



aktiv.

Øynaheiveien 512, 4828 MJÅVATN

**Kondemnabel hytte i naturskjønne
omgivelser med flotte turområder
sommer og vinter**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Ørjan Mathisen

Mobil 458 94 972
E-post orjan.mathisen@aktiv.no

Aktiv Grimstad
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 320 000,-
Omkostn.: Kr 9 390,-
Total ink omk.: Kr 329 390,-
Selger: Arnt Ragnar Sætane

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1032.3 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 74
Oppdragsnr.: 1415250027

Kondemnabel hytte i naturskjønne omgivelser med flotte turområder sommer og vinter

Hytta ligger nydelig til i forhold til aktiviteter for hele familien både sommer og vinter. Nærhet til vann med badeplass med både brygge og strand. Vinterstid er det kort vei til oppkjørte skiløyper ved Øynastua der man finner skiløyper på henholdsvis 2,2 km og 16,5 km. Her finner man altså skiløyper som passer for både barnefamilier og den som vil dra på lengre tur eller trening. Fra hytta er det ca 20 minutter til Frolandia badeland, og ca 1 time til Kristiansand dyrepark. Arendal by ligger ca 35 minutters kjøretur unna. Nærmeste dagligvarebutikk og bensinstasjon finner man på Herefoss.

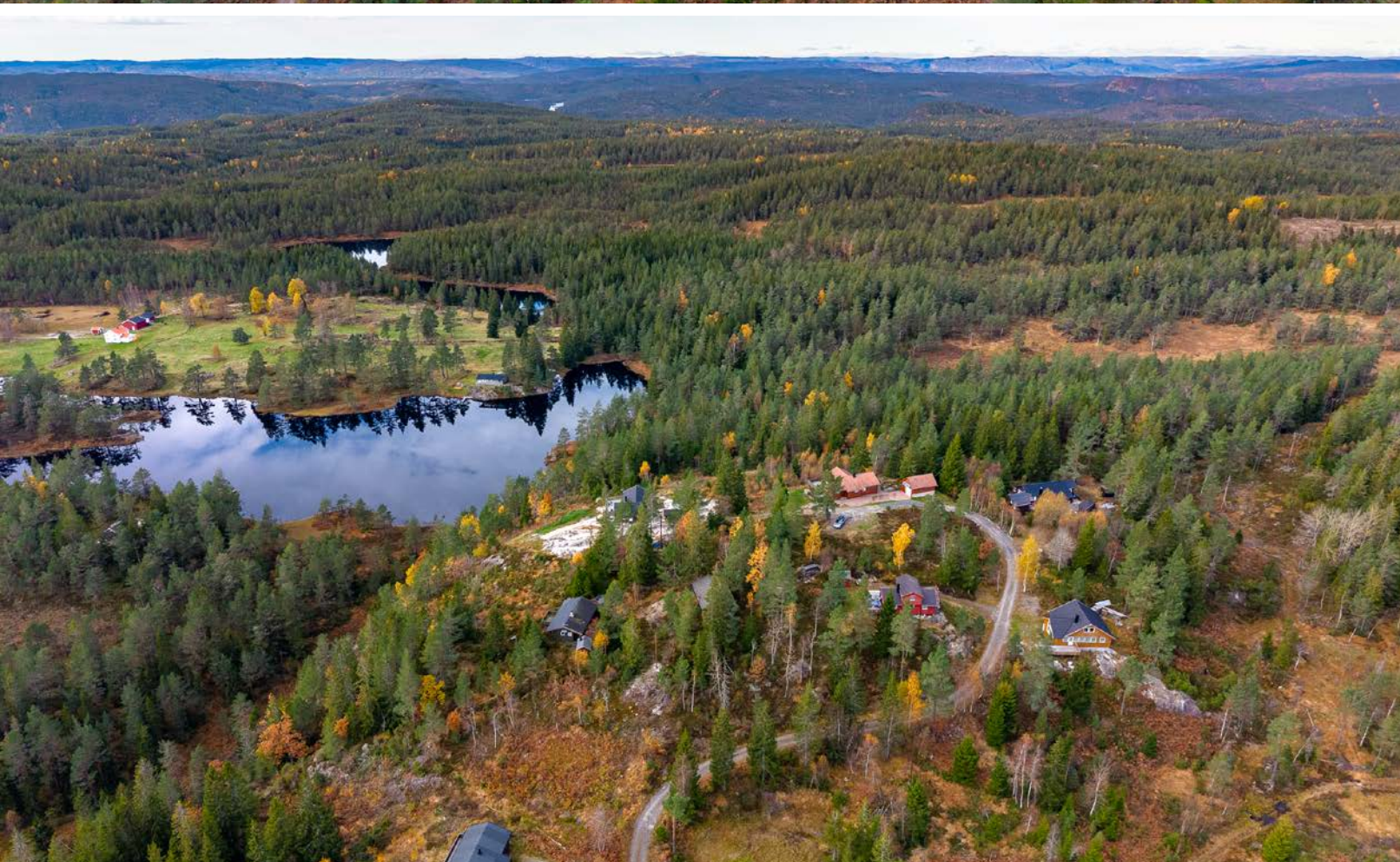
Tomten er i dag å anse som naturtomt i sin helt og hytten er kondemnabel.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen14
Egenerklæring20
Nabolagsprofil.....44
Forbrukerinformasjon49
Budskjema51











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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er ikke innhentet tilstandsrapport da hytten er å anse som kondemnabel. Hytten er derav ikke oppmålt men stipulert etter beste evne.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1032.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er naturtomt i sin helhet

Beliggenhet

Hytta ligger nydelig til i forhold til aktiviteter for hele familien både sommer og vinter. Nærhet til vann med badeplass med både brygge og strand. Vinterstid er det kort vei til oppkjørte skiløyper ved Øynastua der man finner skiløyper på henholdsvis 2,2 km og 16,5 km. Her finner man altså skiløyper som passer for både barnefamilier og den som vil dra på lengre tur eller trening. Fra hytta er det ca 20 minutter til Frolandia badeland, og ca 1 time til Kristiansand dyrepark. Arendal by ligger ca 35 minutters kjøretur unna. Nærmeste dagligvarebutikk og bensinstasjon finner man på Herefoss.

Adkomst

Fra Arendal sentrum er det ca. 28 km kjørevei. Kjør til Froland på FV42, forbi Osedalen og Frolands Verk. Ta til venstre ved Mjåvatn og følg skilt mot Øynaheia. Etter ca. 3,1 km ved et søppelstativ tar du til høyre inn på en grusvei og gjennom en bom. Følg

grusveien innover, forbi et lite sagbruk, du finner hytta på venstre side. Velkommen til visning!

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger informerer:

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

Innbo og løsøre

eiendommen selges som den er ferdig ryddet og rengjort.

Hvitevarer

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

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 320 000

Info kommunale avgifter

Det betales i dag ikke kommunale avgifter eller renovasjon. Kjøper på påregne at dette kan påløpe i fremtiden,

Formuesverdi sekundær

Kr 63 900

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Det betales idag ingen avgifter på hytta, ny eier må på regne utgifter til kommunale avgifter, vei vedlkehold, brøyting osv.

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 32, bruksnummer 74 i Froland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4214/32/74:

24.02.1977 - Dokumentnr: 1658 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0919 Gnr:32 Bnr:57 Fnr:6

08.10.2025 - Dokumentnr: 1205880 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Grimstad AS
Org.nr: 935 666 716
Elektronisk innsendt

04.12.2003 - Dokumentnr: 10065 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4214 Gnr:32 Bnr:57

04.12.2003 - Dokumentnr: 10065 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:

Knr:0919 Gnr:32 Bnr:57 Fnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 938013 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0919 Gnr:32 Bnr:74

24.02.1977 - Dokumentnr: 1658 - Best. om
adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:57
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:89
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:90
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:91
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:92
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:32 Bnr:93
Overført fra: Knr:0919 Gnr:32 Bnr:57 Fnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det
verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
på eiendommen, og plan- og bygningslovens
formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen
kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Det er ikke innlagt vann eller avløp. eiendommen er
tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i ett uregulert område og følger
kommuneplanen.
Eiendommen følger kommuneplan med formål
Spredt fritidsbebyggelse,

Fritidsboligen ligger i båndlegningssone - 720 -
Båndlegging naturvernloven og gjelder Nedbørsfelt
verna vassdrag.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med
det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg
grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder
salgsoppgave, 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,
gjørne sammen med fagkyndig, før bud inngis.
Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som
hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe
kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av
eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i
salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring,
anbefaler vi at kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges
inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til
avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan
eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik
kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet
boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme
gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i
tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at
opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som
har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt
for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik
bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan
avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør
utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader
som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må
forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal
avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst
2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel
ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen
ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven §
3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller
erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp
til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel
kommer først på tale når det er konstatert mangel
ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.
Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på
aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved
elektronisk budgivning, samtykker budgiver til
elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal
legge til rette for en forsvarlig avvikling av
budrunden og kan ikke videreformidle bud med en
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30
anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.
Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds
akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud
med forbehold om at budet, eller forbehold i budet
(hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes
skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

320 000 (Prisantydning)

Omkostninger
8 000 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 390 (Omkostninger totalt)
26 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

29 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

329 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)
346 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
349 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 390

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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 vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag kr. 65 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
19 900 Markedspakke
8 900 Oppgjørsvederlag
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 900 Tilretteleggingsgebyr
2 800 Visninger per stk. (1 visning inkludert, kr

2800,- pr visning utover dette.)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 115 400

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

Ansvarlig megler

Ørjan Mathisen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
orjan.mathisen@aktiv.no
Tlf: 458 94 972

Ansvarlig megler bistås av

Ørjan Mathisen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
orjan.mathisen@aktiv.no
Tlf: 458 94 972

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

05.01.2026

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Grimstad

Oppdragsnr.

1415250027

Selger 1 navn

Arnt Ragnar Sætane

Gateadresse

Øynaheiveien 512

Poststed

MJÅVATN

Postnr

4828

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 boligen?

År

1976

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

49

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalennr.

77210148

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

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 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
- Nei
- 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
- Beskrivelse
- Tak
- 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
- Nei
- 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
- 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
- Nei
- 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
- Initialer selger: ARS
- 2
- 21

- 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

Document reference: 1415250027

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. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

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

☒

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1415250027

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arnt Ragnar Sætane	cf8a1b85c57a7f6c1429548ef2c4726dd559c502	07.10.2025 12:50:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1415250027

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developper>

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4214-32/74/0

Bruksnavn	TOMT NR 41	Beregnet areal	1 032.3
Etablert dato	04.12.2003	Historisk oppgitt areal	1 033.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skylid	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4214	Kommunenavn	FROLAND

- ☒ Tinglyst
- ☐ Avklarte eiere
- ☐ Har festegrunn
- ☐ Bestående
- ☐ Har grunnforurensning
- ☐ Mangel matrikkelføring
- ☐ Seksjonert
- ☐ Har kulturminner
- ☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ARNT RAGNAR SÆTANE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
GF - Grunneiendom fra feste	04.12.2003			
DL - Kart- og delingsforretning	04.12.2003			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	02.03.1993	1 032.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
167622755	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk

Bygning 167622755: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	71.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	71.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		31.10.2008
EB - Endre bygningsdata	08.01.2021	08.01.2021
EB - Endre bygningsdata	14.12.2021	14.12.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	71.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	71.0	71.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Øynaheiveien	512		4828 MJÄVATN

Oversiktskart

Adresse: Øynaheiveien 512, 4828 MJÄVATN
Gnr/Bnr: 32/74/0/0



Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1032 m²
Dato: 2025-10-14



Matrikkelkart

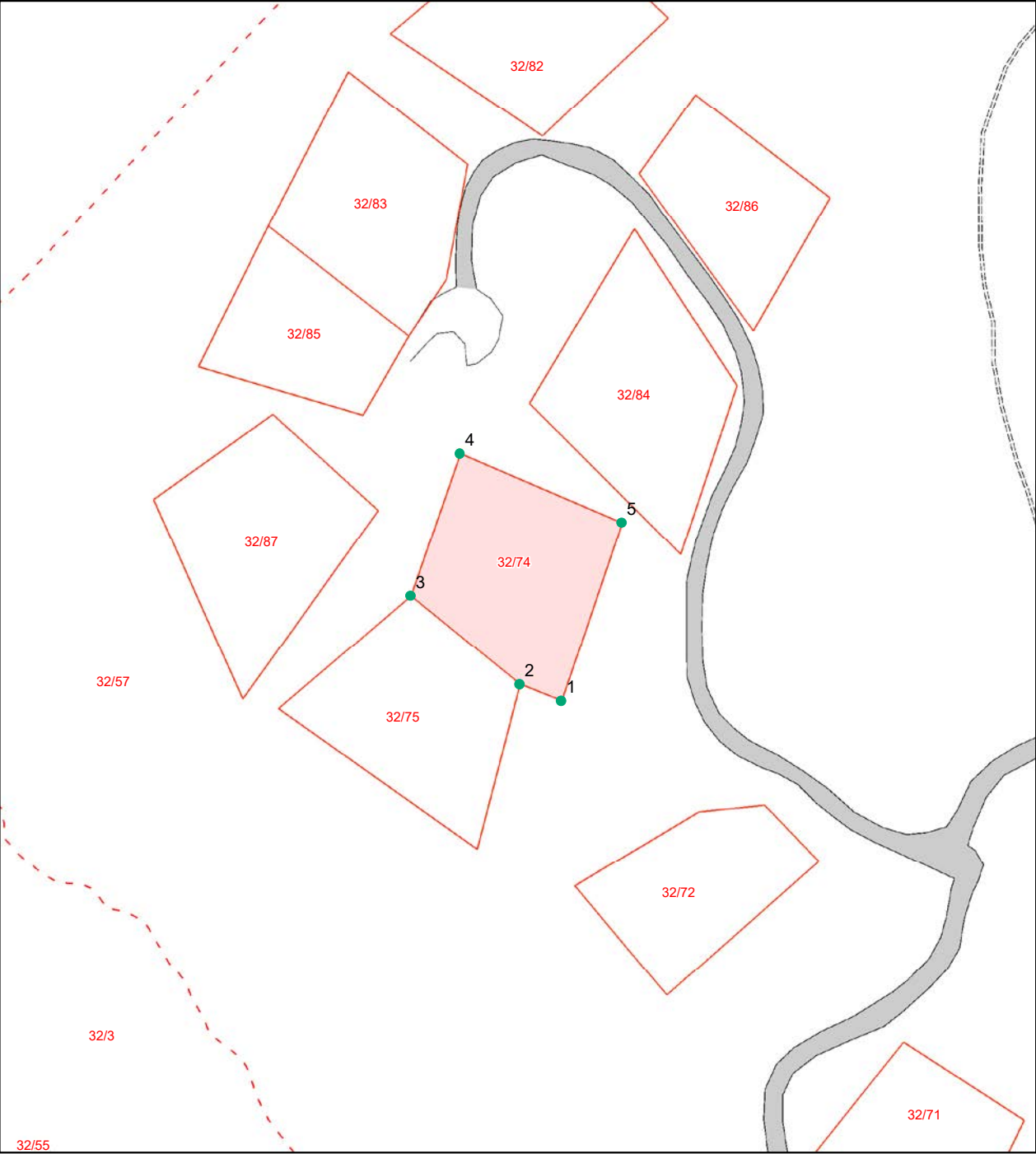
Adresse: Øynaheiveien 512, 4828 MJÄVATN
Gnr/Bnr: 32/74/0/0



Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1032 m²
Dato: 2025-10-14



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.

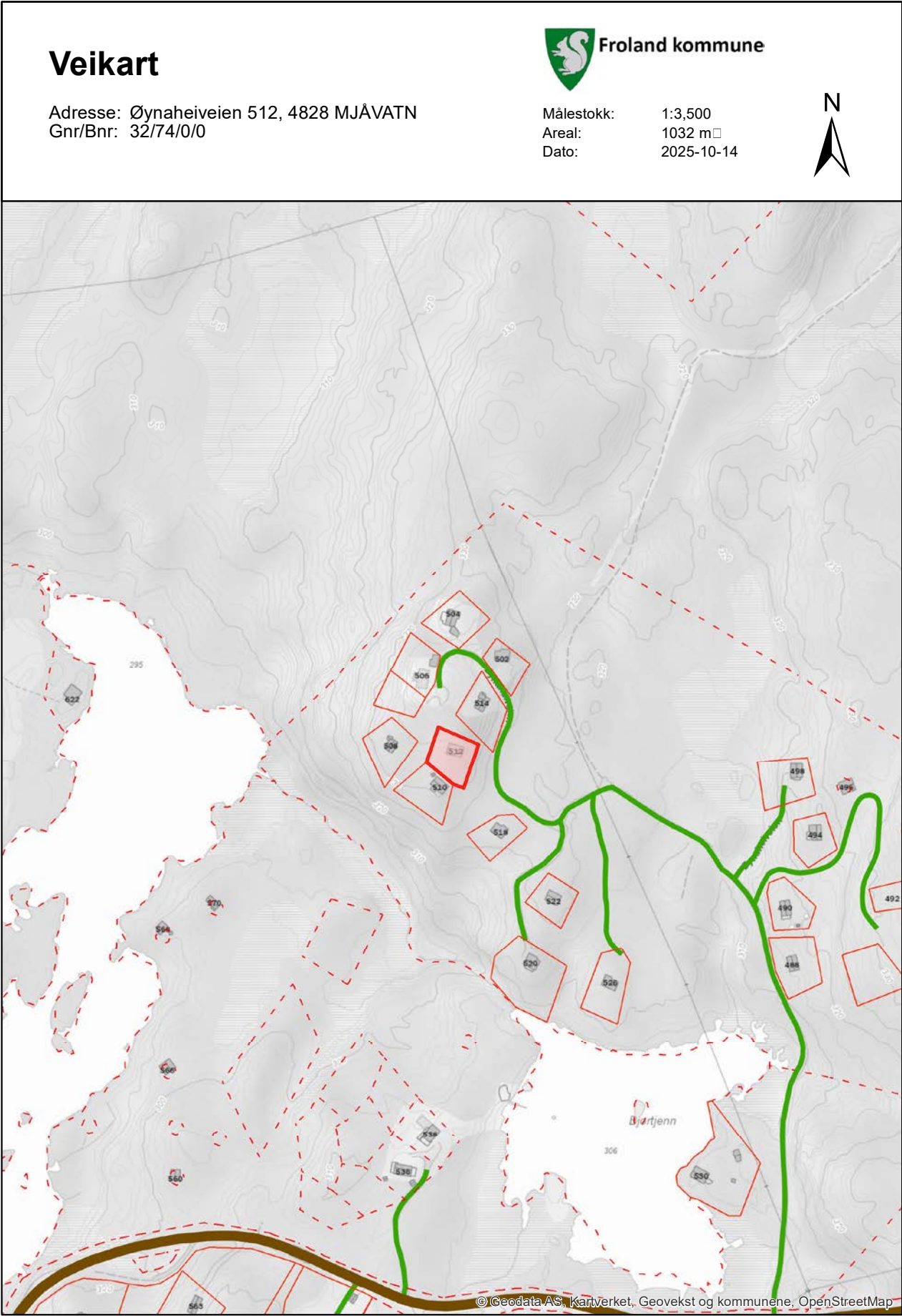


Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1032.3		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6486969.50941	466495.667937	Fjell	8.25	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	13	0
2	6486972.50032	466488.003325	Fjell	25.7	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	13	0
3	6486988.67395	466468.082072	Jord	27.69	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	13	0
4	6487014.78927	466477.105649	Fjell	32.28	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	13	0
5	6487002.12196	466506.734771	Fjell	34.5	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	13	0



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

Ledningskart

Adresse: Øynaheiveien 512, 4828 MJÄVATN
Gnr/Bnr: 32/74/0/0



Målestokk: 1:1,000
Areal: 1032 m²
Dato: 2025-10-14



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

- Vannledning
- - - Avløp fellesledning
- - - Avløp spillvannsledning
- - - Overvannsledning
- o Kum
- Planlagte vann- og avløps-anlegg

Grunnkart

Adresse: Øynaheiveien 512, 4828 MJÄVATN
Gnr/Bnr: 32/74/0/0



Målestokk: 1:1,000
Areal: 1032 m²
Dato: 2025-10-14



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- Eiendomsgrense usikker > 200 cm

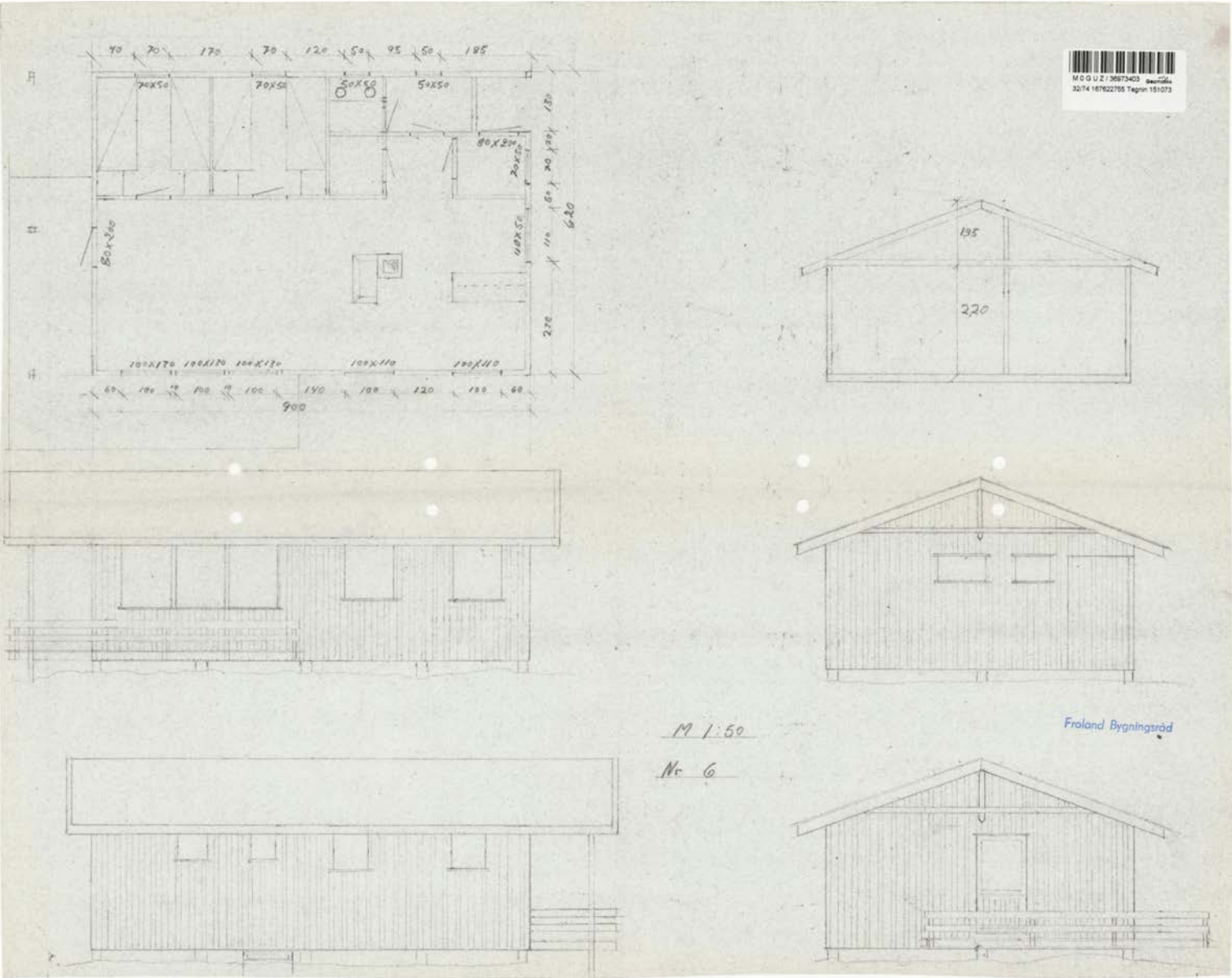


Tegnforklaring - **Kommuneplan**

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm
- Hovedveg N
- Adkomstveg N
- Byggegrense
- Overføringsanl., energi N
- KpHensynssoneGrense
- KpArealformalGrense
- KpBåndleggingSone nåværende
- /// KpFareSone
- Feil eller ingen verdi
- Boligbebyggelse nåværende
- LNRF nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- KpOmrade



Asbjørn Moen
Skotheia 3
4820 Froland



Froland 12.06.21

Froland kommune
Frolandsveien 995
4820 Froland

Varsel om falleferdig hytte

Jeg skriver til dere i Froland kommune angående en falleferdig hytte på hyttefeltet jeg innehar på Øynaheia. Jeg henvender meg for å søke om noen råd i en konkret situasjon.

Det gjelder hytte på Øynaheia, Grd nr 32 Br nr 74.

Denne hytta ble bygd for flere tiår siden og kjøper av hytta har etter hvert også kjøpt tilhørende tomt. Hytta bærer preg av stort forfall i konstruksjon og tak. Det er kommet inn bekymringsmeldinger fra tilstøtende hyttenaboer, som er bekymret for at noe skal skje med folk som ferdes i nærheten, barn som leker osv.

Jeg har personlig forsøkt flere ganger å ta kontakt, både pr telefon og også oppsøkt eier på privat adresse. Det har ikke lyktes å få kontakt. Jeg har også hatt kontakt med datter og bror til eier. Likevel ser det ikke ut til at eieren ønsker å besvare forespørseler.

Jeg skriver derfor til dere i Froland kommune, for å søke råd hos dere. Jeg er bekymret for situasjonen, men kan ikke nå fram.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Moen



FROLAND KOMMUNE
Forvaltning og Natur

Arnt Ragnar Sætane
Midtbøveien 130
4934 NES VERK

Dato: 16.07.2021
Vår ref: 21/1550-3
Deres ref:
Saksbeh.: Ole Tom Ørnevik
Tlf.

Gnr 32 bnr 74 Øynaheiveien 512 - Henstilling til tiltak rivning /restaurering

Froland kommune har fått henvendelse om at deres fritidsbolig på eiendommen gnr 32 bnr 74 Øynaheiveien 512 i Froland forfaller.

Vi har i dag den 16.07.2021 foretatt befarig. Som følge av dårlig vedlikehold gjennom flere år konstaterer vi at fritidsboligen er i dårlig forfatning. Men, fritidsboligen er avlåst og er ikke i en slik stand at det kan oppstå fare for skade på, eller vesentlig ulempe for personer i nærheten. Vi finner i denne omgang at plan- og bygningslovens § 31-4 ikke kommer i anvendelse.

Men vi vil gjerne rette en henstilling om å foreta tiltak med fritidsboligen. Den er kommet i en slik forfatning at det kanskje er både økonomisk og rasjonelt hadde vært den letteste løsningen å rive fritidsboligen. Alternativ er å foreta en omfattende restaurering av fritidsboligen.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Eiendom og drift v/Anne Gunn Taraldsen Mesel
Forvaltning og Natur v/Lisbet Hansen
Asbjørn Moen

Kontaktinformasjon: www.froland.kommune.no
Postadresse: Frolandsveien 995, 4820 FROLAND
Besøksadresse: Frolandsveien 995, 4820 FROLAND
Org.nr.: 946439045

Telefon: +47 37 23 55 00
E-post: post@froland.kommune.no



Froland kommune

Besøksadresse:

Osedalen

Postadresse:

Osedalen

Postnr./-sted:

4820 FROLAND

Telefon:

37 23 55 00

Telefaks:

37 23 55 50

post@froland.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:

Gårdsnr:	32	Bruksnr:	74	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Øynaheiveien 512						

Kommentar:

2000 Kommunale Avgifter

Komm.avgifter: 0,-

Kommentar:.



Froland kommune

Besøksadresse:

Osedalen

Postadresse:

Osedalen

Postnr./-sted:

4820 FROLAND

Telefon:

37 23 55 00

Telefaks:

37 23 55 50

post@froland.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:

Gårdsnr:	32	Bruksnr:	74	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Øynaheiveien 512						

Kommentar:

2000 Eiendomsskatt

Eiendomsskatt: 0,-

Kommentar:

Nabolagsprofil

Øynaheiveien 512

Høyde over havet

333 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	48 min 🚗
🚆 Blakstad stasjon Linje R50	19 min 🚗 17.8 km
🚆 Froland stasjon Linje R50	20 min 🚗 19.5 km
🚆 Mjåvatn Linje 175	6 min 🚗 5.6 km
🚆 Mjåvatn øvre Linje 175	6 min 🚗 6.1 km

Avstand til byer

Arendal	35 min 🚗
Kristiansand	57 min 🚗
Oslo	3 t 19 min 🚗
Stavanger	3 t 56 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Saltrød BOS - Arendal kommune	5 min 🚗
🚗 Frolandssenteret	16 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 1.1 km
 - 90 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tveit Skisenter
- Kjøretid: 47 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Gurebo Gård	18 min 🚗
Kunstisbanen i Arendal	28 min 🚗

Sport

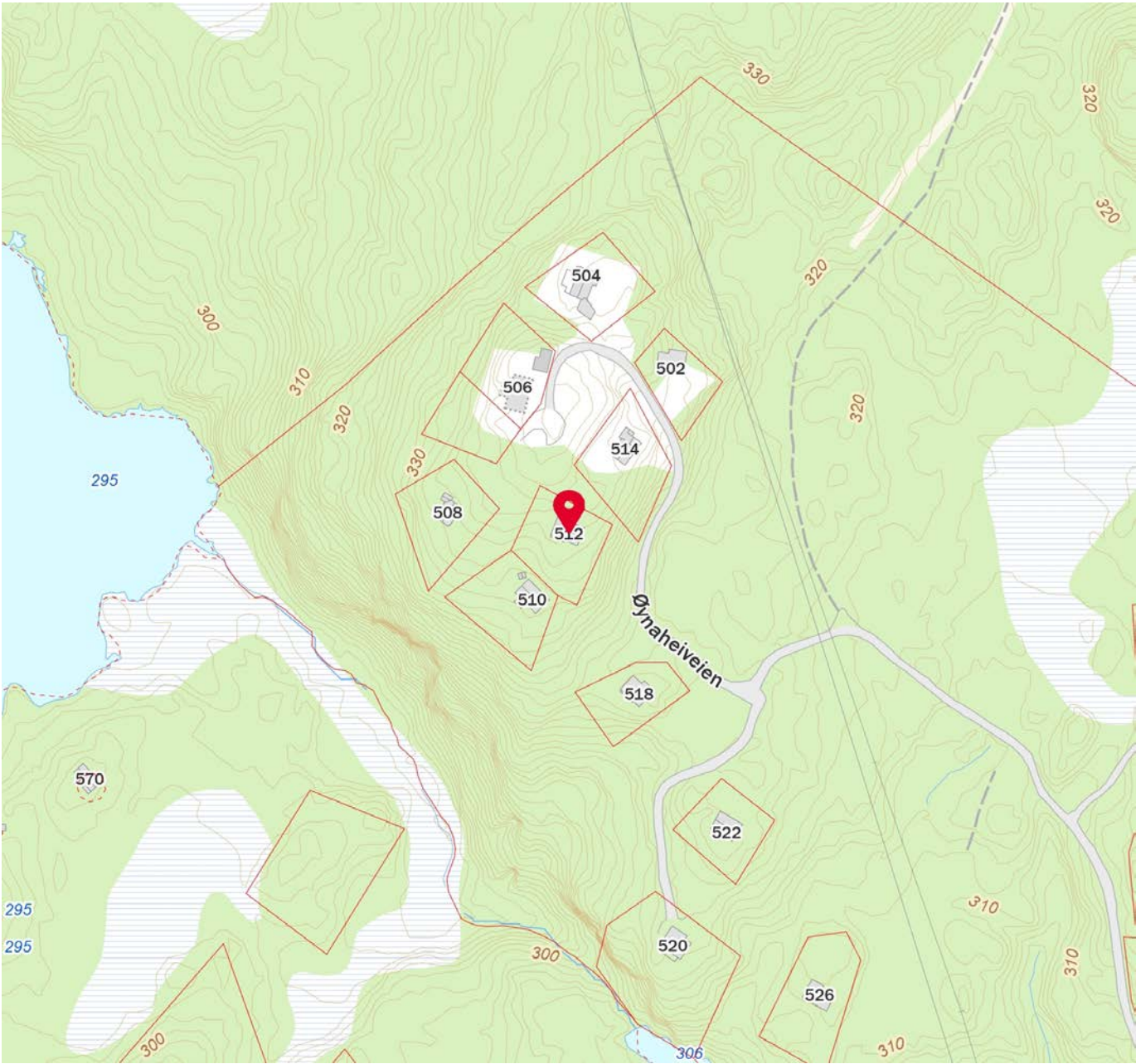
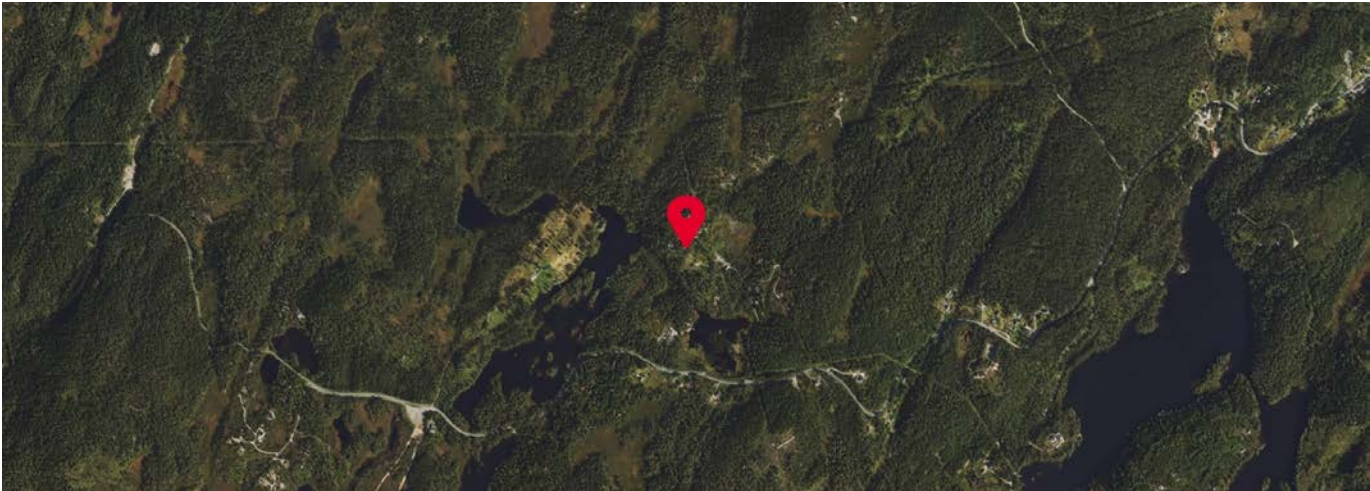
⚽ Øynaheia, ballbane Ballspill	19 min 🚶 1.9 km
⚽ Herefoss skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	7 min 🚗 7.4 km
🏊 NEXT Froland	21 min 🚗

Dagligvare

Snarkjøp Herefoss Mat As	7 min 🚗
Rema 1000 Froland Post i butikk	16 min 🚗 16.6 km

Varer/Tjenester

🛒 Stoa Kjøpesenter	28 min 🚗
🏪 Vitusapotek Froland	16 min 🚗





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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

aktiv.

Adresse: Øynaheiveien 512
4828 MJÅVATN

Telefon: 458 94 972
E-post: orjan.mathisen@aktiv.no

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre