

SENTRUM

STASJONSVEIEN 7, 4460 MOI

Sentrum | Sentralt næringslokale med god gateeksponering på Moi | Romslig lokale på tot. 625 kvm |



Prisantydning: 2 990 000,- + omk

exbo



Meglerns kommentar

Vi har gleden av å presentere et sentralt og meget synlig næringslokale i Moi sentrum. Velkommen til Stasjonsveien 7!

Eiendommen disponerer en underetasje og en 1. etasje ut mot en trafikkert gate og har svært gode profileringsmuligheter gjennom store vindusflater. Beliggenheten gir enkel adkomst og god tilgjengelighet for både kunder og ansatte, med kort vei til E39 og nærhet til øvrig handel og servicetilbud i sentrum.

Lokalene går over to plan og inneholder:

1. etasje: Tidligere banklokale med kontorer, fellesarealer og kjøkken, samt butikklokale med lager, gang og toalett. BRA 315 kvm.

Underetasje: Etasjen er benyttet til hvelv, gang, garderobes og tilfluktsrom/lager og tekniske rom.

BRA
315 kvm.

Velkommen til visning!

Adresse	Stasjonsveien 7
Prisantydning	2 990 000,- + omk.
Omkostning	76 385,-
Totalpris	3 066 385,-
BRA-i/BRA Total	625/625 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1976
Tomt	642 kvm
Soverom	0

Kontaktperson i Exbo

Kai Birger Amundsen
Eiendomsmegler Exbo avd.
Flekkefjord
Telefon: 911 57 935
Mail: kba@exbo.no



INNHOOLD



4 Salgsoppgave

69 Boligkjøperforsikring



Exbo avd. Flekkefjord
Brogaten 18
4402 FLEKKEFJORD
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 625 kvm

BRA totalt: 625 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 310 kvm. Kjeller er benyet i hvelv, gang, garderobes og lfluktsrom/lager. Areal gjelder både seksjon 1 og 2. Arealer er hentet fra fremviste tegninger/skisser samt målt på stedet.

Arealer kan avvike noe pga oppdeling av rom. I. etasje
BRA-i: 315 kvm. Banklokaler med fellesrom, kontorer og kjøkken. Bukklokale med lager, toale og gang.

Arealer er hentet fra fremviste tegninger/skisser samt målt på stedet. Arealer kan avvike noe pga oppdeling av rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

642 kvm

Tomtebeskrivelse

Bygning ligger i sentrum av testedet Moi med diverse bukker og serveringssteder. Tomten er hovedsakelig opparbeidet med bebygd areal, og en asfaltert parkeringsplass med plass til ca. 8 biler.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og godt synlig beliggenhet i Moi sentrum, med direkte plassering i en trafikkert gate som gir god eksponering for virksomhet. Beliggenheten i I. etasje, kombinert med store vindusflater mot gateplan, gir gode profileringsmuligheter og naturlig kundetilgang. Det er enkel adkomst fra E39, som er hovedfartsåren gjennom regionen, og området oppleves som lett tilgjengelig både for lokale kunder og gjennomreisende trafikk. I tillegg er det parkeringsmuligheter i tilknytning til eiendommen, noe som er en praktisk fordel for både ansatte og besøkende. Eiendommen ligger i et område med øvrige butikker og servicetilbud, samt kort avstand til Moi stasjon, som gir togforbindelser i regionen.

Bygningssakkyndig

Eivind Løyning

Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Flekkefjord Sparebank

Verditakst

Kr 3 200 000

Innhold

I. etasje: Tidligere banklokale med kontorer, fellesarealer og kjøkken, samt butikklokale med lager, gang og toalett.

Underetasje: Etasjen er benyttet til hvelv, gang, garderobes og tilfluktsrom/lager og tekniske rom.

Standard

Se tilstandsrapport i salgsoppgaven.

Beskrivelse av byggstruktur/areal:

Taktekking:

Papp/asfaltbelegg, ikke kontrollert da yttertak tilhører annen seksjon.

Takkonstruksjon:

Ligger over annen seksjon og er ikke kontrollert

Yervegger:

Betongkonstruksjon, ofte kledd med tegl, naturstein, platekledning (lettbetongelementer ble mer vanlig mot 1980-tallet)

Bærekonstruksjon:

Bæresystem av betong/stål/trekonstruksjon

Etasjeskillere:

Betongkonstruksjon.

Fasade:

Det er betong/teglfasader/tre

Vinduer:

Trevinduer med 2-lags glass

Aluminiumsvinduer med 2-lags glass

Innvendige vegger:

Innvendige vegger i tre/betong med eller systemvegger

Dører:

Aluminiumsyerdører

Trapperom:

Det er vindeltrapp i stål i kjeller

Gulv mot grunnen:

Støpt betongdekke med vinyl/fliser/teppeflis/malt

Fundament:

Bærende stripfundamenter eller bunnplate av betong

Tekniske installasjoner:

Det er kobberør på vannopplegg.

Avløpsrør i plast

Venlasjonsanlegg

El- anlegg fra byggeår tilpasset dagens formål.

Sanitærinstallasjoner:

Det er enkle garderober med toalett og dusj

Kjøkken:

Det er div kjøkkeninnredninger

Beskrivelse av bygning:

Bygning er et næringsbygg med flere seksjoner. Bygning er oppført i tre etasjer og benyttes i kontorer og kommunale tjenester. I denne vurderingen så gjelder det seksjon 1 og 2 som ligger i deler av kjeller og 1 etg.

Beskrivelse av område/tomt/regulering:

Bygning ligger i sentrum av tettstedet Moi med diverse butikker og serveringssteder.

Parkering

Parkering på egen eiendom på nordsiden av bygget. Her er det ca 8 plasser.

Radonmåling

Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport/tilstandsrapport, samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Det er seksjon 1 og 2 som selges samlet.

Exbo Sørlandet er delvis eid av Flekkefjord Sparebank som er selger av bygget.

ENERGI

Oppvarming

Vegg-/fastmonterte ovner som står i boligen ved framvisning medfølger i handelen.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info strømforbruk

Selger har tegnet abonnement med Norgespris på strøm med bindingstid. Norgespris er en statlig finansieringsordning hvor husholdninger tilbys strøm til fastpris. Avtalen om Norgespris er knyttet til målepunkt og følger eiendommen. Bindingstiden på denne eiendommen er til 31.12.2026 om avtale tegnet 01.10.25.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A_G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for

energimerke G.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 7 805

Kommunale avgifter år

2026

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt kr. 7 805,00, i året per 2026.

Dette omfatter: Vann på kr. 2 498,95, avløp på kr. 3 941,05 og eiendomsskatt på kr. 1 365,-.

Renovasjon kommer i tillegg. Dette beløpet varierer etter forbruk og opplyses av IRS (tlf. 38 32 60 80). Det er 2 terminer i året.

Eiendomsskatt

Kr 1 365

Eiendomsskatt år

2026

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 24, bruksnummer 360, seksjonsnummer 1 i Lund kommune. Gårdsnummer 24, bruksnummer 360, seksjonsnummer 2 i Lund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

GRUNNDATA

2008/278581-1/200 08.04.2008

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 1/18

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i reguleringsplanen «Moi sentrum» og er regulert til næring.

Vi gjør oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Verneklasse/SEFRAK

Bygningene i SEFRAK-registeret kan være tillagt spesielle restriksjoner. Man må påregne at kommunen tar en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir

gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygningen.

Bygningen er iflg. takstmann ikke fredet.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen

”som den er”, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. 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 således 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor 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 det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

08.06.2026

74 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysning hjemmelsoverføring andel)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

76 385,00 (Omkostninger totalt)

3 066 385,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 385

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til
[[oppdrag.provisjonprosent]] % inkl. mva.
Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgjebyr og markedsføring.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr [[oppdrag.selgersamletsum]], - inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kai Birger Amundsen
Eiendomsmegler Exbo avd. Flekkefjord
kba@exbo.no
Tlf: 911 57 935

