

aktiv.



Skolegata 5, 6509 KRISTIANSUND N

**Butikklokale med fin beliggenhet  
på gateplan ved gågata i sentrum!  
Stort innredet lagerrom i  
kjelleretasje!**



Daglig leder /Eiendomsmegler

## Maria Alvheim Klinge

**Mobil** 926 99 890

**E-post** maria.alvheim.klinge@aktiv.no

### Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 970 000,-  
**Omkostn.:** Kr 50 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 020 490,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 389,-  
**Selger:** Inga Nikitina  
Stig Ramstad

**Salgsobjekt:** Næringslokale  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1952  
**BRA-i/BRA Total** 164/168 kvm  
**Tomtstr.:** 252 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 54  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1601240070

# Praktisk og fint butikklokale på gatenivå i sentrum av Kristiansund

Velkommen til Skolegata 5!

Store vindusflater gir god eksponering og naturlig lysinnslipp.

Det er i tillegg et stort innredet lagerrom i kjelleretasjen, med god takhøyde.

Seksjonseier har uhindret tilkomstrett i bakgården

Lagerrommet kan enkelt gjøres om til en egen utleiedel, da det er separat inngang fra bakgården og mulighet til å stenge av med dør inn mot kjellergang.

Det er i tillegg en liten kjøkkeninnredning i kjelleretasjen, samt eget toalettrom med baderomsinnredning.

Butikkens godt etablert butikkonsept kan overtas, for videre drift, mot kjøp av varelager og butikkinnredning. Full opplæring, i forhold til innkjøp og drift, vil bli gitt av selger.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Budskjema .....	59

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 164 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 168 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 98 m<sup>2</sup> Lagerrom, kjøkken og toalettrom

BRA-e: 4 m<sup>2</sup>

#### 1. etasje

BRA-i: 66 m<sup>2</sup> Butikklokale

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

WC med 4m<sup>2</sup>, som ligger utenfor lokalet er medtatt under BRA-e.

Fordeling mellom P-rom og S-rom

BRA	S-rom	
1.etasje	66	66
Kjeller	98	98
Sum	164	164

WC med ca 4m<sup>2</sup> er ikke medtatt under fordelingen av P- og S-rom, da rommet ligger utenfor lokalet. Alt areal er vurdert som S-rom, da dette ikke er bolig areal, men næringsareal.

Arealene er vurdert etter NS 3940 - 01.01.2024

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

252 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet



**Beliggenhet**

Sentral beliggenhet ved Gågata i Kristiansund sentrum. Her har du alle byens fasiliteter rett utenfor døra.

Kort kjøretur til Løkkemyra med tilhørende kjøpesenter, flyplass mm

**Adkomst**

Eiendommen har regulert adkomstveg fra/til offentlig gate/veg.

**Bebyggelsen**

Butikklokale i bygård bestående av leiligheter og forretninger

**Offentlig kommunikasjon**

Buss og sundbåt

**Byggemåte**

Boligblokk av betong, typisk byggestil for gjenreisningsbyen Kristiansund. Antatt fundamentert på fjell og steinsatte masse. Yttervegger og dekker av støpt betong. Innvendige skillevegger av betong og tre. Yttertak av plassbygde taksperrer med rupanel og skifer som takteking.

**Innhold**

1.etasje: Butikklokale

U.etasje: Lagerrom, kjøkken og wc-rom

**Standard**

1.etasje:

Gulv: Laminat på gulv

Vegger: Malte overflater

Tak: Systemhimling i tak

U.etasje

Gulv: Laminat på gulv

Vegger: Malte overflater

Tak: Malt tak og takplater.

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Gateparkering etter stedets regler.

## **Forsikringsselskap**

IF Engdahl Assurance

## **Diverse**

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte rapport fra takstmann og megler har ikke kontrollmålt boligen.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Varmepumpe i butikken som oppvarming.

Elektrisk oppvarming i underetasje.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## **Økonomi**

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

Kr 1 970 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 17 840

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie-

og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

#### **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.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

183/798

### **Felleskostnader inkluderer**

Strøm, forsikring, vannforbruk, vedlikehold, renhold fellesareal

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 389

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Nedre Enggate 20

### **Organisasjonsnummer**

922546649

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter .Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 54, seksjonsnummer 1 i Kristiansund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1505/1/54/1:

09.07.1946 - Dokumentnr: 300615 - Best. om adkomstrett

bestemmelse om opparbeidelse og vedlikehold.  
Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:54  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1996 - Dokumentnr: 7909 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 1  
Formål: Næring  
Sameiebrøk: 621/869

17.02.2014 - Dokumentnr: 134349 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel  
Endret seksjon:  
Snr: 1  
Formål: Næring  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 522/869

26.05.2021 - Dokumentnr: 606131 - Reseksjonering  
Snr: 1  
Formål: Næring  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 183/798  
Vederlag: NOK 0  
Omsetningstype: Uoppgitt  
Endring av tegninger  
Endring av tilleggsdel  
Endring av sameiebrøk  
Deling av seksjon

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 05.05.1952

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest



### **Vei, vann og avløp**

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Vann/avløp: Private stikkledninger til offentlig nett.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i regulert område.

Reguleringsplan: R-007 Kirkelandet sentrum

Formål: Blandet; bolig, forretning, lager, etc

Datert: 07.01.1946

Kommunedelplan for Kristiansund sentrum : Sentrumsformål, nåværende 26.08.2021

Planer under arbeid i området: Nei

Kommentar: Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt:

Eiendommen omfattes av hensynssone bevaring kulturmiljø (H570\_1). Ved motstrid går kommune(-del)planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en hensynssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Kopi av reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt

kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller

- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

### **Overtakelse**

Etter avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 970 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

49 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

50 490 (Omkostninger totalt)

65 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 020 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 035 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 038 390 (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 50 490

### **Betalingsbetingelser**

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

### **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. 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**

Maria Alvheim Klinge  
Daglig leder /Eiendomsmegler  
[maria.alvheim.klinge@aktiv.no](mailto:maria.alvheim.klinge@aktiv.no)  
Tlf: 926 99 890

Aktiv Nordvest AS, Nedre Enggate 5-7

### **Salgsoppgavedato**

15.11.2024







































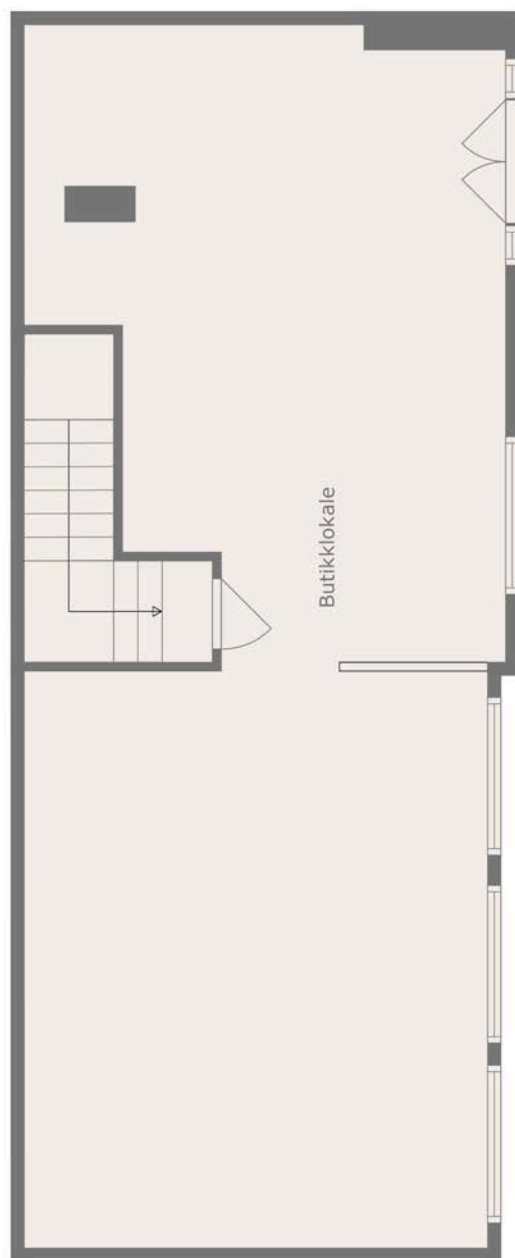








# Vedlegg



Plantegninger Er Ikke Målestokk Og Avvik Kan Forekomme.



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



2. Etasje



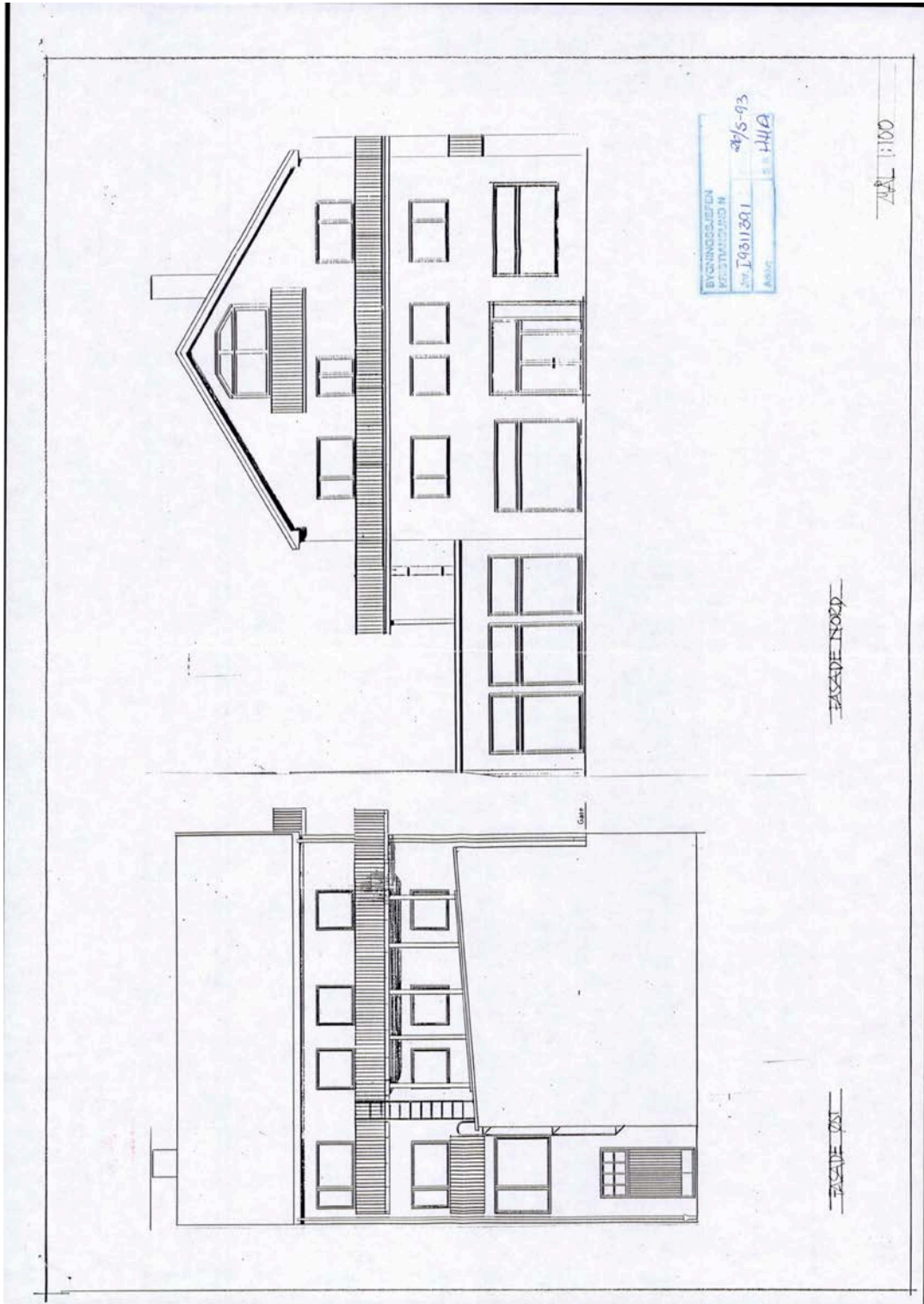
1. Etasje



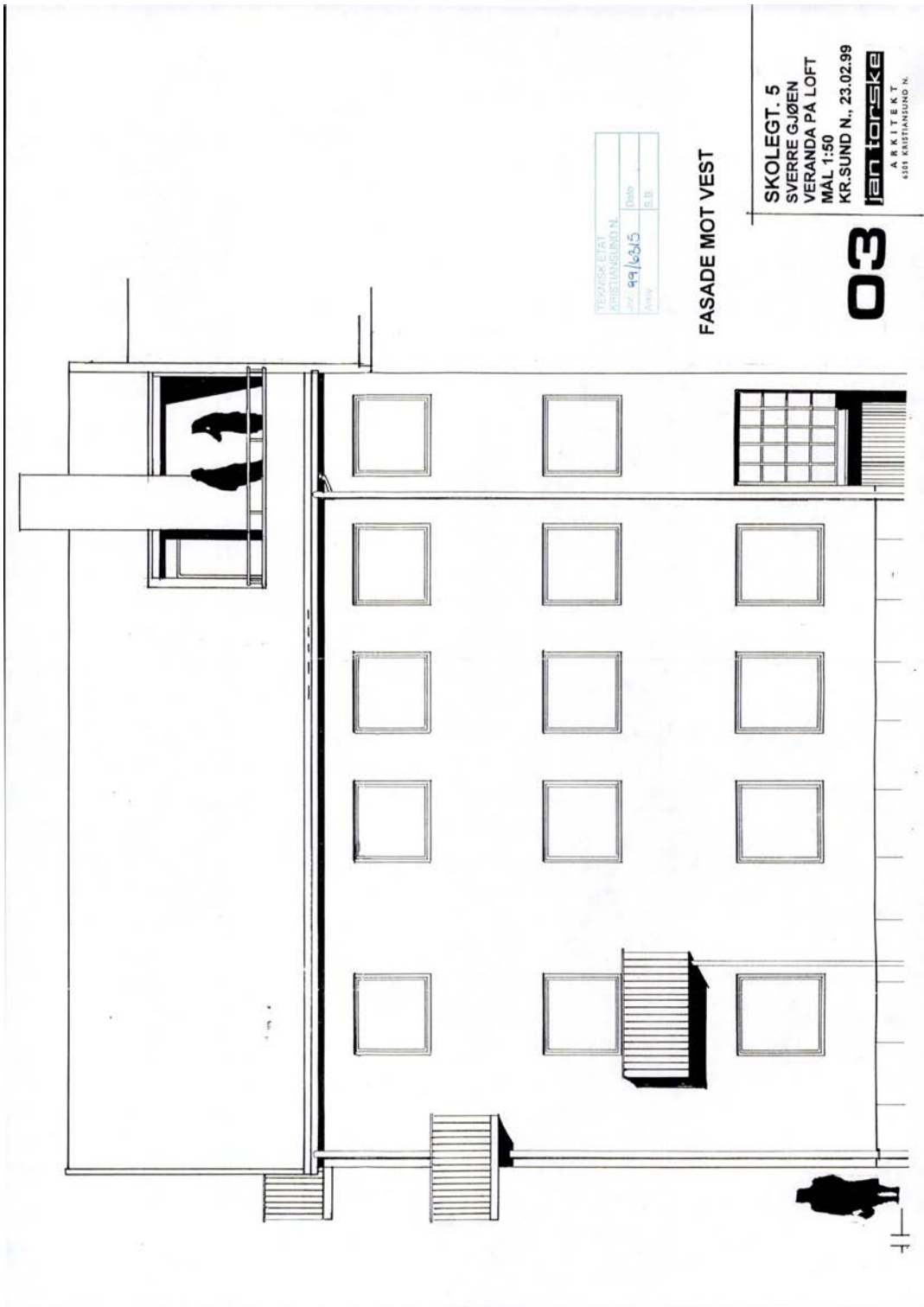
Plantegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme.

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









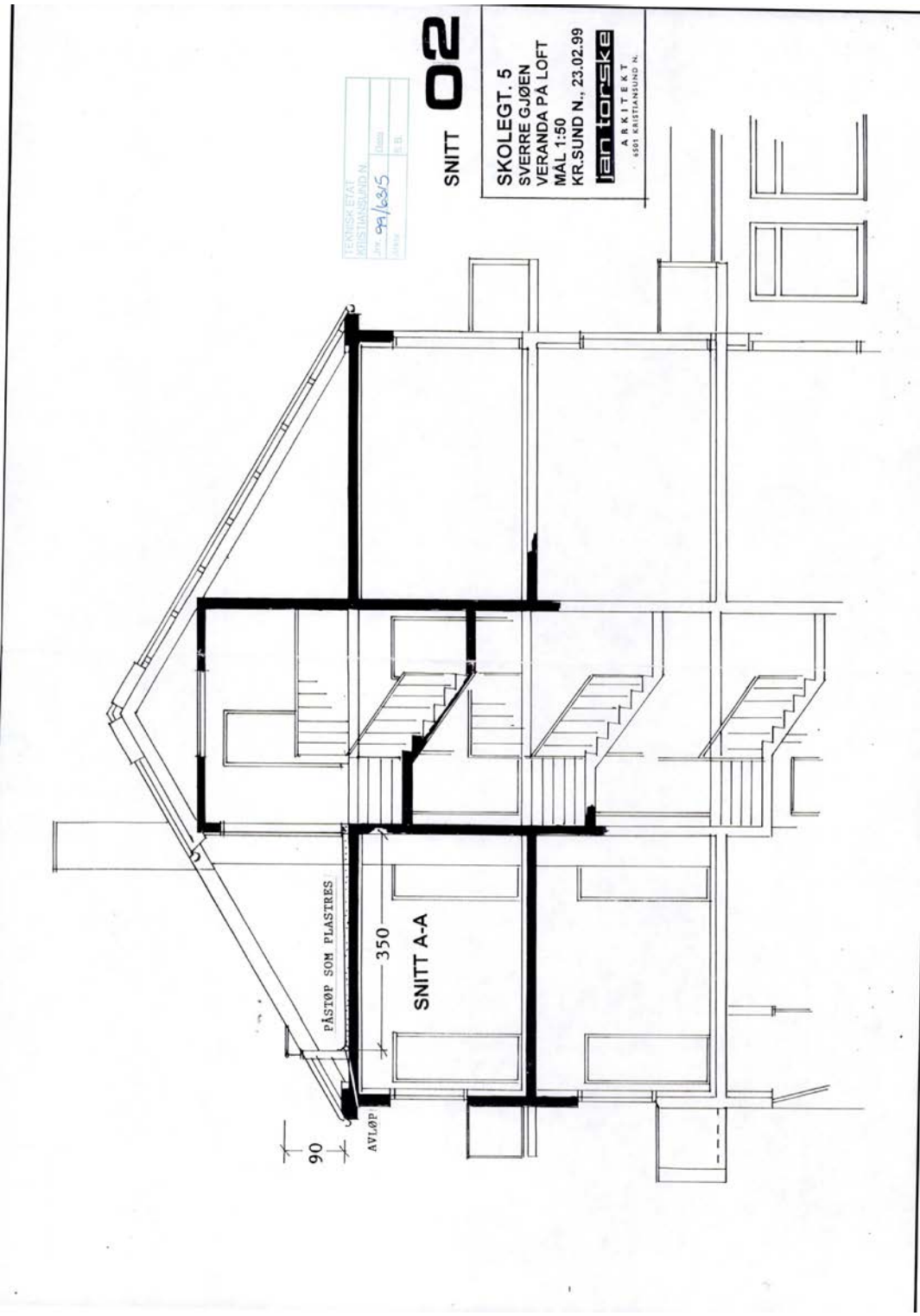
TEKNISSK ETAT	
ARBEIDSTANSENDE N.	
PROJ. NR.	89/0815
DRAG	S.B.
MASTAB.	

FASADE MOT VEST

SKOLEGT. 5  
SVERRE GJØEN  
VERANDA PÅ LOFT  
MAL 1:50  
KR.SUND N., 23.02.99

**03**

**jen torske**  
A R K I T E K T  
401 KRISTIANSUND N.

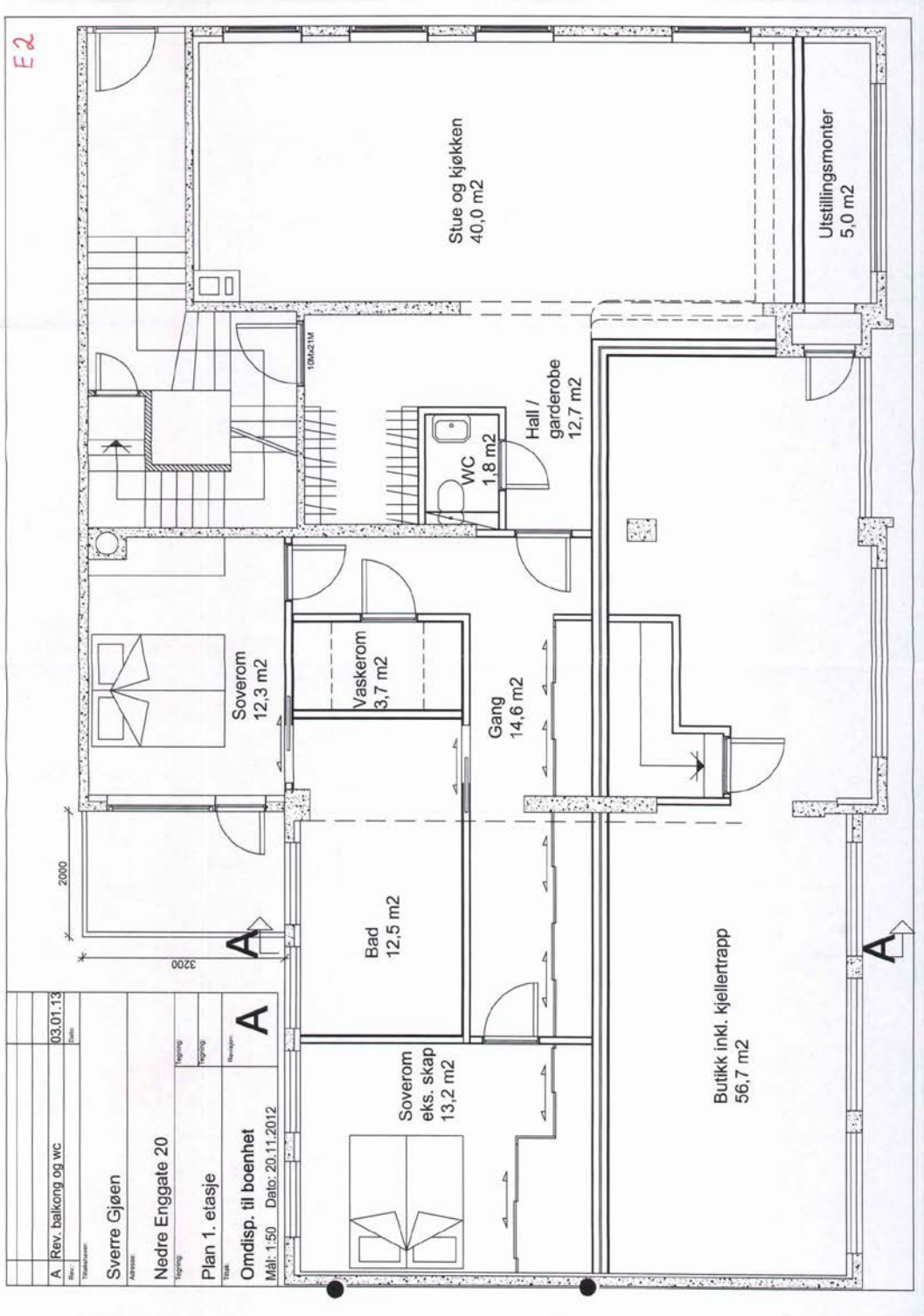


TEKNISSK ETAT	
ADSTANSUND N.	
Prosjekt	99/83/5
Arkitekt	
U.S.B.	

# SNITT 02

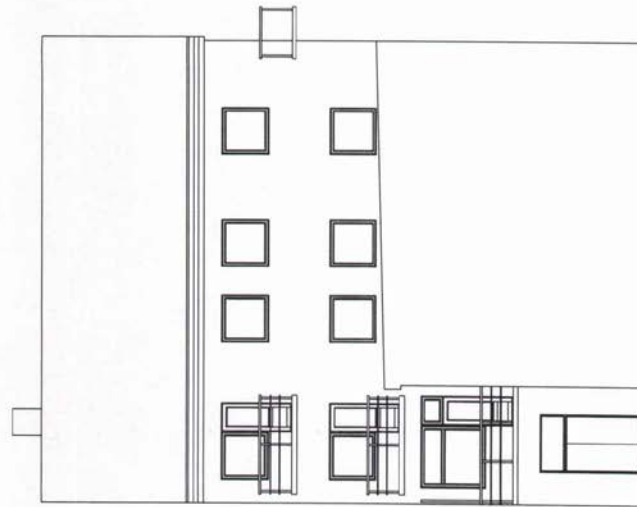
SKOLEGT. 5  
SVERRE GJØEN  
VERANDA PÅ LOFT  
MÅL 1:50  
KR.SUND N., 23.02.99  
**Jan Torske**  
A R K I T E K T  
1501 KRISTIANSDUND N.



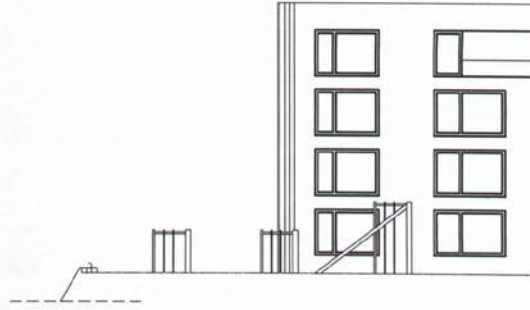




E1



Fasade  
øst

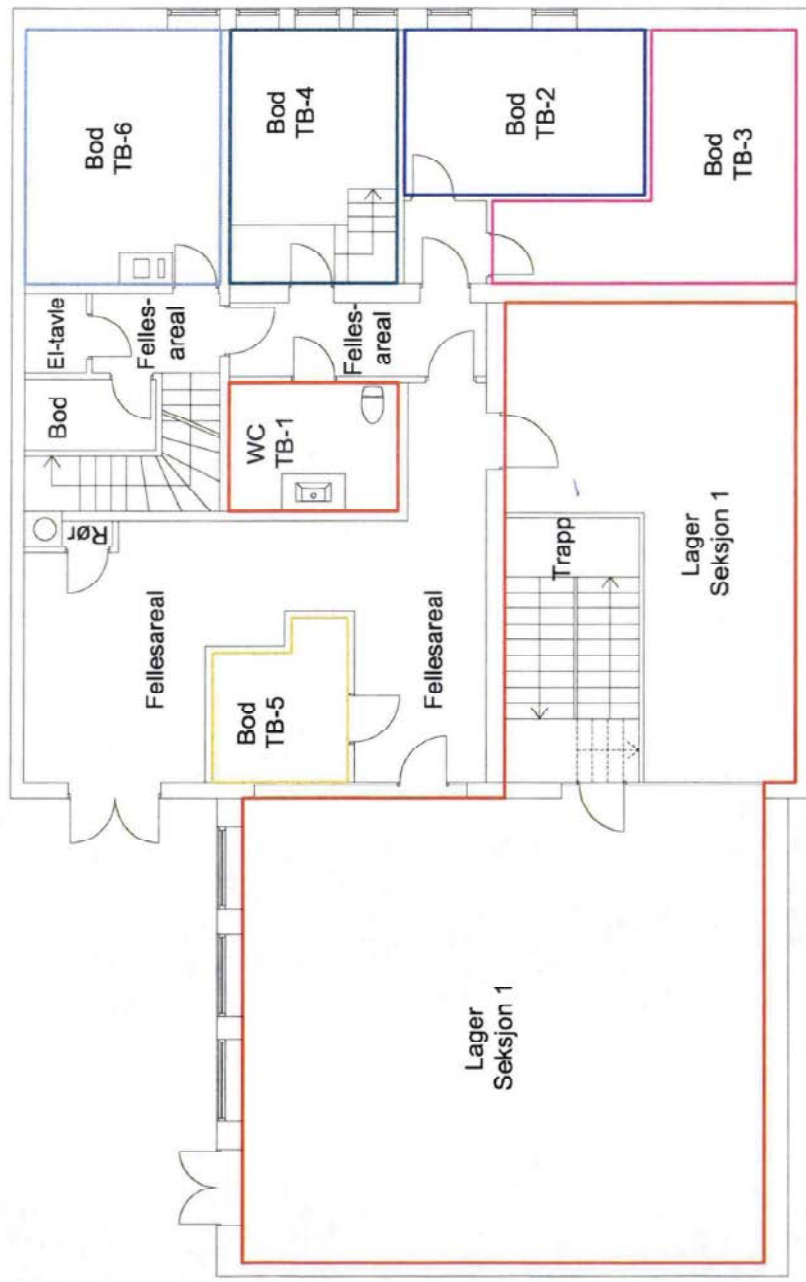


Fasade  
sør

Tittel		Tegnning	
Plan		Tegning	
Utsnitt		Tegning	
Dato		Revisjon	
Sverre Gjøen			
Nedre Enggate 20			
Fasade øst og vest			
Etablering av ny leilighet			
Mål: 1:100	Dato: 03.01.2013		



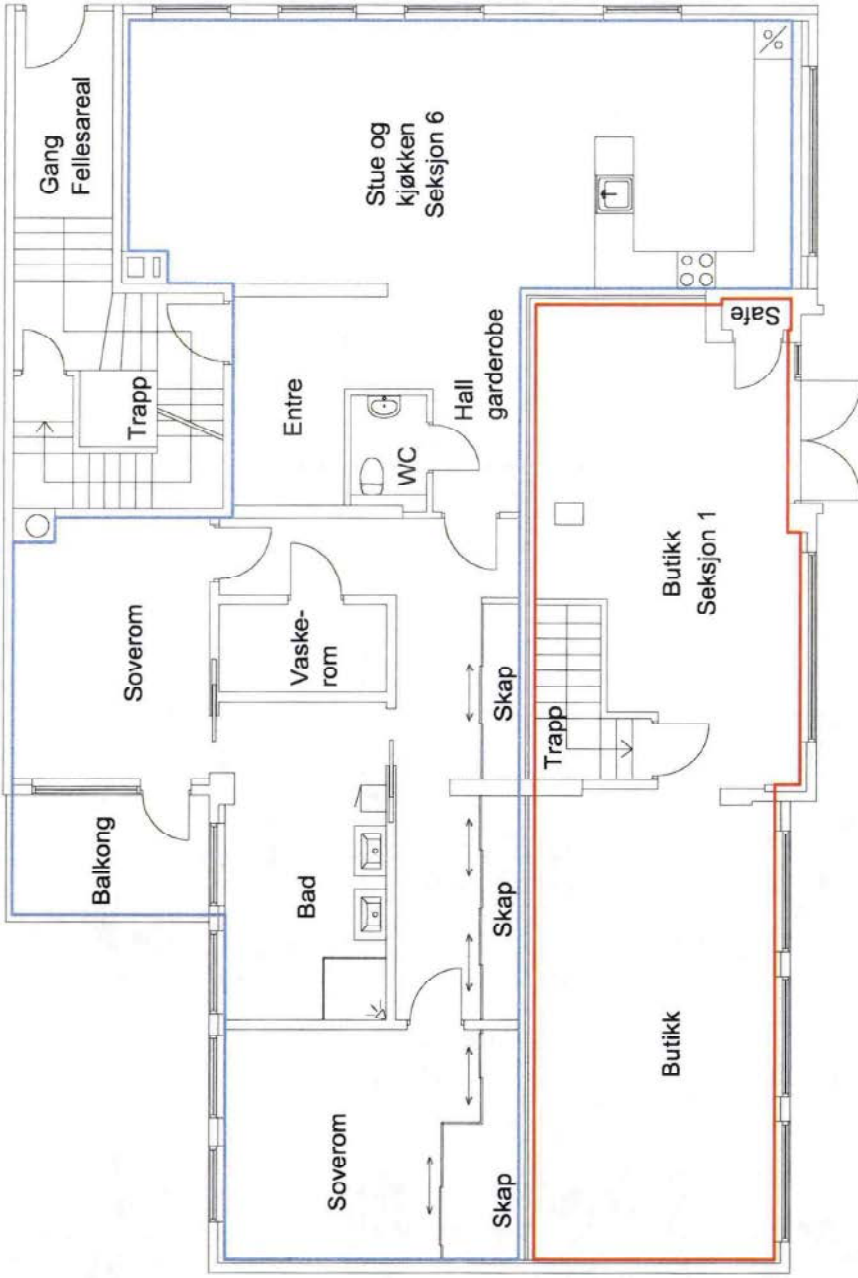
- Fellesareal
- Seksjon 1
- Seksjon 2
- Seksjon 3
- Seksjon 4
- Seksjon 5
- Seksjon 6



D. Ajourført:	BS	05/02/11
C. Ajourført:	BS	04/02/11
B. Ajourført:	BS	18/01/11
A. Oppr. til lager installert:	BS	18/12/10
SVERRE GJØVEN		
20009-01D		
NEDRE ENGGATE 20		
M= AJ 1:50		
SEKSJONERING		
SG-111120		
PLAN UNDERETASJE		
EB-111120		
2008/01-05.dwg		<b>AEB AS</b>

**UNDERETASJE**

Fellesareal  
 Seksjon 1  
 Seksjon 6



B	Abonnement	RG	090271
A	Abonnement	RG	180311
SVERRE GJØEN		20009-02B	
NEDRE ENGGATE 20		M= A2 1:50	
SEKSJONERING		RG 1.11.120	
PLAN 1. ETC.		EB 1.11.120	
2009101-05.044			

**AEB AS**

**1. ETASJE**



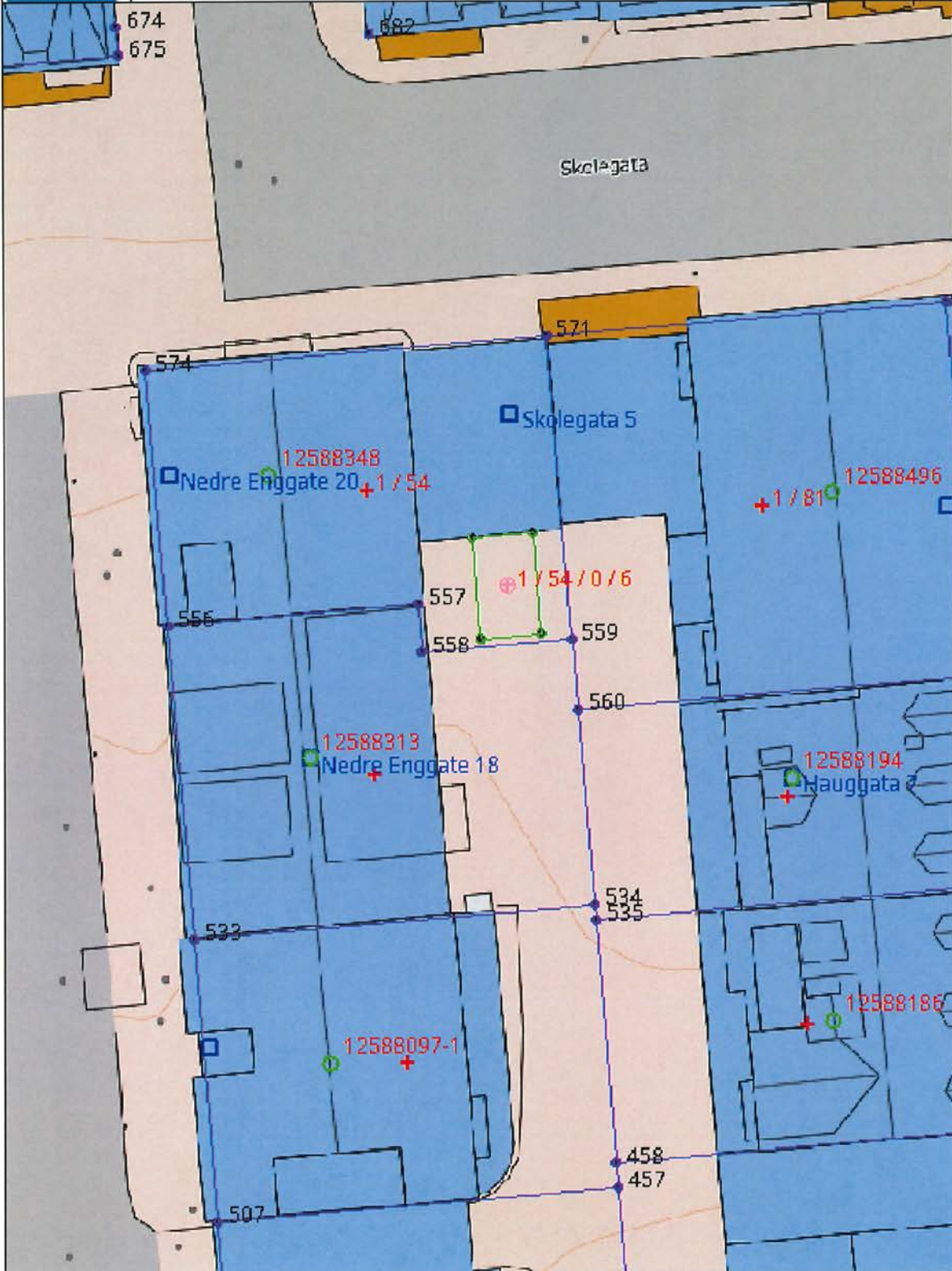
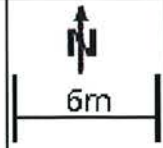


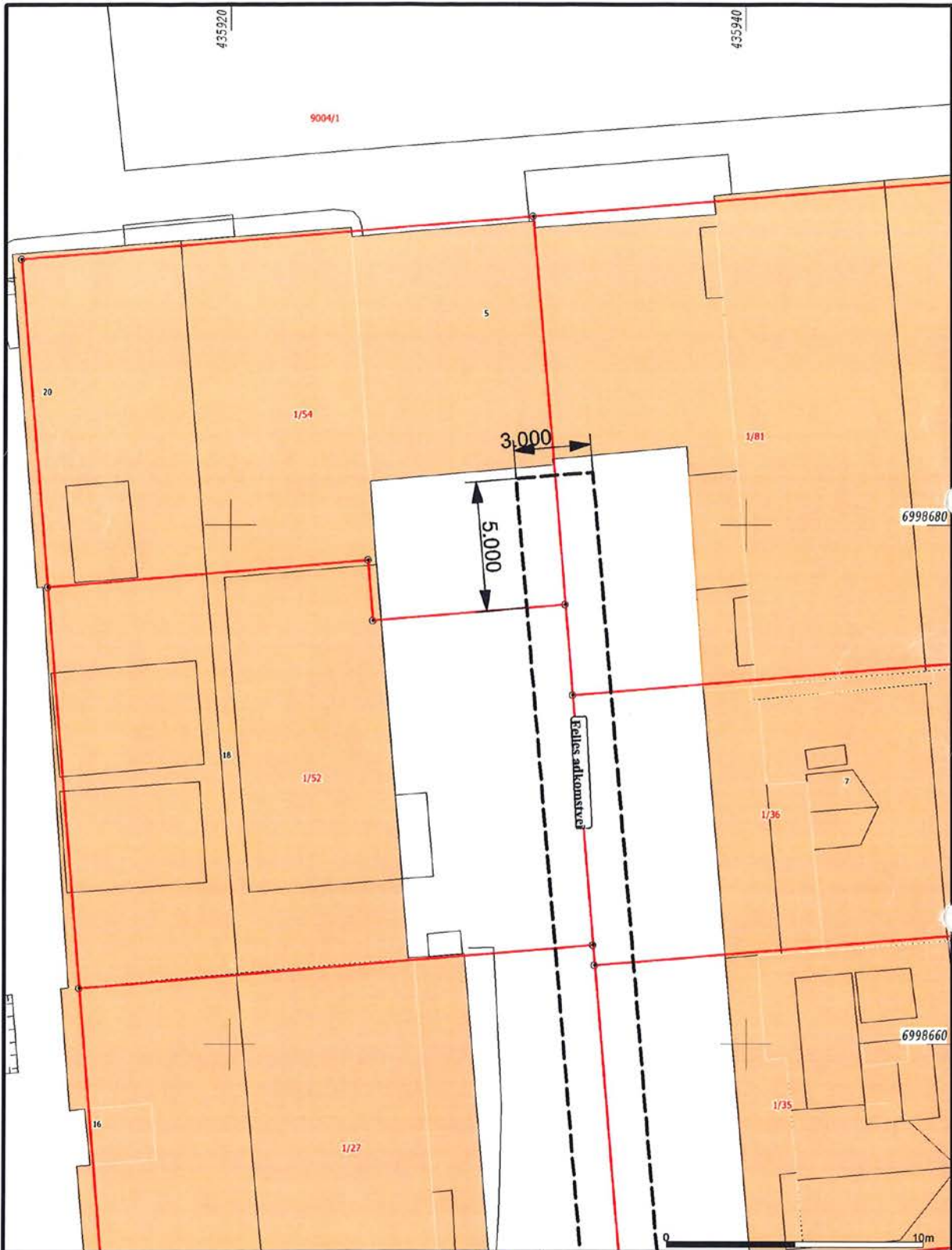




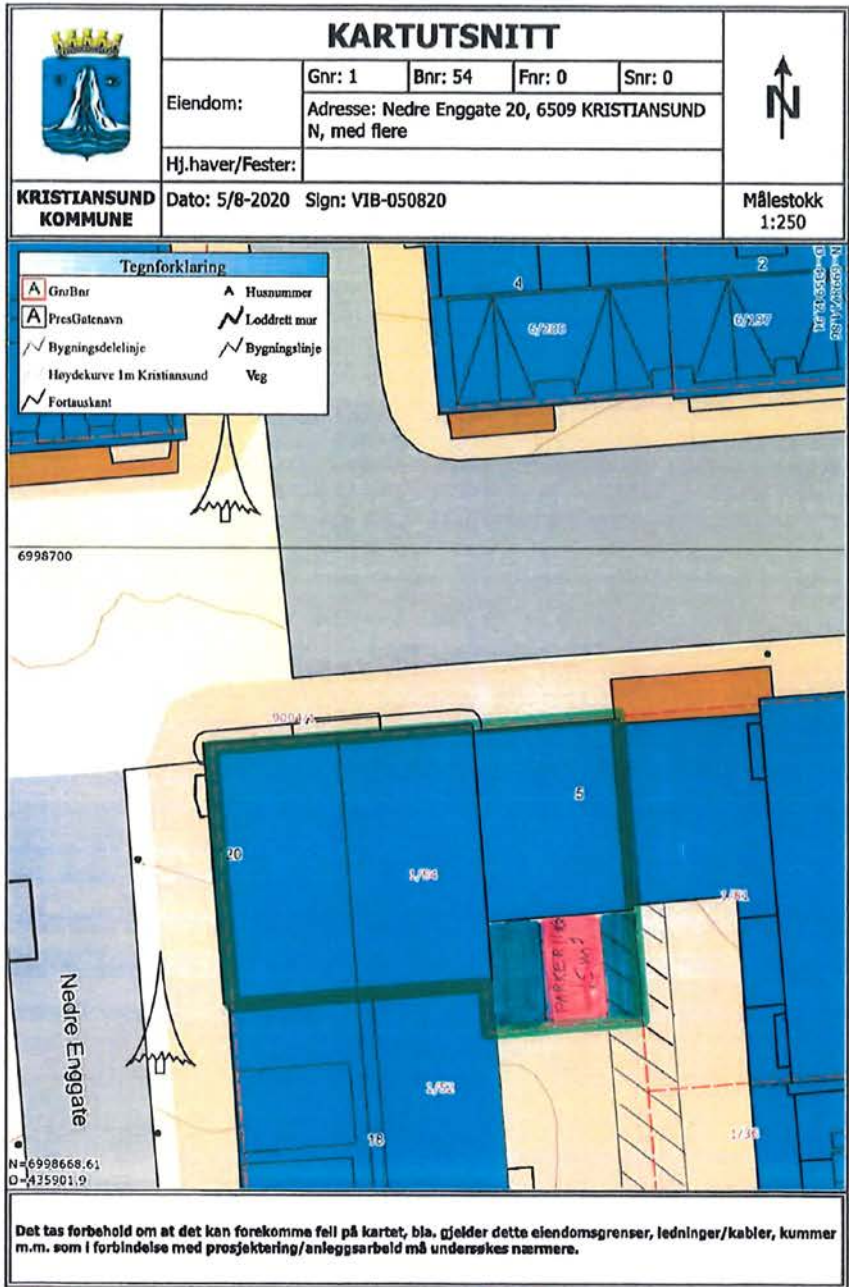
# Kartutskrift

Målestokk 1:250





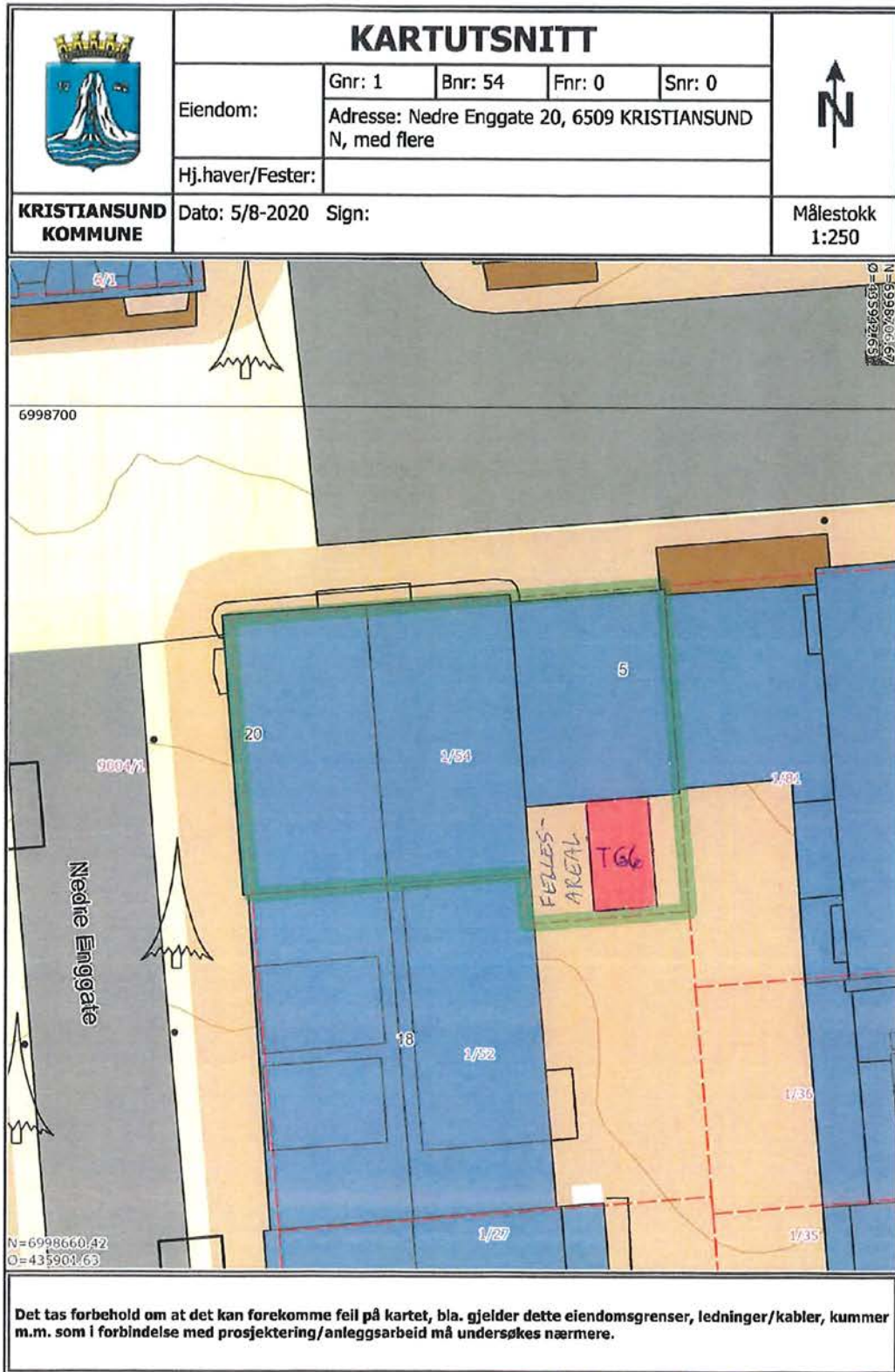
<p>Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.          Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)          Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)</p>		<p><b>KRISTIANSUND KOMMUNE</b>          Oppmålingsavdelingen</p>	 <p>N          Målestokk          1:200</p>
<p>Dato: 2019.02.07          Sign: 05oh</p>			



PARKERING FOR SEKSJON 6.  20m FELLES UTENDØRS AREAL

7/8-2020 *[Signature]*





PARKERINGS PLOTT T66

*5/2-21*



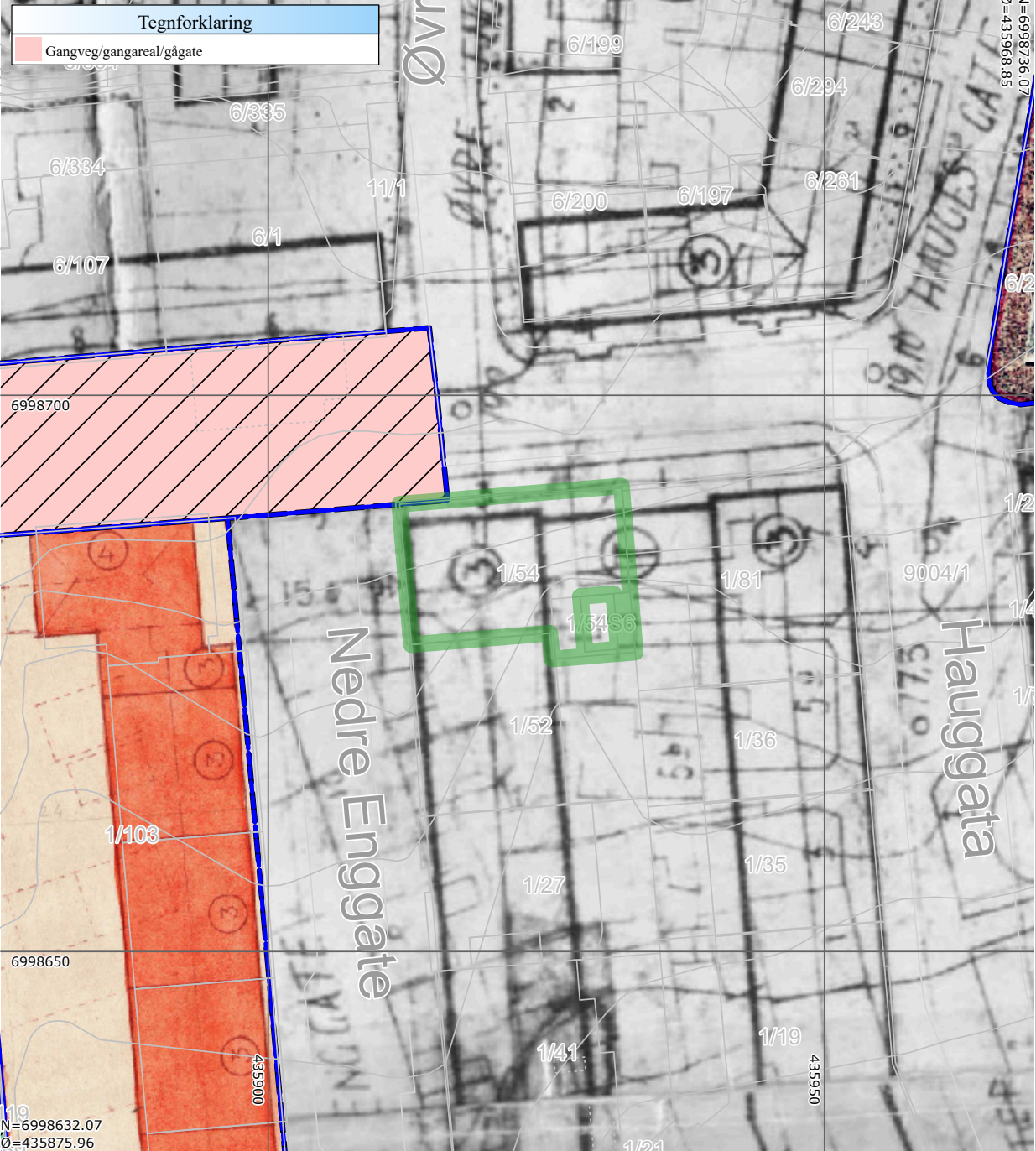
# KARTUTSNITT



Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 54	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Skolegata 5, 6509 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

**KRISTIANSUND KOMMUNE** Dato: 4/7-2024 Sign:

Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



# KARTUTSNITT

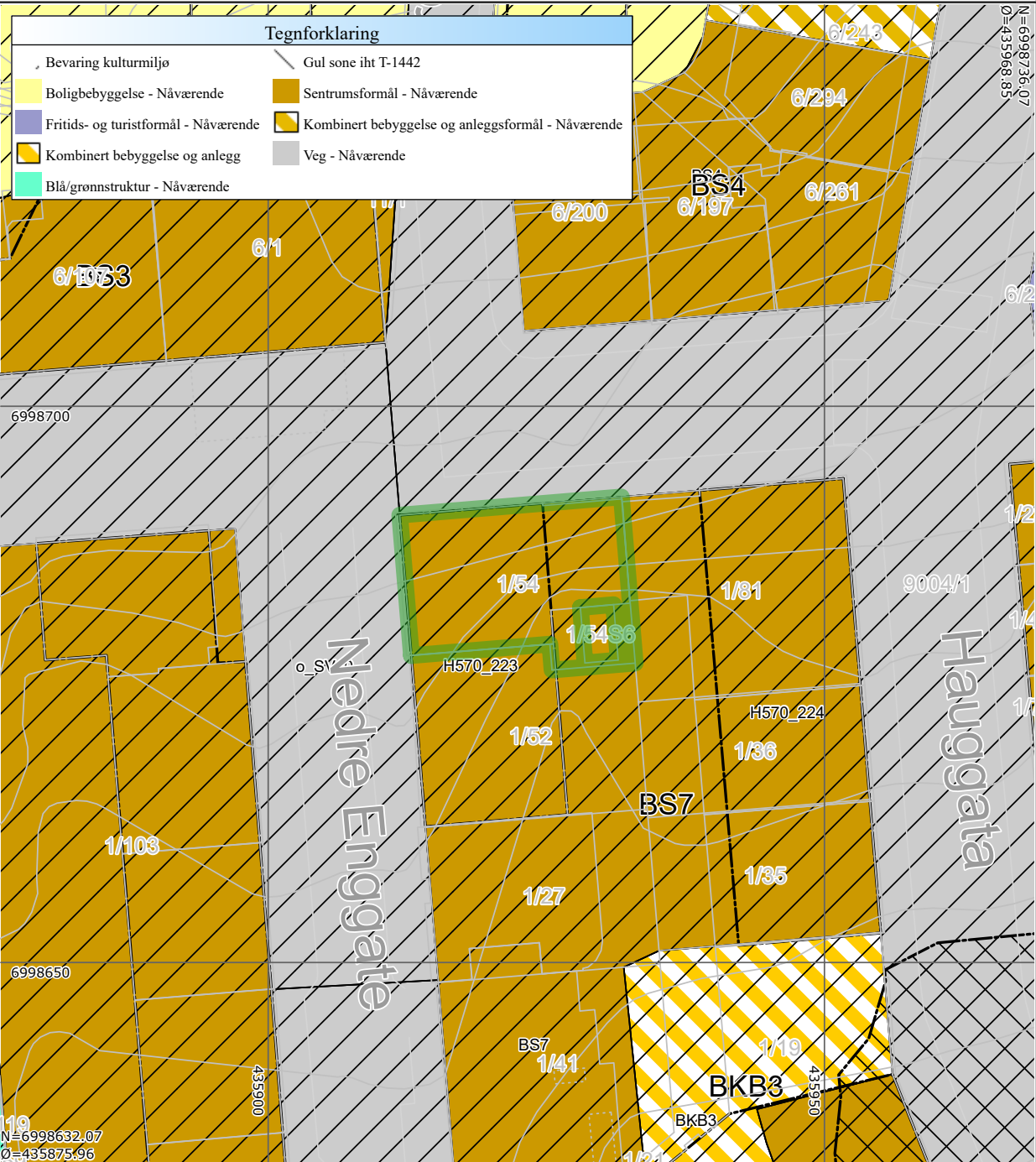


Eiendom: Gnr: 1 Bnr: 54 Fnr: 0 Snr: 0  
 Adresse: Skolegata 5, 6509 KRISTIANSUND N  
 Hj.haver/Fester:

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 4/7-2024 Sign:

Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





KRISTIANSUND  
KOMMUNE




Målestokk  
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

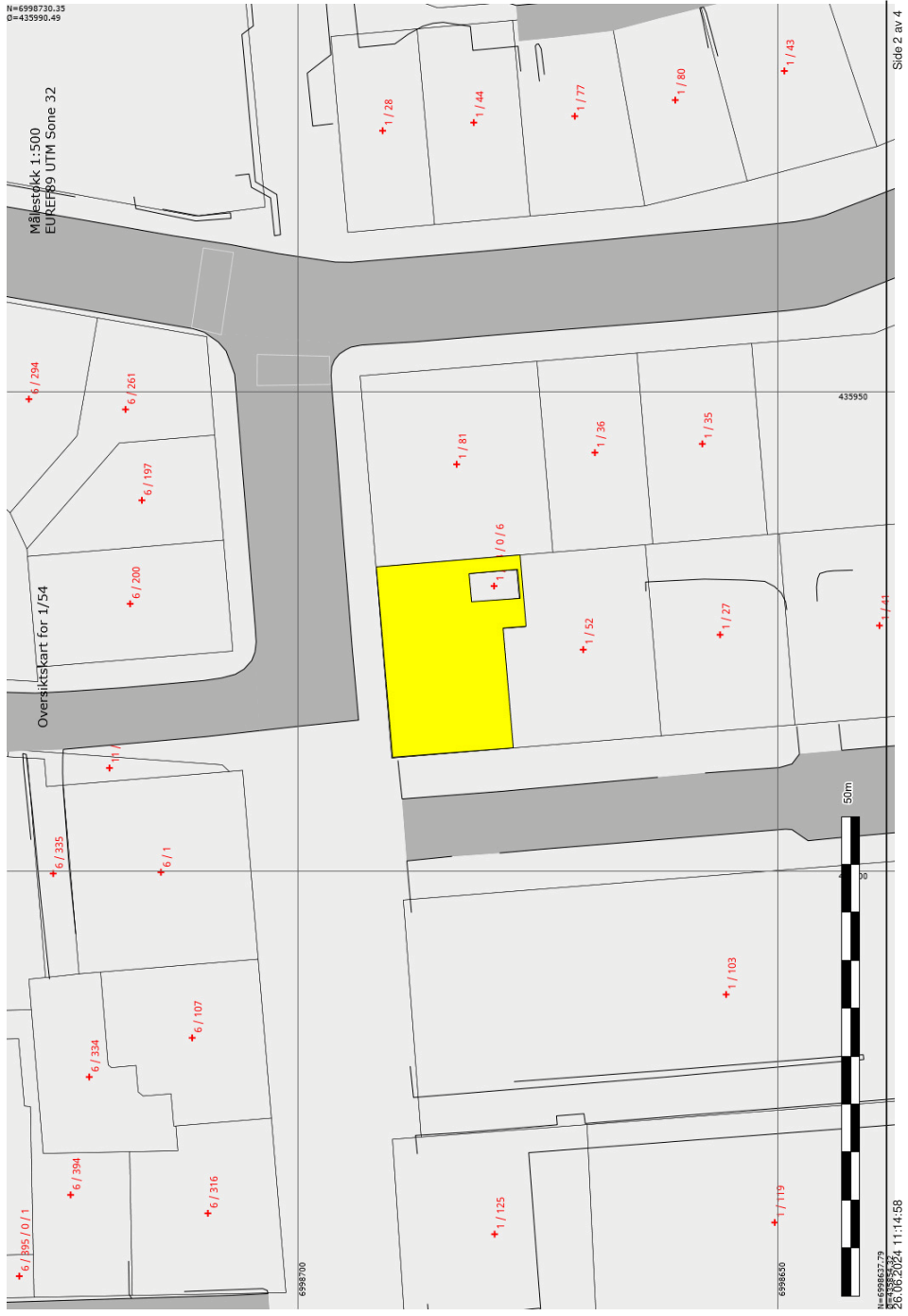
N=6998730.52  
Ø=435979.91



 <p>Kristiansund kommune</p>	<h1>Matrikkelkart</h1>
<b>MATRIKKELENHET</b> Kommune	
1505 - Kristiansund kommune	Gnr    Bnr    Fnr    Snr 1    54    0    0

### Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik 1 cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenyaktighet.







## Areal og koordinater

Areal: 255,70 Arealmerknad: Nord: 6998684,26 Øst: 435922,75  
 Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

## Ytre avgrensning

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje	Nord	Øst	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpelinjetype			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
				Ikke spesifisert	Lengde	Hjelpelinjetype			
1		6998677,59	435912,87	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				12,66		Ikke hjelpelinje		36	
2		6998690,21	435911,82	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				20,00		Ikke hjelpelinje		36	
3		6998691,85	435931,75	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				14,99		Ikke hjelpelinje		36	
4		6998676,91	435932,99	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				7,51		Ikke hjelpelinje		36	
5		6998676,29	435925,51	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				2,34		Ikke hjelpelinje		36	
6		6998678,62	435925,32	Ikke spesifisert		Ukjent	10 Terrengmålt	36	
				12,49		Ikke hjelpelinje		36	

## Indre avgrensning 1

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje	Nord	Øst	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpelinjetype			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
				Ikke spesifisert	Lengde	Hjelpelinjetype			
7		6998681,91	435928,06	Ikke spesifisert		Umerket	69 Beregnet	10	
				3,00		Ikke hjelpelinje		10	
8		6998682,17	435931,05	Ikke spesifisert		Umerket	69 Beregnet	10	
				5,00		Ikke hjelpelinje		10	
9		6998677,19	435931,46	Ikke spesifisert		Umerket	69 Beregnet	10	
				3,00		Ikke hjelpelinje		10	
10		6998676,92	435928,47	Ikke spesifisert		Umerket	69 Beregnet	10	
				5,00		Ikke hjelpelinje		10	

# VEDTEKTER

for

## Sameie Nedre Enggt. 20

### KAP. 1 NAVN OG FORMÅL

#### § 1-1 Navn

Sameiets navn er Nedre Enggt. 20. Sameiet består av 5 boligseksjoner og 1 næringsseksjon av eiendommen gnr. 1, bnr. 54 i Kristiansund kommune i henhold til oppdelingsbegjæring, (under tinglysning)

Sameiet er fordelt med:

6 seksjoner hver på 1 andeler

tilsammen 6 seksjoner med 6 andeler.

#### § 1-2 Formål

Formålet med sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiemøtet.

### KAP. 2 RÅDERETT

#### § 2-1 Fysisk råderett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til.



Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

#### **§ 2-2 Rettslig råderett**

Den enkelte sameier rår som en eier over sin seksjon, og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, se dog § 2-4.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt blir betalt.

### **KAP 3 SAMEIERMØTET**

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

#### **§ 3-1 Stemmereglene - ugildhet**

Med mindre annet bestemmes i lov om eierseksjoner eller nedenfor, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikehet avgjøres saken ved loddtrekning.

#### **§ 4 Innvendig vedlikehold**

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

#### **§ 4-1 Vedlikehold av fellesarealer**

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar.

#### **§ 5 Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven.

#### **§ 5-1 Eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.



## 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 eiendom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Retts 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 renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at 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 boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# 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:** Skolegata 5  
6509 KRISTIANSUND N

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Maria Alvheim Klinge

**Telefon:** 926 99 890  
**E-post:** maria.alvheim.klinge@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

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