



aktiv.

Tørrisengbergan 23, 7993 GUTVIK

**Nybygd hytte som ligger fantastisk  
til i Tørrisengbergan hyttefelt**



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 4 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 7 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 207 600,-  
**Selger:** Steinar Romund Tørriseng

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2025  
**BRA-i/BRA Total** 131/143 kvm  
**Tomtstr.:** 900 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 2, bnr. 3  
**Oppdragsnr.:** 1707250035

# Nybygd hytte som ligger fantastisk til i Tørrisengbergan hyttefelt

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken har gleden av å presentere Tørrisengbergan 23

### Hytten

- 5 års garanti ihht bustadoppføringsloven
- flott og praktisk planløsning
- romslig plass på hemsen
- nydelig utsikt mot skipsleia og solnedgang

### Eiendommen

- naturtom
- veletablert hyttefelt
- mulighet for å kjøpe seg båtplass i småbåthavn like ved
- vei helt frem, innlagt vann og strøm

Velkommen på visning



# Innhold

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2  |
| Om eiendommen .....           | 4  |
| Byggetillatelse .....         | 29 |
| Bygningsskisser .....         | 31 |
| Kart .....                    | 36 |
| Reguleringsbestemmelser ..... | 37 |
| Nabolagsprofil .....          | 39 |
| Budskjema .....               | 47 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 131 m<sup>2</sup>

BRA - e: 12 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 143 m<sup>2</sup>

TBA: 58 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 m<sup>2</sup> Entre, gang, 4 soverom, stue og kjøkken, bad, loftstue

BRA-e: 12 m<sup>2</sup> Bod

2. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Loft

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 m<sup>2</sup> Terrasse

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 28 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Arealene er målt opp av selger og megler tar ikke ansvar for evt feil på oppmålingen.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

900 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten vil bli skilt ut fra hovedeiendommen og få eget gnr og bnr før overtakelse.

Tomten vil bli målt opp, og antatt størrelse er på mellom 800-1000 m<sup>2</sup>. Det er

opparbeidet gårdplass med naturtomt rundt hytten.

### **Beliggenhet**

Hytten ligger meget flott og naturnært til i Tørrisengbergan hyttefelt, et ferdig utbygd hyttefelt i Gutvik, Leka kommune. Området er kjent for sine mange flotte turer i skog og på fjell, blandt annet til Stongfjellet som og Hornfjellet. Det er nærhet til Leka, som er et meget populært turistområde samt at det er gode fiskemuligheter på Lekafjorden og i områdene rundt. Det er ca en 30 min kjøretur til nærmeste butikk, i Bogen.

### **Adkomst**

Kjør til Gutvik, og følg skiltingen mot Nord Gutvik, følg veien mot Tørrisenget og videre mot hyttefeltet.

### **Innhold**

1. etg. gang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken. Bod og vaskerom. WC montert på vaskerommet.

2. etg: loftstue, to soverom

### **Standard**

Grunnmur: - banketter 40 cmx20 cm med 3 stk 12 mm jern.

- 1 høyde Leca blokk 20x25
- 1 høyde U-blokk med 2 stk 10 mm A-jern
- 48x198 svill-høyde, kryperom 70 cm

Gulv: - Klikk gulv, - 22 mm sponplater, - 48x48 lekter,  
- 48x198 bjelker, Isola vindsperre m/klemlekter,  
- 12 mm stubbloftsplater som ligger på 28x120 bord  
- 25 cm Glava  
- fliser på gulv i bad og vaskerom

Eta.skiller: - Klikk gulv, -22mm sponplater, - 48x198 bjelker,  
- Moelven sprekkpanel 13 mm, - 20cm Glava

Tak: - Isola pappshingel – Isola underlagspapp 18x130mm  
- Taktro 48x48 lekter,  
- Isola vindsperre 48x198 bjelker,  
- Diffusjonssperre 48x48 lekter  
- Moelven sprekkpanel 13 mm, - 25 cm Glava

Y-vegger: - Møre- Royal 19x148 D-fals,  
- 48x36 lekter  
- Isola vindsperre  
- Asfaltplate  
- Stendere 48x148

- Diffusjonssperre
- 48x48 lekter
- Glava 20 cm
- Panel/W2P

Vegger inne: - stendere 48x98 cm, - Glava 10 cm

- Kledning W2P/panel

Bad: - Fibo plater. Vegghengt WC. 1mx1m dusj. 80 cm servantskap. 50 cm H-skap.

Gulv på bad, gang, vaskerom har varmekabler. Fliser på gulv.

El-vifter fra kjøkken og bad monteres.

Vinduer: - H-vindu+PVC 3lags glass. Terrassedør det samme.

Ytterdør: Bindalsbruket

Kjøkken: 5,5m benk – overskap

60 cm kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyrtopp/stekovn

60 cm oppvaskkum

Terrasse: 58m2 med rekkverk tre/glass. Trapp inn og til hems.

Størrelse på hytten 95 m2, målt utvendig. I tillegg hems 67m2.

I stue installeres Jøtul ovn F232. Stålpipes.

### **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.

### **Parkering**

Biloppstillingsplass på eiendom. Det vil ifbm utskillelse av tomte også tinglyses veirett frem til hytten over privat vei.

### **Solforhold**

Det er solrikt fra morgen til kveld på eiendommen

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra selger. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheden), 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

Hytten varmes opp av varmekabler i gulv, på bad, gang og vaskerom.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 200 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

### Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

### 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 2, bruksnummer 3 i Leka kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Selger er forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarende verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt. Beløpet kan frigis ved samtykke fra kjøper, på bakgrunn av garanti etter boligoppføringsloven § 47 eller ved utstedelse av garanti.

### **Vei, vann og avløp**

Hytten vil være tilknyttet privat vei og avløp med septikktank og utslippsledninger.

Vannforsyning fra kommunalt vannverk.

Alle arbeider og kostnader med dette er inkludert i kjøpesummen.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Tørrisenget 2, datert 28.10.2014.

Eiendommen er regulert til fritidseiendom.

Området eiendommen ligger i er regulert til fritidsbebyggelse.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

### **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 fritidsbolig 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**

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**

4 200 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

6 250 (Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi på kr 250 000)

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))

---

7 600 (Omkostninger totalt)

23 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

26 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 207 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 223 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 226 300 (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 7 600

### **Betalingsbetingelser**

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter boligoppføringsloven § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto.

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.

### **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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 4 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 400,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr ,-. Utleggene omfatter... Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr ,-, per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr ,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

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

**Ansvarlig megler**

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

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6  
7900 Rørvik  
Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

27.04.2025



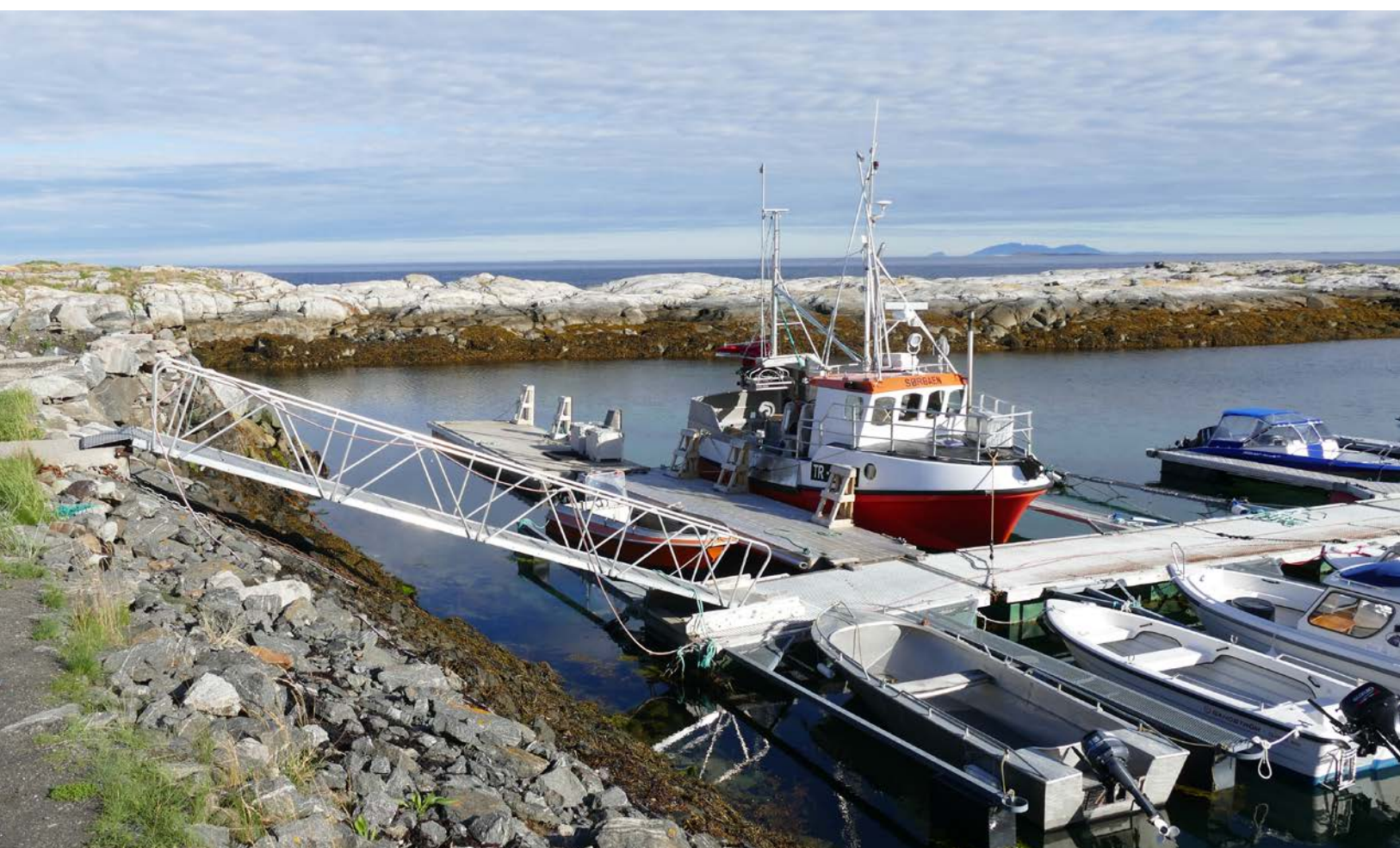














# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

### RØRVIK:



ANDREAS  
KARLSEN

Avdelingsbanksjef  
Tlf. 992 66 806  
aka@grong-sparebank.no



IDA  
GULLIKSEN

Kunderådgiver  
Tlf. 991 00 071  
igu@grong-sparebank.no



TONE  
INGEBRIGTSEN

Kunderådgiver  
Tlf. 917 35 327  
tin@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg  
som kunde, og for nærmiljøet.



Tlf. 74 31 28 60 • [www.grong-sparebank.no](http://www.grong-sparebank.no)

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Rørvik |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1707250035      |  |

|                          |
|--------------------------|
| Selger 1 navn            |
| Steinar Romund Tørriseng |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Gateadresse        |  |
| Tørrisengbergan 23 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| GUTVIK   | 7993   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1707250035

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| Svar             | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse      | Rørleggerbedrift i Nærøysund                  |
| Arbeid utført av | Rørtek A/S Rørvik                             |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Beskrivelse | Godkjenning av Leka kommune |
|-------------|-----------------------------|

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

|      |     |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært            |
| Beskrivelse      | Elektrofirma i Bindal kommune |
| Arbeid utført av | Bindal Elektro a/s Terråk     |

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

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 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: 1707250035

## Tilleggskommentar

Nybygd fritidshus

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 overtagelse.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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: 1707250035

| NAME OF SIGNER           | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Steinar Romund Tørriseng | 91b6a553815196635ee4b10<br>578433c8c448e9c68 | 25.04.2025<br>10:03:11 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1707250035

- 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>



STEINAR ROMUND TØRRISENG

TØRRISENGVEIEN 258

7993 GUTVIK



Deres ref:

Vår ref  
2024/162-2

Saksbehandler  
Annette Pettersen

Dato  
13.05.2024

## 2/3 - Steinar Tørriseng- Tillatelse til tiltak - Bygging av fritidsbolig hyttefelt Tørrisenget 2

### Saksinnføring:

|                  |                                                                                   |            |                    |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| Byggested:       | Tørrisengbergan 23                                                                | Gnr./bnr.: | 2/3                |
| Tiltakshaver:    | Steinar Tørriseng                                                                 | Adresse:   | Tørrisengveien 258 |
| Ansvarlig søker: | Steinar Tørriseng                                                                 | Adresse:   | Tørrisengveien 258 |
| Tiltakets art    | Bygging av fritidsbolig gnr. 2<br>bnr. 3 i regulertfelt<br>Tørrisenget 2 tomt FF2 | Adresse:   | Tørrisengbergan 23 |

Saksdokument: Søknad datert 26.04.2024, ansvarserklæring, situasjonsplan, snitt og fasadetegninger.

Leka kommune har mottatt søknad om bygging av fritidsbolig på Tørrisengbergan 23, tomt FF2. Fritidsboligen er i 1 etasje med et bruksareal på 86 m<sup>2</sup> og bebygd areal 104m<sup>2</sup>.

Søknaden er fremmet av Steinar Tørriseng som er ansvarlig søker for tiltaket som selvbygger. Det søkes om igangsetting for hele tiltaket.

Det ble i adm-vedtak 43/22 gitt tillatelse til grunnarbeid vei til eiendommen. Det er gitt utslippstillatelse fra hytteområdet Tørrisenget 2 i adm-sak 13/16.

### Nabovarsling

Naboer er varslet iht. pbl. § 21-3.

### Planstatus

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen Tørrisenget 2.

### Dispensasjon

Tiltaket betinger dispensasjon fra bestemmelsens pkt. 3.1 fjerde avsnitt.

Postadresse:  
Leknesveien 67, 7994 LEKA  
Besøksadresse:  
Leknesveien 67

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

Telefon:  
74387000

Bankkonto:  
4468.09.04690  
Organisasjonsnummer:  
944484574

#### *Vei, vann og avløp*

Forhold til vei, vann og avløp blir ikke endret som følge av tiltaket.

#### *Ansvar*

Vedlagt ansvarserklæringer belegger områdene i tiltaket med ansvar og angir tiltaksklasser. Innsendt ansvarserklæring og valgte tiltaksklasser er vurdert til å være hensiktsmessig i forhold til omsøkt tiltak. Ansvar etter pbl. § 23-1 anses dermed som ivaretatt. Ved en eventuell endring og opphør av ansvarsrett skal kommunen underrettes og arbeidet opphøre til nytt ansvarlig foretak har erklært ansvarsrett.

Steinar Tørriseng har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner jf. SAK10 § 6-8. Han sannsynliggjør nødvendig kompetanse ved egen praksis, medhjelpers praksis og ved innleid foretak.

#### **Vurdering**

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig med 1 etasje med et bruksareal på 86m<sup>2</sup>.

Det er gitt dispensasjon til mindre takvinkel jf. bestemmelsen på andre bygg i reguleringsfeltet. Omsøkt takvinkel på denne fritidsboligen er i tråd med dette.

Med bakgrunn i fremlagte opplysninger godkjennes fritidsboligen som omsøkt, herunder plasseringen på tomt FF2.

#### *Ferdigattest*

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest jf. pbl. § 21-10. Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket når det gjenstår mindre arbeider. Bruk av tiltaket før det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest er i strid med tillatelse gitt etter plan- og bygningsloven.

#### *Naturmangfoldsloven*

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med prinsippene i NML § 8-12. Det er gjort søk i naturdatabasen for sensitive arter unntatt offentlighet. Jf. §8 i NML vil tiltaket ikke komme i konflikt med dette.

Med hjemmel i delegeringsreglementet har vi behandlet din sak/søknad og gjort slikt

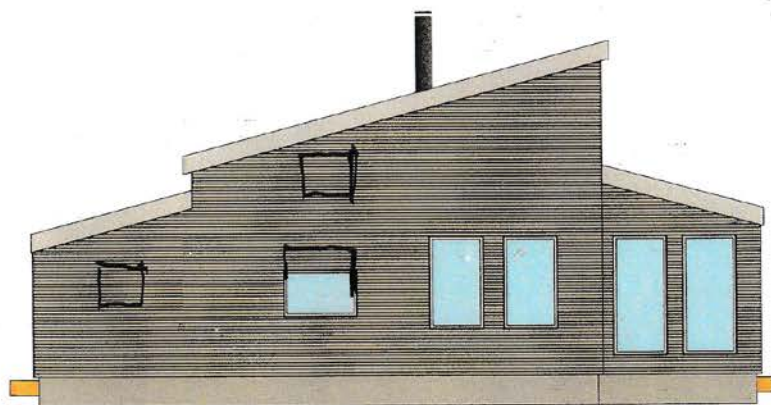
#### **Administrativt vedtak - Sak nr: 68/24**

Leka kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens pkt. 3.1 fjerde avsnitt som omsøkt. Leka kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 og 3, tillatelse for oppføring av fritidsbolig som omsøkt, på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Innsendte ansvarserklæring tas til etterretning.
3. Fremlagte tegninger og skisser må følges iht. gitt dispensasjon for takvinkel, tomt FF2.
4. Når tiltaket er ferdig, må det sendes inn sluttokumentasjon og søknad om ferdigattest jf. pbl. § 21-10.



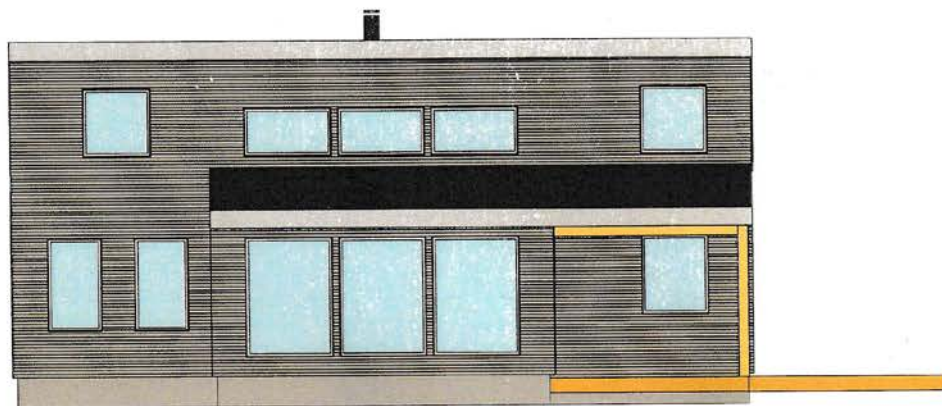
Fasade sør-øst



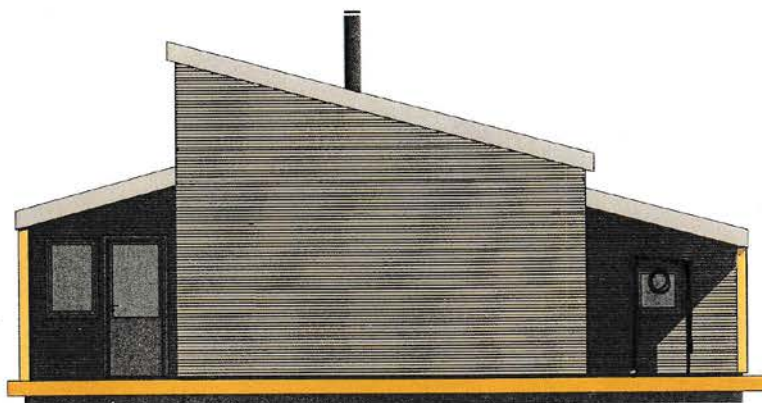
Fasade nord-øst

Tørrisengbergan - Hytte Steinar Tørriseng  
 gnr. 2 bnr. 3  
 FASADER

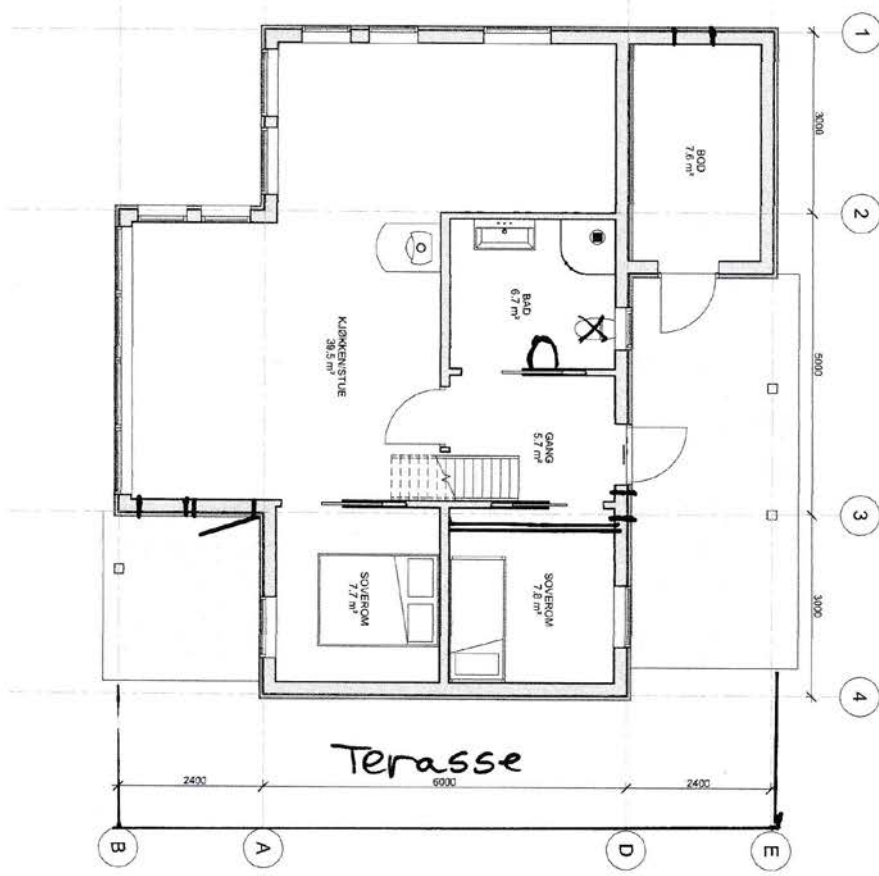
A3  
 25.03.24  
 Målestokk:  
 1 : 100



Fasade nord-vest

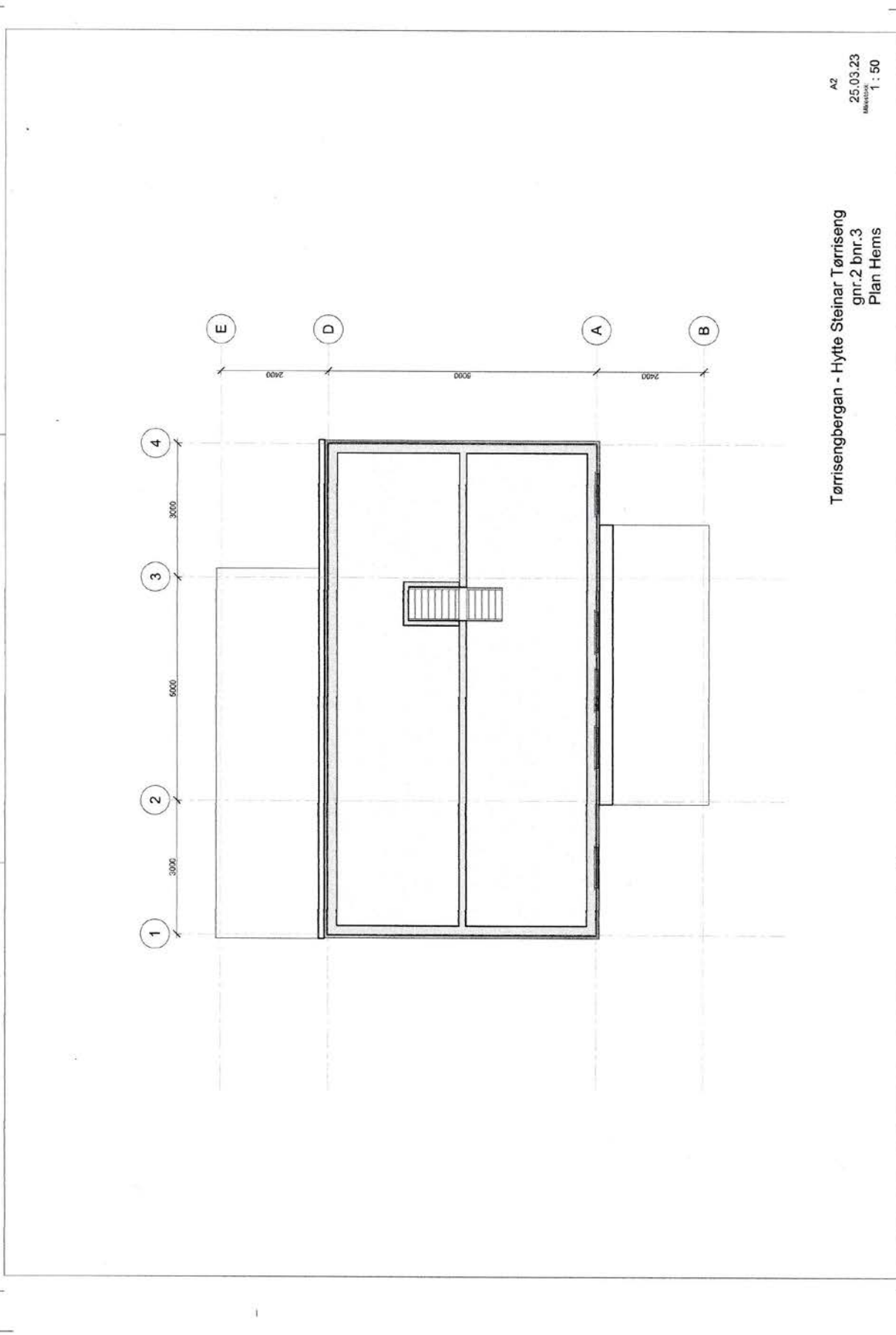


Fasade sør-vest



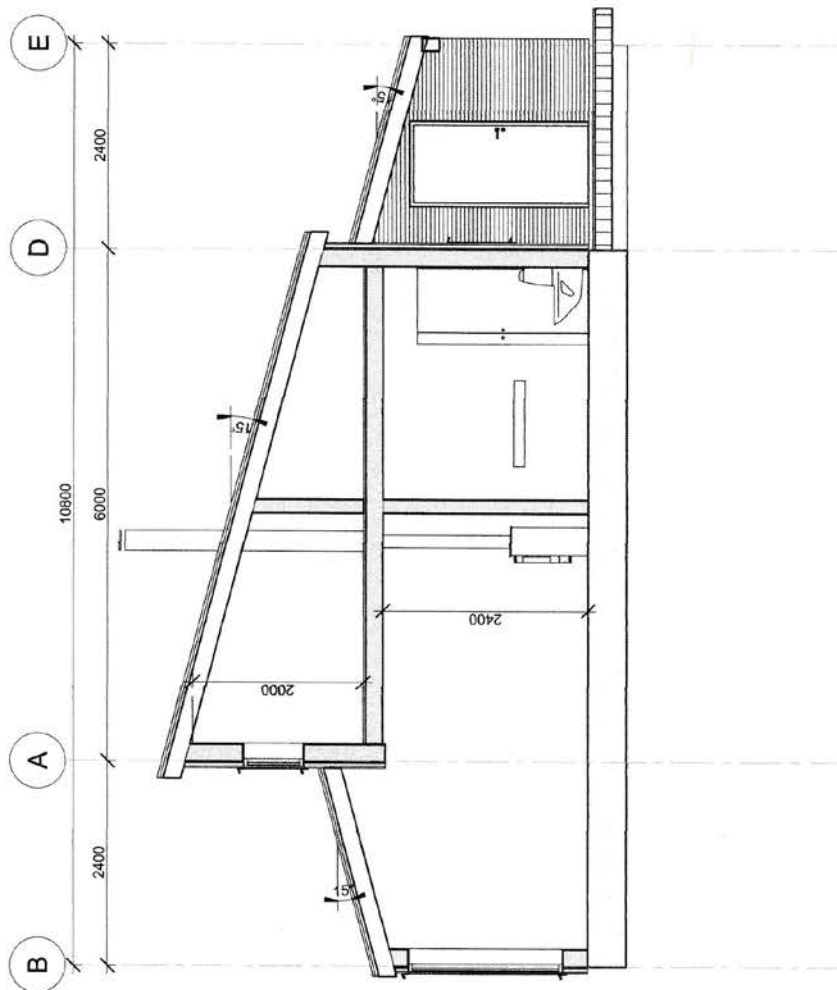
Tørrisenberget - Hylle Steinar Tørrisen  
 gnr. 2 bnr. 3  
 Plan 1. etg

A2  
 25.03.24  
 1 : 50



Tørrisengbergan - Hytte Steinar Tørriseng  
gnr.2 bnr.3  
Plan Hems

A2  
25.03.23  
MAKES  
1 : 50

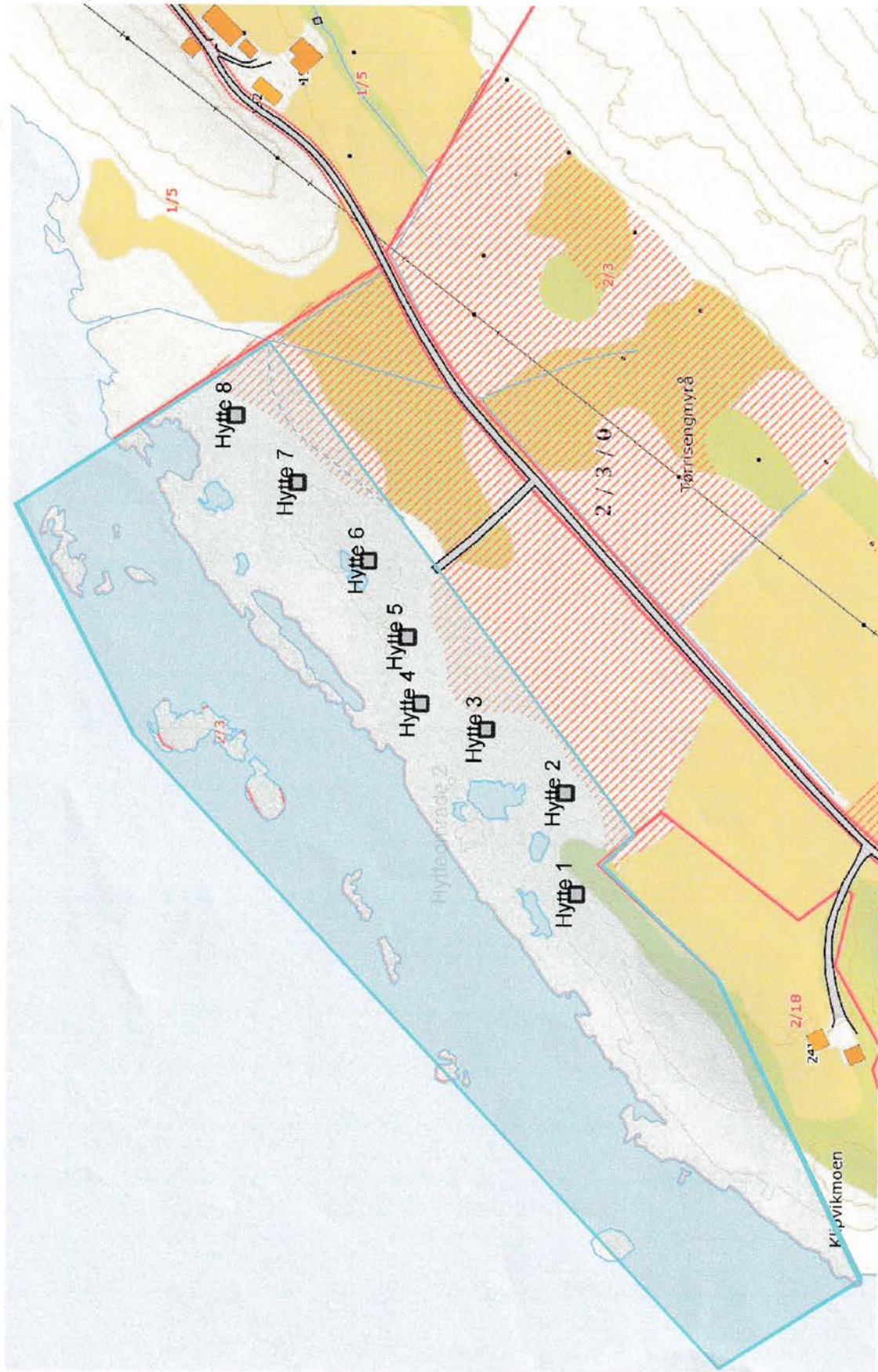


Tørrisengbergan - Hytte Steinar Tørriseng  
 gnr.2 bnr.3  
 SNITT

A3  
 24.06.21  
 Målestokk: 1 : 50

## Landbrukseiendom 1755 - 2/3

## Erosjonsrisiko



Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift



Dato: 2013-12-06 18:53:02 - Side 1 av 1



**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
REGULERINGSPLAN TØRRISENGET 2  
DEL AV EIENDOMMEN GNR 2, BNR 3 I LEKA KOMMUNE**

Overhalla 26.08.2014

Sist rev: 28.10.2014

Vedtatt i kommunestyret den : Ǿ Ǿ Ǿ Ǿ Ǿ Ǿ Ǿ Ǿ .

**1 Generelt.**

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
  - Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
  - Landbruks-, natur- og frilufts-formål samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)
  - Henssynssoner (Pbl. § 12-6)

**2 Felles bestemmelser**

- 2.1 I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.
- 2.2 Plassering og utforming av bygninger skal best mulig underordnes naturpreget i området når det gjelder utforming, materialvalg og farge. Taktekking skal ha en matt overflate.
- 2.3 Inngjerding av tomt tillates ikke uten spesiell godkjenning av det faste utvalg for plansaker. Ved behandling av søknad skal det legges spesiell vekt på behovet og mulighetene for tilpassing i terreng, samt utforming og farge.
- 2.4 Parabolantenne skal være utført i mørk og matt utførelse og skal plasseres slik at de blir minst mulig synlig.

**3 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)**

- 3.1 Området fritidsbebyggelse - frittstående.

I området kan det settes opp fritidsbebyggelse i en etasje med mulighet for hems med følgende begrensninger:

Utnyttelsesgrad

Maksimal BYA (m<sup>2</sup>) skal ikke overstige 200 m<sup>2</sup> + 50 (parkering) m<sup>2</sup> = 250 m<sup>2</sup>.

Største tillatte grunnflate på hytte skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>

Hytte:

*Takvinkel:*

Bebyggelsen skal ha takvinkel 20-30 grader.

Møneretning skal være parallell med generell sjøkant langs planområdet.

*Høyde:*

Minimum gulvhøyde i hytte skal ligge på kote 3,20 (NN54)

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5,5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

Største tillatte mur- eller pilarhøyde:

Flatt terreng: 50 cm

Skrånende terreng: 100 cm



Uthus:

*Takvinkel:*

Bebyggelsen skal ha takvinkel 20-30 grader.

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

Største tillatte mur- eller pilarhøyde:

Flatt terreng: 50 cm

Skrånende terreng: 100 cm

3.2 Energianlegg.

Området kan nyttes til trafo.

**4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)**

Områdene omfatter private veier og parkeringsplasser.

4.1 Veier:

Vei er privat vei som kan benyttes av hyttetomtene, grunneier og eier av trafostasjon i området.

**5 Landbruks-, natur- og friluft-formål samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)**

5.1 Området LNRF skal nyttest til landbruk og reindrift. (Område for frisikt)

5.2 Området Friluft-formål skal nyttes til friluftsliv.

**6 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)**

6.1 Frisikt

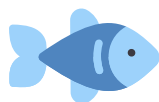
Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers planum.

# Nabolagsprofil

Tørrisengbergan 23

## Avstand til sjø

64 m



## Offentlig transport

✈ Rørvik lufthavn Ryum 1 t 16 min 🚗

🚊 Gutvik kai 10 min 🚗  
Linje 761 9.3 km

## Avstand til byer

Kolvereid 51 min 🚗

Namsos 2 t 11 min 🚗

Brønnøysund 2 t 31 min 🚗

Sandnessjøen 107.2 km

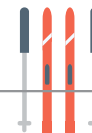
Mo i Rana 169.7 km

Stjørdalshalsen 187.4 km

Trondheim 199.3 km

## Vintersport

Langrenn

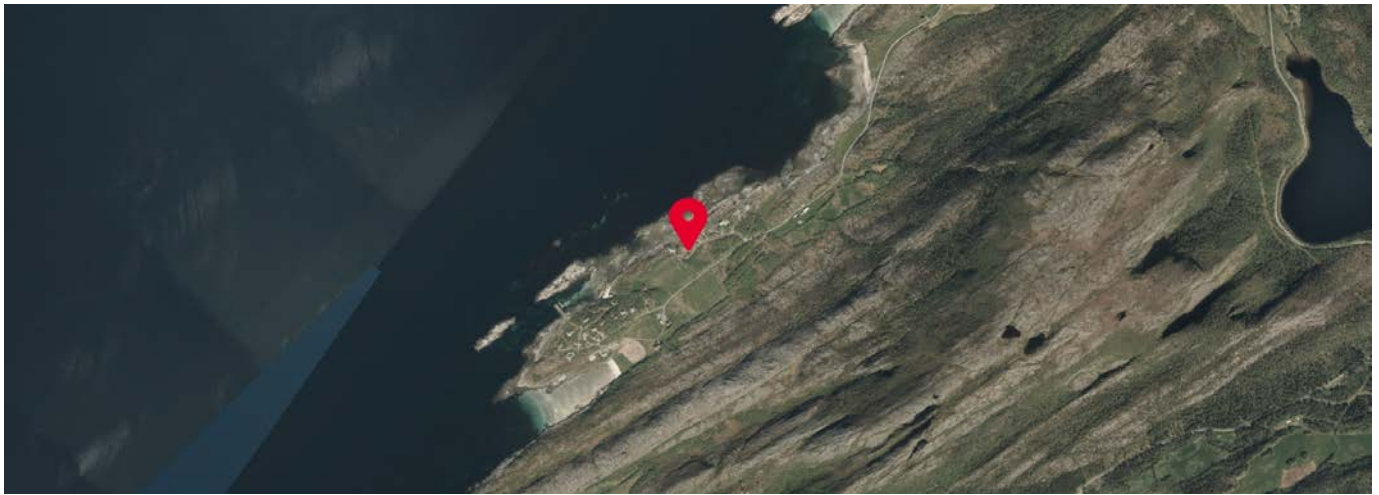


## Sport

⚽ Kjella skole 16 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill 16.9 km

## Dagligvare

Joker Bogen 20 min 🚗  
PostNord 21.9 km





## 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 musikk-anlegg 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, 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/avgrensingskabel 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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:** Tørrisengbergan 23  
7993 GUTVIK

**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