiligheten (byttet plank i vinduskarm og malt opp). Byggfirma har vært inne og funnet årsak til feil, vinduet til nabo my byttes. Blir utført 13.10.26.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Midlertidig tetting i overgang til vindu for å forhindre ytterligere lekkasje frem til bytte av vindu. Utvendig maling av bygg i 2018. Utført av faglærte ved RSM Fasade.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentasjon på årsak til lekkasje og midlertidig tettingFaktura på midlertidig tetting

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert lamper og dimmer. Arbeid utført av Rogaland Elektro.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Rogaland Elektro

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ja, nylig rensing av ventilasjonsanlegget i hver leilighet. Periodisk vedlikehold.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

John Gjesdal Service

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Ansvar for fellesområdene fordeles mellom beboerne. Årlig dugnad blir også utført.

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 08.10.2026

Signert av *Kristina Espedal Kindem*

Initialer selger:
K E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

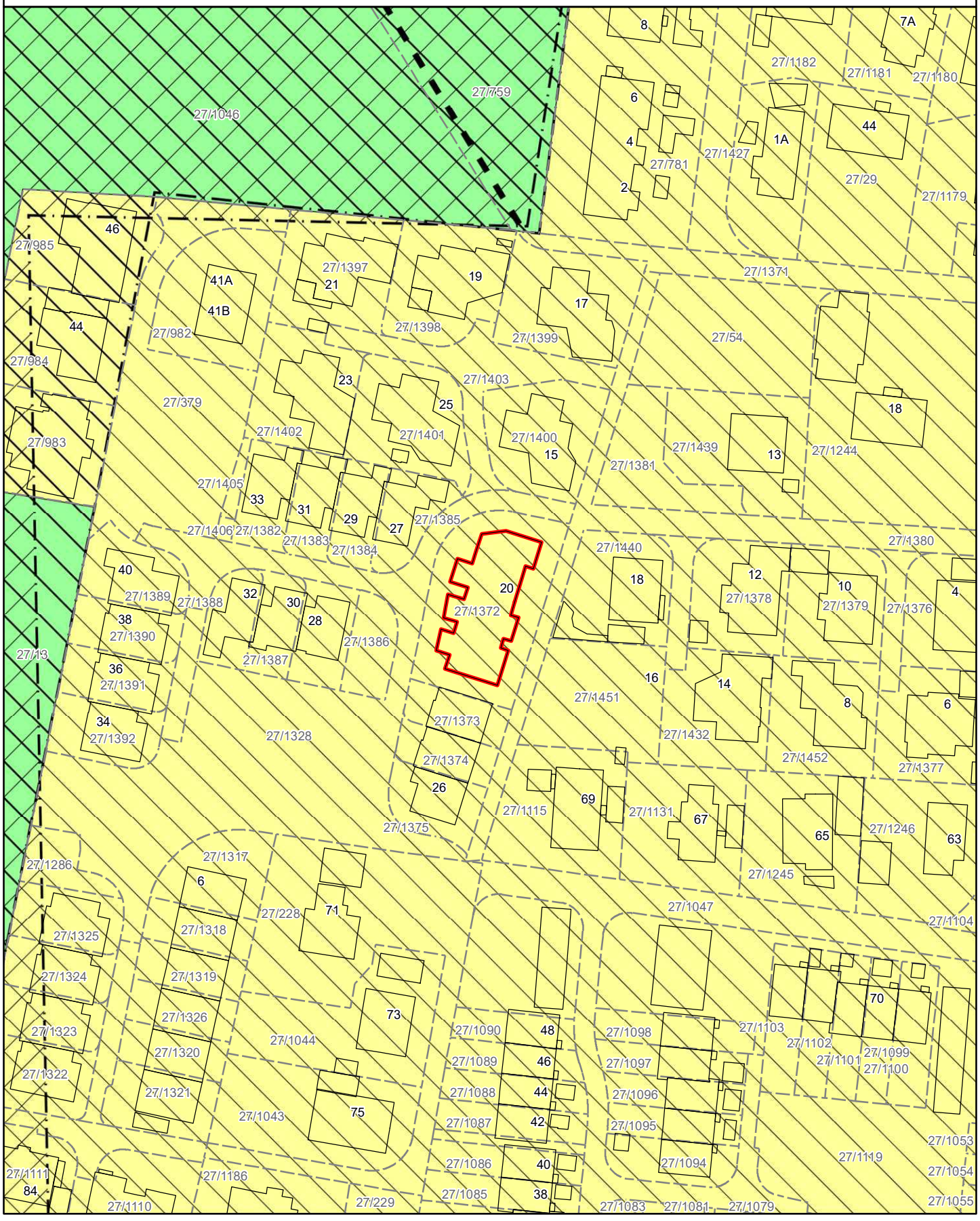
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 27/1372/0/2
Dato: 2026-05-08
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



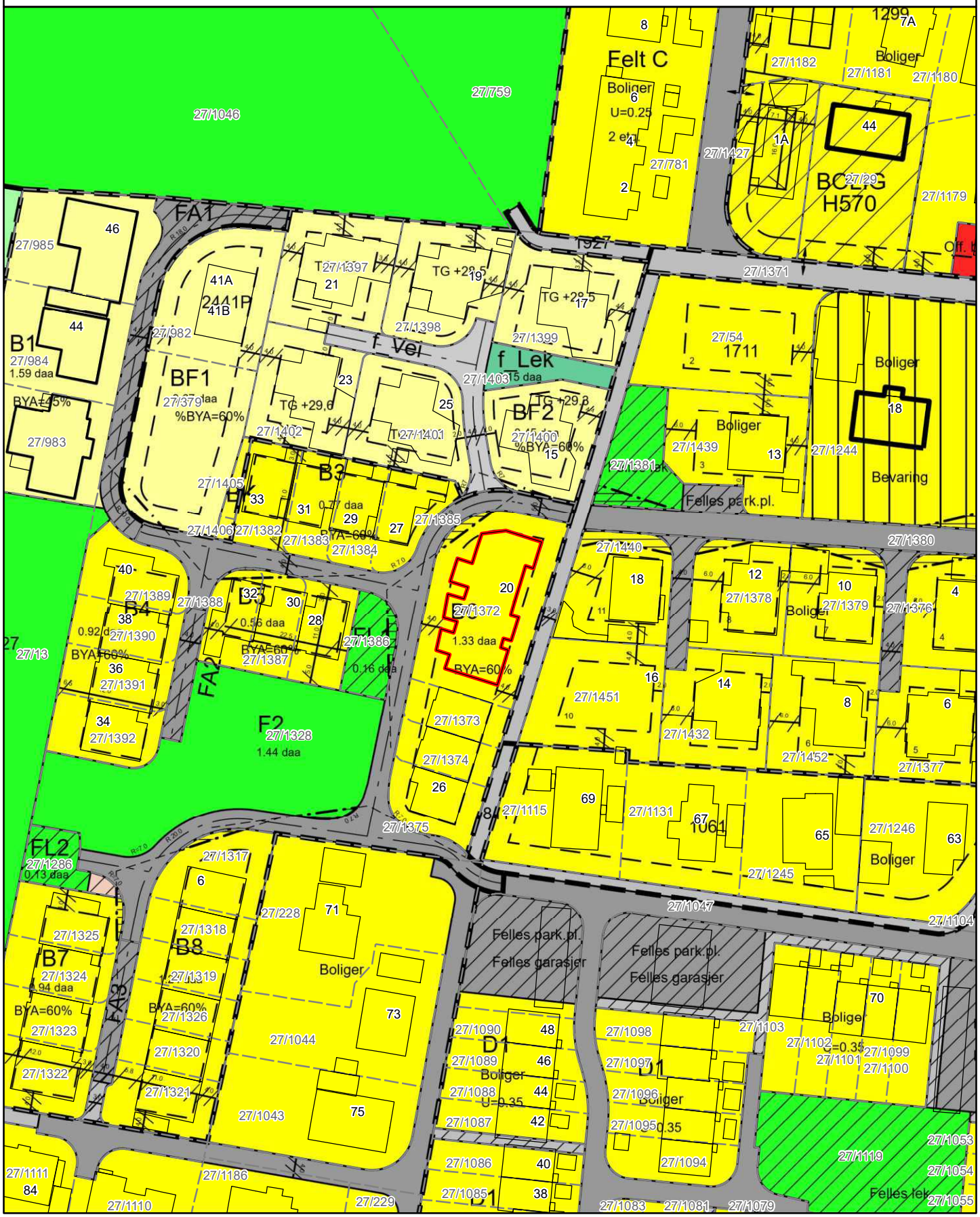
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 27/1372/0/2
Dato: 2026-05-08
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1927
Ikrafttredelsesdato: 24.9.2007

Stavanger kommune

N



Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	27	**Bruksnr**	1372	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	2
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan 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 med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner	Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer	
Areal	793.77 kvm
Hensynsonenavn	H110
Kpsikring	110 - Nedslagsfelt drikkevann
Areal	793.77 kvm
Omrnavn	B11
Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1711
Navn	Øvre Stokkavei 124. Gnr. 27 bnr. 54. Stavanger kommune.
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/20/1999 00:00:00
Bestemmelser	1711.pdf
Delarealer	
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Regform	322 - Gangvei

Id	1927
Navn	Reguleringsplan for Vestre Stokkavei 22
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/24/2007 00:00:00
Bestemmelser	1927.pdf
Delarealer	
Areal	17.75 kvm
Feltnavn	SIKT
Regform	640 - Frisiktsone
Areal	793.48 kvm
Feltnavn	B6
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	0.3 kvm
Feltnavn	V1
Regform	310 - Kjørevei

PLAN 1927 REGULERINGSPLAN FOR VESTRE STOKKAVEI 22 EIGANES/VÅLAND BYDEL

Arkitektkontoret Stav 12.01.06.
Sist revidert Stavanger kommune 12.06.07.

Stadfestet ved Stavanger bystyrets vedtak av 24.09.07 i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1.

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilliggende park. Bebyggelsen skal ha variasjon i boligtyper.

§ 2 PLANKRAV

§ 2.1 Bebyggelsesplan

Før det gis rammetillatelse innenfor felt B2 må det utarbeides en bebyggelsesplan for hele feltet. Planen skal redegjøre for plassering og utforming av bygninger, interne veier, parkering, lekearealer og andre utearealer.

§ 2.2 Utomhusplan

Før det gis rammetillatelse skal det være utarbeides utomhusplan for det aktuelle delfeltet samt tilhørende fellesarealer og F2. Planen skal redegjøre for arealdisponering, beplanting, møblering o.a. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen.

§ 2.3 Trafikktiltaksplan

Før det gis rammetillatelse skal det utarbeides en plan som redegjør for trafikksikkerhetsforhold langs den aktuelle adkomsten fram til planområdet. Planen skal redegjøre for siktforhold, fortau og kryssingspunkt for fotgjengere. Planen må beskrive nødvendige tiltak for å oppnå en tilfredstillende situasjon. Planen skal godkjennes av kommunen.

