



aktiv.

Tomt Svarødskog 13, 1798 AREMARK

**Boligtomt klar til bygging. Vei,
vann, fiber og avløp ligger klart!**



Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Lars-Håkon Nohr

Mobil 906 09 809

E-post lars.hakon.nohr@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 400 000,-
Omkostn.: Kr 29 140,-
Total ink omk.: Kr 429 140,-
Selger: Aremark Kommune

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 1202 kvm
Tomtstr.: 1202 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 79

Oppdragsnr.: 1101230021

Boligtomt klar til bygging. Vei, vann, fiber og avløp ligger klart!

Solrikt, trygt og barnevennlig beliggende på etablerte Svarøds-kog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk.

Området byr på et eldorado av tur- og treningsmuligheter i skog og mark, og bade- og fiskemuligheter i en mengde vann samt i vassdraget. Her er mulighetene mange! Det er ca. 20min til Halden sentrum og 14 minutter til Aremark sentrum med bl.a. butikker, bensinstasjon og storkiosk m.m



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	11
Nabolagsprofil	17
Andre vedlegg	21
Budskjema	45

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1202 m²

Tomtebeskrivelse

Solrikt, trygt og barnevennlig beliggende på etablerte Svarødskog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk

Beliggenhet

Solrikt, trygt og barnevennlig beliggende på etablerte Svarødskog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk.

Området byr på et eldorado av tur- og treningsmuligheter i skog og mark, og bade- og fiskemuligheter i en mengde vann samt i vassdraget. Her er mulighetene mange! Det er ca. 20min til Halden sentrum og 14 minutter til Aremark sentrum med bl.a. butikker, bensinstasjon og storkiosk m.m.

Adkomst

Ved Fjellbru kjør mot Bjørkebekk. Følg veien til avkjøring til Svarødskog kommer til venstre etter ca. 9km. Følg veien rett opp bakken og frem og tomten ligger på høyre side.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Skolekrets

Aremark

Offentlig kommunikasjon

Buss

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.

Selger har følgende forutsetninger:

Byggesaken må være igangsatt innen 12 mnd fra overdragelsesdato.

Bygggestart må være innen 12 mnd etter at IG er gitt.

Bygget må ferdigstilles innen 24 mnd etter bygggestart.

Eiendommen tilbakeføres til Aremark kommune til kostpris hvis vilkårene over ikke etterleves.

Aremark kommune kan etter avtale med kjøper særskilt avtale mindre justeringer det enkelte vilkår hvis det viser seg å være påkrevd grunnet offentlig saksbehandling eller andre tungtveiende grunner.

Energi

Økonomi

Info kommunale avgifter

Endelige kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse boligbygg på tomten.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli innført eiendomsskatt i kommune, fra og med . Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt

med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.
Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 79 i Aremark kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3012/37/79:

22.03.2006 - Dokumentnr: 172941 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:3012 Gnr:37 Bnr:55

Overført fra: Knr:3012 Gnr:37 Bnr:74

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Se vedlagte VA kart. VA ligger klart til tomtegrense. Tilkoblingsavgifter tilkommer med tilkobling vann kr 15 000 eks mva og tilkobling avløp kr 35 000 eks mva ink mva.

(satser for 2024)

Offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Aremark kommune opplyser at eiendommen omfattes av reguleringsplan Bjørkebekk boligfelt med formål bolig.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

400 000,- (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)
10 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 400 000,00))

29 140,- (Omkostninger totalt)

429 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 29 140

Betalingsbetingelser

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

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 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr 25 000 per tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 3900, oppgjørshonorar kr 4900 og grunnboksutskrift kr 606. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 8485. Utleggene omfatter internett og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket kr 10000 for påløpt arbeid, samt utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Ansvarlig megler

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS, Storgata 10
1771 Halden
Tlf: 692 11 950

Salgsoppgavedato

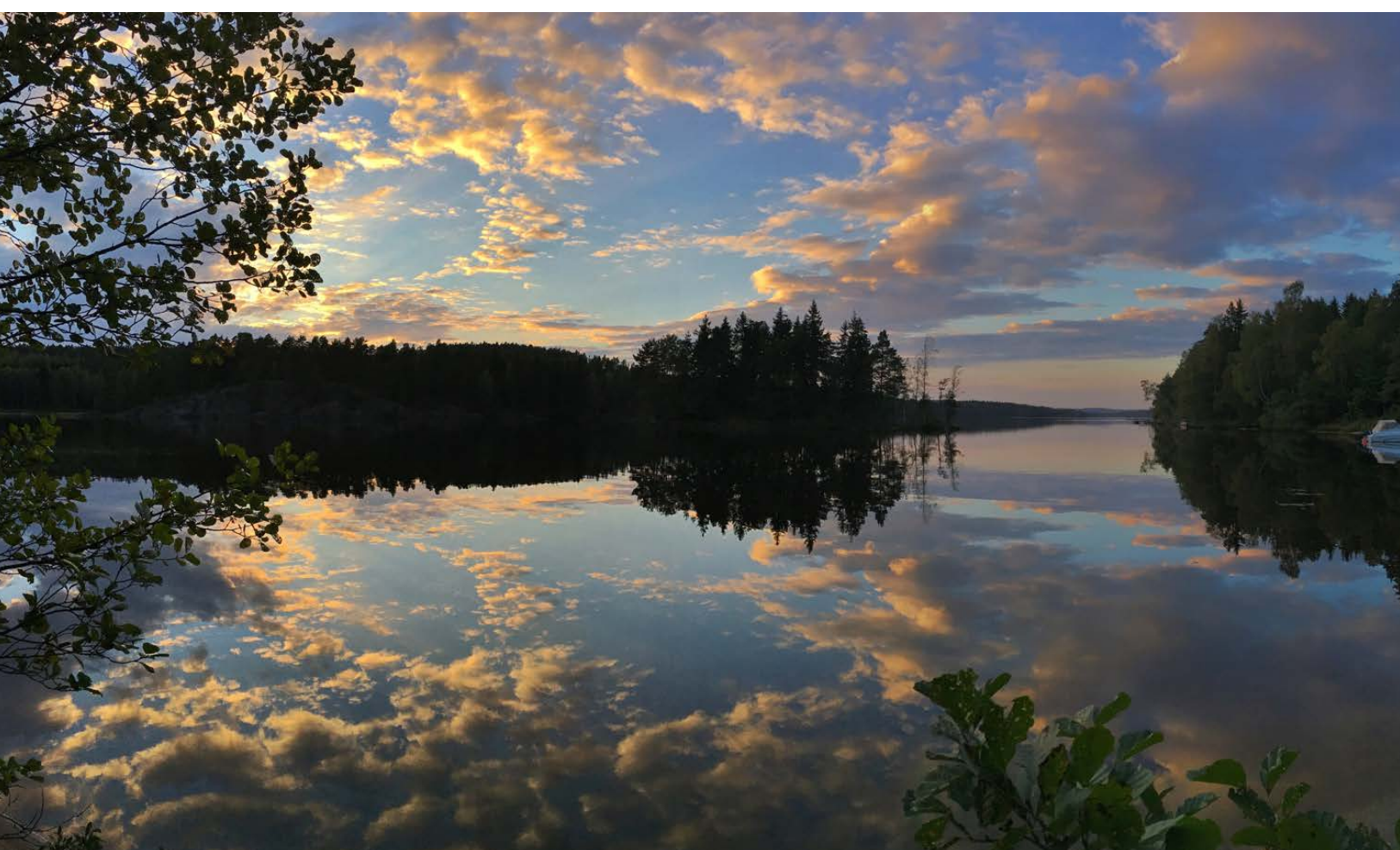
02.01.2024











Vedlegg

Svarødskog 11

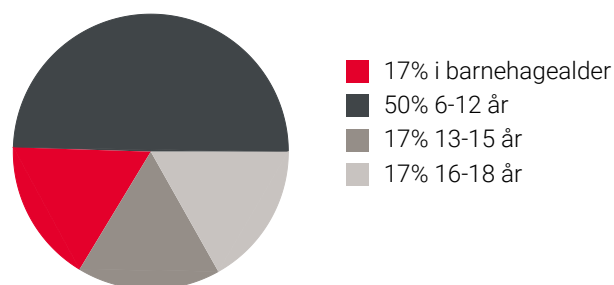
Offentlig transport

🚶 Bjørkebekk Linje 307	5 min 🚶 0.4 km
🚆 Halden stasjon Linje RE20	26 min 🚆 24.2 km

Skoler

Aremark skole (1-10 kl.) 128 elever, 8 klasser	15 min 🚶 11.6 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	25 min 🚶 23 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	25 min 🚶 23.9 km

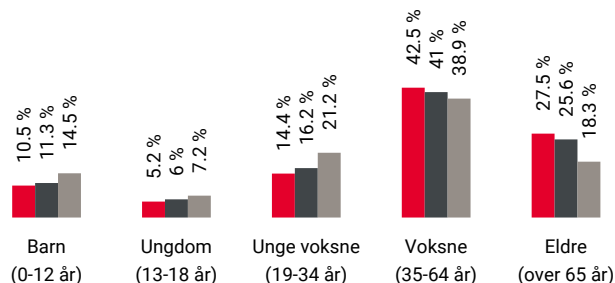
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Bjørkebekk	154	84
■ Kommune: Aremark	1 315	726
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

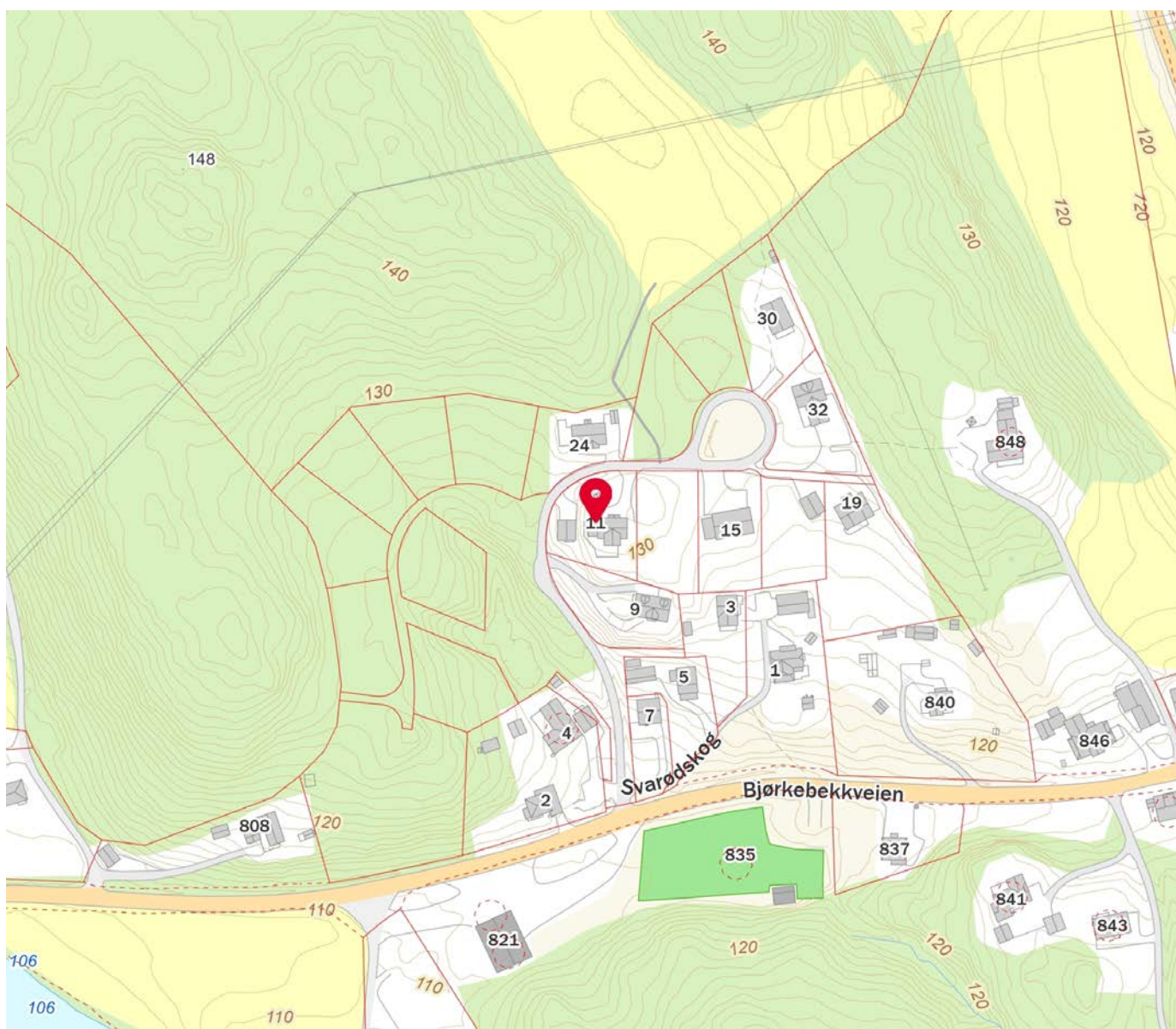
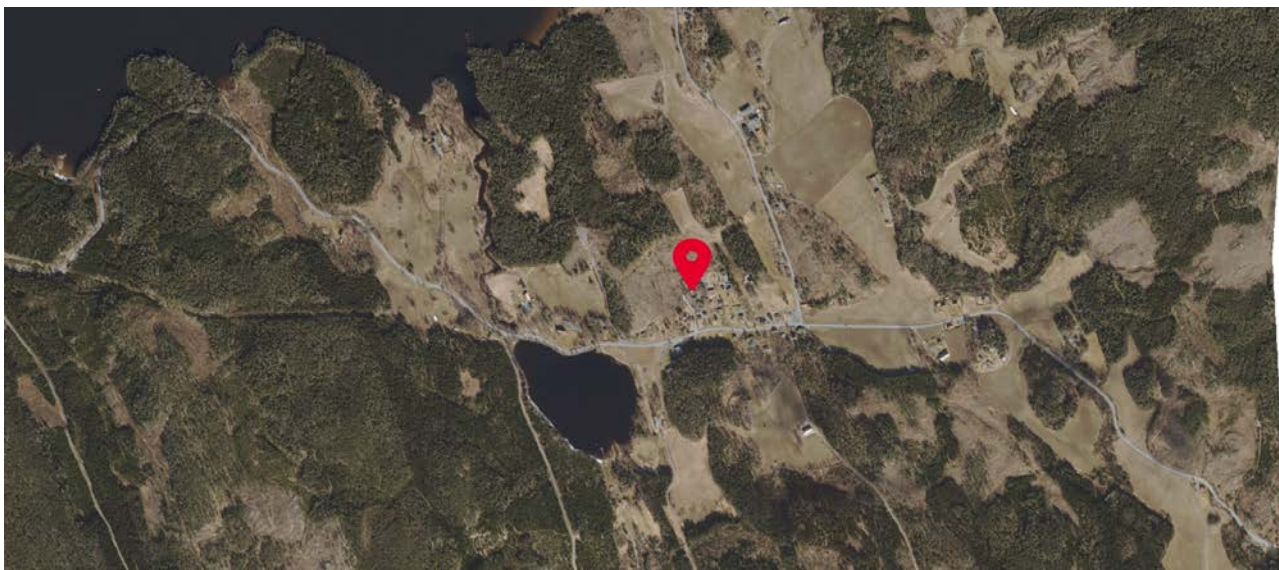
Aremark kommunale heldagsbarnehage...	15 min 🚶 44 barn	11.7 km
Halden Montessori barnehage (1-5 år)	23 min 🚶 18 barn	22.2 km
Harekas barnehage (1-5 år)	23 min 🚶 54 barn	22.3 km

Dagligvare

Joker Aremark	14 min 🚶
Post i butikk, PostNord	11.5 km
Rema 1000 Tistedal	20 min 🚶

Sport

🏀 Bjørkebekk idrettsplass - balløkke Ballspill	2 min 🚶 0.2 km
🥋 Mudo Halden	24 min 🚶
🥋 SKY Fitness Halden	25 min 🚶



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 Halden 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 2023



Aktiv

Aremark, 13.09.2022

Deres ref.: Cecilie Knobel

EIENDOMSINFORMASJON

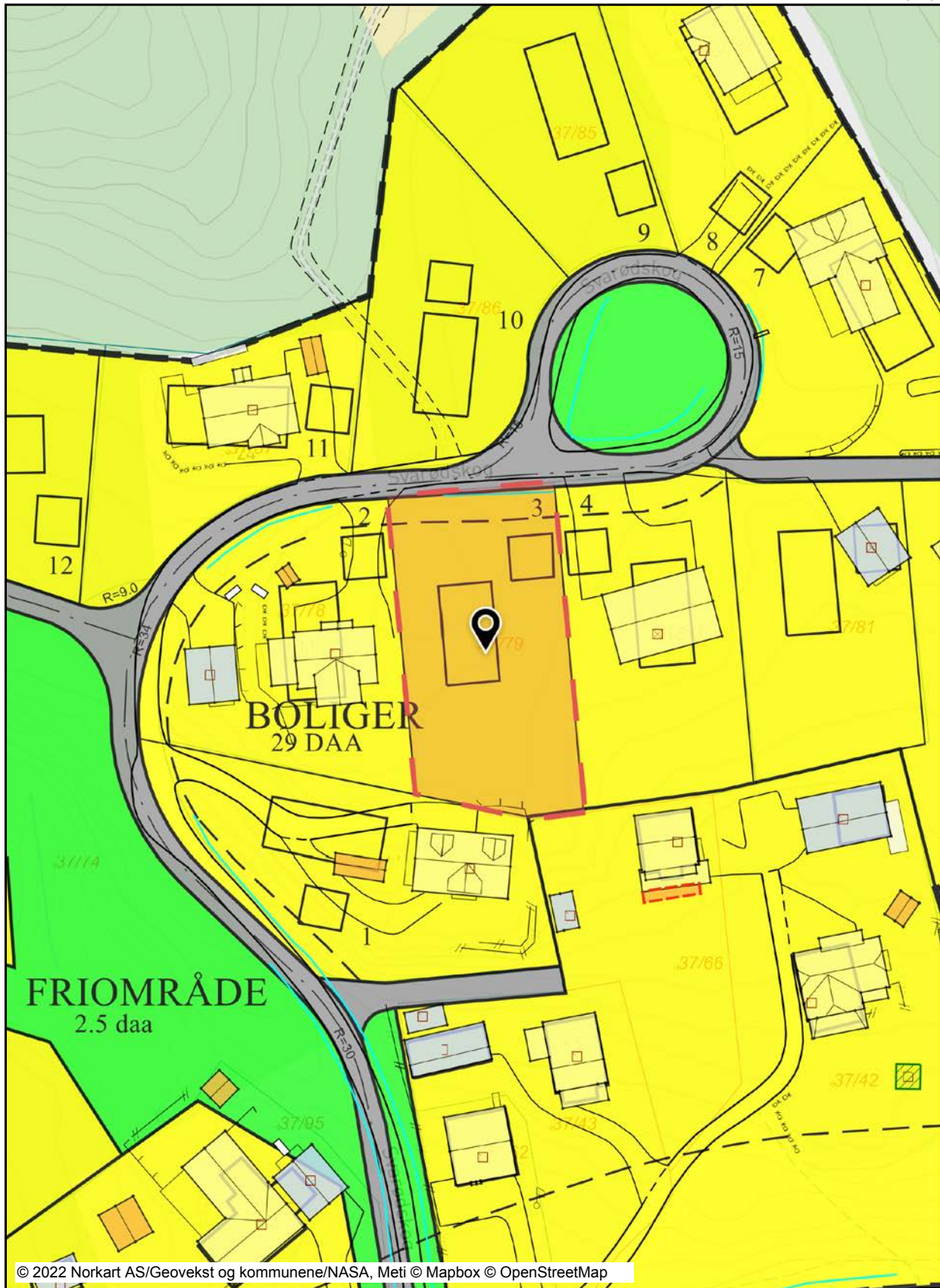
Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 37 bnr. 79 i Aremark. Eier: Aremark kommune.

1. **Matrikelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen ble fradelt i 2021, koordinater oppgitt i matrikelbrevet er korrekte for grensene i marka.
3. **Plangrunnlag:** Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Bjørkebekk boligfelt. Arealformål: Boligbebyggelse. Plankart i vedlegg 2 og planbestemmelser i vedlegg 3.
4. **Kommunale gebyrer - inkl. eiendomsskatt - 2022:** tomten er ubebygd dermed er det heller ingen eksisterende kommunale gebyrer.
5. **Restanse:** Ingen.
Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks.ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkiv dokument:** ingen dokumentasjon annet enn fra fradelingen.
7. **Vei:** tomten har avkjørsel til kommunal vei.
8. **Andre påvirkninger:** det skal gjennomføres ny taksering av alle boliger og hytter i Aremark i løpet av 2022, taksten oppgitt i punkt 4 er fra den første takseringen. Mer informasjon om den nye taksering finner du på kommunenes hjemmeside <https://www.aremark.kommune.no/taksering-2022.578094.no.html> i forbindelse med denne takseringen vil kommunen også starte taksering av tomter uten bolig/fritidsbolig på.
9. **Brann/feiing:** ikke relevant.
10. **VA:** det er kommunalt vann og avløpsnett i boligområdet. Det er ikke betalt for tilkoblinger tidligere.
Priser (eks. mva) i forbindelse med tilkobling kommunalt vann og avløp i 2022 er:
 - a. Tilkoblingsavgift vann: 15 000,-
 - b. Tilkoblingsavgift avløp: 35 000,-

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune



Tegnforklaring

Matrikkelkart			
	Grunneiendom		Mønelinje
	Festegrunn		Låvebru
	Festegrunn	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Seksjon		Godkj. Nybygg
	Omtvistet grense		Godkj. Tilbygg
	Hjelpelinje veg		Godkj. Tiltak
	Hjelpelinje fiktiv		Omriss Tiltak
	Hjelpelinje punktfeste		Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Hjelpelinje vannkant	VEG	
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		Stikkrenne
	Grense <= 10 cm	Annen naturinformasjon	
	Grense <= 30 cm		Hekk
	Grense < 200 cm	Bygningsmessige anlegg	
	Grense < 500 cm		Annet gjerde
	Grense >= 500 cm		Grunnriss/Hjelpelinje
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lec)			Flaggstang
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Flytebrygge
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)			Flytebrygge kant
	Kjøreveg		Frittstående trapp
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r)			Frittstående trapp kant
	Annet friområde		Kai/Brygge
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			Kai/Brygge kant
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Frittstående mur
	Planens begrensning		Lodrett forstøtningsmur
	Formålsgrense		Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Regulært tomtegrense		Steingjerde
	Byggegrense		Tank
	Planlagt bebyggelse		Tank kant
	Bebyggelse som inngår i planen		Bruavgrensning
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Påskrift feltnavn		
	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
	Påskrift areal		
	Påskrift bredde		
	Påskrift radius		
VEG			
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Autovern		
	Vegdekkekan		
	Gangvegkant		
	Traktor/Kjerreveg kant		
	Vegskulderkant		
	Veggrøft åpen		
Matrikkel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, Unntatt fra saksbeh.		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
	Bygningsavgrensning av tiltak		
Bygninger			
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER BJØRKEBEKK - AREMARK KOMMUNE.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde - boliger
2. Friområder
3. Trafikkområder

1. BYGGEOMRÅDE

- 1.1 Området er regulert til boligformål i form av eneboligbebyggelse. Forslagsvis plassering av hus / garasje er inntegnet på reg.kartet.
- 1.2 Maks. utnyttelsesgrad $U = 0,15$.
- 1.3 Bebyggelsen kan oppføres i inntil $1\frac{1}{2}$ etasje.
- 1.4 Byggelinje mot vei er 4 m hvor ikke annet er vist.

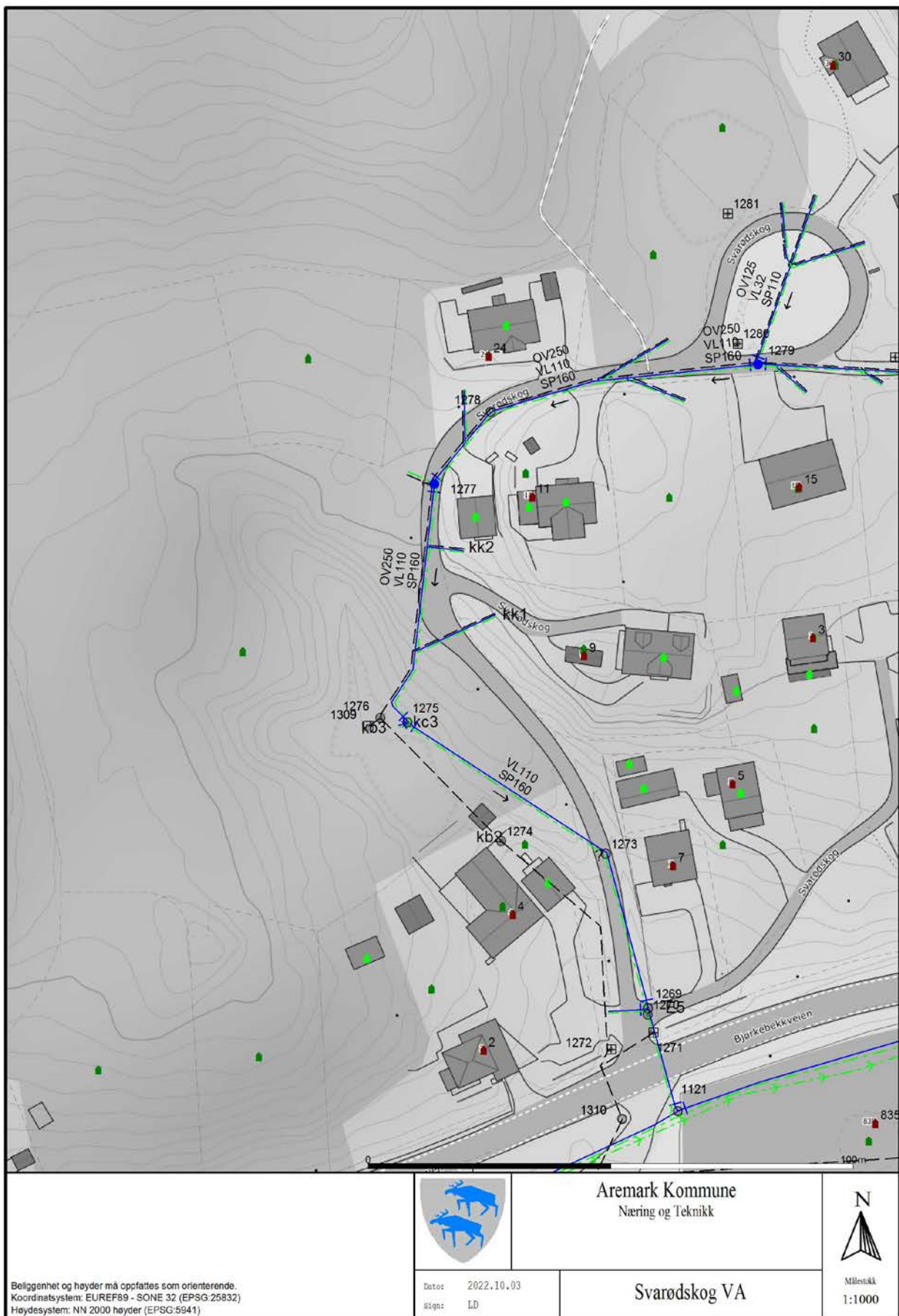
2. FRIOMRÅDE

- 2.1 Friområdene er regulert til lek / gangstier. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

3. TRAFIKKOMRÅDER

Omfatter kjøreveger med reg.bredde 4 m.

Halden, 04. januar 1988





Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Aremark Kommune
 Næring og Teknikk

Dato: 2021.02.16
 Sign: MB



Målestokk
 1:1500

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3012 - AREMARK
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 79

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.09.2022 kl. 12:17
Produsert av: Line Dalene
Attestert av: Aremark kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 09.02.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 37 / 79	1 201,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		940875560	AREMARK KOMMUNE		Rådhuset Aremarkveien 2276 1798 AREMARK	1 / 1

Oversikt over teiger

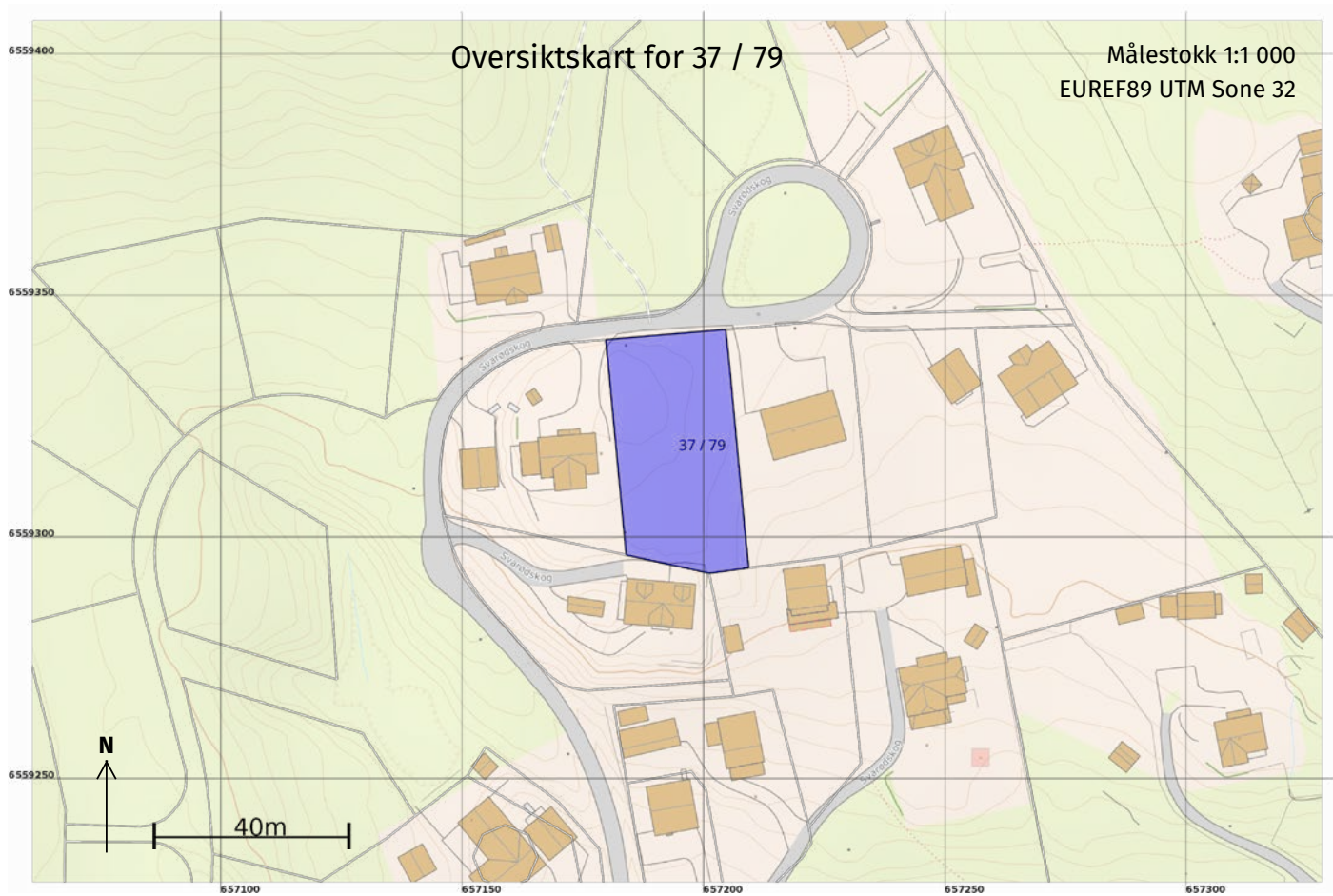
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6559319	657193		1 201,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

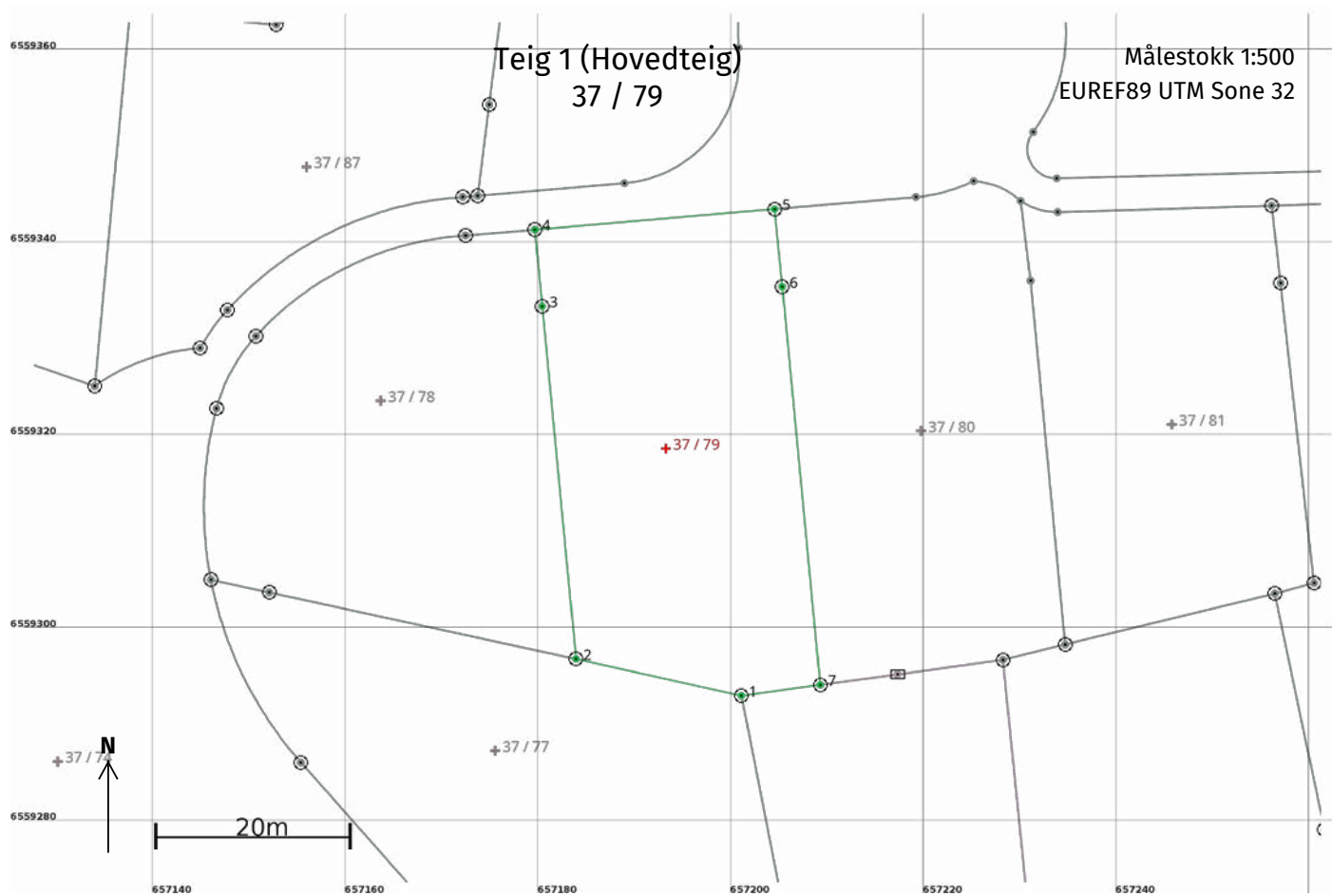
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.02.2021	Tinglyst		09.02.2021	0101ruc 09.02.2021
Oppmålingsforretning	90.007				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3012 - 37/74		-1 201,8
		Mottaker	3012 - 37/79		1 201,8
		Berørt	3012 - 37/66		0
		Berørt	3012 - 37/77		0
		Berørt	3012 - 37/78		0
		Berørt	3012 - 37/80		0



13.09.2022 12:17

Matrikkelbrev for 3012 - 37 / 79

Side 4 av 6



13.09.2022 12:17

Matrikkelbrev for 3012 - 37 / 79

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 201,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6559319

Øst: 657193

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6559293,33	657201,10	17,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6559297,14	657183,94	36,73	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6559333,70	657180,43	7,98	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6559341,64	657179,68	24,95	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6559343,77	657204,54	8,09	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
6	6559335,72	657205,32	41,46	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	6559294,45	657209,28	8,26	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3012 - AREMARK
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 79

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.02.2021 kl. 11:06
Produsert av: Line Dalene
Attestert av: Aremark kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 09.02.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 37 / 79	1 201,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		940875560	AREMARK KOMMUNE		Rådhuset Aremarkveien 2276 1798 AREMARK	1 / 1

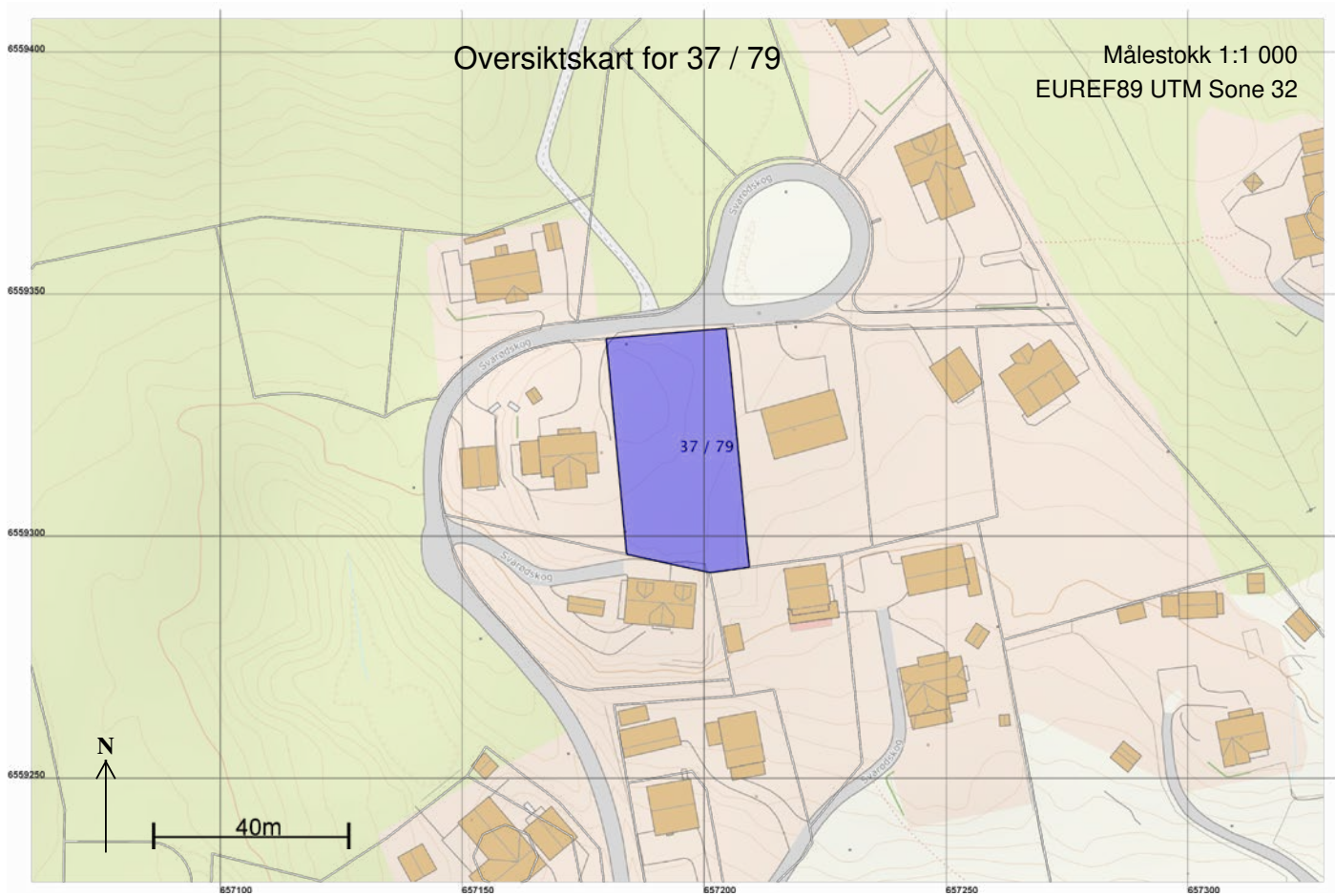
Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6559319	657193		1 201,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

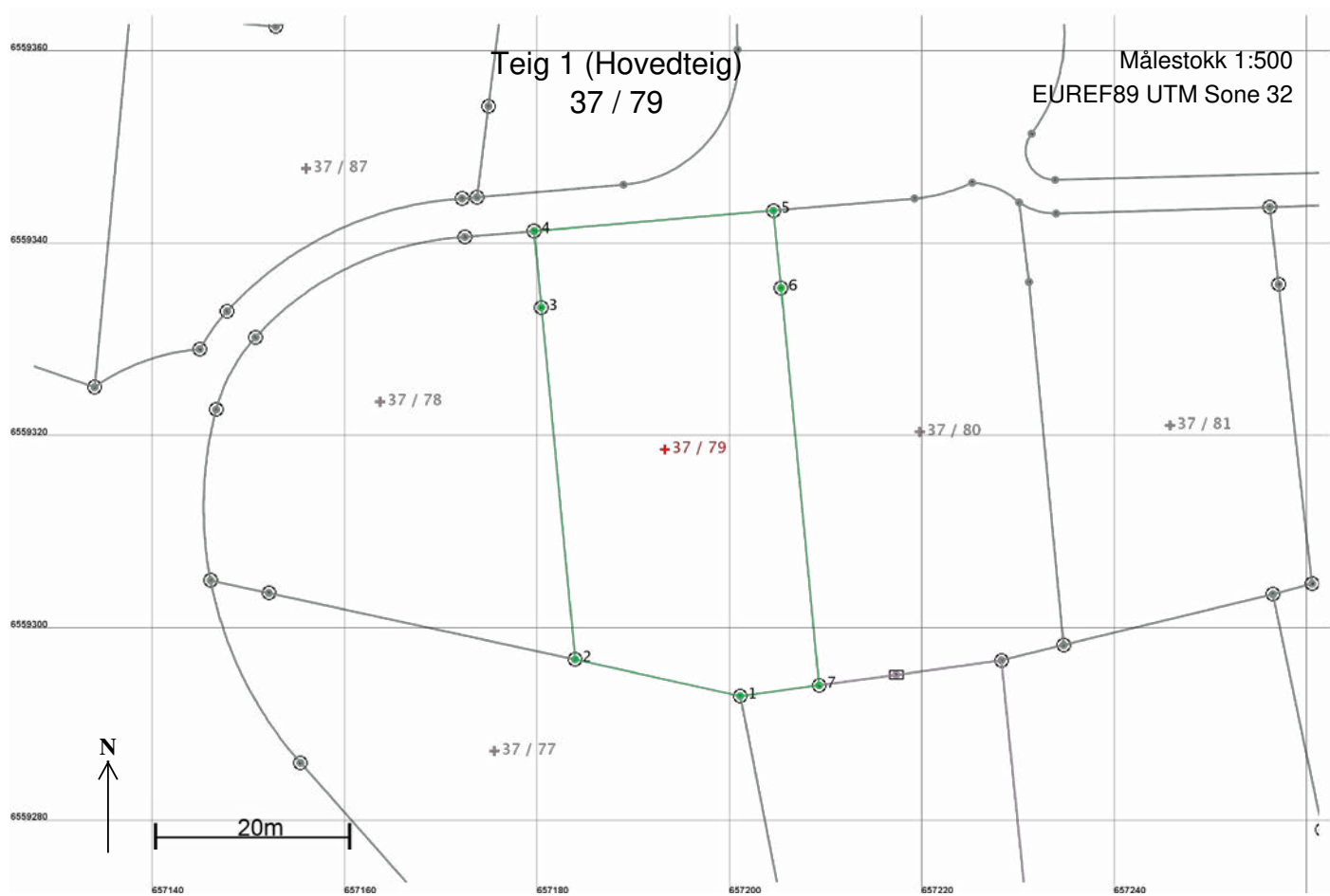
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.02.2021	Tinglyst		09.02.2021	0101ruc 09.02.2021
Oppmålingsforretning	90.007				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3012 - 37/74		-1 201,8
		Mottaker	3012 - 37/79		1 201,8
		Berørt	3012 - 37/66		0
		Berørt	3012 - 37/77		0
		Berørt	3012 - 37/78		0
		Berørt	3012 - 37/80		0



09.02.2021 11.06

Matrikkelbrev for 3012 - 37 / 79

Side 3 av 5



Areal og koordinater

Areal: 1 201,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6559319

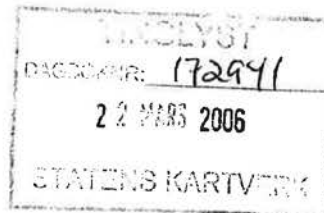
Øst: 657193

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6559293,33	657201,10	Ikke spesifisert 17,58	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
2	6559297,14	657183,94	Ikke spesifisert 36,73	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
3	6559333,70	657180,43	Ikke spesifisert 7,98	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
4	6559341,64	657179,68	Ikke spesifisert 24,95	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
5	6559343,77	657204,54	Ikke spesifisert 8,09	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
6	6559335,72	657205,32	Ikke spesifisert 41,46	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
7	6559294,45	657209,28	Ikke spesifisert 8,26	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	

For 120+ 13104142375
120
Tinglysning
Arild Svarød
1798 Aremark



Undertegnede, eier av eiendom gnr. 37 bnr. 74 Aremark kommune gir med dette eier av gnr. 37 bnr. 55 Arild Svarød tillatelse til å plassere garasje nærmere kommunen's eiendom enn 4 meter.
Eiendommene ligger i Aremark kommune.

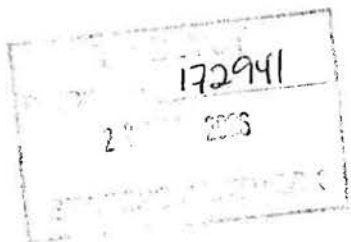
Aremark, 27.02.2006

Aremark kommune

Lore Johansen

Ordfører Aremark kommune, v/ordfører

Rett kopi bekreftes
Anne Mette Aschim Nordengen



Doknr: 172941 Tinglyst: 22.03.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes:

[Signature]



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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-/tomanns-/fritidsbolig, 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 kontraktssignering 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 4 500/5 100/5 700 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: Tomt Svarødskog 13
1798 AREMARK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars-Håkon Nohr**Oppdragsnummer:** 1101230021**Telefon:** 906 09 809
E-post: lars.hakon.nohr@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:

02.01.2024

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