

Bjødnåsdalen, Fiskå, 4121 TAU

**Fiskå - Flotte tomter i Bjørnåsdalen
med nydelig utsikt og gode
solforhold. Ingen byggeklausul.**

aktiv.



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Kr NaN,-

Selger: Bjødnåsdalen AS

Salgsobjekt: Boligtomter

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 482 - 572 m²

Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 91
Gnr. 6, bnr. 90
Gnr. 6, bnr. 98
Gnr. 6, bnr. 97
Gnr. 6, bnr. 113 snr 3 og 4
Gnr. 6, bnr. 110
Gnr. 6, bnr. 111
Gnr. 6, bnr. 112
Gnr. 6, bnr. 114 Gnr. 6, bnr.

103

Oppdragsnr.: 1401255004

Nå kan boligdrømmen bli din! Byggeklare tomter på Fiskå med flott utsikt!

Dette er tomter som passer ypperlig for deg som ønsker å bo landlig og luftig med rolige og barnevennlige omgivelser. Fiskå er et naurskjønt område med grønne frodige omgivelser og flotte turområder like utenfor døra. et sted hvor skuldrene kan senke seg og tempoet er litt lavere enn i storbyens stress og jag.

Tomtene ligger fint til i skrånende terreng her i Bjødnåsdalen, hvor alle tomtene får fin utsikt mot sjøen. De ligger vendt mot nord / nordvest og har helt fantastiske solforhold om sommeren.

Det er flere tomter tilgjengelig og du kan velge den som måtte passe deg best, fri for byggeklausul og ingen hindringer for å få realisert din boligdrøm!

Visning ved selvsyn eller etter avtale!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Kartoversikt med tomtenummer	19
Reguleringskart	20
Reguleringsbestemmelser	21
Ledningskart	23
Tinglyste bestemmelser	25
Nabolagsprofil	27
Budskjema	33

Om tomtene

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

482 - 572 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtene er byggeklaare med vei, vann, strøm og avløp frem til tomtegrensen.

Det er ingen byggeklausul på tomtene og man står fritt til å bygge det man måtte ønske innenfor reguleringsbestemmelsene.

Ingen boplikt i Strand kommune.

Oversikt tomtefelt:

Bjørnåsdalen består av totalt 20 tomter og det er 10 ledige for salg.

Tomt Gnr/Bnr: Areal Pris

Tomt nr 8- Gnr 6 Bnr 90 488 m² - 890.000,- + omk

Tomt nr 9- Gnr 6 Bnr 91 520 m² - 890.000,- + omk

Tomt nr 11- Gnr 6 Bnr 103 571 m² - 990.000,- + omk

Tomt nr 12- Gnr 6 Bnr 112 482 m² - 990.000,- + omk

Tomt nr 13- Gnr 6 Bnr 111 497 m² - 990.000,- + omk

Tomt nr 14- Gnr 6 Bnr 110 572 m² - 990.000,- + omk

Tomt nr 16- Gnr 6 Bnr 114 532 m² 990.000,- + omk

Tomt nr 17- Gnr 6 Bnr 97 567 m² 990.000,- + omk

Tomt nr 18- Gnr 6 Bnr 98 547 m2 990.000,- + omk

Tomt nr 20- Gnr 6 Bnr 113 Snr 3 og 4 974 m2 1.490.000,- + omk

Tomt nr 20 er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, og her er det allerede bygget 2 seksjoner. Eiendommen er seksjonert i 4 seksjoner og det er mulig å bygge en tomannsbolig her. Denne tomten har tillatt bebygd areal BYA = 45 %.

Beliggenhet

Boligtomtene ligger i flotte og landlige omgivelser på Fiskå, med fin utsikt utover Årdalsfjorden. Fiskå er et koselig tettsted med egen barnehage og barneskole, og det er et godt miljø med flere flotte turområder. Bjørnåsdalen har nærhet til både sjø og vann, fine badeplasser og har gode solforhold med sol fra morgen til sent på kveld om sommeren. Tomtene er vendt mot nord og nordvest med de vakreste solnedganger rett ut av "stuevinduet".

Fra Tau sentrum er det ca 10 minutters kjøretur til Fiskå. Kjør nordover mot Alsvik og følg veien inn til Fiskå. Når en kommer til Fiskå tar du til høyre i krysset ved skilt mot Vasstveit. Kjør ca 100m og du får boligfeltet på venstre side.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 90, 91, 97, 98, 103, 110, 111, 112, 114 og 113 snr 3 og 4 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det tinglyses rett til å anlegge og vedlikeholde kabel og ledningsnett i grunnen for kommune og nettleverandør. Kommunen har også rett til å ha lysstolper inn på eiendommen langs veien. Arealet til lekeplass overskjøtes med 1/n part på hver av boenhetene. Pliktig medlemskap i velforeningen. Tinglyses i eget vedlegg til skjøte.

Vei, vann og avløp

Tomtene har offentlig vei, vann og avløp til tomtegrensen.

Det vil påløpe tilknytningsavgift til Strand kommune ca kr 120.000,- for vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan 1130_1130200613-M3

Bjødnåsdalen boligfelt gn 6/1

Arealbruk: Boligbebyggelse

For eneboligtomtene gjelder følgende:

- Maks gesimshøyde er 6 meter
- Maks mønehøyde er 9 meter
- Tillatt bebygd areal er 35 % (BYA=35%)
- Takform skal være saltak med møneretning i husets lengderetning
- Husets lengderetning skal følge terrenget
- Det skal minimum være 2 biloppstillingsplasser pr. bolig. For ekstra leilighet kreves biloppstillingsplass
- Husets sokkel skal bygges inn i terrenget

For konsentrert småhusbebyggelse gjelder følgende:

- Boligrekken skal ha ensartet bebyggelse og samme farge 1
- Tillatt bebygd areal er 45 % (BYA=45%) 06-13
- Maks gesimshøyde er 6 meter
- Maks mønehøyde (høyeste gesims ved pulttak) er 9 meter

Eksisterende vegetasjon innenfor boligtomtene skal søkes bevart.

Se reguleringskart og bestemmelser vedlagt salgsoppgaven.

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 med vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. 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 etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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

Eksempel ved kjøp av tomt 9:

890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

26 100 (Omkostninger totalt)

42 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

916 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

932 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

934 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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.

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er kr 35.000,- pr solgte tomt , samt oppgjørsgebyr kr 2500,-.

I tillegg skal megler ha dekkes tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- for hele feltet, og påløpte utlegg ifbm foto, markedsføring, innhenting av opplysninger etc.

Oppdragsansvarlig

Marion Espedal

Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

marion.espedal@aktiv.no

Tlf: 900 19 866

Ansvarlig megler

Marion Espedal

Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

marion.espedal@aktiv.no

Tlf: 900 19 866

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, Rådhusgaten 12

4100 Jørpeland

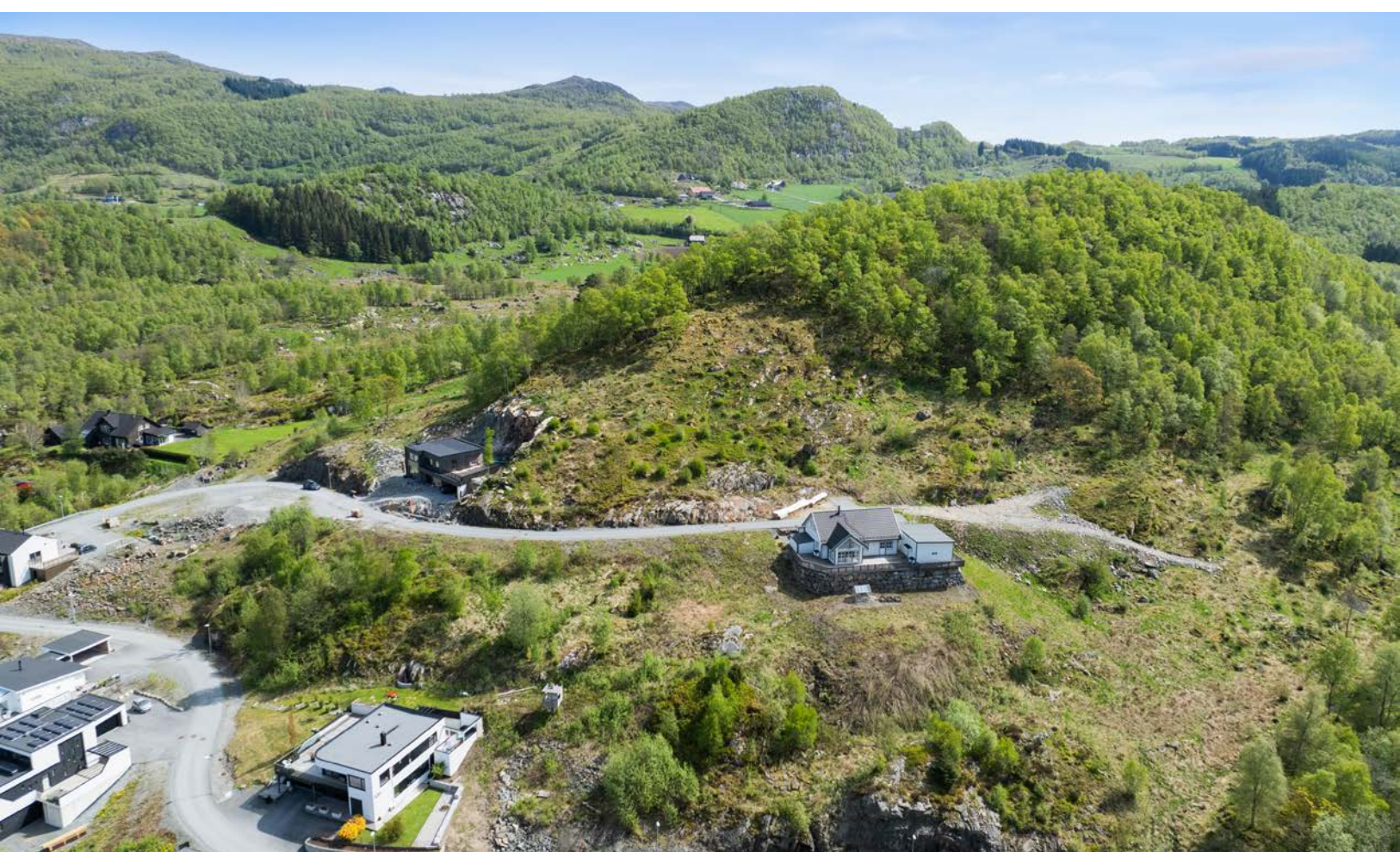
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

29.05.2025





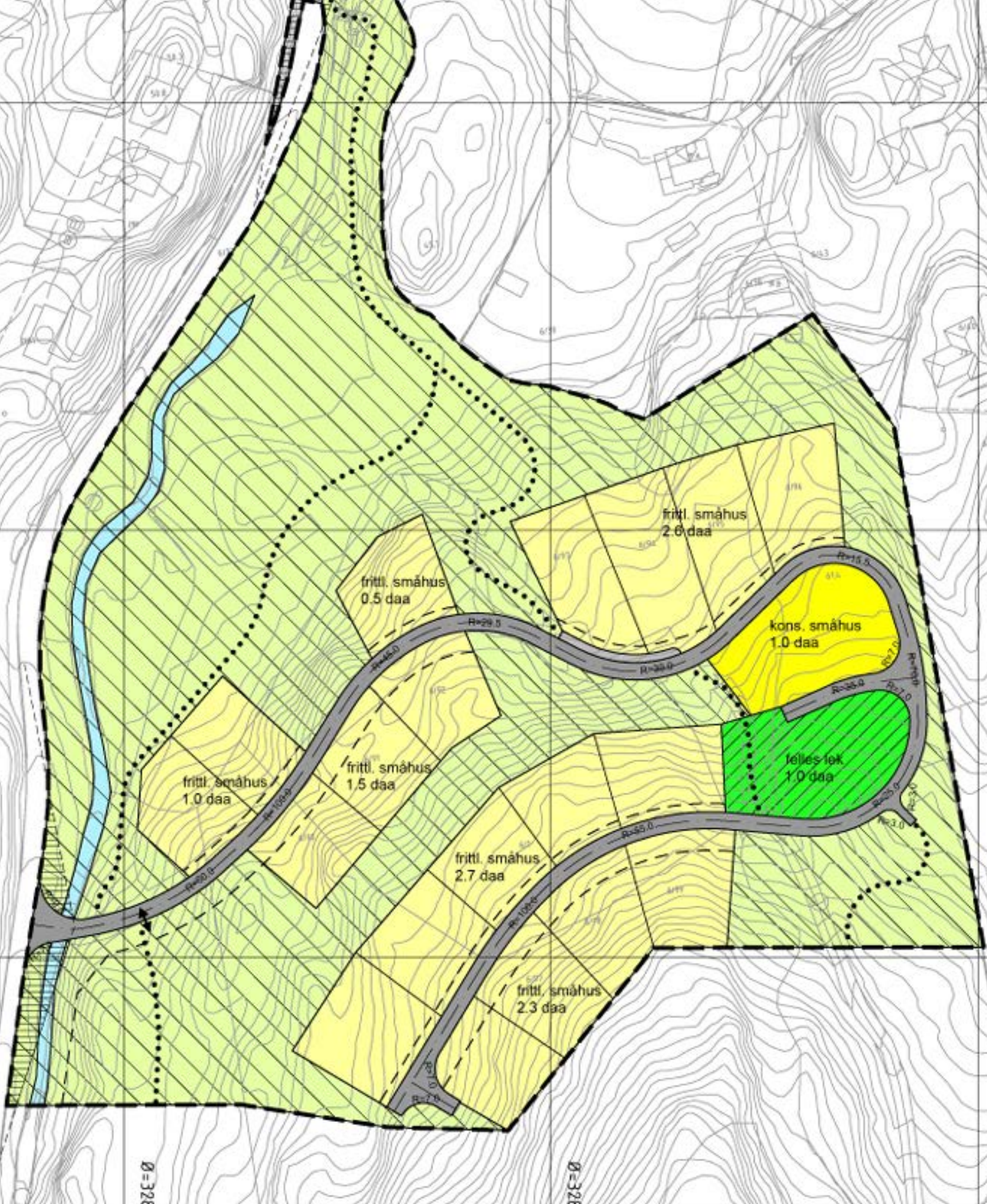




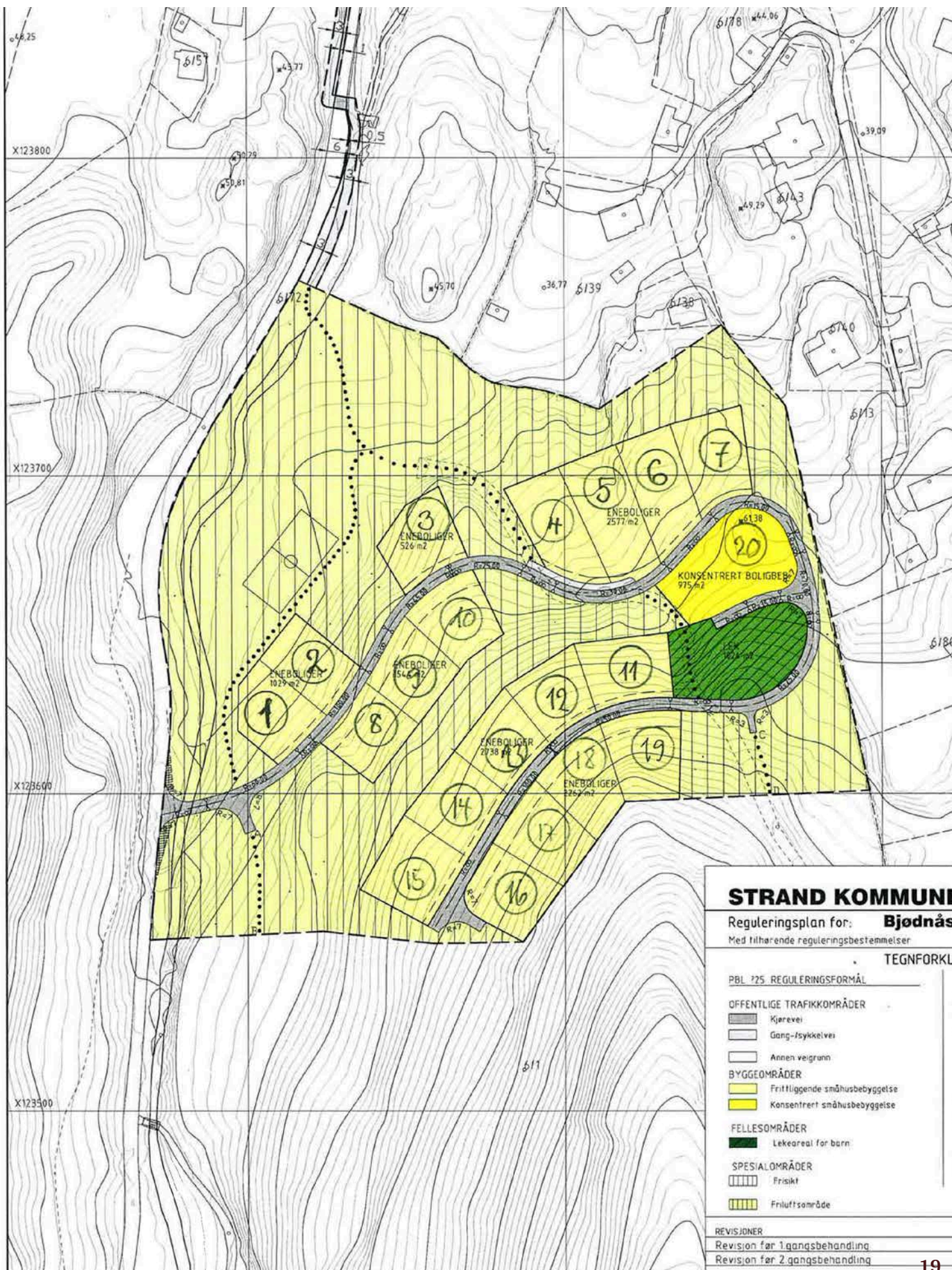


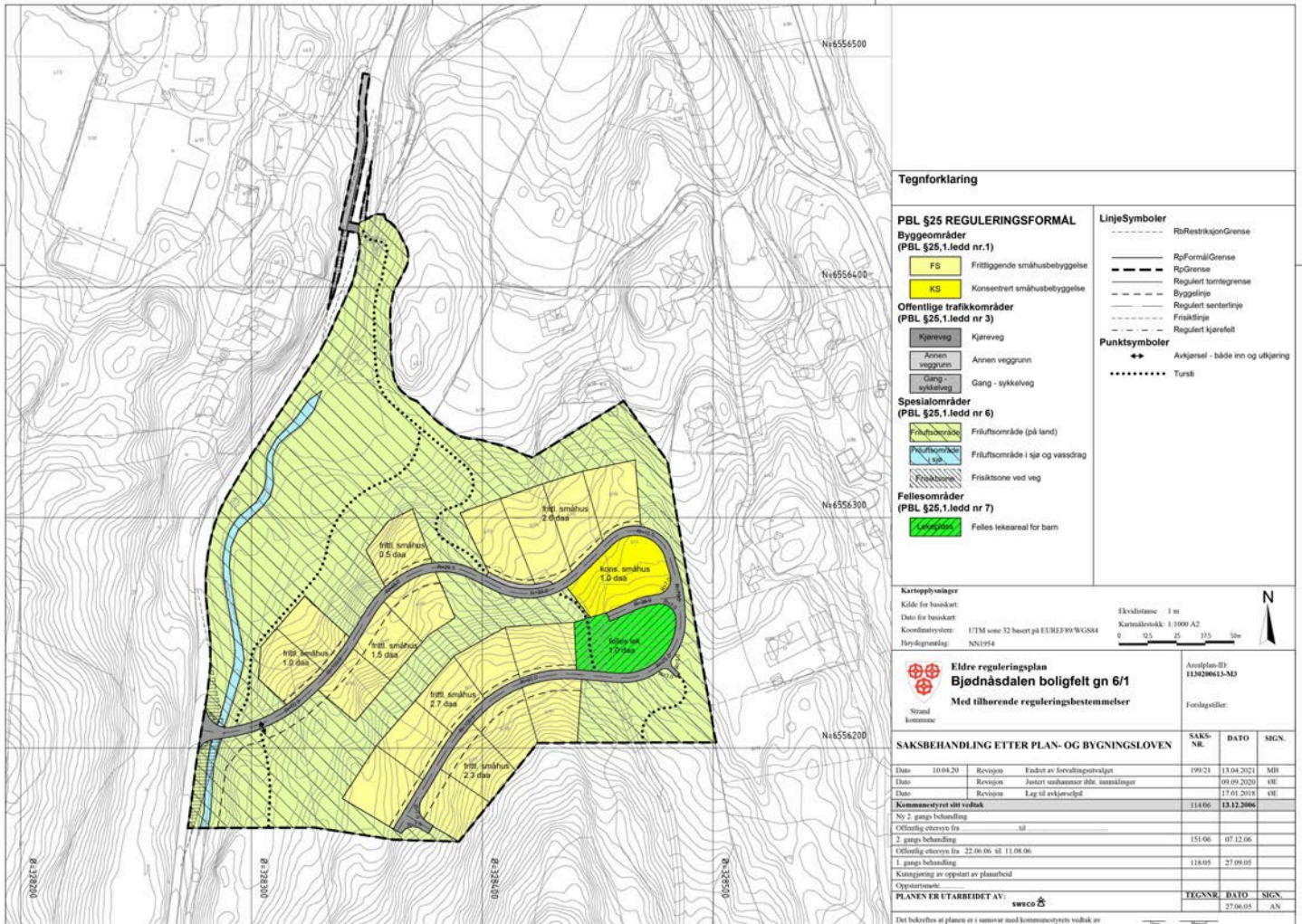






Vedlegg





REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN BJØDNÅSDALEN, GN 6/1

§ 1 Formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbygging med tilhørende anlegg og grøntområder. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområde (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

Off. trafikkområde (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjørevei
- Gang- og sykkelvei

Fellesområder (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)

- Lekearealer for barn

Spesialområde (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved vei
- Friluftsområder

§ 2 Fellesbestemmelser

Det skal stilles krav til utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Bygninger skal tilfredsstille allmenne krav både i forhold til seg selv og i forhold til de bygde omgivelser. Bebyggelsen skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet.

Bygninger tillates plassert 1 m fra nabogrense. Dersom tomt grenser mot friområde, kan bygninger plasseres i eiendomsgrensen. Mot vei tillates bygninger plassert min. to meter fra veikant, dersom den plasseres parallelt med veien. Dersom garasje plasseres vinkelrett på vei, skal avstanden være min. 5 meter til veikant.

Sammen med byggesøknad skal det foreligge situasjonsplan for den ubebygde del av tomten i målestokk 1:500. Plassering av garasjer skal være vist på situasjonsplanen selv om garasje ikke oppføres samtidig med bolighuset.

§ 3 Boliger

For eneboligtomtene gjelder følgende:

- Maks gesimshøyde er 6 meter
- Maks mønehøyde er 9 meter
- Tillatt bebygd areal er 35 % (BYA=35%)
- Takform skal være saltak med møneretning i husets lengderetning
- Husets lengderetning skal følge terrenget
- Det skal minimum være 2 biloppstillingsplasser pr. bolig. For ekstra leilighet kreves biloppstillingsplass
- Husets sokkel skal bygges inn i terrenget

For konsentrert småhusbebyggelse gjelder følgende:

- Boligrekken skal ha ensartet bebyggelse og samme farge

- Tillatt bebygd areal er 45 % (BYA=45%)
- Maks gesimshøyde er 6 meter
- Maks mønehøyde (høyeste gesims ved pulttak) er 9 meter

Eksisterende vegetasjon innenfor boligtomtene skal søkes bevart.

§ 4 Trafikkområder

Veien som går gjennom feltet skal ha en samlet bredde på 4 meter, og være felles for gang- og kjøretrafikk. Der gangveien krysser kjøreveien lages det en markering som sikrer trygg krysning av veien.

§ 5 Friluftsområder

I størst mulig grad skal naturlig vegetasjon bevares innenfor alle friområder.

Gangveien som skal opparbeides i friluftsområdet skal ikke ha fast dekke (asfalt). Balløkke kan opparbeides ved elva, som vist på illustrasjonsplanen.

Innen friluftsområdene tillates bygg med tilknytning til områdets funksjon, og mindre tekniske bygg. Alle bygg skal terrengtilpasses.

Fra snuplass A til område B, og fra snuplass C til område D kan det anlegges traktorvei. Grunneier av gnr. 6, bnr. 1 kan ha drifteveg for husdyr vest for bekken som går gjennom friområdet.

§ 6 Fellesområder

Innenfor området for lek skal det tilrettelegges med lekeutstyr, beplantning, bord og benker. Lekeplassen skal utformes ihht. Strand kommunes bestemmelser for lekeområder.

§ 7 Frisikt

I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser

Gang- og sykkelveien langs fylkesveien skal være ferdig før ferdigstillelse av den første boligen.

Gateløp langs fylkesvegen fra Nordre Strand skole frem til gangstien skal være etablert før ferdigstillelse av den første boligen.

Felles, godkjent vannforsyning skal være etablert før bygging av boliger.

Vedtatt av Strand kommunestyre 13.12.06 i sak 114/06.

ERKLÆRING:

1. Strand kommune org.nr. 964 978 751 har rett til vederlagsfritt å ha stående rekkverk, autovern, graveskråninger og/eller fyllinger på tomten.

Dersom det skal fjernes vegfyllinger eller graveskråninger, må endringen godkjennes av kommunen.

2. Strand kommune org.nr. 964 978 751 har rett til vederlagsfritt å ha liggende vann, avløp og overvannsledninger over tomte. Kommunen gis rett til å drive vedlikehold av ledningene og slamavskiller med varig rett til adgang over eiendommen til alle tekniske anlegg for fremtidig tilsyn, vedlikehold, utbedring og utvidelse.

Det må ikke bygges over ledningene. Avstand til nærmeste bebyggelse skal i prinsippet ikke være under 4 meter fra ytterkant av rørledning.

Terrenget over ledningene må ikke senkes eller påfylles uten godkjenning av kommunen.

Kommunen foretar opprydding etter gravearbeider og etter eventuelle senere vedlikeholdsarbeider på ledningen/anlegget.

Hjemmelshaver har rett til å ha liggende stikkledninger frem til sin eiendom i samsvar med teknisk plan som er godkjent av Strand kommune. Hjemmelshaver har rett til å vederlagsfritt vedlikeholde og utbedre disse ved behov. Et evt inngrep på annen manns eiendom er tillatt, men skal tilbakeføres til samme stand etterpå.

3. El.nettleverandør Lyse Elnett AS Org.nr. 980 038 408, Fibernettleverandør Lyse Tele AS org.nr.984 586 612 og Telenettleverandør Telenor ASA org.nr.982 463 718 har rett til vederlagsfritt å ha liggende el.kabler og telekabler over tomte, og ha gatelys(fundamenter) og kabelskap stående (inntil 0,5m) inn på tomte, og rett til å foreta nødvendig tilsyn og vedlikehold av installasjoner og kabler.

4.Hjemmelshaver har gjerdeplikt for alle sine tiliggende grenser mot hovedbruket gnr 6 bnr 1 i Strand kommune.

5.Hjemmelshaver har rett og vedlikeholdsplikt til felles privat vannverk på gnr 6 bnr 1 i Strand kommune.

6. Brannhydrant tilhørende boligfeltet vil bli stående på gnr 6 bnr 1 i Strand kommune. Hjemmelshaver har rett og vedlikeholdsplikt.

7. Hjemmelshaver er ansvarlig for skader på asfalt i kommunal veg som følge av gravearbeid på tomten. Disse skadene skal utbedres for hjemmelshavers regning.

Hjemmelshaver er også ansvarlig for at tomten ikke opparbeides i strid med krav til frisktlinjer, jmf. reguleringsplan.

8. Utbygger har rett til å anlegge fyllingskanter og mur for å etablere infrastruktur til hver enkelt tomt.

9. Pliktig medlemskap i velforening. Velforening er ansvarlig for drift og vedlikehold av vannverket, brannhydrant, lekeplasser og felleområder. Arealet til lekeplassen skal overskjøtes med 1/n part på hver av boenhetene.

10. Hjemmelshaver har vegrett fra riksvegen og over hovedbrukets veger på gnr 6 bnr 1 i Strand kommune, se vedlagte kart.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr 6 bnr 1 og bnr 102 i Strand kommune. I tillegg skal den gjelde for alle fremtidige tomter som blir fradelt ovennevnte eiendommer.

Nabolagsprofil

1130-6/91/0/0

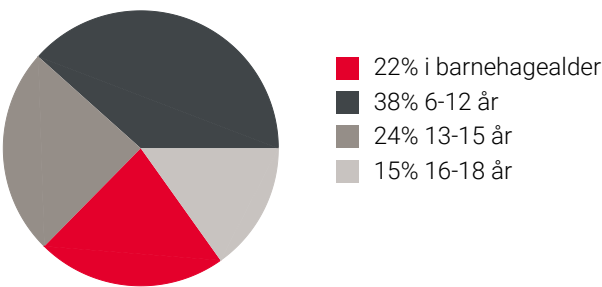
Offentlig transport

🚗 Fiskå	5 min 🚶
Linje 130	0.4 km
✈ Stavanger Sola	46 min 🚗

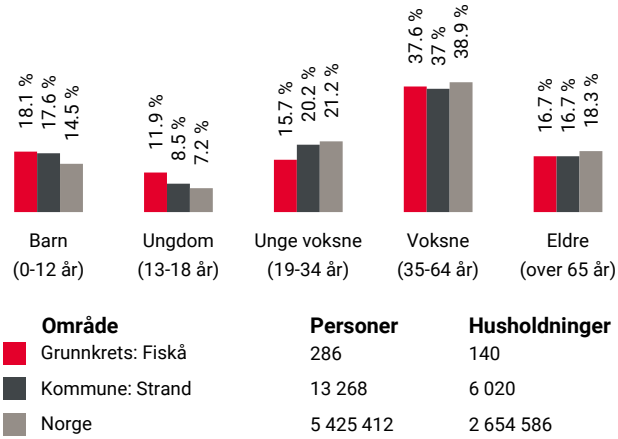
Skoler

Nordre Strand skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
68 elever, 6 klasser	1 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.)	11 min 🚗
118 elever, 7 klasser	10.5 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚗
196 elever, 8 klasser	11.3 km
Strand videregående skole	13 min 🚗
400 elever	11.3 km
St. Olav videregående skole	36 min 🚗
790 elever, 34 klasser	36.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

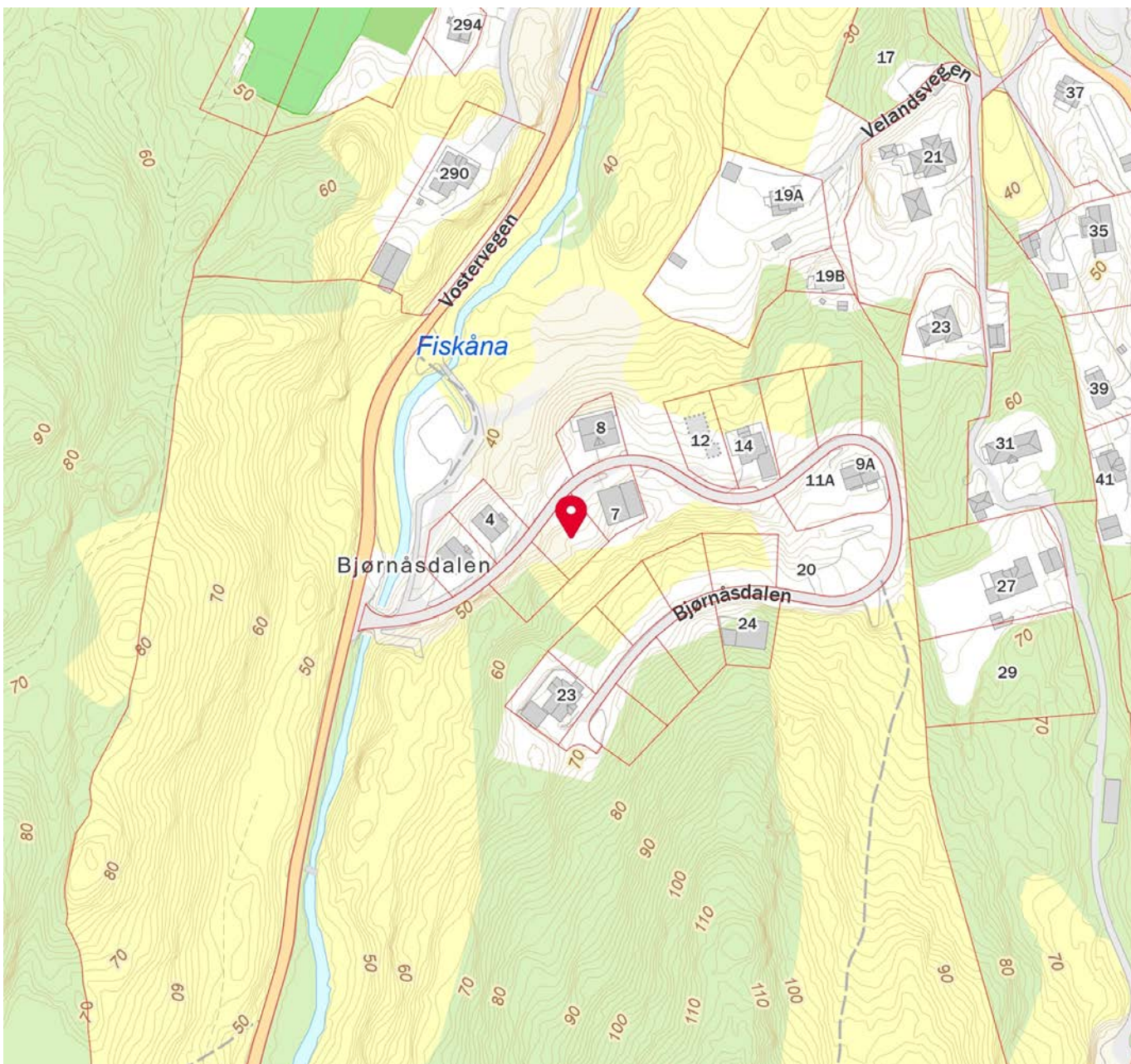
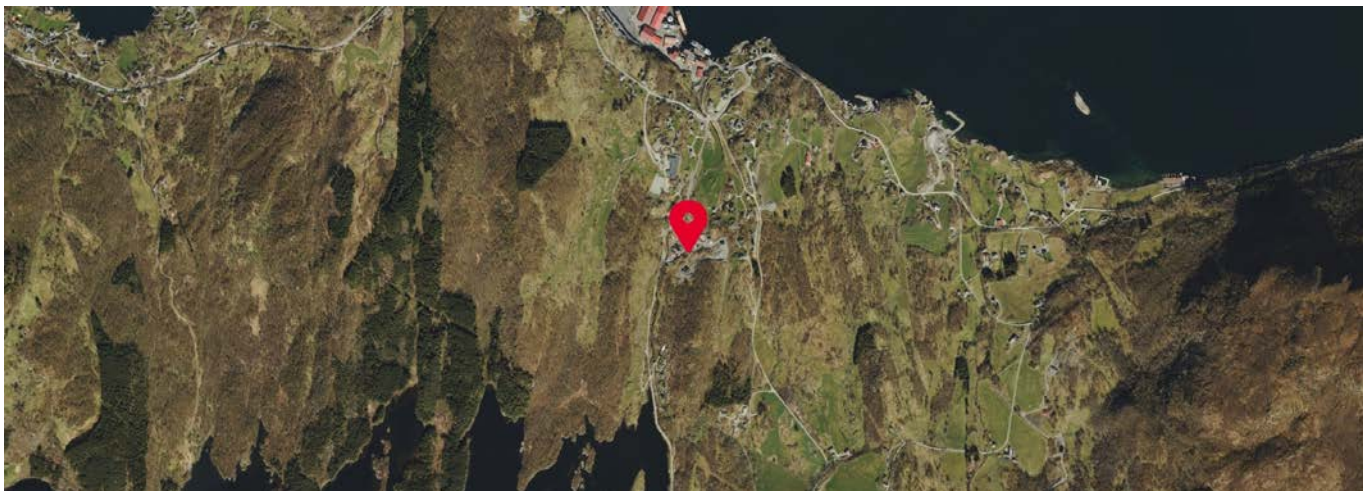
Eikehaugen barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
38 barn	1 km

Dagligvare

Kiwi Tau	12 min 🚗
PostNord	10.9 km
Rema 1000 Tau	13 min 🚗

Sport

⚽ Fiskå balløkke	6 min 🚶
Ballspill	0.5 km
⚽ Nordre strand skole	15 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	1 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	26 min 🚗
🏊 Akilles Treningssenter	27 min 🚗



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 dekkes 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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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. 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 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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bjørnåsdalen, Fiskå
4121 TAU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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