For B7 og B8 skal planen omfatte Botaniker Resvolls gate fra nr. 71 (gnr./bnr. 27/228) til krysset med Vestre Stokkavei (jvf. § 3.1).
For B1-B6 skal planen omfatte den regulerte veien gjennom Botaniker Resvolls gate 20 (gnr./bnr. 27/54) og veien videre mellom Botaniker Resvolls gate nr. 63A (gnr./bnr. 27/1176) og nr. 65A(gnr./bnr. 27/1227) fram til til krysset med Vestre Stokkavei (jvf. § 3.2).

§ 3 REKKEFØLGE AV TILTAK

Før det gis igangsettingstillatelse må siktforholdene i krysset Adjunkt Hauglands gate / Botaniker Resvolls gate utbedres.

Før det gis brukstillatelse for nye boliger skal tilhørende fellesarealer og F2 være ferdig opparbeidet.

§ 3.1 Søndre adkomst

Før det gis igangsettingstillatelse for boliger i B7 og B8 må vei over Botaniker Resvolls gate 71 (gnr./bnr. 27/228) være etablert og Botaniker Resvolls gate være opparbeidet i henhold til tiltak beskrevet i aktuell trafikktiltaksplan (se § 2.3). Dette inkluderer også etablering av fortau langs Botaniker Resvolls gate. De tre sydligste boligene i B6 kan eventuelt benytte søndre adkomst

fram til nordre adkomst er etablert. Dersom det er nødvendig for å hindre at eksisterende boliger benytter denne adkomsten, må veien vest for B6 stenges fysisk for biltrafikk.

§ 3.2 Nordre adkomst

Før det gis igangsettingstillatelse for nye boliger i B1-B6 skal regulert vei gjennom Botaniker Resvolls gate 20 (gnr./bnr. 27/54) være etablert og Botaniker Resvolls gate være opparbeidet i henhold til tiltak beskrevet i aktuell trafikktiltaksplan (se § 2.3). Veien vest for B6 må stenges fysisk for biltrafikk. slik at alle boligene i B1-B6 må benytte nordre adkomst, men øvrige boliger ikke kan benytte den. Når nordre adkomst er etablert skal eksisterende boligers adkomst via Vestre Stokkavei stenges. De tre sydligste boligene i B6 kan eventuelt benytte søndre adkomst fram til nordre adkomst er etablert.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Planen skal ivareta ulike brukere og i størst mulig grad gjøre utearealer tilgjengelige for alle.

§ 4.1 Parkering

For boliger som er større enn 85m^2 skal det være minimum 2 bilplasser per bolig.
For boliger på mellom 50 m^2 og 85 m^2 skal det være minimum 1 ½ bilplass per bolig.
For boliger på under 50 m^2 skal det være minimum 1 bilplass pr bolig.

§ 5 BYGGEOMRÅDER (B1-B8)

§ 5.1 Utnyttelse

%BYA=60% for hvert delfelt

§ 5.2 Utforming

All ny bebyggelse skal ha et helhetlig harmonisk og landskapstilpasset preg. Dette gjelder også materialbruk, fargebruk og utforming for øvrig.
Innenfor samme delfelt skal alle bolighus ha samme takform og takvinkel. Taktekking skal også være lik – både i materiale, type og farge.

Takform skal være pulttak eller saltak.

Ved valg av pulttak gjelder følgende:
- Maks. takvinkel er 20º
- Maks. gesimshøyde på laveste side er 6,5m
- Maks. gesimshøyde på høyeste side er 8,5m

Gesimshøyden regnes fra ferdig planert terreng på målesiden.

Ved valg av saltak gjelder følgende:
- Maks. takvinkel er 35º ± 5°
- Maks. gesimshøyde er 6,5m
- Maks. mønehøyde er 9m

Mønehøyden regnes fra gjennomsnittlig planlagt terreng.

Maks. møne- og gesimshøyder tar her utgangspunkt i eksisterende terreng.

Carport/garasje/uteboder etc skal utformes tilsvarende hovedhuset, med hensyn til takform, tekking, utvendig kledning etc. Carporter/garasje kan også ha flatt tak.

§ 5.3 B1
Det tillates maks. 3 boenheter liger i området.
Når nordre adkomst er etablert skal eksisterende adkomst til området stenges (jvf. § 3.2).

§ 5.4 B2
Det tillates maks. 7 boenheter i området.
Det skal utarbeides bebyggelsesplan for området (jvf. § 2.1).
Når nordre adkomst er etablert skal eksisterende adkomst til området stenges (jvf. § 3.2).

§ 5.5 B3-B8
Det tillates maks. 4 boenheter i hvert av feltene B3, B4 og B7.
Det tillates maks. 3 boenheter i B5.
Det tillates maks. 13 boenheter i B6
Det tillates maks. 6 boenheter i B8

§ 6 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE
Kjøreveg skal utføres med fastdekke. Vegkanter skal utføres presist slik at de kan fungere som ledelinje.

§ 7 OFFENTLIG FRIOMRÅDE (F2)
Det skal utarbeides opparbeidelsesplan som skal godkjennes av kommunen.

§ 8 FELLESOMRÅDER

§ 8.1 Felles lekeareal (FL1 og FL2)
Arealene skal benyttes som sandlekeplasser.
Lekeplassene må skjermes mot veier med gjerde eller lignende.

FL1 er felles for B3, B5 og B6
FL2 er felles for B4, B7 og B8.

§ 8.2 Felles trafikkareal (FA1-FA3)
Arealene skal opparbeides som felles avkjørsler og gangareal for boligene i planområdet.

FA1 er felles for B1 og B2
FA2 er felles for B4 og B5
FA3 og felles gangareal er felles for B7 og B8

§ 8.4 Annet fellesareal
Arealene skal benyttes til plassering av søppelspann på tømmedag.

Det nordre arealet er felles for B1.
Det søndre arealet er felles for B7 og B8.

Oversiktskart

Adresse: **Vestbøtunet 20, 4022 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/27/1372/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 794 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.05.2026

N



Matrikkelkart

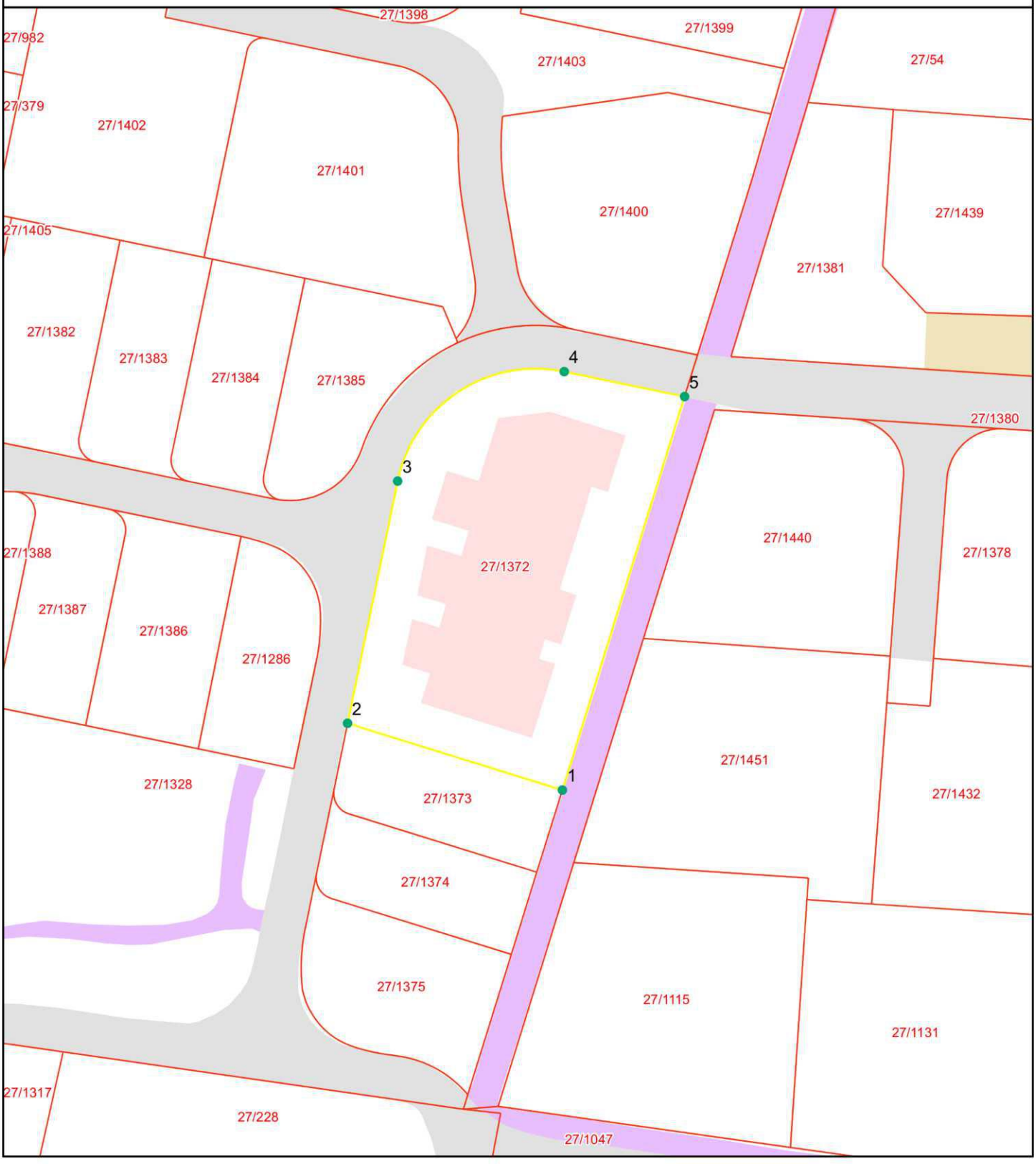
Adresse: **Vestbøtunet 20, 4022 Stavanger**
Gnr/bnr: **1103/27/1372/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 794 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.05.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

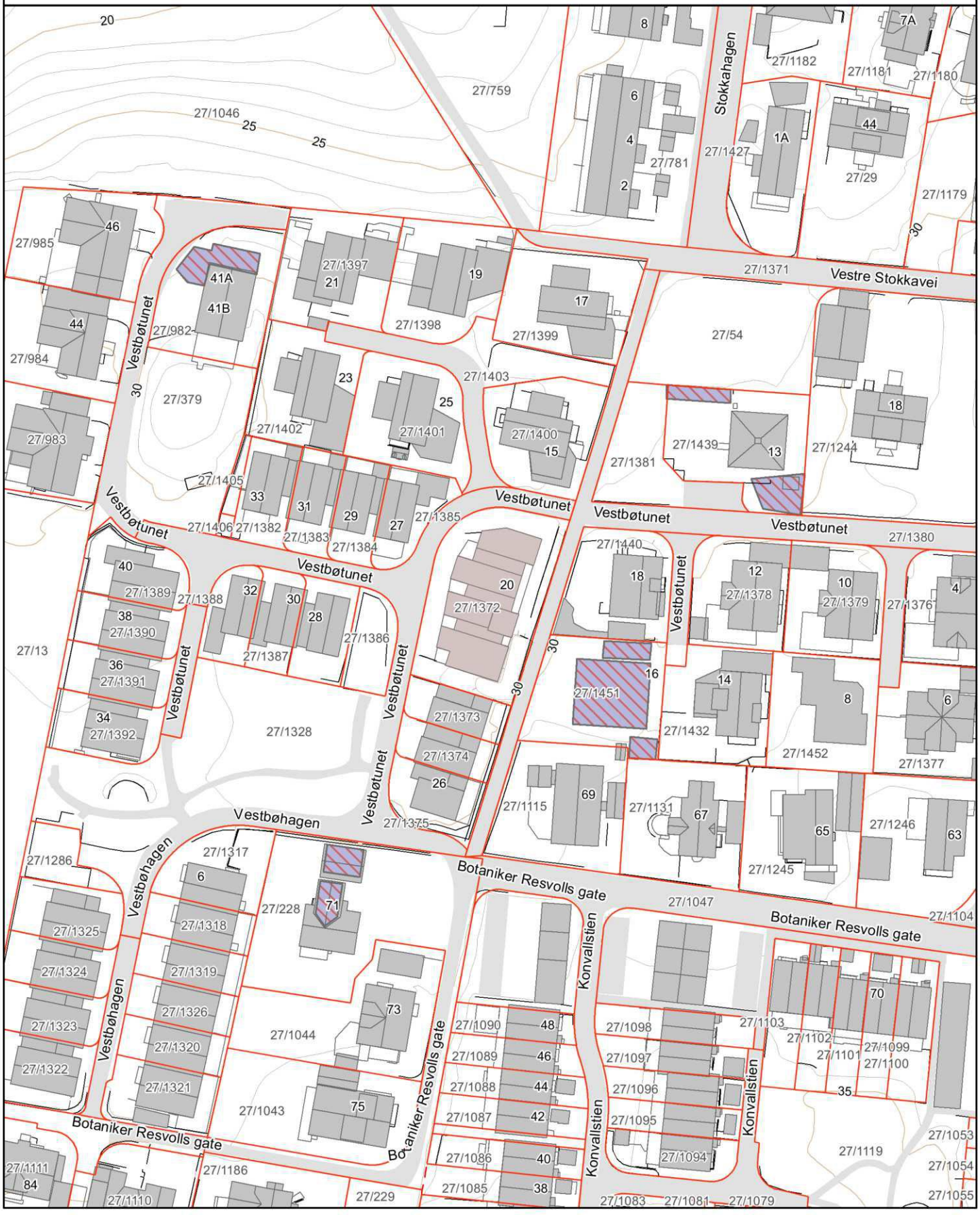
Beregnet areal: 794 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6540457.35	309331.12	Annen terrengdetalj	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	20.82	0
2	6540463.51	309311.3	Annen terrengdetalj	Vegkant	GPS Fasemåling RTK	10	22.88	0
3	6540485.85	309315.92	Ikke spesifisert	Vegkant	Tatt fra plan	10	20.49	13.039
4	6540495.95	309331.29	Ikke spesifisert	Veg midt	Tatt fra plan	10	11.38	0
5	6540493.65	309342.4	Ikke spesifisert	Vegkant	Tatt fra plan	10	38.13	0

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 27/1372/0/2
Dato: 2026-05-08
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 27/1372/0/2
Dato: 2026-05-08
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	15.05.2026	Produsert av:	Siv Egeli

Eiendomsinfo

Gnr:	27	Bnr:	1372	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Vestbøtunet 20						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☐	
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 08.05.2026 13:32

Eiendom 1103-27/1372/0/2

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	19.06.2012	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	27	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1372	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	2	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Vestbøtunet 20	4022 Stavanger	Lassa	Stokka	Stokka

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
18.06.2012	Feilretting	1103-27/1372	Etablert/Endret	0
18.06.2012	Seksjonering	1103-27/1372	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300217314			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	14.04.2011	Areal, bolig (bruk/brutto)	1108/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	8	Areal, totalt (bruk/brutto)	1108/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	387/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	55	2	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	74	3	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	72	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	74	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	72	3	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	67	3	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	55	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	291/0	0/0	291/0
H02	Hovedetasje	4	291/0	0/0	291/0
K01	Kjelleretasje	0	526/0	0/0	526/0

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Arkitektkontoret STAV AS
Breitorget 4

4006 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	JOURNALNR.	DATO
	OWE-11/93-14	10512/13	12.02.2013

FERDIGATTEST
NYBYGG FLERFAMILIEHUS MED 8 LEILIGHETER

Gnr./bnr.: 27/1372
Byggestedsadresse: Vestbøtunet 20
Tiltakshaver: Tomteutvikling AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 21.01.2011 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Ferdigattest gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, første og andre ledd.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. kap. 20. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Ferdigattest erstatter tidligere gitt midlertidig brukstillatelse datert 03.08.2011 for tiltaket.

Vedtaket er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra vedtak er mottatt. Vi viser til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Oddvar Wersland
saksbehandler

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Arkitektkontoret STAV AS
Breitorget 4

4006 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	JOURNALNR.	DATO
	OWE-11/93-13	46709/12	03.08.2012

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE –
NYBYGG FLERFAMILIEHUS MED 8 LEILIGHETER

Gnr./bnr.:	27/1372 (tidligere 27/1286)
Byggestedsadresse:	Vestbøtunet 20
Tiltakshaver:	Tomteutvikling AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 21.01.2011 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.

Før vi kan utskrive ferdigattest må følgende arbeider utføres:

1. Det må dokumenteres at energiforsyning for varme og varmtvann levert fra Lyse ikke kan betegnes som fossilt brensel hos sluttbruker.
   (Jfr TEK 14-7 Energiforsyning)

Påpekte mangler må dokumenteres innen 01.01.2013.

Send inn skriftlig melding/dokumentasjon samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at vi kan utstede ferdigattest. Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak løper helt til tiltaket er avsluttet med ferdigattest.

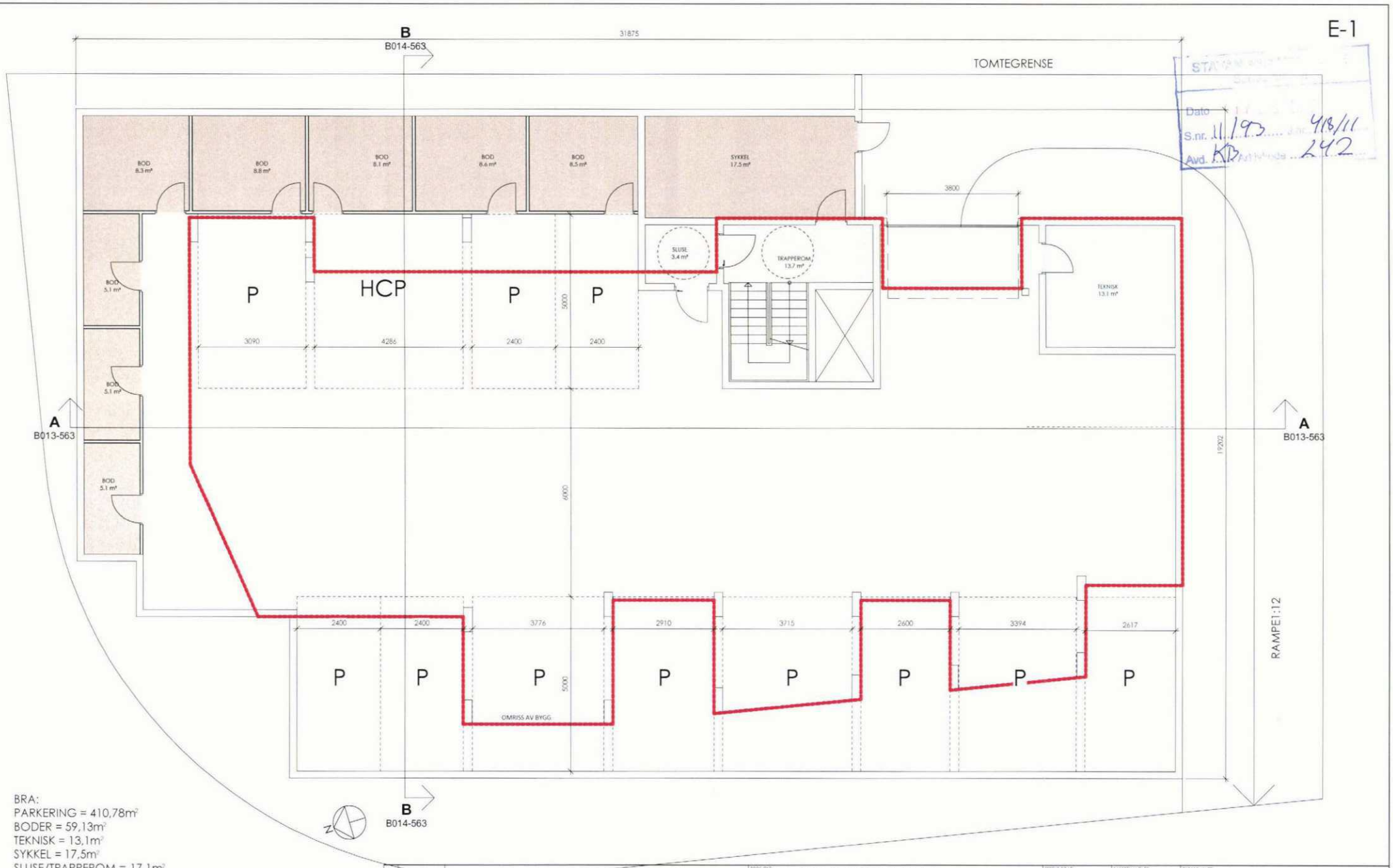
Vedtaket er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra vedtak er mottatt. Vi viser til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Oddvar Wersland
saksbehandler

Vedlegg:
Orientering om klageadgang



E-1

STAVANGER KOMMUNE
Dato 11/93 418/11
S.nr. 242
Avd. KB

BRA:
PARKERING = 410,78m²
BODER = 59,13m²
TEKNISK = 13,1m²
SYKKEL = 17,5m²
SLUSE/TRAPPEROM = 17,1m²
TOTALT BRA = 518m²

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

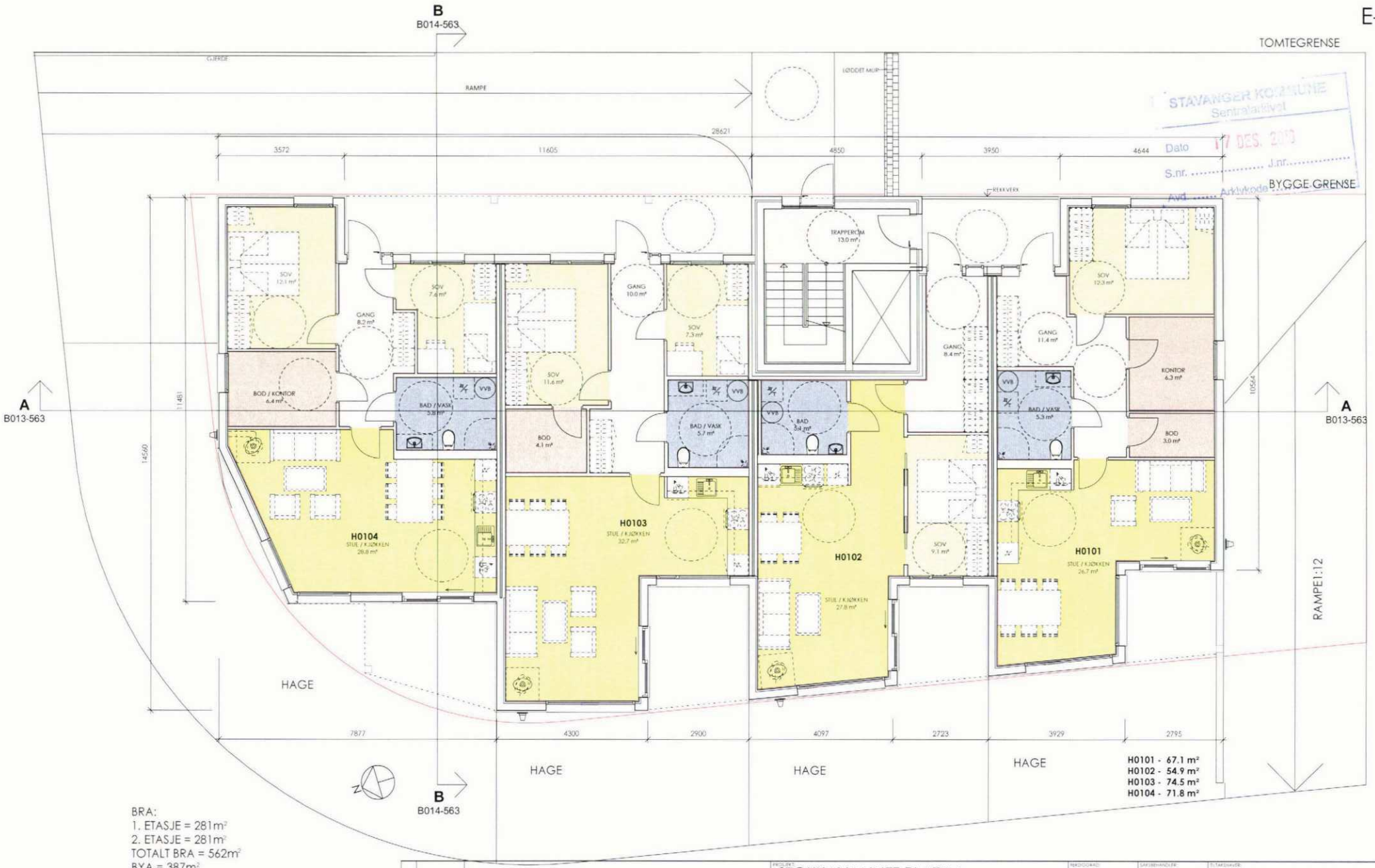
PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

FREMGANGSMÅTE: 1
SAKSBEHANDLER: P. THYGESEN
TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING MASKINVEIEN 2 4033 STAVANGER

TEGNING: PARKERINGSKJELLER
MÅLESTOKK: 1 : 100
KONTROLL:
TEGNET AV: I.R.HANSEN

Arkitektkontoret STAV AS

TEGNINGSNR: B010-563
PROSJEKTNR: 563.08
DATO: 16.11.10



BRA:
1. ETASJE = 281m²
2. ETASJE = 281m²
TOTALT BRA = 562m²
BYA = 387m²

B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

REVISJONSNR: 1

SAKSBEHANDLER: P. THYGESEN

TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING, MASKINVEIEN 2, 4033 STAVANGER

TEGNING: PLAN 1. ETG

MÅLESTOKK: 1 : 100

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R.HANSEN

Arkitektkontoret STAV AS

TEGNINGSNR: B011-563

PROSJEKTNR: 563.08

DATO: 16.11.10

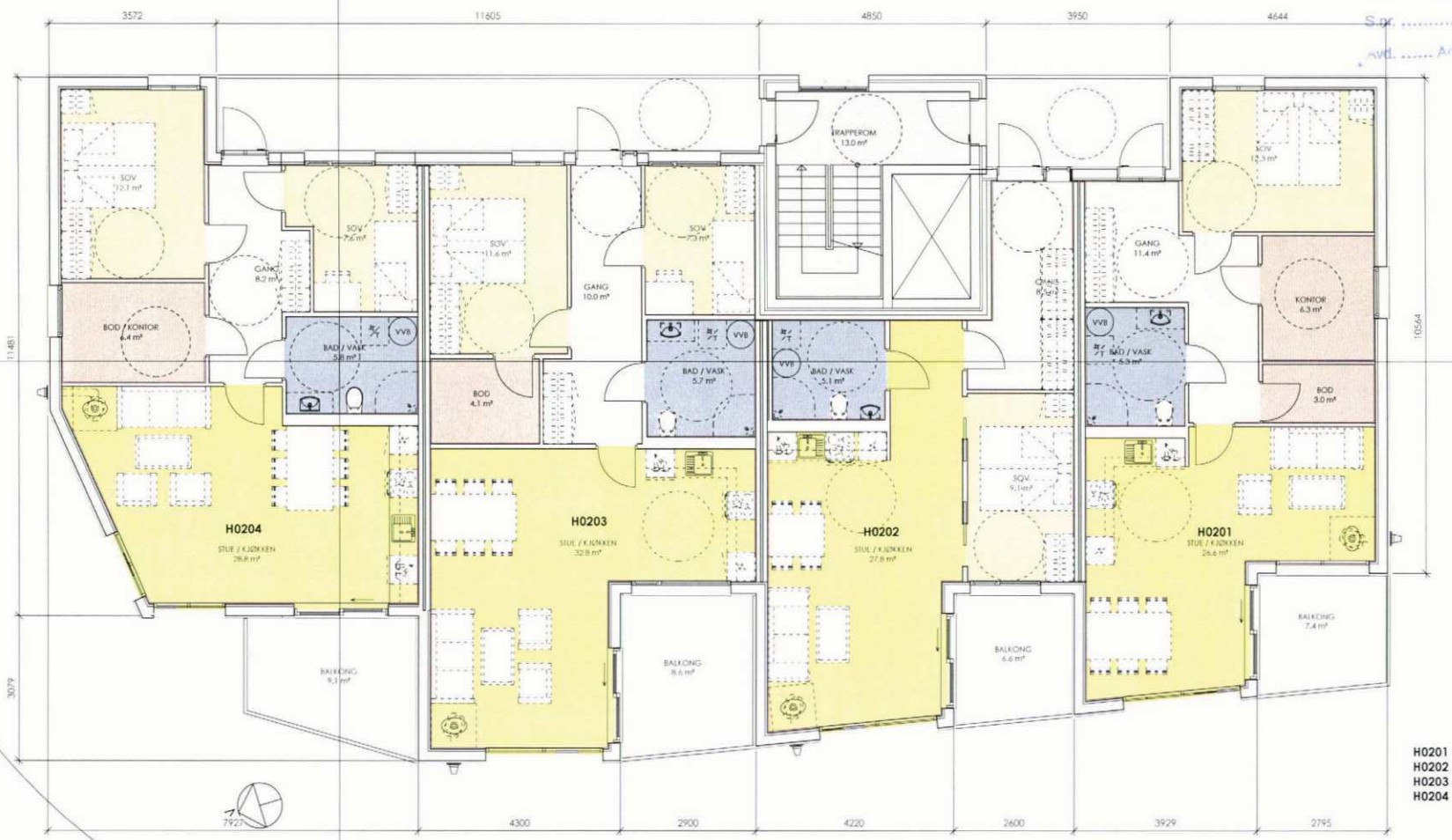
GODKJENT FOR NABOVARSEL

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 17 DES. 2010
Sak. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

TOMTEGRENSE

B014-563

A
B013-563



A
B013-563

B
B014-563

H0201 - 67.1 m²
H0202 - 54.9 m²
H0203 - 74.5 m²
H0204 - 71.8 m²

B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

ANSVARSRETT · GODKJENT FOR ANSVARSRETT

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

FERDIGGRAD: 1

SAKSBEHANDLER: P. THYGESEN

TEGNING: PLAN 2.ETG

MÅLESTOKK: 1 : 100

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R.HANSEN

Arkitektkontoret STAV AS

SIGNATUR: B012-563

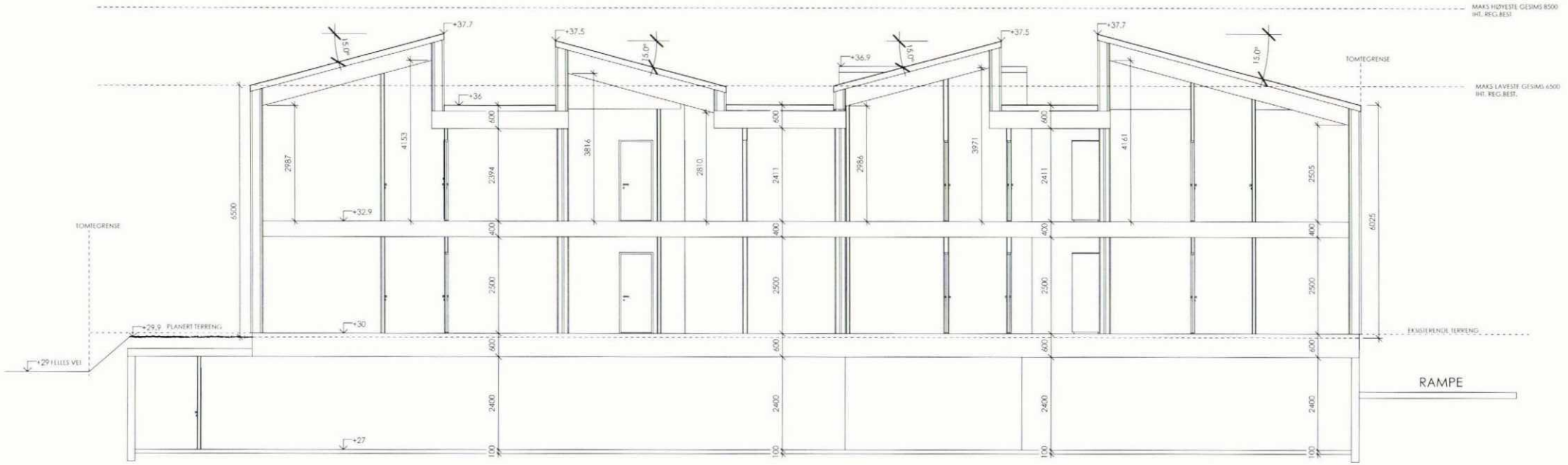
PROSJEKTNR: 563.08

DATO: 16.11.10

TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING

MASKINVEIEN 2
4033 STAVANGER

STAVANGER KOMMUNE
Samfunnslivet
Dato 17 DES. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

PERIODEKART: 1

SAKSBEHANDLER: P.THYGESEN

TEGNING: SNITT A-A

MÅLESTOKK: 1 : 100

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R.HANSEN

Arkitektkontoret STAV AS

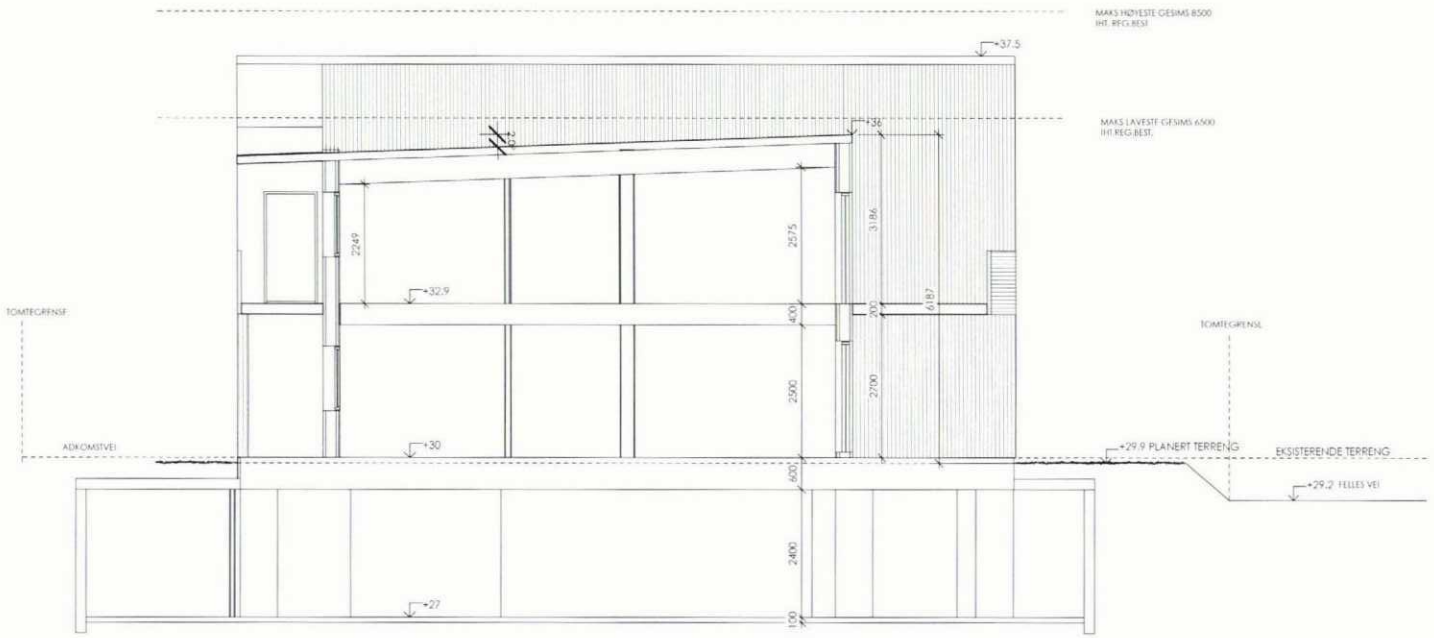
TEGNINGNR: B013-563

PROSJEKTNR: 563.08

DATO: 16.11.10

TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING MASKINVEIEN 2 4033 STAVANGER

STAVANGER KOMMUNE
Stadsarkivet
Dato 17 DES. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Ark. ..... Aksjonde .....



B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

FERDIGGJORT: 1

SAKSBEHANDLER: P.THYGESEN

TEGNING: SNITT B-B

MÅLESTOKK: 1 : 100

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R.HANSEN

TEGNINGSNR: B014-563

PROSJEKTNR: 563.08

DATO: 16.11.10

TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING MASKINVEIEN 2 4033 STAVANGER

Arkitektkontoret STAV AS

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

STAVANGER KOMMUNE
Servicetorget
Dato 17 DES. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Ark.kode .....

E-6



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRØST

B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

ANSVARSRETT · GODKJENT FOR

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

VERDIGRAD: 1

SAKSBEHANDLER: P.THYGESEN

TEGNING: FASADE MOT NORDVEST OG SØRØST

MÅLESTOKK: 1 : 100

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R HANSEN

Arkitektkontoret STAV AS

TEGNINGSNR.: B015-563

PROSJEKTNR.: 563.08

DATO: 16.11.10

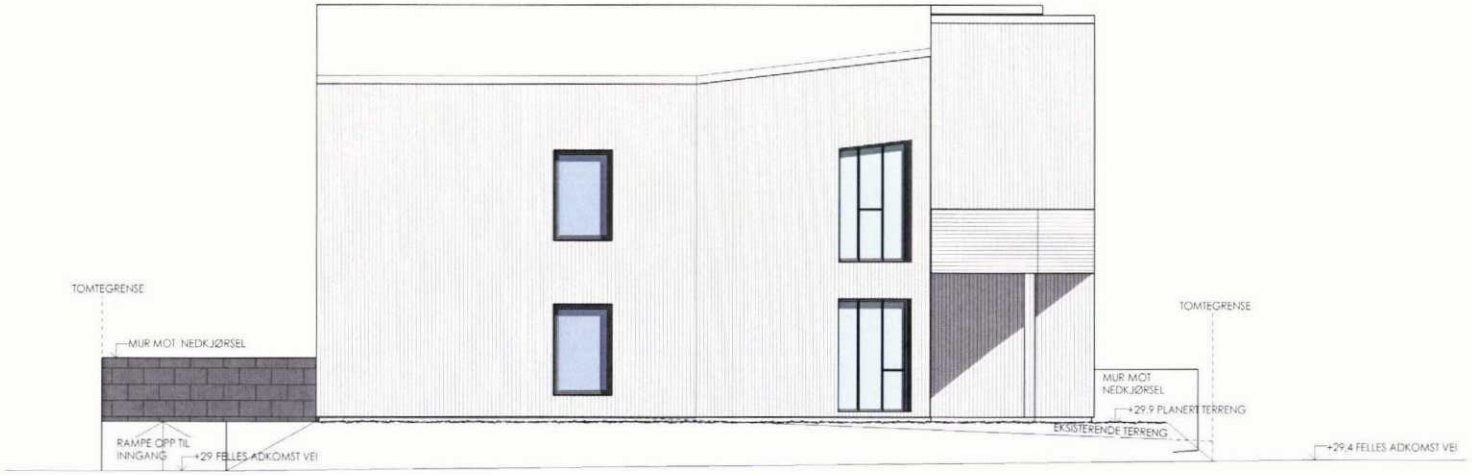
TILTAKSHAVER:

TOMTE -UTVIKLING
MASKINVEIEN 2
4033 STAVANGER

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 17 DES. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Ark.kode ..... Arkivkode .....



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT NORDØST

B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

TEGNING: FASADE MOT SØRVEST OG NORDØST

MÅLESTOKK: 1 : 100

TEGNINGSNR: B016-563

PROSJEKTNR: 563.08

DATO: 16.11.10

TEKN.GRAD: 1

SAKSBEHANDLER: P. THYGESEN

KONTROLL:

TEGNET AV: I.R. HANSEN

TILTAKSHAVER: TOMTE -UTVIKLING MASKINVEIEN 2 4033 STAVANGER

Arkitektkontoret STAV AS

ANSVARSRETT • GODKJENT FOR



STAVANGER KOMMUNE
Samfunnsutvikling
Dato 17 DES. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Avvikende .....



A	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

PROSJEKT: STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE

TEGNING: PERSPEKTIV

MÅLESTOKK:

TEGNINGSNR: B017-563

PERSPEKTIVNR: 563.08

FERDIGGRAD: 1

KONTROLL:

DATO: 16.11.10

SAKSBEHANDLER: P.Thygesen

TEGNET AV: I.R. Hansen

TILTAKSHAVER:

ARKITEKTKONTORET STAV AS

TOMTE -UTVIKLING MASKINVEIEN 2 4033 STAVANGER

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601513134
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
270469	SKIGELSTRAND RUNE		FASANVEIEN 47, 4042 HAFRSFJORD
130471	NILSEN LINE HOFF		FASANVEIEN 47, 4042 HAFRSFJORD
240856	FADNES TERJE	H0202	LEILGHET 202, VESTBØTUNET 20, 4022 STAVANGER
250785	DANIELSEN INGRID MARI S	H0203	VESTBØTUNET 20, 4022 STAVANGER
200585	TJELTA ASLE RØNNING	H0204	VESTBØTUNET 20, 4022 STAVANGER

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1103	27	1372

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR 1045406
12.11. 2013
STATENS KARTVERK
Marianne Furst

Ref K3004 Stavanger kommune org nr. 964965226

13/11919 MTR

(80929/13)

MOTTATT 10 OKT 2013

MOTTATT 18 NOV 2013

Returneres til
Stavanger Kommune
Postboks 8001
4068 STAVANGER

Begjæring[1] om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1103	Stavanger	27	1372		5-8

Tinglyst 02.12.2013
dokumentnr. 1045406

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
[redacted]	Ingrid Mari Skeie Danielsen, snr. 5	1/1
	Terje Fadnes, snr. 6	1/1
	Line Hoff Nilsen, snr. 7	1/2
	Rune Skigelstrand, snr. 7	1/2
	Asle Rønning Tjelta, snr. 8	1/1

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	67		5	B	74													
2	B	55		6	B	72													
3	B	74		7	B	67													
4	B	72		8	B	55													

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 536 = nevner: 536

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen innebærer:

Ny plantegning 2. etg med endret plassering av seksjoner.

(Plantegning 2. etasje med seksjonene 5-8 er snr. feil plassert på opprinnelig seksjonering). Brøk for seksjonene 5-8 endres. Snr. 5 fra 67 til 74, snr. 6 fra 55 til 72, snr. 7 fra 74 til 67 og snr. 8 fra 72 til 55.

Ingen verdioverføringer som medfører dokumentavgift.

Reseksjoneringen er kun en rettelse av feil.(Inkurie)

Dato	Partenes underskrift
09.10.13	For/ Jan Einar Thesen JAN EINAR THESEN

Ingrid Mari Skeie Danielsen — Terje Fadnes — Line Hoff Nilsen

Rune Skigelstrand — Asle Rønning Tjelta

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,

eller

☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,

eller

☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,

eller

☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
   På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	
Stavanger, den 09.10.13	Ingrid Mari Skeie Danielsen	Asle Rønning Tjelta
	for Terje Fadnes	Rune Skigelstrand
	Line Hoff Nilsen JAN EINAR THESEN	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift
Stavanger, 09.10.13	Terje Fadnes Jarle Jonassen Jan Einar Thesen JAN EINAR THEDEN

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr.		
27	1372		5-8	Stavanger	**kommune**

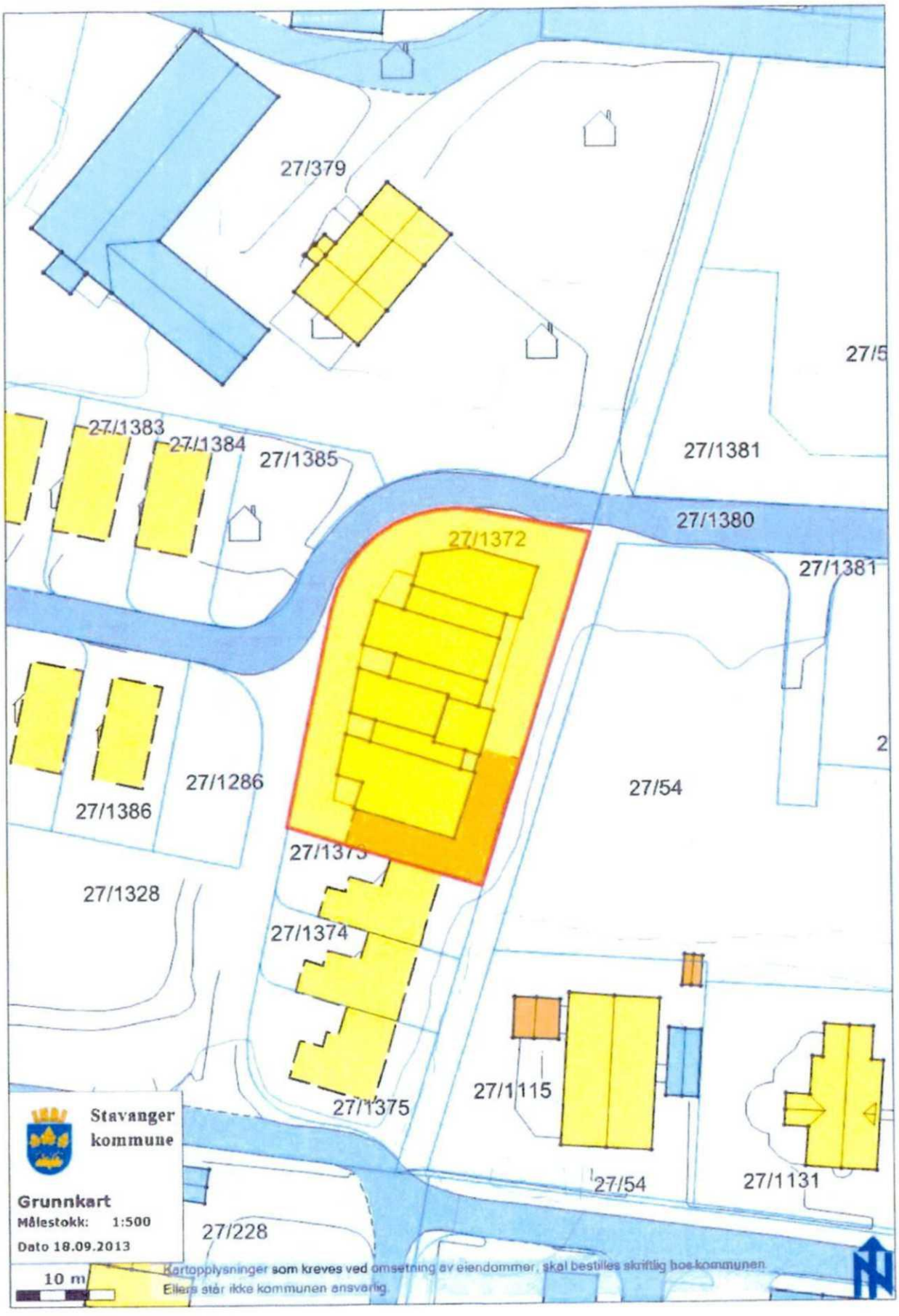
Sted og dato	Stempel og underskrift
22.10.2013	Bjørnar Kråkenes STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG EIENDOM GEODATAAVDELINGEN

Noter:

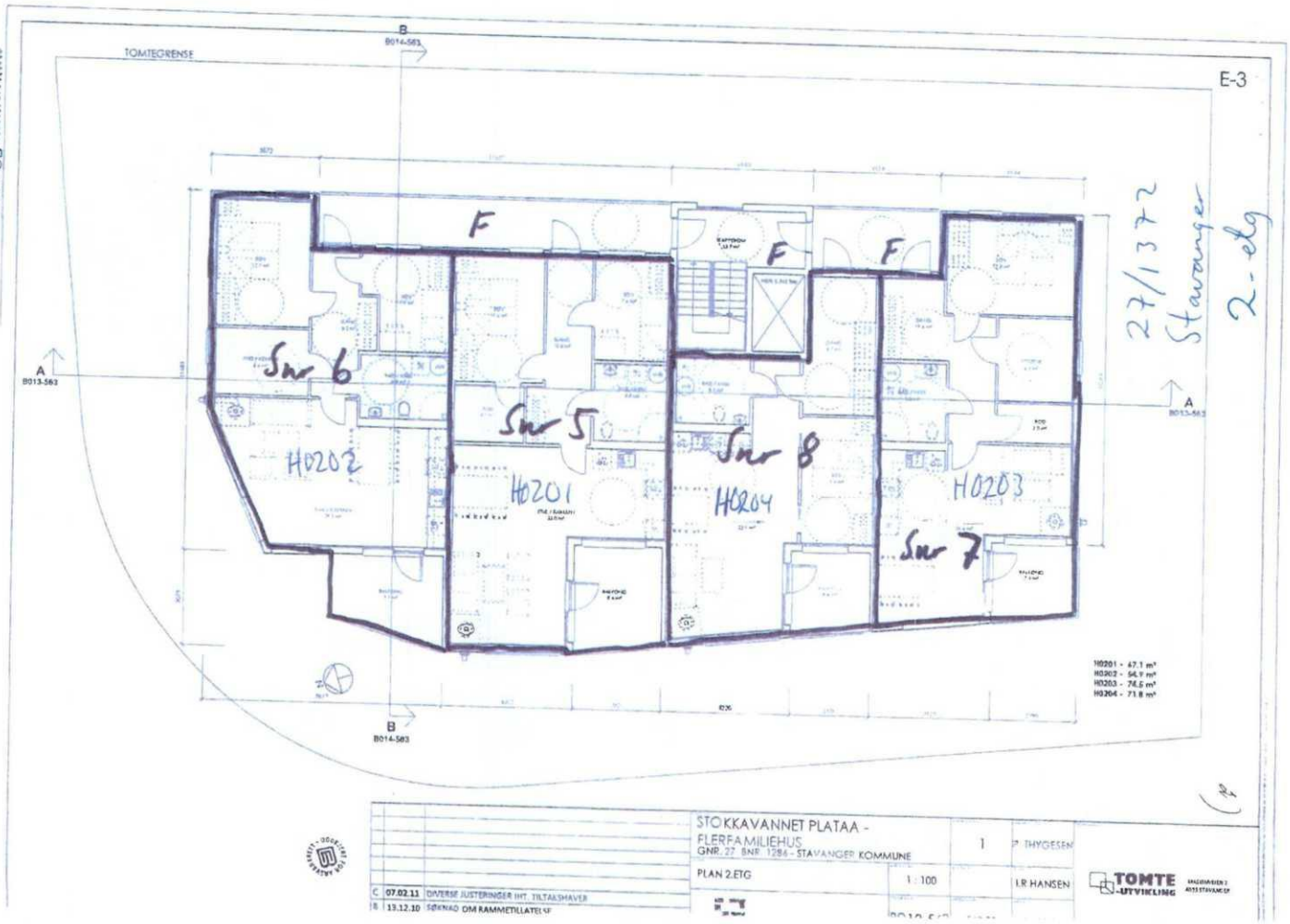
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Tinglyst 02.12.2013
dokumentnr. 1045406

Dato	Partenes underskrift	
6/10-13	Line Hoff Nilsen	Ingrid Mari Skeie Danielsen
6/10-13	Rune Skigelstrand	
30/9 13	Terje Fadnes	Asle Rønning Tjelta
	Jan Einar Thesen JAN EINAR THEDEN	


27/379
27/1383
27/1384
27/1385
27/1381
27/1380
27/1372
27/1381
27/1286
27/1386
27/54
27/1328
27/1374
27/1115
27/1375
27/54
27/1131
27/228
Stavanger kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 18.09.2013
10 m
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

Vedlegg 2 av 2



		STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS GNR. 27 BNR. 1286 - STAVANGER KOMMUNE	1	P. THYGESEN
C	07.02.11	DIVERSE JUSTERINGER IHT. TILTAKSHAVER	PLAN 2.ETG	1 : 100	I.R HANSEN
B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE			

TOMTE -UTVIKLING

12/7388

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601280595
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
974227061	Tomteutvikling AS		Svanholmen 2, 4033 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	27	1372

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	27	1372	0	1	67 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	2	55 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	3	74 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	4	72 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	5	67 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	6	55 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	7	74 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	27	1372	0	8	72 / 536	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 48641
19 JUNI 2012
STATENS KARTVERK
Andre Rønning

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Tomteutvikling AS	Tinglyst 19.06.2012 dokumentnr. 486641
Adresse: Svanholmen 2	
Postnr.: 4033 Poststed: STAVANGER	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken.

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 13 JUN 2012
S.nr. 12/7388 J.nr.
Avd. Arkivkode

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1103	STAVANGER	27	1372		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
974227061	Tomteutvikling AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	67		13				25				37				49			
2	B	55		14				26				38				50			
3	B	74		15				27				39				51			
4	B	72		16				28				40				52			
5	B	67		17				29				41				53			
6	B	55		18				30				42				54			
7	B	74		19				31				43				55			
8	B	72		20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere:	536	= nevner:	536

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
7/6-12	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 13 JUN 2012
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger, 7/6-12		GUNNAR VOLD INGE ANDREASSEN

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 13 JUN 2012
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
27	1372		1-8	Stavanger

Dato	Stempel og underskrift
18.06.2012	May-Tove Rosseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

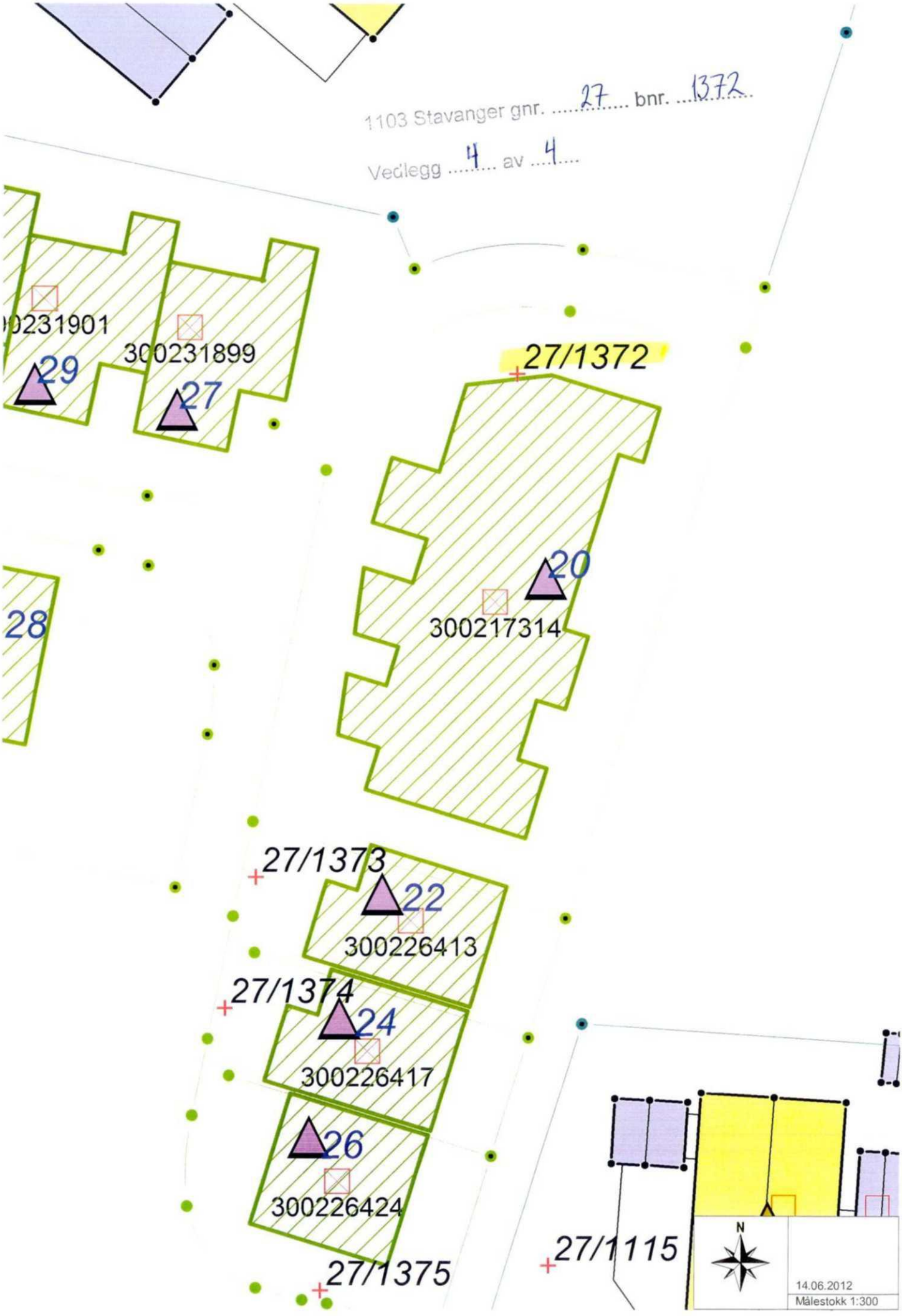
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

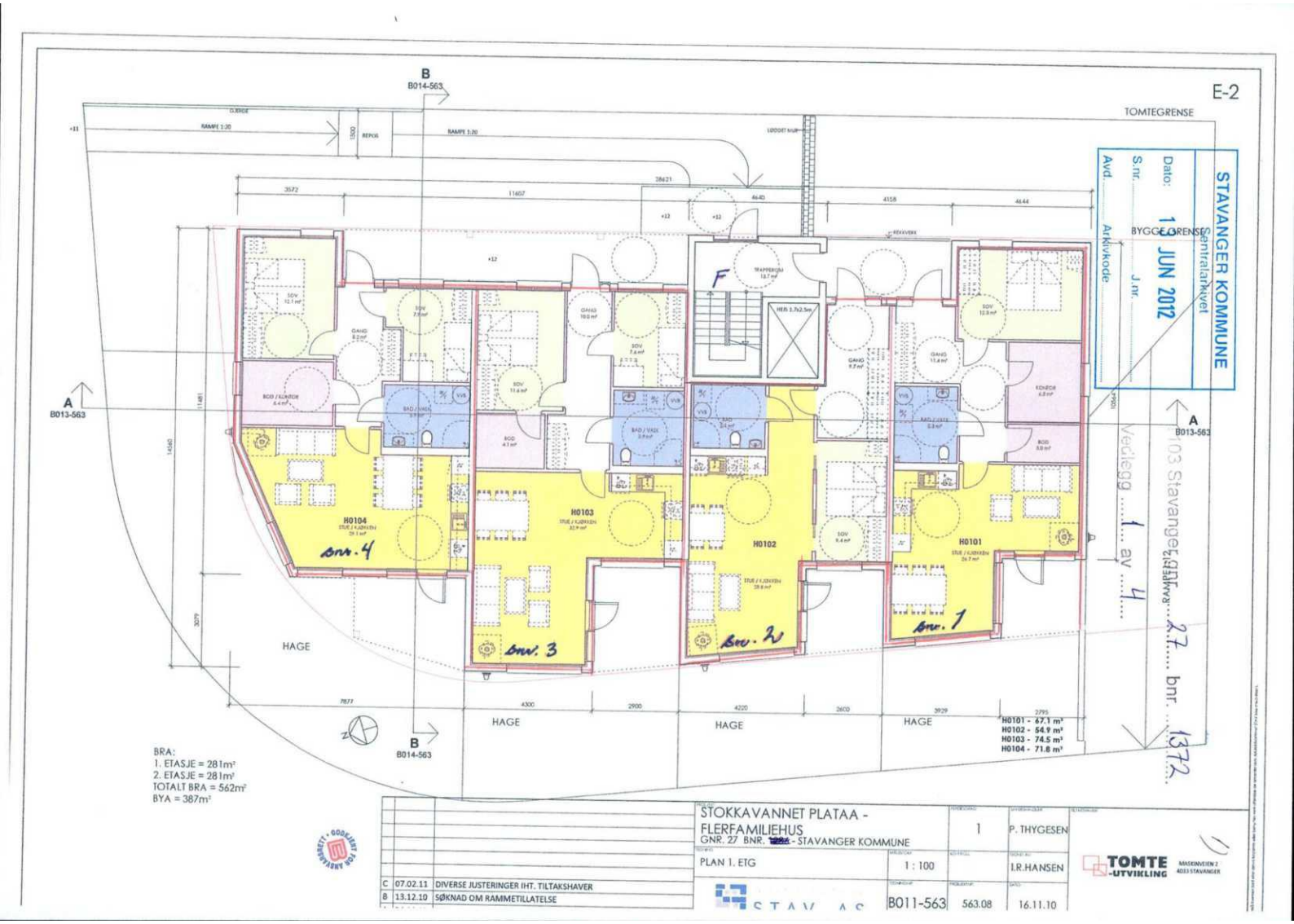
Tinglyst 19.06.2012
dokumentnr. 48664/

Dato	Utstederens underskrift
8/6-12	

1103 Stavanger gnr. 27 bnr. 1372

Vedlegg 4 av 4





C	07.02.11	DIVERSE JUSTERINGER IHT. TILTAKSHAVER
B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. [illegible] - STAVANGER KOMMUNE

PLAN 1. ETG

1 : 100

B011-563

563.08

16.11.10

1

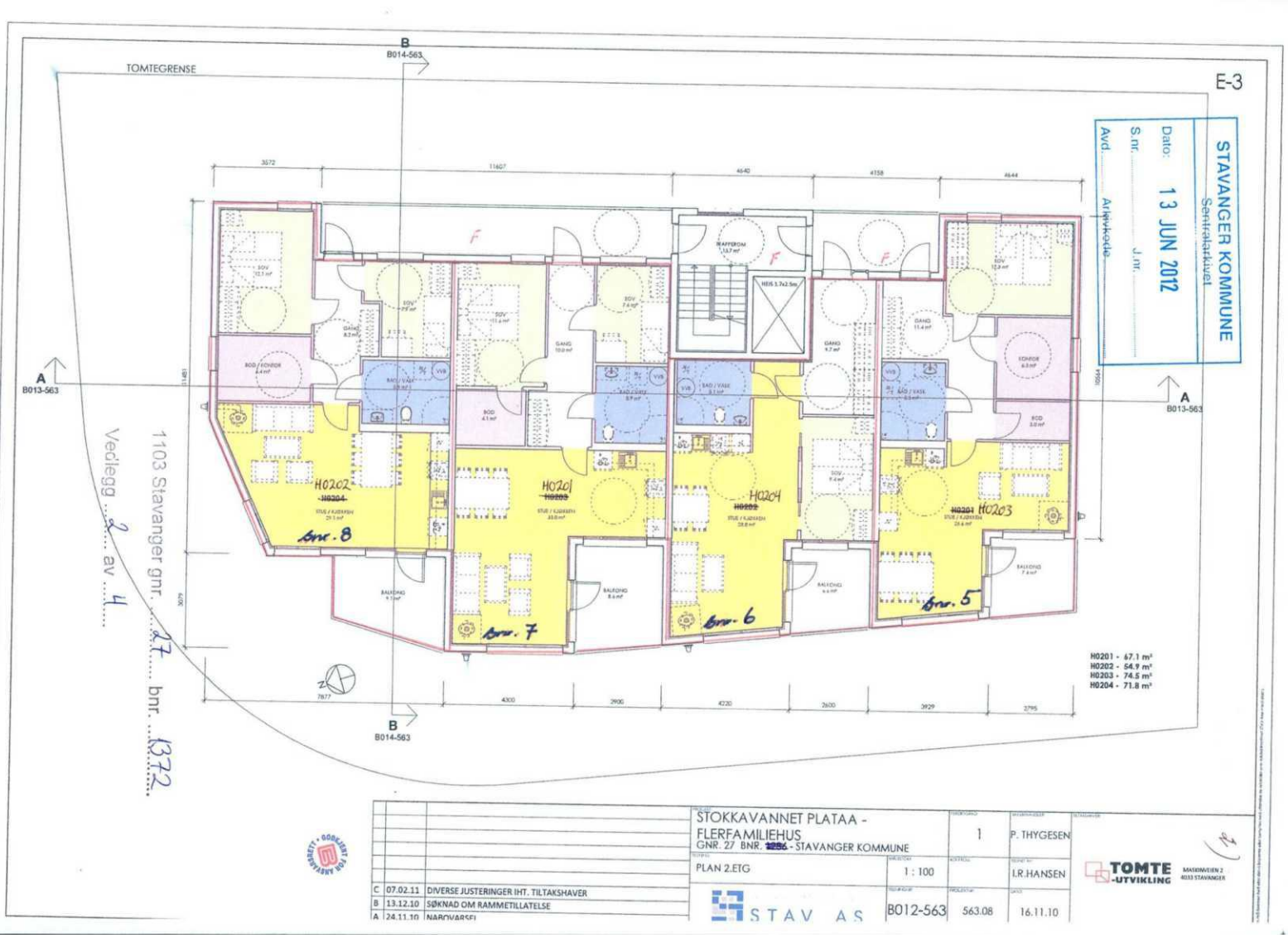
P. THYGESEN

I.R.HANSEN

STAV AS

TOMTE-UTVIKLING

MASKINVEIEN 2
4033 STAVANGER



1103 Stavanger gnr. 27 bnr. 1372

Vedlegg 2 av 4

C	07.02.11	DIVERSE JUSTERINGER IHT. TILTAKSHAVER
B	13.12.10	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	24.11.10	NABOVARSEL

STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. ~~125~~ - STAVANGER KOMMUNE

PLAN 2.ETG

1 : 100

STAV AS

B012-563

1

P. THYGESEN

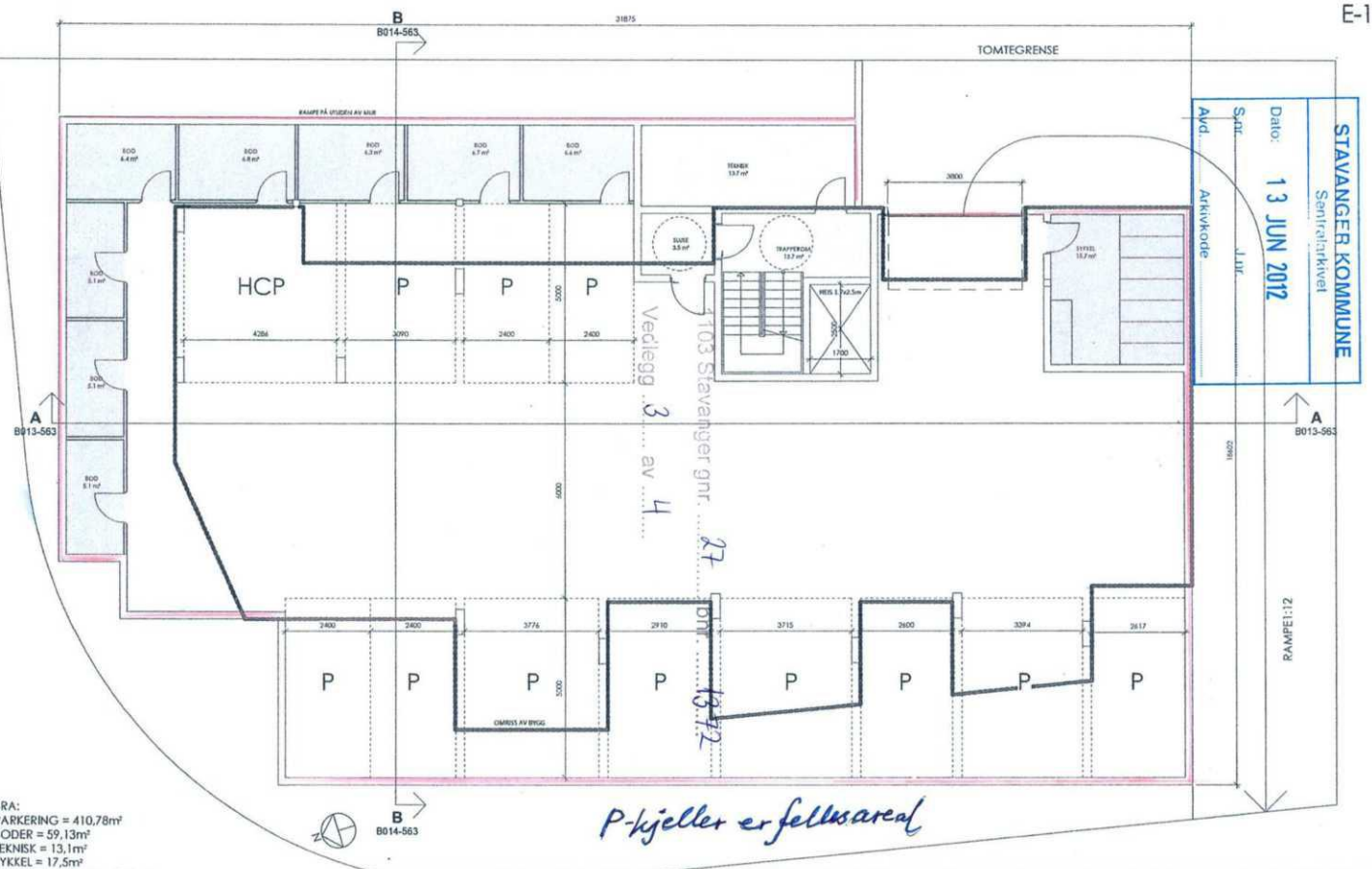
I.R.HANSEN

563.08

16.11.10

TOMTE -UTVIKLING

MASKINVEIEN 2
4033 STAVANGER


E-1
B
B014-563
21875
TOMTEGRENSE
RAMPE PÅ UTSIDEN AV MUR
BOD 6.4 m²
BOD 6.8 m²
BOD 6.3 m²
BOD 6.7 m²
BOD 6.4 m²
TEKNISK 13.1 m²
3800
SLUSE 3.5 m²
TRAPPEROM 13.7 m²
SYKKEL 13.2 m²
HCP
P
P
P
HEIS 1.7x2.5m
4286
2090
2400
2400
3000
1700
BOD 5.1 m²
BOD 5.1 m²
BOD 5.1 m²
A
B013-563
A
B013-563
6000
18622
2400
2400
3776
2910
3715
2600
3374
2617
P
P
P
P
P
P
P
P
3000
OMRISS AV BYGG
RAMPE1:12
B
B014-563
BRA:
PARKERING = 410,78m²
BODER = 59,13m²
TEKNISK = 13,1m²
SYKKEL = 17,5m²
SLUSE/TRAPPEROM = 17,1m²
TOTALT BRA = 518m²
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 13 JUN 2012
Saksnr.
Avd.
Arkivkode
Vedlegg 3 av 4
103 Stavanger gnr. 27
bnr. 1372
P-kjeller er fellesareal
C 07.02.11 DIVERSE JUSTERINGER IHT. TILTAKSHAVER
B 13.12.10 SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
STOKKAVANNET PLATAA - FLERFAMILIEHUS
GNR. 27 BNR. 1854 - STAVANGER KOMMUNE
1
P. THYGESEN
PARKERINGSKJELLER
1 : 100
I.R.HANSEN
STAV AS
B010-563
563.08
16.11.10
TOMTE -UTVIKLING
SANDSHAVEIEN 2
4033 STAVANGER

Returneres til :
EiendomsMegler 1
Postboks 250,
4066 STAVANGER
Org. nr.: **992 577 401**

Ref. nr.: **6034**

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
40110171

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1103	STAVANGER	27	1372		2	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: X Nei ___ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ___ Nei ___ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: ___ Nei ___ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ___ Nei ___ Ja
Omfatter overdragelsen ideel andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis: Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d: ___ Nei ___ Ja

Beskaffenhet:
X **1** Bebygd ___ **2** Ubebygd

Bruk av grunn:
X **B** Bolig-eiendom ___ **F** Fritids-eiendom ___ **V** Forretning/kontor ___ **I** Industri ___ **L** Landbruk ___ **K** Off.vei ___ **A** Annet

Type bolig:
FB Frittligg. enebolig ___ **TB** Tomanns-bolig ___ **RK** Rekkehus/kjede X **BL** Blokk-leilighet **AN** Annet

Rett kopi bekreftes
EiendomsMegler 1

2. Kjøpesum
Kr 3.390.000,- ***TreMillionerTreHundreNittiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: X Ja ___ Nei

Omsetningstype:
X **1** Fritt salg ___ **2** Gave (helt eller delvis) ___ **3** Ekspro-priasjon ___ **4** Tvangs-auksjon ___ **5** Uskifte ___ **6** Skifte-oppgjør ___ **7** Opphør av samboerskap ___ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
Kr 500.000 Førstegangsoverføring av nyoppført bygg, ikke tidligere tatt i bruk.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
97 42 27 061	Tomteutvikling AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
989099426	Givo Investering AS	X Ja ___ Nei	1/1
		___ Ja ___ Nei	
		___ Ja ___ Nei	
		___ Ja ___ Nei	

6. Særskilte avtaler
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i stedes velforening, samt solidarisk ansvar for vedlikehold av fellesarealene.

Doknr: 210805 Tinglyst: 13.03.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

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

Sted, dato Sandnes 4/2/2013

Kjøper/erververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
GIVO INVESTERING AS
Gunnar Vold

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) 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 registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Sandnes 19.02.13

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
TOMTEUTVIKLING AS
Inge Andreassen
Njål Østerhus

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato **Ektefelles/registrert partners underskrift**

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

Anette Frafjord

Adresse

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anette Frafjord
Eiendomsmeglerfullmektig
EiendomsMegler 1

2. vitneunderskrift

Bjørg Engeland

Adresse

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bjørg Turid Engeland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
EiendomsMegler 1

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

___ Ja ___ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

___ Ja ___ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

___ Ja ___ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Sandnes, 19.02.13

Hjemmelshavers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tomteutvikling AS
Inge Andreassen
Njål Østerhus

Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)

974227061

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato **Ektefelles/registrert 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 underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anette Fraljord
Eiendomsmeglerfullmektig
EiendomsMegler 1

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørg Torid Engeland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
EiendomsMegler 1

Adresse

Noter:

Skjema : R_SKJOTE1_20111128-A

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vestbøtunet 20, 4022 Stavanger
Gnr. 27, Bnr. 1372, Snr. 2, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260114

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Martin Soland Varhaug

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 412 62 913

E-post: martin.soland.varhaug@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.
