

# PROAKTIV

Lekker enebolig fra arkitekt  
Torbjørn Fuglestad

Stramme linjer, gjennomført stil

EIDSVOLLGATA 101B









EN MERKER FORT AT  
EIERNE HAR INVESTERT I  
ET HJEM DE SKAL BO I  
LENGE

























UTE SOM INNE FREMSTÅR  
MEGET HELHETLIG HVOR  
LITE ER OVERLATT TIL  
TILFELDIGHETENE

































































































SANDNES KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Samfunn, plan og bygg	BYGG-26/01092	06.05.2026

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no).

Vedran Milic Ingeniør	Kirsti B. Aase Rådgiver +47 99087655
--------------------------	--

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Kopi av deler av brukstillatelse  
Innmåling  
70-508 Tegninger godkjent i sak 200502544

Kopimottakere: Aud Jorunn Gloppen  
Ove Gloppen

Mottakere: SOLON SØRVEST BOLIGUTVIKLING AS

SANDNES KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Samfunn, plan og bygg	BYGG-26/01092	06.05.2026

## Informasjon om rett til å klage på vedtaket

### Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

### Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du må sende klagen til Sandnes kommune på e-post til [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no) eller per brev til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til statsforvalteren for avgjørelse.

### Klagefrist

Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

### Hva skal være med i klagen

I klagen må du skrive hva du klager på og hvorfor du er uenig i kommunens vurdering. Har du flere opplysninger som kan ha betydning for saken din, må du oppgi disse. Du kan be om utsetting av vedtaket og at arbeidet ikke påbegynnes før klagen er behandlet. Tiltakshaver kan likevel på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan ikke klage på avslag på søknaden om utsatt iverksetting.

### Rett til å se sakens dokumenter og få veiledning

Alle dokumenter er i utgangspunktet offentlige. Du kan henvende deg til servicekontoret ([postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Du kan også bruke innsynsløsningen for byggesaker OpenGov, denne finner dere på vår hjemmeside [www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no).

### Kostnader ved klage

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.

Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b.

  
SANDNES KOMMUNE  
Byggesak

Kruse Bolig  
Postboks 8088  
4068 STAVANGER

Sandnes, 29.09.2005

Deres ref.:  
Saksbehandler: Merete Refstie Hageberg

Vår ref.: 200502544-2 ✓  
Arkivkode : O : 70-508

**D SAK 1137/2005. TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK**

Gnr./Bnr: 70/508/0/0 Byggeadresse: EIDSVOLLGATA 101B

Tiltakets art: Nybygg  
Byggets/anleggets art: Enebolig  
Tiltaksklasse:  
Skolekrets: Trones  
Ansvarlig søker m/adr: Kruse Bolig, Postboks 8088, 4068 STAVANGER  
Tiltakshaver: Kruse Bolig,

Søknad om enkle tiltak datert 03.06.2005 mottatt 06.06.2005

BRUKSAREALER (BRA):			
BRA 1.etasje:	129 m <sup>2</sup>	Herav garasje i	1. etasje 30 m <sup>2</sup>
2.etasje:	95 m <sup>2</sup>		
BRA, totalt:	224 m <sup>2</sup>		

**Fakta:** Det søkes om å få oppføre en enebolig m/carport/bod i tilknytning til huset på eiendom 70/508. Det ble opprinnelig også søkt om en frittliggende carport, men denne er trukket for å unngå dispensasjon. Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at husets grunnflate ikke skal overstige 25% av tomtens nettoareal, i tillegg kommer 40 m<sup>2</sup> garasje/bod. Husets grunnflate med carport/bod, utgjør 30% av tomtens nettoareal. Carport/bod må dermed regnes med i garasje/bod-arealet.

**Hjemmelsgrunnlag:** Reguleringsplan nr. 5701-6

**Nabovarsel:** Naboer har gitt samtykke.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 56 00. Telefaks 51 97 54 37  
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes  
E-post: byplan@sandnes.kommune.no

Bankkonto for skatt 7855 05 11028. Bankgiro 3260 07 01400. Organisasjonsnr. 964 965 137

**Bygningssjefens vurdering:** Bygningssjefen har ingen innvendinger mot tiltaket når den frittliggende carporten tas ut. Utnyttelsen er da innenfor reguleringsplanens bestemmelser.

**VEDTAK:**

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Frittliggende carport utgår, pga. overskridelse av tomtens utnyttelse.
2. Carport/bod i tilknytning til huset, 30m<sup>2</sup>, regnes med i garasje/bod-arealet for ikke å overskride tomtens tillatte utnyttelse.
3. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
4. Det skal foretas radonmåling i bygningen snarest mulig etter innflytting. Ferdigattest blir ikke utstedt før det er dokumentert at nivået for Radon ligger under 400 Bq/m<sup>3</sup>.

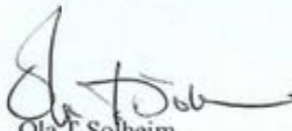
Når byggearbeidet er ferdig skal ansvarlig søker kontakte bygningskontrollen for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.  
Sammen med anmodning om ferdigattest eller brukstillatelse skal det sendes inn

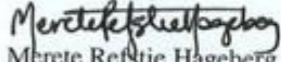
- kvittering for utført kontroll
- innmålte koordinater av bygningen (nybygg). Avvik fra beregnede verdier skal synliggjøres.

Dersom arbeidet ikke blir igangsatt innen 3 måneder må bygningskontoret varsles om dette. Tilknytningsgebyr for vann og avløp forfaller da til betaling.

Byggetillatelsens varighet er 3 år (jf. plan- og bygningslovens §96).

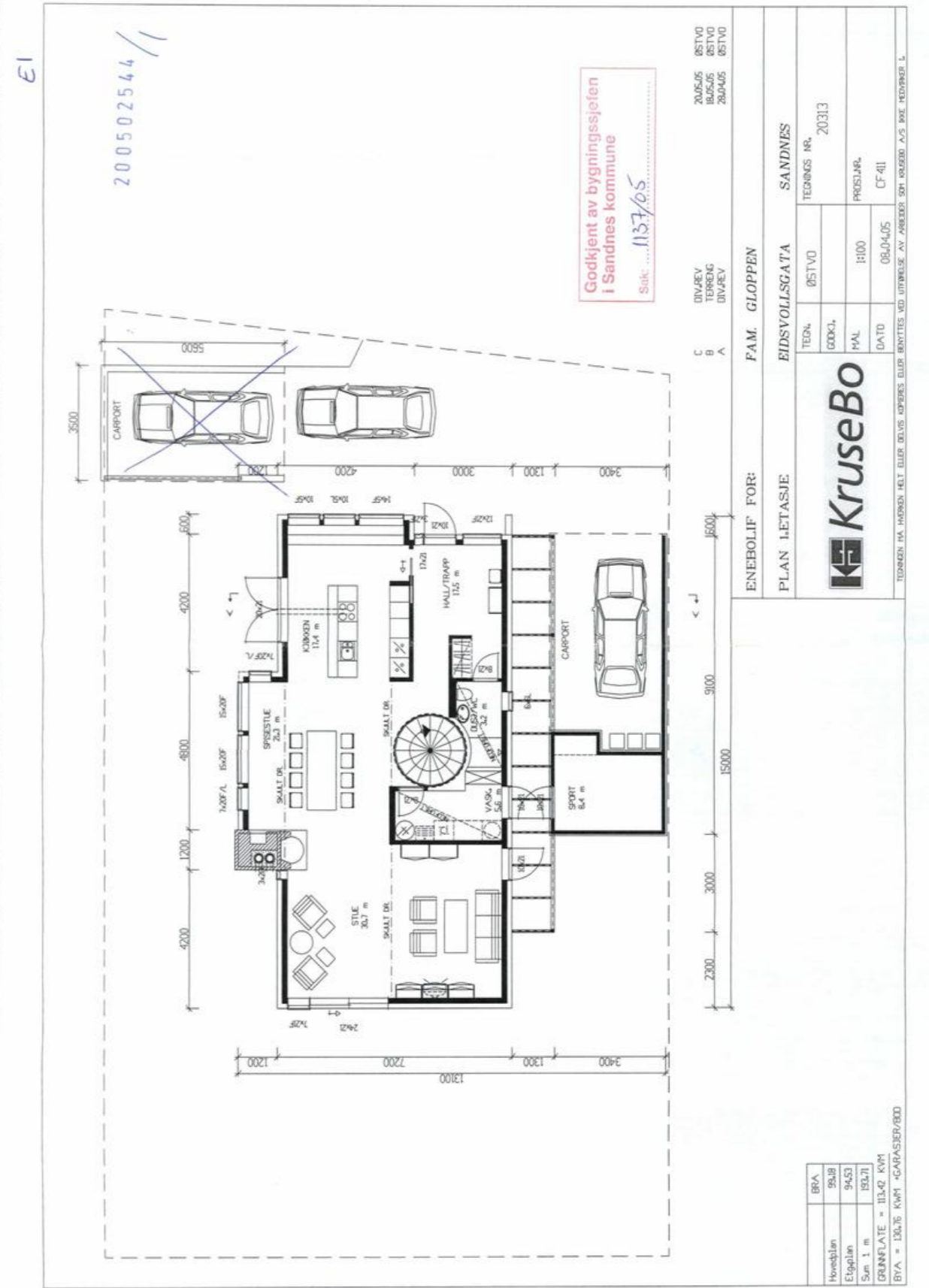
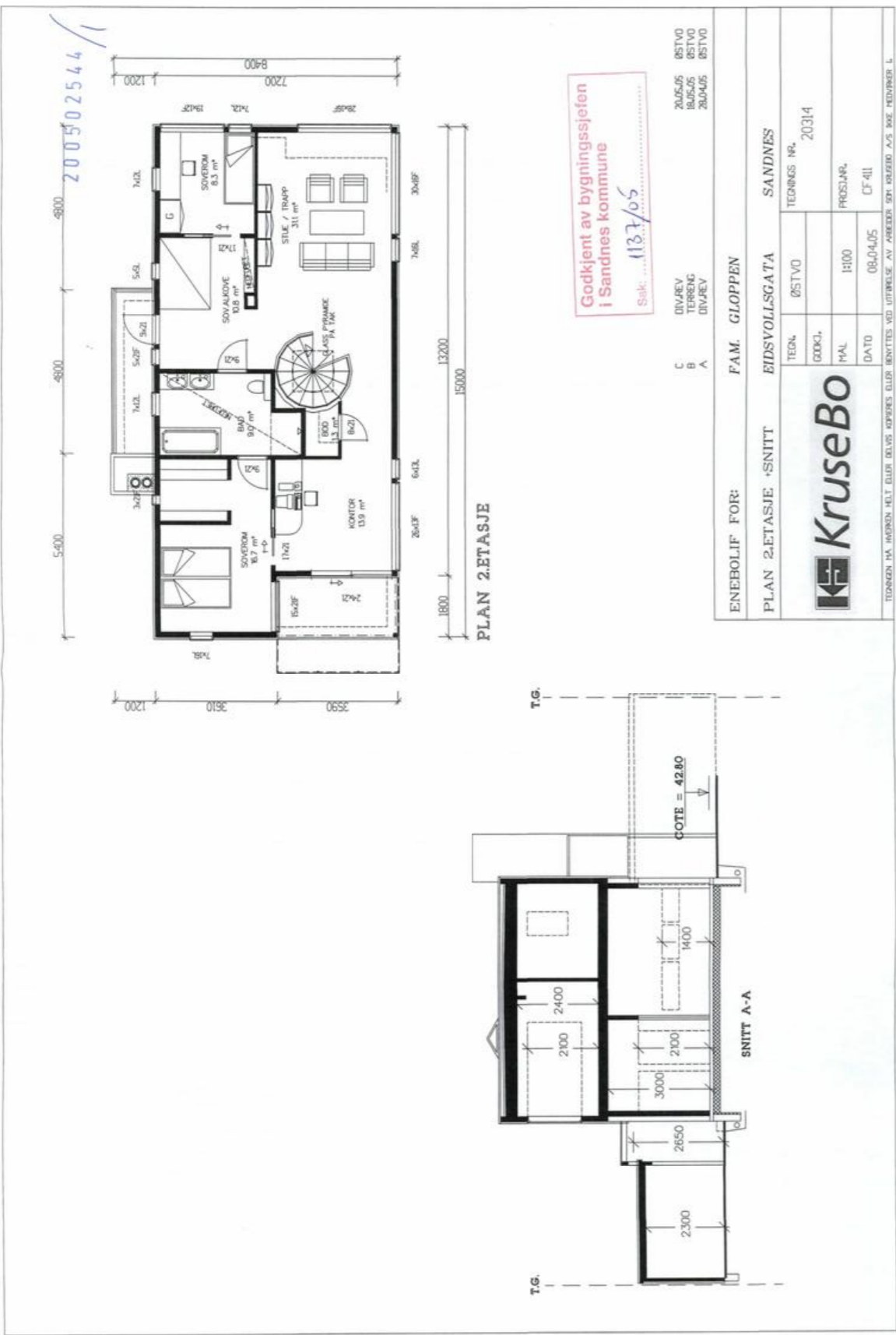
Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.

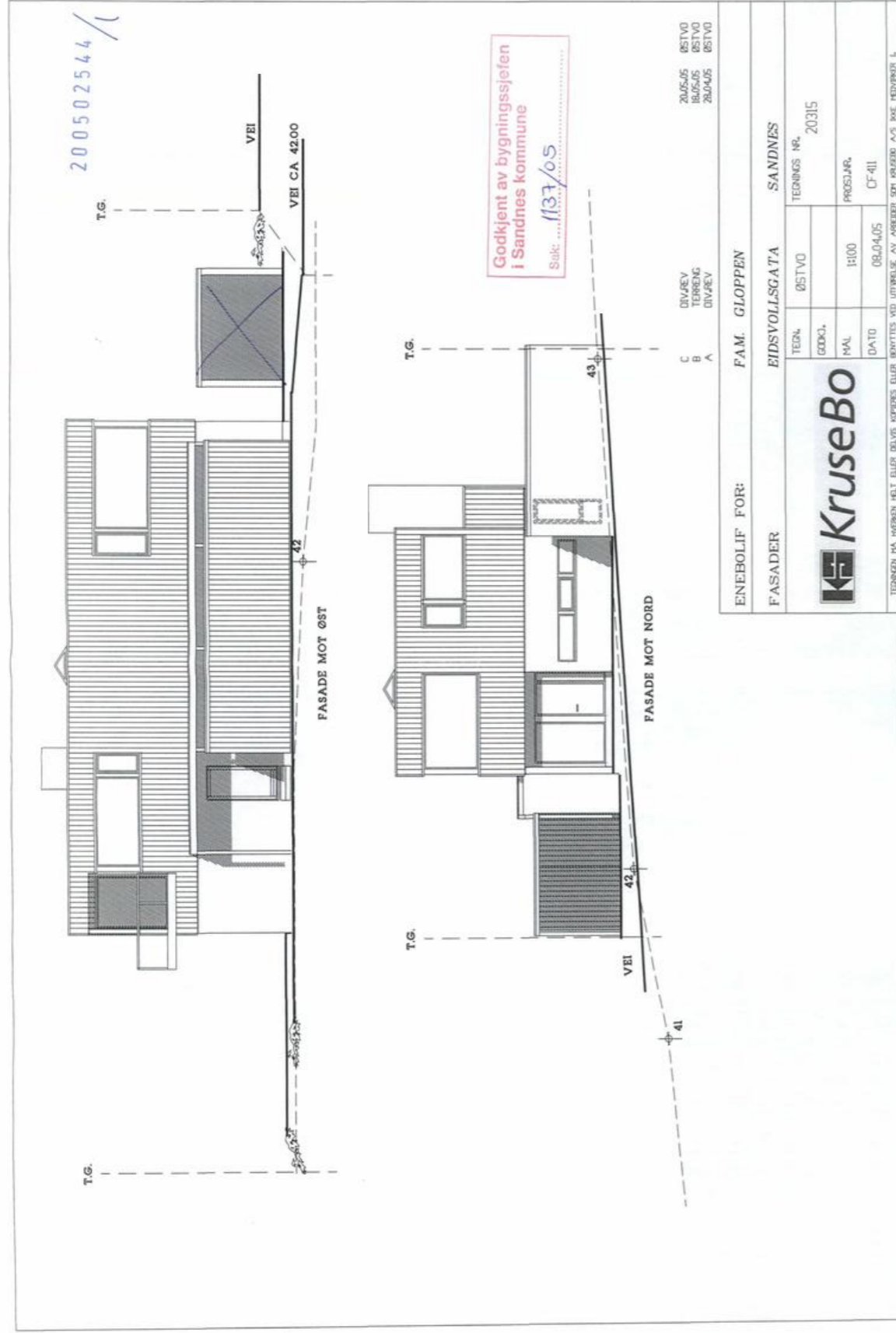
  
Ola T Solheim  
Bygningssjef

  
Merete Refstie Hageberg  
Saksbehandler

Vedlegg, sendes kun til ansvarlig søker: Søknadsskjema m/stemplede tegninger

Side 2 av 2





Kruse Bolig  
Postboks 8088  
4068 STAVANGER



Sandnes, 22.03.2006

Deres ref.:  
Saksbehandler: Kåre Hetland jr.

Vår ref.: 200601170-2  
Arkivkode : O : 70-508

### D SAK 333/2006. TILLATELSE TIL TILTAK

Gnr./Bnr: 70/508 Byggeadresse: EIDSVOLLGATA 101B

Tiltakets art: Nybygg  
Eventuell beskrivelse: Frittliggende carport/garasje  
Byggets/anleggets art: Bod/garasje  
Tiltaksklasse: I  
Ansvarlig søker m/adr: Kruse Bolig  
Tiltakshaver: Kruse Bolig

Søknad om tillatelse til tiltak datert 06.12.2005 mottatt 09.01.2006

BRUKSAREALER carport/garasje:  
BRA, h.etasje: 17 m<sup>2</sup>

**Fakta:** Søknaden gjelder oppføring av frittliggende carport/garasje med grunnflate på 19,6 m<sup>2</sup>. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av denne. Som særlig grunn oppgis at "carporten vil oppføres i samme arkitektoniske uttrykk som boligen for øvrig, og vil danne en fin skjerming av utearealene".

**Hjemmelsgrunnlag:** Reguleringsplan nr. 5701-06.

**Nabovarsel:** Naboer er varslet. Det er ikke mottatt innvendinger fra naboer.

**Bygningssjefens vurdering:** Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 4 for oppføring av garasje med maks grunnflate på 40 m<sup>2</sup>. Inklusiv omsøkte garasje vil eiendommens totale garasje/bodareal bli 50,54 m<sup>2</sup> BYA. Etter bygningssjefens beregninger vil eiendommens totale utnyttelse, inklusive garasjer, men fratrukket 40 m<sup>2</sup> (tillatt

**Adresse:** Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37  
**Postadresse:** Postboks 583, 4305 Sandnes  
**E-post:** postmottak@sandnes.kommune.no

Bankkonto for skatt 7855 05 11028. Bankgiro 3260 07 01400. Organisasjonsnr. 964 965 137

garasjeareal), bli på ca. 25,9 %. Med bakgrunn i dette, samt søkers begrunnelse, mener bygningssjefen at det bør kunne gis dispensasjon i dette tilfellet.

#### VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §7 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 4 for overskridelse at tillatt garasjeareal.

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.

Når byggearbeidet er ferdig skal ansvarlig søker kontakte bygningssjefen for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Sammen med anmodning om ferdigattest eller brukstillatelse skal det sendes inn

- kvittering for utført kontroll

Byggetillatelsens varighet er 3 år (jf. plan- og bygningslovens §96).

Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29.

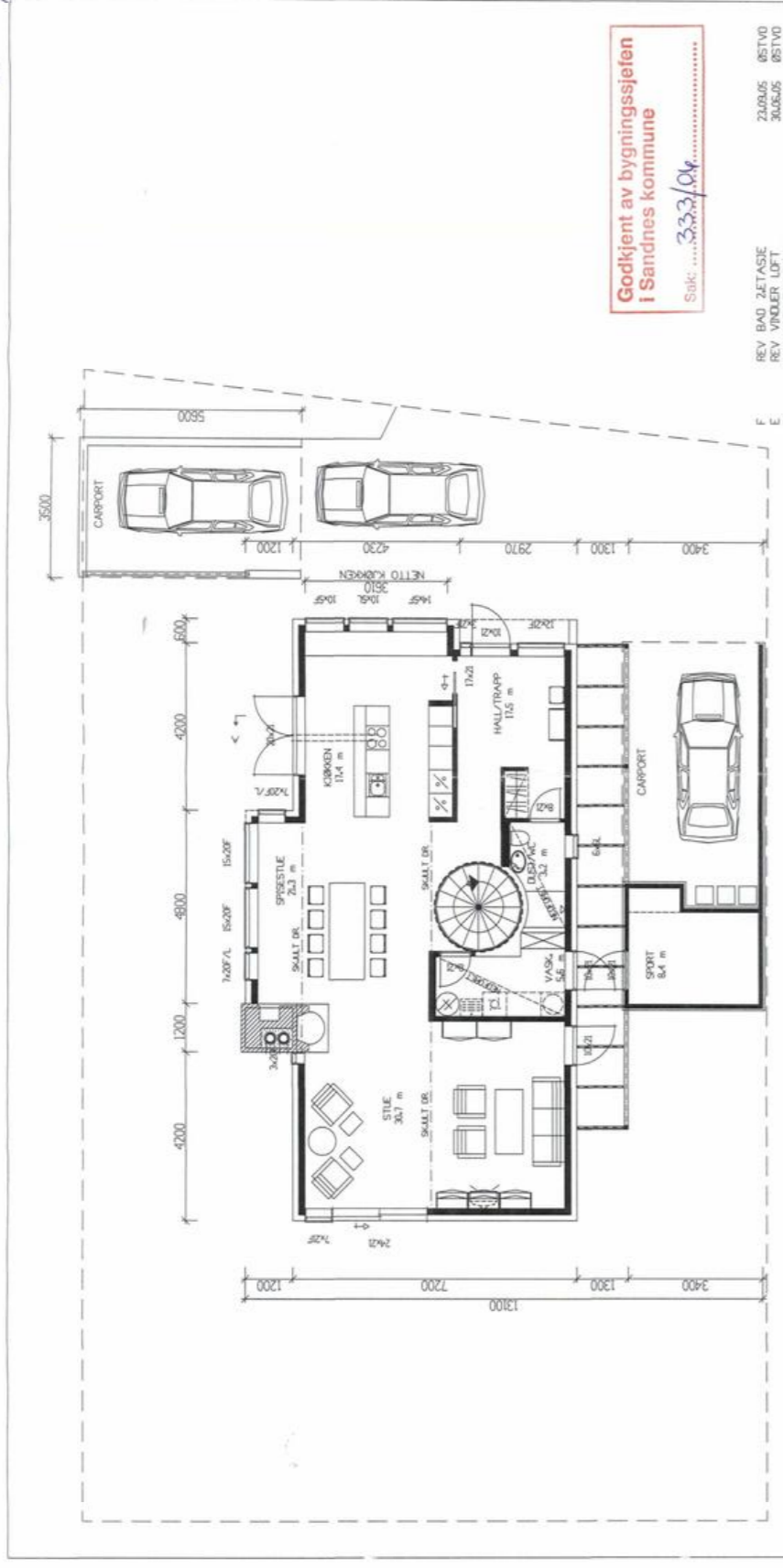
Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.

  
Ola T Solheim  
Bygningssjef

  
Kåre Hetland jr.  
Saksbehandler

Vedlegg: Søknadsskjema m/stemplede tegninger

200502544/3



Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune  
 Sak: ...333/04

- F REV BAD 2ETASJE
- E REV VINDLER LOFT
- D REV KIRKENVINDLER
- C DVAREV
- B TERRENG
- A DVAREV

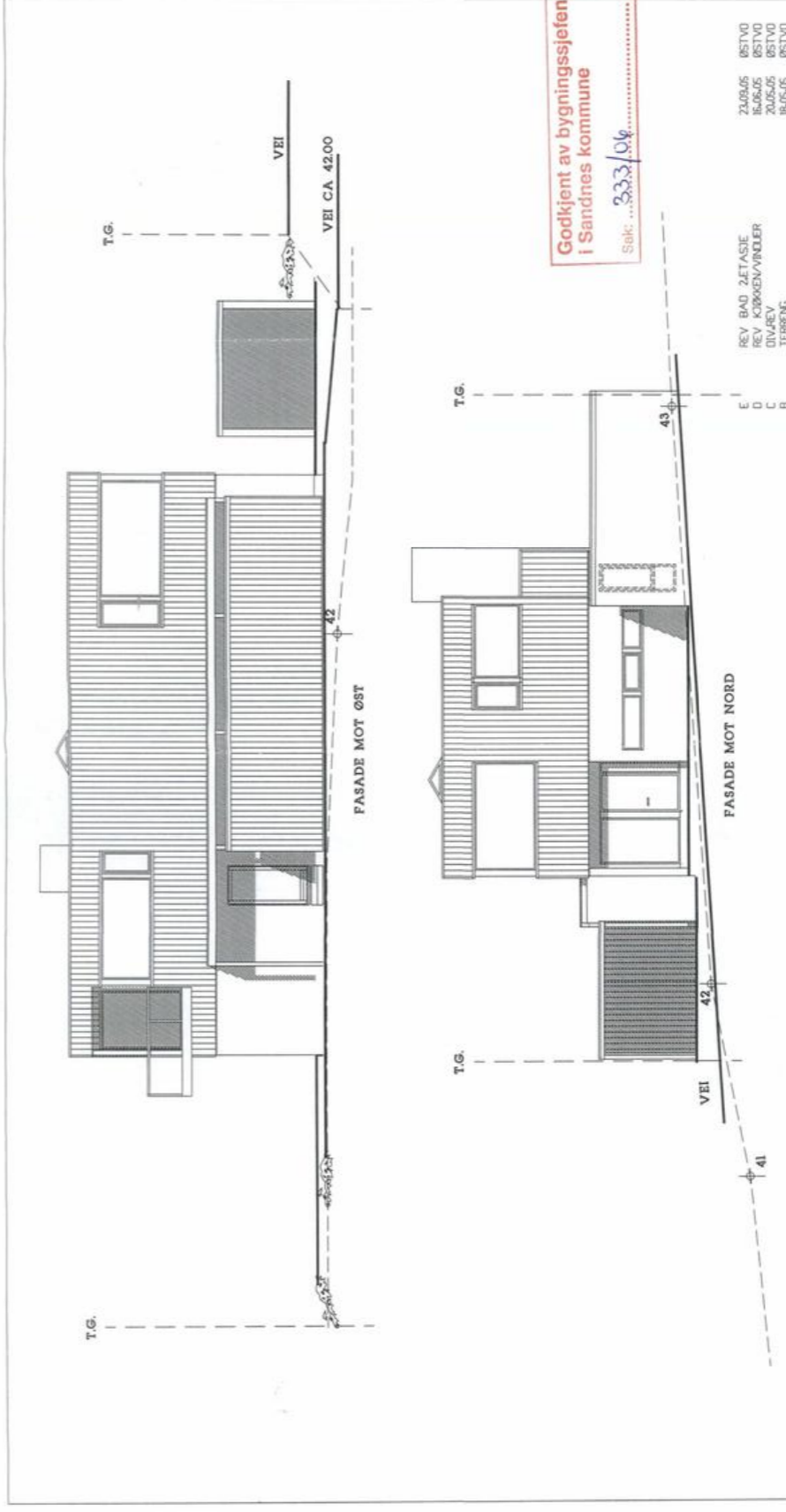
ENEBOILIF FOR: F.A.M. GLOPPEN

PLAN LETASJE		EIDSVOLLSGATA		SANDNES	
TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.	20313		
GODKJ.					
MAL	1:100	PROSJAR.	CF 411		
DATO	08.04.05				

BVA	
Hovedplan	90,8
Etagplan	94,53
Sum 1. m	185,33
GRUNNFATE	= 134,2 KVM
BVA = 100% KVM	GRUNNFATE/100

TEGNER: H.A. HØRSTEN HELT ELLER ØSTVO KOPPIERS ELLER BOKTETS VED UTBEIELSE AV ANBEF. SPT. PROSJEKT. A/S BKE. PERDREPE L.

200502544/3



Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune  
 Sak: ...333/04

- E REV BAD 2ETASJE
- D REV KIRKENVINDLER
- C DVAREV
- B TERRENG
- A DVAREV

ENEBOILIF FOR: F.A.M. GLOPPEN

FASADER		EIDSVOLLSGATA		SANDNES	
TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.	20313		
GODKJ.					
MAL	1:100	PROSJAR.	CF 411		
DATO	08.04.05				

BVA	
Hovedplan	90,8
Etagplan	94,53
Sum 1. m	185,33
GRUNNFATE	= 134,2 KVM
BVA = 100% KVM	GRUNNFATE/100

TEGNER: H.A. HØRSTEN HELT ELLER ØSTVO KOPPIERS ELLER BOKTETS VED UTBEIELSE AV ANBEF. SPT. PROSJEKT. A/S BKE. PERDREPE L.

200502544/3

Godkjent av bygningssjefen  
i Sandnes kommune

Sak: 333/06

E REV BAD 2.ETASJE D REV KØKKEN/VINDLER C DTV/REV B TERRENG A DTV/REV	20.06.05 ØSTVO 16.06.05 ØSTVO 20.05.05 ØSTVO 16.06.05 ØSTVO 20.06.05 ØSTVO
---	--

ENEBOILIF FOR: FAM. GLOPPEN	
FASADER	EIDSVOLLGATA SANDNES
TEGN. ØSTVO	TEGNINGS NR. 20316
KE KRUSE BOLIG	
HAL. H100	PROSJEKT. CF-4II
DATA 08.04.05	

TILBENOMT HVA HØRSER. HET. ELER ØLUS. ØPNERE. ELER BENTTES. VED UTFØRESE AV ARBEID. ØR. INNEBÆRER. A.S. HEE. HEDRER. I.

200502544/3

Godkjent av bygningssjefen  
i Sandnes kommune

Sak: 333/06

F REV BAD 2.ETASJE E REV VINDLER/LOTT D REV KØKKEN/VINDLER C UNL/REV B TERRENG A UNL/REV	20.06.05 ØSTVO 20.06.05 ØSTVO 16.06.05 ØSTVO 20.05.05 ØSTVO 16.06.05 ØSTVO
---	--

ENEBOILIF FOR: FAM. GLOPPEN	
PLAN 2.ETASJE *SNITT	EIDSVOLLGATA SANDNES
TEGN. ØSTVO	TEGNINGS NR. 20314
KE KRUSE BOLIG	
HAL. H100	PROSJEKT. CF-4II
DATA 08.04.05	

TILBENOMT HVA HØRSER. HET. ELER ØLUS. ØPNERE. ELER BENTTES. VED UTFØRESE AV ARBEID. ØR. INNEBÆRER. A.S. HEE. HEDRER. I.




Attestert kopi av dok.nr. 2004/12951/43  
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:29

Side 1 av 4

Returernes til  
Kruse-Smith AS v/ I. Herstad  
Box 8088  
4068 Stavanger  
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**TINGLYST Skjøte<sup>1)</sup>**  
**15 DES. 2004**  
SANDNES TINGRETT  
DAGBOKNR: 12951/04

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1102	Sandnes	70	508			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn				Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale				Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets						
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. anebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-løilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum						
Kr 940.000,00						Utiyst til salg på det frie marked
						<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro-prasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs-auksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>						
Kr 940.000,00						
4. Overdras fra						
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) <sup>4)</sup>		Navn			Ideell andel	
020664		Tor Magne Gramstad			1/1	
 Doknr: 12951 Tinglyst: 15.12.2004 Emb. 043 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM						
5. Til						
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) <sup>4)</sup>		Navn			Fast bosatt i Norge	
230353		Ove Gloppen			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
010254		Aud Jorun Gloppen			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler						
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Plikt til medlemskap i stedlig velforening. Solidarisk drifts- og vedlikeholdsansvar for fellesvei og felles stikkledninger. Kommunal rett til drift og vedlikehold av offentlig nett for vann og avløp i felles vei og på privat grunn. Energi- og telematikkleverandør gis rett til drift og vedlikehold av forsyningsnett.						
Dato		Kjøpers underskrift			Utsteders underskrift	
12/11-04		Aud J. Gloppen			Tor Magne Gramstad	
Nr 47E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo, 6-1998						

Side 1 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2004/12951/43  
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:29

Side 2 av 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon<sup>5)</sup>**

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

Sted Torshovd Dato 12/11-04

Kjøpers/erverters underskrift Aud Jorun Gloppen Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver Ove Gloppen  
Aud Jorun Gloppen Aud Jorun Gloppen

**8. Erklæring om sivilstand mv<sup>6)</sup>**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) par(er)?  
 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 reg. partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg. partner(e) samtykke i overdragelsen

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato Torshovd, 12/11-04

Utsteders underskrift<sup>6)</sup> Tor Magne Gramstad Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver Tor Magne Gramstad

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato 12/11-04 Ektefelles/reg. partners underskrift Ingeborg Herstad Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver Ingeborg Herstad

<sup>7)</sup> 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 Ingeborg Herstad Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver Ingeborg Herstad

Adresse Juvelveien 13e, 4321 Sandnes

2. vitneunderskrift Eva G. Stensholt Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver Eva G. Stensholt

Adresse Austråttbanen 58, 4326 Sandnes

Bortfesteres underskrift Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

Dato 12/11-04 Kjøpers underskrift Aud J. Gloppen Utsteders underskrift Tor Magne Gramstad

Nr 47E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1998

Side 2 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2004/12951/43  
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:29

Side 3 av 4

<b>10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)</b>	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/reg. partner(e) samtykke i overdragelsen
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.	
Sted, dato	
Førus, 12/11-04	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Tor Magne Gramstad
	Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)
	020664
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingeborg Herstad	Ingeborg Herstad
Adresse	
Juvelveien 13e, 4321 Sandnes	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Eva G. Stensholt
Adresse	
Austråttbanen 58, 4306 Sandnes	
<b>Noter:</b>	
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt 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 dersom 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 underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejent, advokat, autorisert advokattfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv	
Dato	Kjøpers underskrift
12/11-04	
	Utstederens underskrift
Nr 47E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998	

Side 3 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 1979/8578/43  
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:32

Side 1 av 4

**DAGBOKFØRT**  
79 8578  
13 DES 79 8578  
SCENSKRIVEREN I  
SANDNES

Erklæring

vedr. veigrunn av gnr. 70 bnr. 508  
matr. nr. XXXXXXXXXX

Ved oppmålingsforretning av ..31.01.1978..... er .86.7.....m2  
av gnr. 70...., bnr. 508.....  
~~av matr. nr. ....~~  
i Sandnes kommune utlagt til veigrunn med full disposisjons-  
rett for kommunen til veiformål. (Gate 410 A).

Ved eventuell framtidig endring av gjeldende planer, skal  
arealet disponeres etter bystyrets nærmere bestemmelser.

Vederlaget, kr. ....0....., er avgjort.

Bilag: Oppmålingsforretning.

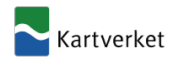
Sandnes, den 6. desember 1979.

.....  
Torleif Gramstad (sign.)  
.....  
Torleif Gramstad.

Til vitterlighet:

1. .Einar Høbberstad (sign.)....

2. .Arthur Rønneberg (sign.)....



Attestert kopi av dok.nr. 1979/8578/43  
Attestingstidspunkt 2026-04-08 14:32

Side 3 av 4

**SANDNES KOMMUNE**  
OPPMÅLINGSVESENET

Veigrunn Nr. 19/78.  
Kart AL-020-2.  
Prot. ....

### Målebrev

År 1978, den 31.01. ble i henhold til bygningslovens § 62 holdt kart- og oppmålingsforretning over en veigrunnsparsell av gnr.70, bnr.508 i Sandnes kommune.

Forretningen er forlangt av Sandnes kommune i henhold til avtale av 16.05.1978 med Torleif Gramstad som har grunnbokshjemmel.

Forretningen utførtes av Per I. Bertelsen med kartvitnet Frode Larsen.

Ved forretningen møtte etter lovlig varsel (arkiv):  
Martin Gramstad møtte for bnr.12 og bnr.508,  
Ingebjørg Ødegård for bnr.252 og  
Gunvor Bøe Jastrey for bnr.148.

**Grensebeskrivelse:**

Parsellens mål og beliggenhet fremgår av målebrevskartet og skal i sin helhet straks legges ut til grunn for gate 410 A.

Den oppmålte eiendom's areal er: 86.- m2.

Eiendommens navn: Veigrunn. Forretningen sluttet: 13.09.1978.

*Magnus Rød*  
Magnus Rød  
oppmålingssjef.

*Per I. Bertelsen*  
Per I. Bertelsen.  
kartvitne.

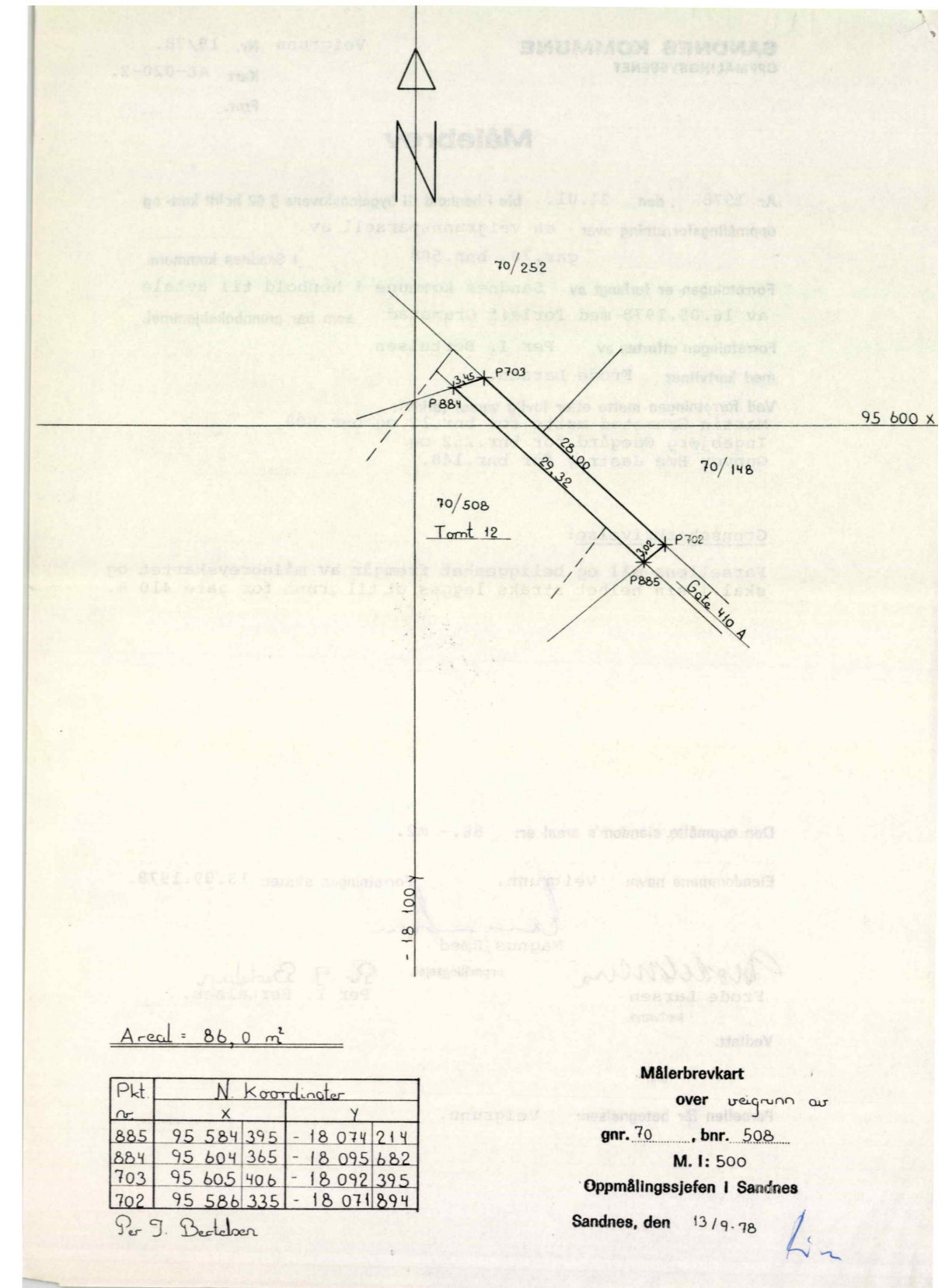
Vedtatt:

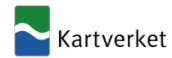
Parsellen får betegnelsen: Veigrunn.



Attestert kopi av dok.nr. 1979/8578/43  
Attestingstidspunkt 2026-04-08 14:32

Side 4 av 4





Attestert kopi av dok.nr. 1964/6958/43  
Attesteringsstidspunkt 2026-04-08 14:28

Side 1 av 4

**HØYLAND KOMMUNE**  
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. 128/63.  
Kart G-10.  
Prot. VII.

Db. Nr. 6958 1963  
Jæren Herredsrett 20/11

### Målebrev

Fre dag, den 28/6 1963 ble i henhold til bygningslovens § 57 og skylddelingslovens § 11 holdt kart-, oppmålings- og skylddelingsforretning over en parsell av gnr. 70 ,bnr. 12 av skyld mark 0,98 i Høyland herred.

Forretningen er forlangt av Maria Gramstad

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utførtes av oppmålingsjefen  
med vitnene Harald B. Fredriksen og Tobias Austraat.  
Ved foretningen møtte: For eieren møtte Theodor Gramstad. For bnr.252 møtte Ingebjørg Ødegård.

**GRENSEBESKRIVELSE:**

Siden A-B = 28.- m mot bnr.148 og bnr.252.

Alle de andre sider støter mot bnr.12 og lengdene er følgende:

B-C = 18.- m,  
C-D = 36.- m og  
D-A = 30.- m.

Parsellen skal ha gjødeplikt i alle sider som støter mot bnr.12

Langs grensen B-C skal parsellen straks legge ut veggrunn i 3.25 m bredde.

Den fraskilte parsell har et areal av 738,50 m<sup>2</sup>  
Skylden for den fraskilte del ble bestemt til mark 0,06  
Hovedbrukets gjenværende skyld er 0,92  
Den fraskilte del gis bruksnavnet: "Tuft 17".

Det erklæres at skylddelingen er utført etter beste skjønn og overbevisning, for vitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningen sluttet: 5/8-1963.

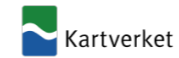
Magnus Røed.  
oppmålingsjef.

Harald B. Fredriksen.                      Tobias Austraat.  
tekniker.    vitner.

Vedtatt:    vitner.

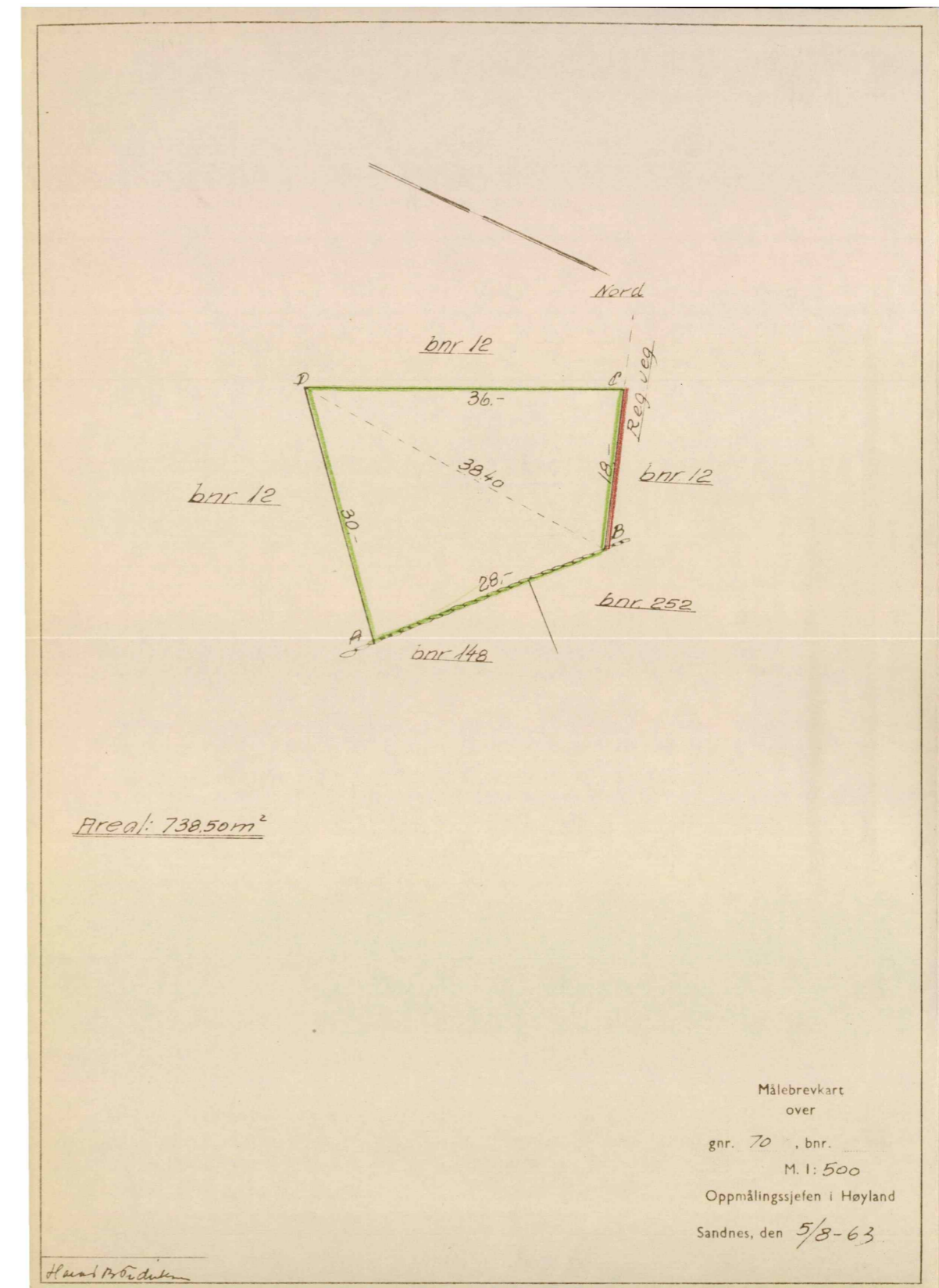
Maria Gramstad.                              Dagbokført  
eier.    vitner.

Den fraskilte parsell har fått betegnelsen gnr. 70 bnr. 508



Attestert kopi av dok.nr. 1964/6958/43  
Attesteringsstidspunkt 2026-04-08 14:28

Side 4 av 4



# 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 prioriteringene 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.

## Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

### Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

### Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

### Den gir deg en ekstra trygghet

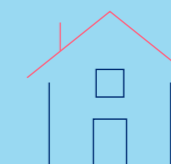
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



### Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

## 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 garanti, 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-antennor 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. AVTREKKSVENTILASJONER 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:

Eidsvollgata 101B, 4307 SANDNES. Gnr. 70, bnr. 508, i Sandnes kommune, oppdragsnr.: 1200260019  
Megler: Øyvind Rege, mobil: 99128944, e-post: rege@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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



**Øyvind Rege**

Eiendomsmegler MNEF /  
Partner  
991 28 944  
rege@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes**

Langgata 3, 4306 Sandnes, 51 66 88 00, sandnes@proaktiv.no