

A wide-angle photograph of a modern, open-plan living and kitchen area. The kitchen features dark grey cabinetry, a white countertop, and a stainless steel range hood. A tall, black, cylindrical wood-burning stove stands prominently on the right. The floor is made of light-colored wood. In the foreground, a dark wooden coffee table is partially visible, along with a vase of dried flowers. The ceiling is white with recessed lighting. The overall atmosphere is clean and contemporary.

**aktiv.**

Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK

**Nybygd enebolig med fire  
soverom, bad og eget vaskerom**



Eiendomsmegler

## Anniken Waagø

**Mobil** 971 29 762

**E-post** anniken.waago@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 125 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 075 140,-  
**Selger:** Øyum Eiendom AS

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2022  
**BRA-i/BRA Total** 113.1/118.1 kvm  
**Tomtstr.:** 986.1 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 1  
**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 563  
**Oppdragsnr.:** 1707250078

# Nybygd enebolig med fire soverom, bad og eget vaskerom

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere Nygårdsvegen 37

Verdt å merke seg:

boligen er nybygd

Sigdal kjøkkeninnredning

boligen varmes opp ved hjelp av vedovn

bygget etter gjeldende forskifter

klargjort for garasje på eiendommen

Velkommen på visning



# Innhold

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....    | 2  |
| Om eiendommen .....        | 4  |
| Egenerklæring .....        | 28 |
| Energiattest .....         | 35 |
| Kommunale avgifter .....   | 41 |
| Kommunal tilknytning ..... | 42 |
| El-rapport Tensio .....    | 43 |
| Feieattest .....           | 44 |
| Matrikkelrapport .....     | 45 |
| Bygningsskisser .....      | 51 |
| Ferdigattest .....         | 53 |
| Planopplysninger .....     | 55 |
| Reguleringskart .....      | 56 |
| Situasjonskart .....       | 57 |
| Vegstatuskart .....        | 58 |
| Tinglyst veirett .....     | 59 |
| Nabolagsprofil .....       | 64 |
| Budskjema .....            | 71 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 113.1 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 118.1 m<sup>2</sup>

TBA: 8.1 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 113.1 m<sup>2</sup> Stue/ kjøkken, bad, vaskerom, 4 soverom, entre, gang/hall

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

8.1 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar arealene:

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt av selger med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

986.1 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiendommen ligger på en solrik og lun tomt med nærhet til lekeplass – ideelt for barnefamilier. Tomten består av sprengt fjell og fylt stein med selvdrenerende masser. Utvendige rør er i plast og tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett. Det er lagt opp vann og avløp til fremtidig garasje, og garasjetomten er ferdig sprengt og grovplanert – klar for bygging. På forsiden er det anlagt plen, mens baksiden har gruslagt gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

**Beliggenhet**

Boligen ligger i et etablert nabolag på Marøya, som er Nærøysund kommunes største vekstområde for øyeblikket.

Marøya er kjent for den flotte utsikten mot Nærøysundet og Rørvik, og utsikten mot skipsleia er på mange av tomtene formidabel. Marøya handelspark er under bygging, og flere profesjonelle aktører mener det blir behov for flere enn 100 nye arbeidsplasser på stedet ilt de nærmeste årene.

Her jobbes det for at det etterhvert skal etableres nærbutikker og detaljhandel for bygg og industri.

**Adkomst**

Enkel adkomst via Nygårdsveien. Boligen ligger på høyre side når du kommer kjørende.

**Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehage og 1.-7. trinn på Nærøysundet skole, Ottersøy.

**Byggemåte**

Selger har laget en beskrivelse av byggemåle:

Boligen er solid oppført på støpt plate på mark, med moderne og vedlikeholdsvennlige materialvalg. Taket er tekket med Decra-plater, og det er montert takrenner og nedløp i

sortlakkert stål tilkoblet kommunalt overvann. Utvendig pipebeslag er også i sortlakkert stål.

Fasaden har stående Royal-kledning i en elegant grå fargetone. Veggene er bygget opp med flere sjikt for god isolasjon og varighet, inkludert utvendig gips, bindingsverk, 250 mm isolasjon, dampsperre og innvendige MDF-plater som gir et pent og praktisk uttrykk.

Takkonstruksjonen består av W-takstoler med nedforet himling for skjult føring av ventilasjonskanaler og elektriske installasjoner. Over stue og kjøkken er det åpen løsning med sperrer og limtredragere som gir god romfølelse.

Boligen har vinduer med sort utvendig og hvit innvendig overflate, samt en malt ytterdør av høy kvalitet. Utvendig terrasse er utført i grå Royal-impregnert toppdekke med skjult innfesting – et stilrent og holdbart uterom.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

4.1. Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Ja

Arbeidet utført av: Jim Rune Øyum Pedersen

11.2. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja

### **Innhold**

1. Etasje:

BRA-i kvm: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, 4 soverom

BRA-e kvm: bod

TBA kvm: Terrasse og balkongareal

### **Standard**

Boligen holder en gjennomgående moderne standard med gode materialvalg.

Det er balansert ventilasjon for et sunt og behagelig inneklima. Laminat på gulv i tørre rom, fliser i våtrom og gang/entré. Veggene i tørre rom er kledd med MDF-plater, og listverk og foringer er fabrikk malt.

Himlingene har folierte plater som gir et jevnt og rent uttrykk.

Kjøkken fra Sigdal, vedovn med stålpipes og spotbelysning i tak på kjøkken, stue og bad.

Entré og gang har fliser med varmekabler for god komfort.

Badet har et stilrent uttrykk med Fibo våtromsplater på veggene og store fliser (60x60 cm) på gulv. Det er varmekabler for behagelig oppvarming.

Baderomsmøbler i hvit utførelse og dusjkabinett med moderne design.

Dokumentasjon og kontroll er utført av takstmann.

Lekkert kjøkken fra Sigdal med malte fronter, hvite skrog og laminert benkeplate. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer og har montert Kitschen Board for enkel rengjøring.

Kjøkkenventilator har utlufting direkte til friluft.

Det er installert automatisk vannstopper under vask – en trygg og praktisk detalj.

#### Tekniske installasjoner

Boligen har moderne og energieffektive løsninger.

Innvendige rør er av plast (rør-i-rør-system), med fordelerskap plassert på vaskerom.

Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat montert høyt for plassbesparende løsning.

Varmtvannsbereder på 200 liter og vannmåler er også plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg er levert etter NEK 400-standard, og sikringsskapet er lett tilgjengelig på vaskerom.

Boligen har to brannvarslere og utvendig belysning med dimbare spotter og vegglamper – alt styrbart via app.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

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

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Innlagt fiber i boligen.

#### **Parkering**

På egen tomt.

#### **Forsikringsselskap**

Eika

#### **Diverse**

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

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

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)  
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk, ved

### Energikarakter

B

### Energifarge

Oransje

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 950 000

### Kommunale avgifter

Kr 11 085

### Kommunale avgifter år

2025

### 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

### **Info formuesverdi**

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

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **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 14, bruksnummer 563 i Nærøysund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5060/14/563:

25.07.2001 - Dokumentnr: 4077 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2005 - Dokumentnr: 1410 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om salg,bortfeste,bebyggelse m.v.

vedr.tilleggstomta som er tillagt gnr.14 bnr.153.  
Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2014 - Dokumentnr: 181910 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:202  
Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2014 - Dokumentnr: 1138419 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:184  
Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2016 - Dokumentnr: 75145 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:508  
Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1047621 - Bestemmelse om vannledning  
Rettighetshaver: Nærøysund Kommune  
Org.nr: 921 785 410  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1047621 - Bestemmelse om kloakkledning  
Rettighetshaver: Nærøysund Kommune  
Org.nr: 921 785 410  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1047621 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Tensio Tn AS  
Org.nr: 988 807 648  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.2022 - Dokumentnr: 614563 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140  
Elektronisk innsendt

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for enebolig på eiendommen gnr. 14 bnr. 563, datert

23.09.2025.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse - frittliggende

Følger reguleringsplan Nygård boligfelt (plan-ID 202004), som er en detaljregulering.

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende.. 17.12.2020

Det ble varslet oppstart for kommunedelplan Rørvik den 06.03.2024. Marøya, hvor eiendommen ligger, inngår i det foreslåtte området for kommunedelplanen.

Eiendommen berøres av hensynssone for friskt (H140). Innenfor frisktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers kjørebane, og parkering er ikke tillatt.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3. Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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**

4 950 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

123 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

125 140 (Omkostninger totalt)

142 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 075 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 092 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 094 840 (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 125 140

### **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.

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

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital annonsering  
6 500 Kommunale opplysninger  
17 900 Markedspakke  
5 900 Oppgjørshonorar  
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
15 000 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger per stk., tar for maks 4 visninger  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 108 500

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Anniken Waagø  
Eiendomsmegler  
[anniken.waago@aktiv.no](mailto:anniken.waago@aktiv.no)  
Tlf: 971 29 762

### **Ansvarlig megler bistås av**

Anniken Waagø

Eiendomsmegler  
anniken.waago@aktiv.no  
Tlf: 971 29 762

**Oppdragstaker**

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145  
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

**Salgsoppgavedato**

16.01.2026



















# Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal  
Steinkjer  
Namsos  
Grong  
Rørvik  
Mosjøen  
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                       |                 |                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                                                           | Aktiv           | Oppdragsnr.                       |        |
| Adresse                                                                                               | Nygårdsveien 37 |                                   |        |
| Postnr.                                                                                               |                 | Sted                              |        |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                    |                 |                                   |        |
| Salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                |                 |                                   |        |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja  |                 |                                   |        |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig                                             |                 |                                   |        |
|                                                                                                       |                 |                                   |        |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                |                 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | Ar Mnd |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                 |                                   |        |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Eika                                  |                 |                                   |        |
| Polise/avtalenr.                                                                                      |                 |                                   |        |
| Selger 1 Fornavn                                                                                      | Øym Eiendom AS  | Etternavn                         |        |
| Selger 2 Fornavn                                                                                      |                 | Etternavn                         |        |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse Øym Eiendom AS
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er-innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**TILLEGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og Informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 17/10-25

Sted Othosøy

Signatur selger 1:

Fin-Rene Agim Pedersen

Signatur selger 2:

# VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

## Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.01.2022

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

### 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

### 2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtakelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

### 3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

### 4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

### 5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.  
  
Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

## **6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN**

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
  - behandle kravet;
  - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
  - forhandle med kravstiller, og
  - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

## **7 REGRESS / AVKORTING**

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

## **8 ANDRE BESTEMMELSER**

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

### 8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til [dpo@soderbergpartners.no](mailto:dpo@soderbergpartners.no). Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se [www.datatilsynet.no](http://www.datatilsynet.no).

## 9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

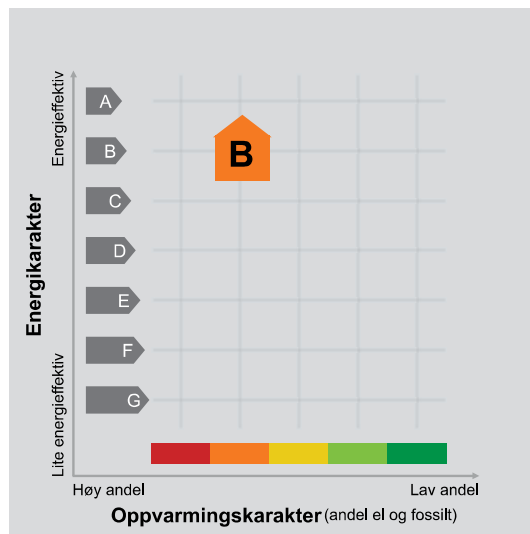
Finansklagenemnda,  
Postboks 53 Skøyen  
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

# ENERGIATTEST

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Nygårdsvegen 37          |
| Postnummer        | 7900                     |
| Sted              | RØRVIK                   |
| Kommunenavn       | Nærøysund                |
| Gårdsnummer       | 14                       |
| Bruksnummer       | 563                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festennummer      | —                        |
| Bygningsnummer    | 301104344                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-180613 |
| Dato              | 15.10.2025               |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

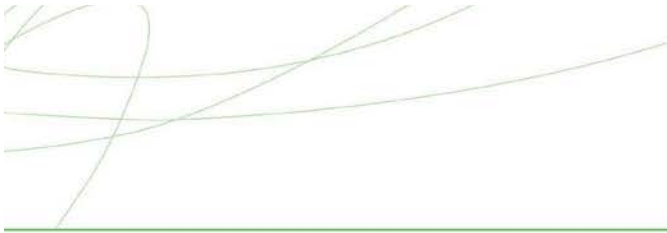
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

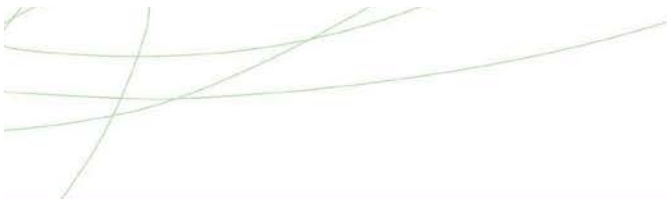
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av panelovner
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Vask med fulle maskiner
- Fyr riktig med ved

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig  
**Byggeår** 2025  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 125  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1  
**Detaljert vegger:** Ja  
**Detaljert vindu:** Ja

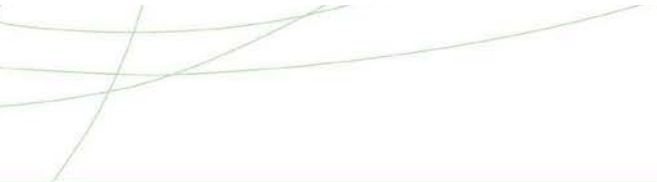
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Brukertiltak

#### Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### **Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tiltak 13: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 563**Adresse:** Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707250078

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift              | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------------|----------|--------------|
| Vann                |          | 2036,26      |
| Avløp               |          | 1822,88      |
| Renovasjon          |          | 6530         |
| Branntilsyn, feiing |          | 696          |

### Vannmåler: Ja

|             | Dato | Målestand m3 |
|-------------|------|--------------|
| Sist avlest |      |              |

### Kommentar

I tillegg til abonnement vann og avløp ovenfor, vil det bli fakturert forbruksavgift kr 19,22 pr m3 vann og kr 20,43 pr m3 avløp. Har ikke mottatt vannmåleropplysninger ennå, da dette bygget er nettopp ferdigstilt. Eiendomsskatt fra 01.01.2026, men er ikke beregnet ennå.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 563**Adresse:** Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707250078

|              |                                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>  | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.<br>Eiendommen har vannmåler |
| <b>Avløp</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.                             |
| <b>Vei</b>   | Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.                              |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                              |            |     |          |   |             |   |
|----------|------------------------------|------------|-----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 14                           | Bruksnr:   | 563 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK |            |     |          |   |             |   |
| Dato:    | 02.10.2025                   | Målnummer: |     |          |   |             |   |

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

|                                                    |                          |                                     |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                                                    | Ja                       | Nei                                 |
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle ja, hvilke?                             |                          |                                     |
| Dato for siste kontroll av anlegget:               |                          |                                     |
| Merknader: Anlegget er ikke kontrollert.           |                          |                                     |

## Susanne Kongensøy / Aktiv

---

**Fra:** Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>  
**Sendt:** tirsdag 7. oktober 2025 15:43  
**Til:** Susanne Kongensøy / Aktiv  
**Emne:** Melding vedr. ordre #8788907

Ny melding om din Infoland®-ordre #8788907

Ordre referanse: 1707250078

-----  
07-10-2025 15:43:20 Det er ikke feiet her ennå, da bygget nettopp har fått ferdigattest.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.  
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

### Productdata

-----  
Matrikkel: 5060/14/563/0/0 Id: 6426396843 Label: Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK H0101 Type: ENEBOLIG  
Bygningstype: 111 ENEBOLIG Byggeår: 16/09-2022 Etasjer: 1 Bruksareal\_bygning: 125.0 Adresse:  
Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK Etasjekode: H0101 Bruksareal: 125.0 Oppvarming0: E ELEKTRISITET  
Andelseier0: Øyum Eiendom AS Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående:  
Ikke relevant Bygningsnummer: 301104344 Enheter: 1

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                               |                    |                |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 14, Bruksnr 563       | <b>Kommune:</b>    | 5060 Nærøysund |
| <b>Adresse:</b>        |                               |                    |                |
| Veiadresse:            | Nygårdsvegen 37, gatenr 51303 | <b>Grunnkrets:</b> | 109 Marøy      |
|                        | 7900 Rørvik                   | <b>Valgkrets:</b>  | 15 Rørvik      |
| Oppdatert:             | 12.01.2023                    | <b>Kirkesogn:</b>  | 9110807 Nærøy  |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                    | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 08.06.2022         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 986,1 kvm          | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

| Rolle         | Fødsels-/Org.nr. | Eier                          | Andel | Type                |
|---------------|------------------|-------------------------------|-------|---------------------|
| Hjemmelshaver | 929075293        | Øyum Eiendom AS               | 1/1   | Privat aksjeselskap |
|               |                  | Liaaunvegen 57, 7940 Ottersøy |       |                     |

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

# Forretninger:

| Type                 | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel   | Arealendring |
|----------------------|----------------|------------|----------|-------------|--------------|
| Oppmålingsforretning | Forretning:    | 07.06.2022 | Avgiver  | 5060/14/140 | -986,1       |
|                      | Matrikkelført: | 08.06.2022 | Berørt   | 5060/14/7   | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5060/14/189 | 0,0          |
|                      |                |            | Berørt   | 5060/14/522 | 0,0          |
|                      |                |            | Mottaker | 5060/14/563 | 986,1        |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse         | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Nygårdsvegen 37 | Bolig | 125,0 | Kjøkken     | 5          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                      |               |       |                    |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: | 147,0 | Rammetillatelse:   |            |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest         | BRA bolig:    | 125,0 | Igangset.till.:    | 16.09.2022 |
| Energikilde:    | Elektrisitet         | BRA annet:    |       | Ferdigattest:      | 16.09.2022 |
| Oppvarming:     | Elektrisk            | BRA totalt:   | 125,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 301104344            |               |       | Antall etasjer:    | 1          |

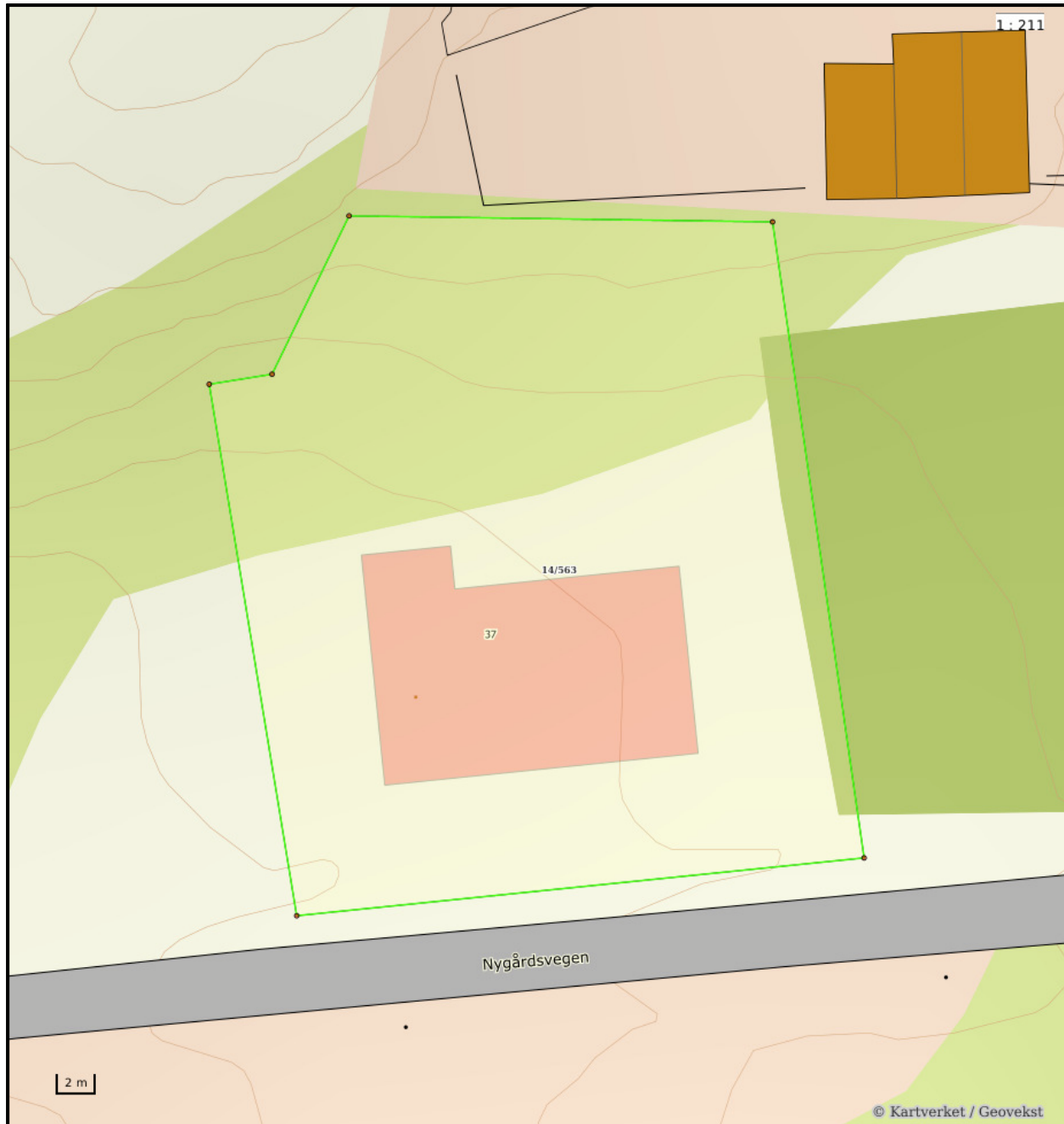
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 125,0 |       | 125,0  |      | 130,0 |       | 130,0  |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

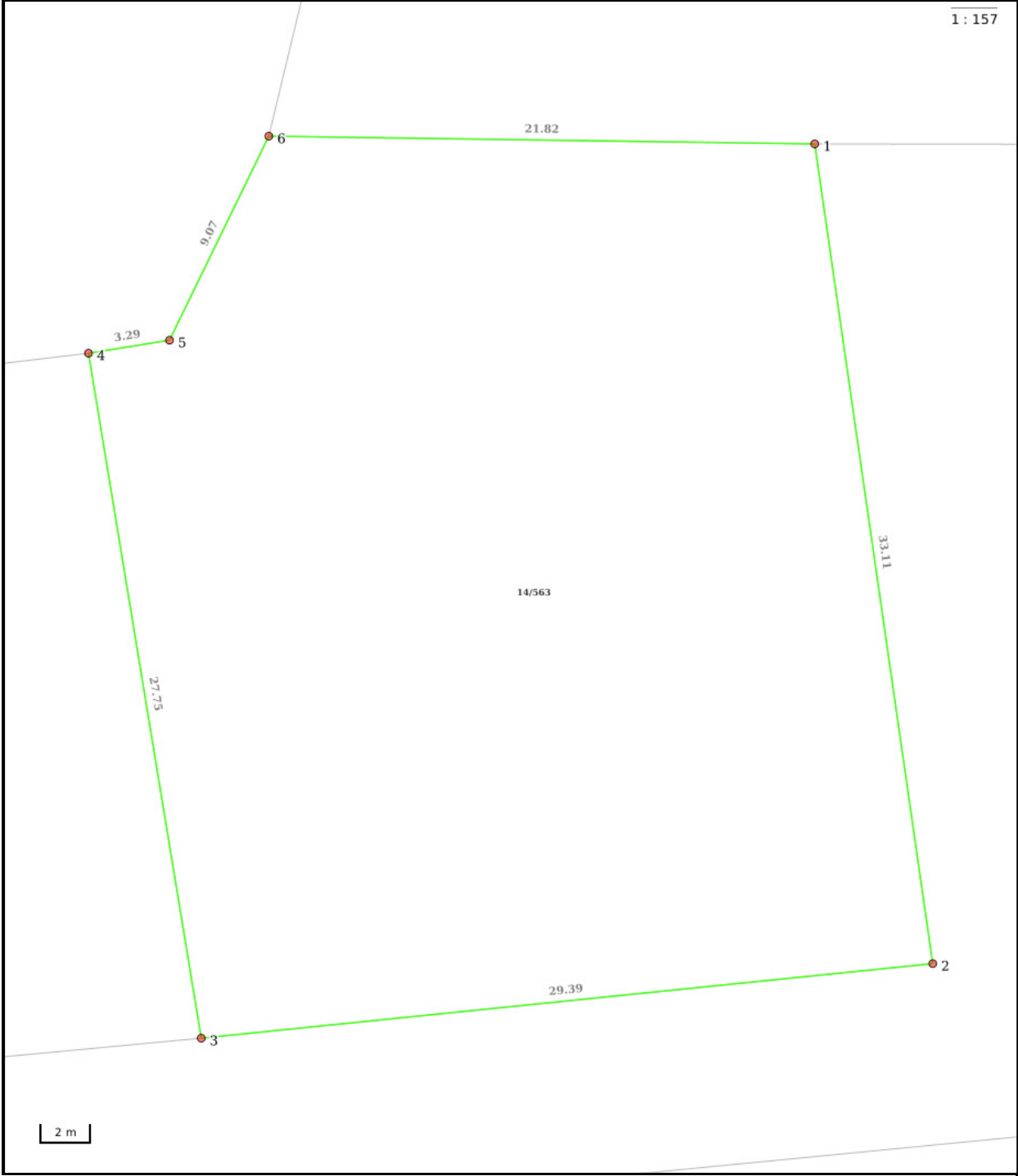
Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
  - 11 - 30 cm.
  - 31 - 200 cm
  - 201 - 500 cm
  - Over 500 cm
  - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
  - Veikant
  - Fiktiv / Teigdeler
  - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 986,10m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

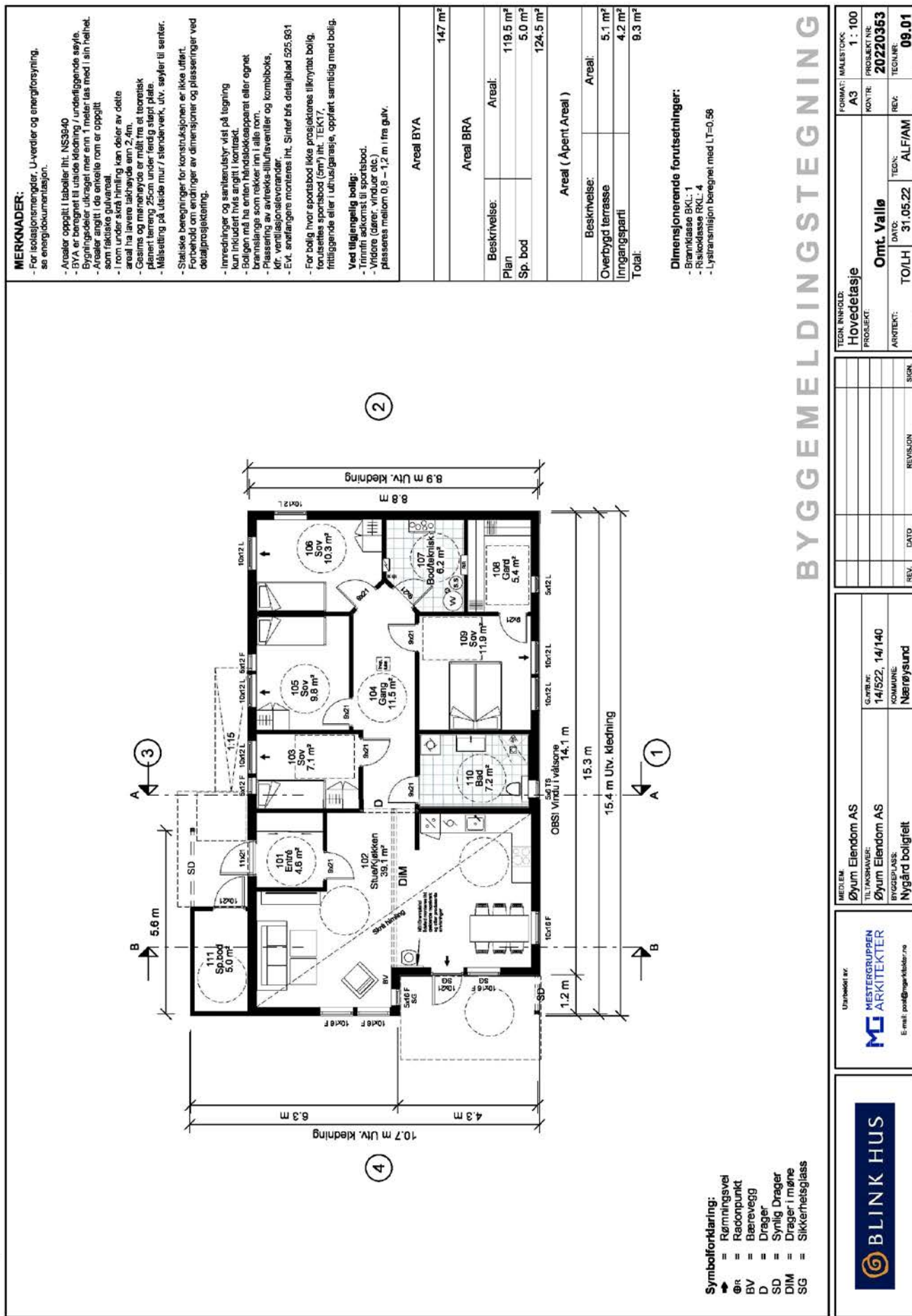
| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 7 193 859,18 | 606 110,30 | 33,11m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 2     | 7 193 827,00 | 606 118,10 | 29,39m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 7 193 821,27 | 606 089,27 | 27,75m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 7 193 848,10 | 606 082,19 | 3,29m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Retningspunkt                     |
| 5     | 7 193 848,93 | 606 085,37 | 9,07m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 6     | 7 193 857,42 | 606 088,55 | 21,82m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.





«MOTTAKERNAVN»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

**Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Byggsak - Sak nr.: 244/25**
**Deres ref.:**

«Ref»

**Vår ref.:**

2022/2120-29

**Saksbehandler:**

Gretha Marie Fosseng

**Dato:**

23.09.2025

**14/563 - Øyum Eiendom AS - Ferdigattest for enebolig - Nygårdsvegen 37, 7900 Rørvik**

|                  |                                                                                |                                                                                  |                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Byggested:       | Nygårdsvegen 27, 7900 Rørvik                                                   | Gnr./bnr.:                                                                       | 14/563                        |
|                  |                                                                                | Bygningsnummer                                                                   | 301104344                     |
| Tiltakshaver:    | Øyum Eiendom AS                                                                | Adresse:                                                                         | Liaaunvegen 57, 7940 Ottersøy |
| Ansvarlig søker: | Mestergruppen Arkitekter AS                                                    | Adresse:                                                                         | Postboks 1043, 8001 Bodø      |
| Tiltakets art:   | Enebolig                                                                       | Bruksareal (BRA):                                                                | 125 m <sup>2</sup>            |
|                  |                                                                                | Bebygd areal (BYA):                                                              | 147 m <sup>2</sup>            |
| Pipe             | <input checked="" type="checkbox"/>                                            | Tillatelse er gitt i delegert sak nr. 331/22 den 16.09.2022 (vår ref. 2022/2120) |                               |
| Vannforsyning:   | Privat <input type="checkbox"/> Offentlig <input checked="" type="checkbox"/>  |                                                                                  |                               |
| Avløpsanlegg:    | Privat. <input type="checkbox"/> Offentlig <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                  |                               |

Saksdokument: Søknad datert 17.09.2025, gjennomføringsplan

**Saksinnføring**

Nærøysund kommune har mottatt søknad om ferdigattest for enebolig på eiendommen gnr. 14 bnr. 563. Tillatelse til tiltak ble gitt i delegert vedtak 331/22 av 16.09.2022.

Tiltaket er ifølge søknaden utført i henhold til tillatelsen og det foreligger erklæring om at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert til byggverkets eier jf. SAK10 § 8-2. Det er bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Postadresse:  
Postboks 133, Sentrum, 7901 RØRVIK  
Besøksadresse:  
Engasvegen 27

Epostadresse:  
[post@narøysund.kommune.no](mailto:post@narøysund.kommune.no)  
Web adresse:  
[www.narøysund.kommune.no](http://www.narøysund.kommune.no)

Telefon:

Bankkonto:  
4212.51.59669  
Organisasjonsnummer:  
921 785 410

### **Vurdering**

Med grunnlag i sakens opplysninger, kan søknad om ferdigattest godkjennes.

### **Vedtak**

**Nærøysund kommune gir ferdigattest for enebolig på eiendommen gnr. 14 bnr. 563.**

**Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. §§ 21-10 og 21-4, samt kommunens delegeringsreglement pkt. 5.4.**

**Søker har ansvar for å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket, jf. SAK10 § 12-2 bokstav h).**

### **Klage**

*Vedtaket kan påklages til kommunen jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til deg som mottaker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har gjort vedtaket. I klagen må du vise til vår ref. og vedtakets saksnr. Du må også oppgi grunnen til at du klager, altså hvilke endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer fram til deg som mottaker.*

Plan, byggesak og landbruk

Eli Egge  
leder

Gretha Fosseng  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til:

Utfakturerings Nærøysund kommune

Mottakerliste:

ØYUM EIENDOM AS

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 563**Adresse:** Nygårdsvegen 37, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707250078

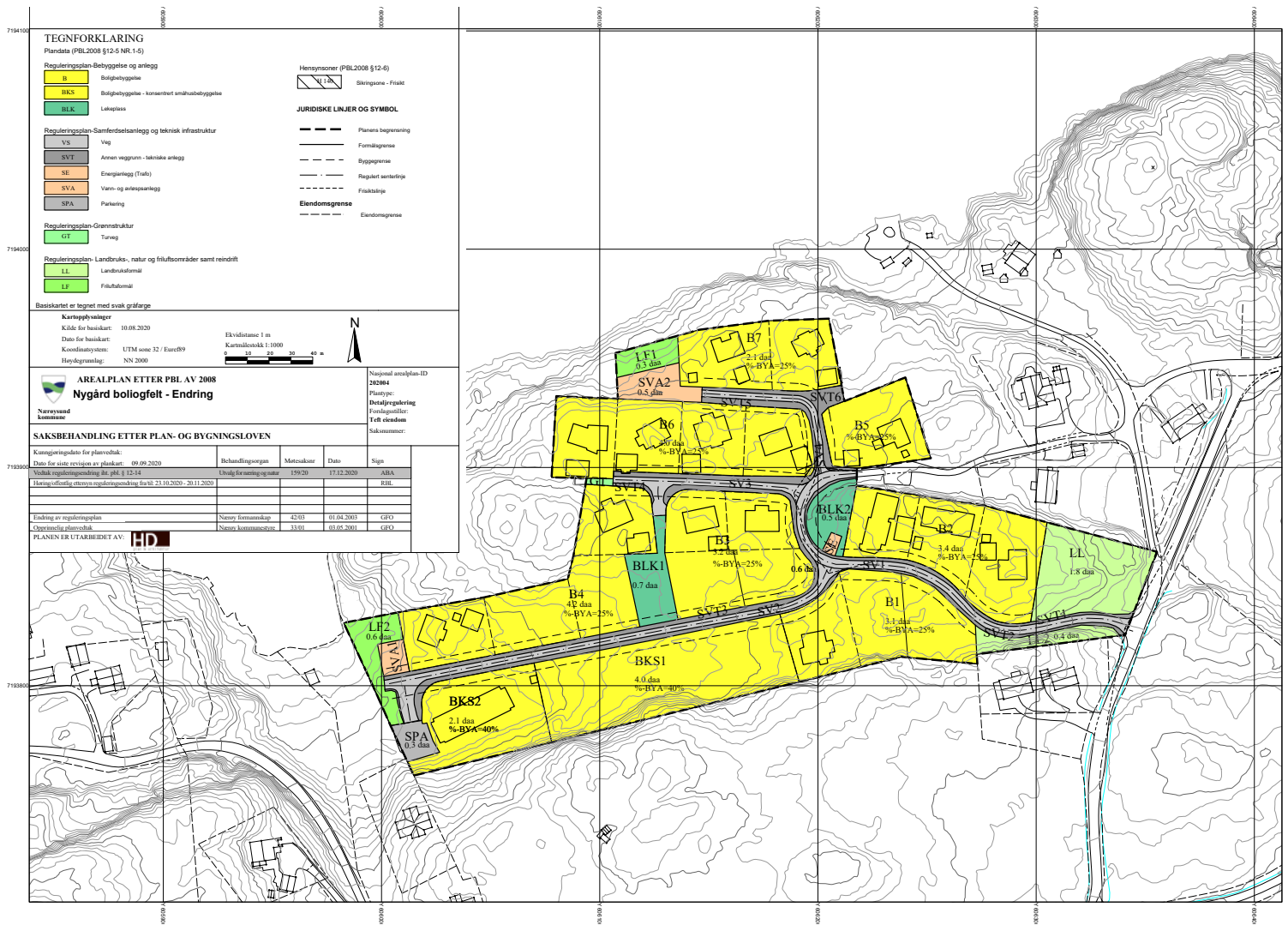
| Status reguleringsplan                                                                                                     |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Planen vedlagt                                                                                                             | Ja               |
| Eiendommen ligger i regulert område                                                                                        | Ja               |
| Navn på plan                                                                                                               | Nygård boligfelt |
| Reguleringsformål                                                                                                          | Boligbebyggelse  |
| Vedlegg                                                                                                                    |                  |
| 3 vedlegg                                                                                                                  |                  |
| Kommentar                                                                                                                  |                  |
| Det ble varslet oppstart for kommunedelplan Rørvik den 06.03.2024. Marøya inngår i foreslått området for kommunedelplanen. |                  |

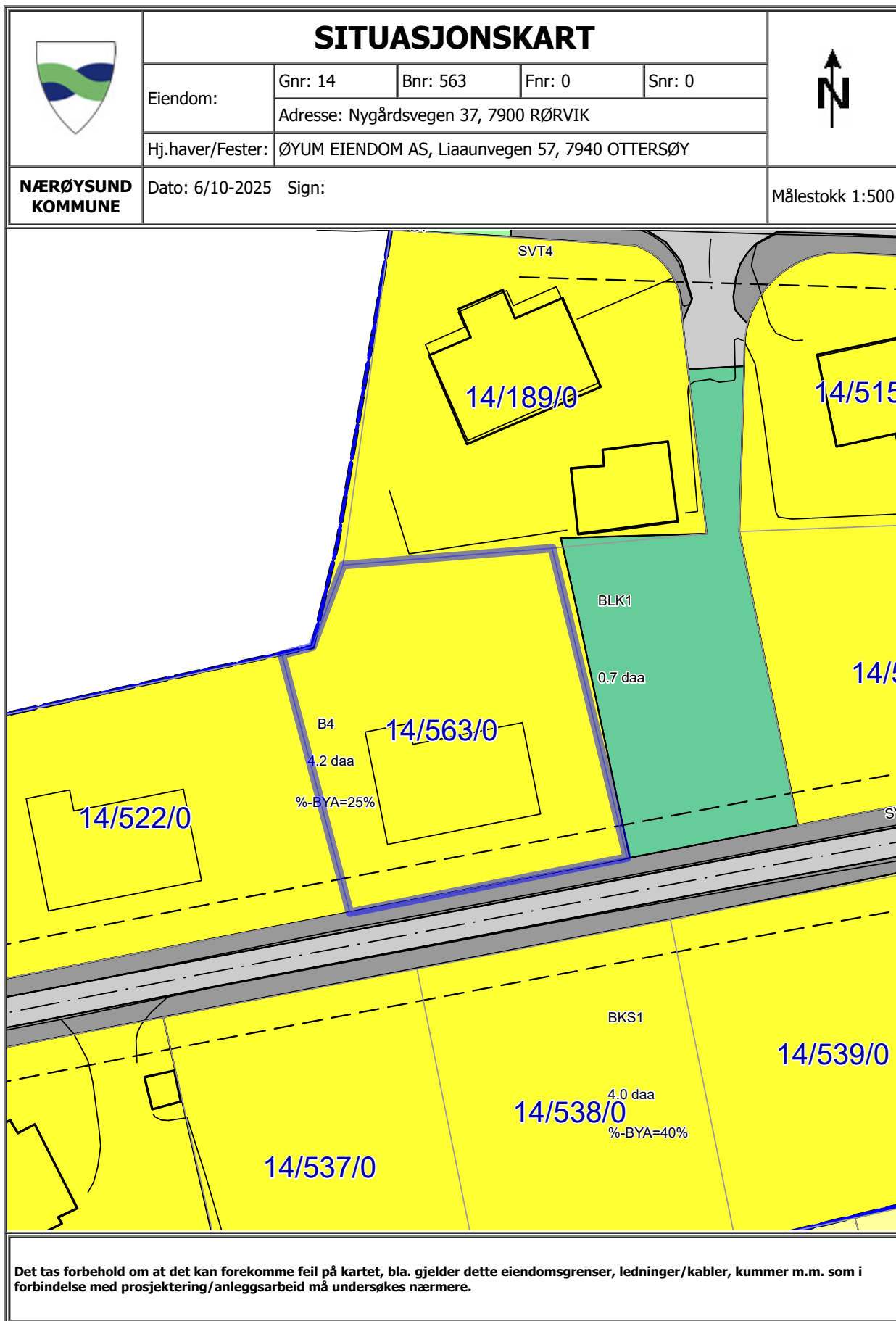
#### FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

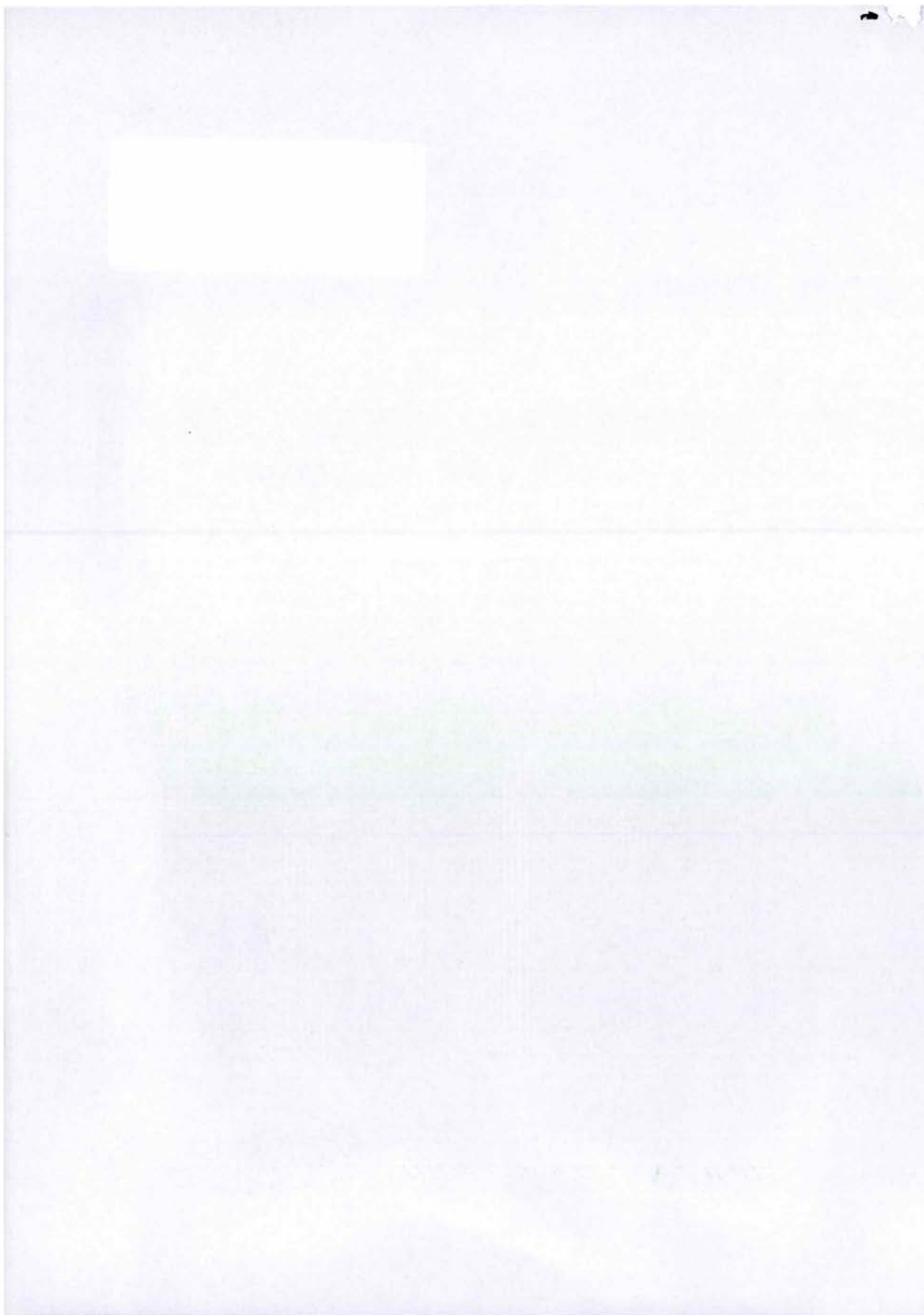




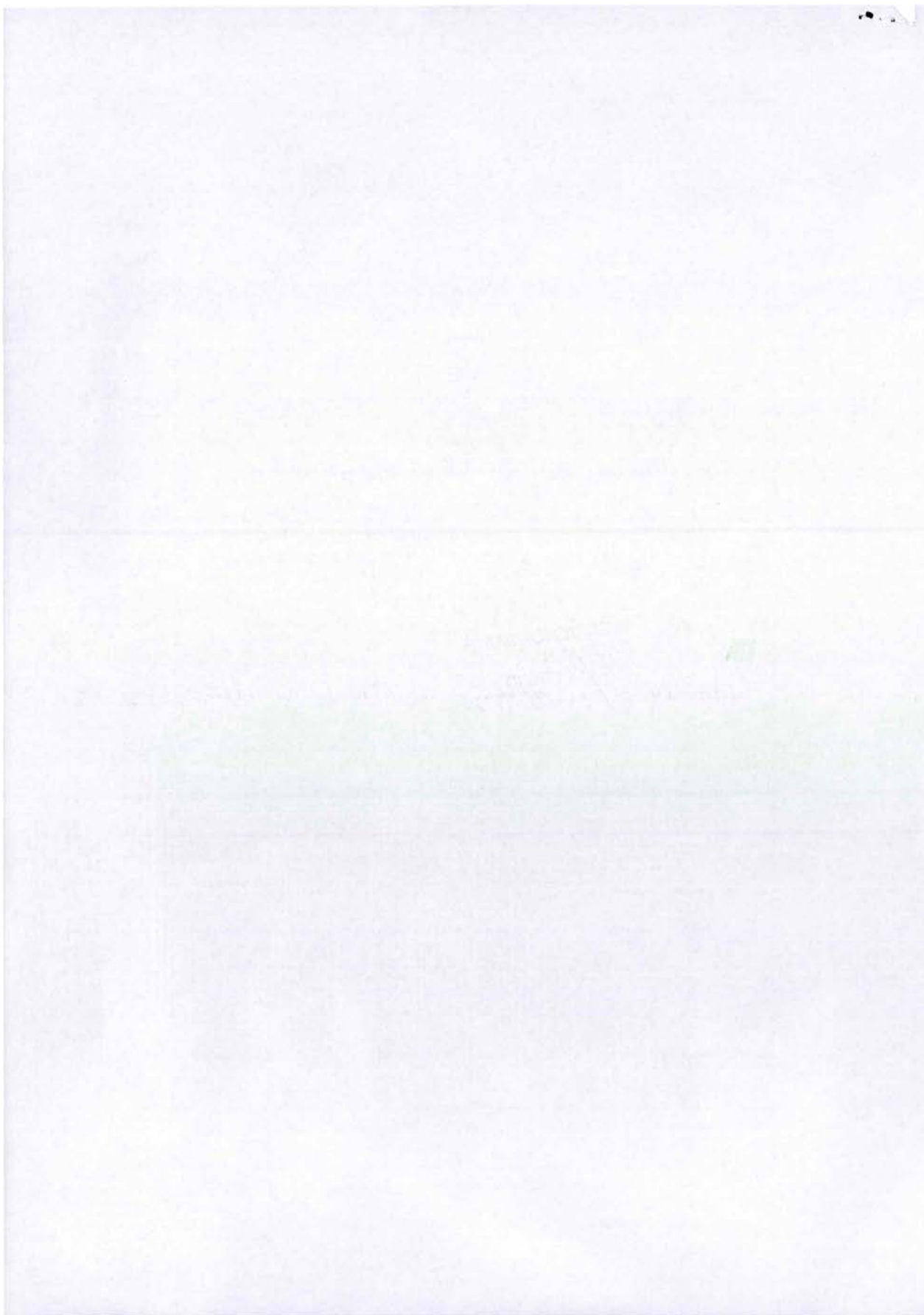


Skjøte<sup>1)</sup>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekvirentens navn<br>Nærøy kommune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            | Plass for tinglysingsstempel                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                             |
| Adresse<br>Idrettsvegen 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                                                                                        |                                                                                                                                                                                             |
| Postnr.<br>7970                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Poststed<br>Kolvereid      | Doknr: 75145 Tinglyst: 27.01.2016<br>STATENS KARTVERK FAST EIENDOM                                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
| (Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.<br>944350497                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            | Ref.nr.                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                             |
| Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Kommunenr.<br>1751                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommunenavn<br>Nærøy       | Gnr.<br>14                                                                                                                                                               | Bnr.<br>508                                                                                                                                                                                 |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                           |                            | Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                      |                                                                                                                                                                                             |
| Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                 |                            | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja       |                                                                                                                                                                                             |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                                                                                                                                                                                             |
| Beskaffenhetsnr.<br><input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygg                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Bruk av grunn<br><input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet                                                                |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Type bolig<br><input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>2. Kjøpesum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| kr 150 000,-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            | Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                   |                                                                                                                                                                                             |
| Omsetningstype<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| kr 150 000,-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>4. Overdras fra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup><br>944350497                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Navn<br>Nærøy kommune      |                                                                                                                                                                          | Ideell andel<br>1/1                                                                                                                                                                         |
| <b>5. Til</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup><br>160282                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Navn<br>Tangen, Stig Magne |                                                                                                                                                                          | Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Ideell andel<br>1/2                                                                              |
| 200882                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kvalø, Hanne Kristin       |                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| <b>6. Særskilte avtaler</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Parsellen har adkomst over eiendommen gnr/bnr 14/140.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Date<br>11-16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| Utstederens underskrift<br>                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| NÆRØY KOMMUNE<br>RADMANN<br>7970 KOLVEREID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| <b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>7)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                           |
| Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                           |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sted                                       |                           |
| Kjøpers/erverters underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gjenta med blokkbokstaver                  |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
| <b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>8)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                           |
| 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                           |
| 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |                           |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                           |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                           |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.                                                                                                                                                                                                  |                                            |                           |
| <b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sted                                       |                           |
| Utsteders underskrift <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver     |                           |
|  <div style="position: absolute; top: 480px; left: 360px; font-size: small;"> <b>NÆRØY KOMMUNE</b><br/> <b>RÅDMANN</b><br/> <b>7970 KOLVEREID</b> </div> <div style="position: absolute; top: 515px; left: 555px; font-family: cursive;"> ARNT M. WENDELBO </div> |                                            |                           |
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                           |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
| <sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                          |                                            |                           |
| 1. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            | Gjenta med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| 2. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            | Gjenta med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| Bortfesteres underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            | Gjenta med blokkbokstaver |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Utstederens underskrift                    |                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                            |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>*)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |                                                                              |
| 1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei               | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                        |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei               | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                       |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei               | Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |
| <b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                                                              |
| Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                                                              |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                                                              |
| Fødselsnr./Org.nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Underskrift                                | Gjenta med blokkbokstaver                                                    |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                                                              |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver                                                    |
| *) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |                                                                              |
| 1. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gjenta med blokkbokstaver                  |                                                                              |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |                                                                              |
| 2. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gjenta med blokkbokstaver                  |                                                                              |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |                                                                              |
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                                                                              |
| 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> .<br>2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.<br>3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.<br>4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.<br>5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.<br>6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.<br>7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.<br>8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift. |                                            |                                                                              |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Utstederens underskrift                    |                                                                              |

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3

# Nabolagsprofil

Nygårdsvegen 37

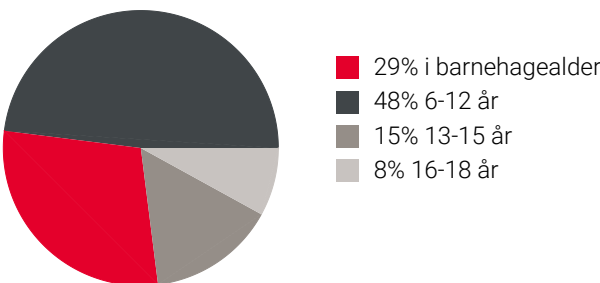
## Offentlig transport

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 🚗 Langneset<br>Linje 660 | 4 min 🚶<br>0.4 km |
| ✈ Rørvik lufthavn Ryum   | 8 min 🚗           |

## Skoler

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Nærøysundet skole (1-7 kl.)<br>148 elever, 14 klasser    | 7 min 🚶<br>5.7 km   |
| Rørvik skole (1-10 kl.)<br>536 elever, 37 klasser        | 8 min 🚶<br>5.9 km   |
| Ytre Namdal videregående skole<br>350 elever, 22 klasser | 7 min 🚶<br>5 km     |
| Val videregående skole<br>100 elever, 7 klasser          | 21 min 🚶<br>20.5 km |

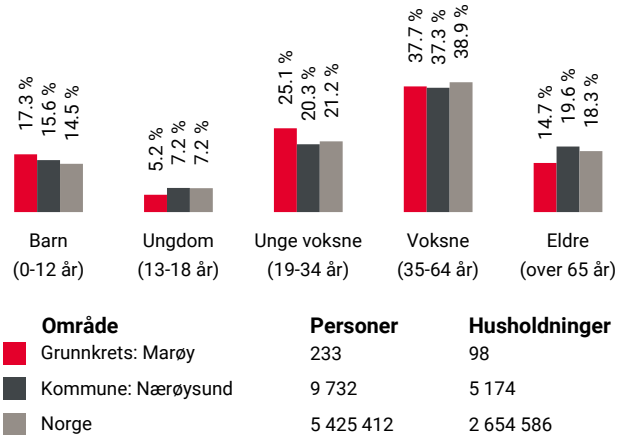
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 32% | 33%   |
| Ikke gift     | 58% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

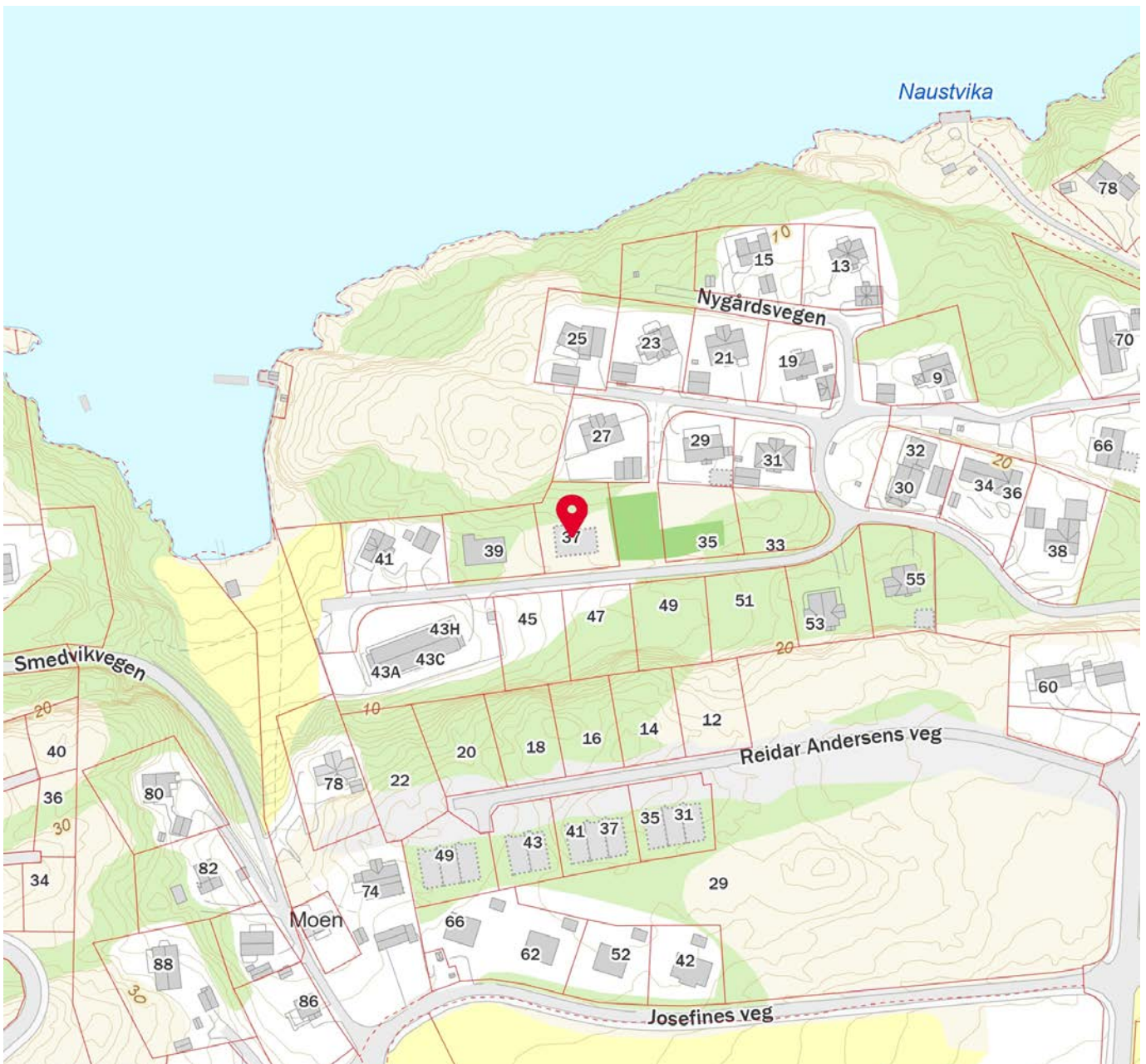
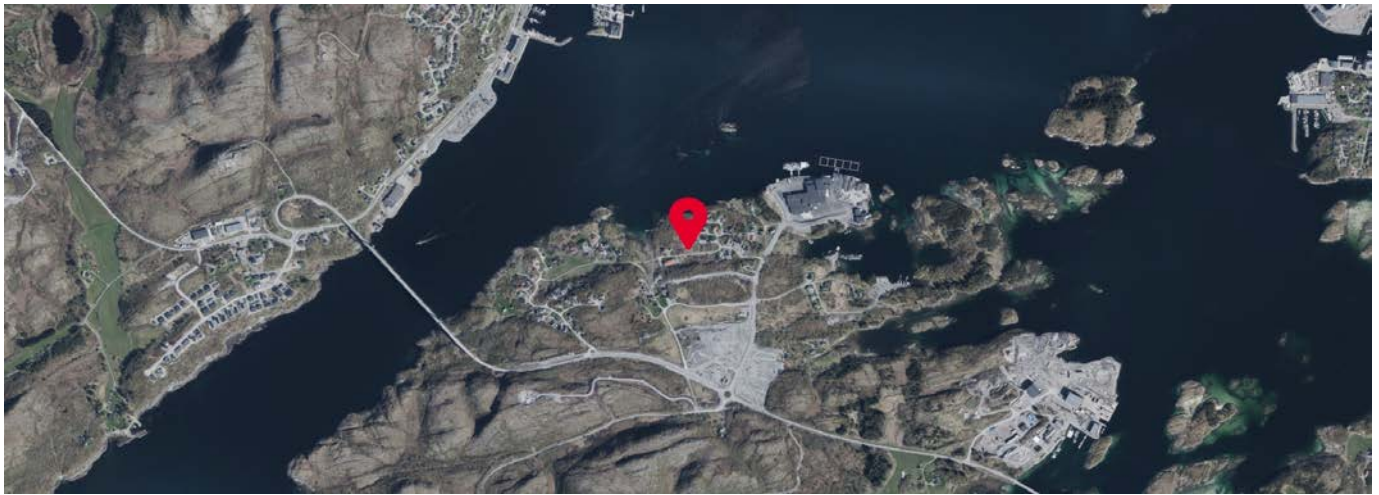
|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Trio barnehager (1-5 år)<br>39 barn           | 7 min 🚶<br>4.7 km |
| Bergheim friluftsbarnhage (0-5 år)<br>31 barn | 7 min 🚶<br>5 km   |
| Ril barnehage                                 | 7 min 🚶           |

## Dagligvare

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Kiwi Rørvik                        | 6 min 🚶           |
| Coop Extra Rørvik<br>Post i butikk | 6 min 🚶<br>4.6 km |

## Sport

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Rørvik ungdomsskole<br>Ballspill                    | 6 min 🚶<br>4.4 km |
| ⚽ Rørvik svømme<br>Aktivitetshall, fotball, friidrett | 6 min 🚶<br>4.6 km |
| 🏊 Ox Gym Rørvik                                       | 6 min 🚶           |
| 🏊 FAST Rørvik                                         | 6 min 🚶           |





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

### Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

### Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 16 900 kr |

#### Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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).



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Nygårdsvegen 37  
7900 RØRVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anniken Waagø

**Telefon:** 971 29 762  
**E-post:** anniken.waago@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