

Kontakt:
Asbjørn Hovland
M: 91 30 77 90



SELVEIERLEILIGHET

Haugesund - Hasseløy

Skagen brygge - Lekker leilighet med fantastisk utsikt - Helt i sjøkanten



Skagen Brygge trinn 3 - V8 3 - N
Prisantydning: 4 490 000,-
P-rom/Bra: 97/101 m²
Byggeår: 2016

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Haugesund - Hasseløy

Attraktiv beliggenhet like ved sjøen på Hasseløy. Fra Skagen Brygge har du flott havutsikt i et maritimt miljø og dette setter sitt preg på tilværelsen. Dersom du har en drøm om å våkne til bølgeskvulp og nyte fargerike solnedganger fra stuen, er dette rette stedet å bo. Du har dessuten en fantastisk mulighet til å fiske din egen middag få skritt fra leiligheten.

Hasseløy (Bakarøy) er den nordligste av byens to sentrumsøyer og ligger like utenfor Haugesund sentrum. Leiligheten ligger på den vestre delen av øya. Kort gangavstand til sentrum med de fleste fasiliteter. Barne og ungdomsskole ligger kun ca. 1,1 km fra boligen. Barnehager, lekeplass og fotballøkke ligger i nærområde med kun ca. 100-200 meters avstand. Småbåthavn ca. 200 meter fra leiligheten, med mulighet for å søke om båt plass.

Hasseløy er et meget populært og sentrumsnært boligområde. Området blir stadig mer etterspurt.

Ellers kort avstand til Pitters Kafe som ligger på øya. Dette er en liten og koselig bar med alle rettigheter. Baren er normalt åpen hver fredag fra kl 18:00. Ellers i uka leies lokalet ut til private arrangement.







Eiendommen

BOLIGTYPE:
SELVEIERLEILIGHET

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 38 Bnr. 288 Snr. 14 i HAUGESUND kommune.

PRISANTYDNING:
4 490 000,- + omk.

Areal
P-rom: 97 m²
Bra: 101 m²

Innhold

Drømmer du om en lys og delikat leilighet hvor du kan flytte rett inn, og nyte solrike dager fra din egen store balkong? Her trenger du ikke løpe opp trappene med tunge handleposer, men ta heisen rett opp til leiligheten fra din egen plass i garasjeanlegg. Velkommen til det som nå kan bli ditt nye hjem!

Vest på Hasseløy, med sjøen og det maritime miljøet rundt Haugesund som nærmeste nabo, har vi for salg en av de flottest beliggende leilighetene i prosjektet mange omtaler som Skagen Brygge.

Leiligheten inneholder:

Gang, bod, bad, Vaskerom/teknisk rom, kjøkken og stue i åpen løsning og innglasset stue med stor skyvedør mot terrasse for å kunne ta den inn som en del av stuen.

Leiligheten kan blant annet by på følgende:

- Nyere standard i et bygg fra 2016.
- Nord-vestvendt balkong med gode solforhold og flott utsikt.
- Hvitlasert eikeparkett med tilhørende lister med unntak av våtrom.
- Kjøkkeninnredning, badersinnredning og garderober fra HTH.
- Fliselagt bad.
- Heis med tilkomst i fra garasje.
- Solreflekterende, lyd og varmeisolerende vinduer.
- Oppvarming med radiatorovner og med forvarmet vann. Felles jordvarmeanlegg/energibrønn og vann til vann varmepumpe.













TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Hasseløy
Kirkesogn	Vår Frelser

STEDER I NÆRHETEN

Haugesund billedgalleri	1 km
Folkebiblioteket	1.3 km
Festiviteten kulturhus	1.7 km
Rådhuset	1.7 km

SKOLER, BARNEHAGER

Hauge skole (1-10 kl.)	1.2 km
Breidablik Læringscenter (1-10 kl.)	1.5 km
Gard skole (1-7 kl.)	2.7 km
Solvang skole (1-7 kl.)	2.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	2.4 km
Skeisvang videregående skole	1.8 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	2.5 km
Holmengaten familiebarnehage	0.4 km
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år)	1.3 km
Lilly's barnehage	1.9 km

TRANSPORT

Haugesund Karmøy	14.7 km
Havnaberg eldresenter	0.7 km

SPORT

Haugebanen	1.7 km
Vardhallen	1.8 km
Power Gym	1.2 km
Trimeriet Haugesund	1.7 km

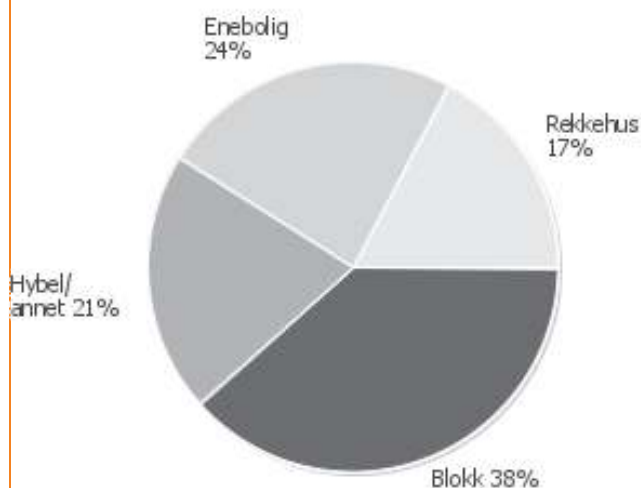
VARER/TJENESTER

