

Langeli 3, 3539 FLÅ

**HØGEVARDE - Tomt på 1197,7 kvm
på HV 15 Vest med flott utsikt og
nærhet til flott natur og flere
turområder!**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 49 140,-
Total ink omk.: Kr 1 249 140,-
Selger: Boligtaksering Oslo & Akershus AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 1197.7 kvm
Tomtstr.: 1197.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 29, bnr. 478

Oppdragsnr.: 1207240022

Velkommen til Langeli 3!

Velkommen til Langeli 3 - En flott tomt på 1197,7 kvm med flott utsikt mot vakre Høgvaretoppen samt Norefjellskjeden.

Her vil du kunne bygge din drøm av en fritidsbolig i nærhet til flere flotte turområder, sommer som vinter, samt skiløyper og flott terreng på høyfjellet. Det er også en tilbringerheis i nærheten så det vil være kort vei til alpinanlegg.

Dagligvarehandelen kan du enkelt gjøres hos Kiwi og Rema 1000 på Flå, ca. 30 minutters kjøring fra tomten. Ved Flå sentrum finner du også populære Bjørneparken, spisesteder og diverse butikker. Skulle en ønske tilgang på flere fasiliteter og servicetilbud er det ca. 54 minutter til Hønefoss.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	17
Nabolagsprofil	25
Budskjema	34

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1197.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i HV15 i lett skrånende terreng. Utsikt mot vakre Høgevardetoppen på 1459 moh, samt Norefjellkjeden.

Beliggenhet

Tomten ligger i HV15 i lett skrånende terreng. Utsikt mot vakre Høgevardetoppen på 1459 moh, samt Norefjellkjeden. Det er flere vann i umiddelbar nærhet. Sommer som vinter ligger turterrenget rett utenfor døren med kort vei til skiløyper, stier og flott terreng på høyfjellet. Med en tilbringerheis i nærheten vil det også være kort vei til alpinanlegget fra denne tomte.

Flå ligger ca. 30 minutter unna med bil hvor en finner dagligvareforretninger, diverse butikker, spisesteder og populære Bjørneparken. Byen Hønefoss ligger ca. 54 minutter unna med bil dersom man trenger tilgang til ytterligere fasiliteter og servicetilbud.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Tomten ligger bland andre, bebygde fritidseiendommer.

Diverse

1. Kjøper må selv fra regulert vei bekoste adkomst til tomten. Regulert vei som fører frem til tomten skal være opparbeidet av selger før overtagelse.

2. Vann-, strøm- og kloakkledninger skal være ført frem til maks 15 meter fra tomtegrensen. Slik fremføring av nevnte ledninger skal være gjennomført av grunneier.

Kjøper bærer selv kostnadene ved fremføring av ledningsnett fra ovennevnte tilknytningspunkter og frem til det eller de bygg som oppføres på tomten.

Arbeidene som utføres av kjøper må utføres på en forsvarlig, fagmessig riktig måte. Istandsettelse av grøfter og drenering må utføres slik selger har utført infrastrukturen i feltet.

Ved eventuell opparbeidelse av vei inn på tomta har kjøper ansvar for at nødvendig stikkrenne blir etablert og at denne holdes åpen og i stand til enhver tid.

3. Det er Kjøpers risiko at han får oppført slik bygning på tomten som han ønsker i henhold til de reguleringsbestemmelser som er fastsatt. Reguleringsplanen er vedlagt i salgsoppgaven.

4. Høgevarde AS bekoster pumpe med pumpesystem for avløp dersom dette er nødvendig på grunn av motfall. Kjøper dekker alle kostnader i forbindelse med eventuelt oppsett og tilkobling.

5. Ved gjennomføring og opparbeidelse av de bygg kjøperen får tillatelse til å sette opp på tomta, har kjøper ansvar for at all søppel blir samlet i lukket container fortløpende, eller håndtert og kjørt bort på annen hensiktsmessig måte, slik at søppel ikke havner utenfor tomten.

Det er ikke tillatt å brenne eller grave ned bygningsavfall i terrenget på tomta.

Dersom det kan dokumenteres brenning av søppel på tomta, eller at det kan dokumenteres forsøpling i terrenget som ikke innen 7 dager blir ryddet opp etter anmodning fra selger, kan selger ilegge kjøperen en avgift på kr. 25.000,- inkl. mva.

Særskilte bestemmelser for hytte- og tomteeiere på Høgevarde:

For øvrig er partene enige om følgende:

1. For bruk av privat helårs bilvei fra Fylkesveg 202 og fram til eiendommen plikter Kjøper å betale bomavgift i henhold til de til enhver tid gjeldende regler. Videre plikter Kjøper å betale årlig brøyteavgift frem til tomten med det beløp som til enhver tid blir fastsatt av Høgevarde AS eller av veglaget Gulsvikseterveien. For 2022 utgjør denne avgiften kr. 4.862,- inkl. mva.

2. Tomteeier plikter dessuten å betale en nærmere fastsatt andel av årlige drifts- og vedlikeholdsutgifter i anledning opparbeidet felles vann- og kloakkledninger m.m. Denne avgift er gjenstand for beregning etter selvkostprisnippet og er for 2022 kr. 11.291,- inkl. mva.

3. Tomteeier plikter å dekke en forholdsmessig andel av årlige utgifter til vedlikehold og preparering av stier og skiløyper for turbruk. For 2022 utgjør dette ca kr. 3.279,- inkl. mva.

4. Tomteeier plikter å dekke kommunal renovasjonsavgift og eventuelle andre kommunale avgifter.

5. Tomteeier plikter å være medlem av den velforening som eventuelt blir etablert på det området hvor tomten ligger, samt å betale den til enhver tid gjeldende årlige medlemsavgift til velforeningen.

Tomteeier plikter å overholde og respektere velforeningens vedtekter slik disse til enhver tid vil være.

6. Det er ikke anledning til å drive ervervsmessig virksomhet av noen art på tomten, uten skriftlig samtykke fra Høgevarde AS.

7. Jakt- og fiskerett medfølger ikke tomten. Jakt og fiske vil bli forsøkt tilrettelagt for tomtekjøpere som ønsker dette.

8. I forbindelse med vedlikehold er det lov å måke snø inn på tomten.

Avgifter nevnt under pkt 1-3 betales f.o.m. dato når det iverksettes arbeid på tomten, eller senest 3 år etter overtagelse (til første tomtekjøper, altså fra 01.07.2021)

Kjøper er kjent med og aksepterer at ovennevnte særlige bestemmelser er eller vil bli tinglyst som en heftelse på tomten. Dersom slik tinglysing ikke er foretatt ved overtagelse av tomten, forplikter kjøper seg til å medvirke med sin underskrift til at slik

tinglysing finner sted. Utgifter forbundet med dette er selgers ansvar.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil bli fastsatt etter at tomten er bebygd.

Andre utgifter

Renovasjonsavgiften vil blir kr. 1 437,- + mva etter dagens takster.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 29, bruksnummer 478 i Flå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3320/29/478:

13.09.1884 - Dokumentnr: 900071 - Utskifting

Vetern skogsameie.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1888 - Dokumentnr: 900059 - Utskifting

Nordremme i Gulsvik utmark.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1904 - Dokumentnr: 990073 - Skjønn

Ekspropriasjonsskjønn for Bergensbanen.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1908 - Dokumentnr: 990088 - Skjønn

Etterekspropriasjonstakst for Bergensbanen.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1916 - Dokumentnr: 900313 - Rettsbok

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1923 - Dokumentnr: 900276 - Rettsbok

Bestemmelse om fiskerett

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1923 - Dokumentnr: 900277 - Utskifting

Avløsning av rettigheter i Gulsvik skog.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1926 - Dokumentnr: 900217 - Skjønn
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.1930 - Dokumentnr: 900160 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1936 - Dokumentnr: 990027 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1939 - Dokumentnr: 990007 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1942 - Dokumentnr: 990055 - Utsifting
Overutsifting av Gulsvikfjellet.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1944 - Dokumentnr: 990047 - Utsifting
Overutsifting av havn i Gulsvikmarken.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.1949 - Dokumentnr: 990077 - Utsifting
Gulsvikfjellet.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1951 - Dokumentnr: 901734 - Utsifting
Gulsvik utmark og Veterskogen.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1952 - Dokumentnr: 990043 - Utsifting
Overutsifting av Gulsvik utmark og Veterskogen.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1955 - Dokumentnr: 990055 - Utsifting

Grensen mot Sigdal.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1959 - Dokumentnr: 2209 - Skjønn

Holsreguleringen

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Gjelder ikke gnr. 64 bnr. 17

26.02.1964 - Dokumentnr: 472 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.1964 - Dokumentnr: 1840 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1964 - Dokumentnr: 3084 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:26

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1964 - Dokumentnr: 3085 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:25

Bestemmelse om vannledning

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1964 - Dokumentnr: 3085 - Erklæring/avtale

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1967 - Dokumentnr: 3896 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1972 - Dokumentnr: 5028 - Bestemmelse iflg. skjøte
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1975 - Dokumentnr: 379 - Skjønn

Krøderen

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1976 - Dokumentnr: 452 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Flå kommune.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1983 - Dokumentnr: 5965 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Transporteres Buskerud Energi AS

Diverse påtegning

Transporteres Buskerud Nett AS

27.10.1995 - Dokumentnr: 4267 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:47

Rettighetshaver: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:48

Bestemmelse om vannrett

Rettighetene faller bort ved Liv Gulsviks død

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1995 - Dokumentnr: 4267 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:47

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1997 - Dokumentnr: 1811 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang

Bestemmelse om undergang

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2004 - Dokumentnr: 6376 - Jordskifte
Sak nr 17/2000 - 6.30 Gulsvik
Vegvedtekter og kostnadsfordeling
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2016 - Dokumentnr: 542534 - Erklæring/avtale
Forskrift om vern av Gulsvikelvi naturreservat
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting ved arealoverføring
1362 m2 som sjal overføres fra gnr. 29 bnr. 5 til gnr.29 bnr. 401.
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2017 - Dokumentnr: 9698 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruk av privat helårsvei
Bestemmelse om vann-, kloakk- og renovasjonsutgifter
Bestemmelse om tilknytningsavgift for strøm
Bestemmelse om betaling for utgifter til stier og skiløyper
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Med flere bestemmelser
Overført fra gnr. 29 bnr. 76, opprinnelig tinglyst 16.06.2008 med dokumentnummer 486052
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2017 - Dokumentnr: 9698 - Forbud mot næringsvirks.
Overført fra gnr. 29 bnr. 76, opprinnelig tinglyst 16.06.2008 med dokumentnummer 486052
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om bomavgift og brøyteavgift
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelser om årlige drifts- og vedlikeholdsutgifter

Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om tilknytningsavgift for strøm
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om årlige utgifter til vedlikehold og preparering av stier og skiløyper
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Forbud mot næringsvirksomhet
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1630422 - Erklæring/avtale
Dersom tomten ikke er bebygget senest 3 år etter salg, plikter eier å betale avgifter
som nevnt i pkt 1, 2, 3 og 4
Overført fra: Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.2020 - Dokumentnr: 3537595 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3320 Gnr:29 Bnr:407

01.01.2024 - Dokumentnr: 279750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3039 Gnr:29 Bnr:478

Vei, vann og avløp

Tilknytning for privat vann og avløp i tomtegrense. Privat veg

Regulerings og arealplaner

Tomten er ubebygget, ligger i ett område som i kommuneplanens arealdel eller

reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
30 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 200 000,00))

49 140,- (Omkostninger totalt)

1 249 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 49 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 20.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7500,- oppgjørshonorar kr 3500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2000,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, Rådhusgata 26
2150 Årnes
Tlf: 639 12 692

Salgsoppgavedato

27.03.2024













Løypesymboler

- Middels
- Middels lett
- Lett
- Langrennsløype
- Frikjøring

Heiser

- Fjeltheisen
- Familieheisen
- Vardetassen
- Vardelia
- Skiheis/trekk

Lengde

Fall

- | | |
|-----|-----|
| 700 | 186 |
| 250 | 44 |
| 42 | 7 |
| 280 | 64 |

Løyper

- Pika
- Bamsebakken
- Parken
- Skiløype
- Åkeløype
- Vardelia

Lengde

Fall

- | | |
|-----|-----|
| 910 | 186 |
| 260 | 49 |
| 200 | 30 |
| 50 | 7 |
| 50 | 7 |
| 350 | 64 |

Servicesymboler

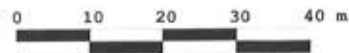
- | | | |
|--|--|---|
| ● Skiløype | ● Barneområdet | P Parkering |
| ● Skiheis/trekk | ● Restaurant | + Hjertestarter |
| ● Langrennsløype | WC Toalett | ⚠ Klippe |
| ● Kjelkebakke | ● Skutleie | |
| ● Frikjøring | ● Billettsalg | |

SITUASJONSKART

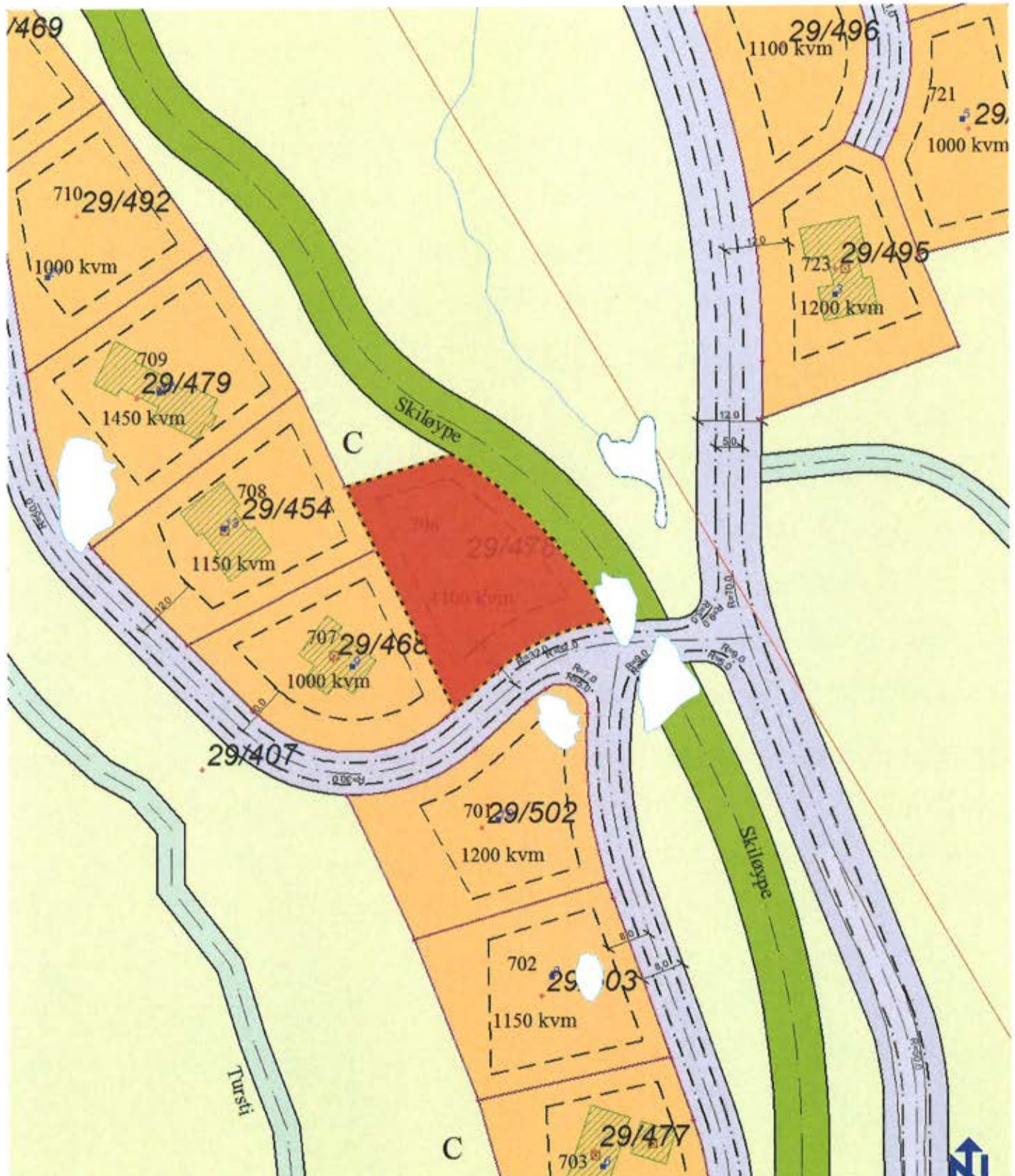
Gnr/Bnr:

Dato: 05.07.2021

Målestokk: 1:1000



FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



Vedlegg

Langeli 3

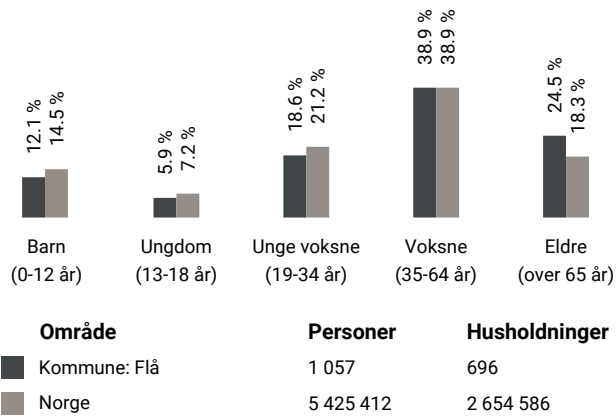
Offentlig transport

🚗 Vetervegen Linje 302	19 min 🚗 13.4 km
🚗 Flå stasjon Linje F4	29 min 🚗 23.5 km
✈ Oslo Gardermoen	2 t 6 min 🚗

Skoler

Flå skole (1-10 kl.) 104 elever, 10 klasser	28 min 🚗 23.2 km
Ringerike videregående skole 684 elever, 29 klasser	1 t 11 min 🚗 68.6 km
Hønefoss videregående skole 675 elever, 44 klasser	1 t 10 min 🚗 70.9 km

Aldersfordeling



Barnehager

Flå kommunale barnehage (1-5 år) 55 barn	28 min 🚗 22.7 km
---	---------------------

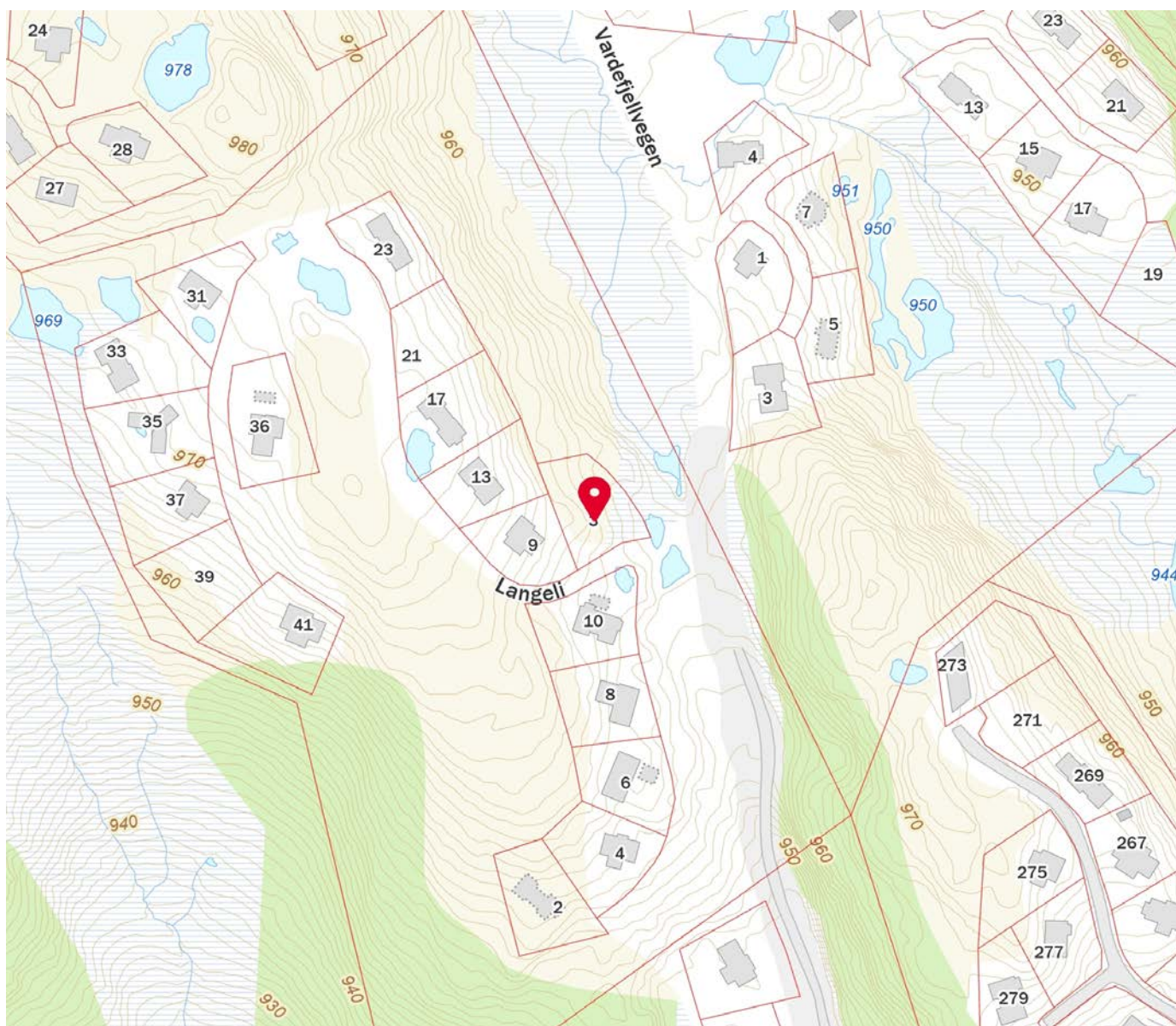
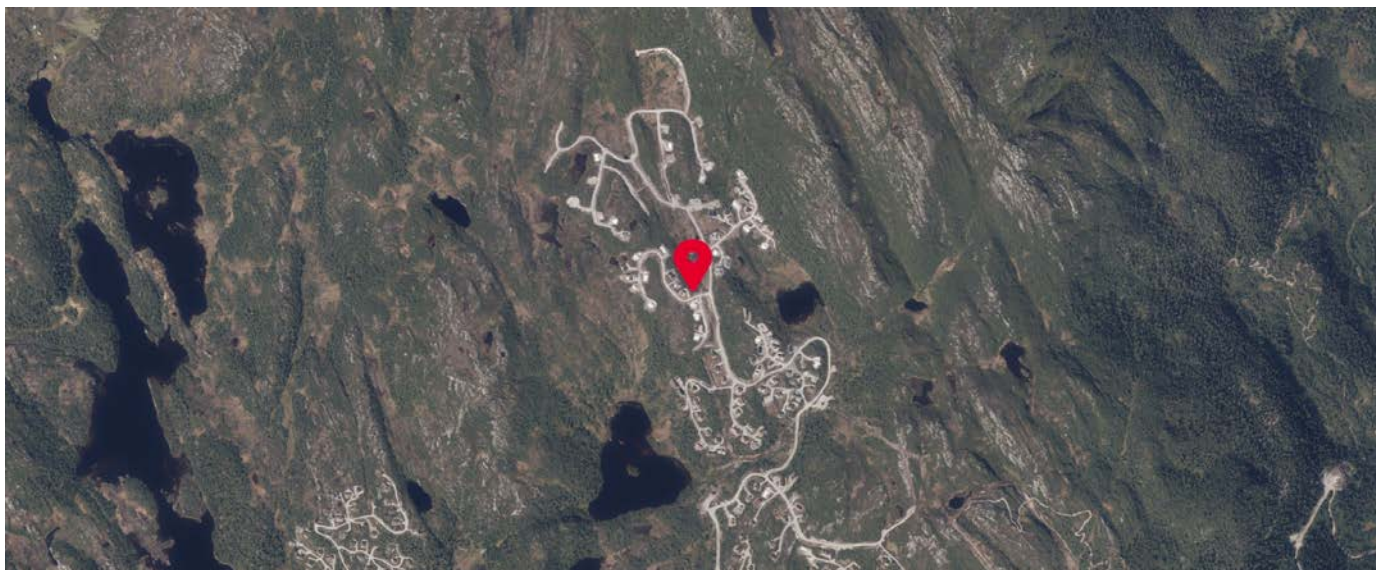
Dagligvare

Kiwi Flå Søndagsåpent	29 min 🚗 23.6 km
Rema 1000 Flå Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	30 min 🚗 23.6 km

Sport

🏐 Hallingporten Sandvolleyballbane Sandvolleyball	24 min 🚗 17.7 km
🏐 Flå stadion Fotball, friidrett	28 min 🚗 22.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. 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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

9. 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.

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”

Rett skal være rett. For alle.



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

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.



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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert 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 eiendomsmegler. 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 ikraftttredelse 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: Langeli 3
3539 FLÅ**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen**Oppdragsnummer:** 1207240022**Telefon:** 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

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:

27.03.2024

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