Exbo avd. Flekkefjord, Brogaten 18

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato





















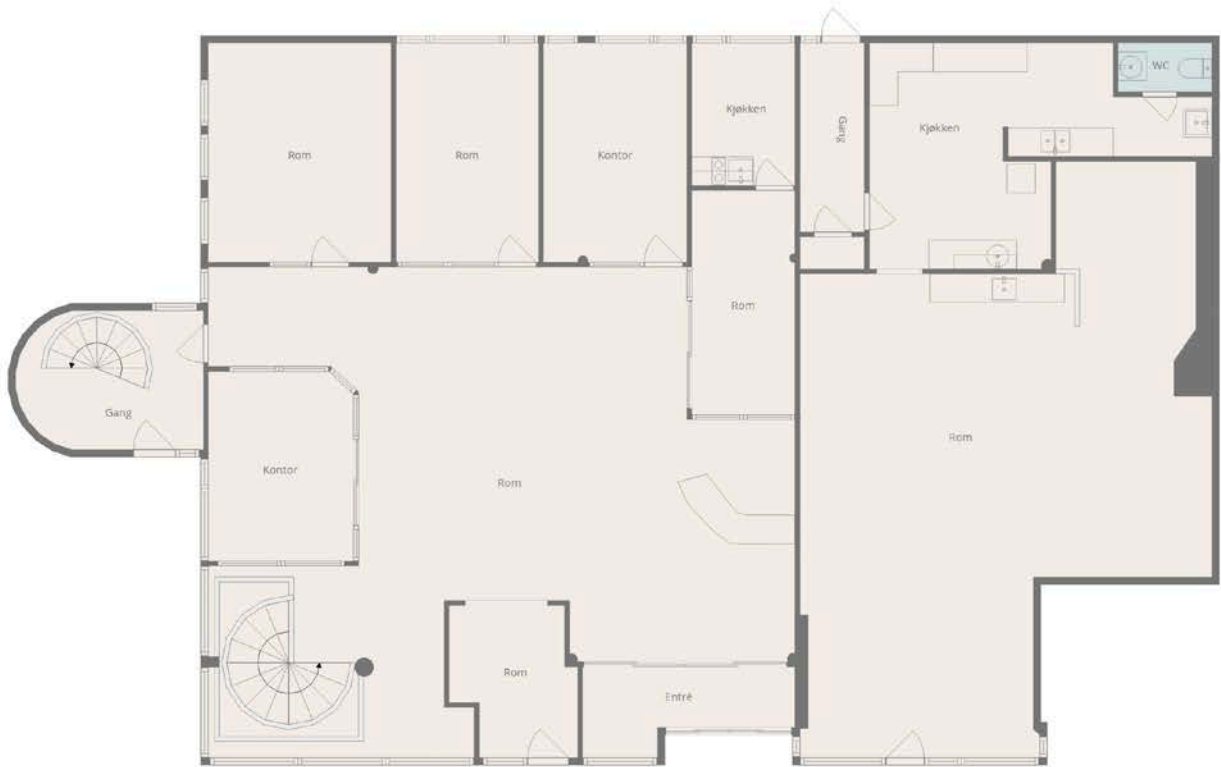












Vedlegg



Tilstandsrapport med verditakst

**Bankbygning posthus
Stasjonsveien 7, 4460 MOI**

Gnr 24: Bnr 360: Snr 1, 2
1112 LUND KOMMUNE

Vurdert markedsverdi per 09.03.2026

kr 3 200 000

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	5
3.1 - Eiendommer	5
3.2 - Stasjonsveien 7	6
4 - Verdivurdering	8
4.1 - Stasjonsveien 7	8
4.2 - Teknisk verdi	8
5 - Tilstandsrapport	9
5.1 - Stasjonsveien 7	10
6 - Forutsetninger	23
7 - Versjoner av rapporten	25

2 Sammendrag

Konklusjon/markedsvurdering

Moi er et mindre tettsted hvor det er Nordan og Gilje som er de store arbeidsplassene. Næringsliv utenom disse er begrenset slik at leiepriser er presset, noe som slår ut på markedsverdi for eiendom. Lokaler står i dag tomme og har ikke leietaker. Ved verdivurdering er det benyttet nettokapitalisering av normale leieinntekter med fradrag for kostnader for oppgradering av butikklokaler.

Bygning inneholder tre seksjoner. Det er seksjon 1 og 2 som ligger i kjeller og 1. etasje som er verdivurdert. Kjeller består av garderober, lager, hvelv med mer, mens i 1. etasje er det bank og ubrukt butikklokale. Butikklokale er slitt og må påregnes å pusses opp.

Eiendom ligger i sentrumsbebyggelse med vei og parkeringsplass utenfor. Det går elv like ved som til tider flommer over og medfører flomskader i flere bygninger. Ifølge rekvirent har det ikke vært problemer med vann i denne bygningen.

Som det fremgår av tilstandsrapport er tidligere banklokaler i forholdsvis god stand, mens butikklokaler må påregnes å pusses opp. Det vises ellers til de forskjellige punktene i rapporten.

Kunde/rekvirent

Flekkefjord Sparebank
Brogaten 18, 4400 FLEKKEFJORD

Formål med taksten

Salg

Egne forutsetninger

Opplysninger vedrørende byggets alder, påkostninger, eventuelle heftelser mm er gitt av rekvirent og er ikke ytterligere kontrollert av takstingeniør. Bygningen er oppført i 1976. Bygningsdeler som er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1) har normal slitasje sett i forhold til byggeår og materialvalg. Dette utelukker likevel ikke at det kan forekomme enkelte feil eller mangler, da TG 1 innebærer en akseptert grad av normal bruksslitasje. For bygningsdeler vurdert til tilstandsgrad 2 eller 3 (TG 2/TG 3) kan det foreligge ytterligere avvik utover det som er beskrevet i rapporten. Disse avvikene må vurderes i sammenheng med det generelle fradraget i den tekniske verdiberegningen. Tilstandsrapporten er utarbeidet etter prinsippene i NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk – Innhold og gjennomføring) og ikke etter NS 3600 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig). Dette fordi eiendommen er en utleiegård med næring som omsettes i et profesjonelt marked og ikke er rettet mot forbrukermarkedet. Vurderingene i rapporten er således basert på forutsetningen om en profesjonell kjøper som har forutsetninger og kompetanse til å forstå og vurdere eiendommens tekniske og økonomiske forhold.

Det gjøres oppmerksom på at det er bare komponenter i den aktuelle seksjonen som er

vurdert.

Verdi

kr 3 200 000

Dato verdsetting

09.03.2026

Befaringsdato

04.03.2026

Tilstede på befaringen

Knut Ragnar Mortensen og Eivind Løyning

Takstingeniør

Eivind Løyning

eivind@byggogtomt.no

Tlf. 97686100

10.03.2026



Eivind Løyning

(Oppdrag: 02b02a73-138c-420a-b078-e36569f1a802 - version 1)

3 Eiendom og bygninger

Beskrivelse av område

Kort områdebeskrivelse – Stasjonsveien 7, Moi (Lund, Rogaland)

- Næringseiendom i sentrum av tettstedet Moi med god adkomst via E39 og nærhet til Moi stasjon. Lokalene er egnet for butikk og kontor. Lund kommune har rundt 3 300 innbyggere, med pendler- og kompetansetilfang fra Dalane- og Lister-regionen. På Moi er den største arbeidsgiveren Nor-Dan og det er ellers enkelte butikker og annen næring.

Avstander (ca.)

- Egersund: 35 km
- Flekkefjord: 28 km

3.1 EIENDOMMER

Matrikkel		Tomteareal	642m ²
Kommune	1112 LUND		
Gårdsnummer	24		
Bruksnummer	360		

Totalt tomteareal 642m²

3.2 STASJONSVEIEN 7

Bankbygning posthus

Stasjonsveien 7

4460 MOI

BTA 672 m²

BRA 625 m²

Byggeår 1976

Sefrak Ja

Fredet Nei

Kommune 1112

Gårdsnr. 24

Bruksnr. 360



Seksjoner og hjemmelshavere

Gnr 24: Bnr 360

Seksjon 1

Seksjon 2

KJELLER

BTA 336 m²

BRA 310 m²

Kjeller er benyttet til hvelv, gang, garderober og tilfluktsrom/lager. Areal gjelder både seksjon 1 og 2. Arealer er hentet fra fremviste tegninger/skisser samt målt på stedet. Arealer kan avvike noe pga oppdeling av rom.

ETASJE 1

BTA 336 m²

BRA 315 m²

Banklokaler med fellesrom, kontorer og kjøkken. Butikklokale med lager, toalett og gang. Arealer er hentet fra fremviste tegninger/skisser samt målt på stedet. Arealer kan avvike noe pga oppdeling av rom.

Beskrivelse av byggstruktur/areal

Taktekking:

- Papp/asfaltbelegg, ikke kontrollert da yttertak tilhører annen seksjon.

Takkonstruksjon:

- Ligger over annen seksjon og er ikke kontrollert

Yttervegger:

- Betongkonstruksjon, ofte kledd med tegl, naturstein, platekledning (lettbetongelementer ble mer vanlig mot 1980-tallet)

Bærekonstruksjon:

- Bæresystem av betong/stål/trekonstruksjon

Etasjeskillere:

- Betongkonstruksjon.

Fasade:

- Det er betong/teglfasader/tre

Vinduer:

- Trevinduer med 2-lags glass
- Aluminiumsvinduer med 2-lags glass

Innvendige vegger:

- Innvendige vegger i tre/betong med eller systemvegger

Dører:

- Aluminiumsytterdører

Trapperom:

- Det er vindeltrapp i stål til kjeller

Gulv mot grunnen:

- Støpt betongdekke med vinyl/fliser/teppeflis/malt

Fundament:

- Bærende stripefundamenter eller bunnplate av betong

Tekniske installasjoner:

- Det er kobberør på vannopplegg.
- Avløpsrør i plast
- Ventilasjonsanlegg
- El- anlegg fra byggeår tilpasset dagens formål.

Sanitærinstallasjoner:

- Det er enkle garderober med toalett og dusj

Kjøkken:

- Det er div kjøkkeninnredninger

Beskrivelse av bygning

Bygning er et næringsbygg med flere seksjoner. Bygning er oppført i tre etasjer og benyttes til kontorer og kommunale tjenester. I denne vurderingen så gjelder det seksjon 1 og 2 som ligger i deler av kjeller og 1 etg.

Beskrivelse av område/tomt/regulering

Bygning ligger i sentrum av tettstedet Moi med diverse butikker og serveringssteder.

4 Verdivurdering

4.1 STASJONSVEIEN 7

4.1.1 KOSTNADER OG INNTEKTER

4.1.1.1 LEIEAVTALER

Leietaker	Leie/år	Areal	Leiestart	Leieslutt
Ledig areal kjeller	139 500	310 m ²	01.01.2026	
Ledig areal 1 etg	304 000	320 m ²	01.01.2026	

4.1.2 NETTO KAPITALISERING

Risikofri rente	4,28%	Inntekter	kr 443 500
+ Markedsrisiko	2,50%	Kostnader	kr 50 000
+ Objektrisiko	2,50%	Netto	kr 393 500
+ Eiendomsrisiko	2,50%		
+ Renterisiko	2,00%	Verdi	kr 3 649 940
- Inflasjon	3,00%		
= Realavkastningskrav	10,78%		

4.2 TEKNISK VERDI

Stasjonsveien 7	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	0
Teknisk verdi Stasjonsveien 7	0
Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.	
Beregnet tomteverdi	0
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	0

5 Tilstandsrapport

STASJONSVEIEN 7

246.1	Kledning og overflate i butikklokale	TG3
246.3	Kledning og overflate i banklokale kjeller	TG3
20	Bygning, generelt	TG2
217	Drenering	TG2
23	Yttervegger	TG2
2341	Vinduer, yttervegger	TG2
2342	Dører, yttervegger	TG2
235	Utvendig kledning og overflate	TG2
2442	Dører, innvendig	TG2
273.1	Kjøkkeninnredning butikk	TG2
30	VVS-installasjoner, generelt	TG2
312	Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	TG2
32	Varme	TG2
21	Grunn og fundamenter	TG1
22	Bærende konstruksjoner	TG1
244	Vinduer, dører, foldevegger	TG1
2442.1	Dører hvelv	TG1
246.2	Kledning og overflate banklokale	TG1
251	Frittstående dekker	TG1
252	Gulv på grunn, bunnplate	TG1
273.1.1	Kjøkkeninnredning bank	TG1
281	Innvendige trapper	TG1
33	Brannslukking	TG1
249	Andre deler av innervegg	TGiU
261	Primærkonstruksjon for yttertak	TGiU
281.1	Trapp 2 etg	TGiU
36	Luftbehandling	TGiU
40	Elkraftinstallasjoner, generelt	TGiU
621	Heiser	TGiU

5.1 STASJONSVEIEN 7



Byggeår: 1976

2 - Bygning

TG2 20 - Bygning, generelt

Beskrivelse:

- Det er tavlerom og del av tilfluktsrom som bare har tilkomst fra annen seksjon. Eierforhold og fordeling er ikke kontrollert.

Vurdering/Avvik:

Det har vært lekkasje ned i tavlerom. Fukt er tørket ut, men det er muggsopp på deler av overflater.

Anbefalte tiltak:

- Mugg vaskes bort og overflater utbedres.

TG1 21 - Grunn og fundamenter

Beskrivelse:

Bygningen er antatt oppført med grunnmur i plasstøpt armert betong.

Vurdering/Avvik:

Grunnmur virker til å være solid bygget og det er ikke funnet noen svekkelser. Dette tyder også på at grunnforhold er stabile.

TG2 217 - Drenering

Beskrivelse:

- Dreneringssystemet rundt bygningen antas å være fra opprinnelig byggeår (ca. 1976), og dermed nærmer seg forventet levetid (typisk 30–60 år). Alder tilsier at funksjon og effekt er usikker, og det må påregnes redusert dreneringsevne samt risiko for fuktinntrenging mot grunnmur. Det er ikke registrert nyere utskiftninger eller oppgraderinger.

Vurdering/Avvik:

- Det er litt salt og kalkutslag på betongvegger i blant annet garderobes i kjeller. Dette tyder på at det trekker opp litt fukt og kan tyde på at drenering har mindre effekt en før.

Anbefalte tiltak:

- Usikker drenering/tettesjikt gir økt fare for fukt- og vanninntrenging i kjeller/underetasje og grunnmur på grunn av nedsatt dreneringsfunksjon. Dette kan medføre skader på konstruksjonen og inneklima.
- Videre undersøkelser anbefales. Det bør påregnes behov for oppgraving og ny drenering, men usikkert nøyaktig når.

TG1 22 - Bærende konstruksjoner

Beskrivelse:

- Det er påvist at bygningen har en bærekonstruksjon i betongkonstruksjoner.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke påvist noen svikt i bærende konstruksjoner som derfor antas å være i god stand og har bare normal aldersslitasje.

TG2 23 - Yttervegger

Beskrivelse:

- Yttervegger i betong/tre/stål konstruksjon.

Vurdering/Avvik:

- Yttervegger virker til å være i god stand og har bare litt normal aldersslitasje. Det gjøres oppmerksom på at yttervegger er bygget og isolert etter gjeldende krav på byggeår og tilfredstiller ikke dagens krav til blant annet energi.

Anbefalte tiltak:

- Det bør vurderes å etterisolere yttervegger for å tilfredsstillere dagens krav til energiforbruk.

234 - Vinduer, dører, porter

TG2 2341 - Vinduer, yttervegger

Beskrivelse:

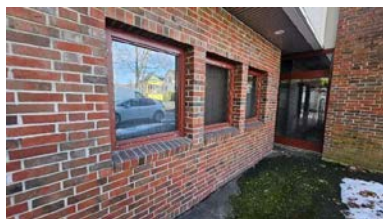
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er bare vinduer i denne seksjonen som er vurdert.

Vurdering/Avvik:

- Vinduskarmene og rammene viser tydelig slitasje som følge av alder, og det er behov for vedlikehold for å sikre videre funksjon og levetid.
- På grunn av alder er det fare for punkterte glass. Ved stikkprøve er det funnet ett glass som er skiftet i nyere tid.
- Normal levetid for vinduer er 20-60 år.

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes generelt vedlikehold av vinduene, det kan ikke utelukkes at det vil være behov for enkelte utskiftninger.
- Med tanke på energiforbruk bør det etter hvert vurderes å skifte vinduer til mer energieffektive vinduer.



TG2 2342 - Dører, yttervegger

Beskrivelse:

- Bygningen har hovedytterdører i aluminium med 2-lags glass. Dørene er fra byggeår med unntak av dør inn til rom for minibank. Det er bare dører i denne seksjonen som er vurdert.
- Normal levetid for ytterdører er 20-40 år.

Vurdering/Avvik:

- Ytterdør er preget av alder/brukslitasje og har svekket/skadet/manglende tetningslist, med luftlekkasjer og nedsatt isolasjonsevne.
- Skyvedør til bank mangler beslag/plate utvendig på midtstolpe.

Anbefalte tiltak:

- Dørene står foran vedlikehold og overflatebehandling, utskiftning av enkelte dører kan ikke utelukkes.



Nyere dør til minibankrom.



Dør til bank.



Dør til felles trapperom.

TG2 235 - Utvendig kledning og overflate

Beskrivelse:

- Bygningen har overflater av betong, teglstein og plater i tre. Det er bare vurdert overflater på denne seksjonen.

Vurdering/Avvik:

- Plater i tre er værslitte og trenger vedlikehold. Øvrige overflater har normal alderslitasje.
- På baksida er det tagget på teglstein.

Anbefalte tiltak:

- Overflater rengjøres og overflater i tre behandles
- Tagging på teglstein fjernes.



Fasade på baksida med slitte plater i tre.



Fasade på baksida med betong og teglstein.



Fasade med teglstein.



Fasade fremsida av bygning.

24 - Innervegger

TG1 244 - Vinduer, dører, foldevegger

Beskrivelse:

- I banklokale er det flere vinduer i skilleveggene

Vurdering/Avvik:

- Vinduer er i god stand og har bare litt normal aldersslitasje.

TG2 2442 - Dører, innvendig

Beskrivelse:

- Innvendige dører med glatt overflater eller med glass. I banklokale er det både skyvedører og vanlige lukkedører.

Vurdering/Avvik:

- I butikklokale er dørene slitte og dør til WC har skjolder og mangler lås.
- I banklokaler er dørene i god stand og har bare normal bruksslitasje.

Anbefalte tiltak:

- I butikklokale må det påregnes å skifte dør til toalett.



Dør til wc i butikklokale.

TG1 2442.1 - Dører hvelv

Beskrivelse:

- Det er hvelv-dør, gitterdører og ståldør til tilfluktsrom.
- Det er en safe som er bygget inn i vegg i kjeller. Safe er ikke åpnet eller kontrollert.

Vurdering/Avvik:

- Hvelvdør og dør til tilfluktsrom er ikke funksjonstestet. Gitterdører fungerer normalt og har bare normal bruks-slitasje.

Anbefalte tiltak:

- Dør til hvelv og tilfluktsrom bør funksjonstestes



Innebygget safe

246 - Kledning og overflate

TG3 246.1 - Kledning og overflate i butikklokale

Beskrivelse:

- I butikklokale er det systemhimlinger, malte vegger og belegg på gulv

Vurdering/Avvik:

- Overflater er slitte og det er skader på både på gulv, vegger og tak.

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes utbedring av systemhimlinger, overflater på vegger og gulv.



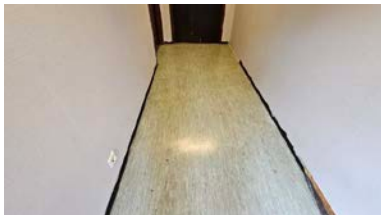
Butikklokale må påregnes å pusses opp



Skader på gulvbelegg i butikk



Skade på vegg i bakgang til butikk



Bakgang til butikk

TG1 246.2 - Kledning og overflate banklokale

Beskrivelse:

- Det er systemhimlinger, malte/tapetserte vegger og gulv med teppe/belegg/malt overflate. Det er i tillegg systemvegger med glatt overflate.

Vurdering/Avvik:

- I 1 etg er overflater i god stand og har bare litt normal bruksslitasje. I kjeller er overflater i hvelv og tilfluktsrom preget av alder og det er generell slitasje.
- I hvelv og tilfluktsrom er delere av overflater ikke besiktiget pga innredning.



TG3 246.3 - Kledning og overflate i banklokale kjeller

Beskrivelse:

- I garderober og bøttekott er det tapet på vegger og belegg på gulv.

Vurdering/Avvik:

- Det trekker inn litt fuktighet slik at tapet og gulvbelegg har løsnet flere steder i garderober.
- I bøttekott er det sannsynligvis ikke gulvsluk (gulv er bare delvis besiktiget pga innbo) og gulvbelegg har ikke oppbrett langs vegger.

Anbefalte tiltak:

- Garderober inkludert toalett og dusj må påregnes å pusses opp.
- Ved eventuell oppussing av bøttekott anbefales det at gulvbelegg blir lagt med oppbrett langs vegger for å hindre fuktskader ved eventuelt vannsøl.



Salt/kalkutslag som følge av fukt.



Det er tydelig spor etter fukt i vegg



Gulvbelegg har løsnet, sannsynligvis pga fukt

TGIU 249 - Andre deler av innervegg

Beskrivelse:

- Tilfluktsrom er delt i tre rom med skillevegger i tre. Den ene veggen er tett og skiller kommunal del og del i denne seksjonen. Det er ikke sjekket om det er tillatt å dele tilfluktsrom med tette vegger.

Anbefalte tiltak:

- Det bør sjekkes om det er tillatt å dele tilfluktsrom og hvordan eierforhold er.

25 - Dekker

TG1 251 - Frittstående dekker

Beskrivelse:

- Det er etasjeskiller i betongkonstruksjon.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke funnet noen tegn på svekkelser i etasjeskiller. Kontroll er bare tatt på overflater uten inngrep i konstruksjon. TG er satt med tanke på normal aldersslitasje.

TG1 252 - Gulv på grunn, bunnplate

Beskrivelse:

- Gulv i kjeller av betong.

Vurdering/Avvik:

- Gulv virker til å være i god stand og har bare normal aldersslitasje.

26 - Yttertak

TGIU 261 - Primærkonstruksjon for yttertak

Beskrivelse:

- Yttertak ligger over annen seksjon slik at konstruksjon og takteking ikke er kontrollert.

27 - Fast inventar

273 - Kjøkkeninnredning

TG2 273.1 - Kjøkkeninnredning butikk

Beskrivelse:

- Det er flere kjøkken/butikkinnredninger i butikk og på lager.

Vurdering/Avvik:

- Innredninger har bruksslitasje og diverse skader.

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes utbedringer på innredninger



Innredning i butikk



Innredning på lager



Innredning på lager

TG1 273.1.1 - Kjøkkeninnredning bank

Beskrivelse:

- Det er mindre kjøkkeninnredning på pauserom i bank.

Vurdering/Avvik:

- Kjøkkeninnredning er i god stand og har bare litt normal bruksslitasje.



Kjøkkeninnredning i banklokale

28 - Trapper, balkonger, m.m.

TG1 281 - Innvendige trapper

Beskrivelse:

- Det er innvendig vindeltrapp i stålkonstruksjon mellom 1 etg og kjeller

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist at åpninger i rekkverk/mellom opptrinn ikke er i tråd med gjeldende krav for denne trappen. Rekke har åpninger på 12cm som er større en anbefalt maks åpning på 10cm.
- Trapp er i god stand og har bare normal bruksslitasje.



TGIU 281.1 - Trapp 2 etg

Beskrivelse:

- Det er tapp i betongkonstruksjon som går opp til 2 etg. Det er usikkert hvilken seksjon trappen tilhører. Trappen er ikke ytterligere vurdert.

3 - VVS-installasjoner

TG2 30 - VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:

- Det er diverse vvs-installasjoner som toaletter og dusjer. I bøttekott er det utslagsvask.

Vurdering/Avvik:

- Toaletter, servanter og opplegg i dusj er litt preget av alder og har generell slitasje.

Anbefalte tiltak:

- Ved befaring fungerte toaletter og servanter normalt. På grunn av alder må installasjoner påregnes å skiftes etter hvert.



Toalettrom



Dusj



Servant i garderobe



Utslagsvask på bøttekott.



Utslagsvask på lager i butikk



Sanitærutstyr på toalett i butikk

31 - Sanitær

TG2 312 - Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:

- Synlige vannrør er utført i kobber eller plast, avløpsrør i ukjent utførelse.
- I gang mellom garderobes er det luke i gulv med ventil. Hva denne ventilen er kan ikke sies og må sjekkes med rørlegger. Ved befaringen sto det litt vann over ventil.
- Ifølge rekviert er det kobling for utekrane over himling i bøttekott.

Vurdering/Avvik:

- Det er synlige vannrør i plast. Rørene ligger åpent og er ikke installert som rør-i-rør system. Rør i kobber er sannsynligvis fra byggeår og har generell aldersslitasje.
- I butikk er det synlige avløpsrør fra innredning. Disse avløpsrørene er klamret langs vegg. Det er enkelte løsninger/koblinger som ikke er helt fagmessige.
- Sluker i dusjer er utført i plast og er sannsynligvis fra byggeår.

Anbefalte tiltak:

- Vann og avløpsrør som er fra byggeår har generell aldersslitasje og må påregnes å skiftes etter hvert. Når dette må skje kan ikke sies.
- Ved utbedring/skifte av innredning i butikk må det påregnes div ombygning/utbedringer av vann/avløpsrør.



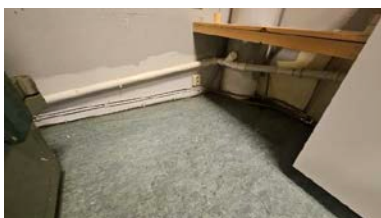
Sluk i dusj



Luke i gulv med ventil.



Koblinger under vask i innredning i butikkdel.



Synlig avløpsrør på lager i butikkdel.



Vannrør i butikk som bør sjekkes nærmere.

TG2 32 - Varme

Beskrivelse:

- I butikk er det luft til luft varmpumpe. Alder på varmpumpe er ikke kjent.
- Resterende areal varmes opp med panelovner og lignende.

Vurdering/Avvik:

- Varmepumpe fungerte normalt ved befarings. Normal levetid for varmepumper er 15 år. Tg er satt med tanke på at sannsynligvis er mer en 50% av levetid oppbrukt.



Luft til luft varmepumpe

TG1 33 - Brannslukking

Beskrivelse:

- Det er brannslange i 1 etg. Brannslange er sjekket i 2024 og må sjekkes på nytt i 06-2026.

TGIU 36 - Luftbehandling

Beskrivelse:

- Det er ventilasjonsanlegg som er plassert i felles ventilasjonsrom i 2 etg. Ventilasjonsanlegget var i drift ved befarings. Ifølge rekvisit er det serviceavtale på anlegget. Ventilasjonsanlegg er ikke ytterligere vurdert da det krever spesialkompetanse.
- I himling like over inngangsdør til bank er det installert varmeanlegg. Anlegget var ikke i bruk ved befarings.

4 - Elkraftinstallasjoner

TGIU 40 - Elkraftinstallasjoner, generelt

Beskrivelse:

- Det er hovedtavle for strøm i 1 etg mindre sikringsskap i kjeller. Anlegget har skrusikringer og er sannsynligvis fra byggeår. Elektrisk anlegg er ellers ikke vurdert.
- I garderobe er det installert koblingskap for data
- I butikk bør det elektriske opplegget sjekkes av elektriker. Det er blant annet stikkontakt som bør sjekkes ut.



Sikkeringskap i kjeller.



Koblingskap 1 etg.



Stikkontakt i butikk

6 - Andre installasjoner

62 - Person- og varetransport

TGiU 621 - Heiser

Beskrivelse:

- Det er heis i bygning som er plassert i felles trapperom. Heis er ikke i drift og er ikke vurdert.

6 Forutsetninger

Denne rapporten er en kombinert verditakstrapport og tilstandsrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi og tekniske tilstand. Rapporten kan i noen tilfeller inneholde kun en verditakst eller kun en tilstandsrapport.

Verditakst

Verdivurderingen er utført i samsvar med prinsippene i European Valuation Standards (EVS), som legger vekt på markedsverdi definert som "den estimerte summen en eiendom kan omsettes for mellom en villig kjøper og selger i en armlengdes transaksjon, etter tilstrekkelig markedsføring, hvor begge parter har handlet kunnskapsrikt, forsiktig og uten tvang". Analysen inkluderer faktorer som beliggenhet, leieinntekter/kostnader, byggets kvaliteter/tilstand og markedsforhold i en sammenlignbar taksering om mulig. Har utførende takseringsfirma lagt andre kriterier til grunn vil det fremkomme av egne forutsetninger/mandat.

Tilstandsrapport

Den tekniske tilstanden er vurdert etter prinsippene i Norsk Standard NS 3424, som beskriver hvordan tilstandsanalyser skal gjennomføres og dokumenteres. Dette inkluderer en systematisk registrering av bygningsdeler, vurdering av risiko for unormal forringelse, samt konsekvenser av videre forringelse. Tilstandsgrader (TG 0–3) benyttes for å indikere nivået på nødvendige tiltak.

NS 3424 opererer med fire tilstandsgrader (TG 0–3), hvor TG 0 og TG 1 regnes som "OK", mens TG 2 og TG 3 indikerer behov for tiltak.

Premissene for fastsettelse av tilstandsgrad:

Tilstandsgrad	Beskrivelse	Typiske symptomer	Tiltaksbehov
TG 0	Ingen symptomer	Ingen avvik	Ingen tiltak
TG 1	Svake symptomer	Mindre avvik, små skader	Mindre tiltak kan vurderes
TG 2	Middels kraftige symptomer	Større avvik, tydelige skader	Tiltak bør vurderes
TG 3	Kraftige symptomer	Alvorlige avvik, funksjonssvikt	Tiltak må iverksettes

Analysenivåer

NS 3424 skiller mellom tre nivåer for tilstandsanalyse, avhengig av formål og ønsket grundighet:

- Nivå 1: Overordnet, visuell kontroll og enkle målinger. Brukes for grov kartlegging.
- Nivå 2: Mer detaljert, inkluderer gjennomgang av dokumentasjon og grundigere undersøkelser.
- Nivå 3: Spesialundersøkelser, ofte med avanserte målemetoder eller laboratorieprøver.

Denne rapporten er utelukkende på **NIVÅ 1**, med mindre noe annet fremkommer tydelig i rapporten.

Undersøkelsene er basert på stikkprøver av deler av konstruksjonene, f.eks. er ikke alle vinduer kontrollert, men et utvalg av dem.

Kostnadsestimat for utbedringer

Dersom kostnadsestimater for utbedringstiltak er oppgitt i rapporten, må det gjøres oppmerksom på at dette er anslag med betydelig usikkerhetsfaktor. Faktorer som valg av løsning, skjulte avvik som kan oppdages under utbedringsarbeidet, samt markedssvingninger knyttet til material- og arbeidskostnader kan påvirke de faktiske kostnadene. Estimaten går alltid tilbake på angitt tiltak og angitt standard. De må betraktes som veiledende og ikke bindende.

Arealmåling

Arealberegningene følger Norsk Standard NS 3940, som definerer metoder for måling av areal og volum i bygninger. Det oppgitte arealet er basert på beregninger og oppgis som cirka-areal.

Det understrekes at de oppgitte arealene er omtrentlige – noe avvik kan forekomme.

For helt presise målinger anbefales laserskanning av bygningsmassen.

Leiekontrakter etc

Disse er som oftest basert på fremlagte oversikter eller kontrakter fra eier/oppdragsgiver, og nødvendigvis ikke alle kontrakter er gjennomgått e.l.

Rapporten er ment å gi et godt grunnlag for beslutninger knyttet til kjøp, salg, finansiering eller vedlikehold av næringseiendommer.

7 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	10.03.2026	

Nabolagsprofil

Stasjonsveien 7

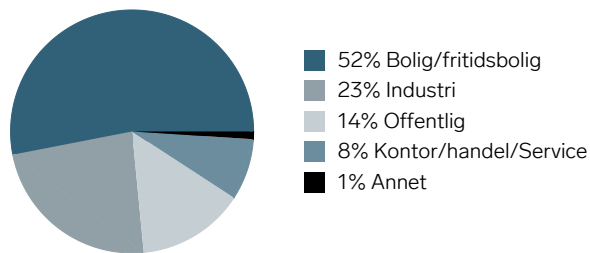
Lokal transport

 Moi stasjon Linje 98, 99, 260	2 min  0.1 km
 Moi stasjon Buss, tog	2 min  0.1 km
 Moi stasjon Linje F5	2 min  0.1 km
 Moi Linje 99, VY190, NW192, 260	4 min  0.3 km

Transport for lengre reiser

 Stavanger Sola	1 t 30 min 
--	--

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Extra Moi	7 min 
 Kople Kiwi Moi	10 min 



Kollektivtilbud

Bra 54/100



Gateparkering

Lett 86/100



Trafikk


Lite trafikk 81/100

Området har blitt vurdert av 22 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Lund Kommune	542
Nordan AS	383
Lund Sjukeheim	99
Gilje Door AS	63
Hammeren Barnehage Sa	57
Nygård Barneskole	55
Lundheim Folkehøgskole	52
Haukland Bo- og Avlastning	50
Lund Ungdomsskole	36
Bilstad Bygg AS	28
Extra Moi	25
Oppvekst- og Kultursjefens Kontor	24
Lund Kirkelige Fellesråd	22
AMS AS	22
Moi Handel AS	20

Treningscenter

 Lundbadet - tr.senter/styrkeløftklubb	12 min 
---	--

Dagligvare

Coop Extra Moi Post i butikk, PostNord	9 min  0.8 km
Kiwi Moi PostNord	11 min  1 km

Returneres til:
Advokat Aslak Rannestad
postboks 6
4401 FLEKKEFJORD



Fødselsnr./Org.nr:
990324069

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunernr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1112	Lund	24	360		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
937894627	Flekkfjord Sparebank	

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 18 = nevner: 18

4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Parkeringsplass og øvrig ubebygd areal er felles for alle seksjoner. I snr. 3 inngår taket med rett til påbygging.
Alle seksjoner omfatter utvendige vegger.

Dato: 2.4.08
Partenes underskrift:

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato

Flekkefjord,

26/807

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

FLEKKEFJORD SPAREBANK

Tobias Oftedal

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

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

Sted og dato _____ Underskrift _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾

Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
24	260			kommune

Sted og dato _____ Stempel og underskrift _____

Moi, 10.3.2008

LUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

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

Dato _____ Partenes underskrift _____

20/07 _____

FLEKKFJORD SPAREBANK

SF0217

TINGLYST
DAGBOKNR. 278581
08 APR. 2008
STATENS KARTVERK

Ingunn Stenhaug Obarc _____

**Vedtekter
for
seksjonssameiet Stasjonsvn. 7, 4460 Moi**

1. Seksjonssameiet omfatter gnr. 24 bnr. 360 i Lund m/påstående bebyggelse (tidligere Rogalandsbanken).
2. Eiendommen er oppdelt i 3 seksjoner med følgende eierbrøker:

Seksjon 1 - del av kjelleretasjen (tilfluktsrommet m.m.),	eierbrøk 1/18,
seksjon 2 - Flekkefjord Sparebanks ekspedisjonslokaler og øvrige forretningslokaler i 1. etasje, samt hvelv m. m. i kjelleren,	eierbrøk 10/18,
seksjon 3 - bygningens 2. etasje m/rett til å påbygge taket,	eierbrøk 7/18.

3. Sameiets øverste myndighet tilligger sameiermøtet. I sameiermøtet har hver seksjon stemmevekt i forhold til eierbrøken.

Et fulltallig styre kan utøve den myndighet som tilligger sameiermøtet. For øvrig må sameiermøte innkalles med minst 8 dagers varsel, men anses i alle tilfeller for gyldig innkalt dersom alle sameierne er representert.

4. Sameiets styre består av 3 medlemmer, en representant utpekt av og for hver av seksjonene. Sameiermøtet velger styrets leder. Ved stemmelikhet er lederens stemme utslagsgivende.
5. Eierseksjonslovens kapittel V - VIII supplerer ovenstående regler om styret og sameiermøtet.

I forhold som ikke er omhandlet i vedtektene, gjelder eierseksjonslovens regler.

6. Eiendommen skal reseksjoneres dersom det foretas bygningsmessige tiltak som medfører nevneverdig utvidelse av bruksarealet.

Flekkefjord, 2.4.2008

For Flekkefjord Sparebank

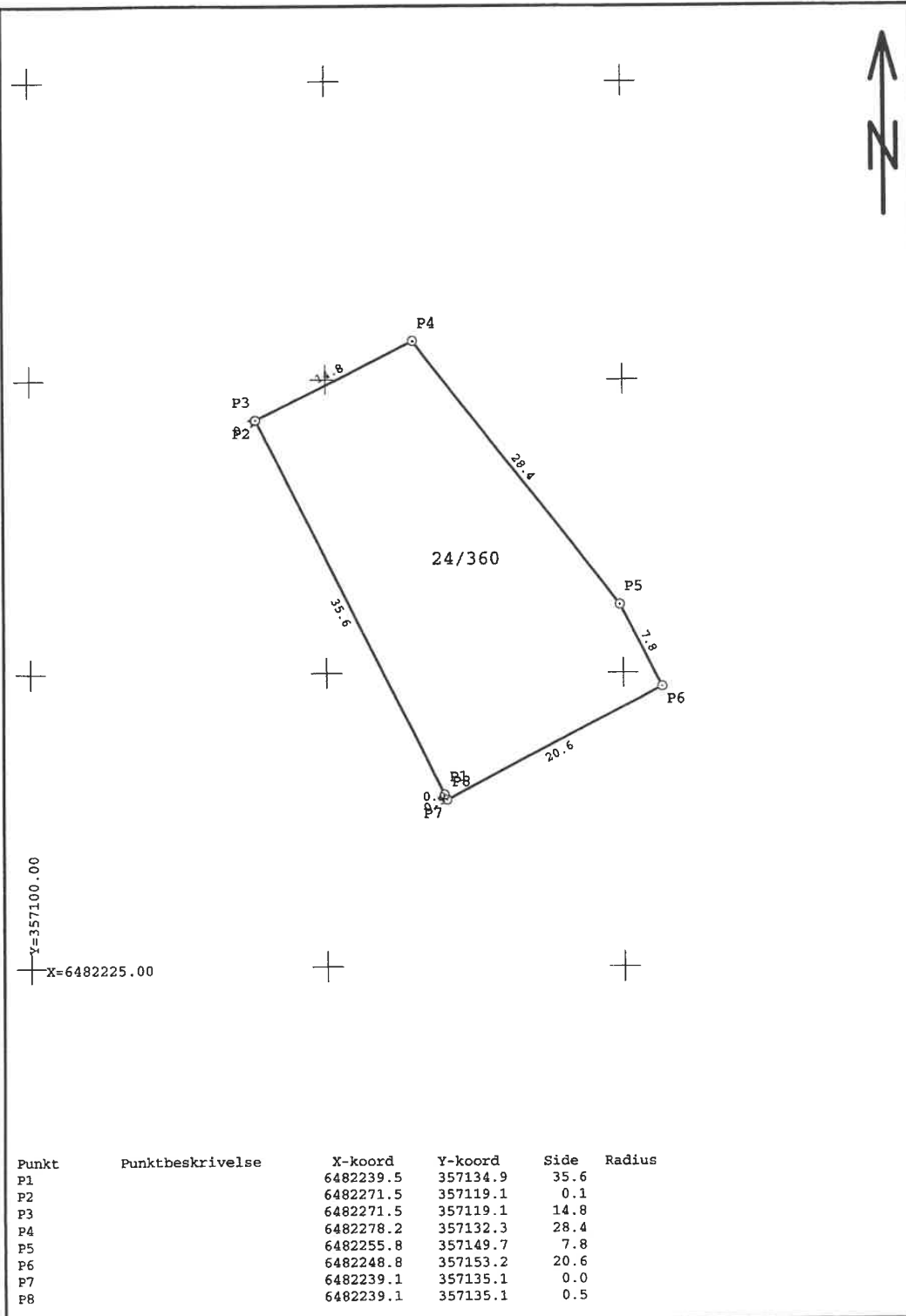

Tobias Oftedal

Gnr 24	Bnr 360	Festenr
Representasjonspunkt X 6482261 Y 357134		
Kartblad	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 657	m ²

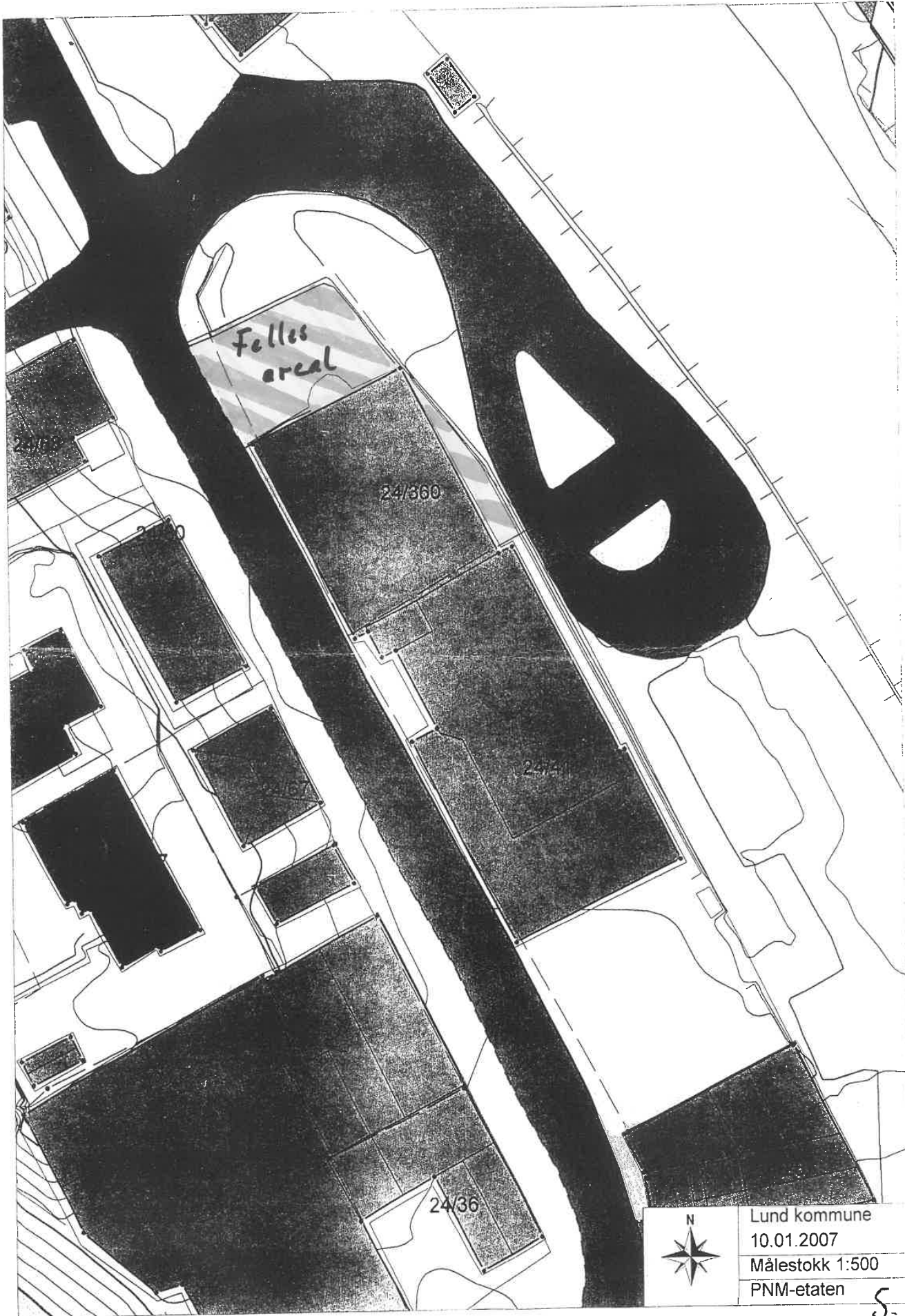
MÅLEBREVKART

Jnr

Målebrev nummer
360



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
P1		6482239.5	357134.9	35.6	
P2		6482271.5	357119.1	0.1	
P3		6482271.5	357119.1	14.8	
P4		6482278.2	357132.3	28.4	
P5		6482255.8	357149.7	7.8	
P6		6482248.8	357153.2	20.6	
P7		6482239.1	357135.1	0.0	
P8		6482239.1	357135.1	0.5	



Felles
areal

24/360

24/36

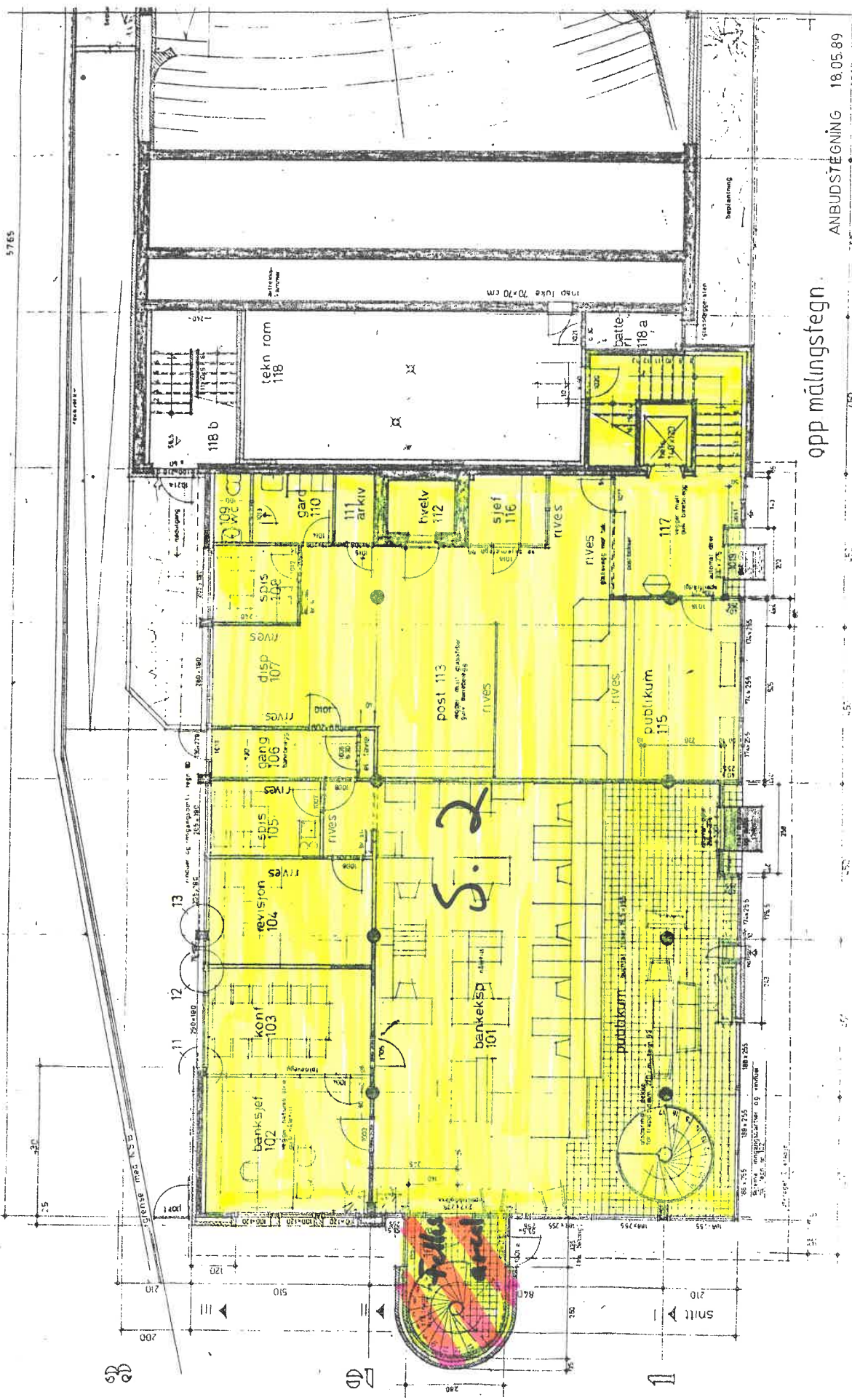
24/36



Lund kommune
10.01.2007
Målestokk 1:500
PNM-etaten

5-1

5765



opp målingstegn

ANBUDESTEGNING 18.05.89



ROGALAND INVESTERING AS

Rogalandsbanken Moi
plan 1. etasje i dag

TEGN NR 102

GRØRE NR 2705

MÅL 1:100

DATE 15.03.89

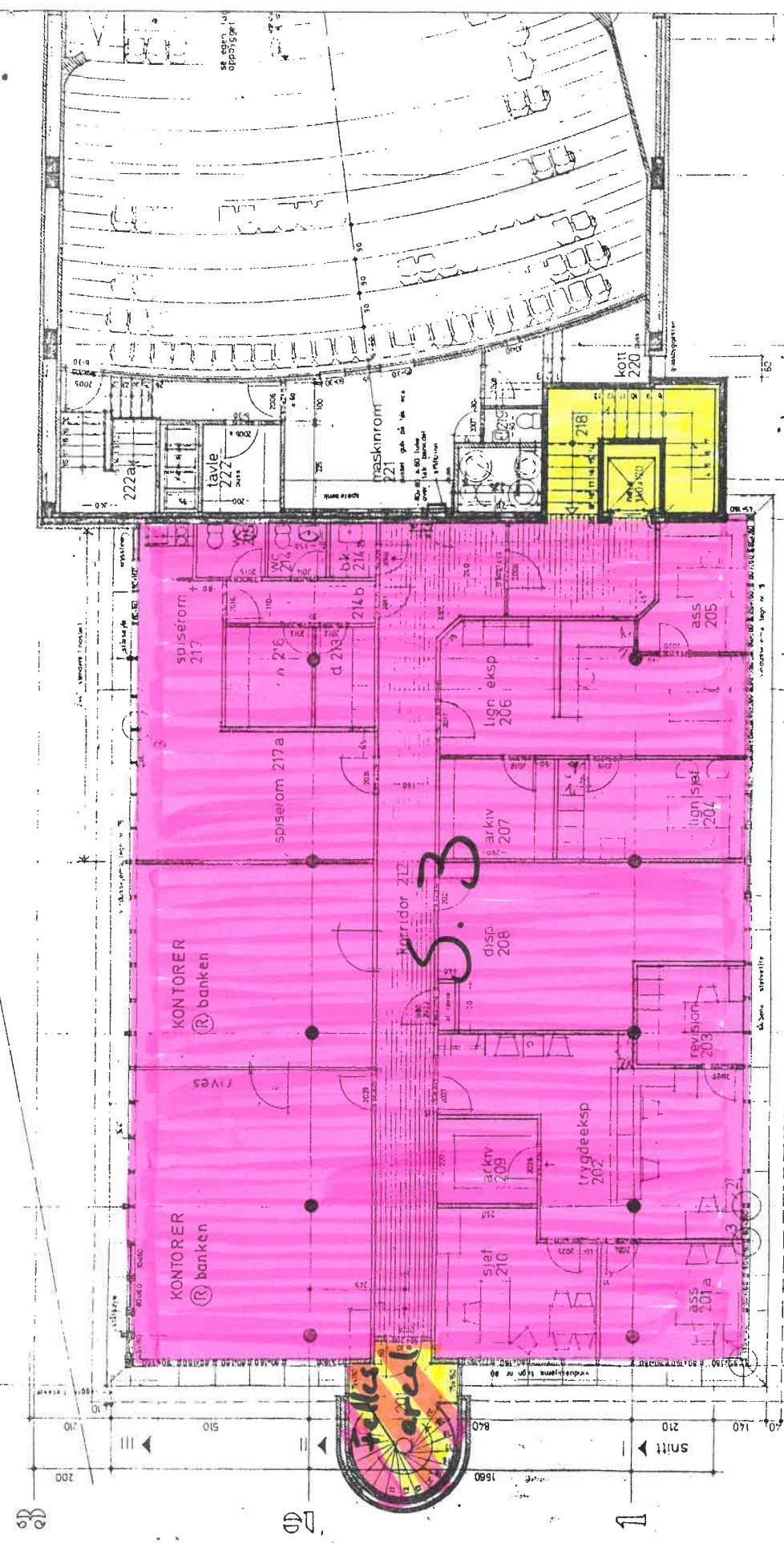
STYKL

akse A

snitt

S. 3

5761



ANBUDESTEGNING 18.05.89
gjoruført 06.04.89 kl

oppmålingsteegn

ROGALAND INVESTERING AS



Rogalandsbanken. Mot
plan 2. etasje i dag

TEGN NR 103
DOKNR NR 2705



SIGN KL DATO 15.03.89

BB

CC

DD

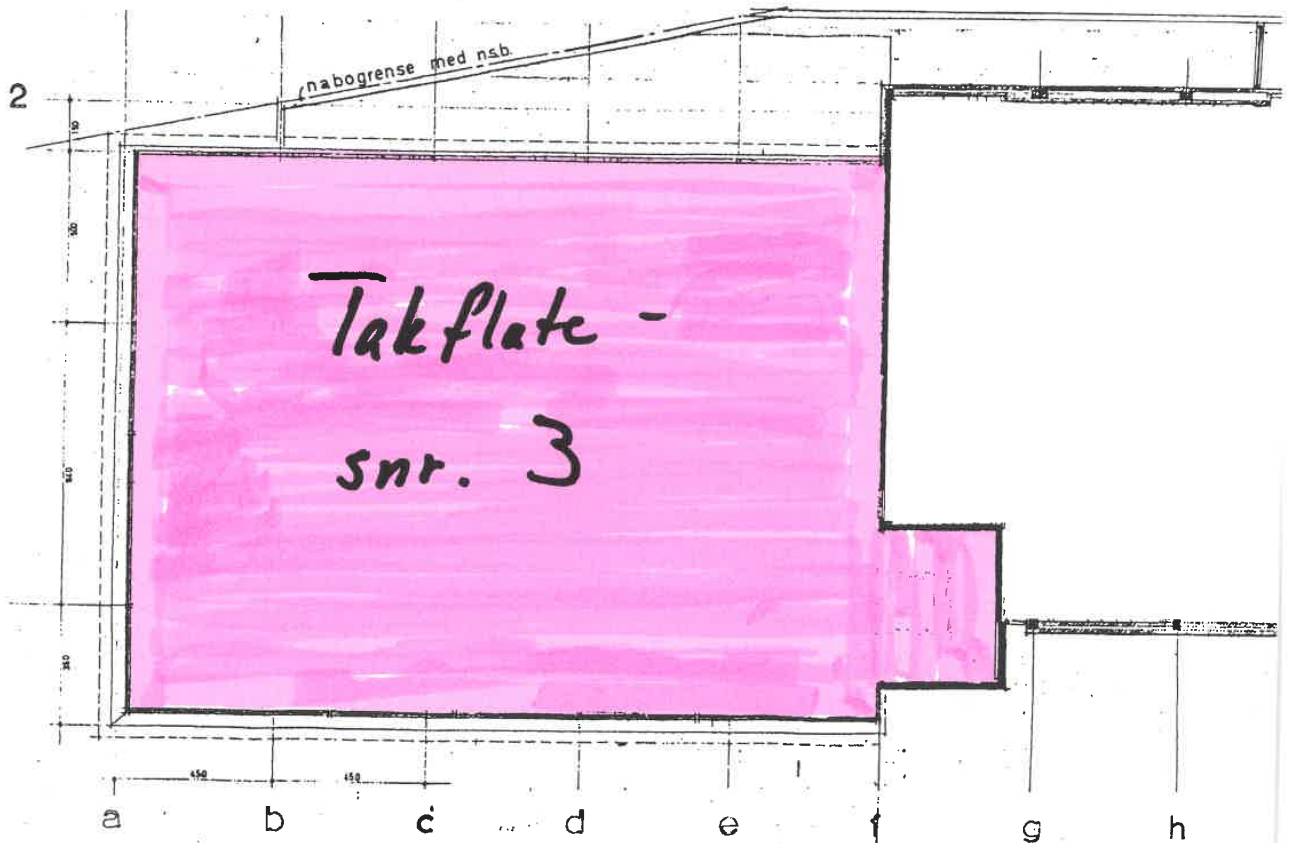
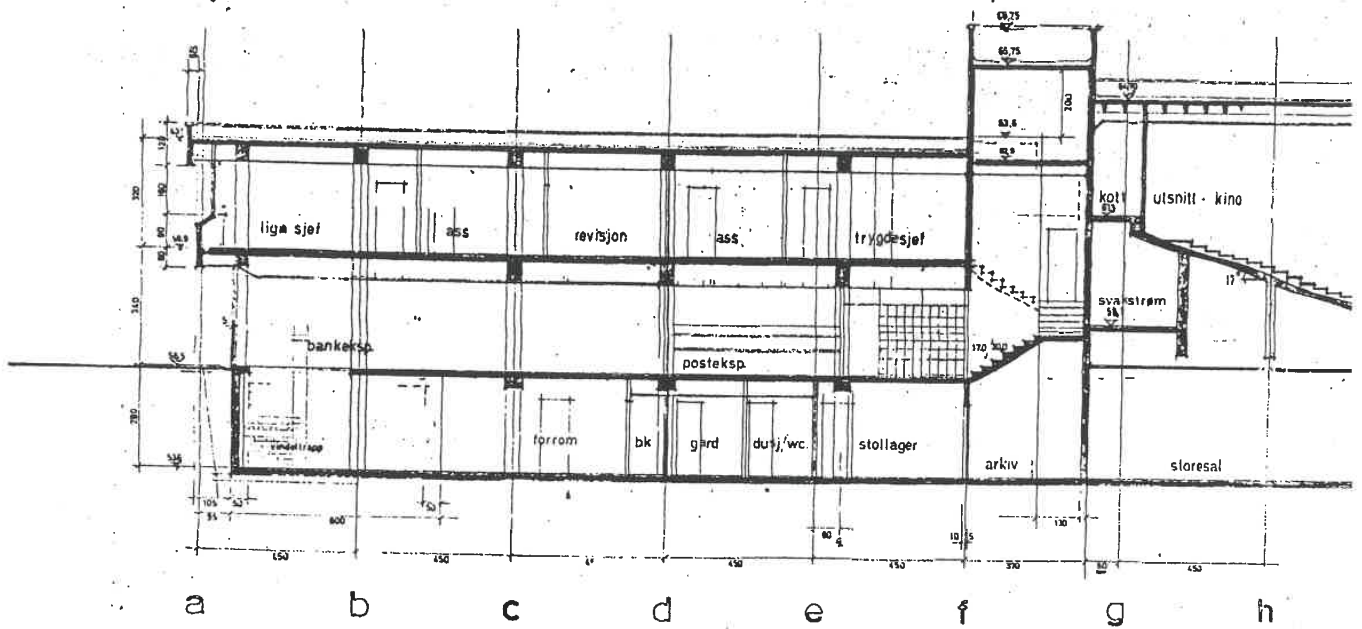
EE

FF

akse A

snitt IV

s.4



NB: ALLE DØRER SOM IKKE ER MERKET, ER KOMPA

Kommune: 1112 Lund
 Eiendom: 1112/24/360/0/1

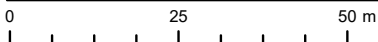
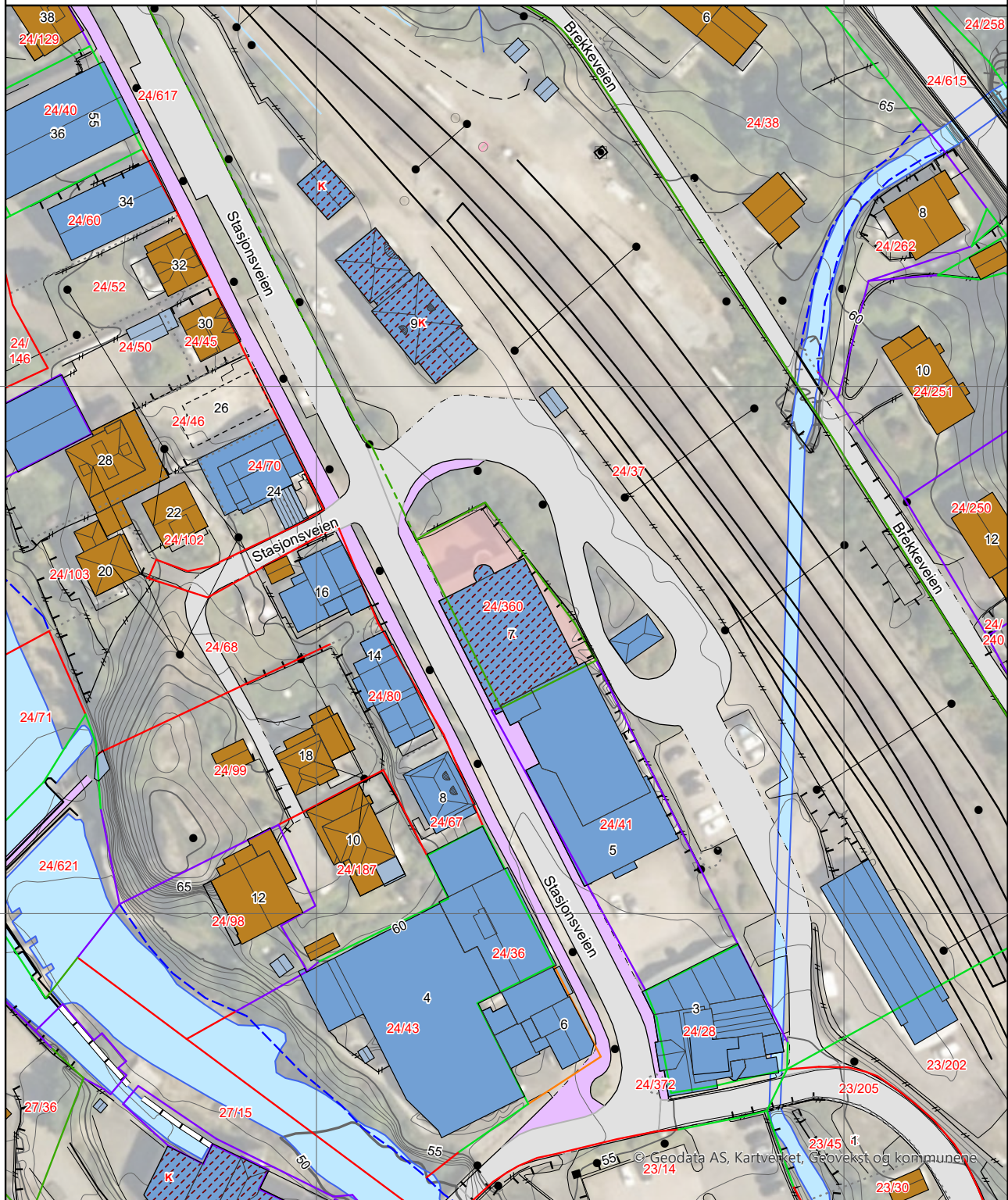
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste








N







Målestokk 1:1000
 Dato: 24.3.2026









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående bipeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 5 700 kr

Selveierleilighet og rekkehus 10 200 kr

Ene-, tomannsbolig og tomt 14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

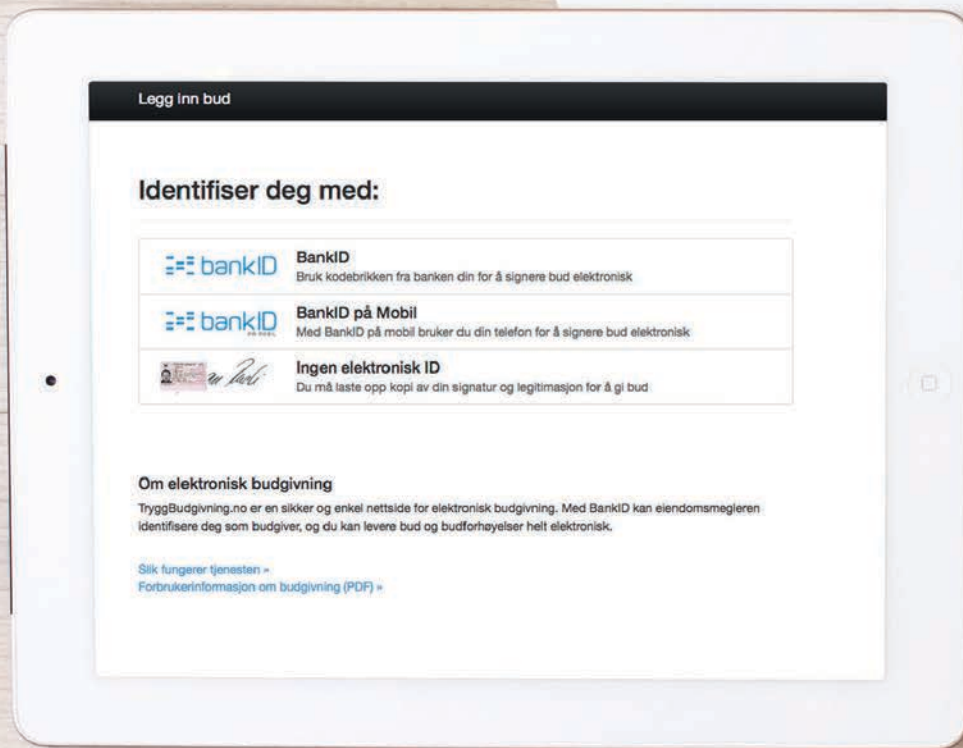
Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

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

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

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

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 oppfordret 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 bud-giverne 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.

exbo



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Kai Birger Amundsen

T: 911 57 935

kba@exbo.no

Følg oss på 