

An aerial photograph of a property in Finnmark, Norway. The scene is dominated by a vast, dense forest of green trees. In the background, there are rolling hills and mountains, some with patches of snow. In the foreground, a dark brown wooden house with a gabled roof is visible, along with a white caravan parked on a paved area. The sky is overcast with soft, grey clouds.

aktiv.

Storvikbakken 16, 9308 FINNSNES

**Tomt med bra beliggenhet øverst i boligfelt i Finnfjordbotn, med fin utsikt og god solgang.**



Fagansvarlig

**Thomas Konradsen**

**Mobil** 911 00 666

**E-post** thomas.konradsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes**

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 375 000,-

**Omkostn.:** Kr 10 615,-

**Total ink omk.:** Kr 385 615,-

**Selger:** Ole-André Nyborg

**Salgsobjekt:** Tomt

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 985.1 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 0

**Gnr./bnr.** Gnr. 48, bnr. 172

**Oppdragsnr.:** 1-0060/23

# Tomt med bra beliggenhet øverst i boligfelt i Finnfjordbotn, med fin utsikt og god solgang.

Tomten har bra beliggenhet øverst i boligfelt i Finnfjordbotn, med fin utsikt og god solgang. Fra eiendommen er det direkte adkomst til naturen og omtrent 7 kilometer til Finnsnes sentrum. Det er ikke ført vann, vei eller avløp til eiendommen, vannledning ligger like i utkant av eiendomsgrensen. Kjøper må søke kommunen om dispensasjon for bruk av eiendommen til boligbebyggelse, pdd. er eiendommen uregulert med unntak av liten del som er regulert til boligbebyggelse. Privat vei og kloakk i byggefeltet, og kjøper blir med i Storvik Velforening med den hensikt å ha midler for eventuelle utbedringer.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	25
Budskjema .....	35

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

985.1 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Tomt på 985 kvm beliggende i skrånende terreng.

### **Beliggenhet**

Tomta ligger i Finnfjordbotn med fin beliggenhet øverst i feltet. Fra eiendommen er det fin utsikt og gode solforhold, samt direkte adkomst til naturen med rekreasjonsmuligheter. I Finnfjordbotn er det blant annet skiløype på vinterstid og videregående skole. Omtrent 5 kilometer til Finnsnes med alt av bymessige fasiliteter.

### **Adkomst**

Privat adkomst. Det er pdd. ikke etablert vei til eiendommen.

### **Diverse**

- Det må søkes dispensasjon for bruk av eiendommen til boligbebyggelse, pdd. er

eiendommen uregulert med unntak av liten del som er regulert til boligbebyggelse.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 375 000

### **Info kommunale avgifter**

Det er ikke registrert kommunale gebyrer på eiendommen da den p.t. er ubebygd.

### **Velforening**

Storvik velforening, stiftet 04.02.2011. Vei og kloakk i byggefeltet er privat og velforeningen stiftet med den hensikt at det til enhver tid skal midler stående på konto for eventuelle utbedringer av feil eller mangler.

### **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 48, bruksnummer 172 i Senja kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5530/48/172:

16.04.1969 - Dokumentnr: 1030 - Erklæring/avtale

LEIEAVTALE - 40 ÅR

Bestemmelse om anlegg og drift av lysløype/skianlegg

Rettighetshaver PIONER TROFIL I L

Overført fra: Knr:5530 Gnr:48 Bnr:8

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2002 - Dokumentnr: 5764 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:48 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1825764 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:48 Bnr:172

01.01.2024 - Dokumentnr: 842958 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:48 Bnr:172

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet vann, avløp eller vei.

Offentlig vannledning ligger like i utkant av eiendomsgrensen.

### **Regulerings og arealplaner**

Pdd. er eiendommen uregulert med unntak av liten del som er regulert til boligbebyggelse.

# 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, 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 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Etter nærmere avtale.

### **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.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dokumentavgift kr. 11 250,-. Tinglyse skjøte kr. 500,-. Tinglyse pantedokument kr. 500,-. Grunnboksutskrift kr. 240,-.

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 10 615

### **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.

### **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 dekningsalg for kjøpers regning

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da tomten er ubebygd.

**Meglere vederlag**

Meglere vederlag er avtalt til kr. 50.000,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 7 956,-. Totalt kr. 57 956,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Thomas Konradsen

Fagansvarlig

thomas.konradsen@aktiv.no

Tlf: 911 00 666

Kristina Olise Nyvoll Hansen

Medhjelper

kristina.olise.nyvoll.hansen@aktiv.no

Tlf: 913 06 713

Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes

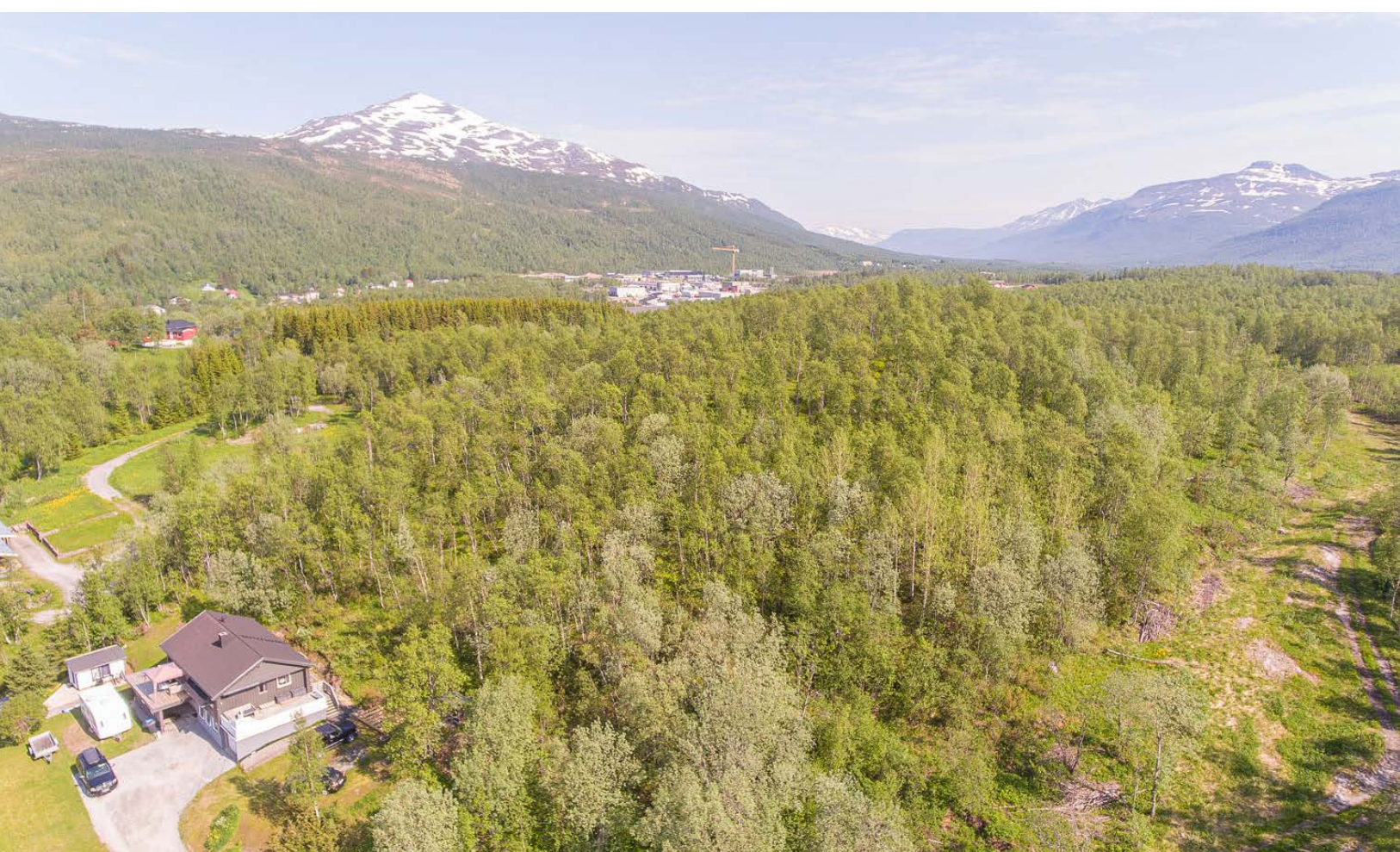
**Salgsoppgavedato**

11.12.2024

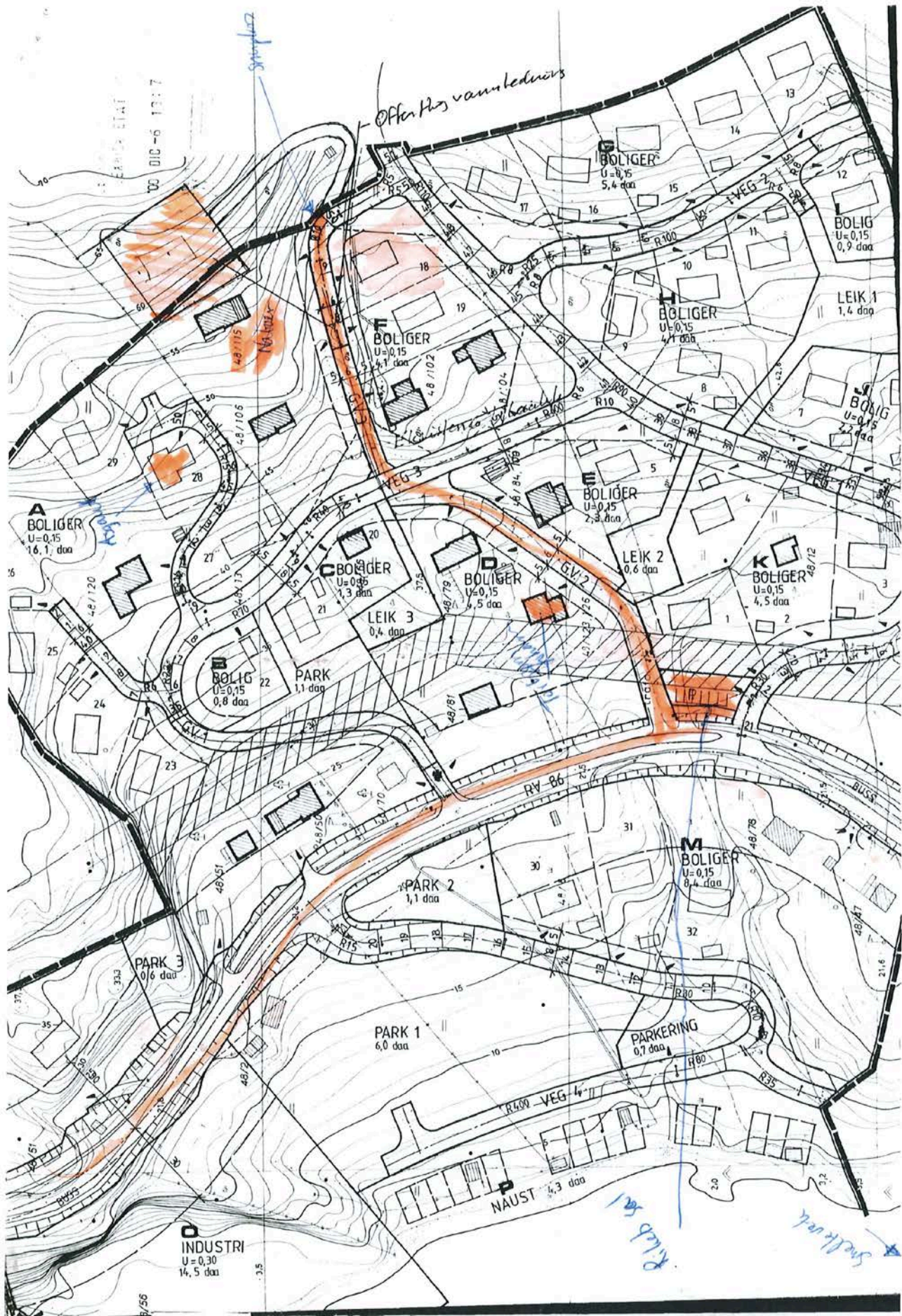








# Vedlegg





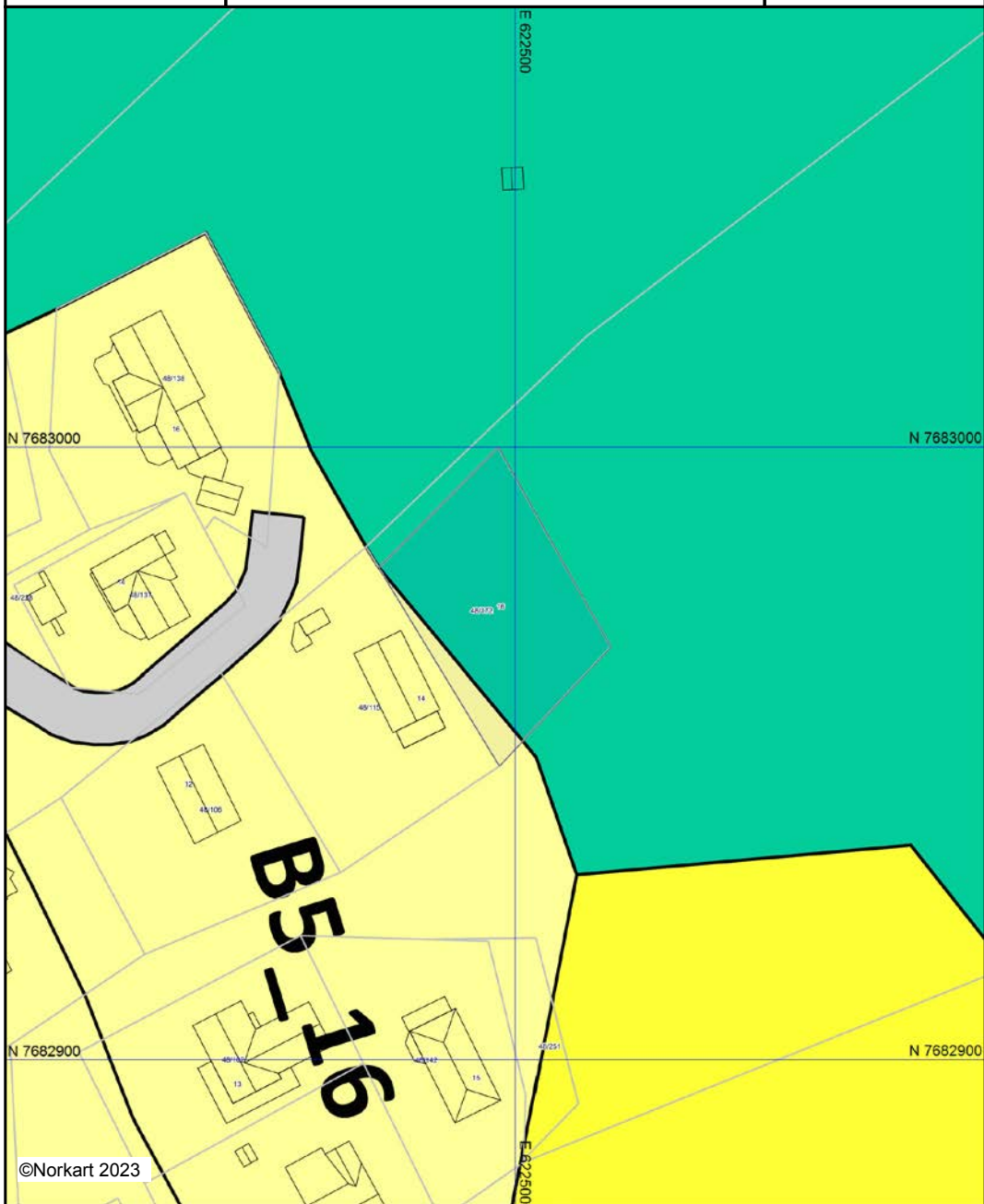
Senja kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 48/172  
Adresse: Storvikbakken 16  
Dato: 27.06.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2*


 LNF-område


### *Kommuneplan-Områder for særskilt bruk e*


 Vannareal for allmenn flebruk


### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*


 Boligbebyggelse - nåværende


 Boligbebyggelse - fremtidig

 Tjenesteyting - nåværende


 Næringsbebyggelse - nåværende

 Næringsbebyggelse - fremtidig

 Idrettsanlegg - nåværende

 Andre typer bebyggelse - nåværende

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*

 Veg - nåværende


 Veg - fremtidig

### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*


 Blågrønnstruktur - nåværende


 Blågrønnstruktur - fremtidig


### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*

 LNFR-areal - fremtidig

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Farleder - nåværende


 Fiske - nåværende

 Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-*

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Flomfare


 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*


 Faresone grense

 Detaljeringgrense


 Byggegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*


 Planområde

 Planens begrensning

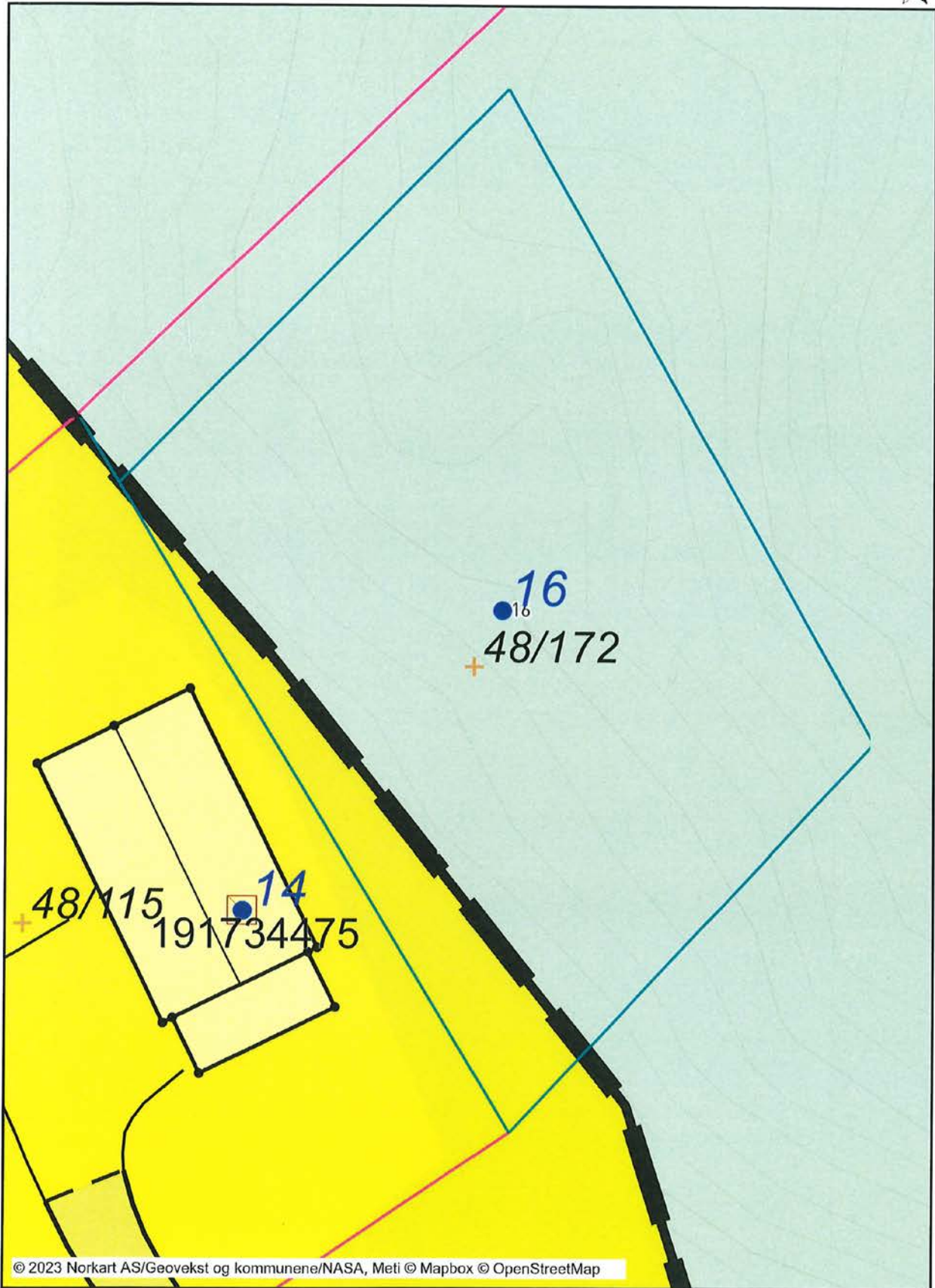
 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Farled - nåværende

 Påskrift områdenavn

 Kommune(del)plan - påskrift





## Tegnforklaring

 <b>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 20-4, 1.l. LNF-område)</b>	<b>Abc</b> Påskrift kotehøyde
<b>Kommuneplan-Områder for særskilt bruk eller vern</b>	<b>Abc</b> Påskrift plantilbehør
 Vannareal for allmenn flerbruk	<b>Abc</b> Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
<b>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB)</b>	<b>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 2)</b>
 Farleder - nåværende	 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 Fiske - nåværende	 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
 Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende	<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra</b>
<b>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b>	 Kjøreveg
 Faresone - Ras- og skredfare	 Fortau
 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	 Annen veggrunn - grøntareal
<b>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)</b>	<b>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 2)</b>
 Faresone grense	 Bestemmelseområde
 Detaljeringsgrense	<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>
<b>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</b>	 Bestemmelsegrense
 Planens begrensning	<b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</b>
 Grense for arealformål	 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)
 Farled - nåværende	 Planens begrensning
<b>Abc</b> Påskrift områdenavn	 Formålsgrense
<b>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lec)</b>	 Byggegrense
 Område for boliger med tilhørende anlegg	 Bebyggelse som forutsettes fjernet
 Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	 Frisiktslinje
 Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	 Målelinje/Avstandslinje
<b>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25, Landbruksområder)</b>	<b>Abc</b> Påskrift feltnavn
<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)</b>	<b>Abc</b> Påskrift reguleringsformål/arealformål
 Kjøreveg	<b>Abc</b> Påskrift areal
 Annen veggrunn	<b>Abc</b> Påskrift utnytting
 Gang-/sykkelveg	<b>Abc</b> Påskrift bredde
 Gangveg	<b>Abc</b> Påskrift plantilbehør
 Parkeringsplass	<b>Matrikkelkart</b>
<b>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r)</b>	 Grunneiendom
 Friområder	 Omtvistet grense
 Park	 Hjelpelinje veg
 Anlegg for lek	 Hjelpelinje fiktiv
 Anlegg for idrett og sport	 Hjelpelinje vannkant
<b>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd a)</b>	 Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjoner)	 Grense <= 10 cm
<b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd b)</b>	 Grense <= 30 cm
 Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen	 Grense < 200 cm
<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd c)</b>	 Grense < 500 cm
 Felles avkjørsel	 Grense >= 500 cm
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25, Unyansert formål (kun for eldre planer))</b>	<b>Matrikkel Adresse</b>
 Steinbrudd/masseuttak	 Tekstfor Vegadresse
 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre arealformål	 Vegadresse
<b>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR. Vegetasjonsskjerm)</b>	<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>
 Vegetasjonsskjerm	 Godkj. Nybygg
<b>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	 Godkj. Tilbygg
 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)	 Godkj. Påbygg
 Sikringsone - Andre sikringssoner	 Godkj. Tiltak
<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	 Uspes. Tiltak
 Sikringsonegrense	 Omriss Tiltak
<b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</b>	 Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde	 Godkj. Tiltak
 Planens begrensning	 Uspes. Tiltak
 Faresonegrense	<b>Ledningsnett EL</b>
 Formålsgrense	 Fordelingsskap
 Regulert tomtegrense	 Høyspentledning
 Byggegrense	 Mast Liten stolpe
 Regulert senterlinje	 Mast Stor stolpe
 Regulert kjørefelt	 Mast
 Regulert støyskjerm	 Masteomriss
<b>Abc</b> Påskrift feltnavn	 Belysningspunkt
<b>Abc</b> Påskrift reguleringsformål/arealformål	<b>Matrikkel Bygning</b>
<b>Abc</b> Påskrift areal	 Boligbygg, Tatt i bruk
<b>Abc</b> Påskrift utnytting	 Bygning, Boligbygg
	 Bygning, Boligbygg
	 Bygning, Andre bygg
	 Bygning, Andre bygg
	 Bygning, Andre bygg

# STIFTELSESDOKUMENT

Stiftelsesdato:04-02-2011

Stiftelsesmøte ble holdt hos Hugo Kiil..Kunngjøring av stiftelsesmøte ble gjort ved at flyveblad ble lagt ut i postkassene til samtlige beboere.Til stede på møtet var følgende:

Eva Johansen  
Ada Frivåg  
Roald Bergquist  
Hugo Kiil  
Eva Kiil  
Peter Knoph  
Svein Pettersen  
Øivind Fosli  
Joakim Kristiansson  
Kennet Johnsen Bjerklund

Som møteleder ble valgt Roald Bergquist

Utpekt til å underskrive protokoll:Roald Bergquist og Ada Frivåg

Foreningens navn ble Storvik Velforening

Til styr ble valgt:

Leder:Hugo Kiil,Storvik,9300 FINNSNES  
Nestleder:Svein Pettersen,Storvik,9300 FINNSNES  
Styremedlem/kontaktperson:Roald Bergquist

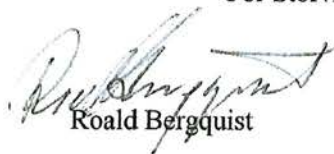
Medlemskontigent ble satt til kr.1.000,00,kroneretttusen0/100 pr.år de første 5 åra.Etter dette skal kontigenten tas opp til ny vurdering.

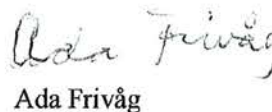
Da vei og kloakk i byggefeltet er privat,er hensikten med foreningen å til en hver tid hamidler stående på konto for eventuelle utbedringer av feil eller mangler.

Foreningen ble erklært stiftet,og møtet hevet

Storvik 04-02-2011

For Storvik Velforening

  
Roald Bergquist

  
Ada Frivåg

## VEDTEKTER

### § 1

Foreningens navn er Storvik Velforening, og ble stiftet 04-02-2011

### § 2

Foreningens formål er midler stående på konto for eventuelle reparasjoner av vei og kloakk, da dette er privat i byggefeltet.

### § 3

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

### § 4

Alle med naturlig tilhørighet til byggefeltet kan være medlemmer.

### § 5

Alle medlemmene har stemmerett og er valgbare til tillitaverv i foreningen.

### § 6

Kontigenten fastsettes av årsmøtet og betales pr. 30. mai hvert år. Kontigenten er fastsatt til kr. 1.000,00, kronerettusen 0/100 pr. år de første 5 år. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn 1 år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter, og kan strykes som medlem av foreningen. Stryktes et medlem, kan det ikke tas opp igjen før skyldig kontingent er betalt.

### § 7

Tillitsvalgte skal ikke motta honorar for sine verv.

### § 8

Årsmøte skal holdes i april hvert år, og er foreningens høyeste organ. Årsmøtet innkalles av styret med 1 måneders varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal sendes styret senest 2 uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet

Alle medlemmer har adgang til årsmøtet.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn 1 stemme, og stemmegiving kan ikke skje ved fullmakt.

På årsmøtet kan ikke behandles forslag om vedtektsendring som ikke er oppført på sakslisten senest en uke før årsmøtet. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av sakslisten.

### § 9

Årsmøtet ledes av en valgt dirigent. Dirigenten skal være medlem av foreningen.

## § 10

Med mindre annet er bestemt skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal ansees som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig hvis det forligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemme seddelen. Skal flere velges ved samme avstemning, må stemmesedlene inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemning. Stemme sedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke, og stemmene ansees som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de oppgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemning, må alle for å ansees valgt ha mer enn halvparten av stemmene.

## § 11

Årsmøtet skal:

1. Behandle årsmelding
2. Behandle regnskap
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Velge leder, nestleder og styremedlem

## § 12

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelser i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

## § 13

Foreningen skal ledes av et styre på 3 personer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal holde møter når lederen krever det, eller et flertall av styremedlemmene krever det.

## § 14

Endringer i disse vedtektene kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

## § 15

Foreningens kontaktperson innehar også foreningens prokura, og fører også foreningens regnskap.

§ 16

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles til ekstraordinært årsmøte tre måneder senere.

Sammen slutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av foreningen. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette, treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, j. fr. § 14.

Vedtektene ble vedtatt på stiftelsesmøte 04-02-2011

For Storvik Velforening  
Styret

  
Hugo Kiil

  
Svein Pettersen

  
Roald Bergquist

# MÅLEBREV

X uten grensejustering  
med grensejustering

Kommune
Lenvik

J.nr.	144/00
Målebrev nr.	3796
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	48	172	
Bruksnavn/adresse			
Areal (m <sup>2</sup> )	985.7		



## Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

## I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	01.10.2002
Rekvirent	Ole-Jan Hustad
Bestyrer	Odd-Arne Olsen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 48, bnr. 8.

## Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Finnsnes	15.11.2002	 Torbjørn Jøhansen	 Odd-Arne Olsen

## GAB

Registreringsstempel
----------------------

## Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

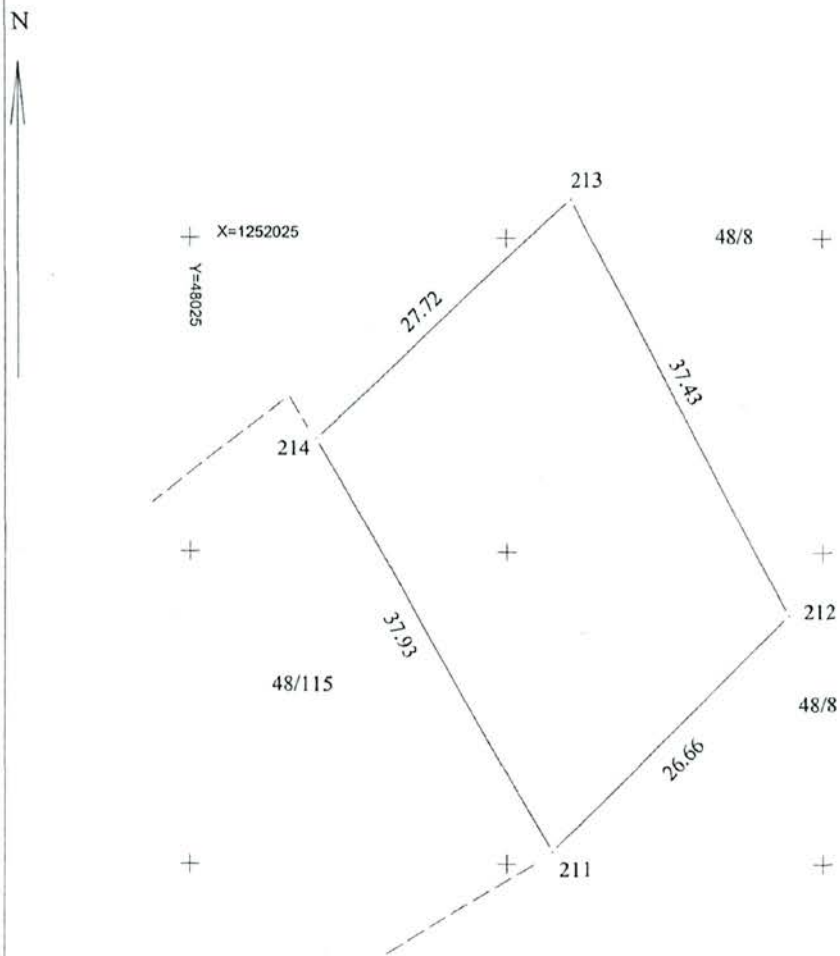
Dagbokstempel
TINGLYST 15.11.2002 SEN DAGE 5764

## Påtegninger (rettelser o.l.)

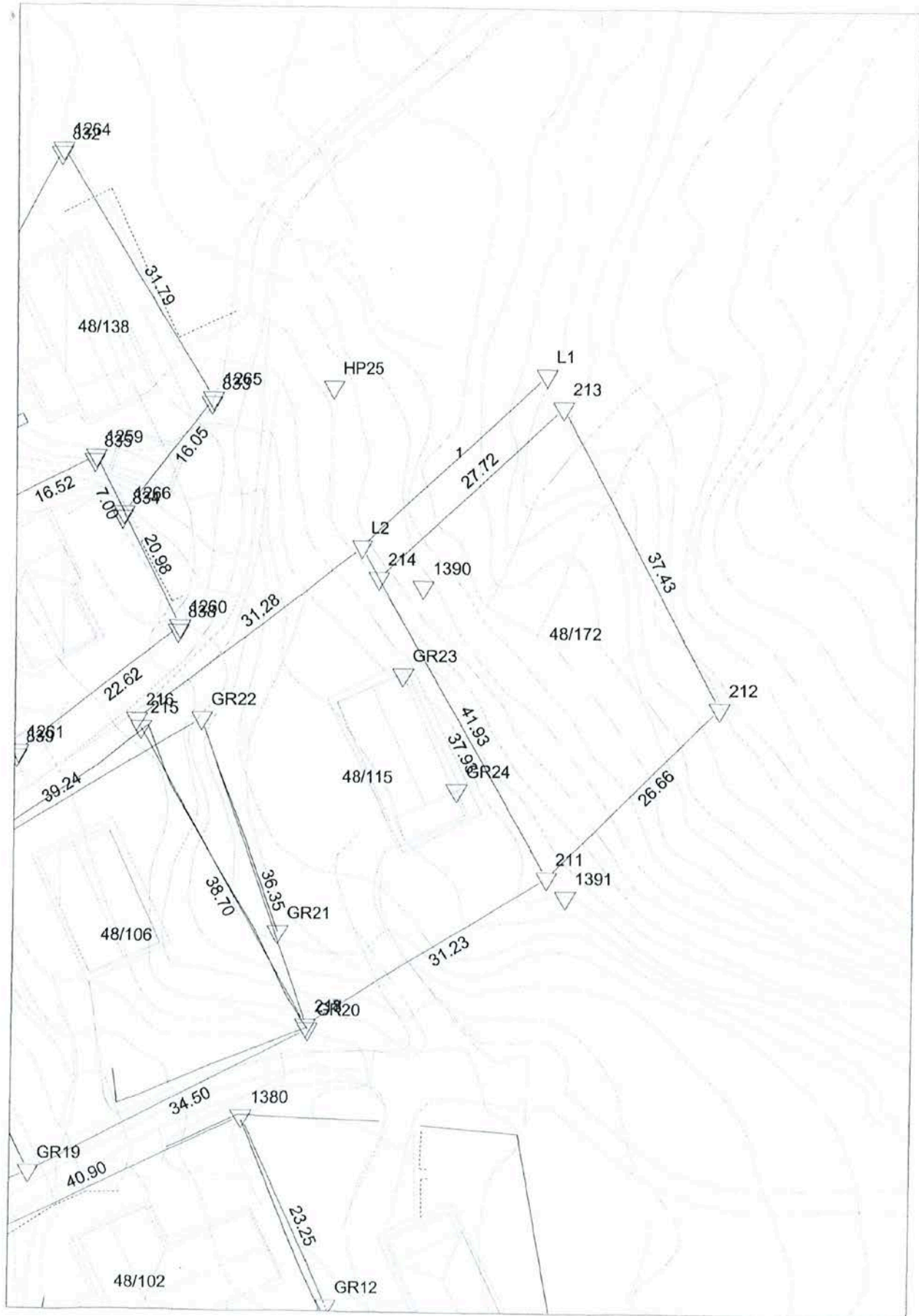
--

Vesta Geonor

Gar 48	Bor 172	Festnr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt				
X 1252002	Y 48054	Z	Målebrev nr 3796	
Kartblad EV261-05-13-1	X	Landmetr		
Målestokk 1:500	Areal 985.7	M <sup>2</sup>		



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
211	Gr.stein /kors/vitne	1251975.99	48053.58	37.93	
214	Off.gkj.grmr. i jord	1252008.99	48034.89	27.72	
213	Off.gkj.grmr. i jord	1252028.07	48054.99	37.43	
212	Off.gkj.grmr. i jord	1251994.91	48072.35	26.66	





# Nabolagsprofil

Storvikbakken 16

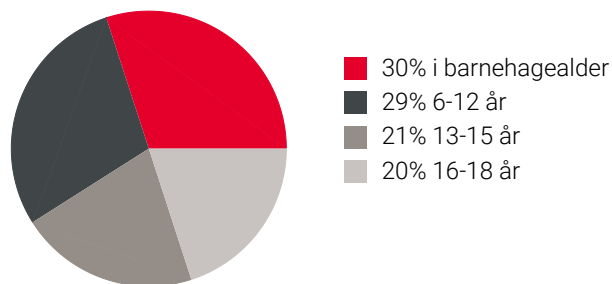
## Offentlig transport

🚏 Trollbergan Linje 120, 300	5 min 🚶 0.4 km
✈️ Bardufoss lufthavn	38 min 🚗

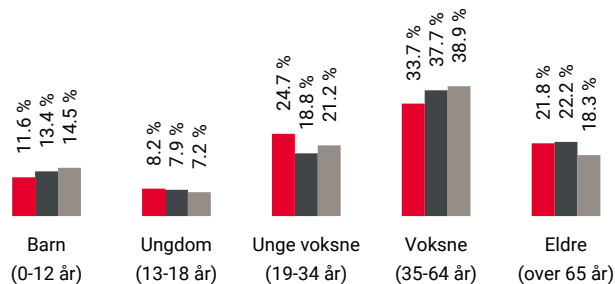
## Skoler

Finnsnes barneskole (1-7 kl.) 366 elever, 22 klasser	8 min 🚗 4.9 km
Silsand barneskole (1-7 kl.) 261 elever, 18 klasser	13 min 🚗 8.7 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.) 74 elever, 7 klasser	6 min 🚗 4.6 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 27 klasser	8 min 🚗 4.9 km
Senja vgs. Finnfjordbotn 270 elever, 11 klasser	21 min 🚶 1.4 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	8 min 🚗 5.3 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Finnfjord	353	178
Kommune: Senja	14 738	7 764
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Skogen barnehage (1-5 år) 70 barn	4 min 🚗 2.4 km
Trollstua barnehage (1-5 år) 43 barn	5 min 🚗 3.2 km
Ferdinand barnehage (1-5 år) 27 barn	6 min 🚗 4 km

## Dagligvare

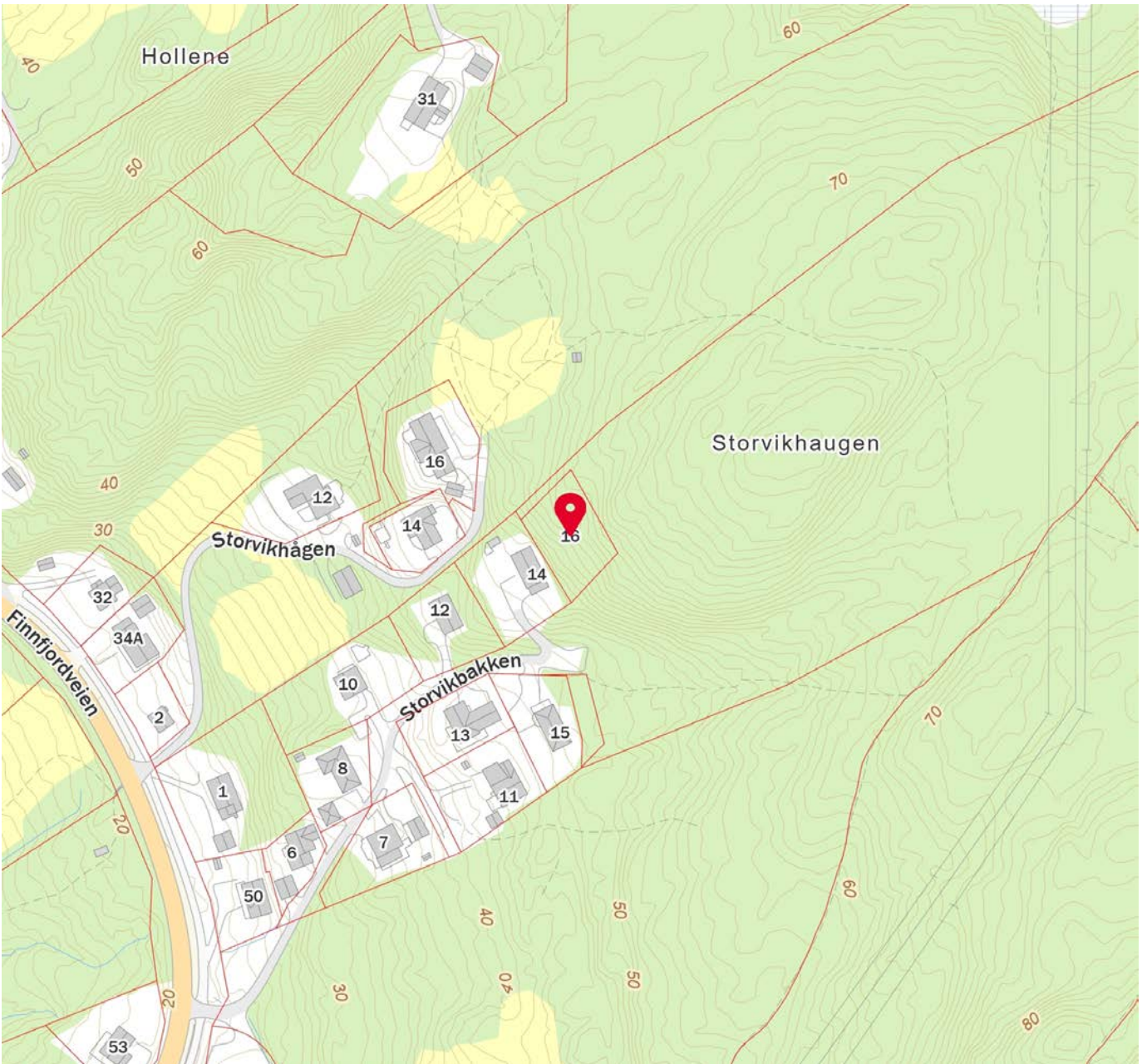
Coop Extra Olderhamna Post i butikk	6 min 🚗 4.4 km
Kiwi Finnsnes PostNord	6 min 🚗 4.9 km


## Sport

⚽ Midt-Tromshallen Aktivitetshall	22 min 🚶 1.5 km
⚽ Pioner idrettsanlegg Fotball, friidrett	4 min 🚗 2.2 km
🏊 Feel24 Finnsnes	7 min 🚗
🏋️ CrossFit Finnsnes	9 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## 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 eiendom (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 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Retts skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# 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](http://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](mailto: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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Stovvikbakken 16  
9308 FINNSNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Thomas Konradsen

**Telefon:** 911 00 666  
**E-post:** thomas.konradsen@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 viderefordlet 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