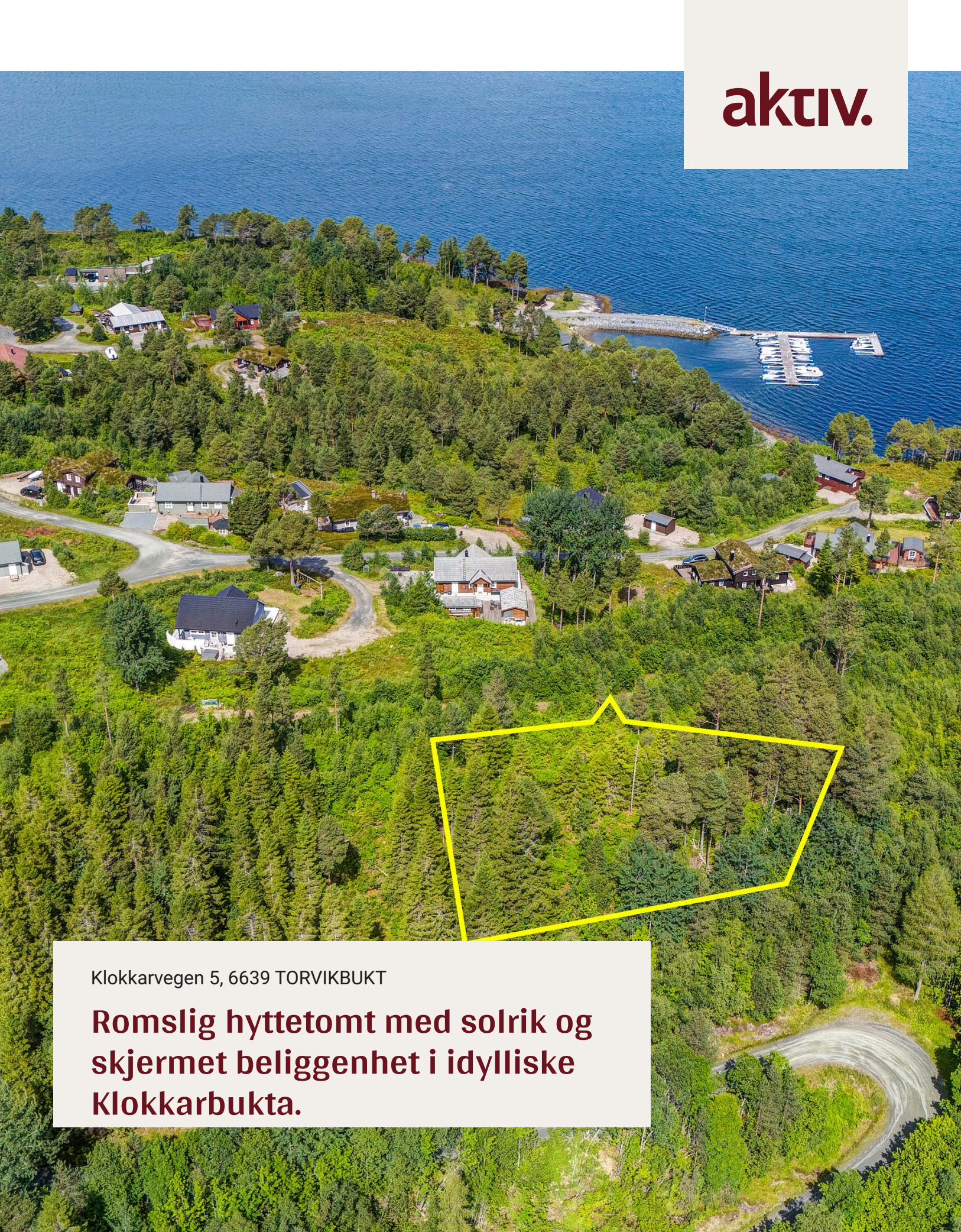


An aerial photograph of a coastal property. The top of the image shows a blue body of water with a small pier and several boats. The middle section features a dense forest of green trees. Scattered throughout the forest are several houses and buildings, some with dark roofs and others with lighter ones. A yellow outline is drawn on the forest, highlighting a specific area. The bottom of the image shows a winding road and more trees.

aktiv.

Klokkarvegen 5, 6639 TORVIKBUKT

**Romslig hyttetomt med solrik og
skjermet beliggenhet i idylliske
Klokkarbukta.**



Eiendomsmegler

Erik Ulseth

Mobil 993 17 191

E-post erik.ulseth@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 390 000,-
Omkostn.: Kr 11 100,-
Total ink omk.: Kr 401 100,-
Selger: Anne Brekke

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1238.4 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 63, bnr. 110
Oppdragsnr.: 1601250066

Romslig hyttetomt med solrik og skjermet beliggenhet i idylliske Klokkebukta.

Velkommen til Klokkekarvegen 5! En hyttetomt hvor du kan realisere din hyttedrøm. Tomten ligger fint til i et veletablert hyttefelt i Klokkekarbukta.

Tomten er stor og er på 1 238 m².

Det er kort vei til påkobling til vei, vann og avløp, da dette allerede er tilrettelagt i området.

Tomten er en naturtomt og er tilnærmet flat, noe som er et godt utgangspunkt før man starter på grunnarbeidet.

Kort vei ned til sjøen hvor det er etablert båtanlegg og naust.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	24
Budskjema	58

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1238.4 m²

Tomtebeskrivelse

Uopparbeidet naturtomt.

Beliggenhet

Tomten ligger i Klokkebukta i Torvikbukt. Fin og solrik beliggenhet. Kort vei ned til sjøen . 9 km med bil til Torvikbukt med butikk.

Kort båttur til blant annet Fjordsenteret med butikker og kafe.

Adkomst

Fra Torvikbukt følg fv. 666 mot Eidsvåg ca 8 km til du kommer til avkjøring til venstre skiltet mot Kvalvåg. Etter ca 100 meter, ta av grusvei til venstre, følg denne videre ca 400 meter, og eiendommen ligger så på høyre side.

Bebyggelsen

Fritidsbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp ved fylkesveien, ca 500 meter fra eiendommen.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 390 000

Info kommunale avgifter

Ubebygd tomt, ingen kommunale avgifter p.t.

Info formuesverdi

Formuesverdien vil bli fastsatt av skatteetaten når det blir bygd hytte på tomten. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Ved bygging av hytte vil det påkomme avgifter fra hyttelaget for vei (brøyting og vedlikehold) og kontigent til hytteforeningen.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 63, bruksnummer 110 i Gjemnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1557/63/110:

09.05.2008 - Dokumentnr: 375835 - Leieavtale

Leietid: 50 år

Fra dato: 08/05-2008

Leie: NOK 11 500 pr. år

Rettighetshaver: Kvalvaag Vann Og Kraft AS

Org.nr: 892 333 912

Oppgitt leiesum gjelder for veg, rørgategrunn og damfeste. Leiesum for fallrettigheter i tillegg etter nærmere bestemmelser.

Så lenge leieretten er pantsatt, kan ikke avtalen avsluttes uten panthavers samtykke.

Gjelder leie av fallrettigheter samt bygging og drift av kraftverk og vannverk.

Leieperioden regnet fra 1.jan. året etter oppstart av kraftverk.

Bestemmelser om forlengelse

Rett til å nytte inntaket for vannverket ca. kote 180 og vannintaket for kraftverket ca. kote 165 og kraftstasjonen ca. kote 15.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1557 Gnr:63 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Avkjørsel fra offentlig vei til privat vei. Eventuell påkoblingsavgift for vann og avløp påhviler kjøper. Informasjon om priser for påkobling og forbruk finnes på kommunens hjemmeside. Det er felles veilag for hytteforeningen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område som er regulert til fritidsbebyggelse.

Kopi av reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig.

Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

9 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

11 100 (Omkostninger totalt)

27 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

29 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

401 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

417 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

419 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

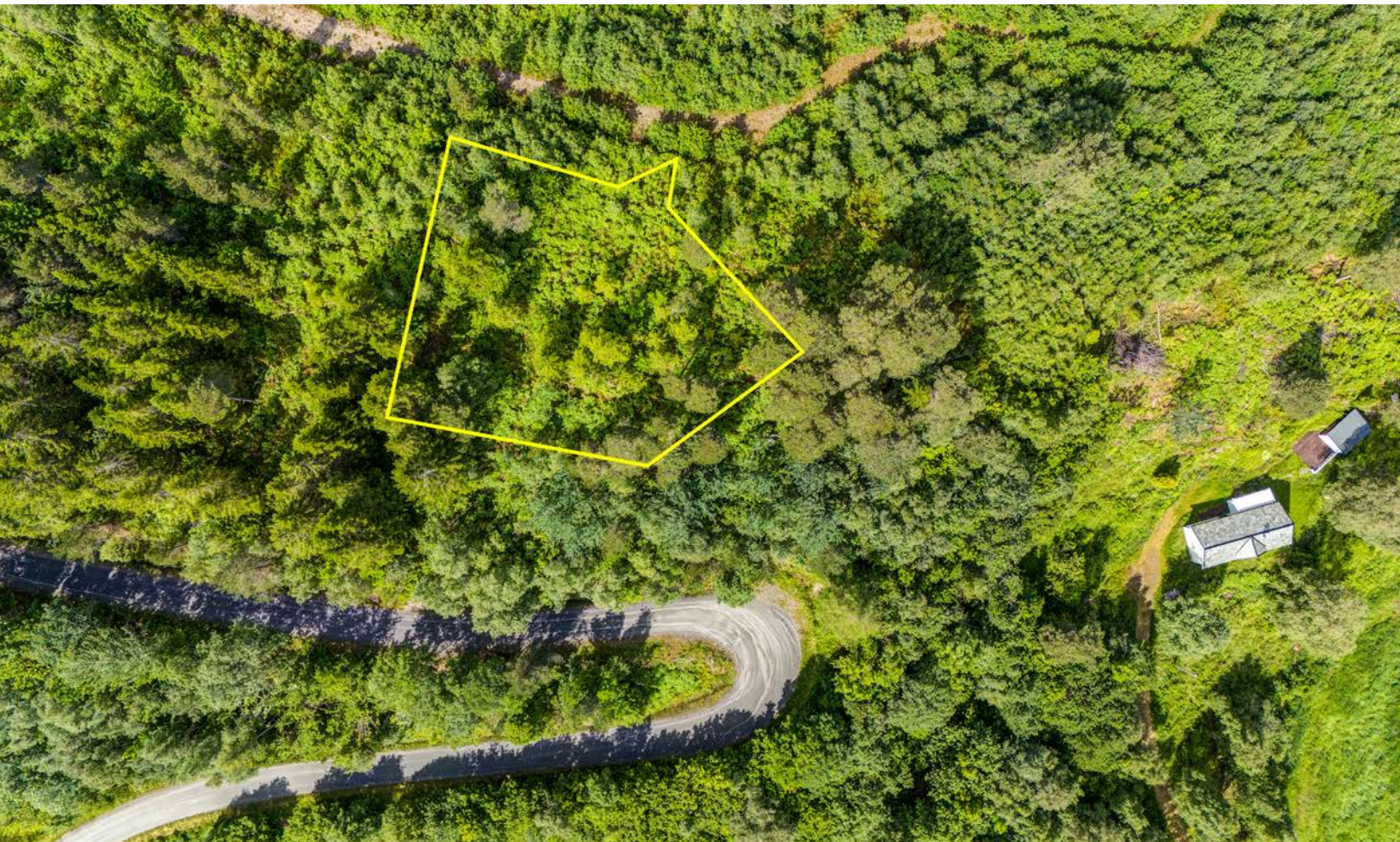
Erik Ulseth
Eiendomsmegler
erik.ulseth@aktiv.no
Tlf: 993 17 191

Oppdragstaker

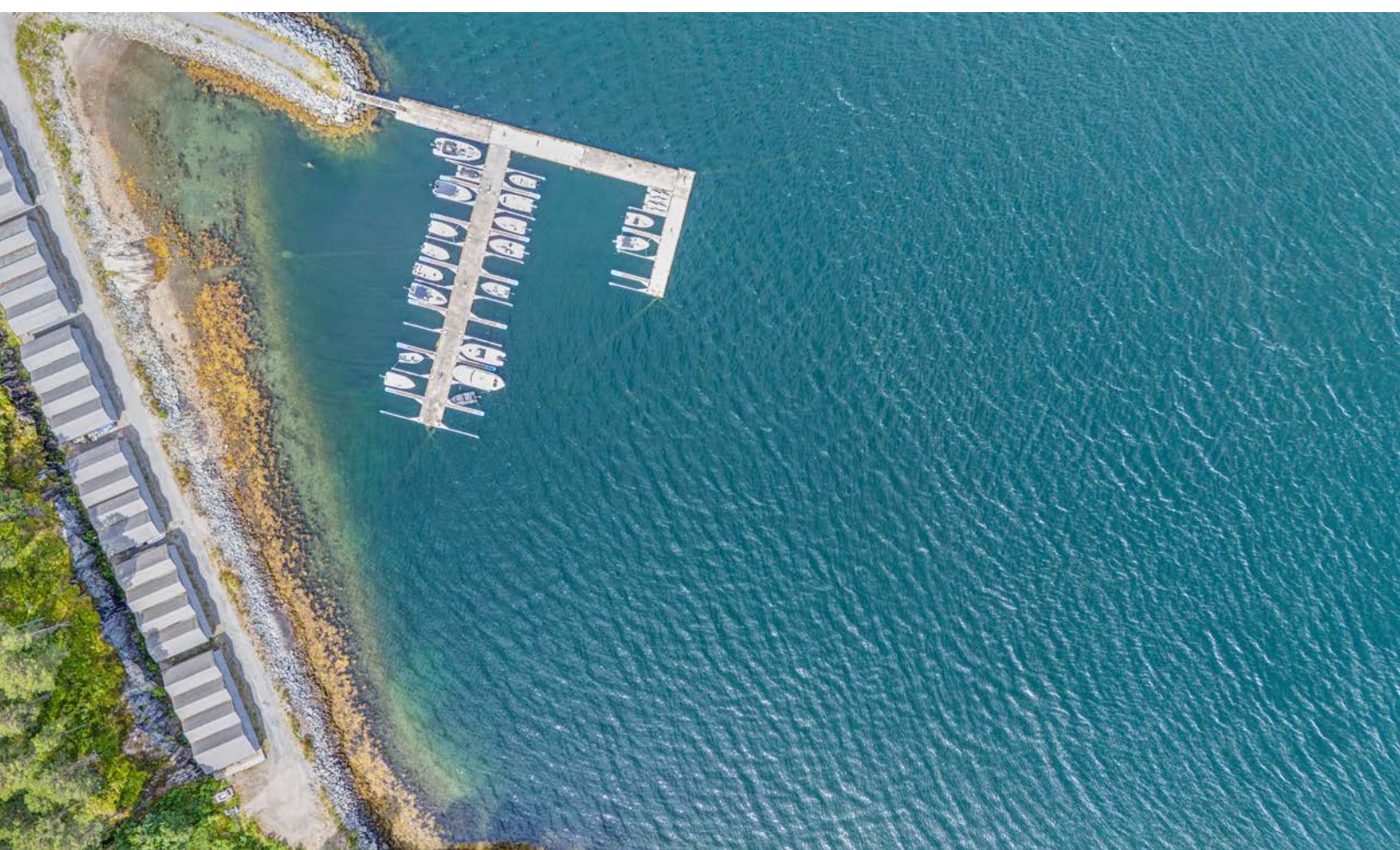
Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

25.07.2025

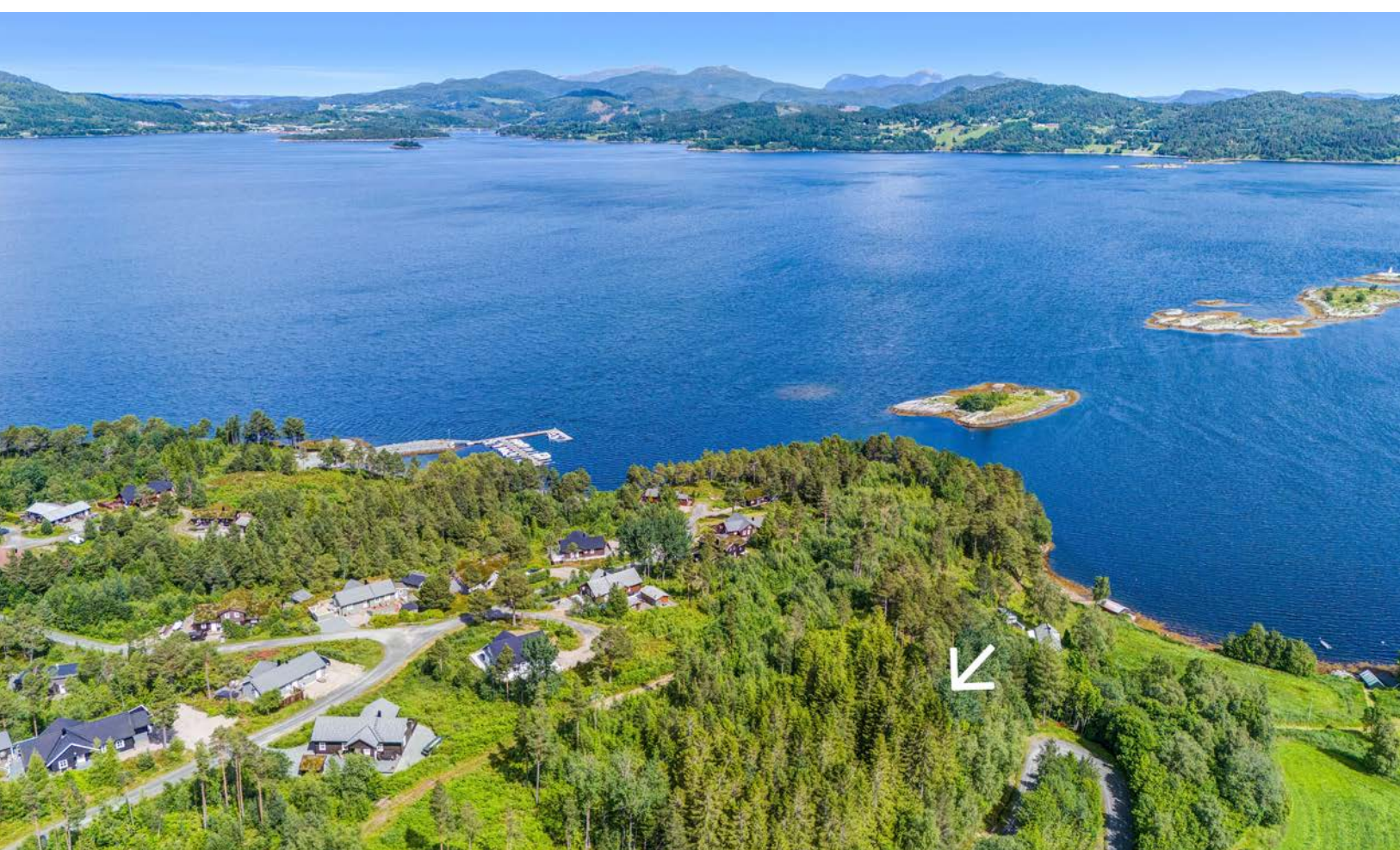


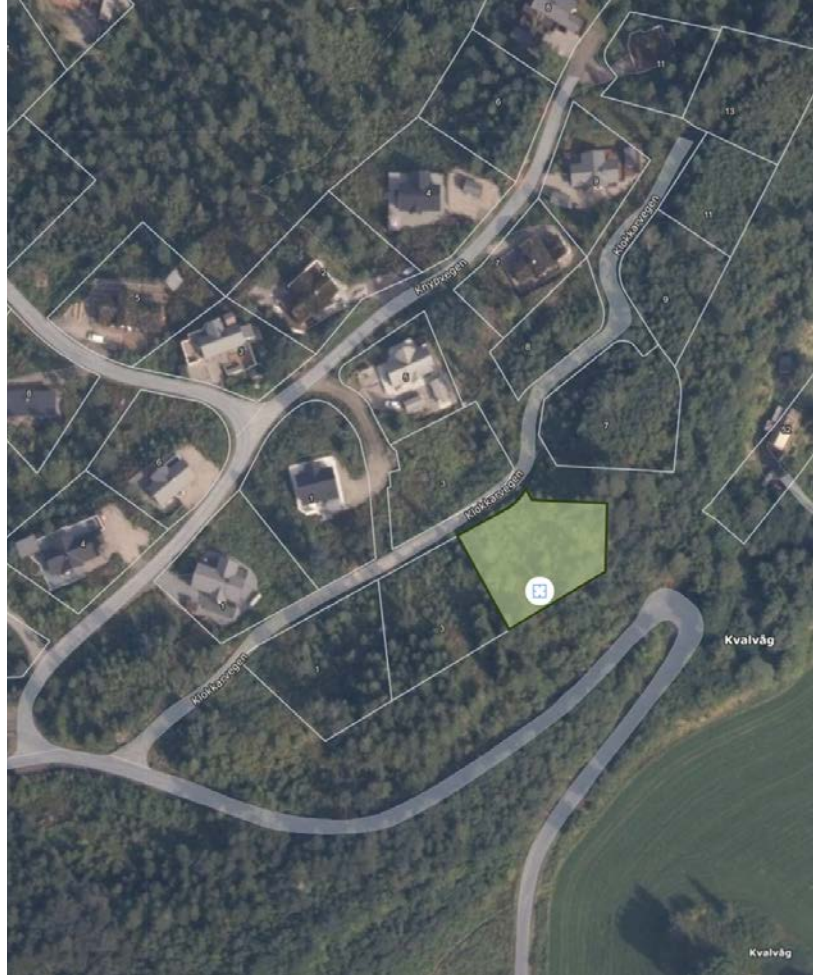




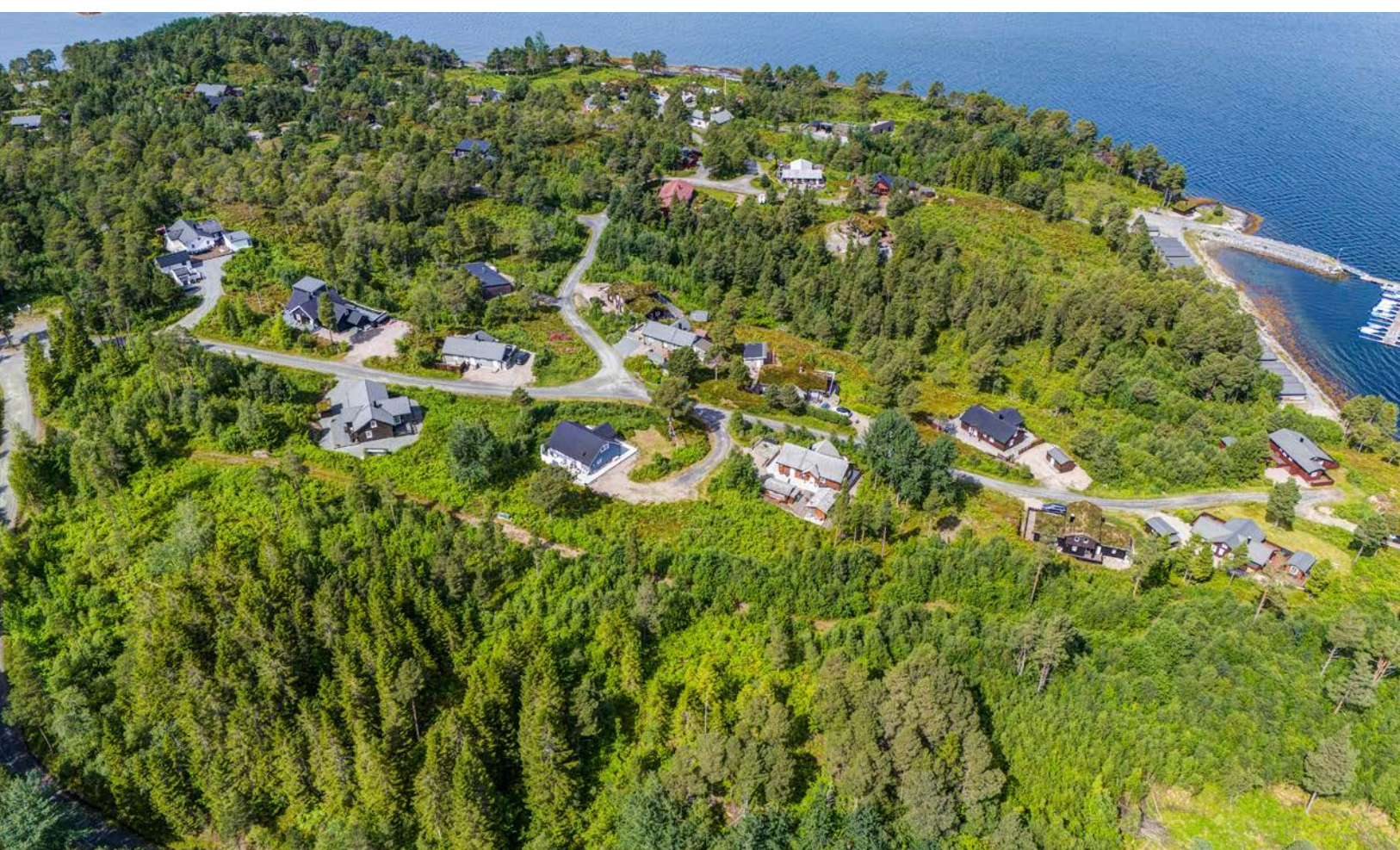


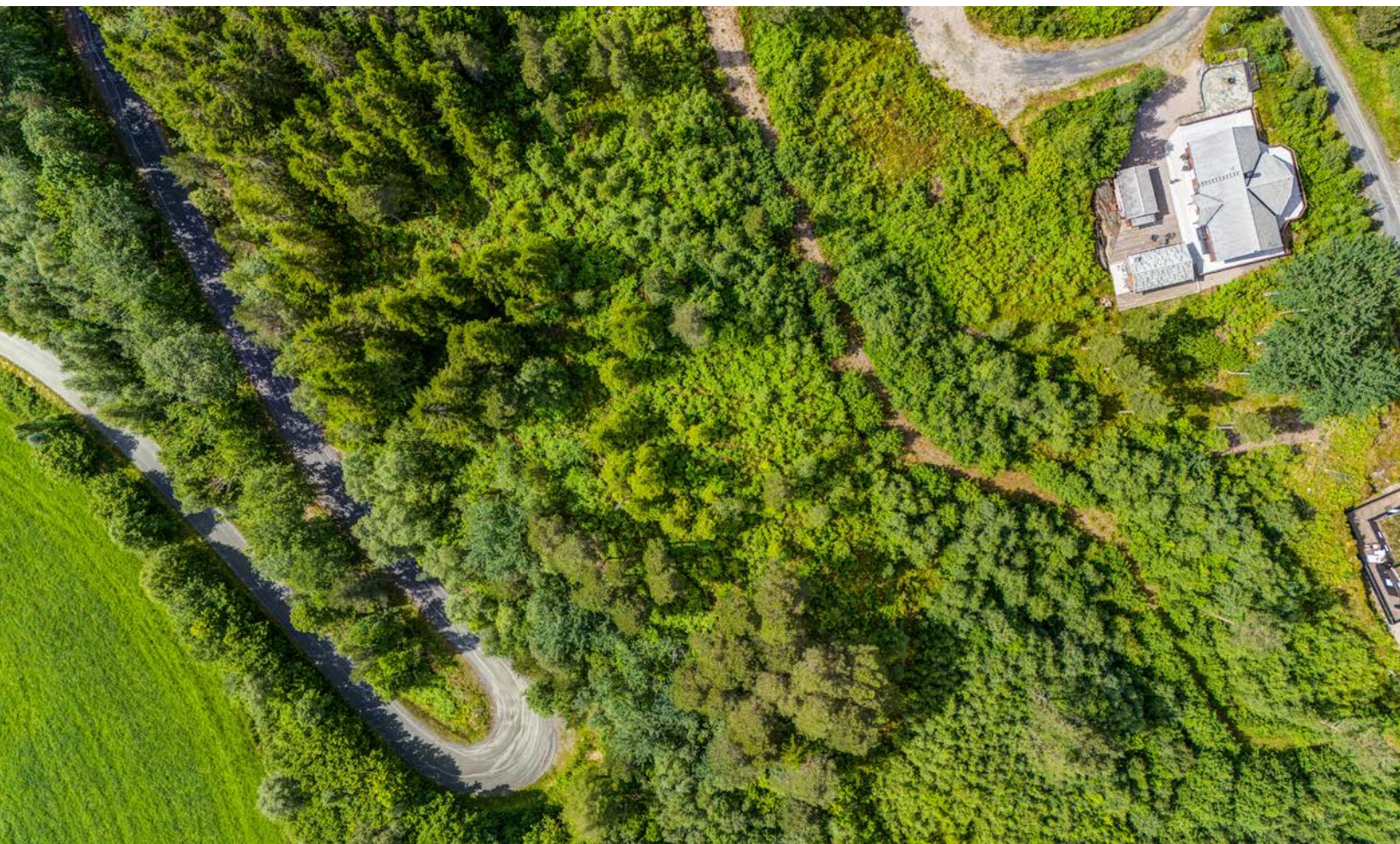
















Vedlegg

Nabolagsprofil

Klokkarvegen 5

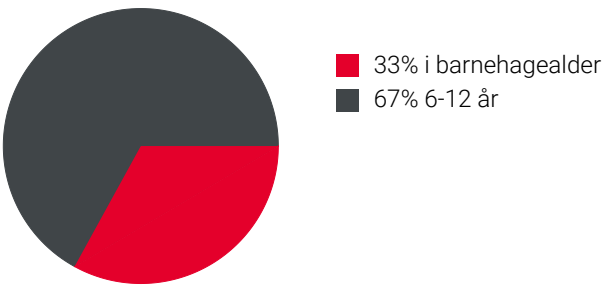
Offentlig transport

🚶 Kvalvåg Linje 715	6 min 🚶 0.6 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	42 min 🚗

Skoler

Torvikbukt skule (1-7 kl.) 50 elever, 4 klasser	7 min 🚗 7.9 km
Batnfjord skule (1-10 kl.) 217 elever, 14 klasser	17 min 🚗 19.6 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	48 min 🚗 54.2 km
Molde videregående skole 770 elever	49 min 🚗 54.4 km

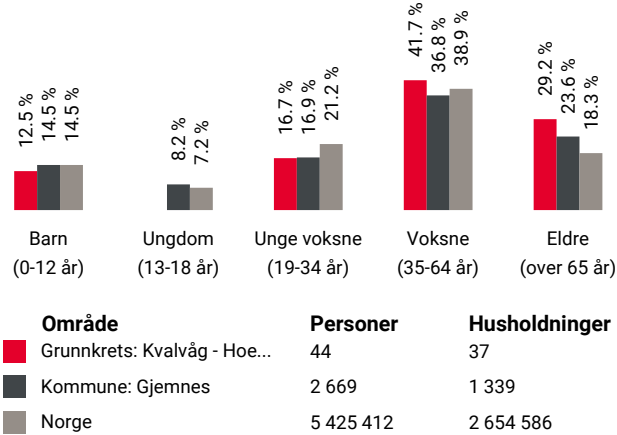
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

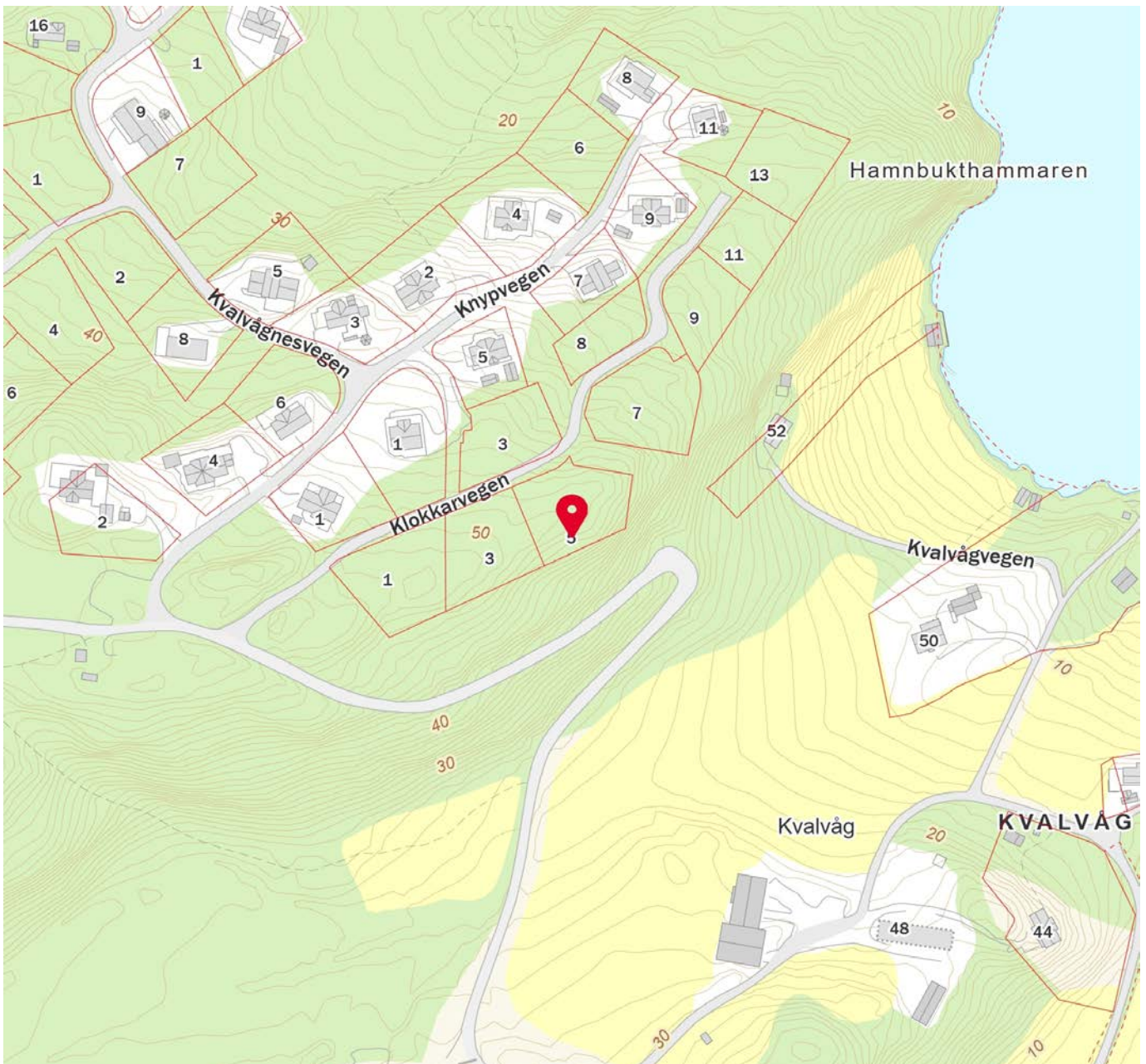
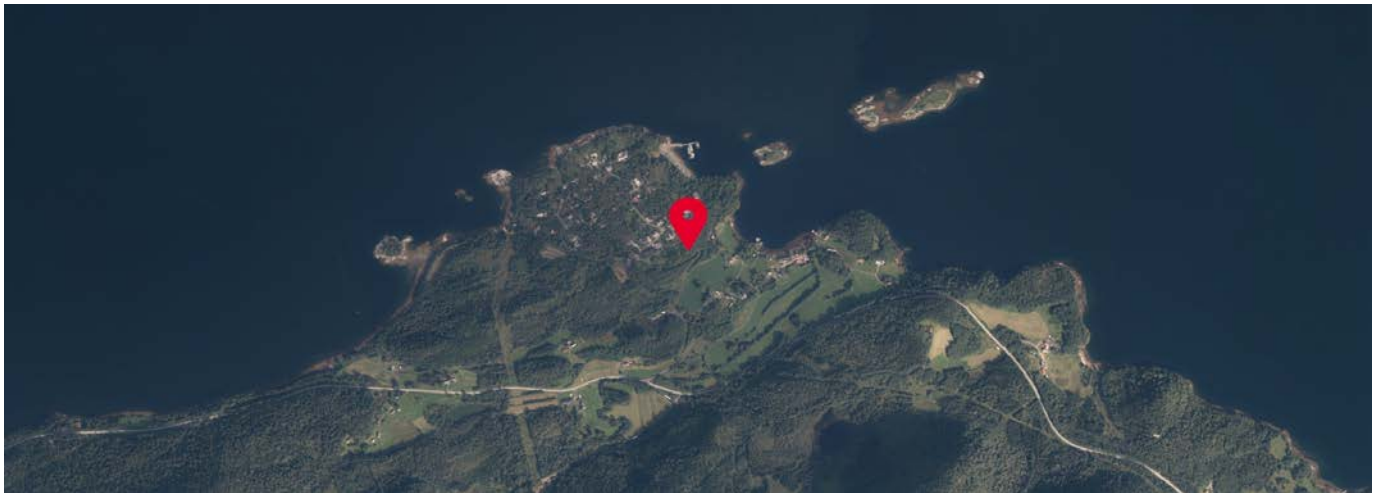
Preg barnehager Torvikbukt (0-5 år) 20 barn	6 min 🚗 7.6 km
Angvik barnehage (1-5 år) 21 barn	13 min 🚗 15 km
Astaddalen Museums- og friluftsbhg (1-... 21 barn	19 min 🚗 20.8 km

Dagligvare

Joker Torvikbukt Post i butikk, PostNord	7 min 🚗 7.8 km
Bunnpris Angvik Post i butikk, PostNord	13 min 🚗 15 km

Sport

⚽ Torvik skole ballplass Ballspill	7 min 🚗 7.8 km
⚽ Torvikbukt sandvolleyballbane Sandvolleyball	7 min 🚗 7.8 km
🏊 Puls Trening Batnfjordsøra	16 min 🚗



Kommune: 1557 Gjemnes

Eiendom: 1557/63/110/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 2.7.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1557 Gjemnes

Eiendom: 1557/63/110/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

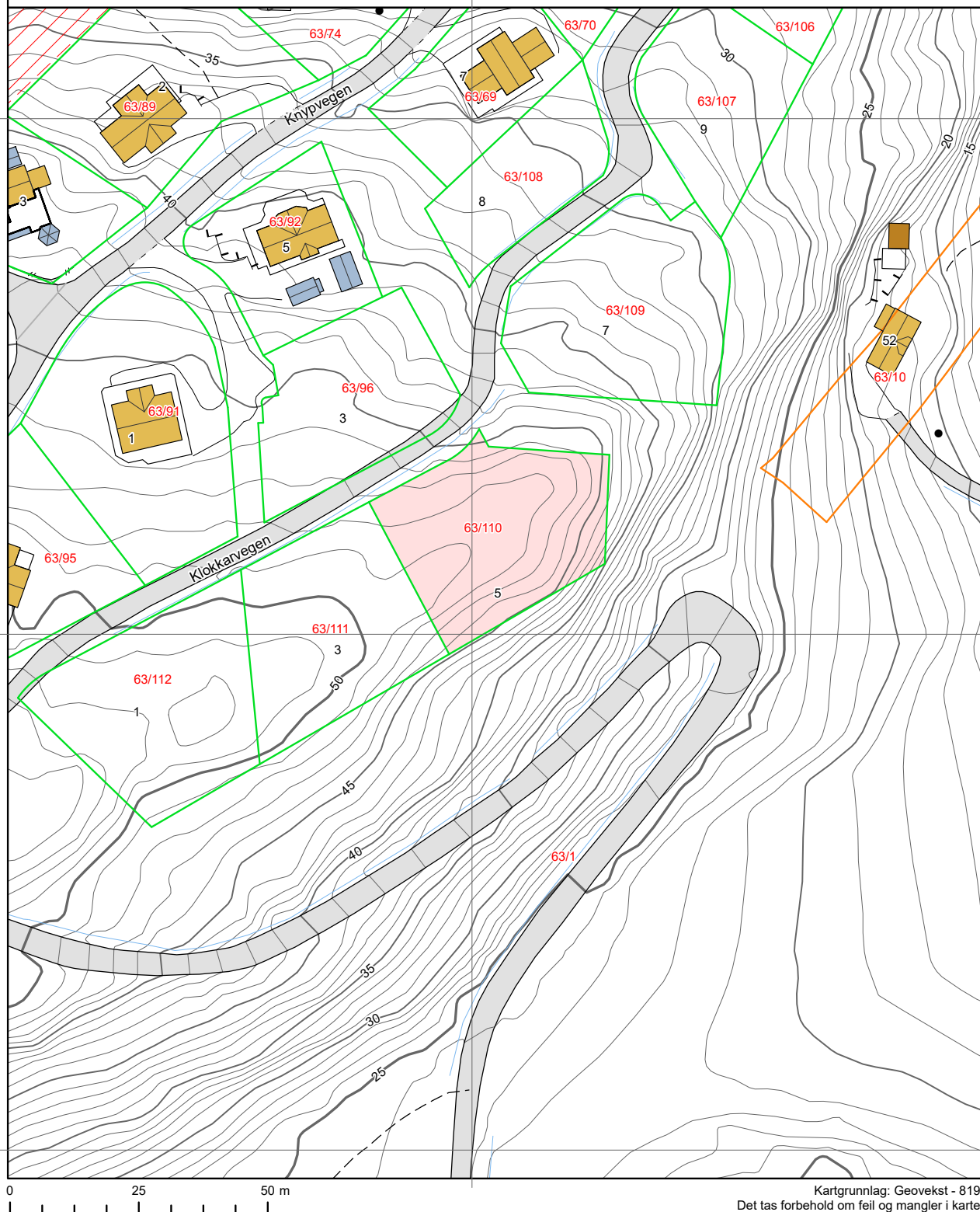
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 2.7.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

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



Konsesjon ok, jf. vedt. fra kommunen (Ref. 2008/553-2)

ART

Avtale

om



Doknr: 375835 Tinglyst: 09.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Leige av Fallrettar m.m.

i samband med

Bygging og drift av Kvalvaag Vann og Kraft AS

i Gjemnes kommune

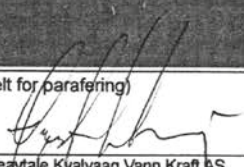
Føremålet med denne avtalen er å formalisere og presisere tilhøvet mellom utleigar, leigetakar og eventuelle panthavarar. Avtalen er regulert i samsvar med nedanfor nemnde punkt og omfattar:

1. Utleigar	Utleigar av fallrettar og andre rettar og objekt etter denne avtalen er følgjande grunneigar/ fallrettseigar: Øystein Kvalvaag gnr/bnr 63/1 100 % Eigedomen ligg i Gjemnes kommune. Grunneigaren sine rettar og plikter etter denne avtalen følgjer eigedomsretten til den her nemnde eigedomen. Ved overdraging av eigedomsretten til den nemnde eigedomen skal rettar og plikter etter denne avtalen følgje med.
2. Leigetakar	Aksjeselskapet Kvalvaag Vann og Kraft AS Organisasjonsnr.: 892 333 912
3. Leigeobjekt	Avtalen omfattar alle objekt og aktivitetar som er relatert til bygging og drift av Kvalvaag Vann og Kraft AS i samsvar med nedanfor nemnde spesifikasjon.
a) Fallrett	Leigetakaren har rett til å nytte heile fallretten frå og med regulering av Langvatnet og vassføringa i Kvalvågrelva med tilførselselvar og bekkar. Leigetakaren har også rett til å nytte inntaket for vassverket ca. Kote 180 og vassinntaket for kraftverket ca. kote 165 og kraftstasjonen ca. Kote 15, vidare i samsvar med gitt løyve for utbygging og regulering av Langvatnet samt drift av vassverk.
b) Vassinntak	Avtalen gjev leigetakar rett til å etablere inntaksbasseng / vassinntak for kraftverket og vassverket på Gnr 63 bnr 1.

(Felt for parafering)

Leigeavtale Kvalvaag Vann og Kraft AS

Side 1 av 5

c) Røyrgategrunn og avlaupskanal	Avtalen gjev leigetakar rett til å leggje etternemnde tiltak på utleigar sin eigedom: Røyrgate over Gnr 63 bnr 1, kraftverk Avlaupskanal over Gnr 63 bnr 1, kraftverk Vannledningsnett over Gnr 63 bnr 1, vannverk
d) Vegtilkomst og tilkomst for maskiner	I den utstrekning konsesjonskrav ikkje er til hinder for det, skal alle anleggsvegar som byggjast av Kvalvaag Vann og Kraft AS i samband med kraftverket stillast til disposisjon for berørte grunneigar. Dersom grunneigaren sin bruk av vegane påfører vegane ekstraordinære skadar skal grunneigaren utbetre eller erstatte skadane. Kvalvaag Vann og Kraft AS skal ha rett til å nytte grunneigaren sine vegar i området under anleggstida. Kvalvaag Vann og Kraft AS skal ikkje betale vederlag for sin bruk av vegane, men skal fullt ut utbetra eller erstatte skadane på vegane som følgje av anleggsdrifta. Dersom Kvalvaag Vann og Kraft AS sin bruk av vegane påfører vegane ekstraordinære skader, skal Kvalvaag Vann og Kraft AS utbetre eller erstatte skadane snarast råd. Kvalvaag Vann og Kraft AS må sjølv sørge for nødvendig brøyting. Aktuelle vegar berører følgjande eigedom: Gnr 63, bnr 1.
e) Elektriske anlegg	Leigetakar har rett til å etablere og drive elektriske anlegg i form av høgspenline evt. kabel frå kraftstasjonen til det lokale distribusjonsnettet over Gnr 63 bnr 1. Dersom det vert aktuelt vert det også gitt fri grunn til jordkabel eller linje for framføring av straum frå kraftstasjonen til aksjonærane.
4. Praktisering av avtalen	Tilhøve som endeleg plassering av anlegga, traséval, terrengtilpassing m.m. skal fastsetjast etter nærare avtale. I leigetida har leigetakar rett til ferdsel i samband med ettersyn, vedlikehald og eventuelle reparasjonar. Leigetakar sine aktivitetar skal skje på slike tidspunkt og på ein slik måte at det er til minst mogeleg sjananse for utleigar. Utleigarane må ikkje setje i verk tiltak på sin eigedom som er til skade eller til unødig ulempe for leigetakar, eller som krenkjer leigetakar sine rettar etter denne avtalen i høve til formålet om bygging og drift av kraftverket.
5. Avtalelengde	Leigeperioden varer frå avtalen sin underskriftsdato og i 50 år rekna frå 1. januar i året etter oppstart av kraftverket, med rett til forlenging. Avtalen er uoppseieleg i leigeperioden. Ved eventuell forlenging av leigeavtalen skal føresegnene i tomtefestelova § 9 leggjast til grunn analogisk. Dersom leigetilhøvet vert avvikla skal leigetakar fjerne etablerte installasjonar dersom utleigar krev det. Om leigetakar ikkje rettar seg etter kravet innan rimeleg tid kan utleigar fjerne installasjonane for leigetakars sin kostnad.
(Felt for parafering)  Leigeavtale Kvalvaag Vann Kraft AS Side 2 av 5	

	Dersom panthavar, eller andre som har sin rett frå panthavar, kjem inn som drivar av kraftstasjonen, har fallrettseigarane rett til å overta kraftanlegget med påståande bygningar og alle tekniske installasjonar mot å løyse inn resterande lån og opparbeidd gjeld til panthavar.
6. Leige	Leiga forfell til betaling 10 dagar etter at leigetakar sin årsrekneskap er fastsett av generalforsamlinga. Leigesummane i pkt. 6 b) og c) skal indeksregulerast kvart andre år i samsvar med SSB sin konsumprisindeks. Utgangspunktet er indeksen 15.januar første året etter oppstart.
a) fallrettar	Den årlege leigesummen dekkjer alle fallrettar som er omfatta av avtalen og er fastsett til 5% i det første driftsåret og aukar med ein prosent kvart år til 10% av leigetakar sine årlege brutto driftsinntekter, avgrensa oppover til leigetakar sitt netto likviditetsoverskot. Dette er å forstå som selskapet sitt årsresultat etter skatt, tillagt årets avskrivningar, fråtrekt årets betalte avdrag på gjeld. Dersom innteninga og selskapet sin økonomiske situasjon elles tillet det, kan fallrettsleiga aukast. Dette føreset samtykke frå långjevar eller den som har sin rett frå denne. Ved vurderinga av selskapet sin økonomiske situasjon skal ein m.a. leggje vekt på at selskapet skal byggje opp ein solid eigenkapital, og ha evne til å tole framtidige svingingar i pris og produksjonsvolum. Dersom Kvalvaag vann og Kraft AS i løpet av året har hatt inntekter frå sal av el-sertifikat eller andre støtteordningar, skal bruttoverdien av desse inntektene delast med 50% til fallrettseigaren og 50% til Leigetakar. Leigesummane skal betalast til utleigarane fordelt i samsvar med fordelinga av fallretten punkt 1. I dei fem første heile driftsåra skal det ikkje utbetalast fallrettsleige, inntekter frå el-sertifikat eller andre støtteordningar, utan etter godkjend avtale med panthavar. Fallrettsleiga, el-sertifikat eller andre støtteordningar vert likevel i denne perioden utrekna, men bokført i selskapet sin balanse som gjeld til utleigar.

(Felt for parafering)



Leigeavtale Kvalvaag Vann Kraft AS

Side 3 av 5

b) rørgategrunn, vegrettar, inntaksdam	Det årlege vederlaget for ulemper er fastsett til: • Kr 3500,- for leige av damfeste • kr 4500,- for rørgategrunn • Kr 3500,- for vegrettar
7. Tinglysing mm	Leigeavtalen skal tinglysast som hefte på utleigaren sin eigedom. Utgifter til tinglysing skal betalast av leigetakar. Utleigaren samtykkjer i at leigeavtalen kan overdragast og pantsetjast. Så lenge leigeretten er pantsett, kan ikkje leigeavtalen avsluttast utan panthavar sitt samtykke. Panthavar eller den som har sin rett frå panthavaren, har rett til å tre inn i leigetilhøvet på avtalen sine vilkår dersom leigetakaren mislegheld pliktene sine overfor utleigaren, panthavaren eller den som har sin rett frå panthavaren. Utleigaren skal varsle panthavaren straks og seinast innan 14 dagar dersom leigetakar seier opp avtalen. Panthavaren har i tilfelle rett til å tre inn i leigetilhøvet. Dersom panthavar trer inn i leigetilhøvet som leigetakar, kan panthavar seie opp avtalen med 4 månaders varsel. Dette gjeld sjølv om leigeavtalen elles ikkje kan seiast opp.
8. Tvisteløysing	Dersom det oppstår tvist mellom partane i tilknytning til denne avtalen skal tvisten søkjast løyst ved forhandlingar mellom partane. Dersom forhandlingar ikkje fører fram skal tvisten avgjerast ved voldgift.
9. Vedlegg	Som vedlegg til denne avtalen følgjer kart med avmerking for dei ulike leigeobjekta. (Kart som viser vassdraget Langvatnet med vanninntak for vannverk og kraftverk, rørgate vannverk og kraftverk, kraftstasjon / vannverk, høgsentlinje til offentlig nett og distribusjonsnett vassverk).

(Felt for parafering)

Leigeavtale Kvålvaag Vann Kraft AS

Side 4 av 5



KVALVAG, 08.05.2008.

for utleigar

Namn Øystein Kvalvaag Gnr. 63 bnr. 1
pers.nr 290463 [REDACTED]

for leigetakar

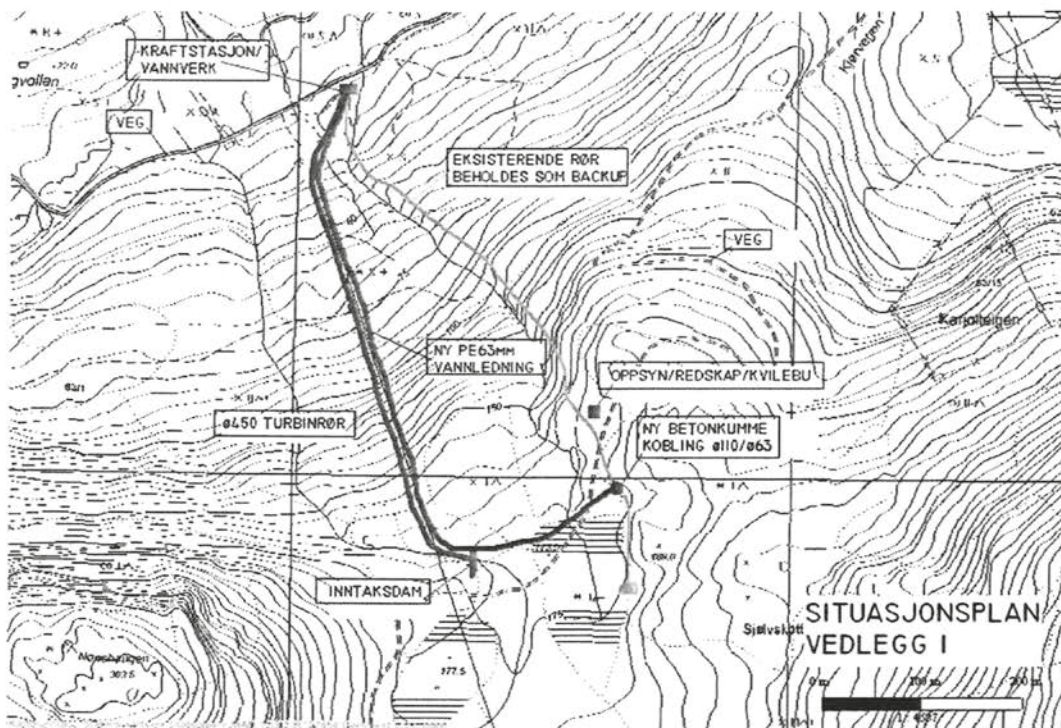
For Kvalvaag Vann og Kraft AS
Øystein Kvalvaag

(Felt for parafering)

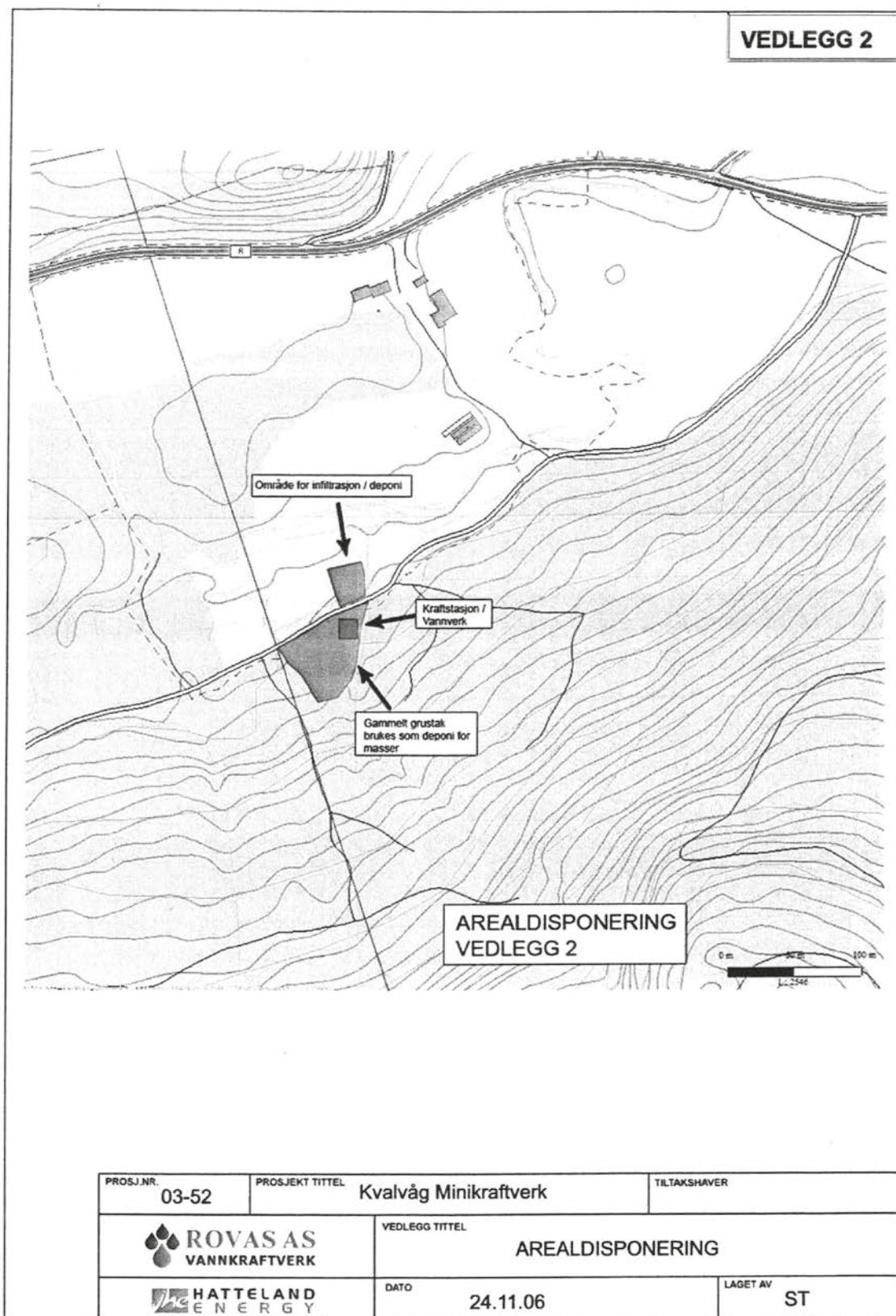
Leieavtale Kvalvaag Vann Kraft AS

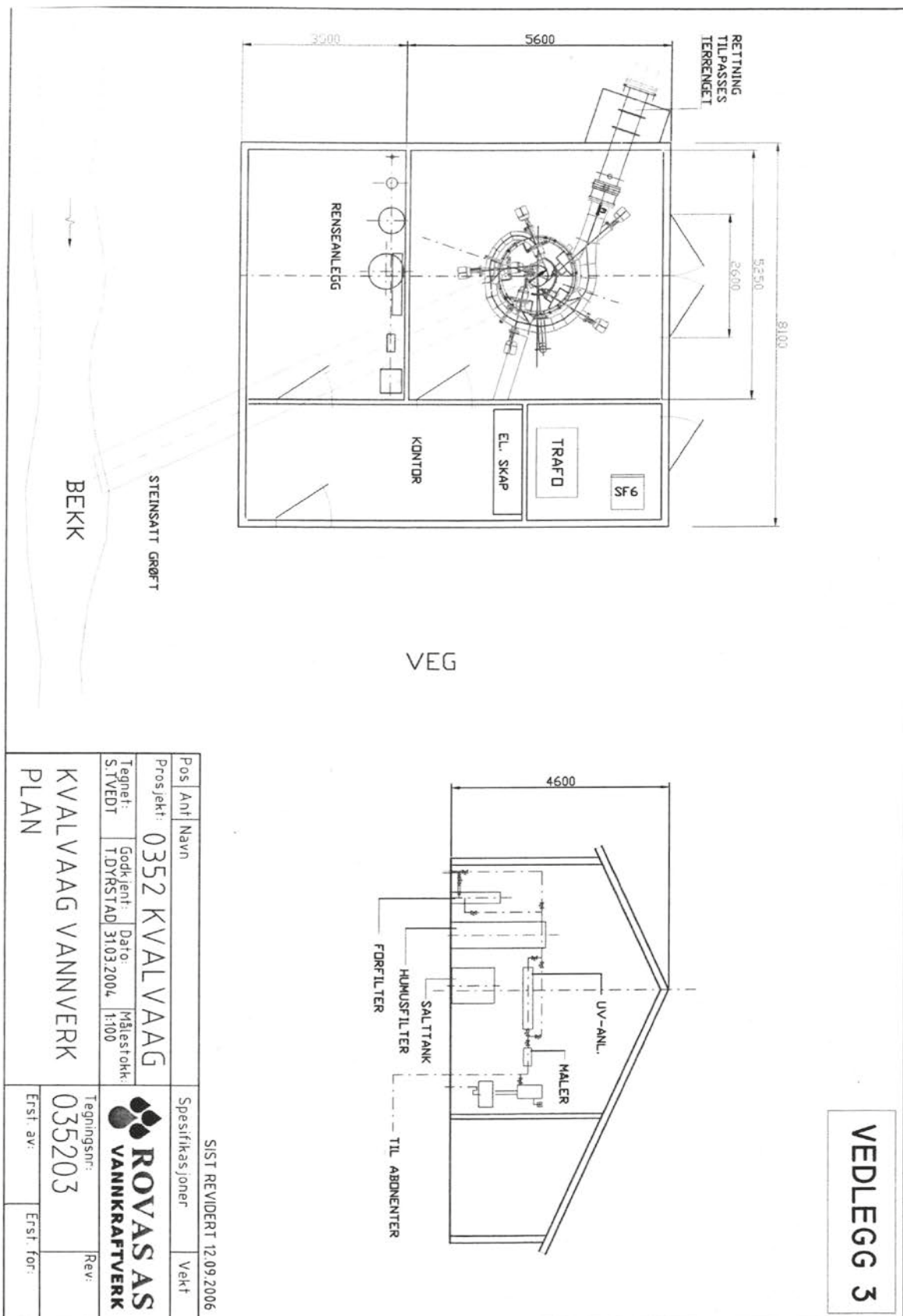
Side 5 av 5

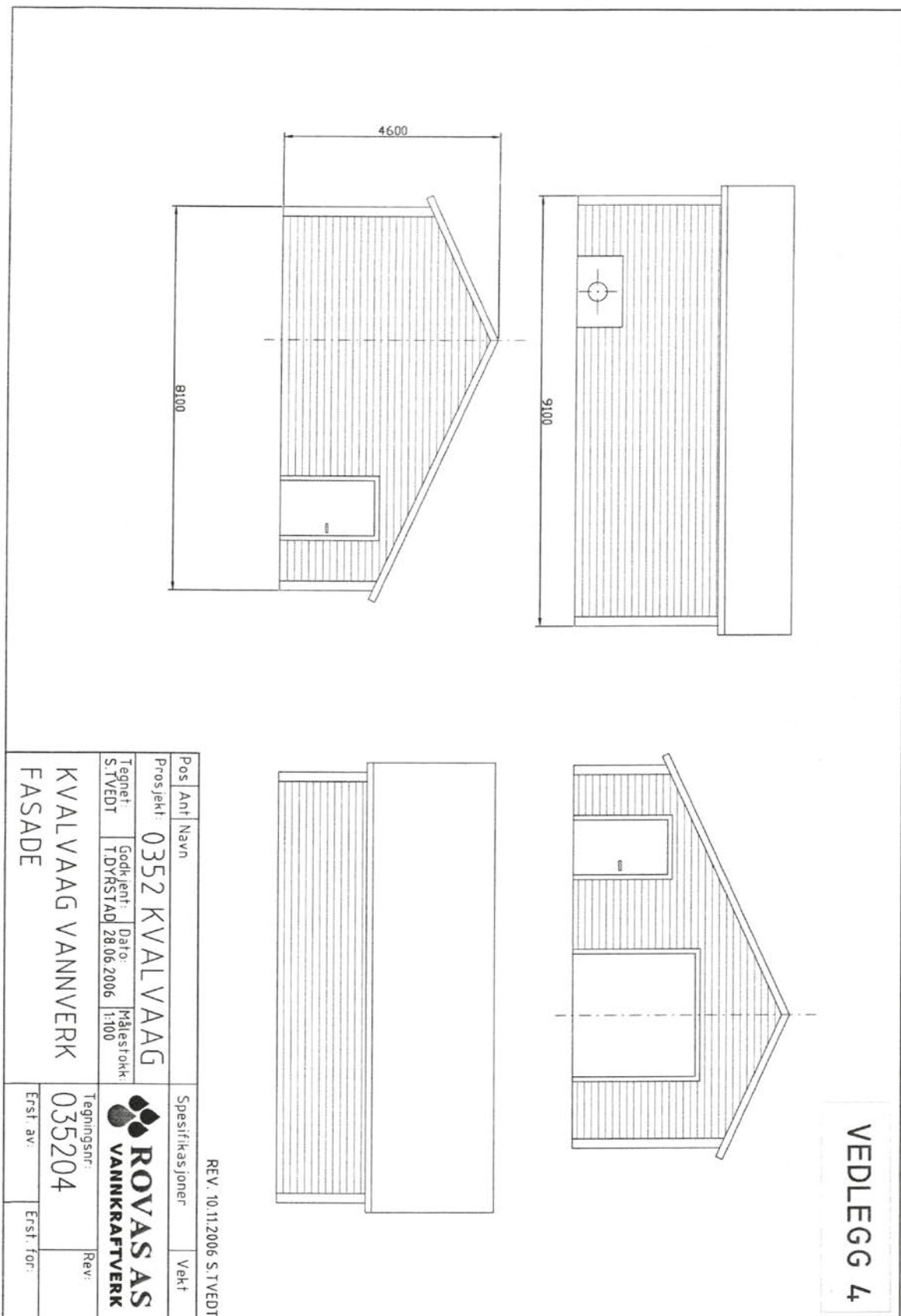
VEDLEGG 1

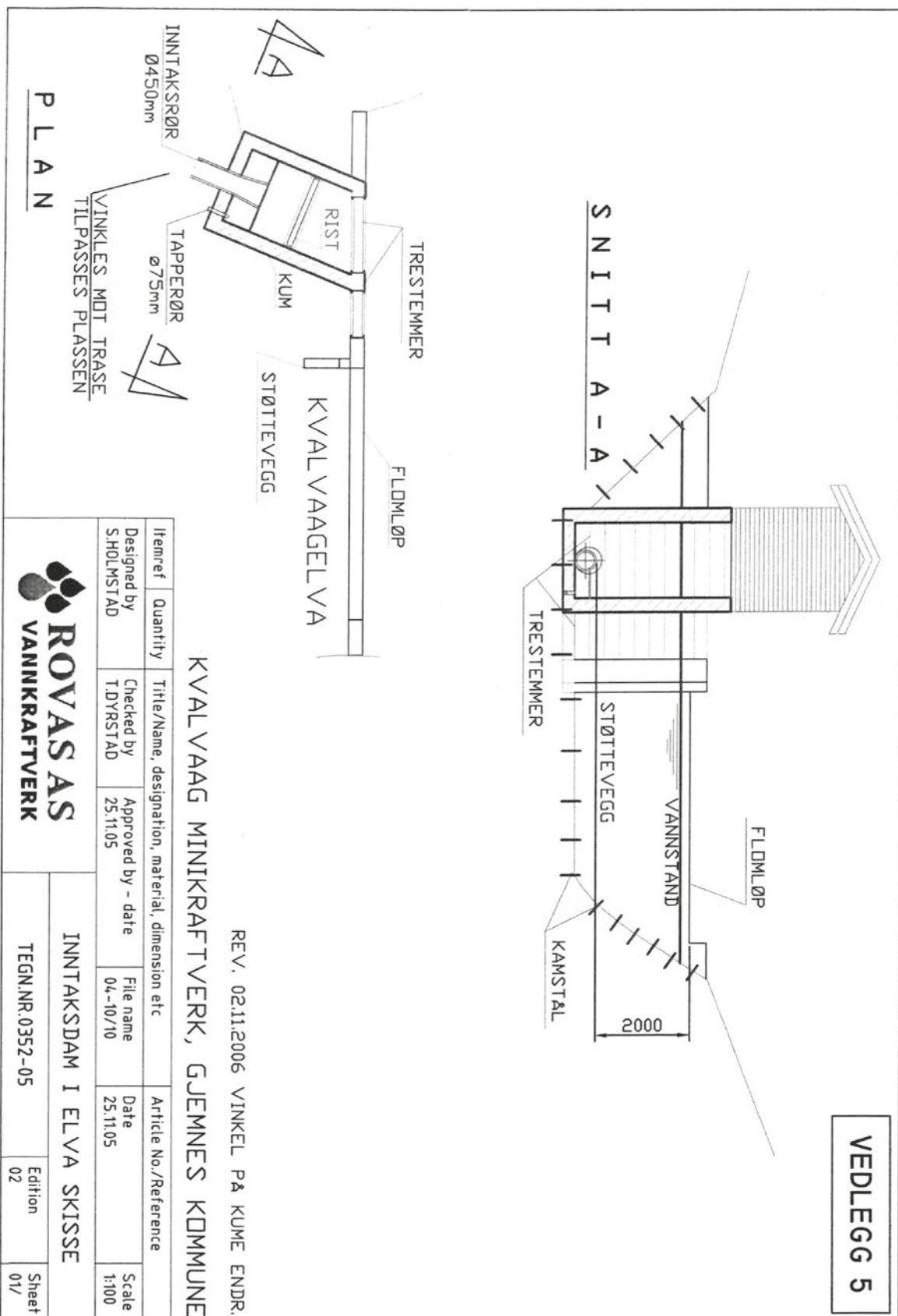


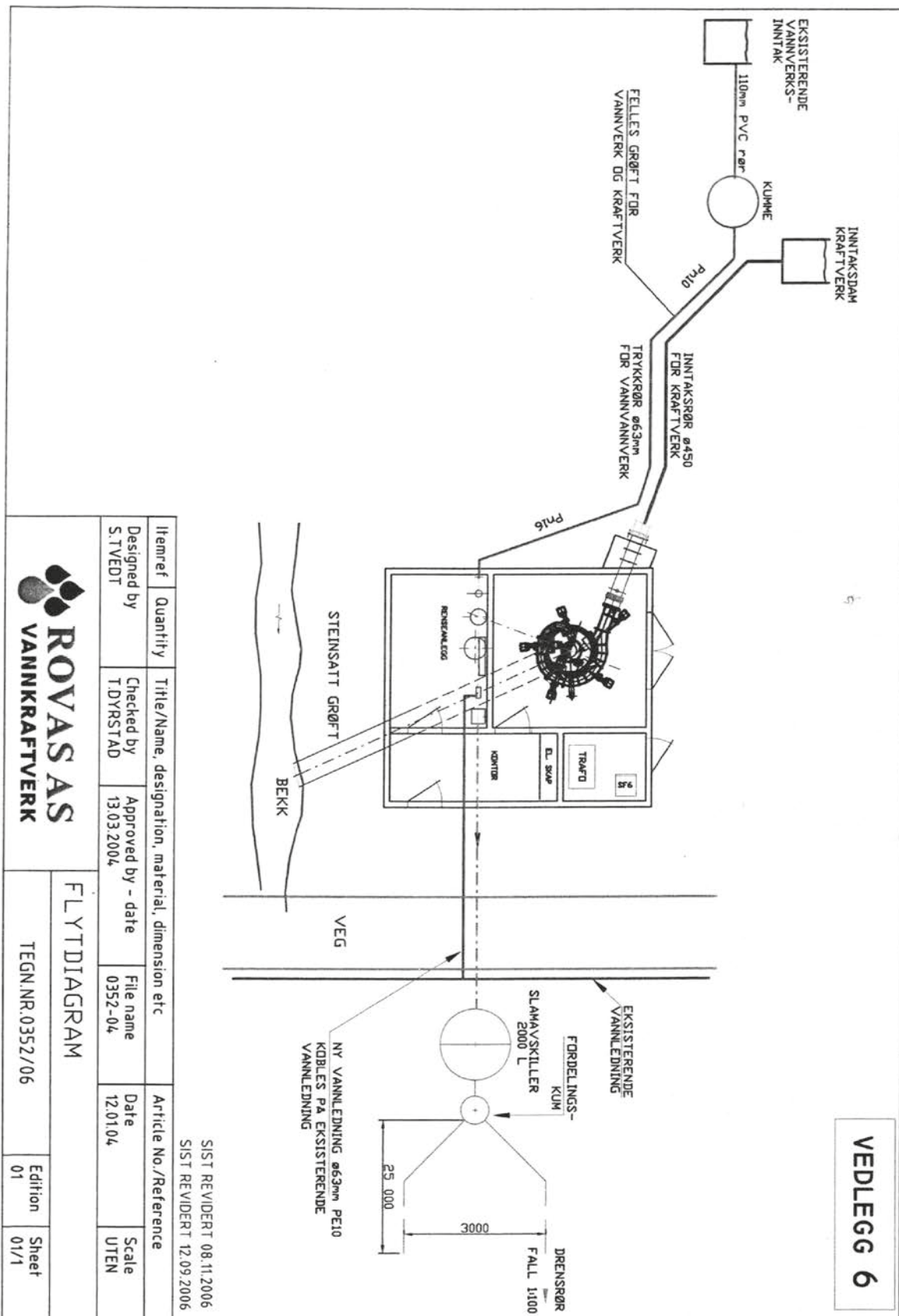
PROSJEKT NR. 03-52	PROSJEKT TITTEL Kvalvåg Minikraftverk	TILTAKSHAVER
 ROVAS AS VANNKRAFTVERK	VEDLEGG TITTEL SITUASJONSPLAN	
	DATO 24.11.06	LAGET AV ST









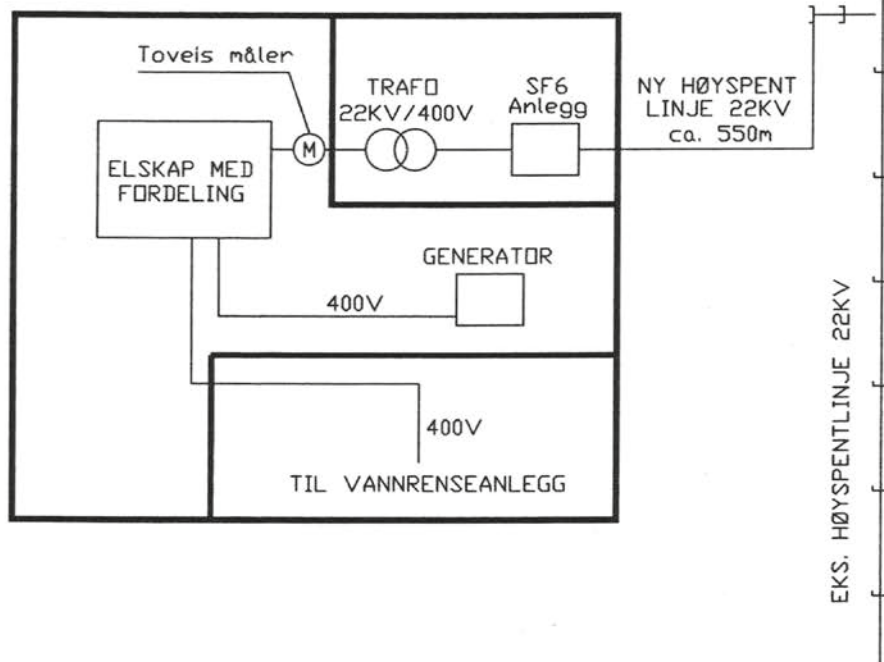




RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked
-------	---------------	------	-----------	---------

VEDLEGG 7

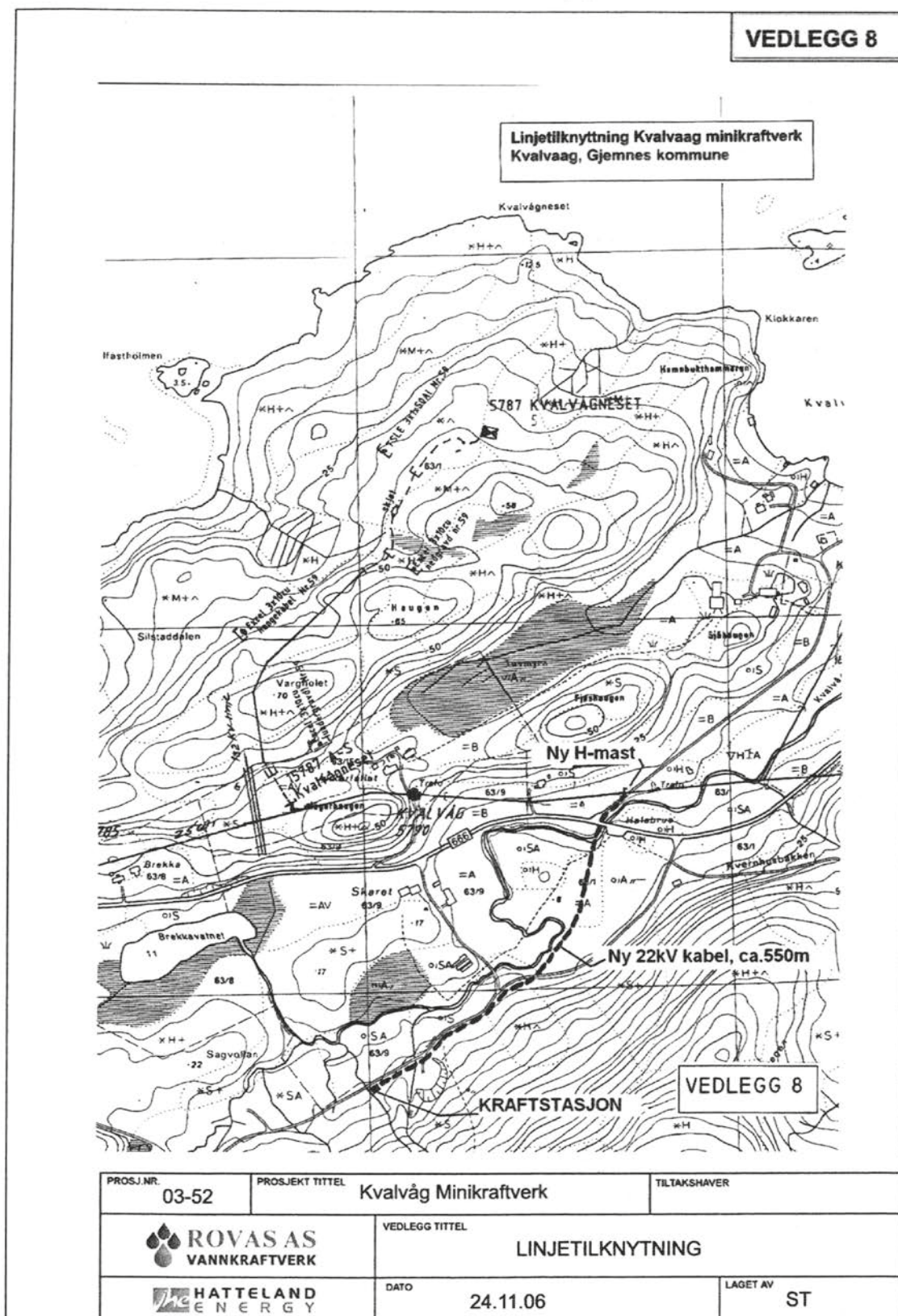
KRAFTSTASJON



REV. 10.11.2006 S.TVEDT

KVALVAAG MINIKRAFTVERK, GJEMNES KOMMUNE

Itemref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc			Article No./Reference	
Designed by S.HOLMSTAD		Checked by T.DYRSTAD	Approved by - date 12.01.04	File name 0352-04	Date 12.01.04	Scale UTEN
 ROVAS AS VANNKRAFTVERK				ENLINJESKJEMA, LEDNINGSNETT		
				TEGN.NR.0352/07		Edition 01





Gjemnes kommune

Adresse Gjemnes, 6631

Telefon 71 29 11 11

Utskriftsdato: 15.07.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Gjemnes kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1557 Gardsnr.: 63 Bruksnr.: 110

Adresse: Klokkevegen 5, 6639 TORVIKBUKT

Referanse:

Vatn	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFRSPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsfrspurnader.

Planident: 1557.2011.0006

Utarbeidet dato: 2008-10-20

Revidert dato: 2011-09-13

Vedtatt i kommunestyret: 29.11.11

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV GBNR. 63/1 M. FLERE PÅ KVALVÅG I GJEMNES KOMMUNE

”KVALVÅGNESET OG KLOKKARBUKTA HYTTEOMRÅDER”

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 AVGRENSNING

Reguleringsbestemmelsene for denne planen gjelder for områder vist med reguleringsgrense på plankart revidert 2008-08-06.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet er å regulere området til:

- Byggeområde – områder for fritidsbebyggelse
- Landbruksområder – områder for jord- og skogbruk/lunneplass
- Fareområder – områder for høyspenningsanlegg
- Spesialområder
 - Private veg
 - Anlegg for kraftforsyning
 - Friluftsområde på land
 - Friluftsområde på sjø
 - Annen veggrunn (for privat veg)
- Fellesområder
 - Felles parkeringsareal
 - Felles gangareal

-
- Felles grøntareal
 - Felles lekeplass

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- a) Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- b) Unntak fra bestemmelsene kan, dersom det foreligger særlige grunner, tillates av kommunen, jfr plan- og bygningsloven § 7.

§ 4 BYGGEOMRÅDER – OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

§ 4.1 Størrelse utnytting

- 4.1.1 Innenfor områdene A1 - A26 og B1 - B51, skal det kun oppføres bygninger som er beregnet for fritidsbruk, ikke permanent bolig.
- 4.1.2 For hyttetomtene A2 – A7, B10, B13, B14, B29, B37, B38, B39 og B42 - B51 skal tillatt bebygd areal BYA ikke overstige 150 m² inkludert to biloppstillingsplasser beregnet til 35 m².
Tillatt bebygd areal BYA for øvrige hyttetomter skal ikke overstige 180 m² inkludert biloppstillingsplasser.
- 4.1.3 Det kan bygges sammenhengende eller deles opp i hytte anneks og eller uthus.

§ 4.2 Plassering, utforming

- 4.2.1 Bebyggelsen skal plasseres i samsvar med plankartet og innenfor de gitte byggegrenser. For tomtene B44 – B51 skal møneretning skal følge åsryggen sørvest/nordøst, takvinkel skal være 22 – 27 grader, og tekkes med torv, tre eller skifer.
- 4.2.2 Situasjonsplan med profiler og fasadetegninger for planlagte bygg skal følge byggesøknaden. Kommunen skal ved behandling av søknaden påse at bebyggelsen får god form og materialbruk samt god tilpasning til terrenget.
- 4.2.3 Største tillatte mønehøyde for tomtene B10, B13, B14, B29, B44-B51 er 4,5 m over gjennomsnitt opprinnelig terrengnivå.
- 4.2.4 For øvrige hyttetomter er største tillatte mønehøyde 6,0 m over gjennomsnitt opprinnelig terrengnivå.
- 4.2.5

§ 4.3 Tomta

- 4.3.1 Tomtenes utstrekning og størrelse for hyttefeltene fremgår av plankartet.
- 4.3.2 Det skal legges vekt på god terrengtilpasning og bevaring av eksisterende vegetasjon.
- 4.3.3 Flaggstang tillates oppført med maksimalhøyde på 6 meter. Garasje tillates ikke bygd. Det skal ikke settes opp gjerder eller annen form for hinder mellom tomtene

§ 4.4 Vann, avløp og strøm

- 4.4.1 Alle plikter seg til å kople seg på områdenes vann- og kloakk systemer.
- 4.4.2 Det tillates ikke luftspenn for elkraft i området. Alle kabler legges i jordgrøft.

§ 5 LANDBRUKSOMRÅDER – OMRÅDER FOR JORD- OG SKOGBRUK/LUNNEPlass

I disse områdene kan det anrettes gangstier og grøfter for vann- og avløpsanlegg samt kabler for elkraft, såfremt det ikke vanskeliggjør utnytting av arealet til nevnte formål.

§ 6 FAREOMRÅDER

- a) Fareområdet omfatter arealet under høyspentlinje, og 16 meter ut fra midterste tråd. I dette området tillates det ingen form for fremmedlegeme eller byggmessige tiltak.
- b) EL – verket kan innenfor området kunne fjerne vegetasjon og utføre vedlikehold som er nødvendig med henhold til høyspentlinjen

§ 7 SPESIALOMRÅDER

§ 7.1 Privat veg

- 7.1.1 Privat veg opparbeides som vist på plankartet. Den skal utføres som skogsbilveg med 4 meter bred vegbane, 0,5 meter skuldre og gode dreneringsgrøfter. Vegene lages slik at den krever minst mulig terrenginngrep.
- 7.1.2 Kjøreveger i området ender ved parkeringsplass som skal tjene som felles parkeringsplass for hytteeierne.

§ 7.2 Anlegg for kraftforsyning

- 7.2.1 Omfatter arealet rundt eksisterende trafostasjon
- 7.2.2 Det må ikke innenfor det regulerte området opparbeides noe som er til hinder for, eller gjør tilgangen til, de installasjoner EL-verket disponerer vanskelig.
- 7.2.3 EL - verket kan gi pålegg i forbindelse med opparbeidelsen av reguleringsplanens annen arealbruk, og skal under alle omstendigheter ha uttalerett til alle byggesaker.
- 7.2.4 EL - verket skal innenfor reguleringsområdet ha rett til å framføre de installasjoner som de er pålagt av det offentlige, men på en slik måte at det ikke går ut over det formål arealet er tiltenkt.

§ 7.5 Friluftsområde land

- 7.5.1 Arealene avsatt til friluftsområder skal være tilgjengelig for allmennheten.
- 7.5.2 I friluftsområdet skal skog- og terrengbehandling ha til hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Det tillates derfor ikke flathogst i området. Enkel plukkhogst kan tillates for vedlikehold.

- 7.5.3 Mindre byggverk og stier som fremmer området bruk som friluftsområde, kan tillates.

§ 7.6 Friluftsområde sjø

- 7.6.1 Arealene avsatt til friluftsområder skal være tilgjengelig for allmennheten.
7.6.2 På arealet skal det ikke utføres noen form for opparbeiding som kan forringe de naturkvaliteter som finnes i dag.

§ 7.7 Annen veggrunn

- 7.7.1 På regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg enn de som er nødvendig for veganleggets drift og vedlikehold. Vegskjæringer og fyllinger skal behandles på en tiltalende måte.

§ 9 FELLESOMRÅDER

§ 9.1 Felles parkeringsareal

Områdene skal tjene som felles parkeringsplasser for hytteområdene.

§ 9.2 Felles gangareal

Gangvegene opparbeides på en måte som skåner terrenget mest mulig og uten at store trær felles.

§ 9.3 Felles grøntareal

- 9.3.1 Området er avsatt til felles grøntområder for hytteeiere i området
9.3.2 Terrengmessig utbygging samt fjerning av vegetasjonen skal ikke forekomme.
9.3.3 Det kan gjøres tiltak som fremmer feltets kvaliteter med bl. a. bål plass, benker, gapahuk e. l.

§ 9.4 Fellesområder for lek

- 9.4.1 Området er avsatt til felles lekeområder for hytteeiere i området
9.4.2 Installasjoner som vanlig hører tilsvarende arealer kan oppføres (lekeapparater). Terrengmessig utbygging samt fjerning av vegetasjonen skal ikke forekomme.

Reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent av kommunestyret 29.11.11.


Odd Steinar Bjerkeset
ordfører



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 63, Bruksnr 110	Kommune:	1557 Gjemnes
Adresse:		Grunnkrets:	203 Kvalvåg - Hoem
Veiadresse:	Klokkarvegen 5, gatenr 57076	Valgkrets:	14 Midtre og Ytre Gjemnes
	6639 Torvikbukt	Kirkesogn:	8070601 Øre
Oppdatert:	21.03.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt B46	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.09.2013	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 238,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.09.2013	Avgiver	1557/63/1	-1 238,4
	Matrikkelført:	23.09.2013	Mottaker	1557/63/110	1 238,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.09.2013	Avgiver	1557/63/1	-1 199,3
	Matrikkelført:	23.09.2013	Berørt	1557/63/110	0,0
			Mottaker	1557/63/111	1 199,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.



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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Klokkevegen 5
6639 TORVIKBUKT

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Erik Ulseth

Telefon: 993 17 191
E-post: erik.ulseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre