



aktiv.

Skrolsvikveien 616, 9392 STONGLANDSEIDET

**Sør-Senja! Tre regulerte  
hyttetomter på idylliske Dragøy.**



Daglig Leder

## Mads Wallerheim

**Mobil** 995 13 630

**E-post** mads.wallerheim@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 490 000,-

**Omkostn.:** Kr 13 592,-

**Total ink omk.:** Kr 503 592,-

**Selger:** Kjempa Holding AS

**Salgsobjekt:** Tomt

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 1000 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 0

**Gnr./bnr.** Gnr. 214, bnr. 81

**Oppdragsnr.:** 1-0042/21

# Sør-Senja! Tre regulerte hyttetomter på idylliske Dragøy.

Tre prisgunstige tomter regulert til fritidsformål. Sør-Senja er et svært attraktivt område for fritidsbebyggelse grunnet et godt klima, gode turmuligheter, samt fiske både på hav og fjellvann. Enkel adkomst og tilkobling til eksisterende infrastruktur (vann og minirensanlegg for avløp) i umiddelbar nærhet. Hovedvannledning er lagt frem til veien, og strøm er også etablert med kort føringsvei til tomtene. Området har god mobildekning, og det er ført fiber frem til området som man kan koble seg på. Tomtene er p.t. ikke fradelt, slik at her har man også mulighet til å gi innspill til selve utforminga av tomta i forbindelse med fradeling, herunder også mulighet for å kjøpe alle tomtene samlet. Pris er oppgitt pr. tomt. Tomtene er tiltenkt et areal på ca. 1 000m<sup>2</sup> pr. tomt.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	20
Budskjema .....	27

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1000 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Tomtene ligger på et lite høydedrag med enkel adkomst og flott utsikt mot hav og fjell. Terrenget er skrånende, og som naturtomt. Tomtene som selges er merket med A4, A5 og A6 i reguleringsplankartet.

### **Beliggenhet**

Tomtene ligger på Dragøy på Sør- Senja. Området ligger godt skjermet fra veien uten innsyn. Flott utsikt mot hav og fjell, samt meget god solgang. Kort vei til butikk på Stonglandseidet, hvor man også finner restaurant. Ca. 6 mil til Finnsnes by.

### **Adkomst**

Enkel adkomst fra offentlig vei via privat vei.

### **Bebyggelsen**

Området er i all hovedsak bebygd med fritidsboliger og noen eneboliger av varierende størrelse og alder.

### **Diverse**

Kjøper må selv betale fradelingskostnader. Det vil også tilkomme andel av kostnader

for infrastruktur som er opparbeidet dersom det ønskes tilknytning.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 490 000

### **Info kommunale avgifter**

Ikke fastsatt enda siden tomtene ikke er fradelt eller bebygd.

### **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 214, bruksnummer 81 i Senja kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5530/214/81:

10.08.2015 - Dokumentnr: 722046 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:214 Bnr:5

11.10.2018 - Dokumentnr: 1397468 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:214 Bnr:89

Elektronisk innsendt

16.10.2018 - Dokumentnr: 1416074 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:214 Bnr:90

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 165313 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1927 Gnr:14 Bnr:81

01.01.2024 - Dokumentnr: 909805 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:214 Bnr:81

19.10.2018 - Dokumentnr: 1433578 - Bestemmelse om vannledning

Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:214 Bnr:5

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst via privat gårdsvei. Hovedvannledning ligger i vei. Tilkobling til minirensanlegg inkl. i pris.

## Regulerings og arealplaner

Det foreligger reguleringsplan for Dragøy hyttegrennd datert 17.12.2013.

# Kontraktsgrunnlag

## Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

## Overtakelse

Overtakelse kan raskt finne sted når tomtene er fradelt.

## **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**

Dokumentavgift kr. 12 250,-. Tinglyse skjøte kr. 585,- Tinglyse pantedokument kr. 585,-, Grunnboksutskrift kr. 172,-.

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 13 592

### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, og har heller ikke fylt ut egenerklæring ettersom tomtene er ubebygd.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgraden 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Oppdragsansvarlig**

Mads Wallerheim

Daglig Leder

[mads.wallerheim@aktiv.no](mailto:mads.wallerheim@aktiv.no)

Tlf: 995 13 630

Kristina Olise Nyvoll Hansen

Medhjelper

[kristina.olise.nyvoll.hansen@aktiv.no](mailto:kristina.olise.nyvoll.hansen@aktiv.no)

Tlf: 913 06 713

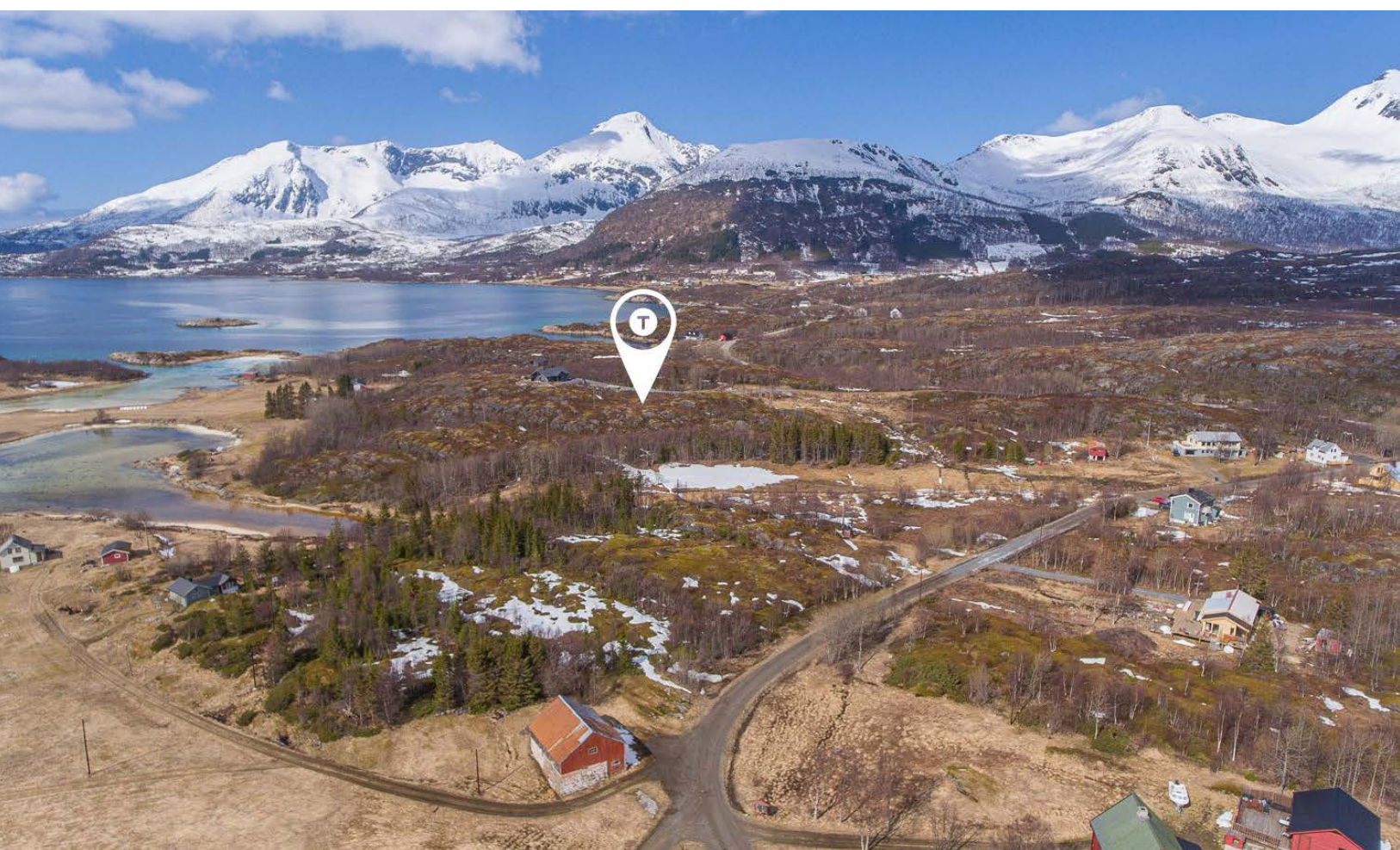
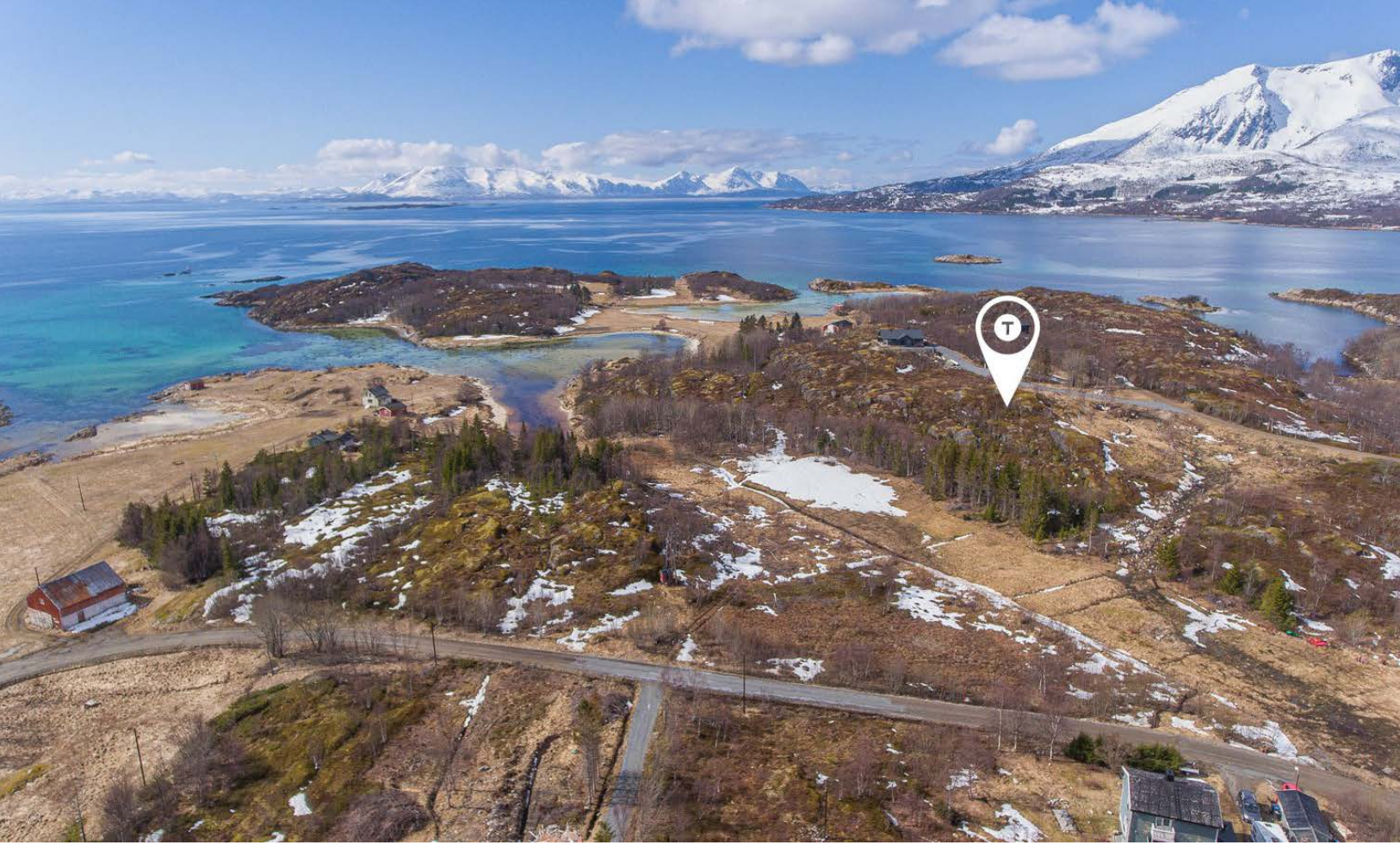
Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes

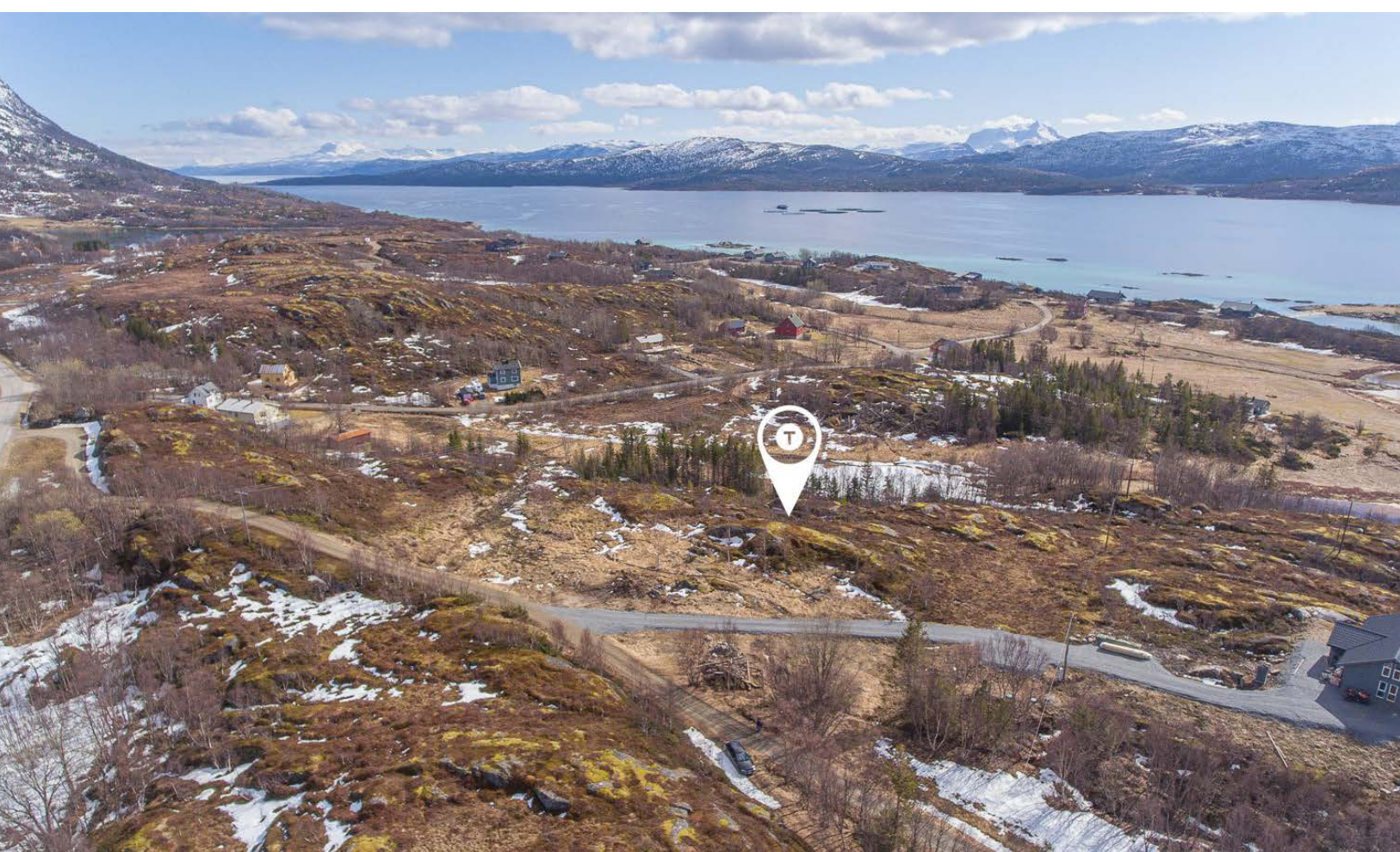
### **Salgsoppgavedato**

12.12.2024









# Vedlegg



Senja kommune

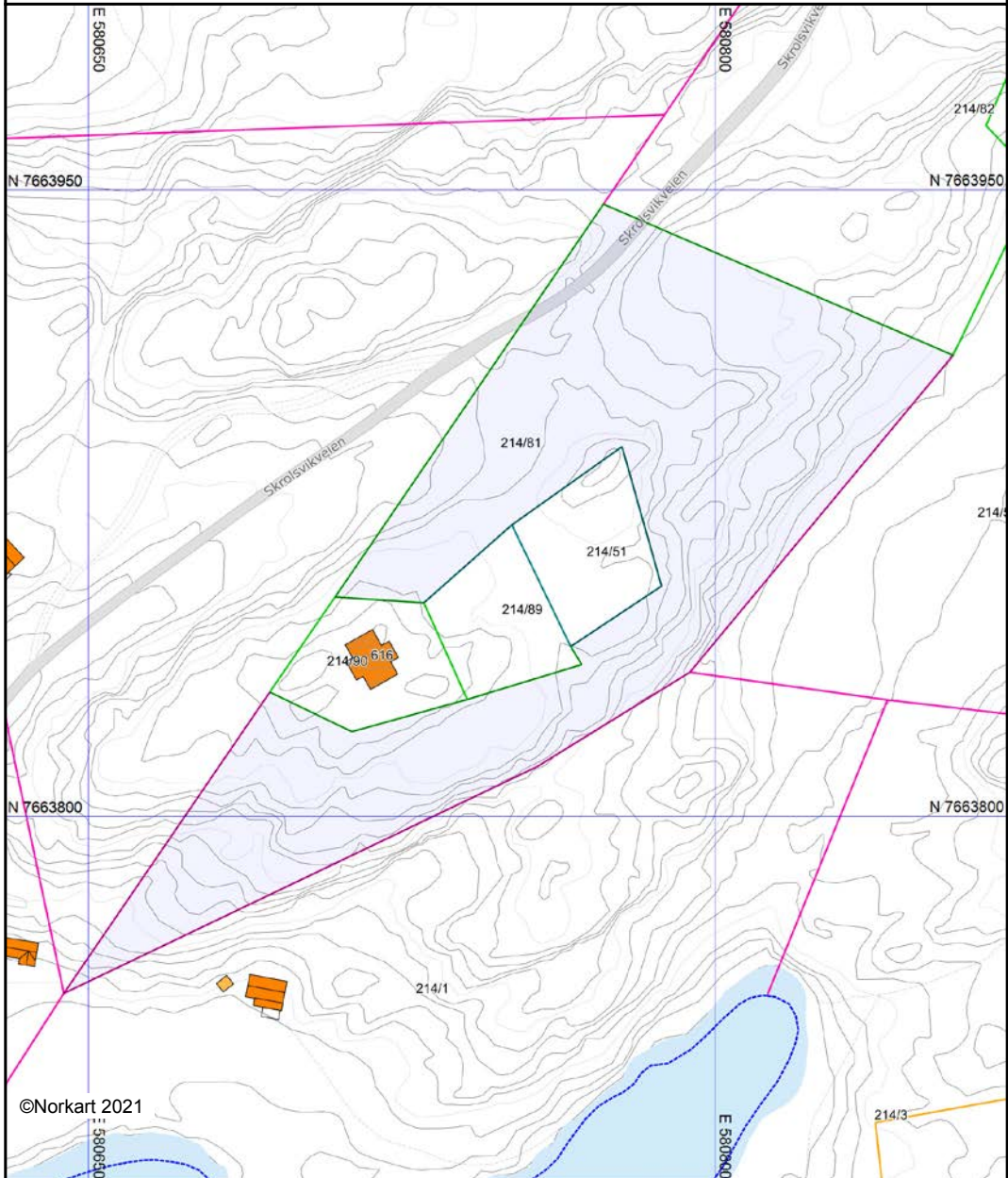
# Grunnkart

Eiendom: 214/81  
Adresse:  
Dato: 15.06.2021  
Målestokk: 1:1500



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	10999.3
Etablert dato	10.08.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.10.2018	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

**Forretninger**

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	214/81
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	16.10.2018			214/81
Annen forretningstype	16.10.2018			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.10.2018 11.10.2018	18/919		214/1, 214/51, 214/81, 214/82
Oppmålingsforr.				
Fradeling av grunneiendom	04.10.2018	18/919	Tinglyst	214/81 (-869,7), 214/89 (869,7)
Oppmålingsforr.	11.10.2018		11.10.2018	214/51
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.10.2018 16.10.2018	18/919		214/81
Oppmålingsforr.				
Fradeling av grunneiendom	04.10.2018	18/919	Tinglyst	214/81 (-998,4), 214/90 (998,4)
Oppmålingsforr.	16.10.2018		16.10.2018	214/1, 214/89
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.10.2018 18.12.2018	18/919		214/51, 214/81, 214/89
Oppmålingsforr.				
Fradeling av grunneiendom	04.08.2015	15/315	Tinglyst	214/5 (-12890,6), 214/81 (12890,6)
Oppmålingsforr.	05.08.2015		13.08.2015	214/1, 214/7, 214/51
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.08.2015 05.08.2015			214/5, 214/44, 214/81
Annen forretningstype				
Fradeling av grunneiendom	04.08.2015	15/315	Tinglyst	214/5 (-9170,6), 214/82 (9170,6)
Oppmålingsforr.	05.08.2015		13.08.2015	1927-Mnmangler, 214/1, 214/4, 214/38, 214/44, 214/70, 214/81

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7663892.64	580793.75		Ja	10999.3	

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KJEMPA HOLDING AS S997761243	Hjemmelshaver (H) 1/1	(Adresse mangler) 9388 FJORDGARD	

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	140775878		Våningshus (113)	Bygning revet/brent (BR)	

**1: Bygning 140775878: Våningshus (113), Bygning revet/brent****Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		23.01.2009

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	214/81	-	-	-	-	-



Senja kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 214/81  
Adresse:  
Dato: 15.06.2021  
Målestokk: 1:1500



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





















## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
-  Friluftsmål
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Frisikt

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendoms grense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Regulert møneretning
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealmål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift plantilbehør



## Planopplysninger

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt      Kilde: Senja kommune

<b>Kommunenr.</b>	5421	<b>Gårdsnr.</b>	214	<b>Bruksnr.</b>	81	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Reguleringsplaner

<b>Id</b>	201103		
<b>Navn</b>	Reguleringsplan for Dragøy hyttegrend		
<b>Plantype</b>	Detaljregulering		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	17.12.2013		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5421/201103/Dokumenter/PID_201103_Bestemmelser_20131217_REVIDERT_2016.pdf">http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5421/201103/Dokumenter/PID_201103_Bestemmelser_20131217_REVIDERT_2016.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	216 m <sup>2</sup>	
	<b>Faresone</b>	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
	<b>RPHensynsonenavn</b>	Høyspent	
	<b>Delareal</b>	1 340 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Friluftformål	
	<b>Delareal</b>	747 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Kjøreveg	
	<b>Delareal</b>	128 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Parkering	
	<b>Feltnavn</b>	P-1	
	<b>Delareal</b>	99 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Gangveg/gangareal/gågate	
	<b>Delareal</b>	5 212 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Friluftformål	
	<b>Feltnavn</b>	Friluftsområde	
	<b>Delareal</b>	55 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
	<b>Delareal</b>	2 942 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Fritidsbebyggelse-frittliggende	
	<b>Feltnavn</b>	F-1 fritidshus	
	<b>Delareal</b>	88 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Lekeplass	
	<b>Feltnavn</b>	L-1	
	<b>Delareal</b>	140 m <sup>2</sup>	
	<b>Formål</b>	Parkering	
	<b>Feltnavn</b>	P-2	



# Nabolagsprofil

Skrolsvikveien 616

## Offentlig transport

🚶 Dragøy kryss 4 min 🚶  
Linje 350, 359 0.3 km

✈ Bardufoss lufthavn 1 t 35 min 🚗

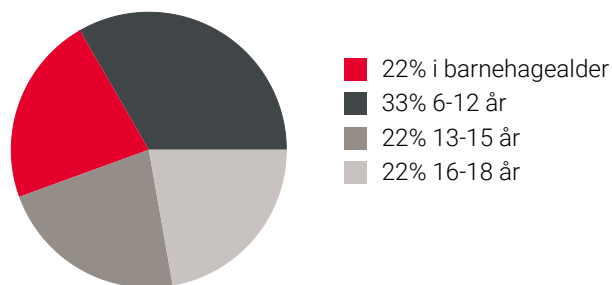
## Skoler

Stonglandet skole (1-10 kl.) 10 min 🚶  
58 elever, 5 klasser 7.4 km

Nordborg videregående skole 55 min 🚶  
150 elever, 7 klasser 57.2 km

Senja vgs. Finnfjordbotn 1 t 🚶  
270 elever, 11 klasser 61.6 km

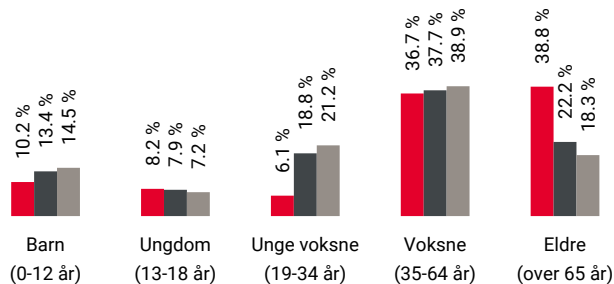
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	40%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Å	95	59
Kommune: Senja	14 738	7 764
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Stonglandet barnehage (1-5 år) 7 min 🚶  
14 barn 6.2 km

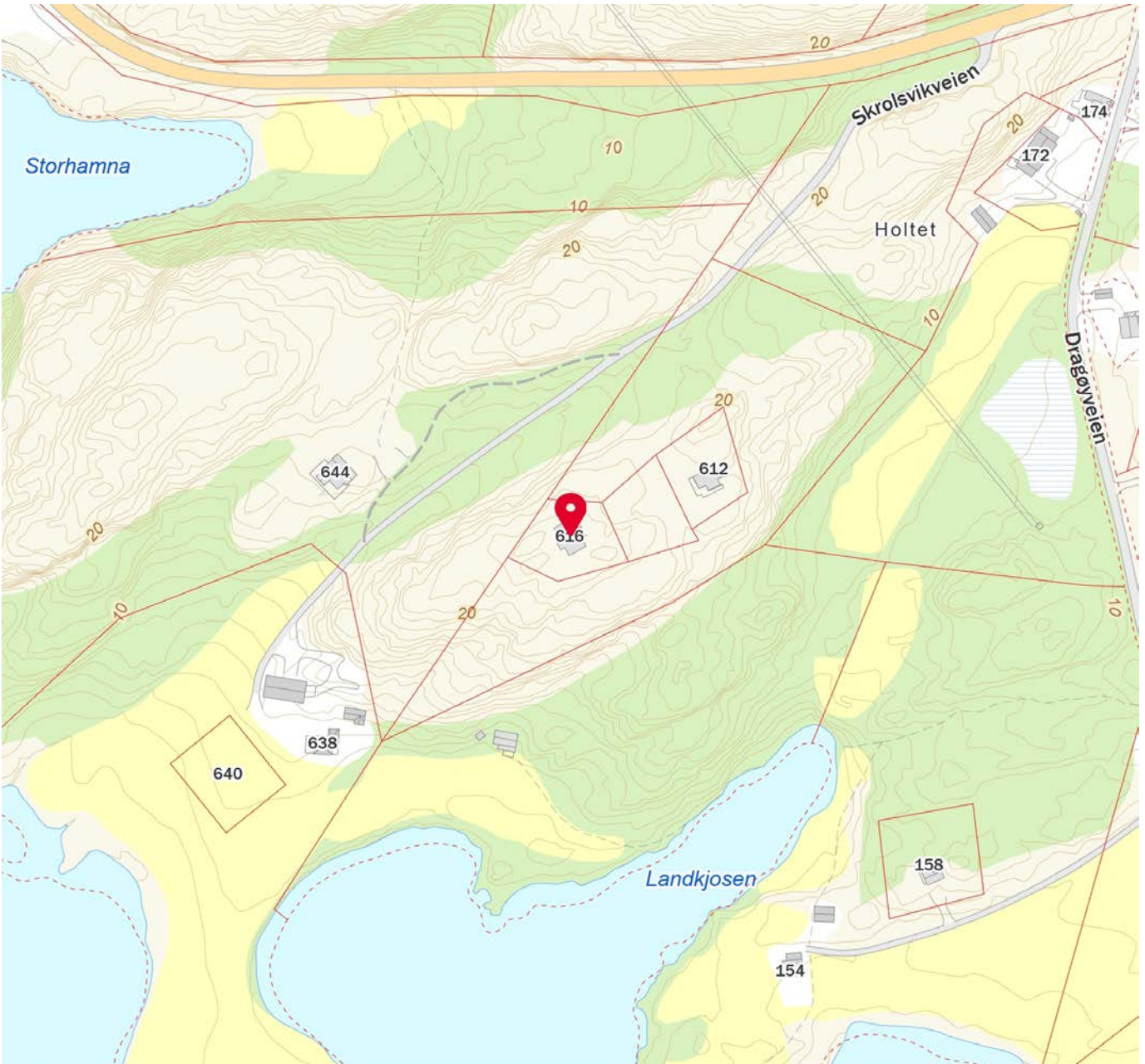
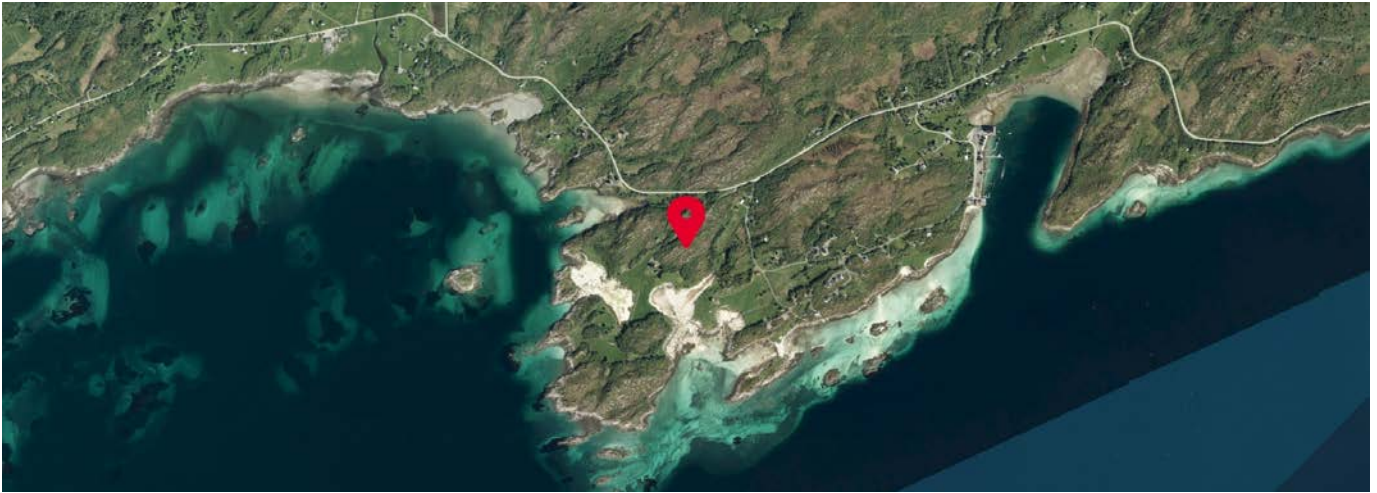
## Dagligvare

Joker Stonglandseidet 8 min 🚶  
Post i butikk, PostNord 6.5 km

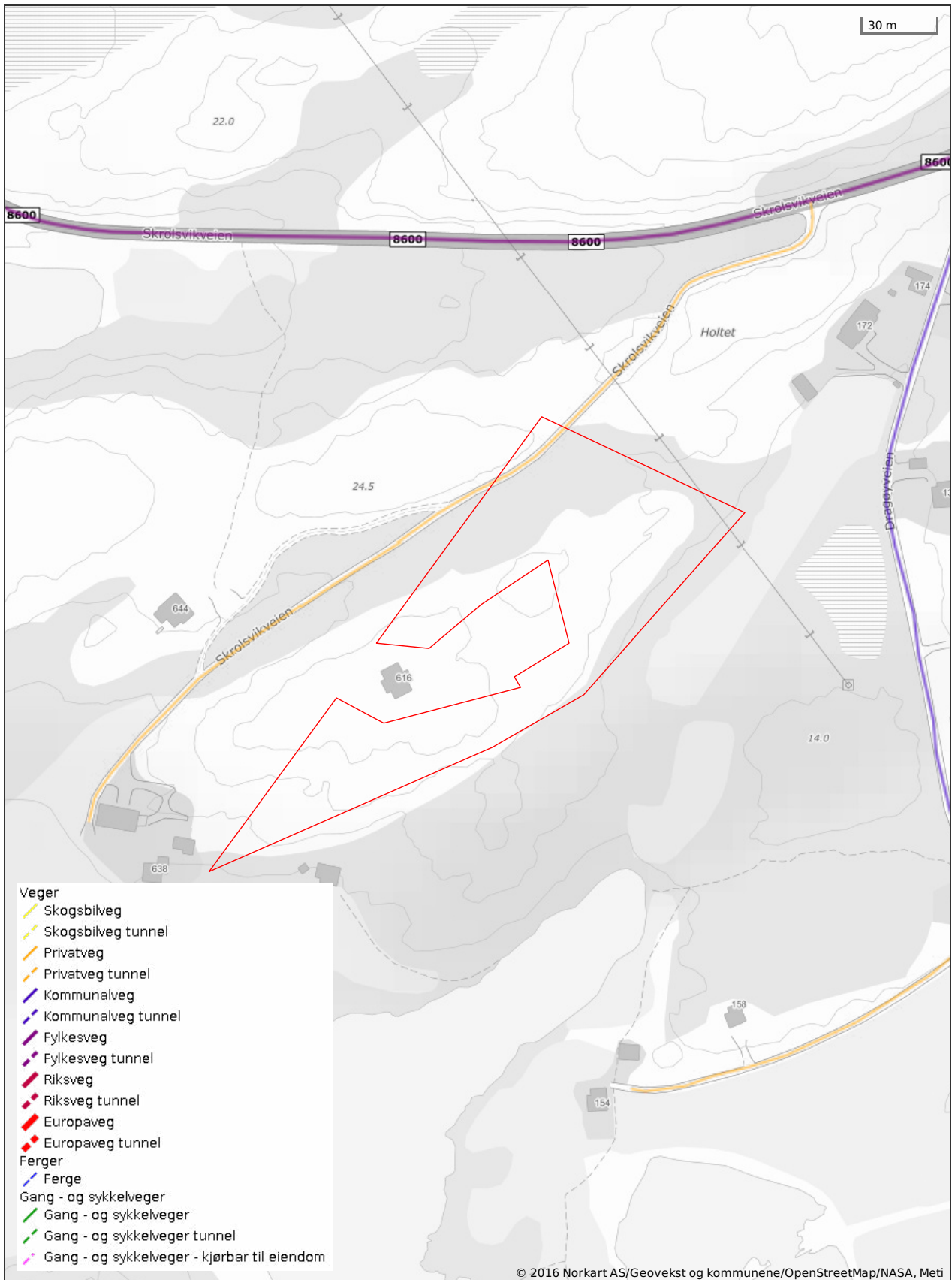
## Sport

⚽ Å balløkke 25 min 🚶  
Ballspill 1.8 km

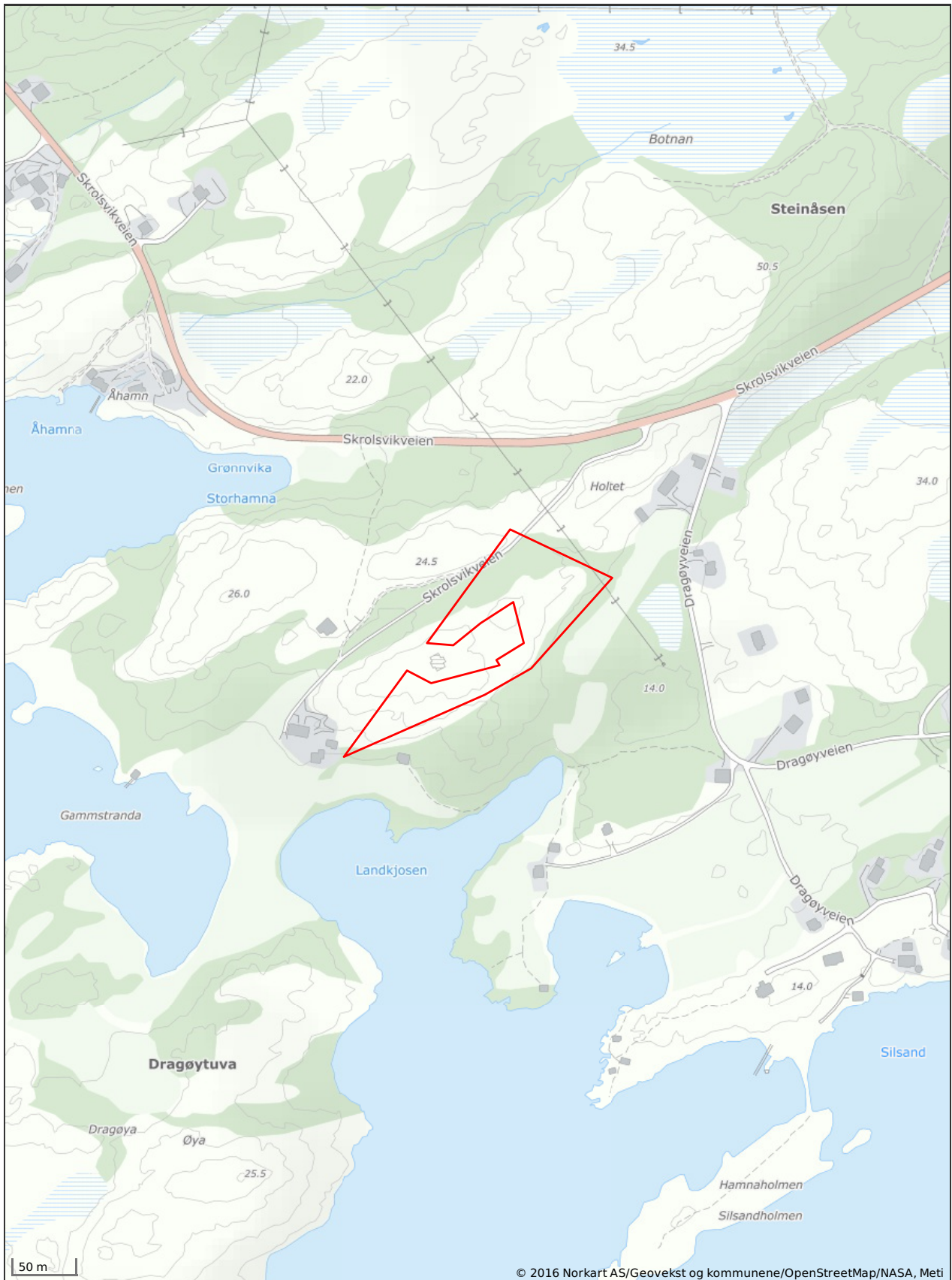
⚽ Stonglandet skole 9 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 7.2 km



# Vegstatuskart for eiendom 5421 - 214/81//



# Oversiktskart for eiendom 5421 - 214/81//



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.





# 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om 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 gis.
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:** Skrolsvikveien 616  
9392 STONGLANDSEIDET

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Mads Wallerheim

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 995 13 630  
**E-post:** mads.wallerheim@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 viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

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