



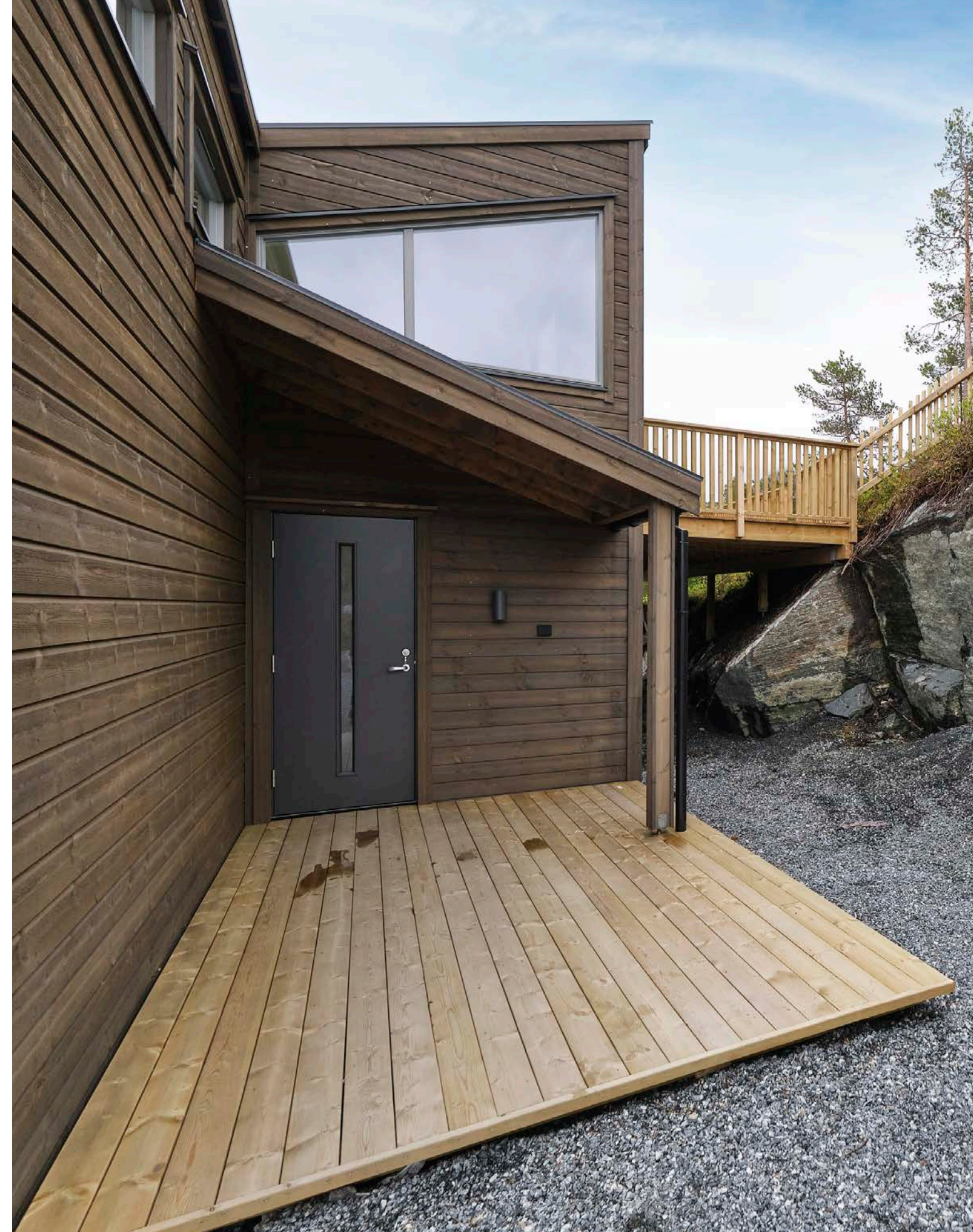
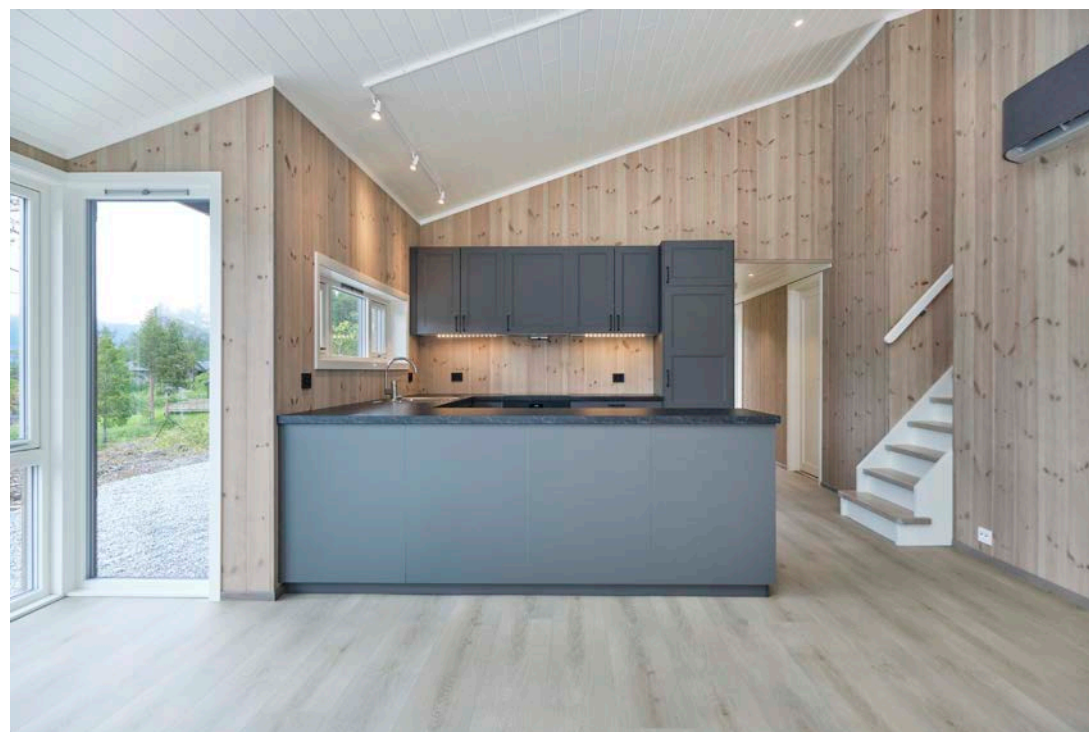
Einvegen 12, 6687 VALSØYFJORD

**Nyoppført fritidsbolig i Einhaugen
hyttefelt | Fantastisk utsikt | Kort
vei til sjøen | Gode solforhold**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 4 450 000,-
Omkostn.: Kr 30 042,-
Total ink omk.: Kr 4 480 042,-
Selger: K Lervik Eiendom AS

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA/P-rom: 111/99 m²
Tomtstr.: 1040 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. 300/99
Oppdragsnr.: 1701230022

Nyoppført fritidsbolig i
Einhaugen hyttefelt i
Valsøyfjord

Velkommen til Einvegen 12!

Fritidsboligen ligger fint til i Einhaugen hyttefelt i Valsøyfjord. Fra eiendommen er det fantastisk utsikt mot fjorden og fjellene rundt. Det er ca. 2 timer kjøring til Trondheim og ca. 1,5 time kjøring til Kristiansund. Det er enkel adkomst med vei helt frem til hytta.

Kvaliteter som er verdt å fremheve:

- Gjennomgående god standard og tidsriktige materialvalg
- Store vindusflater som gir godt lys inn samtidig som det ivaretar utsikten
- Romslig terrasse
- Gode solforhold
- Innlagt strøm, vann og avløp
- Varmepumpe og vedfyring
- Da hytta er nyoppført og ikke tatt i bruk beregnes det kun dokumentavgift av tomteverdi (2,5% av kr 520.000,-)
- Beboerne i hyttefeltet disponerer flytebrygge ved sjøen
- Kort kjøretur til Liabø hvor det er dagligvarebutikk mm.



Innhold

Velkommen4

Plantegninger28

Om eiendommen30

Beskrivelse oppbygging.....44

Tegninger48

Energiattest51

Reguleringsbestemmelser57

Ferdigattest61

Forbrukerinformasjon69

Budskjema70

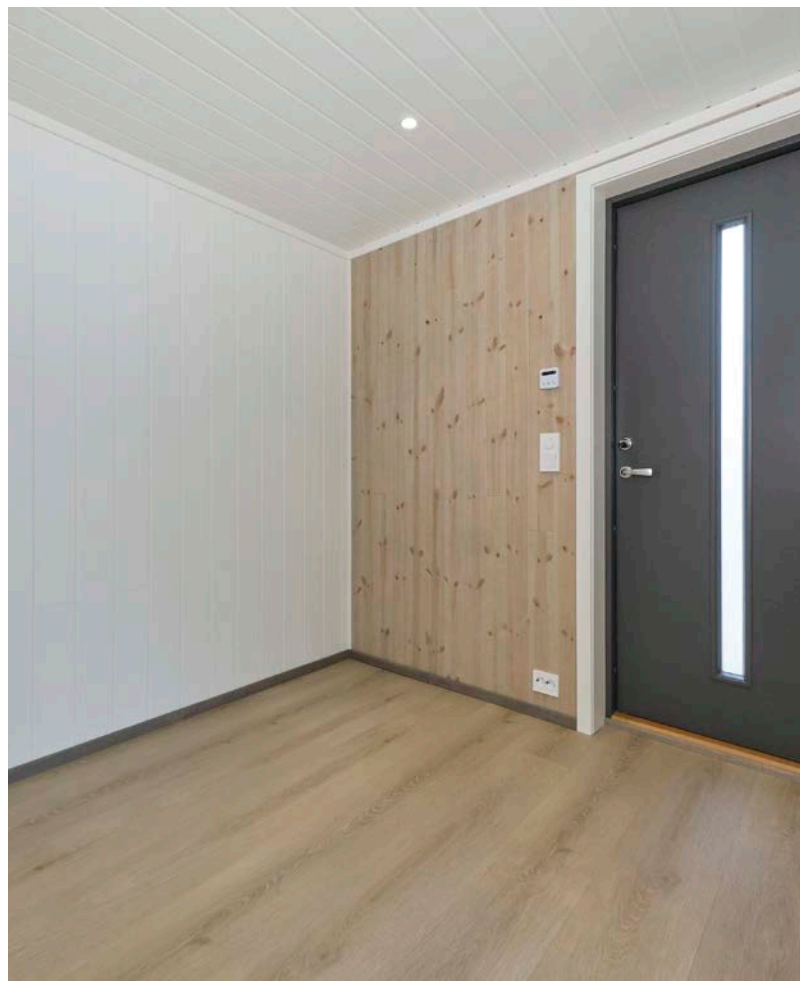


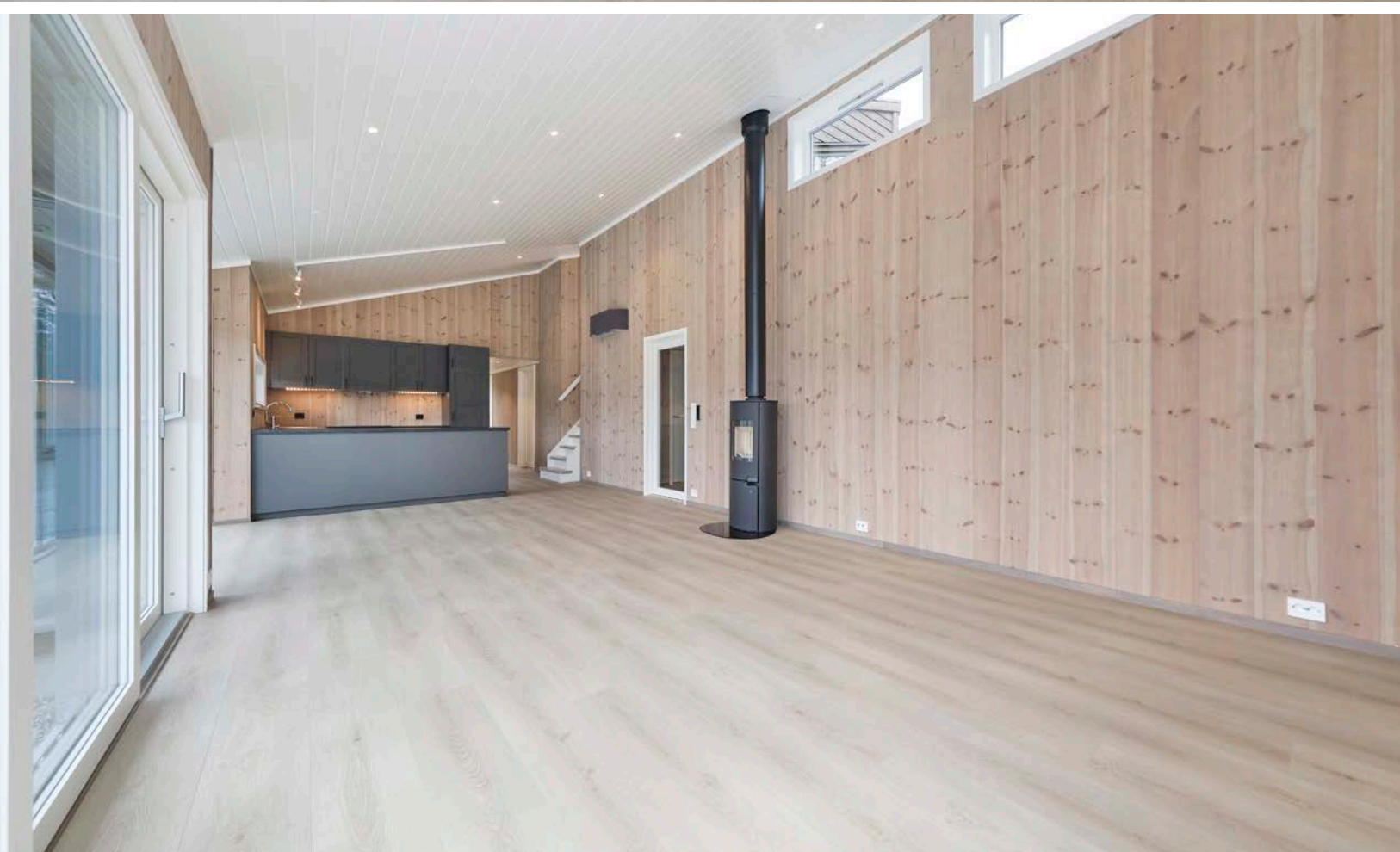
Romslig tomt på ca. 1040 kvm. Tomta er klargjort for etablering av terrasse på fremsiden.



Beboerne i hyttefeltet disponerer flytebrygge ved sjøen. Det er mulighet for å kjøpe til naust hvis ønskelig.

Overbygd inngangsparti med en liten
markterrasse i bakkant av hytta.

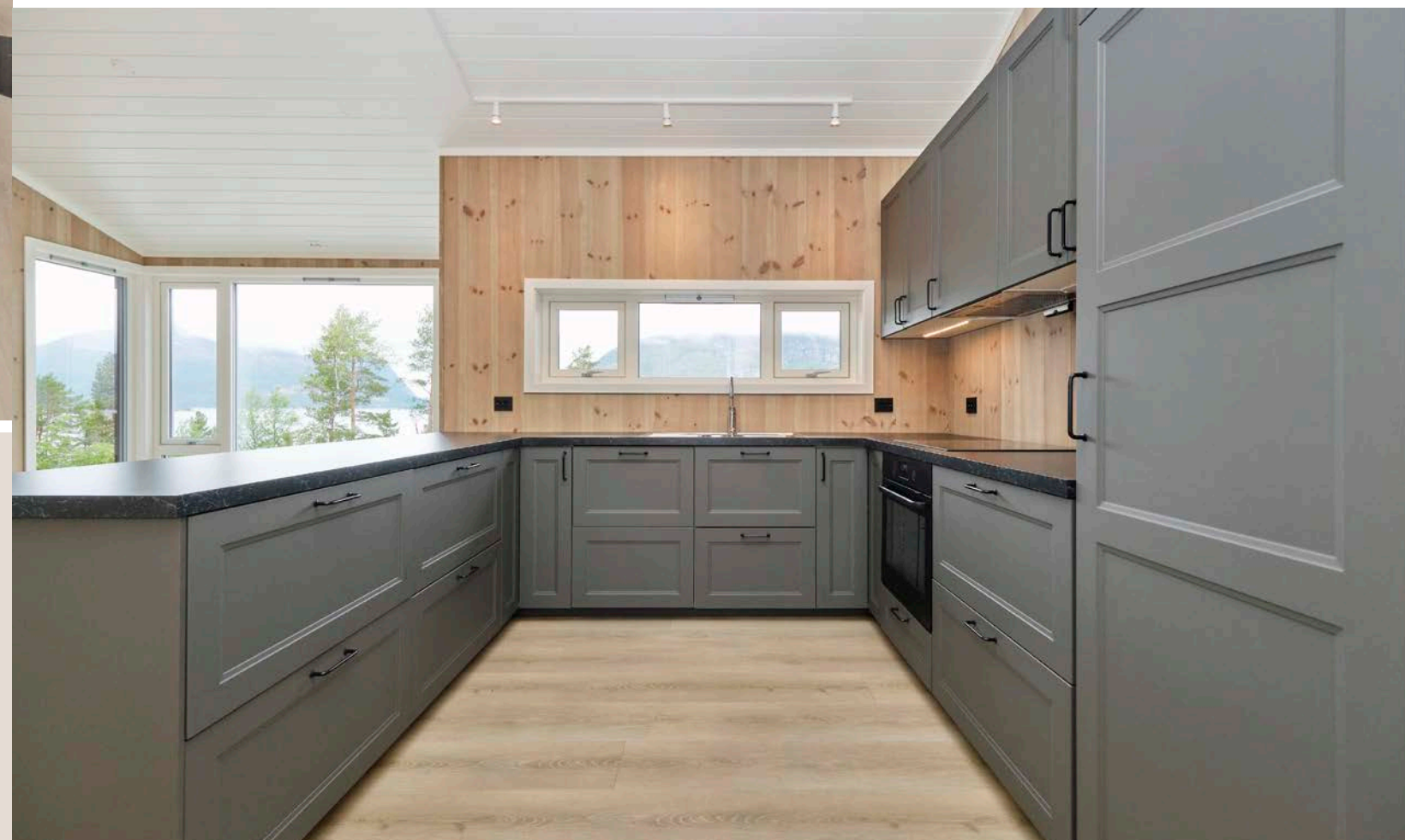






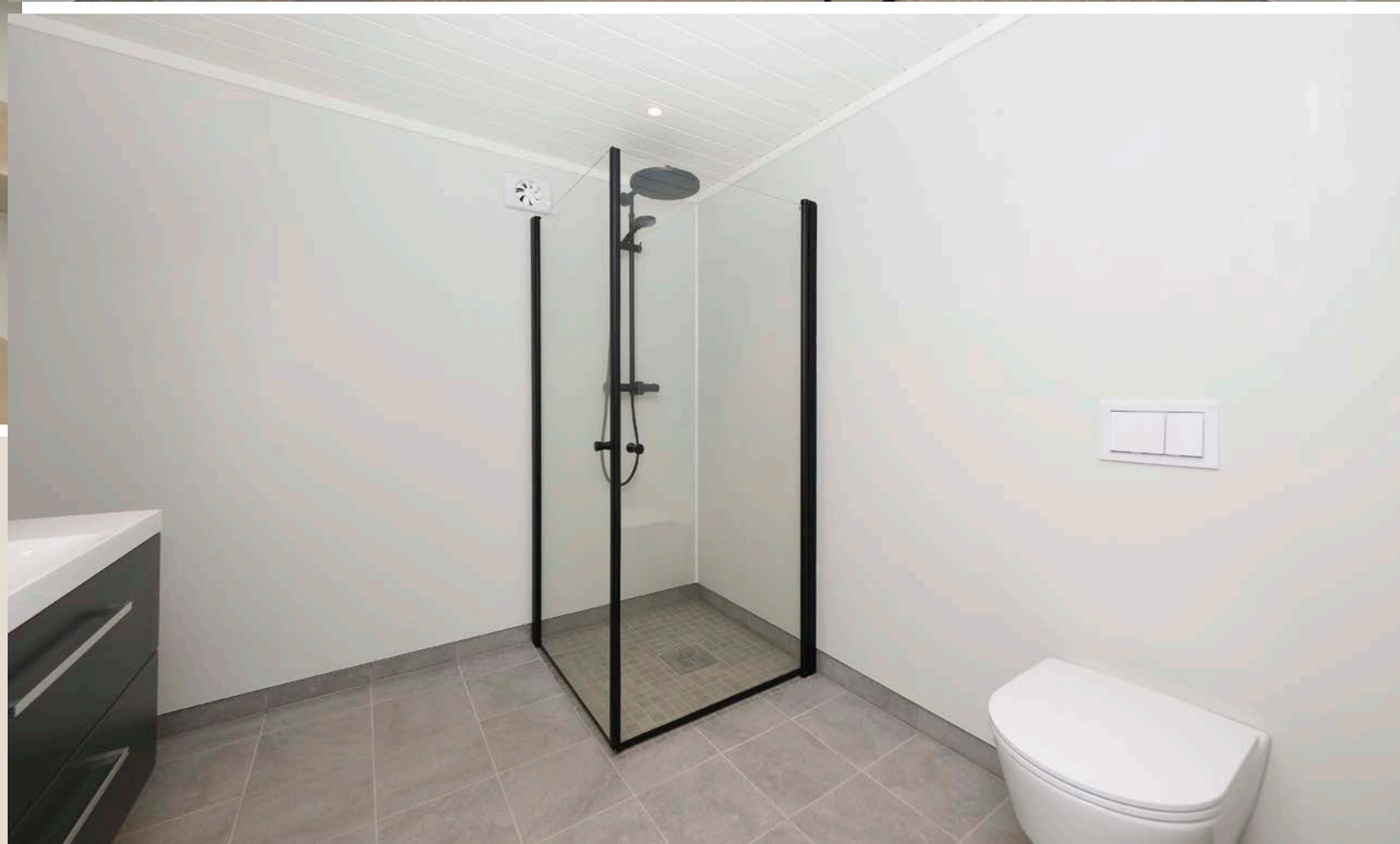
Pent og stilrent kjøkken med god oppbevaringsplass i over- og underskap. Her kan man stå og lage mat samtidig som man har god kontakt med gjestene.

Det er god plass for både sofagruppe og spisestuemøbler i stua. Fra stua er det skyvedør i glass til uteområdet hvor det er klargjort for etablering av terrasse.



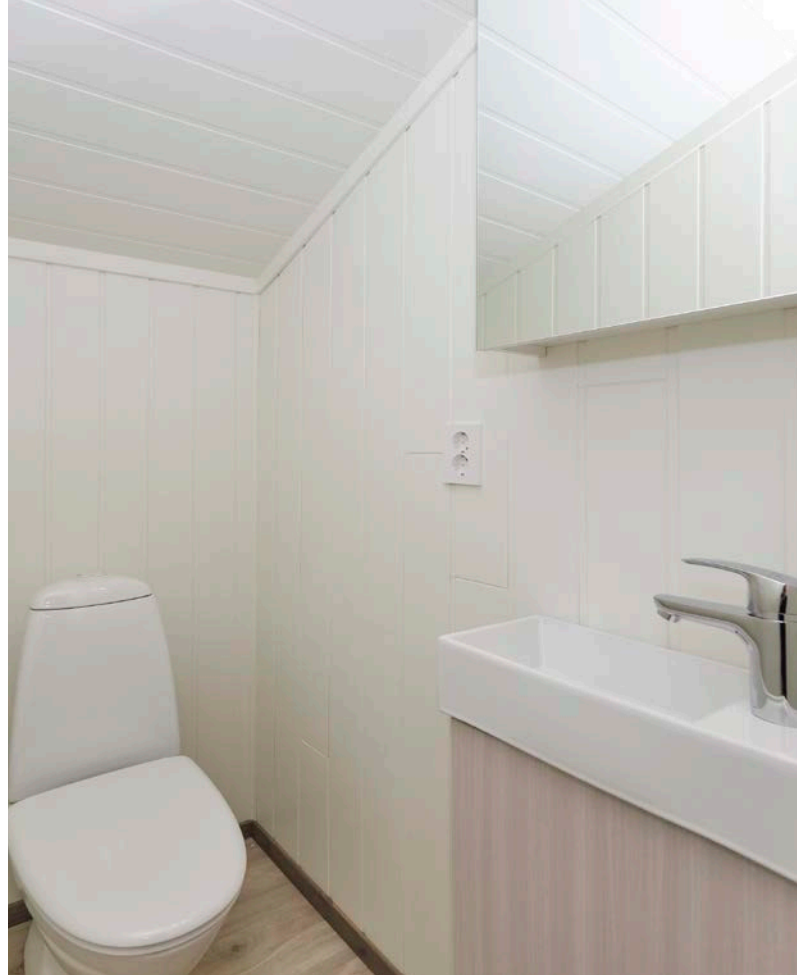


Badet har flis på gulv med behagelig gulvvarme og downlights i himling. Rommet er utstyrt med servantskap med heldekkende servant, veggmontert toalett og innsvingbare dusjdører.

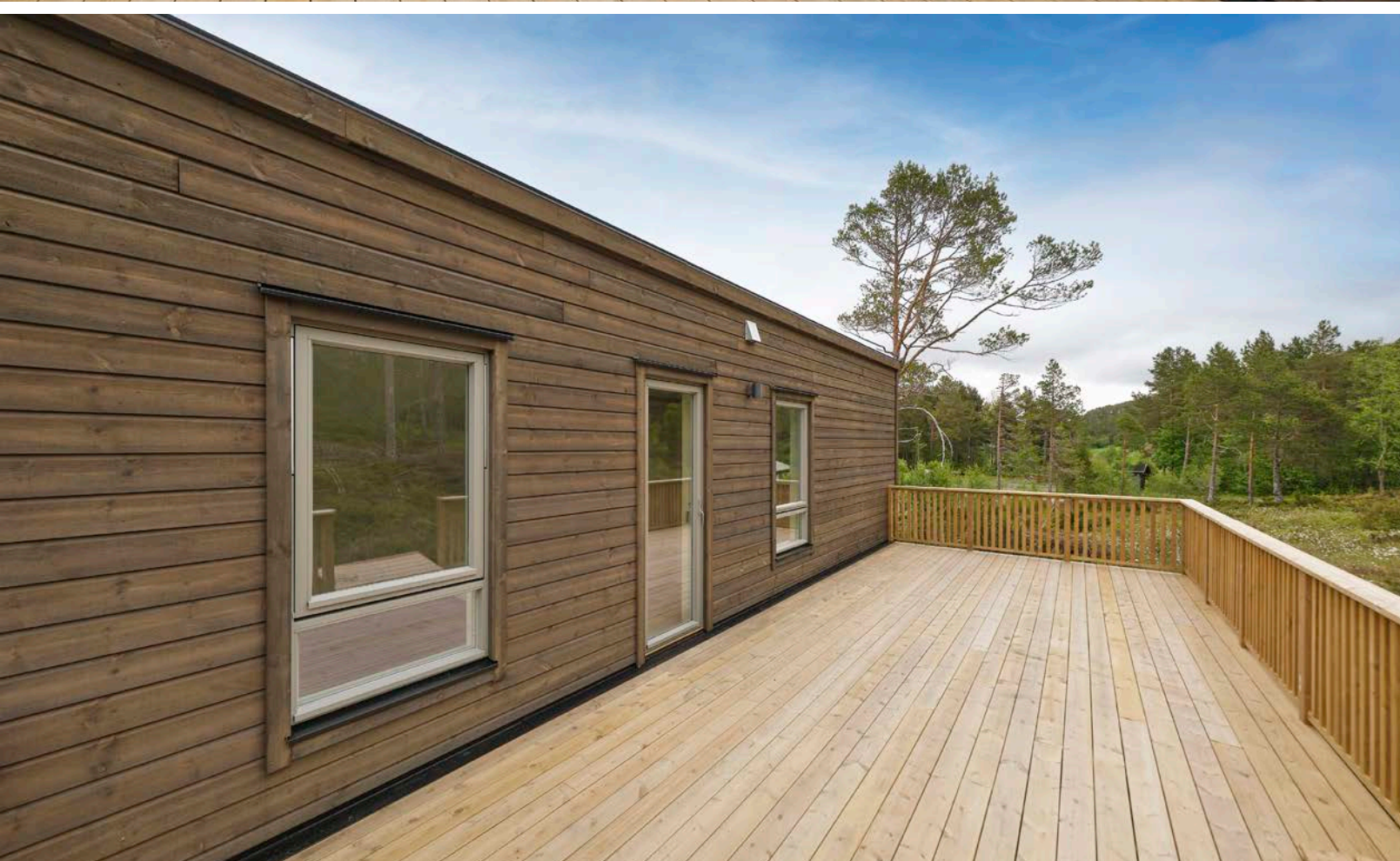




Det er to soverom i 1.etasje. Hovedsoverommet har verandadør med adkomst til uteområdet.



I 2.etasje er det innredet to soverom og et toalettrom. Det ene soverommet kan også fint fungere som en ekstra stue hvis man ønsker det.



Fra gangen i 2.etasje er det utgang til en romslig veranda på ca. 32 kvm. Her er det god plass til både hagemøbler og grill. Gode solforhold.



Fra eiendommen er det ca. 2 timer
kjøring til Trondheim og ca. 1,5 time
kjøring til Kristiansund.



Hytta ligger like i nærheten av sjøen
med mulighet for både bading, båtliv
og fiske.

Plantegning

1. etasje

6687 Valsøyfjord - Einvegen 12
1. Etasje



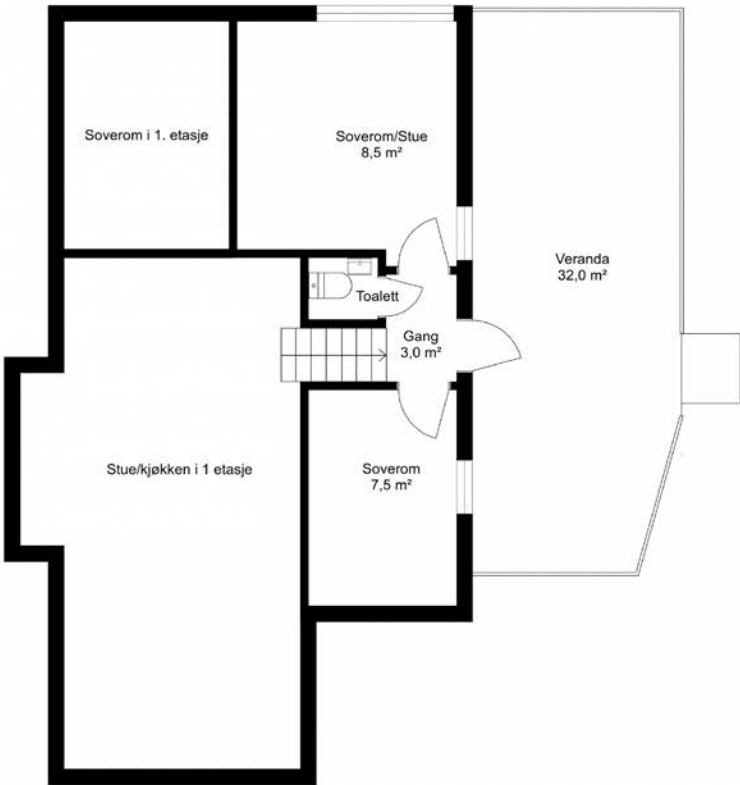
MIDT NORSK
TAKST AS

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje

6687 Valsøyfjord - Einvegen 12
2. Etasje



MIDT NORSK
TAKST AS

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 99 m²
BRA: 111 m²

Arealbeskrivelse

Hytte
Bruksareal
1. etasje: 84 kvm
2. etasje: 20 kvm
Primærrom
1. etasje: 79 kvm Primærrom 1. etasje: Vindfang, stue/kjøkken/gang, soverom, soverom 2 og bad.
2. etasje: 20 kvm Soverom, soverom 2 og gang (toalettrom er ikke målverdig areal).
Sekundærrom
1. etasje: 5 kvm Sekundærrom 1.etasje: Teknisk rom.

Bod
Bruksareal
1. etasje: 7 kvm
Sekundærrom
1. etasje: 7 kvm Sekundærrom: Bod.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1040 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1040 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres

oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Idyllisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser i Einhaugen hyttefelt i Valsøyfjord. Hytta ligger like i nærheten av sjøen med mulighet for både bading, båtliv og fiske.

Det er kun 6 minutter kjøring til Liabø hvor det er dagligvarebutikk, bank, byggevareforretning, frisør, kafè, svømmehall og skole med flott uteområde. På Liabø ligger også Frivillighetssentralen. Her er det mulighet for å låne gratis utstyr som f.eks. sykler, skøyter, skiutstyr mm. Nytt er også Heim ombruksbu som ligger litt utenfor Liabø sentrum, her kan alle donere eller hente det de trenger av brukte møbler, klær o.l. Halsa Motorsportsenter ligger bare 3 minutter kjøring unna eiendommen og kan by på et flott anlegg med gokart-baner.

Det er kort vei til Valsøya hvor det er klatrepark, campingplass og restaurant. I Valsøyfjord er det Geitbåtmuseum og Bunnprisbutikk. Bunnprisbutikken har tankanlegg for både bil og båt.

I sommerhalvåret er det et godt utvalg kulturelle begivenheter i området. Det blir arrangert flere konserter og festivaler, bla. Fossekonsert i Valsøybotn, Hestholmen retrofestival og veteranbåthelg på Otnesbrygga.

Ny E-39 er under bygging og blir lagt lengre opp i lia ovenfor hyttefeltet. Dette innebærer at nåværende

E-39 blir lokalvei, noe som vil være positivt for hyttefeltet.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse.

Byggemåte

Hytte/fritidsbolig:

Fritidsbolig på ett og ett halvt plan. Veranda i 2. etasje.
Isolerte ringmurer, støptplate, bindingsverk med utvendig liggende kledning. Pulttak med takshingel. 2-lags vindu.

Bod:
Støpt gulv, støpte murer med trevegg ved dobbel inngangsdør. Pulttak med takshingel.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Oppbygging av et nytt våtrom.
Arbeid utført av K Lervik AS.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Nytt.

Er arbeidet byggemeldt?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Dette er en fritidsbolig som er nyoppført.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: VVS arbeid gjort av faglært.
Arbeid utført av Bt Bygg og rør.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Gjort av faglært.
Arbeid utført av Belsvik Elektro as.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
Svar: Ja.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Nybygg oppført av K Lervik as.
Arbeid utført av K Lervik as.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Plikt til av være medlem av hytteforeningen.

Fullstendig egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgave. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

Innhold

Primærrom:
1. etasje: Vindfang, stue/kjøkken/gang, soverom,

soverom 2 og bad.
2. etasje: Soverom, soverom 2 og gang (toalettrom er ikke målverdig areal).

Sekundærrom:
1. etasje: Teknisk rom.

Standard
1.etasje:

Vindfang: Laminatgulv, steingrå karat panel og malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling med downlights. Hovedinngang. Bryter for vannstenging.

Teknisk rom: Belegg på gulv, panelbord på vegg og malt takpanel i himling. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder med trykktank, hovedstoppekrane, vannstoppventil, vannstoppventil og sikringsskap med plass for WIFI/fiberboks.

Stue/kjøkken/gang: Laminatgulv, steingrå karat panel på vegg og malte panelbord i himling med downlights. Vedovn. Varmepumpe. Skyvedør ut fra stue mot hage. Utgang til hage fra gang ved soverom. Trapp til 2. etasje. IKEA Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminert benkeplate med underlimt 1 ½ vask og avrenningsbeslag. Nedfelt induksjontopp. Integrert kjøleskap, stekeovn og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Vannføler ved oppvaskmaskin. Lysskinne over kjøkken og under overskaper.

Bad: Flis på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og malte panelbord i himling med downlights. Mekanisk avtrekk på vegg. 100 cm servantskap med heldekkende servant, speilskap med lyslist.

Veggmontert toalett og innsvingbare dusjdører.

Soverom: Laminatgulv, steingrå karat panel og malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling. Utgang til hage.

Soverom 2: Laminatgulv, malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling.

2.etasje:

Gang: Laminatgulv, steingrå karat panel på vegg og malte panelbord i himling med downlights. Utgang til veranda.

Toalettrom (ikke målverdig areal): Laminatgulv, malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling. Naturlig avtrekk. 40 cm servantskap med heldekkende servant, speilskap med lyslist. Gulvmontert toalett.

Soverom : Laminatgulv, steingrå karat panel og malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling.

Soverom/stue: Laminatgulv, steingrå karat panel og malte panelbord på vegg og malte panelbord i himling.

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.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd
Det er klargjort for fiber. Kjøper bekoster videre innlegging av fiber hvis ønskelig.

Parkering
På egen gårds plass.

Forsikringsselskap
Gjensidige Forsikring

Polisenummer
92667093

Diverse
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.

Det er ikke innhentet godkjent tilstandsrapport fra bygningskyndig takstmann, det kan i den forbindelse eksistere feil og mangler som ikke er opplyst.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra Midt-Norsk Takst AS v/ Svenn M. Skålvik. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller

registrert/godkjent bruk. Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke målverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Toalettrom er ikke målverdig.

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Varme i gulv på bad. Varmepumpe og vedfyring i stue.

Energikarakter
B

Energifarge
Gul

Økonomi
Kommunale avgifter
Kr 3 924

Kommunale avgifter år
2023

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter gebyr grunnbeløp vann og feie- og tilsynsavgift. Det må påregnes økning i de kommunale avgiftene da renovasjonsavgift ikke er beregnet enda da eiendommen ikke er tatt i bruk. Det gjøres videre oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

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

Årlig velavgift

Kr 3 000

Velforening

Det er pliktig medlemsskap i områdets hytteforening. Selger opplyser at årlig avgift er kr 3.000,-. Beløpet inkluderer blant annet brøyting og strøing av hovedveiene i hyttefeltet. Brøyting/strøing/vedlikehold av vei/gårdsplass inn til egen hytte bekostes av den enkelte hytteeier. Beboerne i hyttefeltet kan disponere flytebrygge ved sjøen.

Vannavgift

Kr 3 508

Vannavgift år

2023

Info vannavgift

Avgift vann:
Grunnlag: Bolig- og fritidseiendom pr boenhet kr 3 508,- inkl. mva.
Stipulert forbruk: Stipulert forbruk fritidsbolig, BRA x 0,6 x kr 26,58 inkl. mva.

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 300, bruksnummer 99 i Heim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5055/300/99:

03.07.2009 - Dokumentnr: 487489 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:82
Bestemmelse om benyttelse av fellesareal
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81
Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.2018 - Dokumentnr: 564449 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:90
Overført fra: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81
Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.2018 - Dokumentnr: 564529 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:91
Overført fra: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2019 - Dokumentnr: 1128849 - Bestemmelse

om veg

Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:88
Overført fra: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2021 - Dokumentnr: 472931 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

10.03.2020 - Dokumentnr: 2208733 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81

23.04.2021 - Dokumentnr: 472931 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:300 Bnr:81

Kopi av erklæringene kan fås oversendt ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 24.05.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.05.2023.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Kommunen opplyser at det ikke er formelt godkjent utslipp i området. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med Heim Kommune v/Marit Paulsen ved spørsmål knyttet til dette.
På generelt grunnlagt skal det alltid foreligge utslippstillatelse når en eiendom har innlagt vann.

Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, fritidsbebyggelse og naustbebyggelser.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgave.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Ikke relevant for denne eiendommen.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke relevant for denne eiendommen.

Kommentar konsesjon

Ikke relevant for denne eiendommen.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for denne eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 26.06.2023.

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
13 000,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 520.000,-))

30 042,- (Omkostninger totalt)

4 480 042,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 30 042

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 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag fastpris kr. 50.000,-for gjennomføring av salgsoppgdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- og visninger kr 4.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr

18.035,-. Utleggene omfatter fotograf, kommunepakke og oppgjørsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilretteleggingsgebyr, gebyr for avholdte visninger og dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Ansvarlig megler

Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5
7200 KYRKSÆTERØRA

Salgsoppgavedato

27.06.2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kystregionen

Oppdragsnr.

1701230022

Selger 1 navn

Henrik Halvorsen

Gateadresse

Einvegen

Poststed

VALSØYFJORD

Postnr

6687

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

2

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalendr.

79622652

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: HH

Document reference: 1701230022

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppbygging av et nytt våtrom

Arbeid utført av

k Lervik AS

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Nytt

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Dette er en fritidsbolig som er ny oppført.

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vvs arbeid gjort av faglært

Arbeid utført av

Bt Bygg og rør

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Gjort av faglært

Arbeid utført av

Belsvik Elektro as

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☒ Ja

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1701230022

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny bygg oppført av K Lervik as

Arbeid utført av

K Lervik as

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Plikt til av være medlem av hytteforeningen.

Document reference: 1701230022

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1701230022

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henrik Halvorsen	8acee3f88ade230e14a8c3ae558a4ac086328b99	26.06.2023 08:42:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1701230022

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Byggefirma
K Lervik AS
6683 Vågland
Org. Nr.: NO970943188MVA

Telefon: 71 55 53 60
Mobil: 413 22 963



Tomt 20 Einevegen 12 G.nr: 300 B.nr: 99

Beskrivelse av oppbyggingen av hytta

Betongplate – gulv

Ringmur RE 45 fra Sundolitt

25 cm isolasjon under plate, (2 lag: 1 lag S 80 150mm + 1 lag S 80 100mm isolasjon)

15 cm isolasjon under bærevegger (2 lag: 1 lag XPS 300 50 mm + 1 lag XPS 300 100mm)

50mm isolasjon XPS 300BE (i 60cm bredde utvendig)

Randonsperre

Armeringsmatter K257

12mm armering

Betonggulv B30, tykkelse 100 mm

Nedstøpte varmekabler på bad

0,2 plastfolie lagt over betong

Innvendig gulv er beskrevet under liste «produkter innvendig»

Vegger

15 cm Svillemembran og grunnmursrim

Pre-cut fra Rindalshytter, Yttervegger, staver og dobbel bunn- og toppsvill i Gran 48x148 k-virke C24

Trefiber (12mm Asfaltplate) vindsperre

Vindsperre Halotex W25 Mataki

30x48 utlekting

19x148 DF Royalimp. Liggende bordkledning, farge grå

Utv. Omrammingsbord i royalimp

15+5 cm glava proff 34

0,15 plastfolie (dampsperre)

48x48 lekt

Innvendig kledning, se egen beskrivelse på overflater

Vinduer, heve skyvedør og balkongdører fra Natre, 2L energiglass, farge utv; grå (Ncs, S4502-Y) Innv; hvit (NCS S0502-Y)

Dører: Ytterdør: Bygg 1 Hovdeby mørk grå 9x21, Innerdører Base1 fra Bygg 1m, karmer med pakning,

Innvendige vegger; Gran 48x98 k-virke C24, svill og staver

Byggefirma
K Lervik AS
6683 Vågland
Org. Nr.: NO970943188MVA

Telefon: 71 55 53 60
Mobil: 413 22 963



Tak og himling

Precut fra Rindalshytter

Taksperrer 48x300

30cm isolasjon Glava Proff 34

Over sperrer;

Vindsperre

48x48 sløyfer

Taktro 18x120 taktro

Underpapp og pappshingel, Icopal Beito skifer

Under sperrer;

0,15 plastfolie (dampsperre)

48x48 Nedlektet

Innvendig himling

Impregnerte materialer til veranda ut fra 2. etg og ved platting ved inngangsparti

Utebod

Betongplate/ gulv

Sundolitt S80 50mm 1 lag under plate

Sundolitt XRS 300 50mm 1 lag under vegger

Plasstøpte vegger 20 cm

36x148 staver

19x148 Royalimp. DF bordkledning, farge grå

48x198 taksperrer

18x120 Taktro

Underpapp og pappshingel, Icopal Beito Skifer

Byggefirma
K Lervik AS
6683 Vågland
Org. Nr.: NO970943188MVA

Telefon: 71 55 53 60
Mobil: 413 22 963



Produkter på overflater mm.

Stue og kjøkken

Vegger: Furu panel Karat 15x198 Steingrå fra Inntre Kjeldstad

Gulv: Laminat, Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysses

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Kjøkkeninnredning fra Ikea Type metod, Fronter: Axtad mørk grå

Soverom (alle)

Vegger: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020 og kontrastvegg i Furu panel Karat 15x117 Steingrå fra Inntre Kjeldstad (Det minste soverommet har ikke kontrastvegg)

Gulv: Laminat, Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysses

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Bad

Vegger: Baderomsplater fra Fibo, Farge Light Grey, uten flismønster

Gulv: Fliser; 30x30 Rako Kaamos Grey, mosaikkflis i samme utførelse i dusj

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Baderomsmøbel: Lind Luxury 100 sort med enkel servant og speilskap med lys over, Celeste rett dusjhjørne 90x90

Vegghengt Laufen toalett

WC rom (i 2. etg)

Vegger: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Gulv: Laminat, Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysses

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Baderomsmøbel: Lind Sharp 40 cm baderomsmøbel, Lind Select speilskap 40 med lys over, Gulvstående Trevi basic toalett

Teknisk rom/ Bod

Vegger: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Gulv: Gulvbelegg, vinyl Niagara Alferro T93

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Byggefirma
K Lervik AS
6683 Vågland
Org. Nr.: NO970943188MVA

Telefon: 71 55 53 60
Mobil: 413 22 963



Yttergang

Vegger: Furu panel Karat 15x117 Steingrå fra Inntre Kjeldstad og Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Gulv: Laminat, Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysses

Tak: Huntonit Trefiber hvite panelbord skygge skrå 11x142x3020

Trapp

Trapp i furu, levert av Fjærli Snekkerverksted,

Hvitmalte vanger, beiset trinn, Hvitmalt håndløper

Pipe og ovn

Helisolert stålpipes fra Schiedel

Peisovn Sirius 1

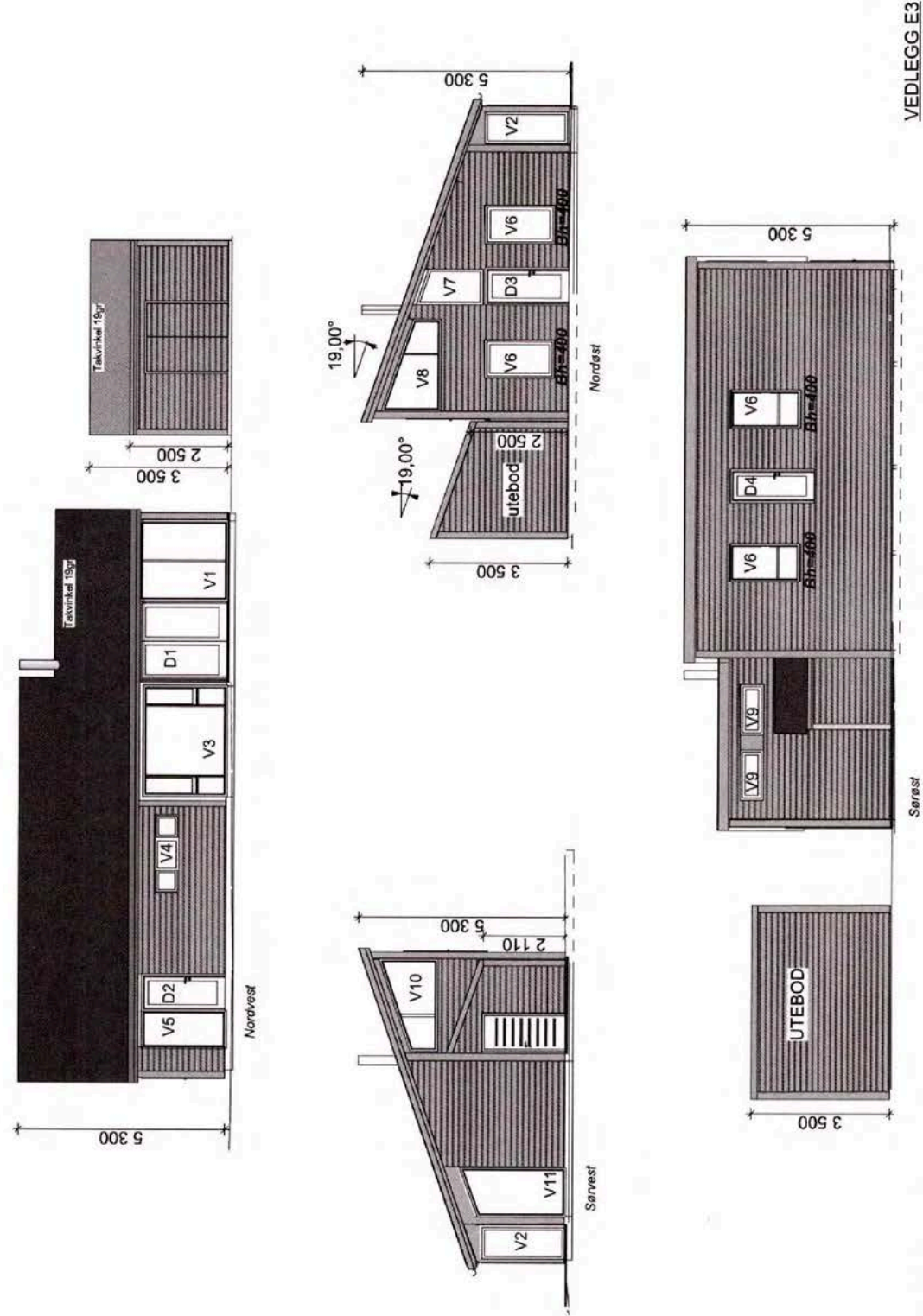
Gulvplate i sort glass

Rørarbeid er utført av BT Bygg & Rør AS

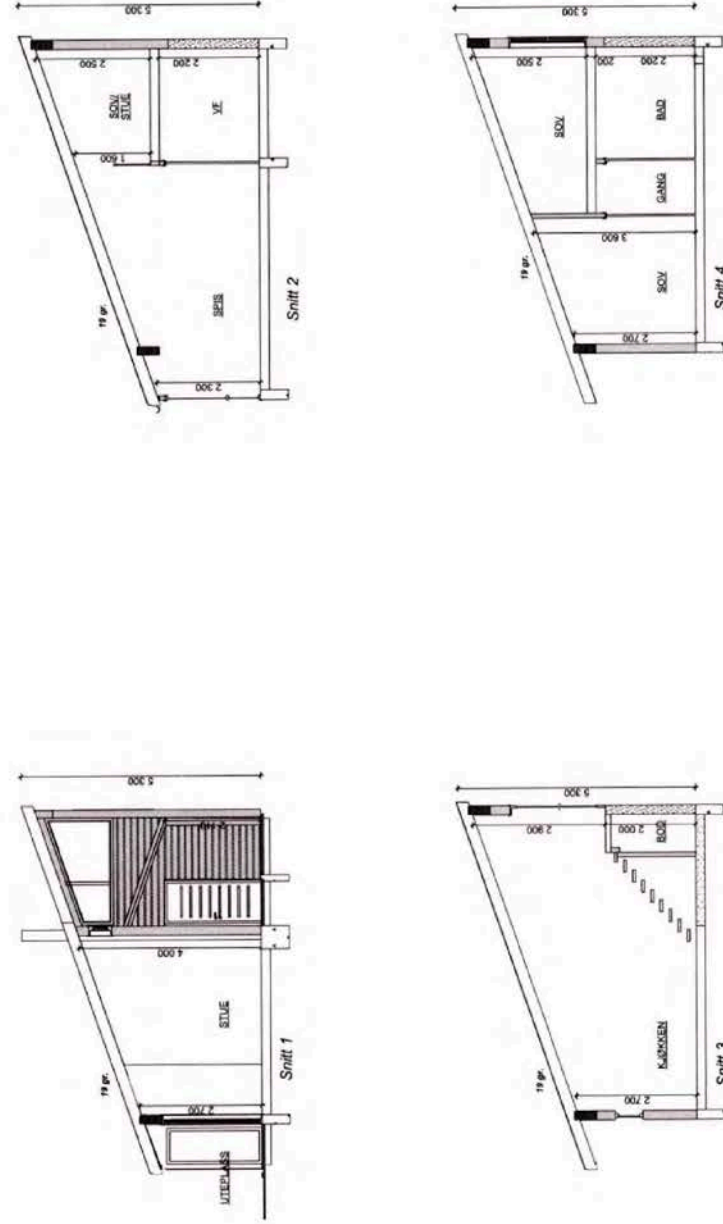
El installasjon er utført av Belsvik Elektro AS

Støp- og tømmerarbeid er utført av K. Lervik AS

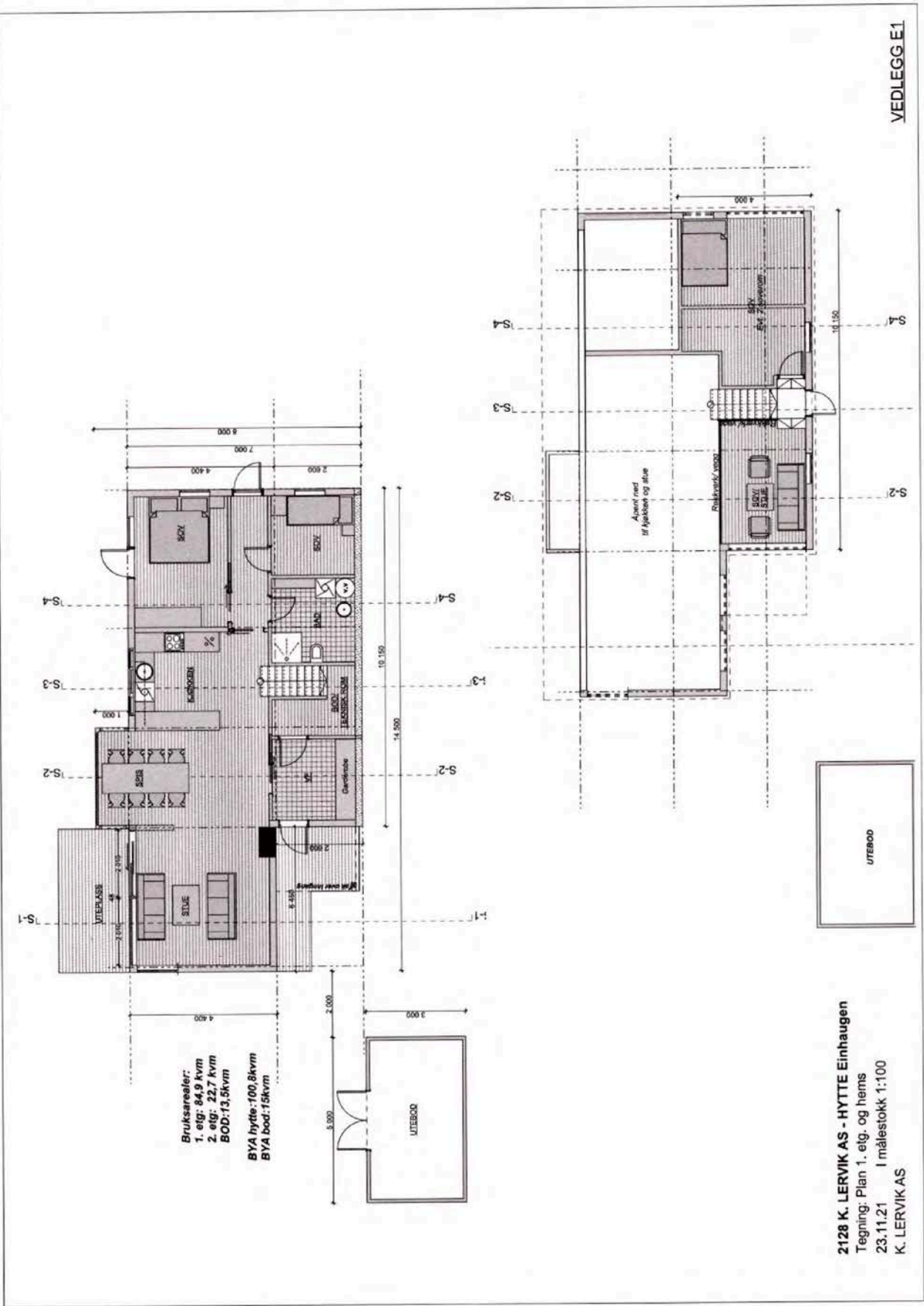
Grunnarbeid/ graving/ steinmurer er utført av Austad & Bjerknes AS



2128 K. LERVIK AS - HYTTE Einhaugen
Tegning: Fasadene
00.11.21 I målestokk 1:100
K. LERVIK AS



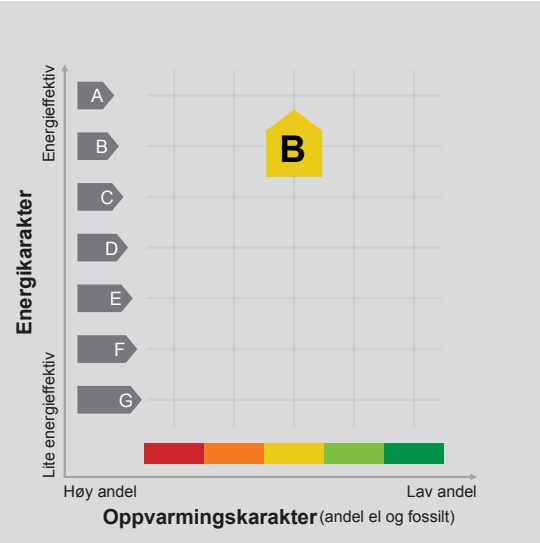
2128 K. LERVIK AS - HYTTE Einhaugen
Tegning: Snitt
23.11.21 I målestokk 1:100
K. LERVIK AS



ENERGIATTEST



Adresse	Einvegen 12
Postnummer	6687
Sted	VALSØYFJORD
Kommunenavn	HEIM
Gårdsnummer	300
Bruksnummer	99
Seksjonsnummer	
Andelsnummer	—
Festenummer	
Byggningsnummer	301209509
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	f26ed7df-41fe-4237-8aeb-a8b96690b99d
Dato	07.06.2023
Innmeldt av	SVENN MARIUS SKALVIK



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,

- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller

- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Redusér innetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

- Slå el.apparater helt av
- Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar
- med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	104
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Einvegen 12	Kommunenummer: 5055
Postnummer: 6687	Gårdsnummer: 300
Sted: VALSØYFJORD	Bruksnummer: 99
Kommune: HEIM	Seksjonsnummer:
Bolignummer:	Festenummer:
Dato: 07.06.2023 6:50:33	Bygningsnummer: 301209509
Energimerkenummer: f26ed7df-41fe-4237-8aeb-a8b96690b99d	

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

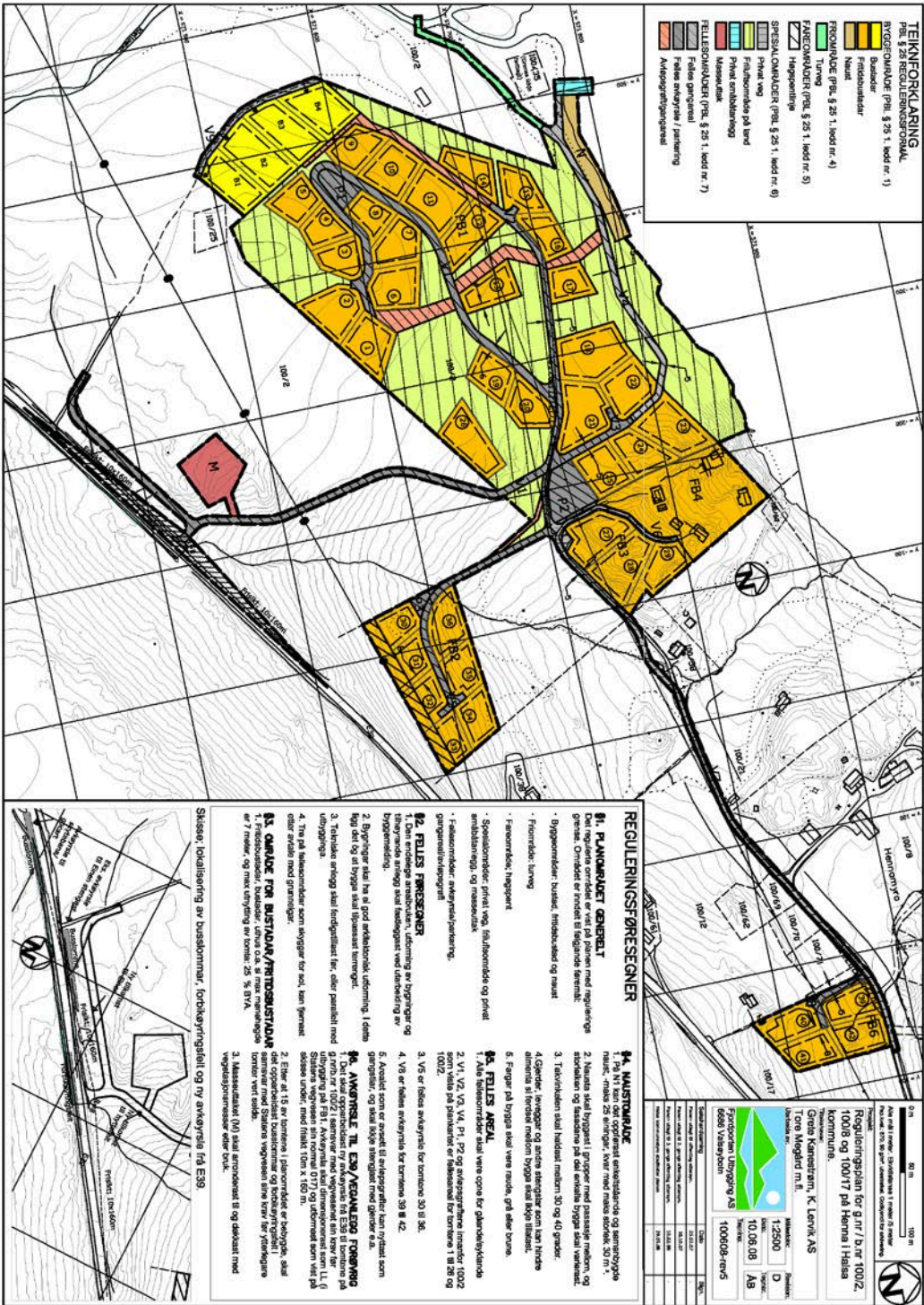
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.



ambita

Kommune: 5055 Heim
Elendom: 5055/300/99/0/0

- Elendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uvis

Omtvistet grense
- Vannkant

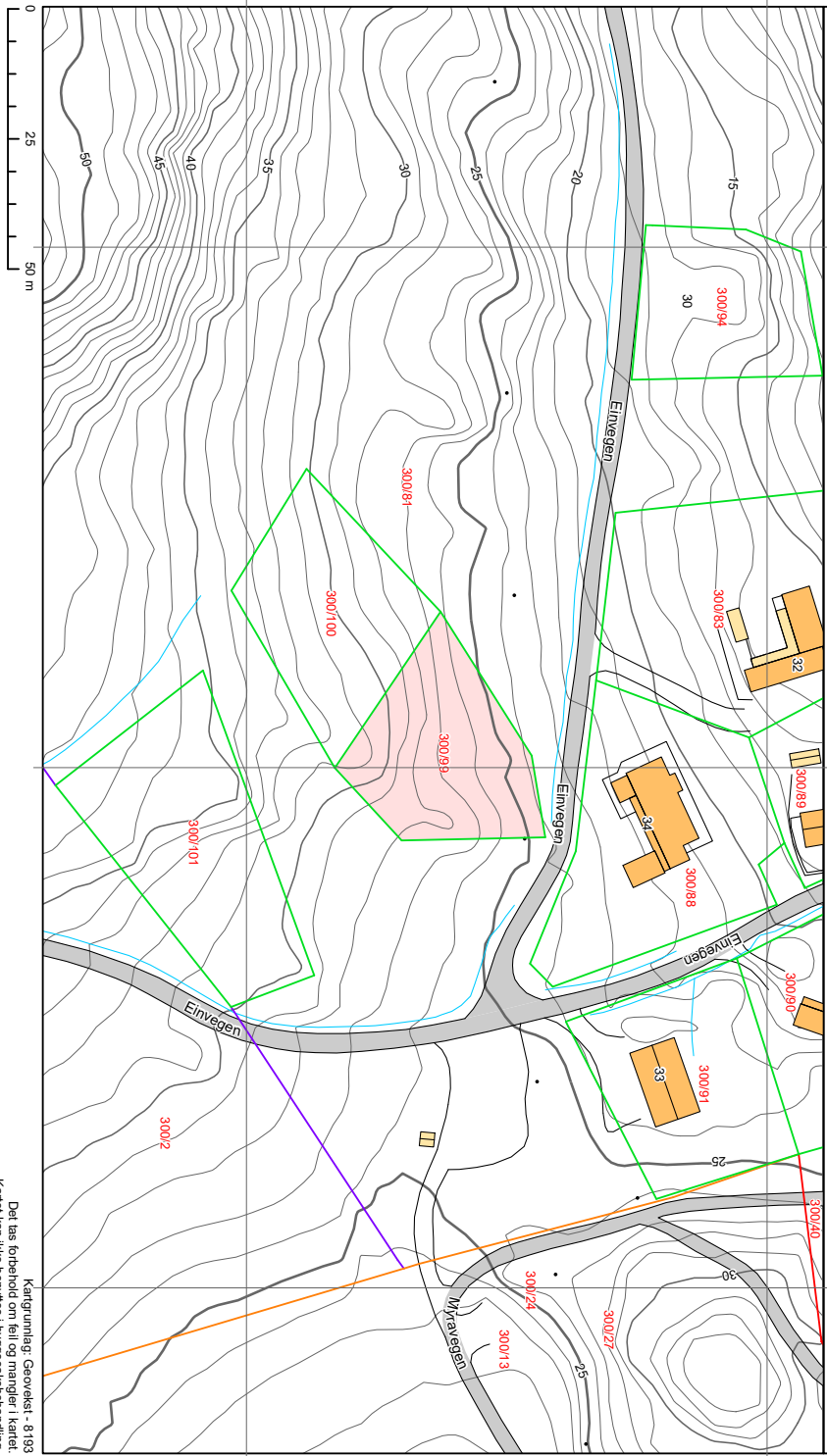
Vegkant

Fikativ grenselinje

Teigdelinje

Punktreste

Målestokk 1:1000
Dato: 4.6.2023



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

ambita

Kommune: 5055 Heim
Elendom: 5055/300/99/0/0

- Elendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uvis

Omtvistet grense
- Vannkant

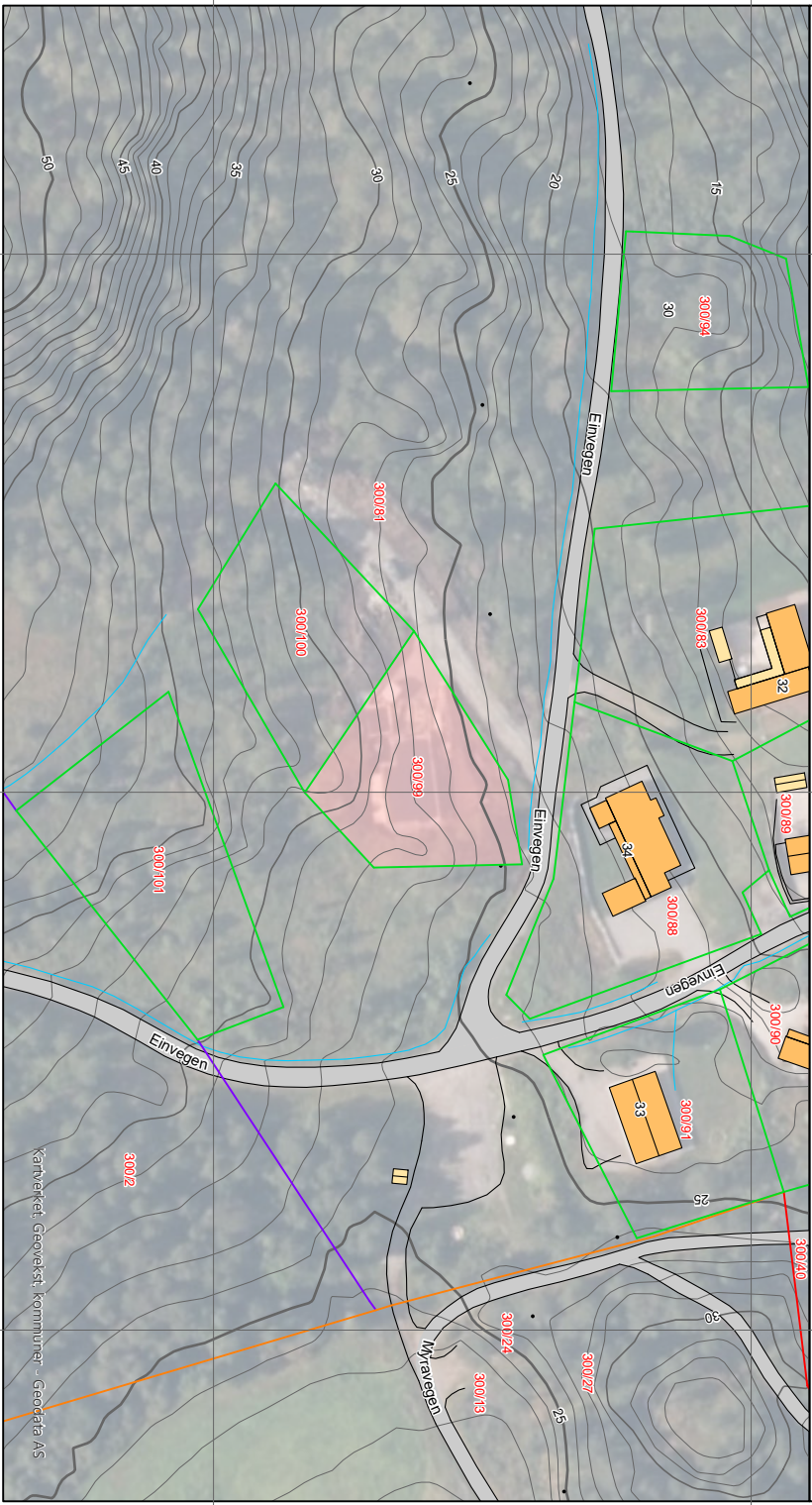
Vegkant

Fikativ grenselinje

Teigdelinje

Punktreste

Målestokk 1:1000
Dato: 4.6.2023



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



Heim kommune

K LERVIK AS
Glåmsmyrvegen 15
6683 VÅGLAND

Deres ref.	Vår ref. BYGG-21/00224-10	Saksbehandler Wenke Hyttnes +47 97508615	Dato 24.05.2023
------------	------------------------------	--	--------------------

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terrenn

Einvegen, vedtak ferdigattest på fritidsbolig, 300/99

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	300 / 99 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	K LERVIK AS
Tiltakshaver:	K LERVIK AS

Vedtak

Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for tiltak fritidsbolig på gnr 300 bnr 99.

Søknad om ferdigattest viser at tiltaket er utført uten endringer. Oppdatert gjennomføringsplan viser at samsvarserklæring fra ansvarlig firma foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning i saken. Vi gjør oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest (jf pbl § 23-3, 7. ledd). Ansvarlig foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.



Postadresse: Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA
Besøksadresse: Hollaveien 2, 7200 KYRKSÆTERØRA

Telefon: 72460000
E-post:
post@heim.kommune.no

www.heim.kommune.no
Org.nr.: 920 920 004

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Wenke Hyttnes
Rådgiver
+47 97508615

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Notater



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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 3 200/3 600/3 500 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



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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene 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 risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Einvegen 12
6687 VALSØYFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Saksbehandler: Nina Katrine Brandt

Oppdragsnummer: 1701230022

Telefon: 934 47 636
E-post: nina.katrine.brandt@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 videreformidlet 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: 27.06.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon