



aktiv.

Kuvågvegen tomt 553, 5209 OS

**Tomt i vakre Ytre Moberg | Nydelig
utsikt | Trygt og godt nabolag |
Realiser boligdrømmen**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Selger: Tøsdal F Holding AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 507 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 51, bnr. 553
Oppdragsnr.: 1506250226

Velkommen til visning!

Aktiv Laguneparken n/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere tomt 553 i Kuvågvegen! Denne tomten gir deg en unik mulighet til å realisere boligdrømmen i et etablert og familievennlig område. Her får du kombinasjonen av landlig ro og nærhet til sentrale fasiliteter.

Kort om eiendommen

- Sprengt og grovplanert tomt med TU på 35% (ca 177m²), terrasse og garasje ikke ink i TU
- Dispensasjon gitt for å bygge helt i tomtegrensen bak
- Ideelt område for barnefamilier
- Naturskjønt og rolig nabolag
- Flotte sol- og utsiktsforhold
- Skoler og barnehager i nærområdet
- Ca. 5 minutter kjøring til Os sentrum, ca. 12 minutter til Lagunen og ca. 20 minutter til Bergen sentrum
- Godt kollektivtilbud i området

Velkommen til visning - Husk påmelding hos megler



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	33
Budskjema	41

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

507 m²

Tomtebeskrivelse

Sprengt og grovplanert tomt med TU på 35%

Beliggenhet

Denne tomten ligger i det naturskjønne nabolaget Ytre Moberg, som passer perfekt for familier med barn og etablererte. Området er kjent for sin trygghet og gode naboskap.

For de som er avhengige av offentlig transport, er det gode forbindelser med busslinje 600 fra Troll dalen, som ligger 0,8 km unna og tar omtrent 10 minutter. Bergen Flesland kan nås på 22 minutter.

Nabolaget tilbyr et bredt utvalg av skoler og barnehager. Lunde barneskule ligger 2 km unna, mens Os ungdomsskule er 3,6 km unna og Nore Neset ungdomsskule 5,8 km. Os gymnas og Os vidaregåande skule er henholdsvis 4 km og 5,1 km unna. Kuvågen barnehage ligger kun 0,8 km unna, og det finnes flere andre barnehager i nærheten.

For daglige innkjøp er Kiwi Moberg og Rema 1000 Moberg tilgjengelige innen 16 minutters kjøring.

Sport og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig med Vågshaugen ballplass kun 2 minutters gange unna, og flere treningssentre som Aktiv365 Xpress Os og Energi Treningssenter Os innen 6 minutters kjøring.

Området har også gode turmuligheter med nærhet til skog og mark.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av nyere rekkehus, eneboliger og

tomannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Kuvågen barnehage (1-5 år) - 10 min gange

Os barnehage (0-5 år) - 8 min kjøring

Søre Neset Fus barnehage (0-5 år) - 8 min kjøring

Skoler

Lunde barneskule (1-7 kl.) - 23 min gange

Os ungdomsskule (8-10 kl.) - 7 min kjøring

Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) - 9 min kjøring

Os gymnas - 8 min kjøring

Os vidaregåande skule - 8 min kjøring

Sport og trening

Vågshaugen ballplass - 2 min gange

Kuhnleflaten ballplass-fotballbinge - 17 min gange

Aktiv365 Xpress Os - 6 min kjøring

Energi Treningssenter Os - 6 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Info formuesverdi

Megler kunne ikke hente info om formuesverdi fra skatteetaten. Formuesverdi vil sannsynligvis bli satt til markedsverdi etter salget.

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 51, bruksnummer 553 i Bjørnafjorden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4624/51/553:

21.12.2009 - Dokumentnr: 983505 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4624 Gnr:51 Bnr:425

01.01.2020 - Dokumentnr: 311781 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1243 Gnr:51 Bnr:553

Vei, vann og avløp

Vann og kloakk ligger i tomtegrensen

Brøyting og kostnader knyttet til veien påkostes eier av boligen.

Regulerings- og arealplaner

I kommuneplanen er arealbruken for eiendommen fastsatt til bosted.

I kommunedelplanen er eiendommen avsatt til bosted (vestre del)

Eiendommen er regulert til bosted.

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.

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

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

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 750 (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))

51 100 (Omkostninger totalt)

67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

69 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 059 800 (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 51 100

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 55 000,- gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger
26 990 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 900 Tilretteleggingsgebyr
0 Trykte salgsoppgaver fra kr
2 900 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg fotograf
0 Utlegg takst/tilstandsrapport
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 116 280

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal
Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

24.10.2025









Vedlegg



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eigedomsgrense målt (sikker)

--- Eigedomsgrense kartmålt (usikker)



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



Godkjent byggemelding



Eiendomskart for eiendom 4624 - 51/553//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

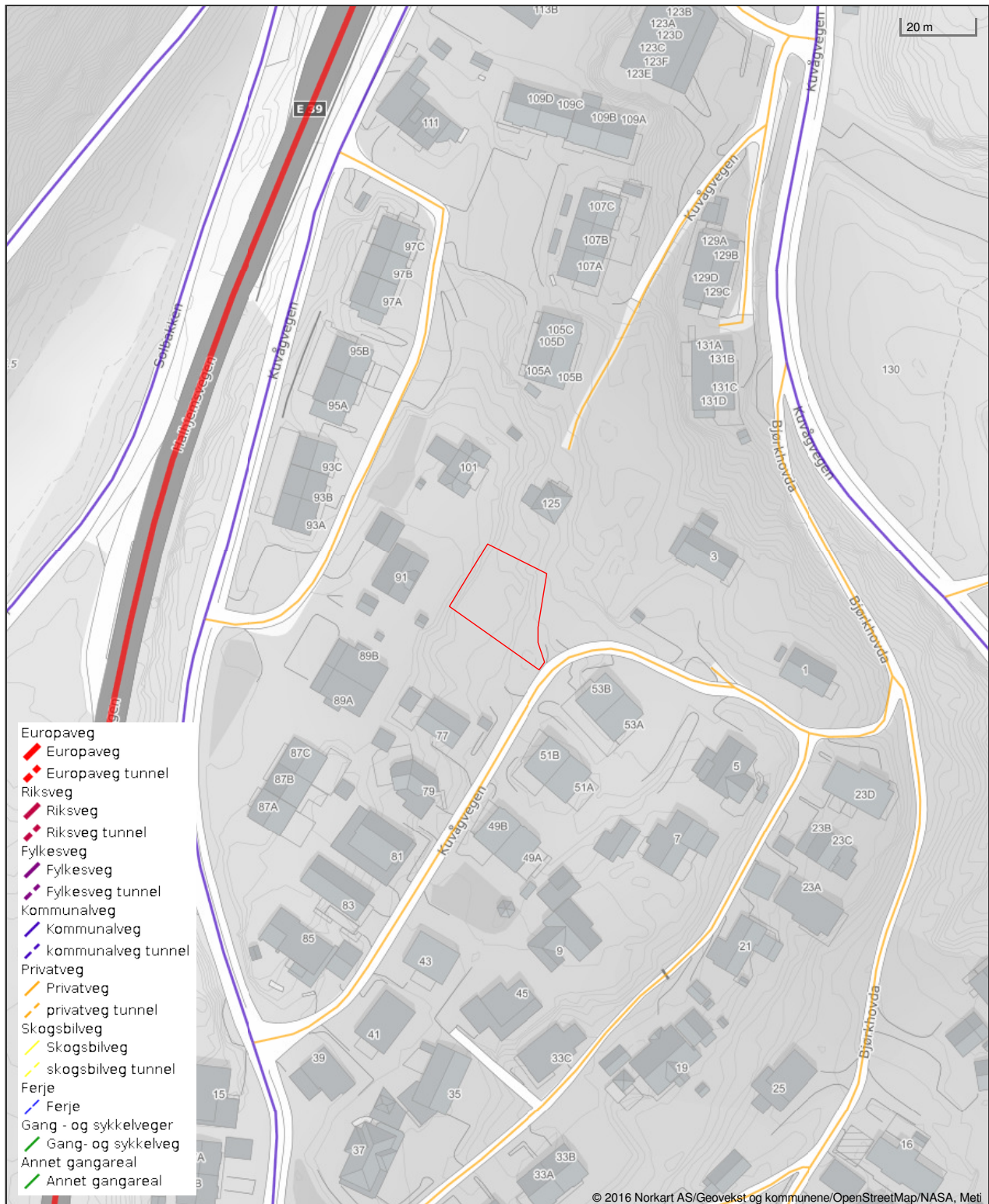
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		507,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6676256,95	Øst	303127,63
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6676269,69	303127,54	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,24			
2	6676262,09	303140,77	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,26			
3	6676261,87	303141,19	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,47			
4	6676247,52	303138,07	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,69			
5	6676237,88	303139,26	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,84		17,05	
6	6676235,75	303137,77	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,60			
7	6676254,28	303114,21	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,97			
8	6676262,39	303119,75	14 cm	Fjell (FJ)	Rør (54)	9,82			
9	6676266,04	303122,32	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,46			
10	6676270,79	303125,59	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,77			



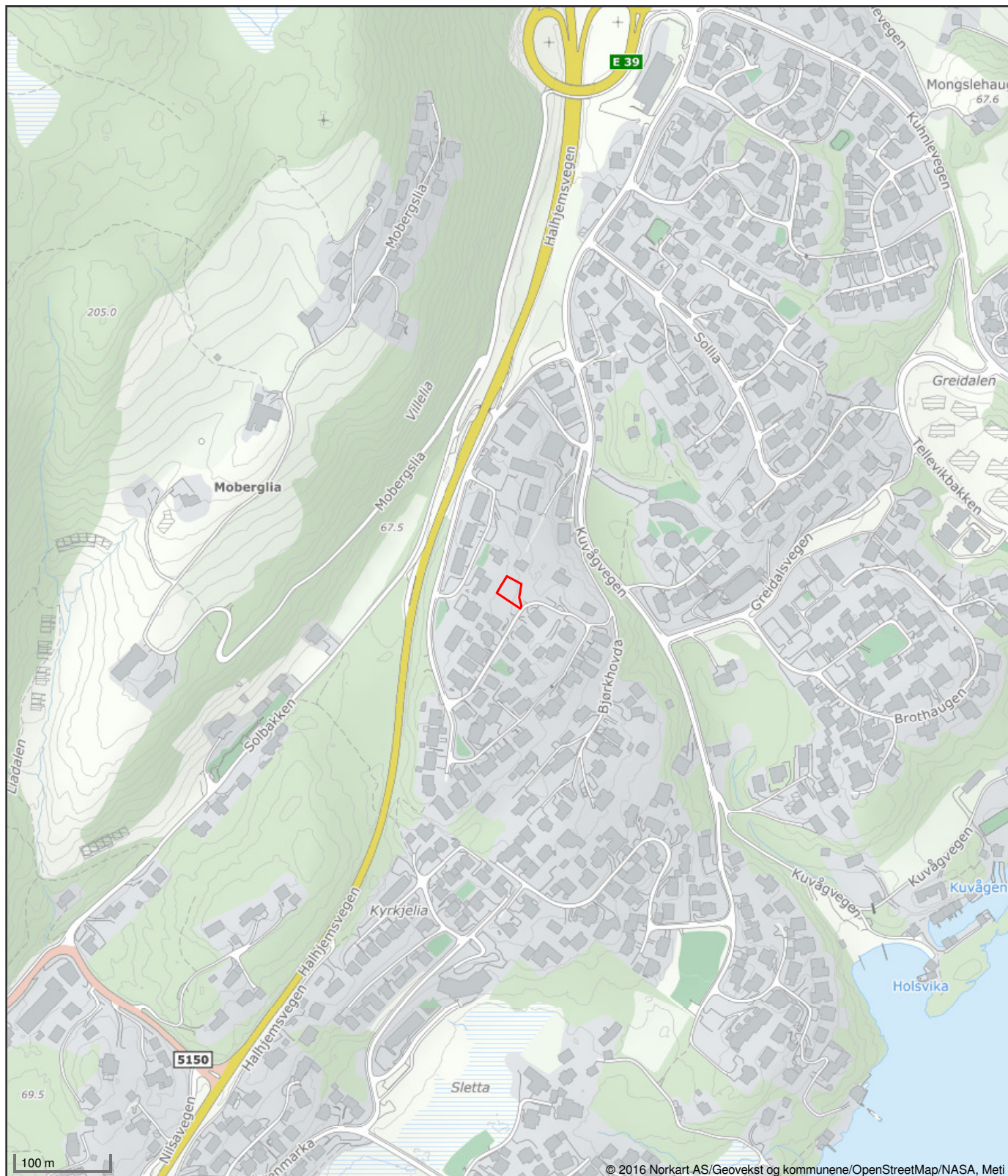
Vegstatuskart for eiendom 4624 - 51/553//



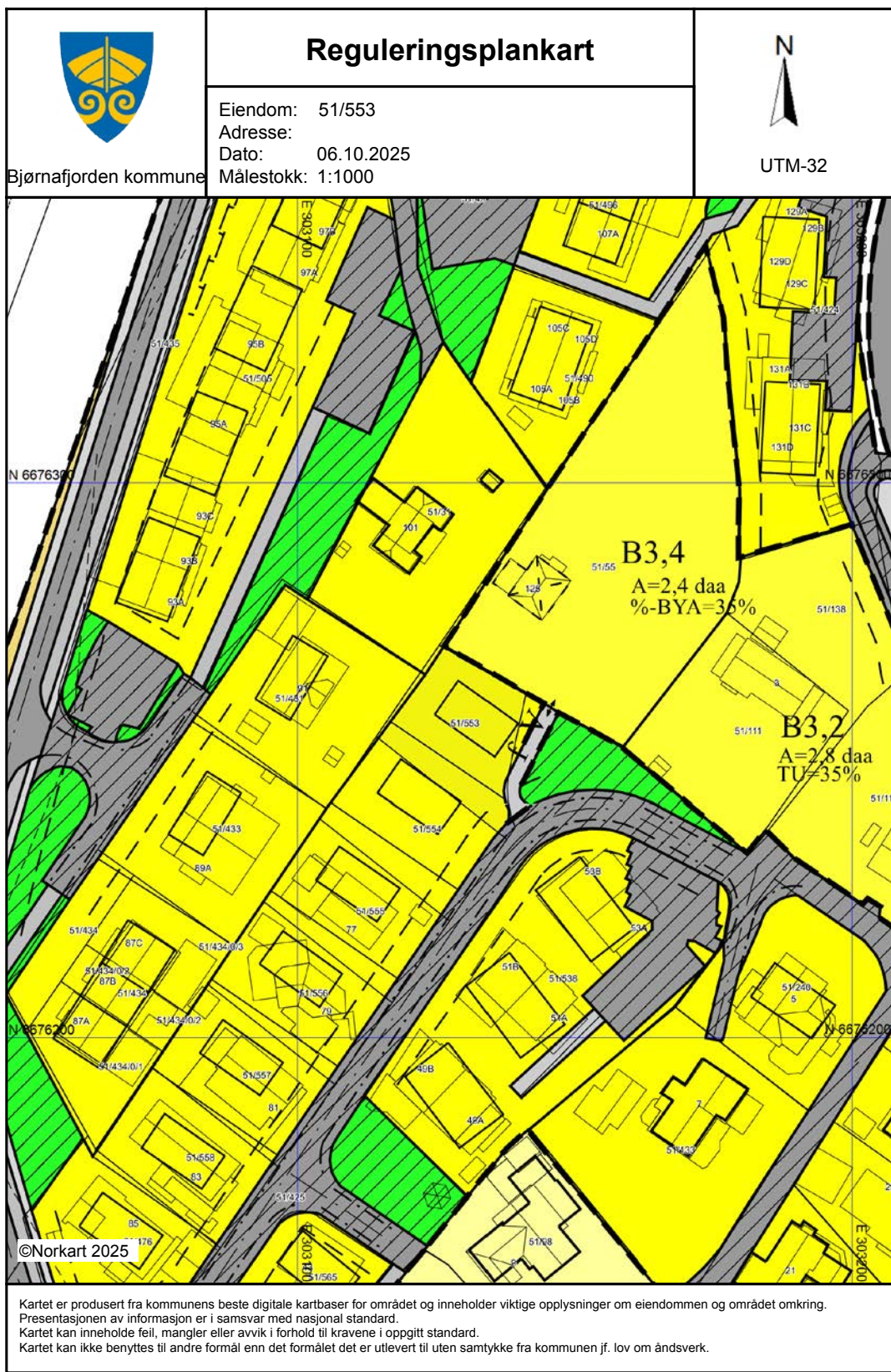
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Oversiktskart for eiendom 4624 - 51/553//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert støyskjerm
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting



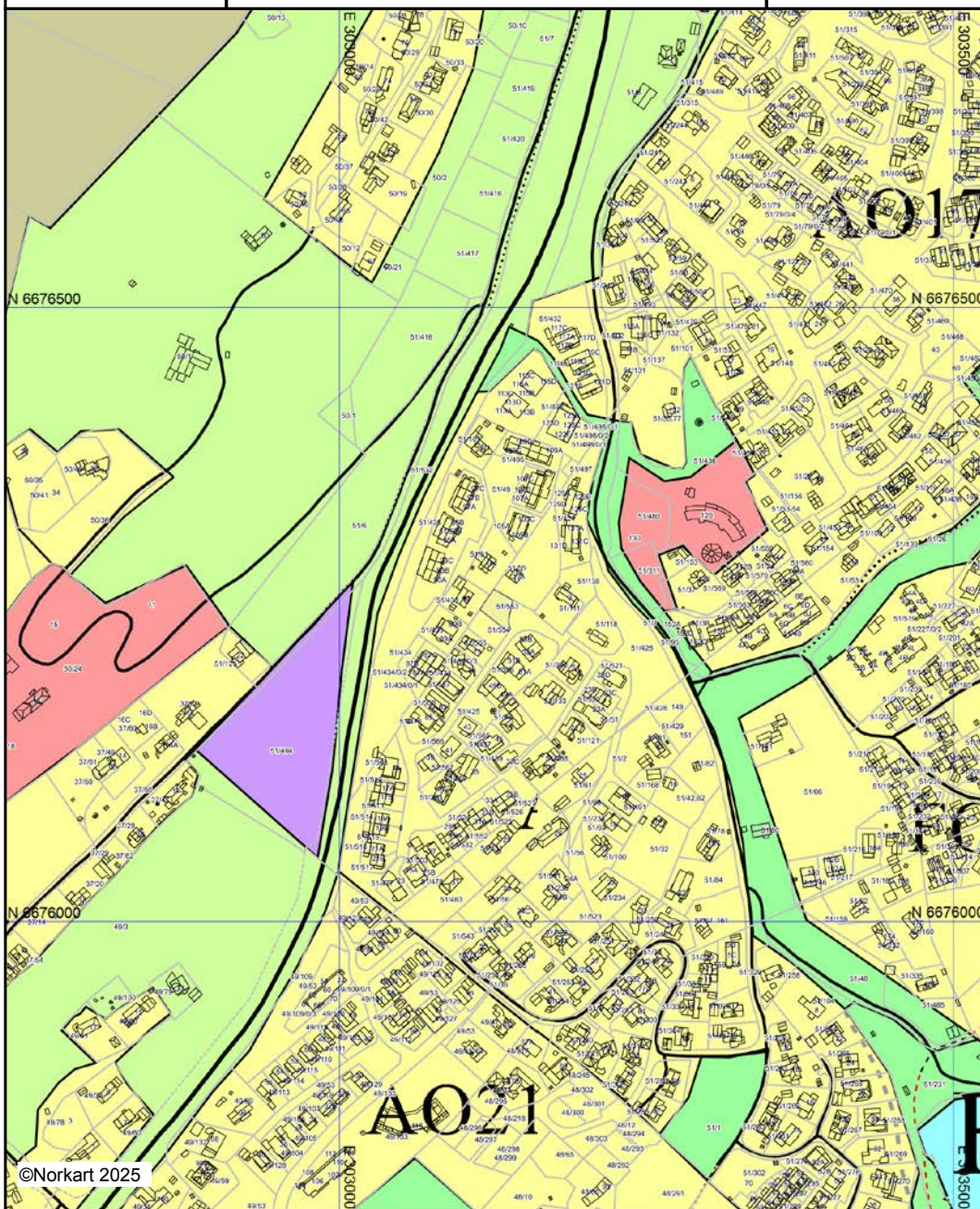
Kommuneplankart

Eiendom: 51/553
Adresse:
Dato: 06.10.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32

Bjørnafjorden kommune



©Norkart 2025

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-Bygninger og anlegg (PBL20

-  Bustader - noverande
-  Forretningar- framtidig
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Næringsbygningar - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-

-  Grøntstruktur - noverande
-  Friområde - noverande

Kommuneplan-Forsvaret (PBL2008 §11-7 N.

-  Forsvaret - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

-  LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Friluftsområde - noverande

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - noverande
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Farled - noverande
-  Påskrift områdenamn
-  Kommune(del)plan - påskrift



PLANSTATUS – Egedomsopplysningar til meklar

Eigedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	51/553
Adresse:	

For eigedomen eller delar av eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

KOMMUNEPLAN	
Arealbruken for eigedomen er fastsett til:	Bustad

KOMMUNEDELPLAN	
☒ JA ☐ NEI	
Eigedomen er avsett til:	Bustad (vestre del av eigedomen)

REGULERINGSPLAN	
☒ Eigedomen er regulert til :	Bustad
☐ Eigedomen er ikkje regulert	

MINDRE ENDRINGAR som vedkjem eigedomen
☒ Oppdatert i plankart / Ikkje aktuelt ☐ Ikkje oppdatert i plankart (Tilleggsdokumentasjon lagt ved)

PÅGÅANDE PLANAR	
Er eigedomen del i eit pågåande planarbeid eller er det starta planarbeid innan 100 m som vedkjem eigedomen?	
☐ JA ☒ NEI	
Kommentar / Anna:	

 Os kommune, Pb. 84, 5202 OS, Org.nr. 844458312 Os (1243)		MÅLEBREV	
		☒ utan grensejustering ☐ med grensejustering	
		J.nr. 73/09	
		Målebrev nr. 43.42	
		Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over			
Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	51	553	
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m ²)	507		

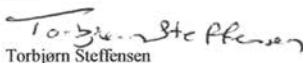
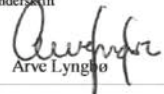
Delingslova § 4-2 første leddet.

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 samsvar med delingslova av 23.juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	26.08.09
Rekvirent	Frithjof Tøsdal iflg.fullmakt
Styrar	Arve Lyngbø
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr.51 bnr.425.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Os	28.08.2009	 Torbjørn Steffensen	 Arve Lyngbø

GAB

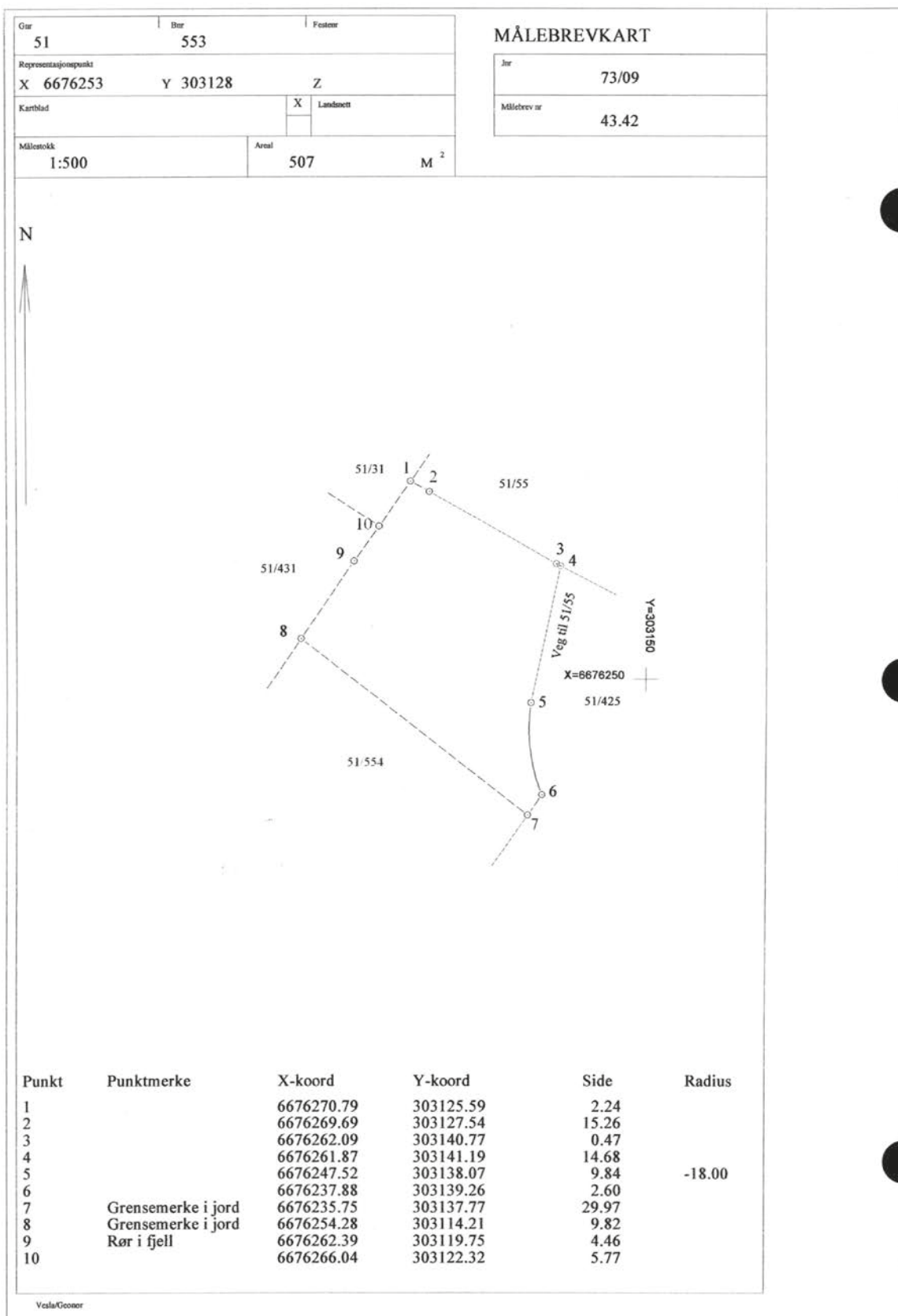
Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)

Dagbokstempel


 Doknr: 983505 Tinglyst: 21.12.2009
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påteikningar (rettingar o.l.)





OS KOMMUNE

Arealbruk

Vår ref.
03/00417-036/AJA

Arkivkode.
GEO R0205

Dato.
05.11.2003

**REGULERINGSFØRESEGNER FOR BRENDHAUGANE, BJØRKHOVDA PÅ
MOBERG, GNR. 51, BNR. 49 OG DEL AV BNR. 6 OG 7.**

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart, datert 20.02.03, rev.09.09.03 og 2.1.2013.

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggjeområde, pbl. §25.1	Einbustader Rekkjehus/kjedehus
Trafikkområde, pbl. §25.3	Off. køyreveg Privatveg Gang- og sykkelveg
Spesialområde, pbl. § 25.6	Frilområde
Fellesområde, pbl. §25.7	Felles tilkomstveg Fellesareal Felles leikeområder

§ 1. BYGGJEOMRÅDE

1.01 Generelt

Maksimal utnyttingsgrad er sett til:

Felt B 1.1: TU=45% -rekkehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 1.2: TU=35% -rekkehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 1.3: TU=30% -einebustader, rekkehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 1.4: TU=35% -rekkehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 1.5: TU=30% -einebustader, rekkehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 2.1: TU=35% -einebustader

Felt B 2.2: TU=45% -rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 2.3: TU=35% -einebustader-rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 2.4: TU=35% -einebustader-rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 2.5: TU=35% -einebustader

Felt B 2.6: TU=35% -einebustader

Felt B 2.7: TU=35% -einebustader

Felt B 3.1 : TU=45% -rekkjehus-rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Felt B 3.2: TU=35% -einebustader

Felt B 3.3: TU=35% -rekkjehus-rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbebyggelse

Gnr./bnr. 51/437, 51/439, 51/98 og 51/134: TU=40% -einebustader.

Tillatt arealutnytting er bruksareal i prosent av arealet til heile området.

Bruksarealet er arealet av alle golvareala til innsida av ytterveggane. Garasje og balkong inngår ikkje i bruksarealet. For området for rekkjehus/kjedehus vert TU rekna som byggjeareal i prosent av heile delfeltet samla.

- 1.02 På plankartet er det vist byggjegrænse mot veg. I tillegg gjeld byggjegrænse på 4 m mot nabogrense og tilstøytande areal. Garasje eller uthus kan likevel plasserast utanfor byggjegrænse mot naboeigedom, innanfor rammene i byggjeforskriftene.

- 1.03 Gjerde og/eller murar høgare enn 1 m skal godkjennast av kommunen og/eller det faste utvalet for plansaker.

- 1.04 Parkeringsplass Pl, skal ikkje bebyggjast med garasje som stenger for utsikt fra 51/107,124.

Antal biloppstillingsplassar pr husvære skal vera 2 for områda for rekkjehus-kjedehus-konsentrert småhusbusetnad. I tillegg skal det opparbeidast 1 gjesteparkering pr. husvære for områda med tett låg.

1.1 Bustader

- 1.11 Einebustader skal vera frittliggjande og kan førast opp i 1 etasje pluss underetasje og loft. Ved handsaming av byggjemelding vert det lagt stor vekt på at valgt hustype er tilpassa terrenget. Situasjonsplanen skal visa tenkt arrondering av tomt med eventuelt naudsynt fjellskjeringar og murar. Høgste mønehøgde er påført kvar tomt på plankartet.

Rekkjehus/kjedehus kan først opp i 2 etasjer utan kjeller. Mønehøgde skal ikkje overstige 7,5m over terreng. Høgste mønehøgde er påført kvar tomt på plankartet.

- 1.12 Eiga bustadeining i underetasje («hageleilighet») kan godkjennast for einebustader. Loft og 1. etasje til saman kan ikkje innehalda to bustadeiningar utan særskild dispensasjon. På plankartet er det påført antal husvære for rekkjehus-kjedehus der dette er tillete, 2 eller 4.
- 1.13 Før utbygging av området for rekkjehus/ kjedehus, må det leggjast fram detaljplan for heile delfeltet. Planen skal gjera greie for husplassering, parkeringsløyseing og opparbeiding og bruk av alt areal innanfor delfeltet. Planen skal godkjennast av det faste utvalet for plansaker.
- 1.14 Ingen kan starta bygging på tomtene før vegar m/ veglys, fortau og felles parkeringsareal er ferdig opparbeidd og asfaltert, samt at vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg, og overvassanlegg er ferdig opparbeidd og alt sammen er godkjent av eining for kommunalteknikk. Området kan byggjast ut i etapper. Plan for evt. etappevis utbygging skal på førehand søkast om og godkjennast av kommunen før det fysiske arbeidet vert sett i gang.
- 1.15 Ved fortetting skal det leggjast vekt på tilpassing til eksisterande miljø. Tapet av utsikt m.v. for eksisterande bygningar skal gjerast så lite som praktisk mogeleg.
- 1.16 For kvar bustadeining skal det setjast av minimum 2 biloppstillingsplassar på eigen grunn. Plassering av garasje og tilkomst med stigning skal vera vist på situasjonsplan som følgjer byggjernerding for bustad, sjølv om garasje skal byggjast seinare.
- 1.17 Bustadeigedomane har gjerdeplikt mot jord- og skogbruksområde og tilgrensande LNF-område. Gjerdeplikta skal tinglysast på eigedomanane.

§ 2. TRAFIKKOMRÅDE

- 2.1 Fortau/ gang- og sykkelveg skal opparbeirlast i samsvar med reglane i kommunalteknisk norm.
- 2.2 Støyskjerm skal oppførast mot E39 der veg 2 er opnar mot bustader. Støyskjerm skal vera tett til terreng i underkant. På plankart er det vist deling av støyskjerm mellom denne plan «1» og plan «2» som gjeld reg.plan for gnr. 51, bnr. 325.

§ 3. SPESIALOMRÅDE

- 3.2 Buffersone mot E39 og mot Kuvågvegen kan også nyttast til anna trafikkareal.

§ 4. FELLESOMRÅDE

- 4.1 Felles tilkomstvegar tilhøyrrer dei nye bustadtomtene innamor planområdet. Minste veggbreidde er 3,0 m, inklusiv skulder, pluss naudsynt grøftebreidde, rekkverksrom og breiddeutviding i svingane.
- 4.2 Felles ballplass på L2, og alle felles leikeområde L1, L3-L9 skal vera ferdig opparbeidd før tilstøytande bustader blir tekne i bruk. Naudsynte bygg og anlegg for sport og lek som ikkje er til hinder for bruken av arealet, kan først opp i området. Felles leikeplassar skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve løyve til å starta bygging på tilhøyrande tomter.

§ 5. FELLESFØRESEGNER

- 5.1 Før utbygging skal det setjast av tomt for trafokiosk etter tilvising frå BKK A/S og godkjenning frå Teknisk etat.
- 5.2 Kabel for veglys, straum-, telefon- og evt. TV-kablar skal så langt råd er leggjast i felles grøft, og i størst mogeleg grad samordnast med øvrige tekniske anlegg.
- 5.3 Naudsynt friskt skal vera opparbeidd før veganlegga vert tekne i bruk.
- 5.4 I frisktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og plantar o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.
- 5.5 Vegskrånningar skal setjast i stand med tilplanting/tilsåing, samstundes med ferdigstilling av veganlegget elles.
- 5.6 Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- 5.7 Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er godkjent, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
- 5.8 Før det vert gjeve bruksløyve til noko bygg i området skal det vere opparbeida fortau langs Kuvågvegen frå der fortauet sluttar i dag ved veg l og fram til krysset til Sollia.

Os, den 20.02.03

Øyvind Tøsdal
Kommunaldirektør

Godkjent av Os kommunestyre i møte 23.09.03, sak 0069/03

Nabolagsprofil

Kuvågvegen 161 - Nabolaget Ytre Moberg - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Trolldalen Linje 600	10 min 0.8 km
Bergen Flesland	22 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	26 min 28.2 km

Skoler

Lunde barneskule (1-7 kl.) 323 elever, 16 klasser	23 min 2 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	7 min 3.6 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 492 elever, 34 klasser	9 min 5.8 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	8 min 4 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	8 min 5.1 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Moberg	16 min
----------------------	--------

«Det er et trygt og godt nabolag som ligger i naturskjønne omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

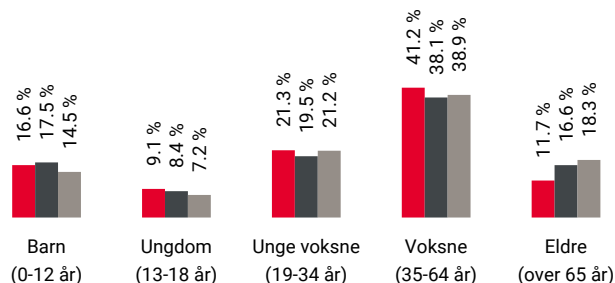
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytre Moberg	1 576	663
Osøyro	10 172	4 391
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kuvågen barnehage (1-5 år) 109 barn	10 min 0.8 km
Os barnehage (0-5 år) 101 barn	8 min 4.1 km
Søre Neset Fus barnehage (0-5 år) 58 barn	8 min 4.5 km

Dagligvare

Kiwi Moberg PostNord	16 min 1.3 km
Rema 1000 Moberg	16 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



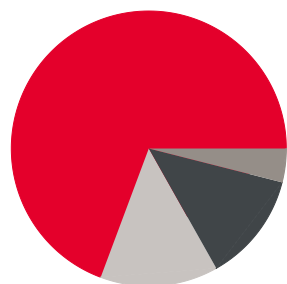
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

⚽ Vågshaugen ballplass	2 min 🚶
Ballspill	0.2 km
⚽ Kuhnleflaten ballplass-fotballbinge	17 min 🚶
Ballspill	1.3 km
🚴 Aktiv365 Xpress Os	6 min 🚗
🚴 Energi Treningssenter Os	6 min 🚗

Boligmasse



70% enebolig
13% rekkehus
4% blokk
14% annet

«Nydelig utsikt!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



AMFI Os

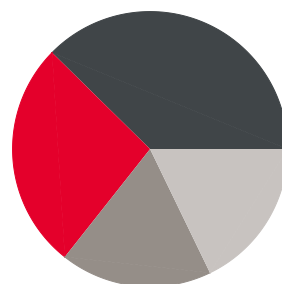
8 min 🚗



Apotek 1 Os

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
38% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



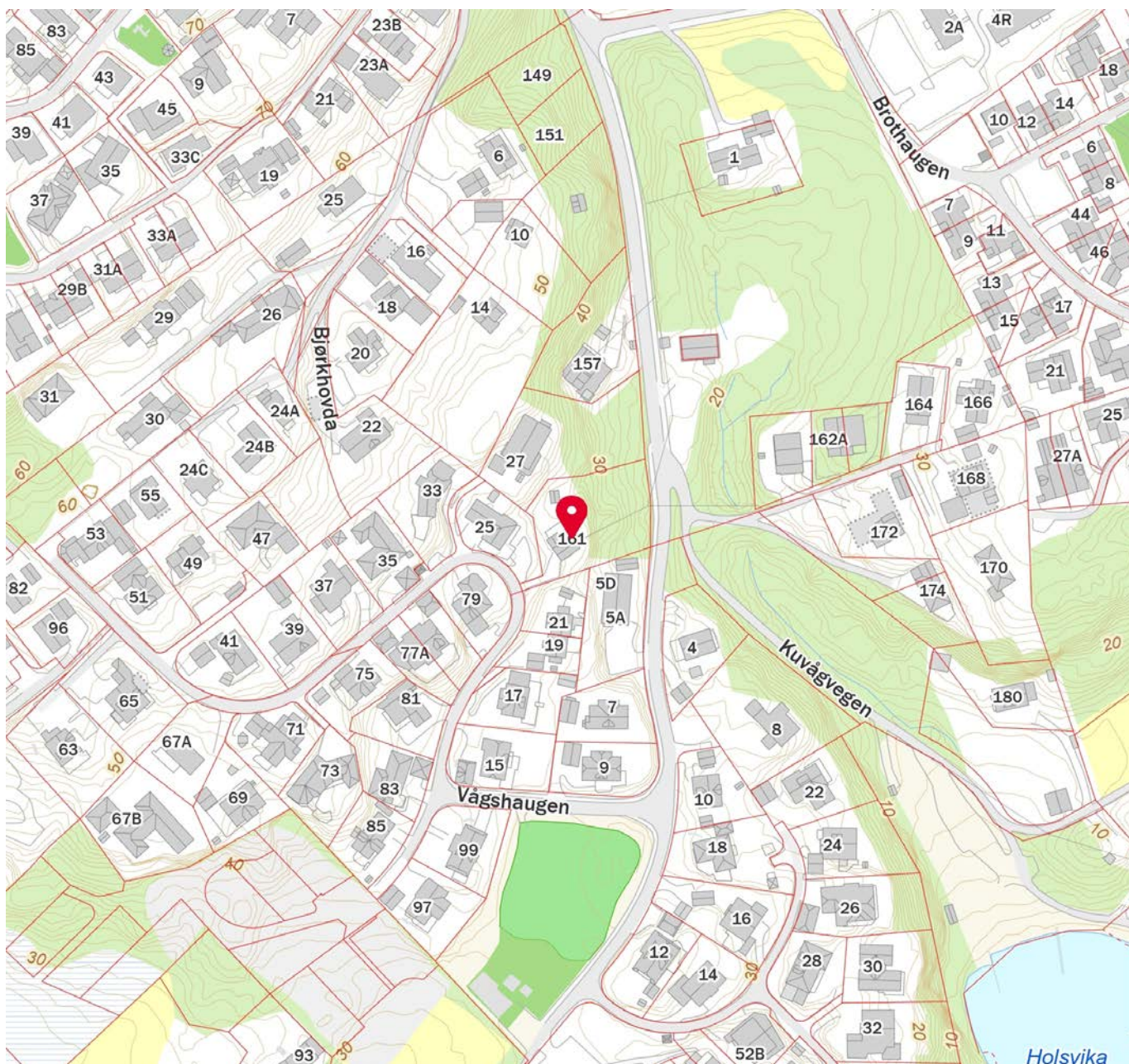
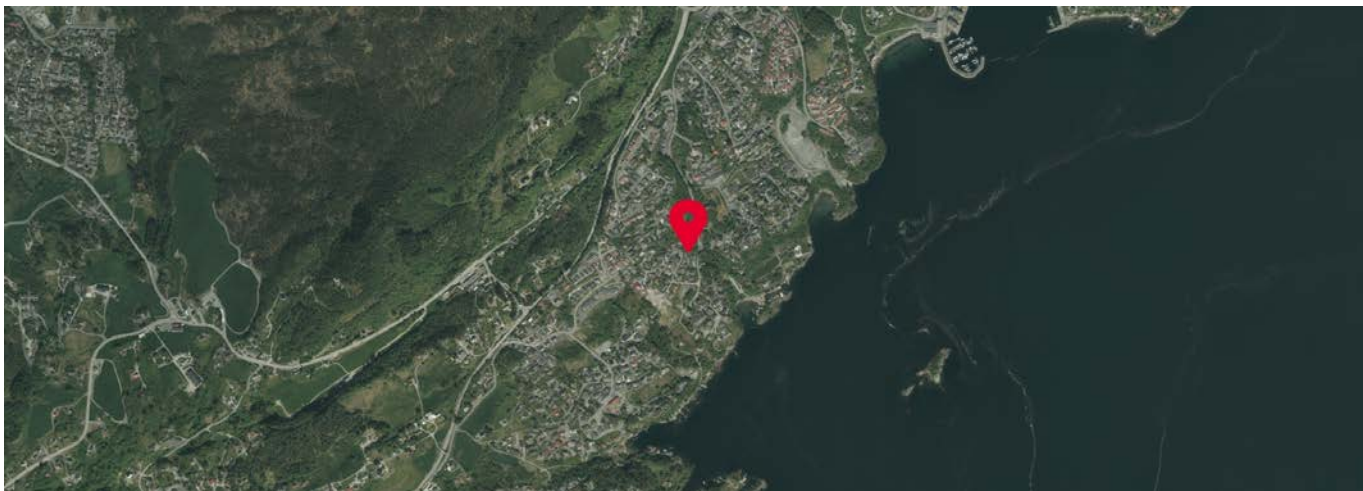
0%

43%

Ytre Moberg
Osøyro
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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.



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: Kuvågvegen tomt 553
5209 OS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Telefon: 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre