

PROAKTIV



HAVNEGATA 7B



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

LILLESTRØM

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



SANDNES SENTRUM

Fleksibel næringsseksjon i Sandnes sentrum| Parkering| Romslig og praktisk planløsning| God takhøyde

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Havnegata 7B, 4306 SANDNES

Gnr./Bnr.: Gnr. 38, bnr. 1818, snr. 2, i Sandnes kommune

Prisantydning: 9.000.000,-

Totalpris: 9.000.000,-

Kommunale avgifter: 9.913,-

Boligtype: Kontor

Byggeår: 2006

BRA: 156 m²

Garasje/Parkering: Det følger parkeringsplass til seksjonen. Parkeringsplassen er plassert i annet bygg og tilhører et annet sameie. Forretningsfører for sameiet er Bate.

Tomt: 1911.1 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 2.585,-

Felleskostnader inkl.: Felleskostnader kr 2 321,-
Seksjonen har en parkeringsplass i lukket anlegg i nabo sameiet. (Sameiet Indre Vågen Atrium)
Felleskostnader: garasjeleie kr 264,-

INNHold

2

Nøkkelinformasjon

5

Leder/megler

7

Kontorets side

8

Nærområdet

12

Informasjon om boligen

14

Boligen i bilder

26

Plantegninger

28

Kjerneinformasjon

31

Vedlegg

66

Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Helt fantastisk reise. Kay Stian var med oss fra tanken på å selge, og til dagen det ble overdratt til nye eiere. God oppfølging, informasjon og hadde svar på alt underveis. Totalt 10/10!"

Andrea Hanssen

"Proff gjennomførelse av salget. Spesielt god oppfølging underveis. Vi har kjøpt en gang og solgt 2 ganger gjennom Kay Stian. Smertefritt hver gang"

Frode Sørnes Andersen

"Vi opplevde Proaktiv med Megler Kay Stian Espeland som svært kompetent og erfaren megler."

Han var veldig proaktiv og god rådgiver gjennom hele prosessen noe som resulterte i en helt problemfri salgsprosess og overtakelse av ny eier

Øyvind Naustvik

"Godt med en megler som en får tillit til. Er lett tilgjengelig og hjelpsom. Har bare gode ord."

Kirsten Madsen

"Å få hjelp av Proaktiv til salg av vår eiendom har vært en fornøyelse fra første møte."

Vi har blitt fulgt opp og behandlet på en veldig profesjonell og ikke minst behagelig måte. Det har vært veldig god informasjonsflyt i hele salgs prosessen. Mao. vi kunne ikke fått en bedre oppfølging enn det vi har fått av Proaktivs megler Kay Stian.

Roald Ommundsen

"Fikk et godt førsteinntrykk av en tillitsskapende og erfaren megler som jeg også tror kundene søker når de skal handle bolig. Veldig hyppig og god oppfølging helt frem til handel var gjennomført."

Anders Tunglund

"Veldig fornøyd med hvordan mine interesser ble ivaretatt og tatt i betraktning av megler. Var god kommunikasjon og informasjonsflyt."

Behagelig megler å samarbeide med. Så anbefaler Proaktiv på det sterkeste.

Hilde Kallhovd Kleppa

"Boligen ble presentert på en utrolig fin måte! Det var kanskje derfor det ble mange interesserte og et raskt salg!"

Marianne Reme

"Proaktiv fremstod som meget profesjonelle fra begynnelse til slutt."

Jeg fikk super veiledning og oppfølging gjennom hele salgs prosessen. Jeg kan ikke si noe annet enn at jeg er veldig fornøyd. Tipp topp tommel opp!

Hilde Knutstad Støldal

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder: **Kay Stian Espeland**



Kay Stian Espeland
Daglig leder
Mobil: 928 11 315
E-post: kse@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Stavanger
Telefon:
Stavanger Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 813 285 312

DIN EIENDOMSMEGLER

Du vil alltid få mine beste råd gjennom salgsprosessen.

En god eiendomsmegler kjennetegnes av mange faktorer. Noe av det viktigste en god eiendomsmegler gjør, er å gi riktige råd til riktig tid. Markedet er alltid i endring, det som var viktig å gjøre i juni, er ikke alltid like riktig i november eller mars. Eiendomsmeglere ser markedet utenfra og kan til en hver tid gi de beste råd for nettopp din salgs prosess. Det er det som skiller en god og en dårlig eiendomsmegler. Noen er opptatt av antall solgte eiendommer, andre bryr seg mer om fornøyde kunder og å oppnå maksimal pris for hver enkelt eiendom i porteføljen.

For meg er kundene det viktigste i en

salgsprosess. Du vil aldri føle deg forbigått eller overkjørt, men alltid vite at du får mine beste råd til enhver tid. På den måten blir prosessen optimal, og vi vet med sikkerhet at prisen som oppnås er maksimal i markedet vi står i. Dine beste interesser er mine beste interesser, vi jobber mot det samme målet.

Daglig leder **Kay Stian Espeland**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom. Velkommen til oss!



SANDNES SENTRUM

Kommune: Sandnes

Med en ny eiendom følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på.

Beliggenhet

Eiendommen har en meget god og profilert beliggenhet i Havnegata. Her har man umiddelbar nærhet til byen og alt det sentrum har å by på.

Bebyggelse

Hovedsakelig næring, eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

Adkomst

Se kartfunksjonen i annonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.



LOKAL TRANSPORT

🚶	Høgevollsveien Linje 21, 26, 29, 46, 47, N96	4 min 0.3 km
🚶	Skippergata Linje 21, 26, 29, 46, 47, N96	6 min 0.5 km

TRANSPORT FOR LENGRE REISER

🚗	Equinor øst Linje Equinor	10 min 7 km
🚗	Equinor vest hovedinngang Linje Equinor	11 min 7.1 km

DAGLIGVARE

	Coop Extra Hana Sanz Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 0.5 km
	Rema 1000 Elvegata	7 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🔌	Amfi Vågen - Normallading	5 min
🔌	Vågsyata, Sandnes	6 min

PARKERING

🅑	Parkeringplass Ruten	7 min
🅑	Amfi Vågen P-hus	7 min



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

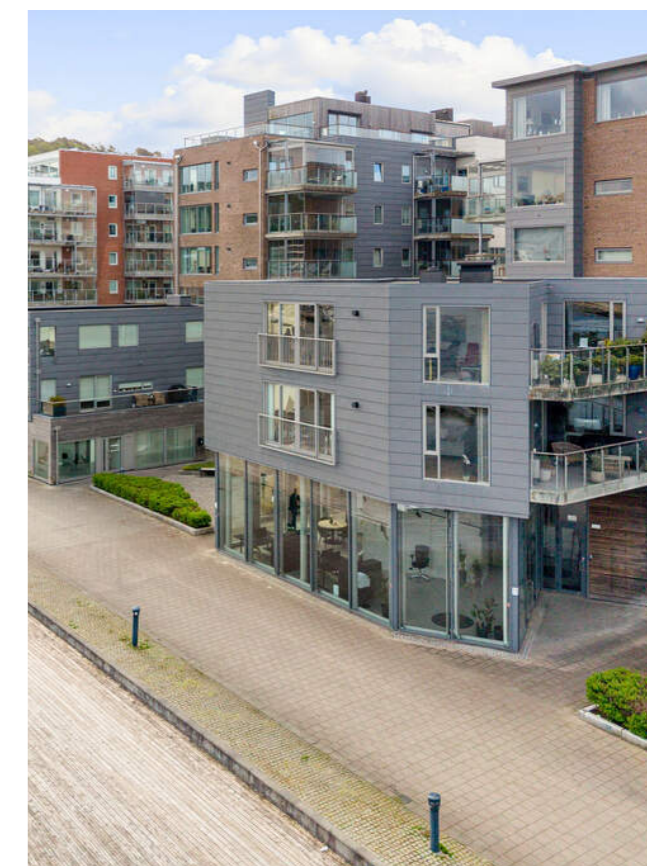


STØRSTE BEDRIFTER I OMRÅDET

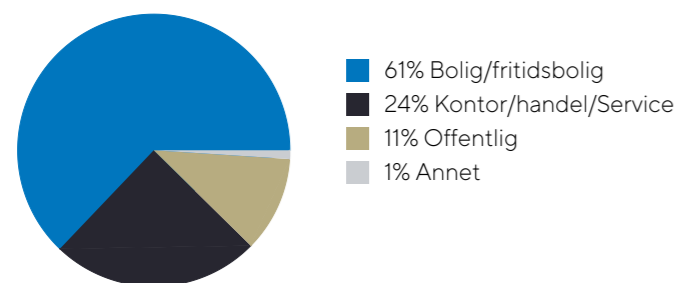
	Ansatte
Enhet for Hjemmetjenester og Re...	686
Gand Videregående Skole	242
Tidewater Marine AS	237
Sandnes Kommune Sentraladministrasjon	211
Sandnes Kulturskole	198
Vågen Videregående Skole	180
Byhagen Bo- og Aktivitetssenter	168
Sandnes Politistasjonsdistrikt	158
Sandnes Sparebank Hovedkontor	131
Trones Skole	125
Sandnes Kommune Fritidstilbud for Barn ...	119
Austrått Bo- og Aktivitetssenter	116
Sandnes Kommune Rekrutteringstjenest...	107
Modern Design AS	106
Bufetat Vest Sandnes Ungdomssenter	105

TRENINGSSENTER

🚶 Robust Trening Sandnes	8 min 🚶
🚶 SATS Sandnes	9 min 🚶



BYGGMASSE I OMRÅDET



VELKOMMEN TIL HAVNEGATA 7B

Parkering

Det følger parkeringsplass til seksjonen. Parkeringsplassen er plassert i annet bygg og tilhører et annet sameie. Forretningsfører for sameiet er Bate.

Tomtestørrelse

1911 m²

Beskrivelse av tomt

Felles tomt

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner i betong. Fasader består av glassfelt med 2 lagsglass i aluminiumsutførelse ut mot promenaden.

Inn mot bebyggelsen er det vegger i bindingsverkkonstruksjon som utvendig er utført med horisontale spiler. Seksjonen har dør til garderobe, samt dobbel dør til åpent landskap.

Overflater består av betonggulv i malt utførelse mot grunnen. På mesanin gulv utført med tregulv og felt med glass. Vegger består av glassfelt, synlig eksponert betong og malte glatte vegger. Møterom har skillevegg av glass med glassdører.

Himlinger utført med synlig eksponert betong i høy del. Under mesanin er det synlige bjelker. Tregulv på mesanin danner synlig overflate over bjelkene. Himling i møterom er utført med spiler.

Trapp er utført med sidevanger i stål og trinn i behandlet treverk. Rekkverk og siler utført i stål.

Bad har fliser på gulv og vegger i våtsone. Utenfor våtsone er veggene delt med fliser og malte glatte overflater. Himling er i malt utførelse. Rommet inneholder innredning med servant, dusjhjørne og vegghengt toalett. Dusjsone er utført med nedsenket felt og synlig fall mot sluk. Utenfor dusjsone er gulvet flatt. Det er registrert positiv nivåforskjell på ca. 21 mm mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er etablert avtrekk fra badet, men det mangler løsning for å sikre tilluft. Dette kan etableres ved f.eks. spalte under dør, eller overløpsventil i vegg.

Kjøkken har glatte fronter i tre og benkeplate i stein, og er utstyrt med oppvaskmaskin, induksjonstopp og kjøleskap. Det er ikke installert avtrekk fra kjøkken.

Bygningssakskyndig

Henning Bergevik (befaringsdato: Mandag, 1. juni 2026)



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

Seksjonen består av følgende rom og soner:

Kjøkkenkrok

Møterom adskilt med glassfelt

Ved inngangsparti er det egen sone for garderobe

Åpnet kontorlandskap

Bakenfor trapp er det et lite areal som er egnet for diverse lagring

Mesainn delt inn i en sittegruppe og åpent kontorlandskap

Mesainn inneholder også rom for ventilasjon (dette arealet er ikke målbart pga for lav høyde).

Areal

Bruksareal:

1. etasje

Total BRA: 156 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningssmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

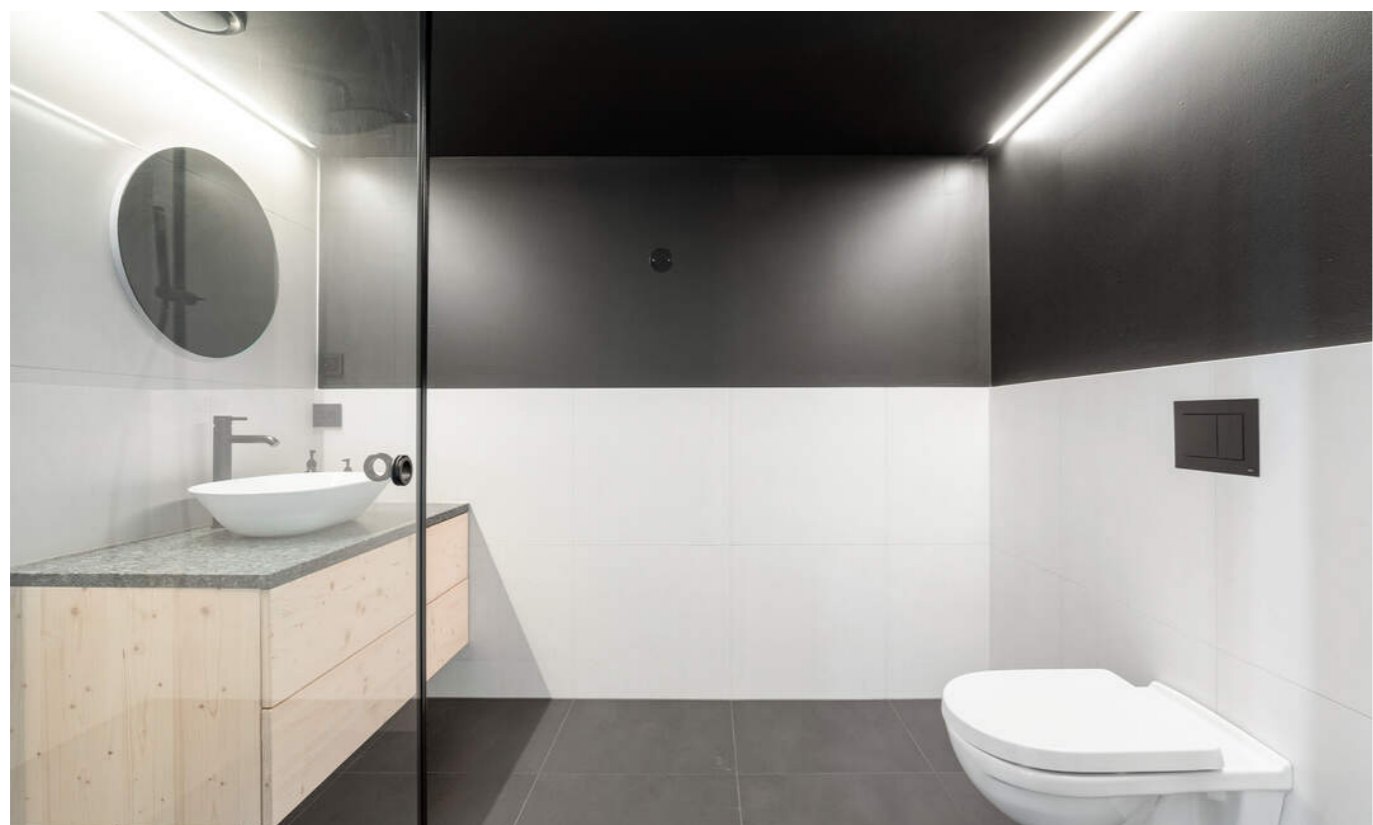
Lys og fleksibel næringsseksjon med sentral beliggenhet i Sandnes sentrum. Lokalet byr på gode oppholds- og arbeidsarealer som egner seg godt til kontorlandskap eller annen næringsvirksomhet. I tillegg har seksjonen en hyggelig kjøkkenkrok og et moderne bad, som bidrar til et funksjonelt og trivelig miljø.







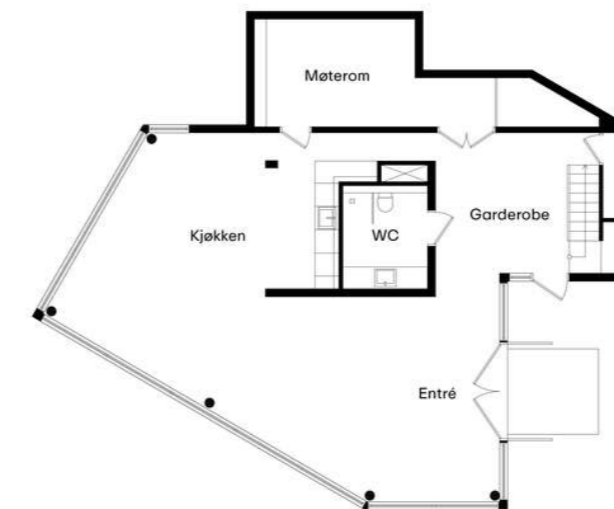




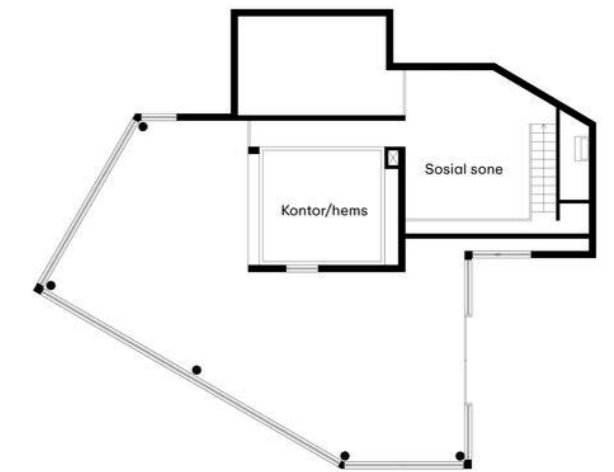


PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS

Felleskostnader pr. mnd

2.585,-

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr 2 321,-

Seksjonen har en parkeringsplass i lukket anlegg i nabo sameiet. (Sameiet Indre Vågen Atrium)

Felleskostnader: garasjeleie kr 264,-

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter

9.913,- for 2026

Info eiendomsskatt

Det praktiseres ikke eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er

utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Onsdag, 14. oktober 2020

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1108/38/1818/2:

19.03.2007 - Dokumentnr: 268573 - Bruksrett

Bestemmelse om gjensidig bruksrett

Uteglemt tinglyst

Rettet etter tingl. §18

04.10.2018. Arkivref. 18/51501-2

Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2026 - Dokumentnr: 372356 - Registerenheten kan ikke

disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Ultima Management As Tvangsavviklingsbo

Org.nr: 935 950 023

19.03.2007 - Dokumentnr: 268849 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 115/4870

01.01.2020 - Dokumentnr: 373025 - Omnummerering ved

kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:38 Bnr:1818 Snr:2

10.02.2012 - Dokumentnr: 120414 - Bestemmelse om

bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:23

Gjelder rett til å ha deler av bygningsmasse på denne matrikkelenhet

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan:

Id: 201712

Navn: Kommunedelplan for Sandnes sentrum

Reguleringsplaner:

Id: 201918

Navn: Detaljregulering del av Elveparken

Id: 97322

Navn: Bebyggelsesplan for Indre Vågen

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Id: 2013134

Navn: Detaljregulering for Potteridokken, gnr.38, bnr.263 m.fl., Hana

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Grunnboksdato

Torsdag, 28. mai 2026

Diverse

Styret har registrert et etterslep på korrigerende av

felleskostnadene i takt med

prisstigningen og økte utgifter til vedlikehold. For å ta inn

etterslepet har styret

besluttet en generell økning på 5% fra og med 01.01.2026.

Økningen er imidlertid ikke trådt i kraft ennå.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon

og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmeistring av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygningssakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besikket, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjerneinformasjon

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er

begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Beskrivelsesrapport for Havnegata 7B, 4306 Sandnes



1. Generelle opplysninger

Eiendommens adresse:	Havnegata 7B , 4306 Sandnes
Gnr/bnr:	38/1818 selsjonsnr. 2
Type eiendom/byggeår:	Kontor/næringsseksjon med byggeår 2005
Oppdragsgiver:	Oakbridge Eiendom AS org.nr.: 924299819
Adresse:	Jønninghagen 3, 4316 Sandnes
Befaringsdato:	26.05.2026
Rapportdato:	01.06.2026
Utført av:	Stavanger Takst AS v/Henning Bergevik, uavhengig takstmann
Tilgjengelig dokumentasjon:	Ferdigattest datert: 14.10.2020 Plantegning datert: 30.12.2019 Gjennomføringsplan datert: 20.02.2020 Brannkonsept datert: 28.04.2020 Samsvarerklæring elektro datert 13.10.2020 Elektrotegninger as built datert: 13.10.2020 Risikovurdering elektro datert 13:10.2020

1

2. Formål og begrensninger

Rapporten er utarbeidet som en overordnet teknisk tilstandsvurdering basert på visuell befaringsrapport av tilgjengelige bygningsdeler. Rapporten er utarbeidet for bruk i forbindelse med næringsstransaksjon mellom profesjonelle parter. Vurderingen omfatter ikke juridiske, selskapsmessige eller offentligrettslige forhold knyttet til transaksjonen med mindre dette uttrykkelig fremgår.

3. Sammendrag

Seksjonen fremstår samlet sett i ordinær og funksjonell stand ut fra alder, bruk og observerte forhold på befaringdagen. Det er ikke registrert forhold som tilsier umiddelbare tiltak utover normalt vedlikehold og oppfølging av beskrevne forhold.

4. Rombeskrivelse

Seksjonen består av følgende rom og soner:

Kjøkkenkrok

Møterom adskilt med glassfelt

Ved inngangsparti er det egen sone for garderobe

Åpnet kontorlandskap

Bakenfor trapp er det et lite areal som er egnet for diverse lagring

Mesainn delt inn i en sittegruppe og åpent kontorlandskap

Mesainn inneholder også rom for ventilasjon (dette arealet er ikke målbart pga for lav høyde).

5. Bygning og konstruksjon

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner i betong. Fasader består av glassfelt med 2 lags-glass i aluminiumsutførelse ut mot promenaden. Inn mot bebyggelsen er det vegger i bindingsverkkonstruksjon som utvendig er utført med horisontale spiler. Seksjonen har dør til garderobe, samt dobbel dør til åpent landskap.

Overflater består av betonggulv i malt utførelse mot grunnen. På mesainn gulv utført med tregulv og felt med glass. Vegger består av glassfelt, synlig eksponert betong og malte glatte vegger. Møterom har skillevegg av glass med glassdører.

Himlinger utført med synlig eksponert betong i høy del. Under mesainn er det synlige bjelker. Tregulv på mesainn danner synlig overflate over bjelkene. Himling i møterom er utført med spiler.

Trapp er utført med sidevanger i stål og trinn i behandlet treverk. Rekkverk og siler utført i stål.

Bad har fliser på gulv og vegger i våtsone. Utenfor våtsone er veggene delt med fliser og malte glatte overflater. Himling er i malt utførelse. Rommet inneholder innredning med servant,

2

dusjhjørne og vegghengt toalett. Dusjsone er utført med nedsenket felt og synlig fall mot sluk. Utenfor dusjsone er gulvet flatt. Det er registrert positiv nivåforskjell på ca. 21 mm mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er etablert avtrekk fra badet, men det mangler løsning for å sikre tilluft. Dette kan etableres ved f.eks. spalte under dør, eller overløpsventil i vegg.

Kjøkken har glatte fronter i tre og benkeplate i stein, og er utstyrt med oppvaskmaskin, induksjonstopp og kjøleskap. Det er ikke installert avtrekk fra kjøkken.

6. Observerte forhold

Om kokesone skal benyttes til matlaging, mangler det avtrekk.

Trapp mangler håndløper på vegg.

Åpning mellom trinn er målt til 13 cm, det anbefales at åpning er maks 10 cm.



Åpning mellom trinn

Trapp til mesanin

Det er registrert riss/sprekker i betonggulv rundt enkelte bærende betongsøyler. Forholdet fremstår på befaringdagen uten tydelige tegn til pågående bevegelser eller vesentlige deformasjoner. Det anbefales å holde forholdet under observasjon med tanke på eventuell utvikling.



Riss/sprekker i betonggulv

7. Tekniske installasjoner

Seksjonen har balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinning og elektrisk ettervarme. Det er ikke registrert eller dokumentert separat aktiv komfortkjøling tilknyttet ventilasjonsanlegget på befaringsdagen. Anlegget kan likevel ha funksjoner for temperaturregulering/frikjøling via ventilasjonsdrift. Ventilasjonsanlegget er utstyrt med digital styring/betjeningspanel. Anlegget fremstår som tilrettelagt for automatisk driftsstyring og kan være tilknyttet SD-/styringssystem. Dette er ikke nærmere kontrollert.

Seksjonen er oppvarmet med vannbåren gulvvarme fordelt via fordelerskap med Uponor/Wirsbo fordelersystem. Anlegget er utført med flere varmekurser med individuell regulering/styring. Det er montert sirkulasjonspumpe og automatikk for regulering av varmeanlegget. Varmt tappevann og oppvarming fremstår tilkoblet vannbårent system. Fordelerskap og synlige komponenter fremstår som moderne utførelse. Merking og rørføring ved fordelerskap kan indikere at deler av gulvvarmeanlegget betjener andre arealer/etasjer enn den aktuelle seksjonen. Teknisk oppdeling og tilhørighet er ikke nærmere undersøkt på befaringsdagen.

Elektrisk anlegg med automatsikringer plassert i sikringsskap. Det er montert AMS-måler, jordfeilvern/jordfeilautomater samt overspenningsvern. Kursfortegnelse forelå i skapet på befaringsdagen. Installasjonen fremstår som relativt moderne ut fra synlige komponenter og utførelse. Det er ikke foretatt kontrollmålinger eller nærmere vurdering av anleggets kapasitet, utførelse eller forskriftsmessige forhold.

Seksjonen er utstyrt med alarmanlegg med skallsikring, kameraovervåkning og brannvarsling. Det er registrert sensorer/detektorer samt betjeningspaneler tilknyttet alarmsystem fra Verisure og ICAS på befaringsdagen. Funksjon og omfang av anleggene er ikke nærmere kontrollert. Seksjonen fremstår som etablert med egen branncelle. Branncelleinndelingen er ikke kontrollert mot prosjekteringsunderlag eller brannkonsept.

8. Arealer og volum

Oppgitt BRA for hovedplanet er basert på fremlagte tegninger og er ikke nærmere kontrolloppmålt. Seksjonen har irregulær geometri som vanskeliggjør enkel kontrollmåling. Mesanin er oppmålt på stedet og inkludert i rapportens arealangivelse. Oppgitte arealer må derfor anses som veiledende.

Det følger parkeringsplass til seksjonen. Parkeringsplassen er plassert i annet bygg og tilhører et annet sameie. Tilhørende rettsforhold er ikke nærmere undersøkt.

Hovedplan 120 m² BRA

Mesanin oppmålt på stedet 36 m² BRA

Samlet areal seksjon: 156 m² BRA

Etasjehøyde for hovedplan er målt til ca. 4,42 meter

Etasjehøyde for mesanin er målt til ca. 2,18 meter

Etasjehøyde under mesanin er målt til ca. 2,09 meter

9. Bilder og dokumentasjon



Fasade mot sør

Styrepanel ventilasjon



Møterom

Mesain

Sola 01.06.2026

Henning Bergevik

Henning Bergevik

Uavhengig takstingeniør

BOLIGTAKSERING
StavangerTakst AS

NITO



Vedlegg:

Ferdigattest

Plantegning

Gjennomføringsplan for ombygging

Samsvarserklæring elektro

Risikovurdering elektro

Elektrotegning as built

Produktblad brannvarsling

Brannkonsept

Innkalling til ordinært årsmøte for Sameiet Indre Vågen Trinn 2
29.04.2026 kl. 1800 sted: Havnegt. 15 (Sydvest – Sandnes Brygge)

Alle seksjonseiere i Sameiet Indre Vågen Trinn 2, innkalles med dette til ordinært årsmøte. Samtlige seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet og vil også ha stemmerett i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Eventuelle leietakere har rett til å møte, men har ingen stemmerett.

Dagsorden:

- 1. Godkjenning av innkalling, valg av møteleder, referent og valg av to personer til å signere protokoll.**
- 2. Årsregnskap og budsjett**
Presentasjon av regnskap og budsjett av forretningsfører.
- 3. Årsrapport**
Eventuelle kommentarer.
- 4. Styrehonorar**
Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 110.000.- Styret foretar selv den interne fordelingen.
- 5. Valg av styremedlemmer og valgkomité**
Styret:
Styreleder Aarstein Oftedal (H9) – ikke på valg
Styremedlem Bjørn Kristoffersen (H7) – ikke på valg
Styremedlem Tone Svanes (H7) – foreslås valgt for 2 år

Valgkomité:
Liv Forgaard Andreassen (H7) – foreslås valgt for 1 år
Astrid Midtsæter (H9) - foreslås valgt for 1 år
- 6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse**
Forslag til vedtak: Da Sameiet har inngått avtale med ny forretningsfører velges som revisor firma RELEVANT REGNSKAP. Godtgjørelse etter regning.
- 7. Inkomne saker**
Ingen saker mottatt
- 8. Undertegning av protokoll**

09. 04.2026

Mvh Styret Sameiet Indre Vågen Trinn 2

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi stemme på

mine vegner på ordinært årsmøte, den 29. april 2026

Sandnes, _____ .2026

.....
(sameier underskrift)

Fullmakten er ugyldig hvis det står noe annet på den enn navn, dato og signatur.

Sameiet Indre Vågen Trinn 2

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Oftedal, Aarstein (14.07.1944), signert 26.03.2026 med Signicat Sign BANKID
- Svanes, Tone (08.06.1951), signert 26.03.2026 med Signicat Sign BANKID
- Kristoffersen, Bjørn (17.05.1950), signert 26.03.2026 med Signicat Sign BANKID

		Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	Note	2025	2025	2024	2026
Inntekter					
Felleskostnader		1 449 720	1 449 710	1 449 720	1 521 710
Fjernvarme		691 597	536 000	662 979	536 000
Gass		19 031	8 000	23 041	8 000
Måler avregning		36 419	31 211	22 031	42 000
TVpakke		230 400	230 400	250 560	255 468
Diverse		14 569	196 091	208 418	196 091
ELB		32 768	0	25 337	0
Sum inntekter		2 474 503	2 451 412	2 642 087	2 559 269
Kostnader					
Lønnskostnader	1	96 985	96 985	96 985	125 510
TV pakke		191 648	188 460	272 965	255 468
Renovasjon		0	0	0	0
Energi	2	864 699	708 867	829 194	706 000
Renhold		98 114	186 309	157 717	160 000
Vaktmester		307 771	303 747	292 577	315 000
Drift og vedlikehold	3	254 809	337 765	313 809	1 730 500
Vedlikeholdsavsetninger	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Revisjonshonorar	5	10 125	9 875	10 125	15 000
Honorar regnskapsfører FF		73 066	67 816	68 792	68 000
Honorar FF videre fakturert		3 625	1 000	1 188	2 500
Konsulent/Juridisk bistand mm		34 418	20 160	18 989	30 000
Forsikringspremier		239 546	185 059	176 638	236 188
Administrasjonskostnader	6	32 410	31 633	30 118	31 300
Sum kostnader		2 507 216	2 437 676	2 569 097	3 975 466
Driftsresultat		-32 712	13 736	72 990	-1 416 197
Finansielle poster					
Annen renteinntekt		97 691	8 301	77 938	75 000
Netto finansposter		97 691	8 301	77 938	75 000
Resultat		64 979	22 037	150 928	-1 341 197



Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Oftedal, Aarstein (14.07.1944), 26.03.2026
- Svanes, Tone (08.06.1951), 26.03.2026
- Kristoffersen, Bjørn (17.05.1950), 26.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

Sameiet Indre Vågen Trinn 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-2 159	7 983
Andre kortsiktige fordringer		483 978	590 366
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd		3 084 201	3 259 360
Sum omløpsmidler	8	3 566 019	3 857 709
SUM EIENDELER		3 566 019	3 857 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent Egenkapital	7	285 680	220 701
Sum egenkapital		285 680	220 701
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser	4	2 673 410	3 058 935
Langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		499 313	365 051
Påløpt arbeidsgiveravgift		0	11 985
Skyldig lønn		0	85 000
Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd		107 617	116 037
Sum kortsiktig gjeld	8	606 930	578 073
Sum gjeld		3 280 340	3 637 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 566 019	3 857 709

Sted: _____ dato: _____

Navn _____ Navn _____ Navn _____
Leder

Navn _____ Navn _____

Sameiet Indre Vågen Trinn 2

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Inntekter blir regnskapsført på tidspunktet for levering til kunden og kostnader blir bokført når de er påløpt slik at sammentillingsprinsippet er oppfylt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For kundefordringer innebærer dette at det er foretatt individuell vurdering av forventet tap.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrige gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler er oppført til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivingsplan. Nedskrivingsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi for anleggsmidler er lavere enn bokført verdi. Nedskrivning foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For bygninger er avskrivingsraten satt til 0. Dersom årlig verdi foringelse ikke er kompensert med faktisk utført vedlikehold skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning. Bygnings avsetninger til vedlikehold blir balanseført under posten avsetning til forpliktelser.

Note 1 Godtgjørelse og Pensjons forpliktelser

Foretaket har ingen fast ansatte. Det er ikke avsatt til obligatorisk tjeneste pensjon, da foretaket ikke yter lønn eller har aktiviteter av slikt omfang som er innenfor virkeområde til Lov om obligatorisk tjenestepensjon § 1. 1 ledd.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum personalkostnader	96 985	96 985

Note 2 Energi

	2025	2024
Fjernvarme	691 597	662 979
Gass	19 031	22 408
EL felleareal	117 653	130 291
Måleravregning	36 419	13 516
Sum	864 699	829 194

Note 3 Vedlikehold

	2025
Port og Dører	46 572
Heis	56 160
Brannalarm	13 238
Vedl bygning*	824 363
Mot avsetn vedl*	-685 525
Sum	254 808

* 685 525 er ført mot avsetning til vedlikehold

Dokumentet er signert digitalt av:

- Oftedal, Aarstein (14.07.1944), 26.03.2026
- Svanes, Tone (08.06.1951), 26.03.2026
- Kristoffersen, Bjørn (17.05.1950), 26.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Oftedal, Aarstein (14.07.1944), 26.03.2026
- Svanes, Tone (08.06.1951), 26.03.2026
- Kristoffersen, Bjørn (17.05.1950), 26.03.2026

Forseglet av



Posten Norge

Note 4 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Regnskap 31.12.2025	Årets avsetn	Regnskap 31.12.2024
Avsetning til vedlikehold	2 673 410	-385 525	3 058 935
Sum avsetning til vedlikehold	2 673 410		3 058 935

Note 5 Revisjon

Lovpålagte revisjonstjenester inkl mva utgjør: 10 125

Note 6 Administrasjonskostnader

Beskrivelse	2025	2024
Leie lokaler	10 944	10 944
Drift Web	3 870	2 620
Små anskaffelser	6 624	0
Div admin,	10 972	12 154
Andre driftskostnader	0	4 400
Sum	32 410	30 118

Note 7 Egenkapital

	Regnskap 31.12.2025	Årets resultat	Regnskap 31.12.2024
Egenkapital	285 680	64 979	220 701
Sum egenkapital	285 680		220 701

Styret foreslår at overskuddet overføres til opptjent egenkapital.

Styret har gjennomgått regnskapet og funnet dette akseptabelt og i tråd med god regnskapsskikk.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 8 Disponible midler

Netto disponible midler er pr. 31.12.2025 kr. 2 959 090

Styret foreslår at disponible midler overføres til fremtidig drift.

Til årsmøtet i Sameiet Indre Vågen Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Indre Vågen Trinn 2 som viser et overskudd på NOK 64 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

- Oftedal, Aarstein (14.07.1944), 26.03.2026
- Svanes, Tone (08.06.1951), 26.03.2026
- Havnese, Arne (17.05.1950), 26.03.2026



"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Nesdal

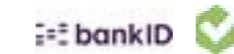
Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-27 08:19:14 UTC



Revisors beretning 2025 for Sameiet Indre Vågen Trinn 2

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 27. mars 2026
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: YTVX5-BGOR2-IX26D-AXD7H-B0N0E-K2UA9

Penneo Dokumentmøkkel: YTVX5-BGOR2-IX26D-AXD7H-B0N0E-K2UA9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegllet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillistjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette viser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsrapport for 2025 fra styret for Sameiet Indre Vågen T2

1. Styret har i perioden 06.05. – 31.12.2026 bestått av:

Aarstein Oftedal,	styreleder for 2 år
Bjørn Kristoffersen,	styremedlem for 2 år
Tone Svanes,	styremedlem for 1 år
Malin Brun Bjelland,	styremedlem for 1 år – fratradte 22.05.25

Valgkomite valgt i mai 2025:

Astrid Midtseter,	medlem for 1 år
Liv Forgaard Andreassen,	medlem for 1 år

2. Styrets arbeid

Møtevirksomhet og kurs:

Styremøter: Det er avholdt 12 styremøter siden konstitueringen i mai. Møtene har i hovedsak omhandlet økonomi, vedlikeholdsbehov, gjennomgang av avtaler og oppfølging av forretningsfører, samt vurderinger av våre leverandører.

Forvaltning: 2 møter med Resultat24 for opplæring av nye styremedlemmer. 3 møter for vurdering av ny Forvalter.

Drift: Forberedende møte med Lyse Energiservice AS om en fremtidsrettet avtale for leveranse av eget varmtvanns forbruk – tappevann og gulvvarme. Samarbeid: Styret jobber godt sammen med styrene i både Trinn1 og Trinn3.

Kurs: Både HMS kurs og brannvernkurs er gjennomført for styret.

3. Styret har jobbet med følgende saker:

- Utskifting av lysarmaturer i garasje
- Utskifting av lysarmaturer og nødlis i fellesområder
- Installasjon av nytt koblingsskap for El-bil ladere
- HMS plan med Risikovurderinger

4. Drift og vedlikehold

- Generelt vedlikeholdsarbeid som er gjennomført (f. eks, fasade, rør, tak, uteområder).
- Der har vært en større sak med lekkasje på sørsiden i fbm stormen Amy. Større lekkasjer på nordsiden er meldt inn og vil bli tatt til våren/sommeren. Det samme gjelder en del løse fliser.
- Det ha vært et innbrudd i garasjeanlegget med tyveri av sykler.
- Problemer med porttelefoner. Styret har startet vurdering av utskifting til et mer moderne anlegg.

Viktige beslutninger i perioden:

- Etter 20 års samarbeid ble **Resultat 24**, som vår forretningsfører, sagt opp 30.11.2025 med 6 måneders oppsigelsestid.
- Styret har vurdert flere andre firmaer for ny avtale og har etter nøyere vurdering inngått avtale med Viden Forvaltning pr. 01.06.2026.
- Vi har inngått avtaler om Norgespris på strøm og fjernvarme i fellesområdene

5. Økonomi og regnskap

Styret har registrert et etterslep på korrigerende av felleskostnadene i takt med prisstigningen og økte utgifter til vedlikehold. For å ta inn etterslepet har styret besluttet en generell økning på 5% fra og med 01.01.2026. Vurderingene har omfattet:

- Status for økonomien: inntekter, kostnader, resultat og avvik fra budsjett
- Likviditet og forvaltning av midler
- Eventuelle økonomiske utfordringer eller risikofaktorer

6. Forsikringer

Vår samarbeidspartner, Gjensidige, har varslet en premieøkning på 8% fra årsskifte. Ingen innmeldte skadesaker med forsikringsdekning i 2025.

- Styret må alltid kontaktes i alle forsikringssaker

7. HMS og sikkerhet

MS plan er under arbeid. Det har vært gjennomført

- Brannvern kontroller
- El-kontroller
- Kurs for styret hos Rogaland brann- og redning

8. Fremtidsplaner

Våre tekniske anlegg er fra 2006, og på flere områder har det skjedd store forandringer. Mye av vårt nåværende utstyr vil måtte bli digitalisert ved nyanskaffelse. Dette vil være

- Nye individuelle målere for strøm og varmtvann blir installert i 2026
- Nytt porttelefonsystem
- Nytt system for brannvarsling

Årsrapport er godkjent av styret dato: 23. mars 2026

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET
INDRE VÅGEN TRINN 2**

§ 1. Eierandelene

Eiendommen, gnr. 38, bnr. 1818 i Sandnes kommune er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i 60 selveierseksjoner.

Selveierandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og gjeldende husordensregler er bindende for sameiet og de enkelte sameiedeltagere og overdragelse av selveierandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse sameievedtekter.

§ 2. Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr.65, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3. Området

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter. Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett og med eksklusiv bruksrett til den leilighet med boder og eventuell uteplass som er beskrevet i hans/- hennes kjøpekontrakt. Leiligheten som han/hun således har eksklusiv bruksrett til er senere kalt seksjonen.

Hver sameier har rett til å disponere over sin selveierandel sammen med sin seksjon bestemt i skjøtet ved salg, gave, arv, bortleie mv. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selveierandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameiernes samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Rettslig råderett over eierseksjonene: Sameiet har nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. (Staten, fylkeskommuner og kommuner samt selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av en av disse instansene, kan likevel, til sammen, erverve inntil 10 prosent iht. eierseksjonsloven).

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte eier forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Leiligheter eventuelt beliggende på grunnplanet får eksklusiv rett til å benytte hage/plen som stipulert på tegning forutsatt fullstendig vedlikeholdsansvar.

Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen. For så vidt gjelder garasje plasser i felles garasjeanlegg i kjelleretasjen kan disse kun selges til andre eiere av boligseksjoner i sameiet. Ved utleie av garasjeplass hvor leietaker ikke er eier/leier av en boligseksjon er leieforholdet betinget av styrets godkjenning.

Styret kan vedta at parkeringsplassene som benyttes av pooleierne skal kontrolleres for å avdekke misbruk. Kontrollene kan utføres av vakselskap på betingelser godkjent av styret. Ved avdekket misbruk ilegges parkeringsgebyr. Gjeldende størrelse fastsettes av styret. Misbruk foreligger når parkerende bil ikke har godt synlig parkeringsoblat, som viser rett til parkering på dashbordet eller bak frontruten.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått.

Dersom seksjonseier ikke fremlegger kontaktinformasjon (navn, e-post, telefon) vil styret i tillegg ha rett til å fastsette et gebyr på minimum kr 1 000 og maksimalt kr 2 000. Riktig kontaktinfo gir grunnlag for bedre sikkerheten og for at kostnadseffektive vedlikeholdsprosesser kan ivaretas.

Utleie administrasjon som medfører endringer i sameiets beboerregister, vil styret ha rett til å fastsette et endrings/registreringsgebyr på minimum 500,- og maksimalt 1500,-

Seksjonseier plikter ved fremleie å informere (ny) leietaker om regler og vedtekter som er knyttet til sameiet.

§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg

Sameiets utgifter (fellesutgiftene), så som forsikringspremie, kommunale avgifter, utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg, skal fordeles på sameierne i henhold til den sameiebrøk sameierne har ifølge oppdelingsbegjæringen. Fastsettelse av sameiebrøkene bygger på bruksenheterens areal.

Det ytre vedlikehold besørjes og bekostes av eierne av seksjonene og fordeles etter andelenes størrelse i henhold til sameiebrøken. Vedlikehold og drift av bodanlegget, besørjes og bekostes av sameiet.

Hver seksjonsinnehaver skal være ansvarlig for alt innvendig vedlikehold. Det samme gjelder tekniske installasjoner som den enkelte seksjonseier monterer på egen terrasse/balkong.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. Disse vedtas av årsmøtet. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et å konto forskuddsbeløp som innbetales den 1. i hvert kvartal av den enkelte sameier.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnløstelse av å betale de utlignende andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold.

Allt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Det forventes seksjonseier samarbeider og responderer uten unødig opphold når det pågår vedlikeholdsprosjekter, som administreres av sameiet. Dersom seksjonseier ikke responderer innen angitte gitt tidsfrist (minimum 14 dager) har styret anledning til å ilegge et gebyr på minimum kr 750 og maksimalt kr 1 500. Seksjonseier plikter å gjøre nødvendige avklaringer med leietakere ved nødvendig vedlikeholdsarbeid.

§ 6. Ordensregler / mislighold

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andreseksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

§ 7. Sameiernes rett til forandring av egen fasade mv.

Sameierne må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre sameiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

§ 8. Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha 3 - 5 medlemmer som velges på sameiets årsmøte. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Det et skal velges en valgkomite med minimum 2 og maksimum 3 medlemmer. Styremedlemmer kan ikke velges til valgkomiteen.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsikelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9. Sameiets øverste organ

Årsmøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøte er samtlige seksjonseiere. I årsmøte har seksjonseierne en stemmerett for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallelsen.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det reviderte årsregnskap.
3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
4. Valg av styremedlemmer.
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
6. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 10. Valg

Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt. Endring av vedtekter og likeledes vedtak som vil påføre den enkelte seksjonseier ekstrautgifter- og/eller ansvar på over 5% av de årlige fellesutgiftene krever to tredjedels flertall, jfr. § 50 i Lov om eierseksjoner.

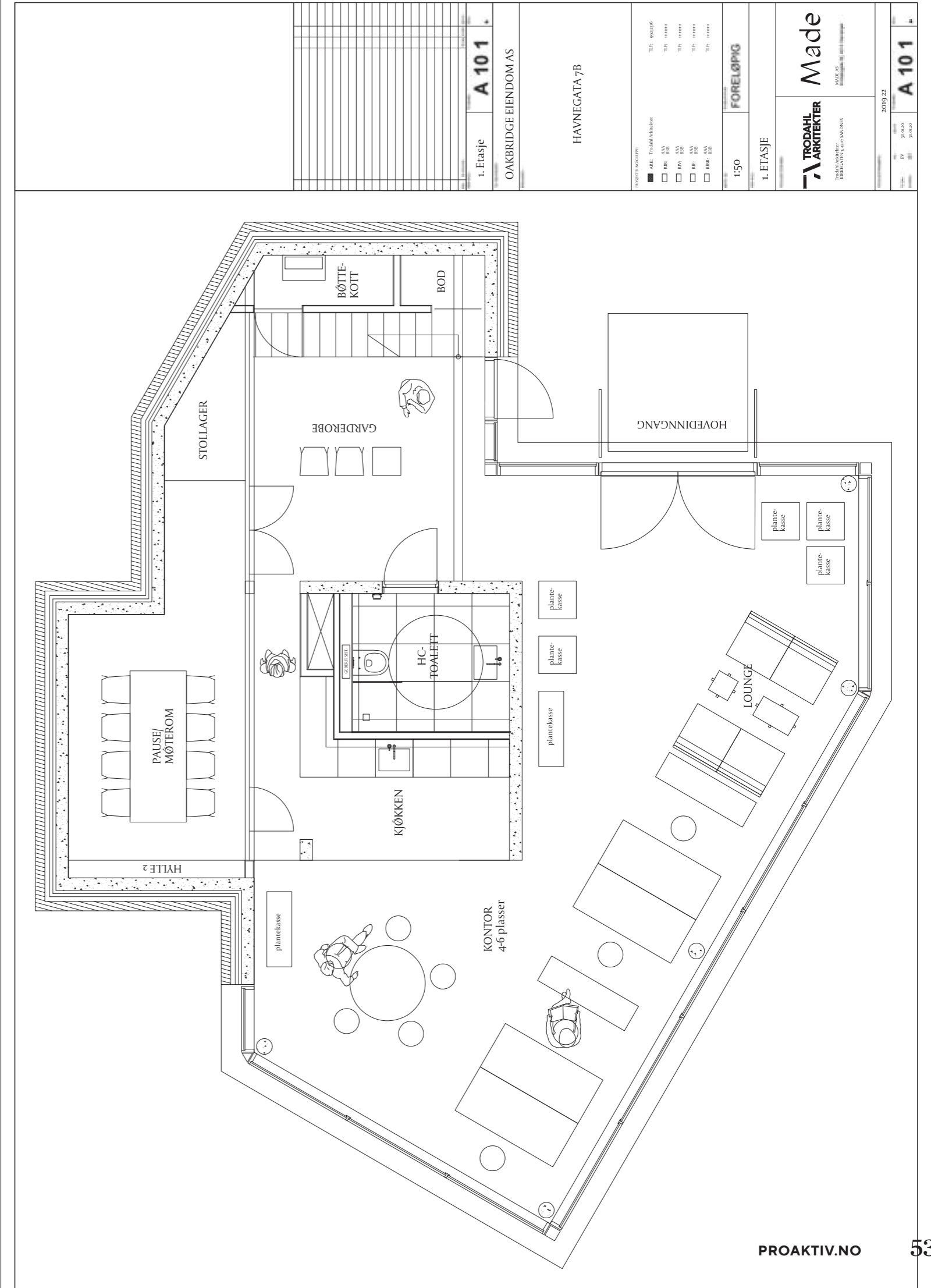
§ 11. Mislighold av fellesomkostninger

Hvis en sameier ikke betaler de i årsmøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sameiet rett til å inndrive forfalte beløp hos vedkommende etter tvangsfulbyrdslovens regler. I gjentagelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsauksjon. Tvistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under tingretten.

§ 12. Overvåking

Sameiet felles areal overvåkes av kamera og Styret har anledning til å vurdere/justere overvåking slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebygger kriminalitet. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.

Sandnes, den 13.05.2024



Messanin **A 102**
OAKBRIDGE EIENDOM AS

HAVNEGATA 7B

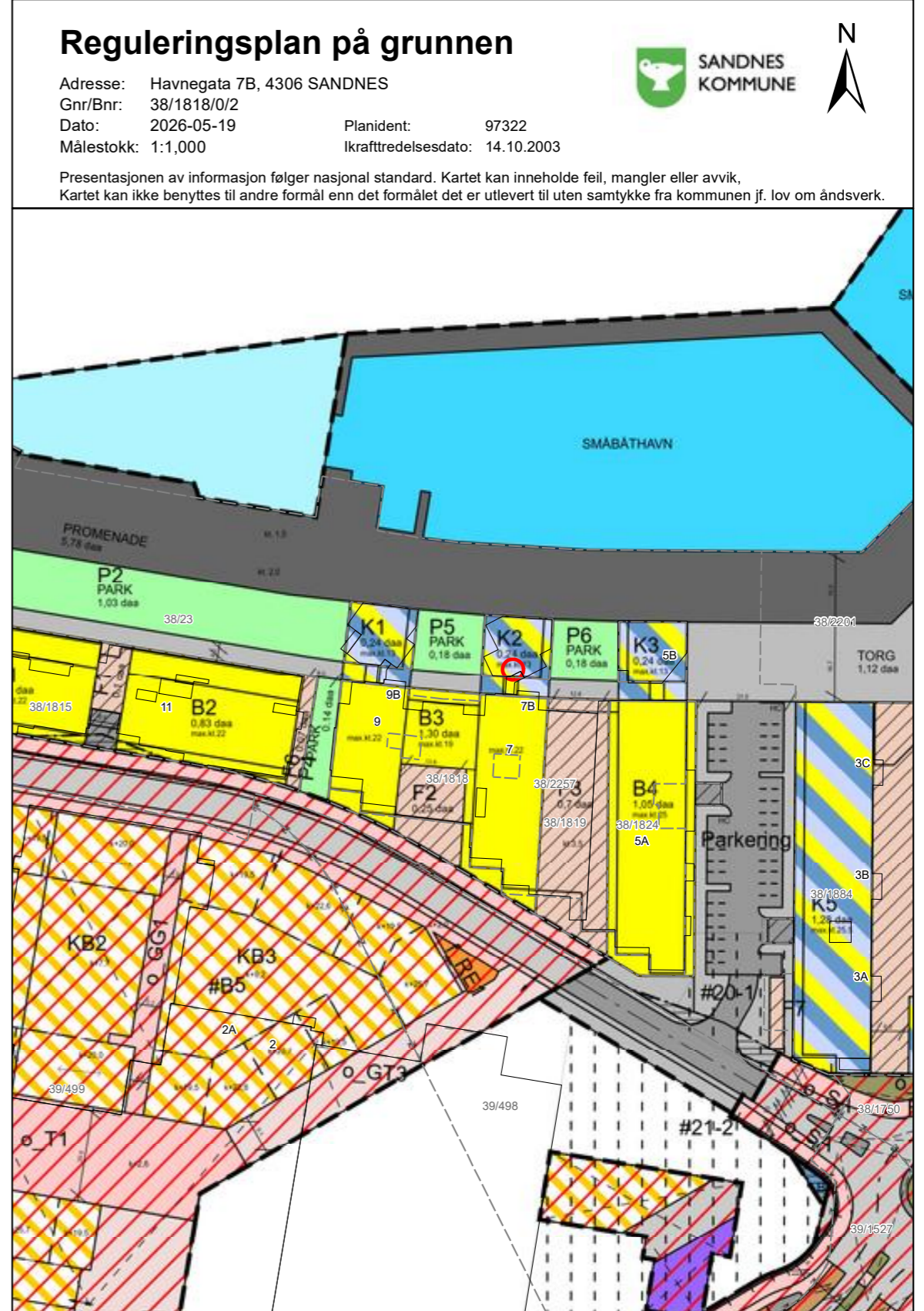
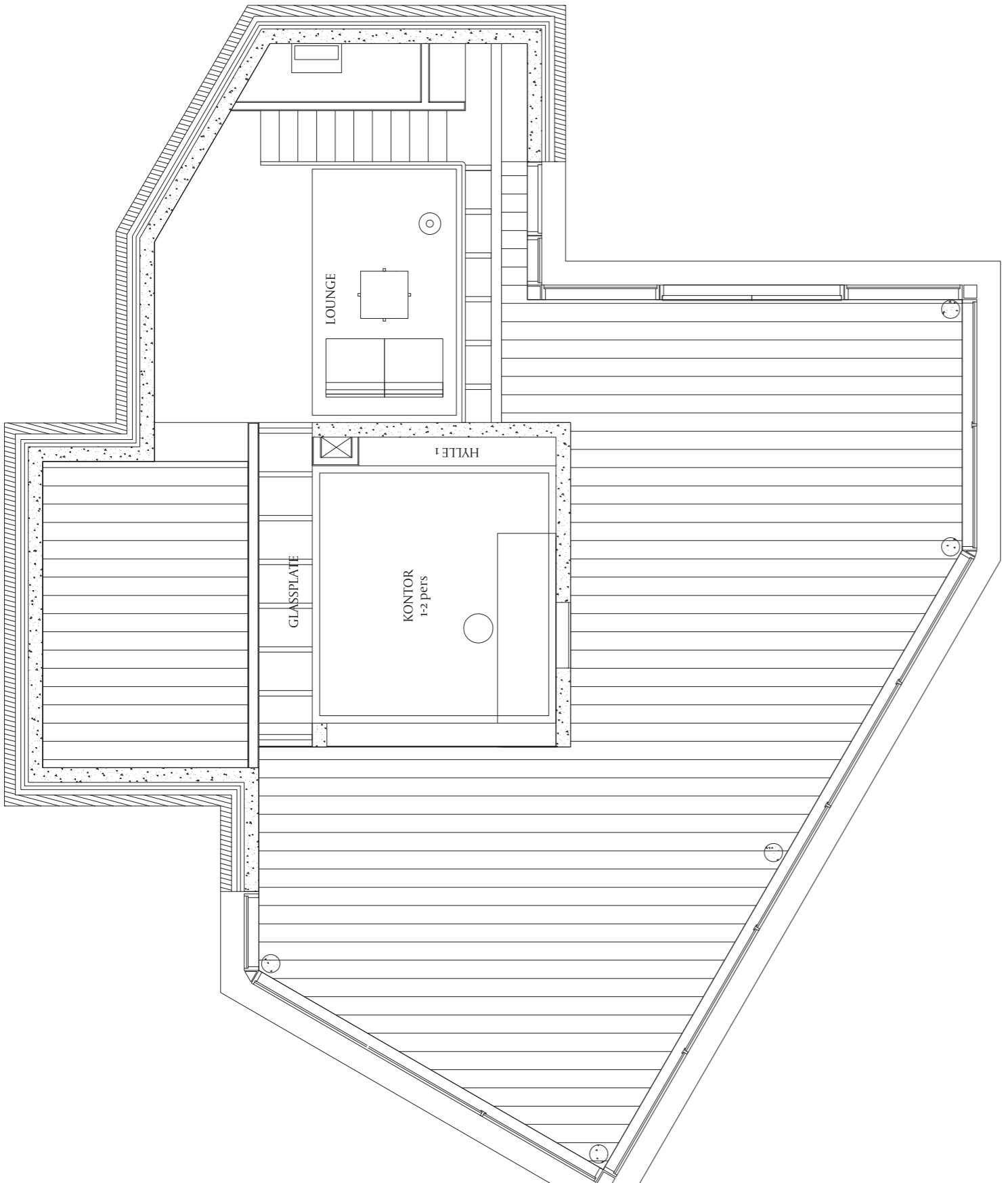
PROJEKTSKISSE: AAK: Totalt/Andeler
 TIT: 000000
 BOK: 000
 BOK: 000
 BOK: 000
 BOK: 000
 BOK: 000
 BOK: 000

1:50
MESSANIN

TRODAHL ARKITEKTER
KONSTRUKTIVT LØSNINGSUTVIKLERE

Made
MÅLSTOKK 1:500

2019.22 **A 102**



2 Tegnforklaring reguleringsplan



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/-område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøying/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

3 Tegnforklaring reguleringsplan



4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskaphensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdseil	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

4 Tegnforklaring reguleringsplan



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	

RpJuridiskLinje	Symbol
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevaras	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerd	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	Symbol
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevaras	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

5 Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985



BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Område for boliger m/tilhørende anlegg
- Fritliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Bokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretnings
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (lirio, teater mv.)
- Offentlig administrativt bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilg formål
- Allmenntilg barnehage
- Allmenntilg undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilg institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilg kirke
- Allmenntilg forsamlingslokale (prebhus mv.)
- Allmenntilg administrasjon
- Områder for hærberger og beveringsstader
- Huset med tilhørende anlegg
- Bevering
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for panelhager
- Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørefelt
- Gate med fortau
- Annen veggvein
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg

FRØMOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

- FRØMOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Sikloype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Lærplass
- Annet frøområde
- Frøområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Rejattområde
- Annet frøområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspanningsanlegg (høyspannings, transformatorstasjon, ledningsstasjon)
- Skytebane
- Idrettslig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkleie i industribruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3) - Fortsettelse

- Gatevei
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for bus og drøye)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drogeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstabsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / landbane
- Henger, verktøil, administrasjonsbygg
- Høneområde (landdelen)
- Kul
- Småbånanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skigård
- Annet trafikkområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5) - Fortsettelse

- Skogområde
- Område for særskilt anlegg
- Taubeane
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangvei
- Felles parkeringsplass
- Felles leieareal for barn
- Felles gåttoplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELSESMOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNYELSESMOMRÅDER
- KOMBINERTE FORMÅL
- ICHERTERTE FORMÅL
- Bolig / Forretnings
- Bolig / Forretnings / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretnings / Kontor
- Forretnings / Kontor / Industri
- Forretnings / Industri
- Forretnings / Kontor / Offentlig
- Forretnings / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmenntilg
- Vannreservoar (Bevering / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rakkeleiebestemmelser
- Hidertidig trafikkområde
- Uryansett formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan fargrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplan rekkeleiegrense

Reguleringsformål

- 500 - Faresområde
- 510 - Høyspanningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Idrettslig opplag til
- 540 - Rastefare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktlinje
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grønnsaksområde
- 646 - Hæddigfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområde
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornøyelsesområde
- 991 - Fornøyelsesleie
- 992 - Hidertidig trafikkområde



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritert dine klare.

2. Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengete 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 uterangementer 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Havnegata 7B, 4306 SANDNES. Gnr. 38, bnr. 1818, i Sandnes kommune, oppdragsnr.: 1230260152
Megler: Kay Stian Espeland, mobil: 92811315, e-post: kse@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



proaktiv.no



Kay Stian Espeland
Daglig leder/Megler
928 11 315
kse@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger, 51 52 75 75, stavanger@proaktiv.no