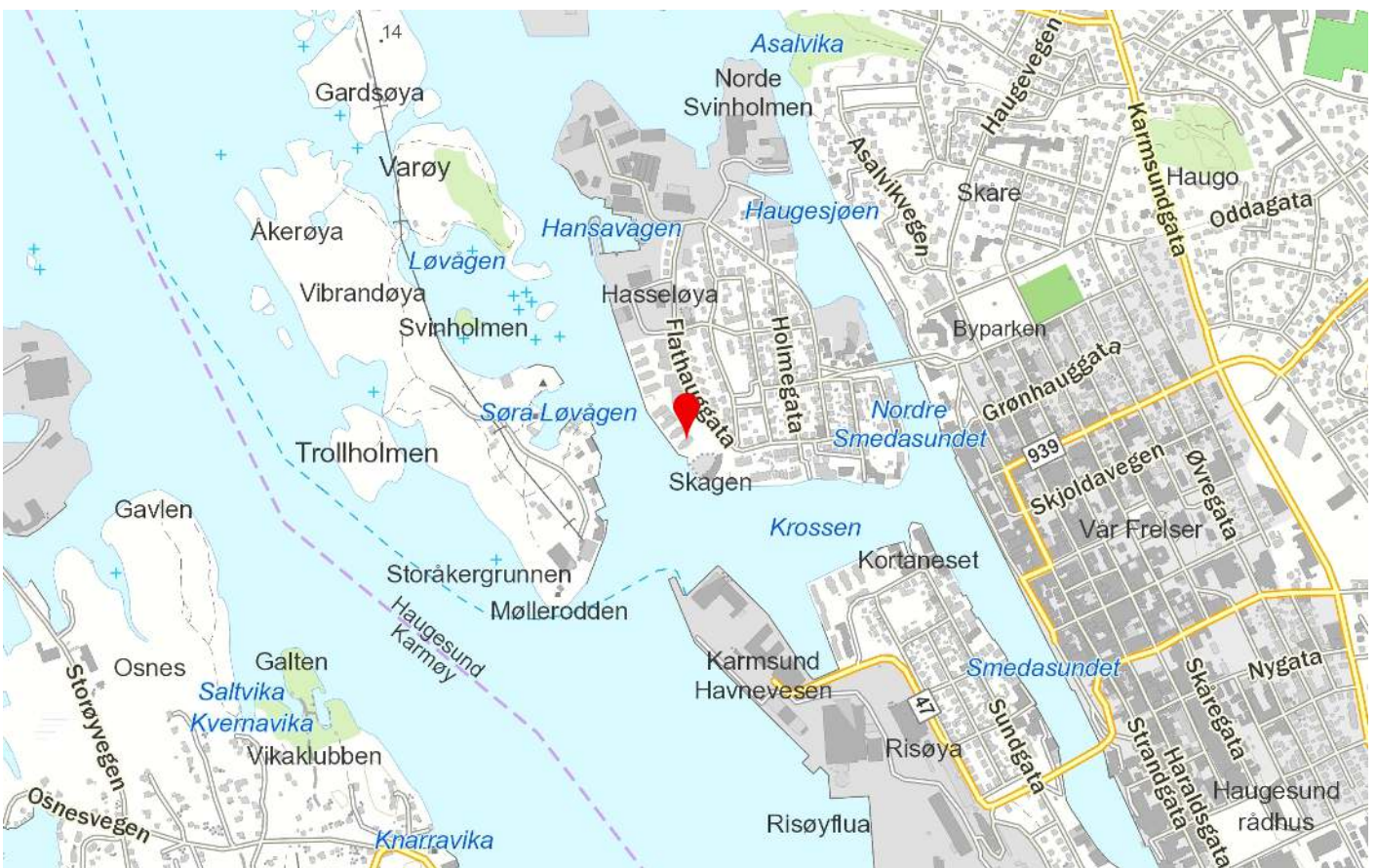
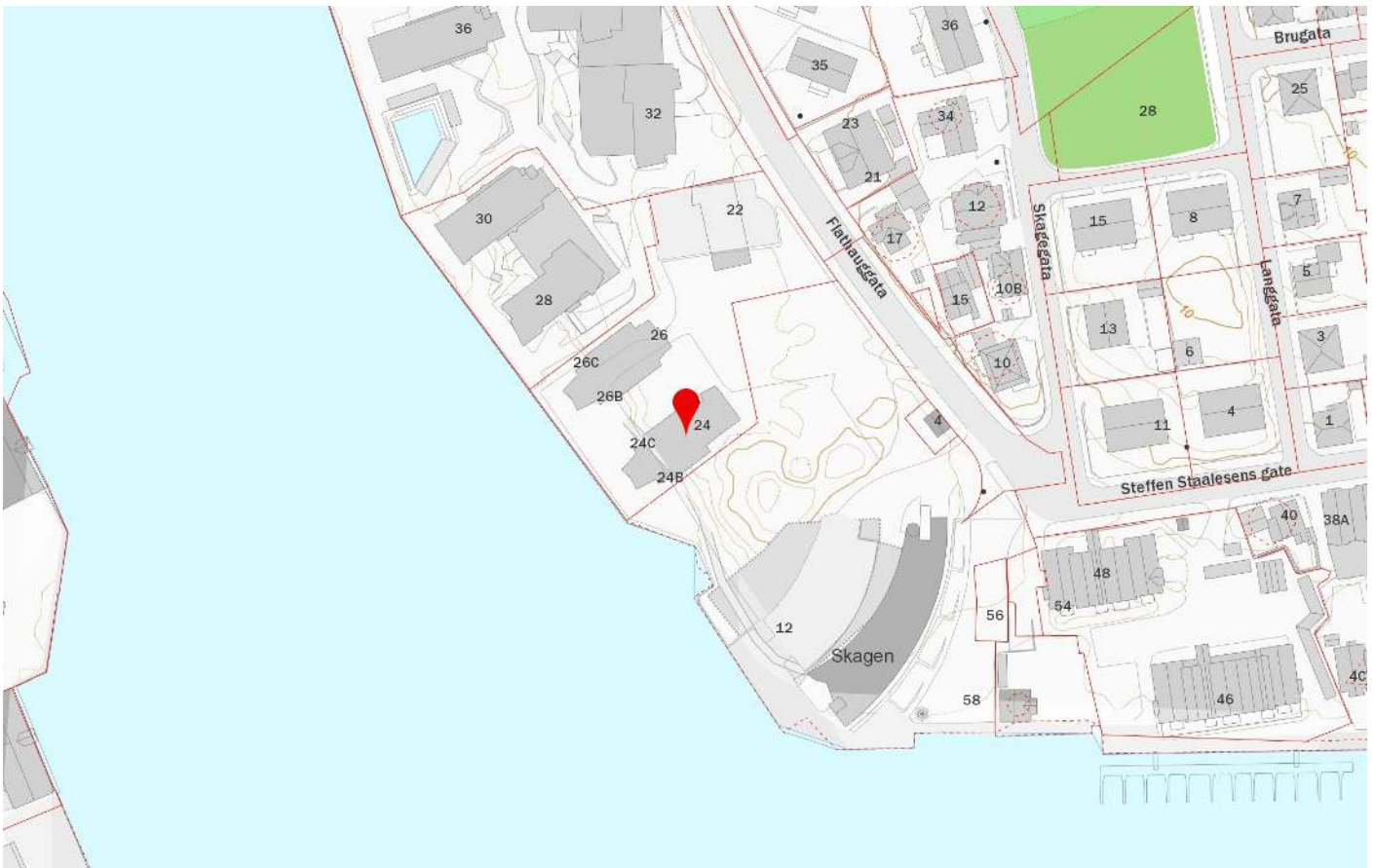
Markedet	1.6 km
Gard Senteret	2.9 km
Haugesund Postkontor	1.2 km
Coop Extra Helsehuset	1.5 km
Vitusapotek Haugesund	1.3 km
Boots apotek Ørnen	1.4 km
Haugesund Vinmonopol	1.6 km
Oasen Storsenter Vinmonopol	6.7 km
Rema 1000 Bytunet	1 km
Kiwi Kirkegata	1.1 km
Mix Gard Kiosken	0.3 km
Narvesen Butikken	1.2 km
Esso Karmsundgaten	1.6 km
Esso Gard	2.5 km

DEMOGRAFI (Hasseløy grunnkrets)

- 34% er gift
- 19% er barnefamilier
- 26% har høyskoleutdanning
- 43% har inntekt over 300.000
- 75% eier sin egen bolig
- 9% eier hytte
- 38% har bolig mellom 60-120 kvm
- 50% av boligene er nyere enn 20 år
- 41% bor i enebolig eller rekkehus
- 68% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Hasseløy grunnkrets)





Eiendommen

Oppdragsnummer: 217610	sameiets styre.	lørdagsfrokoster.
Adresse: Skagen Brygge trinn 3 - V8 3 - N, 5523 Haugesund	Standard: Fritt beliggende i 3. etasje finner du denne flotte leiligheten, hvor man både har nærhet til elementene, samtidig som man har en trappefri adkomst. God intern beliggenhet hvor balkongen vender mot nordvest, gjør at du har meget gode solforhold og kan få med deg kveldssolen. Med parkeringsplass i garasjeanlegg i kjeller tar du deg enkelt og tørrskodd opp til leiligheten din via heisen.	Kjøkkenet ligger i stuen og har en tidsriktig innredning fra HTH. Godt med skap- og benkeplass. Den åpne løsningen mot stuen/spisestuen gir også god mulighet til å holde samtalen i gang mens man lager et godt måltid til sine middagsgjester.
Eiendomsbetegnelse: Gnr. 38 Bnr. 288 Snr. 14 i HAUGESUND kommune	Førsteintrykket er en åpen, lys og luftig leilighet med moderne standard. Tidløse fargevalg på alle overflater, og parkettgulv er lagt gjennomgående i alle rom. Den sørvestvendte balkongen er det perfekte stedet å oppholde seg etter arbeidstid. Denne leiligheten har rett og slett alle kvaliteter man ønsker seg i en travel hverdag, og den gode atmosfæren og stemningen i leiligheten gjør at du umiddelbart føler deg hjemme...	Soverom 2 og 3 er også av ok størrelse. Plass til seng av god størrelse, samt medfølgende garderobeskap. Rommet vender mot rolige fellesarealer.
Eiers navn: Kruse Smith Hasseløy		Dette er fantastisk leilighet for både unge og gamle - som vil bo sentralt, men allikevel i stille omgivelser. Heisen i blokken sikrer lett tilgang til leiligheten, og du finner flotte fellesarealer rett utenfor døren...
Prisantydning: 4 490 000,-		Hasseløy/Bakarøy fremstår i dag som en fremtidsrettet og spennende del av Haugesund sentrum, med kort vei til det meste.
Kjøpers omkostninger: 9.026,- Dokumentavgift (2,5%) 525,- Tinglysning av skjøte 525,- Tinglysning av pant 202,- Attestgebyr 6.200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt) ----- 16.478,- (omkostninger totalt)	De lyse overflatene møter deg først i entréen. Her har man plass til å henge fra seg jakker og sko.	Parkett på gulv / fliser på bad. Malte, glatte vegger og himling.
Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.	Badet er av god størrelse og innredet i en tidløs og moderne stil med fliser på gulv og vegger. Praktisk dusjnisse i det ene hjørnet. Vegghengt WC. Stilrent servantskap og speil. Varme i gulvet er behagelig på kalde morgener.	Areal: P-rom: 97 m ² Bra: 101 m ²
Felleskostnader/Husleie: 2 525,- per mnd. Felleskostnader inkluderer: Tv-pakke(grunnpakken), strøm i fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold, avsetning til fremtidig vedlikehold, drift/vedlikehold av fellesområder, drift vedlikehold av garasjeanlegg, Andre driftskostnader: -Vaktmester -Renhold -Forretningsførerhonorar -Revisjon -Heis-service -Vakt alarm-brannvarslingsing -Diverse organisasjonsmessige kostnader.	Hovedsoverommet vender mot rolige fellesarealer uten trafikk. Her er det rikelig med plass til en stor dobbeltseng med nattbord.	Byggeår: 2016
Eiendomstype: SELVEIERLEILIGHET	Den innbydende stuen er selve hjertet i leiligheten. Stuen er åpen mot kjøkkenet. De store vindusflatene slipper rikelig med sollys inn fra vest. Dette sammen med med den gode planløsningen sikrer gode lysforhold i leiligheten, sommer som vinter. Fra den innglassede stuen har du også utgang til din egen balkong med fantastisk utsyn og strålende solforhold. Dette er et ypperlig sted å nyte late sommerdager eller rolige	Antall soverom: 3 soverom
Eierform: Selveier		Antall rom: 4 rom
Utleie: Fremleie av boligen må meldes til		Parkering: Parkeringsplass medfølger i garasjeanlegg.
		Ellers mulighet for parkering på gjesteparkering og gateparkering etter gjeldende bestemmelser.
		Byggemåte: Etasjeskiller i betong. Fasader belagt med murstein, glass og cembrit Vinduer i PVC/Aluminium/tre Oppvarming: Oppvarming med radiatorovner og

med forvarmet vann. Felles Jordvarmeanlegg/energibrønn og vann til vann varmpumpe.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Beskaffenhet:

Tomten er pent opparbeidet med belegningsstein og gras.

Tomteareal:

3109 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no,-

Kommunale avgifter:

Kjøper må legge til grunn at kommunale avgifter vil tilkomme. Megler har imidlertid ingen tall å vise til da eiendommen ikke er tatt i bruk. HIM: Kr. 3.021,- for 2017 De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften kan også komme i tillegg til kommunale avgifter i enkelte kommuner.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest foreligger.

Diverse:

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/generalforsamlinger.

Regulering:

Eiendommen er hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Forretningsfører:

Bate Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er fastpristpasert: Kr. 58.663,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg

oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Eierskifteforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet eierskifteforsikring eller ikke.

Boligkjøpeforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte

fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 3900/6700,- selveier og aksjeleilighet: kr. 6500/9300,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 9200/12000,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2017-12-21

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova).

Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Asbjørn Hovland

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf: 91 30 77 90

asbjorn@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Torbjørn Håvås Tjønn

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke

megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Notater

SAMEIEVEDTEKTER
for
SAMEIET SKAGEN BRYGGE III

1. Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Skagen Brygge III

2. Sameiets gjenstand

2.1 Eiendommen

Sameiet består på eiendommen gnr. 38 bnr.288 i Haugesund kommune med påstående bygninger og installasjoner.

2.2 Eierseksjoner og sameiebrøk

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningen på eiendommen (heretter kalt eierseksjoner). Hver eierseksjon kan også ha én eller flere tilleggsdeler.

Sameiet består av 3 bygg med til sammen 33 boligseksjoner.

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes areal.

Av seksjoneringsbegjæringen fremgår eierseksjonenes nummerering, plassering, eventuelle tilleggsdeler og sameiebrøk.

Sameiets medlemmer vil også være pliktige medlemmer i området velforening som har ansvar for drift og vedlikehold av området lekeplasser og grøntareal. Dette gjelder om område har en slik velforening.

2.3 Fellesareal

De deler av sameiets eiendom som ikke er eierseksjoner eller tilleggsdeler til disse, samt bygningskroppen utvendig, garasjeanlegg, /handicap P-plasser/gjesteparkering, uteområder, tak, fasader med dører, vinduer og porter og utgjør sameiets fellesareal.

Vertikale og horisontale betongskiller mellom boenhetene er fellesareal. Installasjoner i vertikale og horisontale skillevegger mellom eierseksjonene som utelukkende betjener den enkelte eierseksjon tilhører eierseksjonen installasjonen betjener.

Hver boligseksjon har bruksrett til 1 stk. parkeringsplass og tilhørende bod i parkeringsanlegg i underetasjen samt felles sykkelparkering. Den enkelte seksjonseier vil fra utbygger bli tildelt parkeringsplass og bod¹. Parkeringsrettighetene og rettigheten til bod utøves med de begrensninger som følger av disse vedtektene.

Hver boligseksjon har én parkeringsplass og bod hver lagt til seg som en tilleggsdel². I tillegg har seksjonsnr. 33 og 22 en ekstra p-plass. Parkeringsplassene kan ikke selges eller leies ut til kjøpere/leietagere utenfor sameiet.

Noen parkeringsplasser er dimensjonerte og ment for bruk for forflytningshemmede. Dersom en seksjonseier, husstandsmedlem til seksjonseier eller leietager av en seksjon, har eller får behov for å benytte en slik parkeringsplass, kan vedkommende anmode styret om midlertidig bytte med vedkommende som har behovet, så lenge behovet består³. Behovet dokumenteres ved at vedkommende er tildelt særskilt parkeringsbevis etter forskrift av 15. mars. 1994 nr. 222 om parkering for forflytningshemmede.

Parkeringsplasser på sameiets eiendom som ikke er seksjonerte som tilleggsdeler, er del av sameiets fellesareal. Disse parkeringsplassene er gjesteparkeringsplasser og skal ikke benyttes til langvarig oppbevaring av biler, og skal heller ikke benyttes til oppbevaring av annet løsøre som f.eks. tilhengere og båter.

Sykkelparkering finnes på egne anviste plasser, som er deler av sameiets fellesareal. Arealer avsatt til sykkelparkering må ikke benyttes til oppbevaring av annet løsøre med mindre sameiets styre har gitt sitt skriftlige samtykke.

Utbygger Kruse Smith Hasseløy AS har tilrettelagt renovasjonsrom for Sameiet Skagen Brygge II i forbindelse med utbyggingen av byggetrinn III. Denne konstruksjonen er ikke med i fellesarealene til sameiet III. Konstruksjonen er skilt ut og overført til g.nr. 38, b.nr. 284.

3. Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter, og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sin(e) eierseksjon(er) og tilhørende tilleggsdeler. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller bortleie av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Videre påligger det den enkelte sameier ved salg eller bortleie å gjøre nye eiere eller nye leietakere kjent med vedtekter og husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett

¹ Leilighetene V7.6. og V8.6V har bruksrett til 2 stk. parkeringsplasser hver, med 1 stk. tilhørende bod.

² Ref. fotnote nr. 1.

³ Parkeringsplasser som er dimensjonert for forflytningshemmede er del sameiets fellerareal. Styre tildeler disse parkeringsplassene etter dokumentert eller avtalt behov.

4. Bruk av eiendommen

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsdel(er), og har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av den enkelte eierseksjon eller fellesarealene må likevel ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Sameiermøtet kan fastsette husordensregler.

5. Drift, vedlikehold og forsikring

5.1 *Drift, renhold, og vedlikehold av egen seksjon*

Seksjonseierne skal for egen regning holde sin seksjon med og eventuell(e) tilleggsdel(er) forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Seksjonseiere plikter å holde overflate og tekniske installasjoner i vertikal skillevegg mellom eierseksjoner.

5.2 *Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal*

Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal skal være forsvarlig og forestås av sameierne i fellesskap, med mindre annet følger av disse vedtekter.

Sameiets vedlikehold av fellesarealer inkluderer felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene.

Utgiftene til drift, renhold og vedlikehold av fellesarealer er en del av felleskostnadene. I den utstrekning renhold og/eller utbedringer av fellesarealer nødvendigjøres av én eller flere sameieres konkrete bruk av arealet, skal kostnadene dekkes av vedkommende sameier.

5.3 *Enhetlig preg m.v*

For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg fastsetter sameiermøte med alminnelig flertall:

- Om det skal være adgang til å bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong og lignende og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres. Det skal i så tilfelle benyttes de leverandører/produkter som er forhåndskvalifisert av utbygger for å sikre at helhet, kvalitet og estetikk ivaretas. Eventuelle tilleggskrav dette tiltaket medfører for bygning, som for eksempel brannkrav, er den enkelte sameier sitt ansvar.
- Om det skal gjøres endringer i fellesarealarealene, både inn- og utvendig.

5.4 *Forsikring*

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene til dette er del av felleskostnadene, jfr. pkt. 6.

Innoforsikring tegnes og bæres av den enkelte sameier.

5.5 Pålegg

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

6. Felleskostnader

6.1 Fordeling av felleskostnader

Utgiftene ved eiendommen som ikke skal bæres av den enkelte – som for eksempel felles forsikring, forretningsførsel og styrehonorar m.v. – skal fordeles mellom samtlige sameiere etter størrelsen på sameiebrøken.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter som vedtas av sameiermøtet eller styret. I budsjettet skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold (vedlikeholdsfond) på sameiets eiendom.

Utbygger har forut for etablering av sameiet, inngått avtale med forretningsfører, energileverandør, leverandør av telefoni og bredbåndtjenester, leverandør av forsikringstjenester m.m. hvor sameiet vil være bundet innenfor avtalenes oppsigelsesbestemmelser. Kostnadene med nevnte avtaler utlignes på sameierne gjennom felleskostnadene.

Strøm og vann til renovasjonsrom for Sameiet Skagen Brygge II kommer fra Sameiet Skagen Brygge III. Kostnader til strøm og vann forbruk i dette rommet skal faktureres til Sameiet Skagen Brygge II. Det er montert strøm og vannmåler som foreslås avleses 1 gang pr. år.

6.2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal innbetale forskuddsvis hvert kvartal et à-kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av à-kontobeløpet for neste år. Eventuelt underskudd skal innbetales av den enkelte sameier i.h.t. eierbrøk.

À-kontobeløpet fastsettes årlig av sameiermøtet. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

6.3 Felleskostnader under byggeperioden

Ikke alle seksjoner i sameiet vil være ferdigstilte samtidig, da sameiet føres opp over flere byggetrinn. Seksjoner som hverken er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, er ikke pliktig å dekke felleskostnader til sameiet.

Utbygger holder sine egne interesser forsikret under byggeperioden.

7. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene, slik at hver seksjon har en stemme.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på sameiermøtet.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Dersom sameiermøtet finner det hensiktsmessig, kan sameiermøtet ved simpelt flertall velge å la møteleder utarbeide, undertegne og distribuere protokollen i ettertid. I tilfelle skal sameiermøtet velge en representant til å gjennomgå og medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

8. Ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst åtte og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

9. Sameiermøtets kompetanse

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst $\frac{2}{3}$ flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre

De ovennevnte beslutninger og vedtagelser kan fattes med simpelt flertall. Sameiermøtet kan med simpelt flertall også avgjøre om sameiet skal ha forretningsfører.

Det kreves $\frac{2}{3}$ flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

10. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

11. Inhabilitet

Ingen kan som sameier, fullmektig eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må heller ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

12. Styre

Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer som alle velges av sameiermøtet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styremedlemmer/styreleder kan gjenvelges for en ny periode. Etter to perioder som styremedlem/styreleder må det være et opphold på minst ett år før vedkommende kan velges på nytt.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte. Når protokoll er signert skal den gjøres tilgjengelig for alle i sameiet.

Dersom sameiermøtet beslutter at sameiet skal ha en forretningsfører, hører det i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter. Ved sameiets stiftelse har utbygger inngått avtale om forretningsførsel. Avtalen forlenges årlig dersom ikke én av partene sier den opp.

Sameiet forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

13. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

Regnskapet skal revideres av revisor, som velges og eventuelt byttes ut av sameiermøtet ved simpelt flertallsvedtak.

14. Mislighold og fravikelse

Dersom en sameier misligholder sine forpliktelser i forhold til sameiet eller de øvrige seksjonseiere, kan sameiets styre pålegge vedkommende å rette forholdet innen en rimelig frist. Blir forholdet ikke rettet, kan styret foreta nødvendige tiltak for seksjonseierens regning. Består misligholdet av at en seksjonseier ikke har innrettet seg i samsvar med vedtekter eller regler fastsatt av sameiermøtet, kan styret gi vedkommende en skriftlig advarsel. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel og/eller gjentatte pålegg vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

Medfører sameierens oppførsel umiddelbar fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

15. Endring av vedtektene

Disse vedtektene kan ikke endres uten tilslutning fra Kruse Smith Hasseløy AS før siste byggetrinn er ferdig oppført, og samtlige boligseksjoner i sameiet er overskjøtet til sluttbrukerne.

* * *

Disse vedtekter med vedlegg er fastsatt i forbindelse med seksjonering av gnr. 38 bnr. 288 i Haugesund kommune. Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameierne ved styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.

Haugesund, den 25. juni 2015

For Kruse Smith Hasseløy AS

.....
Rune Hognestad

.....
Rolf Magne Lerbrekk



Reguleringsplan Hagesund Kommune

Reguleringsplan: RL-1454
Adresse: FLATHAUGGATA 22
Målestokk: 1:1000
Dato: 19.12.2017
Signatur:

Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008

Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Komm. tekniske anlegg	
Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
Område for kontor		Kjøreveg	
Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg	
Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid	



HELP Boligkjøperforsikring

*Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det **ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer** når du kjøper bolig.*

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Eierskifteforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig	Kr 3 900
Aksje- og selveierleilighet	Kr 6 500
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 9 200

Borettslagsbolig	Kr 6 700
Aksje- og selveierleilighet	Kr 9 300
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring tegnes gjennom eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 200/2 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.



Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.

**Knallgod
rente!**

Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

FOR EIENDOMMEN: Skagen Brygge trinn 3 - V8 3 - N, 5523 Haugesund
Gnr. 38 Bnr. 288 Snr. 14 i HAUGESUND kommune.
Oppdragsnummer: 217610 basert på salgsoppgave datert 2017-12-21

Undertegnede legger hverved inn bud på kr

+ omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld

skriver kroner med blokkbokstaver

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato

Eventuelle forbehold

Navn budgiver 1:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Navn budgiver 2:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato/signatur (Budgiver 1)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





Asbjørn Hovland
Eiendomsmeglerfullmektig
M: 91 30 77 90
E: asbjorn@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgata 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring