

# aktiv.



Kalve 153, 5385 BAKKASUND

**Unik mulighet! Rorbutomt med  
eksepsjonell beliggenhet ved  
vannkanten. Ferdig opparbeidet  
parsell.**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

## Fredrik Tøsdal

**Mobil** 930 21 497

**E-post** Fredrik.Tosdal@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

## August Jacobsen

**Mobil** 922 07 980

**E-post** august.jacobsen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling

### Aktiv Eiendomsmegling

Laguneveien 7  
5239 Rådal

# Velkommen til Kalve!

Velkommen til en flott rorbutomt på Kalve! Parsellen er ferdig opparbeidet og står klar til oppføring av ønsket rorbu. På denne eiendommen tillater reguleringsplanen en enhet (fritidsbolig til utleie). Her ligger du idyllisk til med storslått sjøutsikt og direkte tilgang til uteplass mot kaifront i øst og i bakkant mot vest.

- Sol til lagt på kveld sommerstid
- Direkte utgang til uteplass/kai
- Båtplass
- Fast parkeringsplass
- Parsellen ligger skjermet og flott til
- Parsellen ligger på hjørnet

Dersom du ønsker en fantastisk rorbu i idylliske Austevoll er denne tomten verdt et besøk!

## Nøkkelinformasjon

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Prisant.:</b>       | Kr 3 200 000,-     |
| <b>Omkostn.:</b>       | Kr 81 350,-        |
| <b>Total ink omk.:</b> | Kr 3 281 350,-     |
| <b>Selger:</b>         | Steinar Kalvenes   |
| <b>Salgsobjekt:</b>    | Tomt               |
| <b>Eierform:</b>       | Eiet               |
| <b>Tomtstr.:</b>       | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Soverom:</b>        | 0                  |
| <b>Gnr./bnr.</b>       | Gnr. 25, bnr. 3    |
| <b>Oppdragsnr.:</b>    | 1506250076         |

# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Budskjema .....         | 50 |

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

200 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Tomtestørrelsen vil fravike noe - tomten vil bli oppmålt på nytt ved fradeling.

### Beliggenhet

Velkommen til idylliske Kalve! Kun 5 minutters kjøre tur fra Bakkasund og ca. 20 minutter fra fergekaaien. Eiendommen ligger utmerket til i et veletablert og maritimt felt på Kalve. Her kan man nyte store solrike utearealer og høre bølgeskvulp fra sjøen. Her kan man trekke seg tilbake i rolige omgivelser og nyte flott natur og den nydelige skjærgården som er tilgjengelig like utenfor døren. Også ypperlige bade- og dykkerforhold, også flere strender med skjellsand på Kalve.

For den tur- og fritidsinteresserte er mulighetene er svært gode. Nordsjøløypen er meget populær og kan benyttes hele året. Man kan ta båten ut i havet og fange storfisken eller ta båtveien til Bekkjarvik og nyte en gastronomisk opplevelse tilberedt av kokk og Bocuse d`Or vinner Ørjan Johannessen på Bekkjarvik Gjestgiveri. Bekkjarvik har også et godt tilbud av butikker og servicetilbud. På Bakkasund finner du den lokale Joker butikken og en flott gjestehavn for båtfolket som er på besøk. Ca. 15 minutters kjøretid til Storebø som er kommunesenteret på Austevoll som også har et godt utvalg av butikker og servicetilbud.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Sjøliv Fus barnehage (0-5 år) 10.9 km

Eventus Sol-Li barnehage (1-5 år) 14.2 km

Storebø Fus barnehage (1-5 år) 16.1 km

Storebø skule (1-7 kl.) 14.7 km

Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 16.9 km

Austevoll vidaregåande skule, 18.7 km

**Offentlig kommunikasjon**

Det går busslinje 532 fra Kalve snuplass til Hufthamar hvor man kan ta ferje til krokeide.

**Diverse**

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.

Tomten vil bli fradelt fra gnr 25 bnr 3 i Austevoll kommune. Selger starter prosessen når budaksept finner sted. Forbehold om at fradelingen blir godkjent.

## Energi

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 200 000

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

**Info eiendomsskatt**

Det er pd.d ikke eiendomsskatt i Austevoll kommune.

**Info formuesverdi**

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter fradeling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig" og eventuelt tomt i en mellomperiode.

Når eiendommen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få

beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

#### **Andre utgifter**

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

#### **Velforening**

Alle som eier fritidsbolig/rorbu med adkomst via veiene, er medlemmer av veilaget. Hver boenhet/husstand anses som ett medlem. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

#### **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 25, bruksnummer 3 i Austevoll kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4625/25/3:

19.08.1875 - Dokumentnr: 900466 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:2

Gjelder landslot

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1875 - Dokumentnr: 900467 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:2

Gjelder landslot.

Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1893 - Dokumentnr: 900124 - Utskifting

Bestemmelse om veg

Gjelder utmark  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1893 - Dokumentnr: 900125 - Utskifting  
Bestemmelse om veg  
Gjelder utmark  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1893 - Dokumentnr: 900190 - Utskifting  
Bestemmelse om veg  
Gjelder utmark  
Bestemmelse om beiterett  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1894 - Dokumentnr: 900166 - Utskifting  
Gjelder overutskiftning  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1906 - Dokumentnr: 900229 - Utskifting  
Gjelder innmark  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1906 - Dokumentnr: 900291 - Utskifting  
Gjelder innmark  
Bestemmelse om veg  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1914 - Dokumentnr: 900271 - Utskifting  
Gjelder utmark  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1918 - Dokumentnr: 900532 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:14

Bestemmelse om vannrett  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1918 - Dokumentnr: 900686 - Rettigheter iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:14  
Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om vannrett  
Gjelder landingsplass.  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1924 - Dokumentnr: 900517 - Utskifting  
Gjelder utmark  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1924 - Dokumentnr: 900653 - Utskifting  
Gjelder utmark  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1934 - Dokumentnr: 900507 - Utskifting  
Gjelder utmark  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1936 - Dokumentnr: 990063 - Utskifting  
gjelder overutskifting  
Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1944 - Dokumentnr: 3704 - Utskifting  
Gjelder utmark  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1944 - Dokumentnr: 902709 - Utskifting  
Grensegangssak

Gjelder utmark

Overført fra: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1959 - Dokumentnr: 805 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:25

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1962 - Dokumentnr: 2243 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:29

Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1964 - Dokumentnr: 5086 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1974 - Dokumentnr: 6436 - Bruksrett

Gjelder STORA KALSØY VASSVERK ang. ledninger.

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1985 - Dokumentnr: 5126 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1993 - Dokumentnr: 327 - Jordskifte

Grensegang vedr. grensa mellom bnr. 3,4,9 og 26.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1994 - Dokumentnr: 768 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.2000 - Dokumentnr: 8868 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2011 - Dokumentnr: 78887 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2023 - Dokumentnr: 131356 - Bestemmelse om parkering  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:128

06.02.2023 - Dokumentnr: 131356 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:128

06.02.2023 - Dokumentnr: 131356 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:128

06.02.2023 - Dokumentnr: 131356 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:128

06.02.2023 - Dokumentnr: 131470 - Bestemmelse om parkering  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:129

06.02.2023 - Dokumentnr: 131470 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:129

06.02.2023 - Dokumentnr: 131470 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:129

06.02.2023 - Dokumentnr: 131470 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:129

06.02.2023 - Dokumentnr: 131503 - Bestemmelse om parkering  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:130

06.02.2023 - Dokumentnr: 131503 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:130

06.02.2023 - Dokumentnr: 131503 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:130

06.02.2023 - Dokumentnr: 131503 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Knr:4625 Gnr:25 Bnr:130

Dokumentnr: 904386 - Opprettelse av matrikkelenheten

04.10.1862 - Dokumentnr: 900005 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4

13.03.1959 - Dokumentnr: 200805 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:25

13.06.1962 - Dokumentnr: 202243 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:29

17.04.1972 - Dokumentnr: 202525 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:34

18.08.2004 - Dokumentnr: 13111 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:74

13.11.2012 - Dokumentnr: 958645 - Sammenslåing  
Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Knr:1244 Gnr:25 Bnr:4

06.03.2015 - Dokumentnr: 208011 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:107

01.01.2020 - Dokumentnr: 47266 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1244 Gnr:25 Bnr:3

19.05.2022 - Dokumentnr: 540395 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:128  
Elektronisk innsendt

19.05.2022 - Dokumentnr: 540402 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:129  
Elektronisk innsendt

19.05.2022 - Dokumentnr: 540414 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4625 Gnr:25 Bnr:130  
Elektronisk innsendt

### **Vei, vann og avløp**

#### **Vann:**

Det er søkt om og gitt forhåndstillatelse til tilknytning av vann den 09.01.2021 fra Austevoll Vatn og Avløp SA (Privat vannverk).  
Tilknytningen gjelder for Gnr/Bnr: 25/0003, 25/0106, 25/0010, 25/0101, 25/0015, 25/0062.  
Løyve kan fremvises.

#### **Avløp:**

Det er søkt om og gitt utslippstillatelse til tiltaket, som er behandlet i vedtak 490/21.  
Utsleppstillatelsen gjelder nytt utslipp fra fritidsboliger for utleie inntil 50PE (minirensanlegg). Minirensanlegg er etablert under internvegen, og pumpekum er på plass.  
Løyve kan fremvises.

Gjenstående arbeider for vann og avløp er følgende:  
Legging av en avløpsslange og vanntilførsel for tilkobling til Ava sitt anlegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til kombinert brygge og anleggsformål.

**Legalpant**

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

**Kommentar konsesjon**

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 200 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

81 350 (Omkostninger totalt)

97 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

100 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 281 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 297 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 300 050 (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 81 350

#### Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### Hvitvaskingsreglene

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

#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

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

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris kr. 60 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Digital annonsering  
8 500 Kommunale opplysninger  
26 990 Markedspakke  
7 990 Oppgjørshonorar  
14 900 Tilretteleggingsgebyr  
2 900 Visninger per stk.  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0 for utført arbeid.

**Oppdragsansvarlig**

Fredrik Tøsdal  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
[Fredrik.Tosdal@aktiv.no](mailto:Fredrik.Tosdal@aktiv.no)  
Tlf: 930 21 497

August Jacobsen  
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF  
[august.jacobsen@aktiv.no](mailto:august.jacobsen@aktiv.no)  
Tlf: 922 07 980

**Ansvarlig megler**

Fredrik Tøsdal  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
[Fredrik.Tosdal@aktiv.no](mailto:Fredrik.Tosdal@aktiv.no)

Tlf: 930 21 497

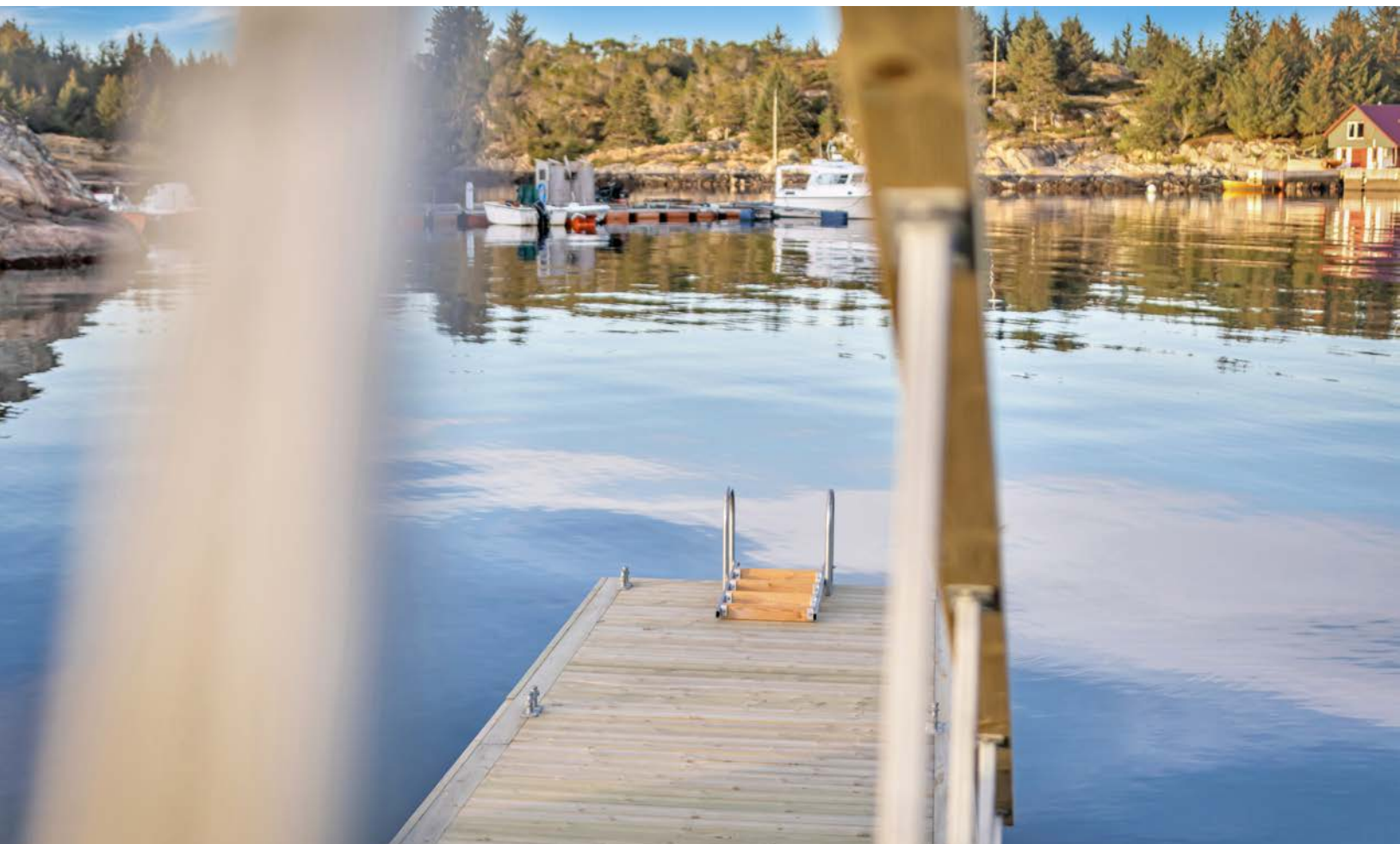
Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7  
5239 Rådal

Tlf: 551 14 770

**Salgsoppgavedato**

09.04.2025









Johannes R. Kalve  
1919 – 2005.

Medlem av  
Shetlandsgjengen  
(1942–1945)  
og mottakar av  
St. Olavsmedaljen  
med eikegrein  
ved to høve.







# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                         |        |
| Aktiv EM Laguneparken                                               |        |
| Oppdragsnr.                                                         |        |
| 1506250076                                                          |        |
| Selger 1 navn                                                       |        |
| Steinar Kalvenes                                                    |        |
| Gateadresse                                                         |        |
| Kalve 153                                                           |        |
| Poststed                                                            | Postnr |
| BAKKASUND                                                           | 5385   |
| Er det dødsbo?                                                      |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Avdødes navn                                                        |        |
|                                                                     |        |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Hjemmelshavers navn                                                 |        |
|                                                                     |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| Når kjøpte du boligen?                                              |        |
| År                                                                  | 2014   |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |        |
| Antall år                                                           | 11     |
| Antall måneder                                                      | 00     |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |        |
| Forsikringsselskap                                                  |        |
| Polise/avtalnr.                                                     |        |

Document reference: 1506250076

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: SK

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250076

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250076

| NAME OF SIGNER   | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Steinar Kalvenes | 03559d8920171085c7b2b7<br>ce122bba0f924fd3a6 | 09.04.2025<br>09:29:32 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1506250076

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.  
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# KALE IDOS COPE

## FØRESEGNER

DETALJREGULERING  
FOR KALVE GNR 25, BNR 3, M.FL.  
AUSTEVOLL KOMMUNE

Vedteken 11.04.2019

Plankonsulent: Kaleidoscope Nordic AS

Forslagsstillarar: Steinar Kalvenes, Elisabeth Kalve, Helge Madsen, Marit og Lars  
Andersen, Birgith Kalve og Frode Hestad, Laila Kjærevik og Morten Tøkje.

## §1 GENERELT

### Kalsvågen detaljreguleringsplan

Føremålet med planen er legge til rette for etablering av fritidsbustader til utleige og næringsverksemd i småskala. Næringsverksemda skal bygge opp om eit levedyktig lokalsamfunn kor produksjonsmiljøet kompletterer turistnæringa og medfører økt verdiskaping for lokale og besøkjande. Planen skal sikre at bygningar blir utført med høy arkitektonisk kvalitet i materialbruk og utforming, og at området oppnår eit heilskapleg og harmonisk uttrykk. Ei felles kaifront skal sikre allmenn ferdsle i sjølinja og ivareta allmenne friluftssinteressar.

### Føresegner

Reguleringsføresegner for gnr. 25, Bnr. 3, 106, 10, 101, 15, 62 og nnr. 1, 3, 5-10, 15, 26.

Plannamn: Detaljregulering for gnr. 25, bnr. 3 m.fl., Kalve.

Adresse: 5385 Bakkasund, Austevoll kommune.

ArealplanID: 124420160003

Saksnummer: 15/1267

Dato sist revidert: 21.03.2019

### Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID

124420160003, datert 03.02.2019. Planområdets størrelse er på 6,5 daa medrekna sjøareal.

### Arealføremål

Arealet i planområdet skal nyttast til følgjande føremål etter plan- og bygningslova (pbl.) 2008:

#### §12-5 Nr. 1 Bygningar og anlegg

BKB Kombinert bygningar og annleggsføremål (1800)

BBS Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (1588)

BRE Renovasjonsanlegg (1550)

BAV Avløpsanlegg (1542)

#### § 12-5 Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV Veg (2010)

SVG Anna Veggrunn – grøntareal (2019)

#### § 12-5 Nr. 3 Grønstruktur

GT Turveg (3031)

#### § 12-5 Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

VB Badeområde (6770)

#### § 12-6 Omsynssoner

## § 2 FELLES FØRESEGNER

(pbl § 12-7)

### 2.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan datert 13.12.2018 som følger reguleringsplanen er:

- juridisk bindande i fordeling av areal til bygningar innanfor kvar eigedom mht tillate %-BYA, samt disponering av areal til allmenn tilgjengeleg kaifront.
- juridisk bindande for møneretning, mønehøgde og gesimshøgde.
- juridisk bindande for plassering av flytebrygger og båtslipp.
- rettleiande for disponering av areal som plassering av bygningar, internveg, parkering, kai, grønstruktur, trapper og ramper.

### 2.2 Søknad om løyve til tiltak

Søknad om løyve til tiltak skal:

- Innehalde eit komplett teikningsunderlag med situasjonsplan, snitt og fasadeoppriss for eigedomen. Teikningsunderlaget skal vise bygningane tilpassing til terreng og tilstøtande veg, samt forhold til nabobygningar innanfor planområdet.
- Beskrive utvendige fargar og materialval for fasader, tak og andre faste installasjonar for alle nye tiltak.
- Innehalde ei skriftleg utgreiing, som bl.a. skal vise korleis føresegnene sine krav er tenkt oppfylt.

Ved handsaming av byggesaka skal kommunen sjå til at bygningar og kaianlegg får ei god utforming som er tilpassa terrenget, og ei bestandig og robust materialbruk som vil eldast fint og samstundes tåle påkjenningar fra vind og stormflo. Bygningane innanfor planområdet skal harmonere i volum, form og fasadar, og skal ta omsyn til fjernverknad og Kolerakirkegården.

Det er krav til søknad om utsleppsløyve i samband med byggesak.

Alle tiltak i sjø og vassdrag krev løyve etter Hamne- og farvasslova jamfør § 27. Søknad skal sendast til hamnemyndigheitene.

### 2.3 Byggegrenser

Nye bygningar skal bli ført opp innanfor viste byggegrenser i BKB. Illustrasjonsplan datert 13.12.2018 er rettleiande for plassering av bygningar. Byggegrense er samanfallende med føremålsgrænse dersom andre byggegrenser ikkje synast i plankartet.

### 2.4 Parkering, tilkomst

Før det blir gitt igangsettingsløyve skal ny internveg og tilhøyrande parkering vere ferdig opparbeida, og eksisterande avkøyrsl fra Fv. 156 skal vere utbedra. Avkøyrsl fra fylkesveg skal dimensjonerast som vist i medfølgjande D-teikning datert 21.12.2018.

Parkeringsplassar vist i illustrasjonsplanen er rettleiande. Parkering for bruk av fritidsbustader til utleige er innanfor eigedomane.

## 2.5 Landskap og terreng

Alle terrenginngrep skal skje med mest mogleg varsemd. Ved inngrep skal det formast nytt terreng. Inngrep skal bli tilplanta med vegetasjon som er naturleg i området, eller opparbeida med ei estetisk tiltalende materialbruk og handsaming. Det skal ikkje først opp gjerde eller anna stengsle som hindrar fri ferdsel i strandsona.

## 2.6 Nye bygningar og anlegg

Nye bygningar og anlegg skal utformast slik at desse dannar ein ny heilskap. Alle bygningar, faste installasjonar og utomhusanlegg skal inngå i denne heilskapen. Nye tiltak skal ha ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, materialbruk og fargar, og skal plasserast og utformast slik at dei i størst mogleg grad er tilpassa veg, terreng og landskap.

## 2.7 Automatisk freda kulturminne

Det kan vere uregistrerte forminne i området. Dersom det i samband med grave- eller fyllingsarbeid på land eller i sjø kjem fram funn, gjenstander eller konstruksjonar, skal arbeidet straks stansast og regional kulturvernmynde skal kontaktast for ei nærare gransking på staden, jf. kulturminnelova § 8, 2. avsnitt.

# § 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr. 1 og 12-7)

## 3.1 Område for bygningar og anlegg

### 3.1.1 Kombinert bebyggelse og anleggsføremål

Innanfor føremålsfeltet kan det anleggast kai, internvegar, parkering, tekniske anlegg, renovasjonsanlegg, grønstruktur, trapper, ramper, forstøtningsmurar og bygg i tråd med føresegn 3.1.2. Forstøtningsmurar kan oppførast inntil eigedomsgrense.

### 3.1.2 Kombinert fritids- og turistføremål, næringsverksemd og naust

Innanfor byggegrensar i føremålsfeltet BKB kan det bli etablert 6 nye fritidsbustader til utleige, med følgjande programinndeling:

| Gnr/bnr | Program                   | Antall utleigeeinheiter | Anna                                     |
|---------|---------------------------|-------------------------|------------------------------------------|
| 25/3    | Fritidsbustad til utleige | 1                       | Det er tillate med naust i første høgda. |

|        |                           |   |                                                    |
|--------|---------------------------|---|----------------------------------------------------|
| 25/106 | Fritidsbustad til utleige | 1 | Det er tillate med naust i første høgda.           |
| 25/10  | Fritidsbustad til utleige | 1 | Det er tillate med naust i første høgda.           |
| 25/101 | Fritidsbustad til utleige | 1 | Det er tillate med naust i første høgda.           |
| 25/15  | Fritidsbustad til utleige | 2 | Det er tillate med naust og næring i første høgda. |
| 25/62  | Fritidsbustad til utleige | 6 | Det er tillate med naust og næring i første høgda. |

Fritidsbustadane skal bli nytta til næringsmessig utleige i minst ni måneder av året.

Næringsverksemd som kan godkjennast i første høgda er servering, aktivitetar på land og sjø som er knytt til fritids- og turisme, kontorforemål, kafédrift, produksjon av lokalmat og landbruksprodukter.

Næringsverksemda skal ikkje vere av ein slik karakter at det blir krav om varelevering fra lastebil større enn 8 m lengde. Det skal ikkje etablerast verksemd som vil vere ein belastning for naboar på grunn av lys, stråling, sprut, støy eller luftforureining. Påverknad av det ytre miljø i form av støy, støv, røyk og lukt skal reduserast til eit minimum, og naboer skal hensyntas.

### 3.1.3 Grad av utnytting

Maksimalt tillate utbygd areal er angitt som tillate utbygd areal i prosent av netto feltareal (%-BYA). Feltutnyttelsen er satt til 65%-BYA. Areal for parkeringplassar skal inngå i BYA-reknestykket for feltet.

Maksimal BYA for nye fritidsbustader til utleige er som følgjar:

| Gnr/Bnr | BYA                |
|---------|--------------------|
| 25/3    | 80 m <sup>2</sup>  |
| 25/106  | 82 m <sup>2</sup>  |
| 25/10   | 65 m <sup>2</sup>  |
| 25/101  | 90 m <sup>2</sup>  |
| 25/15   | 120 m <sup>2</sup> |
| 25/62   | 240 m <sup>2</sup> |

### 3.1.4 Bygninganes høgde

For nye bygg skal ferdig golv i første høgda liggje på minimum kote + 2,5 m.o.h. For nye bygg er maksimal mønehøgde satt til k+ 10,5 meter. For gnr. 25, bnr. 62 er maksimal gesimshøgde på k+ 9,5 meter. Maksimal gesims- og mønehøgde bereknas etter kotehøgde. Innmåling av eksisterande terreng skal sendast med byggesøknad før terrengarbeid.

### 3.1.5 Utforming og estetikk

Nye bygningar og anlegg skal ha ein arkitektonisk eigenverdi som bygger under det lokale kystmiljøet. Bebyggelsen kan utformast i eit moderne uttrykk så langt utforminga blir eit tilskot til den kulturelle identiteten på staden. Material- og fargebruken skal passe inn i naturmiljøet og skal tåle påkjenningar fra vær og vind. Fasadar som henvendar seg mot Kolerakirkegården i nord-vest skal ha ei roleg utforming som visar respekt for gravlunden.

Nye bygg innanfor Gnr. 25, Bnr. 3, 106, 10, 101 og 15 skal ha saltak. Nye bygg innanfor Gnr. 25, Bnr. 62 kan byggast med saltak, pulttak eller flatt tak. Møneretning vist i illustrasjonsplanen er juridisk bindande.

Det er høve til å setje opp takopplett, takterrasser og takvindu dersom dette ikkje skiplar den kulturelle identiteten på staden. Storleik på takterrasse skal ikkje overstige 25% av takflata og skal ikkje vende seg mot nord-vest av respekt for Kolerakirkegården.

Taktekking skal vere i tre, naturstein, eller anna bestandig materiale med matt overflate. Takutstikk skal minimerast for å oppnå gode og tydelege siktlinjer mellom bygningane og ut mot havet.

### **3.1.6 Privat uteopphaldsareal**

Private uteopphaldsareal som altanar og terrassar skal fellast inn i bygningskroppane, og skal ikkje gå utanfor stipla byggegrensa i plankartet. Eventuelle takterrasser skal utformast på ein måte som ikkje sjenerar, og skal ta omsyn til omkringliggjande bebyggelse.

### **3.1.7 Eksisterande bygningar**

Eksisterande bygning innanfor eigendom Gnr. 25, Bnr. 62 regulerast med lik etasjetal og mønehøgda som for eigedomen for øvrig. Maksimal BYA er 73 m<sup>2</sup>.

Det er høve til å bruksendre eksisterande bygg til fritids- og turistføremål. Første høgda kan bli nytta som naust.

### **3.1.8 Kai**

Det skal etablerast fast kai/brygge ved bygningane innanfor BKB. Ved inngangar i bygninganes første etasje er kai fastsatt til +k 2,5m. Ved eksisterande bygg innanfor eigendom gnr. 25, bnr. 62 kan kai tilpassast nivå i bygningens første etasje. Illustrasjonsplanen er rettleiande for disponering av areal til kai.

Ytre del av kai er satt til +k 2,0m. Denne skal vere allmenn tilgjengeleg og skal danne eit samanhengande felles gangareal framfor bygningane. Gangarealet skal ha ei minste breidde på 1,5 m, og kan byggjast som kai eller som brygge i lettkonstruksjon. Kaifront vist i illustrasjonsplan er rettleiande. Det inntrukne kaiområdet mellom gnr 25 bnr. 10 og 101 kan tillatast byggjast igjen dersom det viser seg naudsynt med omsyn til påkjenningar fra sjø. Ytre del av kai er felles, og grunneigarane har ansvar som det innebere.

### **3.1.9 Internveg**

Innanfor felt BKB skal det etablerast ny internveg fra f\_SV2 for felles tilkomst og parkering til eigedomar gnr. 25, bnr. 3, 106, 10, 101 og 15. Avkjøyrse fra f\_SV2 er vist med pilar i plankartet. Trafikkareal skal dimensjonast som vist i vedlagte illustrasjonsplan og B-teikningar. Vegbreidde er 3,5 meter, inkludert 0,25 meter vegskulder på kvar side av vegen. Veg skal asfalterast. Internveg er felles for eigare av eigedomar gnr. 25, bnr. 3, 106, 10, 101, 15 og 62, og alle eigare har ansvar som det innebere.

### 3.1.10 Parkering

Det skal leggjast til rette for felles parkering innanfor BKB. Parkering for gnr. 25, bnr. 3, 106, 10, 101 og 15 krev ny felles internveg fra f\_SV2. Område for parkering i illustrasjonsplanen er rettleiande. Det skal opparbeidast minimum 14 parkeringsplassar fordelt slik:

| Gnr/bnr                           | Tal parkeringsplassar |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 25/3<br>25/106<br>25/10<br>25/101 | 5                     |
| 25/15                             | 2                     |
| 25/62                             | 7                     |

### 3.1.11 Særlege omsyn

Ved utbygging innanfor planområdet skal ein ta særlege omsyn til landskapet ved å:

- ta omsyn til fjernverknad, sett frå sjøsida.
- sikre ei god og heilskapleg arkitektonisk utforming, i formuttrykk, materialbruk, fargebruk og detaljering. Bygningane skal tilpassast nivåane i det eksisterande terrenget, og ved terrenginngrep skal det formast nytt tilplanta eller bearbeida terreng.
- sikre ei estetisk utforming av murar, og unngå store skjæringar. Murar skal ha ei god nivåtilpasning. Så langt det er mogleg skal ein unngå murar med høgde over 0,9 meter for å minimera behovet for gjerde.
- det skal sikrast fri ferdsle i sjølinja ved etablering av ei allmenn tilgjengeleg og samanhengande kaifront mellom ny bebyggelse og sjø. Denne skal ha ei minste breidde på 1,5 m, og liggje på +k 2,0m.o.h

### 3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS)

Innanfor bestemmelsesområdene #1-3 kan det leggjast ut flytebrygger for småbåtar, og andre naudsynte innretingar for småbåtanlegg. Båtkran på kai kan oppførast. Det kan anleggjast maks ein båtplass per utleigeeinheit, og maks ein gjesteplass per bestemmelsesområde #1-3. Det er lov å leggje til kai for kortare opphald. Innanfor bestemmelsesområdet #4 kan det etablerast båtslipp. Bruk av båtslipp skal ta omsyn til brukare av badeplassen, og vedlikehaldsarbeid av båtar skal ikkje føregå ved badeplass.

Det henvisast til illustrasjonsplan datert 13.12.2018 for plassering av flytebryggjer og båtslipp.

### 3.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

Det skal etablerast felles miljøstasjon med tilstrekkeleg areal for søppelbeholdare og manøvrering ved avfallshenting, i samsvar med gjeldande forskrift for innsamling av hushaldsavfall. Miljøstasjon skal vere plassert som synt i plankartet. Det kan foretas mindre geometriske justeringar mellom ulike formål og i område for etablering av renovasjonsanlegg, forutsatt at det ikkje går på bekostning av tiltenkte funksjonar.

### 3.4 Avløpsanlegg (BAV)

Det skal etablerast nytt privat-felles VA-anlegg jf. VA-rammeplan datert 05.02.2019. Avløpsanlegg skal bli plassert som synt i plankartet. Det kan foretas mindre geometriske

justeringar mellom ulike formål og i område for etablering av avløpsanlegg, forutsatt at det ikkje går på bekostning av tiltenkte funksjonar.

Utslepp av sanitært avløpsvatn er søknadspliktig, jf. forureiningsforskrifta kapittel 12.

## § 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5, 2)

### 4.1 Fellesføresegn for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### 4.1.1 Terrenginngrep

Terrenginngrep i samband med vegar skal gjerast med mest mogleg varsemd. Skjeringar og fyllingar skal tilplantast eller opparbeidast på annan tiltalande måte. Arealet langs fylkesvegen skal opparbeidast etter Statens vegvesen sine krav.

#### 4.1.2 Teknisk infrastruktur og forstøtningsmurar

I alle områder for veg og anna veggrunn – grøntareal er det tillatt oppført forstøtningsmurar og teknisk infrastruktur over og under bakken. Dersom ein legg privat VA-anlegg i dette området, skal oppmålingsdata bli sendt Austevoll kommune. Vidare skal det tilordnast slik at ein etterpå ikkje kan sjå inngrepet.

#### 4.1.3 Boder

Det kan oppførast boder under internveg der det lar seg gjere. Total storleik skal ikkje overstige 30 m<sup>2</sup> BRA.

### 4.2 Område for fylkesveg (o\_SV1)

Fylkesveg Fv. 156 (o\_SV1) har ei varierende vegbredde på 4-5 meter. Fartsgrensa på 50 km/t skal vere dimensjonerande for vegen og for frisktssone.

### 4.3 Område for felles veg (f\_SV2)

Eksisterande tilkomstveg og avkjøyrse skal utbedrast før nye tiltak vert tekne i bruk. Vegen skal dimensjonerast i tråd med D-teikning datert 21.12.2018. Køyreveg skal asfalterast og har ein minimumsbreidde på 4 meter, inkludert vegskulder på 0,25 meter på kvar side av vegen.

f\_SV2 er felles for eigare av eigedomar gnr. 25, bnr. 3, 106, 10, 101, 15 og 62, og alle eigare har ansvar som det innebere.

### 4.4 Offentleg annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG1-3)

Sideområde for offentlig veg skal gi Statens vegvesen tilkomst til vegkroppen. Naudsynte fyllingar, skjeringar, grøfter, forstøtningsmurar, etc. kan etablerast, og ein kan gruse og tilplante.

For o\_SVG2-3 skal opparbeidast som frisiktsone i samsvar med vegnormalane

## 5 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr 3 )

### 5.1 Offentleg turveg (f\_GT)

Det skal etablerast ein universelt tilgjengeleg turveg med ei minste breidde på 1,5 meter som gjer tilgang frå Fylkesvegen til badeområde. Denne skal vidare koblast saman med allmenn tilgjengeleg kaifront innanfor BKB for å danne eit samanhengande gangareal.

## 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

### 6.1 Badeområde (VB)

Området på land og i sjø skal bevarast i størst mogleg grad slik det er idag. Badeområde regulerast til anna eigedom - felles eigedom, og skal vere tilgjengeleg for allmenta for rekreasjonsføremål, vassing og bading. Område i sjø skal ikkje bli nytta til oppankring av småbåt, vedlikehaldsarbeid eller til båtslipp. Eigedomar inkludert i felles eigedom er gnr. 25, bnr. 1, 3, 5-10, 15, 26.

## § 7. OMSYNSSONAR

### 7.1 Frisikt ved veg ( H140)

I frisktsonane angitt i plankartet skal det ikkje vere vegetasjon eller andre innretningar som hindrar frisikt i samsvar med vegnormalane. Frisiktsona skal liggje 4 meter inn fra kanten av fylkesvegen og 45 meter til kvar side langs vegen, samt vere rydda for sikthindre med høgde meir enn 0,5 meter over nivået på dei tilstøtande vegane. Sonane skal opparbeidast samstundes med utbedring av eksisterande avkjøyrser, og vere lagt til rette og ferdigstilt før nye bygningar kan takast i bruk.

## § 7. REKKEFØLGJEKRAV

(Pbl § 12-7 nr 2, 10)

Før det blir gitt rammeløyve til bygningar og anleggsarbeid skal:

- godkjent teknisk vegplan liggje føre
- gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen for utbetring av avkjøyrser og tiltak i fylkesvegen liggje føre

Før det blir gitt igangsettingsløyve til nye bygningar i felt BKB skal:

- geotekniske grunnundersøkingar være gjennomført, og det skal være redegjort for eventuelle tiltak for sikring av stabilitet og bæreevne.
- infrastruktur med interne vegar, avkøyrse og parkering, vatn- og avløpsanlegg, og straum vere ferdig utbygd, innmålt og med ferdigattest.

Før det blir gitt bruksløyve til nye bygningar i felt BKB skal:

- fellesområder som kai, allmenn tilgjengeleg kaifront og felles grønstruktur vere lagt til rette og ferdigstilt.
- krav til renovasjonsordning vere oppfylt.

## § 8. BESTEMMELSESOMRÅDER

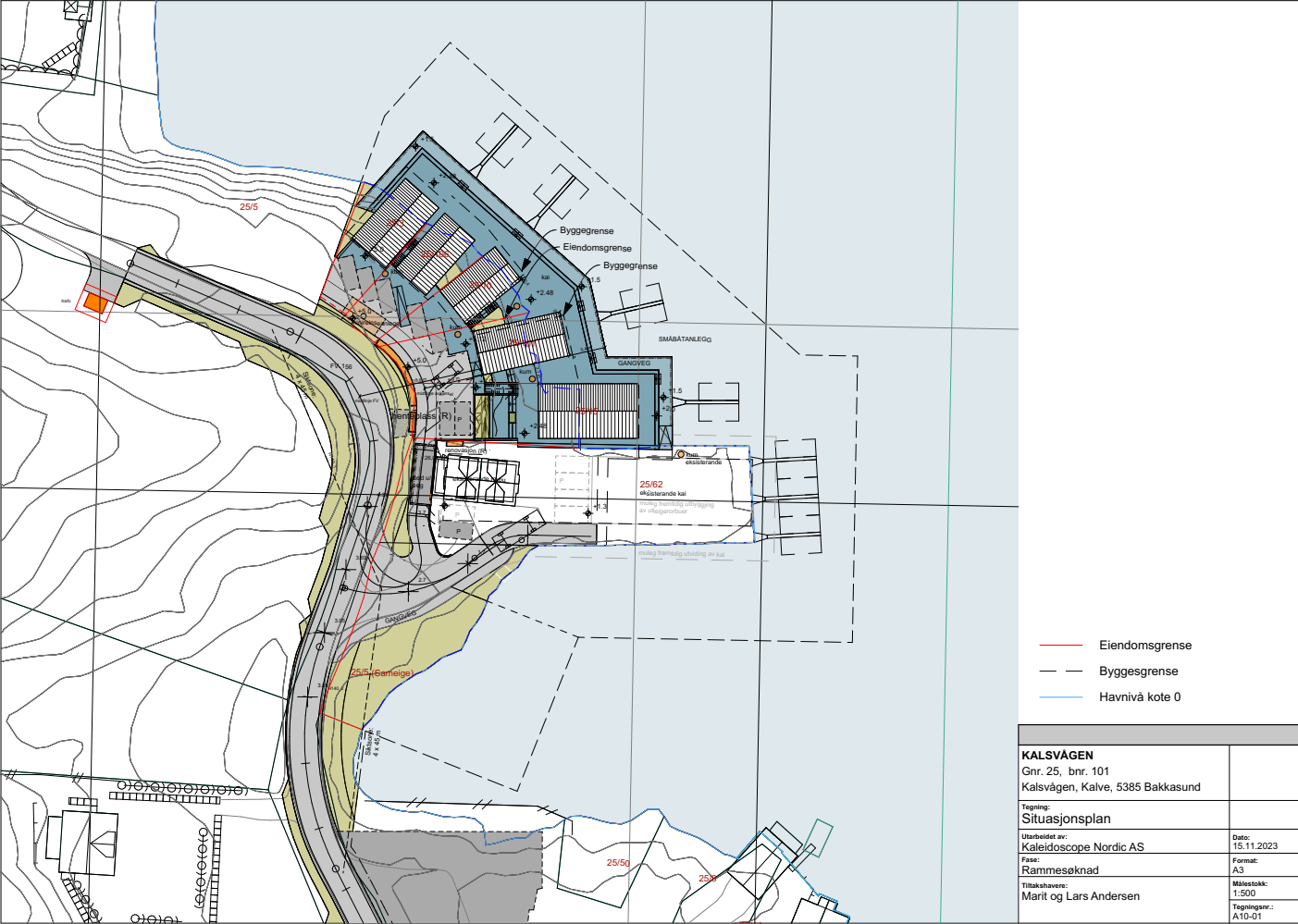
(kartforskriften)

### 8.1 Flytebryggjer og båtplassar #1-3

7.1.1 Flytebryggjer og båtplassar kan plasserast innanfor bestemmelsesområdet #1-3

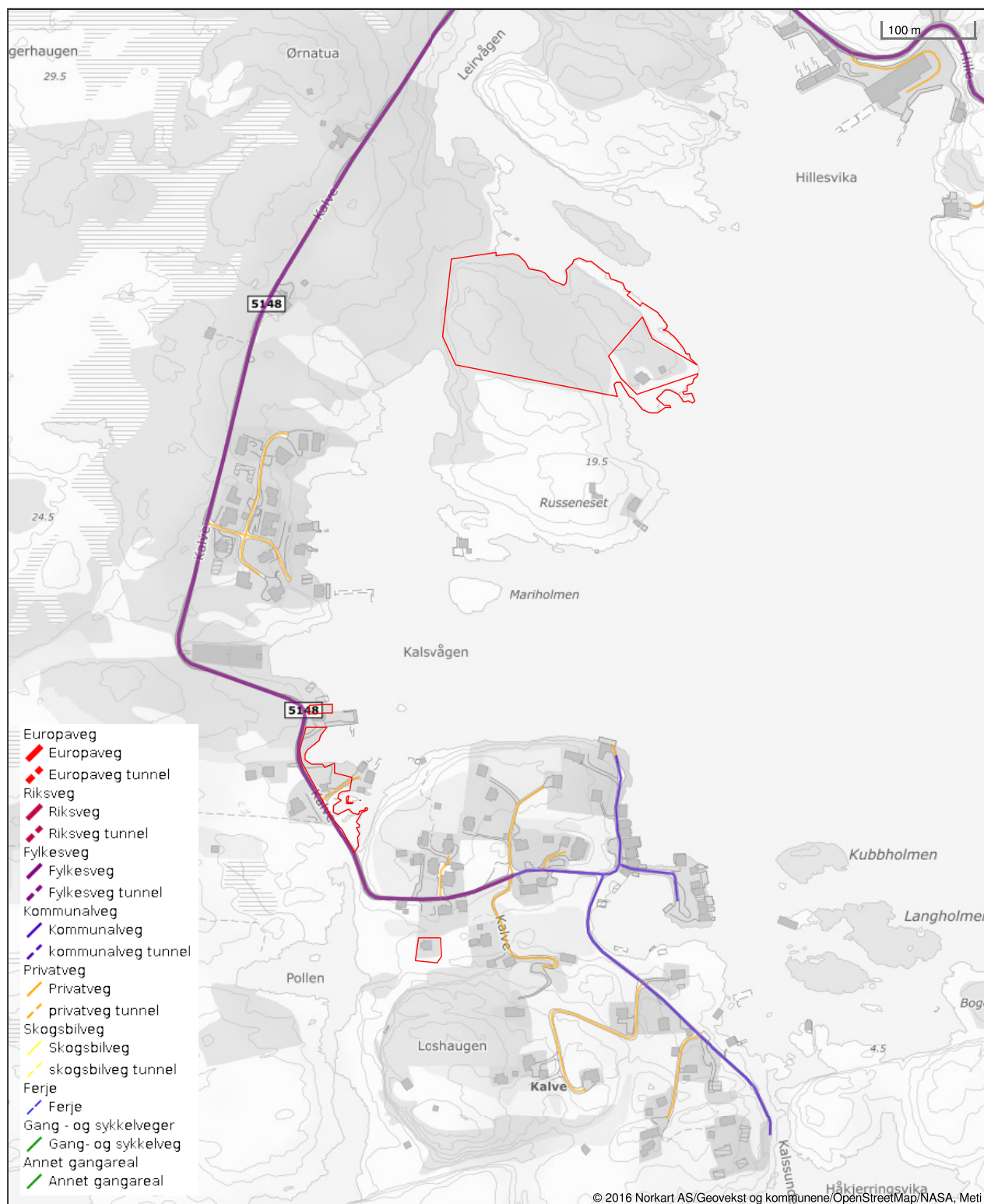
### 8.2 Båtslipp #4

7.2.1 Båtslipp kan plasserast innanfor bestemmelsesområdet #4

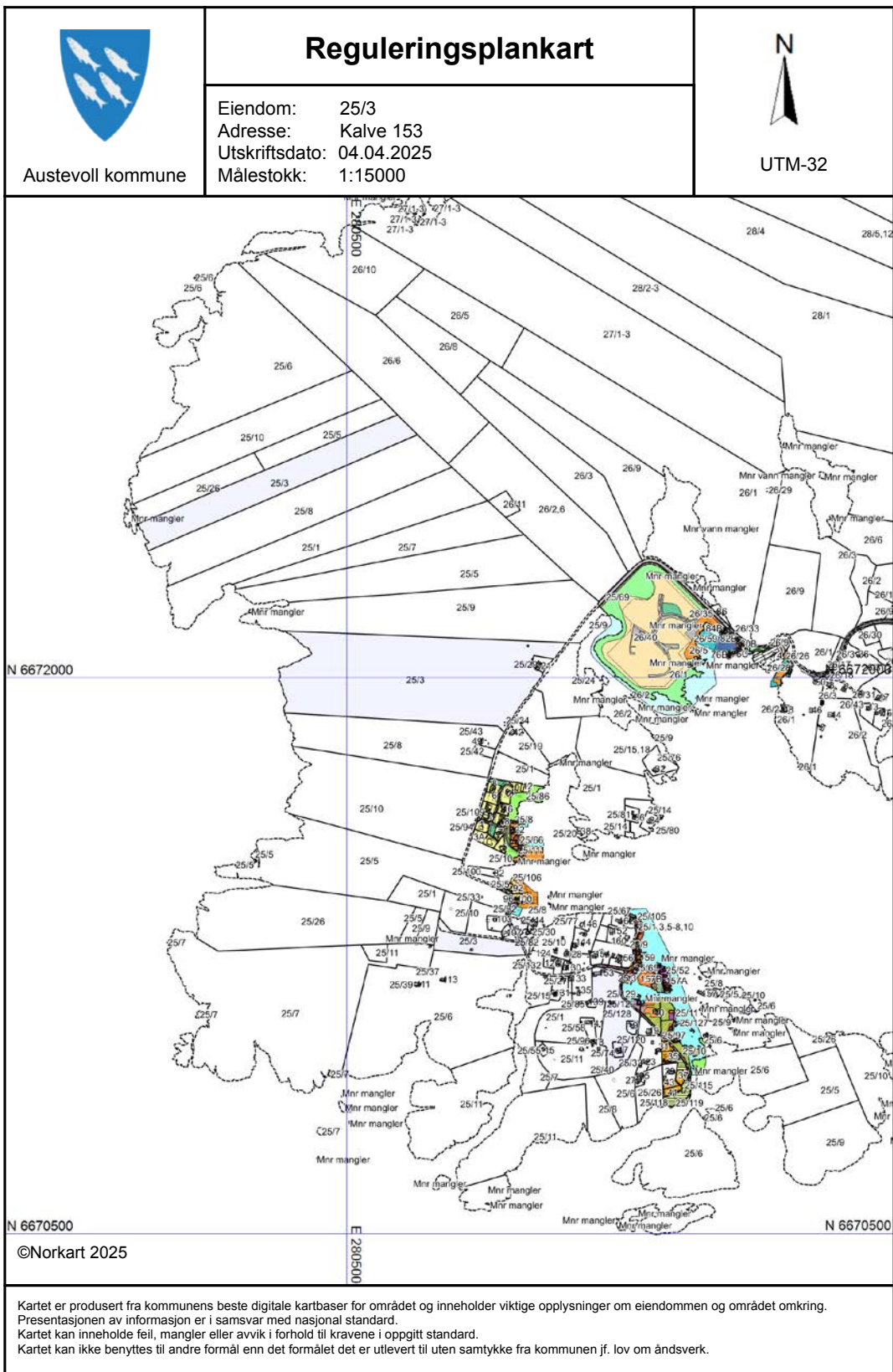




# Vegstatuskart for eiendom 4625 - 25/15//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



## Tegnforklaring

|                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</b>                                                                                |    | Sikringsone - Andre sikringssoner                    |
|  Regulerings- og utbyggingsplan - arealbruks   |    | Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø               |
|  Område for fritidsbuseiendom                  |    | <b>Reguleringsplan- Føreseignsområde (PBL2008)</b>   |
| <b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)</b>                                                                   |    | Føreseignsområde                                     |
|  Kjøreveg                                      |    | <b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</b>  |
|  Anna veggrunn                                 |    | Sikringssonengrense                                  |
| <b>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)</b>                                                                            |    | Angittomsynengrense                                  |
|  Privat veg                                    |    | Føreseignsgrense                                     |
|  Friluftsområde (på land)                      |    | <b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b> |
|  Frisiktsone ved veg                           |    | Regulerings- og utbyggingsplanområde                 |
| <b>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</b>                                                                               |    | Planen si avgrensning                                |
|  Felles avkjørsel                              |    | Faresonegrense                                       |
|  Felles gangareal                              |    | Formålsgrænse                                        |
|  Felles parkeringsplass                        |    | Regulert tomtegrense                                 |
| <b>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</b>                                                                               |    | Eigedomsgrense som skal opphevast                    |
|  Grense for restriksjonsområde                 |    | Byggjegrænse                                         |
| <b>Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 1)</b>                                                                        |    | Planlagt buseiendom                                  |
|  Bustader                                      |    | Bygninger som inngår i planen                        |
|  Bustader - frittliggende småhus               |    | Bygninger som skal fjernast                          |
|  Fritidsbuseiendom                             |    | Regulert senterlinje                                 |
|  Fritidsbuseiendom - frittliggende             |    | Frisiktslinje                                        |
|  Fritids- og turistformål                      |    | Regulert kantkjørebane                               |
|  Utleiehytter                                  |    | Regulert parkeringsfelt                              |
|  Næringsbygninger                              |    | Sikringsgjerd                                        |
|  Vass- og avløpsanlegg                         |    | Målelinje/avstandslinje                              |
|  Avløpsanlegg                                  |    | Avkjørsel                                            |
|  Renovasjonsanlegg                            |   | Abc Påskrift feltnavn                                |
|  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag              |  | Abc Påskrift areal                                   |
|  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyr  |  | Abc Påskrift utnytting                               |
|  Uthus/naust/badeplass                       |  | Abc Påskrift breidde                                 |
|  Andre særskilt angitte bygninger og anlegg  |  | Abc Påskrift radius                                  |
|  Leikeplass                                  |  | Abc Påskrift kotehøgde                               |
|  Kombinert byggje- og anleggsformål          |  | Abc Påskrift plantilbehør                            |
| <b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</b>                                                                                |                                                                                     |                                                      |
|  Veg                                         |                                                                                     |                                                      |
|  Kjøreveg                                    |                                                                                     |                                                      |
|  Gang-/sykkelveg                             |                                                                                     |                                                      |
|  Gangveg/gangareal/gågate                    |                                                                                     |                                                      |
|  Annan veggrunn - grøntareal                 |                                                                                     |                                                      |
|  Kai                                         |                                                                                     |                                                      |
|  Parkering                                   |                                                                                     |                                                      |
|  Parkeringsplassar                           |                                                                                     |                                                      |
| <b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)</b>                                                                              |                                                                                     |                                                      |
|  Grøntstruktur                               |                                                                                     |                                                      |
|  Blågrøntstruktur                            |                                                                                     |                                                      |
|  Turveg                                      |                                                                                     |                                                      |
|  Friområde                                   |                                                                                     |                                                      |
|  Vegetasjonsskjerm                           |                                                                                     |                                                      |
| <b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik</b>                                                                              |                                                                                     |                                                      |
|  Naturformål                                 |                                                                                     |                                                      |
|  Friluftformål                               |                                                                                     |                                                      |
| <b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>                                                                         |                                                                                     |                                                      |
|  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr |                                                                                     |                                                      |
|  Hamneområde i sjø                           |                                                                                     |                                                      |
|  Småbåthamn                                  |                                                                                     |                                                      |
|  Friluftsområde i sjø og vassdrag            |                                                                                     |                                                      |
|  Badeområde                                  |                                                                                     |                                                      |
| <b>Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 § 12)</b>                                                                                 |                                                                                     |                                                      |
|  Faresone - Ras- og skredfare                |                                                                                     |                                                      |
|  Faresone - Flomfare                         |                                                                                     |                                                      |
|  Sikringsone - Frisikt                       |                                                                                     |                                                      |



## 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Kalve 153  
5385 BAKKASUND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Fredrik Tøsdal

**Telefon:** 930 21 497  
**E-post:** Fredrik.Tosdal@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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre