



aktiv.

Nordre Geitanger 27, 5360 KOLLTVEIT

**Skjærgårdshytte m.naust og båt!
Enestående utsikt og gode
solforhold. 3 soverom og hems.
Kun 20 min fra Bergen!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Mathias Helland Bøstrand

Mobil 970 81 992

E-post mathias.helland.bostrand@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 38 600,-
Total ink omk.: Kr 1 528 600,-
Selger: Leif Inge Gjermundnes

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1968
BRA-i/BRA Total 64/84 kvm
Tomtstr.: 1600 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 66
Oppdragsnr.: 1505250226

Velkommen til visning!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Mathias Helland Bøstrand har den store gleden av å presentere Nordre Geitanger 27!

Hytta ligger idyllisk til på vakre Geitanger ytterst i havgapet, vest for Sotra. Her får du en unik kombinasjon av fredelig skjærgård, åpent hav og nydelig utsikt. Området byr på gode solforhold, flotte turmuligheter og et yrende båtliv i sommerhalvåret – perfekt for deg som søker ekte kystidyll.

Verdt å nevne:

Båt følger med i handel
Fantastisk utsikt og gode solforhold!
Ny taktekking i 2021
Ingen TG3!
3 soverom og hems

Hytten inneholder:

Entre, gang, naust, stue, kjøkken, bod/toalett og 3 soverom.

Hjertelig velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	17
Energiattest	22
Nabolagsprofil	52
Budskjema	59

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 20 m²

BRA totalt: 84 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m²

BRA-e: 20 m² Naust

Ikke målbare arealer

Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et

tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra

krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).

ALH - Hems - 17m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1600 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i et naturlig, kupert terreng som gir en lun og skjermet beliggenhet. Her får du et variert landskap med berg, lyng og gressflater som smelter harmonisk inn i den vakre kystnaturen på Geitanger.

Tomten er skilt ut fra gnr 31 bnr 5, og er målt til ca. 1.6 mål. Dette er hentet ut fra skyldskifte datert 01.08.1964.

Beliggenhet

Hytta ligger idyllisk til på vakre Geitanger ytterst i havgapet, vest for Sotra. Her får du en unik kombinasjon av fredelig skjærgård, åpent hav og nydelig utsikt. Området byr på gode solforhold, flotte turmuligheter og et yrende båtliv i sommerhalvåret – perfekt for deg som søker ekte kystidyll.

Adkomst

Man kan komme til eiendommen med egen båt direkte til kai nedanfor hytten.

Et alternativ er å kjøre bil til Knappskog kai og derfra ta båt til Geitanger. Skyssbåt med faste rutetider er tilgjengelig ved forhåndsbestilling – se skyss.no for ruten Knappskog båtkai (Fjell) – Geitanger båtkai (Fjell) for detaljer.

Interessenter må melde seg bindende på visning via megler, som vil organisere transport til visningen. Det vil være mulig å ankomme både med egen båt til hyttens brygge, eller med bil til Knappskog kai og derfra båt videre til hytten.

Bebyggelsen

Primært fritidsboliger

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Byggemetode: Hoveddelen av hytten er oppført i 1968, stue del er påbygget i 1999, i forbindelse med påbygg ble de fleste vinduer også byttet. Det er 2 vinduer av eldre årgang på de to minste soverommene. Taket er byttet i ca.2021. Grunnmur oppført i leca på fjell, krypkjeller. Bygningen oppført i bindingsverk med lignende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med decra elegance. Vindu med 2-lags glass.

Øvrig informasjon: Det er ikke innlagt vann og avløp eller våtrom. VVS og våtrom er derfor ikke tilstandsvurdert. Det er montert cinderella forbrenningstoalett i bod.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling. Fritidsboligen ligger i et området som ihht.

www.ngu.no/geologi-og-risiko/radon har moderat til lav risiko.

Terrasse - ca 20m²: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke krav om utbedring

av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Naust - 20m² : Naust på 20,4m². Oppført i reisverk med kledning rett på stenderverk.

Det mangler litt kledning

rundtom og avslutninger i takutstikk. Ny taktekking fra 2021.

Innhold

Areal og fordeling

84 m² BRA / 64 m² BRA-i

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

Entre, gang, stue, kjøkken, bod/toalett og 3 soverom.

I tillegg er det et naust på 20 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Belegg på 2 soverom og bod/toalett. Furugulv i øvrige rom.

Overflater vegg/himling: Trepanel på alle vegger og himlinger

Stue & Kjøkken | Med åpen stue- og kjøkkenløsning er dette hyttens kronjuvel. Romslig stue med store vindusflater som byr på både naturlig lysinnslipp og fantastisk utsikt.

Her er det god plass til å møblere med både sofakrok og spisebord. Kjøkkenet har rikelig med oppbevaringsplass og går stilmessig i ett med resten av hytten.

Bad/Bod | Det er ikke innlagt vann og avløp eller våtrom. Det er montert cinderella forbrenningstolett i bod.

Soverom | Hytten har 3 soverom med plass til å møblere med seng og nattbord.

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.

Alt av hvitevarer medfølger handel.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er 4G dekning på øyen.

Parkering

Adkomst med båt til egen brygge.

Båt medfølger handel. Parkering inkludert med båtplass hos Våge Marina. Båtplass koster 9000,- / år. Denne kan bli direkte overført til ny eier dersom ønskelig.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

7132905

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 490 000

Kommunale avgifter

Kr 466

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det eneste kommunale avgifter går til er feiing av ildsted.

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt

Formuesverdi sekundær

Kr 249 484

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

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 31, bruksnummer 66 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/31/66:

11.08.2025 - Dokumentnr: 926324 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Bergen Vest AS

Org.nr: 930 567 795

Elektronisk innsendt

07.08.1964 - Dokumentnr: 203729 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4626 Gnr:31 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 1386890 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1246 Gnr:31 Bnr:66

02.08.1964 - Dokumentnr: 3729 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:31 Bnr:5
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Ifølge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ikke byggetegninger av boligen fra byggeår, , heller ikke på naust eller kai. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

I 1999 ble eiendommen bygget på. Påbygg gjelder i 1.etasje fra kjøkken og utover mot stue. Det er gitt tillatelse fra kommunen til tilbygget. Tegninger vedlagt i søknadsprosessen viser dagens planløsning. Det foreligger ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse på arbeidet.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vei. Adkomst via sjø.
Det er ikke innlagt vann eller avløp. Takvann.
Forbrenning wc.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert. Iht. kommuneplan ligger eiendommen i et område avsatt til

LNRF.

Kommuneplan:

PlanID: 124620130020

Plannavn: 390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.06.2015

Delareal: 100 m²

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

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 odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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, 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (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))

38 600 (Omkostninger totalt)

54 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 528 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 544 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 547 300 (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 38 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger 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. 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

Meglers vederlag: 40 000,-

Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 20 000,-
Betalingsutsettelse: 2 000,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Tilretteleggingsgebyr: 14 900,-
Visninger/overtakelse per stk. (Kunde betaler for max 1 visning) 2 000,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistår av

Mathias Helland Bøstrand
Eiendomsmeglerfullmektig
mathias.helland.bostrand@aktiv.no
Tlf: 970 81 992

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

15.08.2025

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250226	

Selger 1 navn
Leif Inge Gjermundnes

Gateadresse	
Nordre Geitanger 27	

Poststed	Postnr
KOLLTVEIT	5360

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

1978

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

47

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalnr.

7132905

Document reference: 1505250226

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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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
- 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, tømmerarbeid 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
- 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: 1505250226

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: 1505250226

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leif Gjermundnes	b76fdd6db017d864e9f3d e610ebcb34687378f0c	13.08.2025 13:36:20 UTC	Signer authenticated by One time code

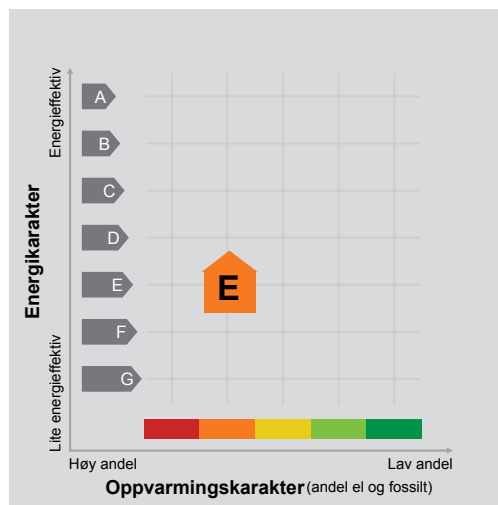
Document reference: 1505250226

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Nordre Geitanger 27
Postnummer	5360
Sted	KOLLTVEIT
Kommunenavn	Øygarden
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	66
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	175656995
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-144788
Dato	08.07.2025



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

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

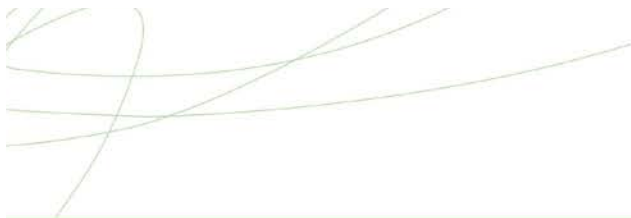
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Isolere varmtvannsrør

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1993
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 80
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 18: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Øygarden kommune

Utskriftsdato:
15.08.2025

Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gardsnr.	31	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Nordre Geitanger 27, 5360 KOLLTVEIT								

Har eigedomen registrert ildsted for feiing?	Ja ☒	Nei ☐
Årleg sum: 466 kr		

Er det eigedomsskatt på eigedomen?	Ja ☐	Nei ☒
Årleg sum: kr		

Merknad:

Ta også kontakt med ØyVar AS vedr. andre kommunale gebyr.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong

Telefon: 56 16 00 00

E-post: postmottak@oygarden.kommune.no

Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00034424	10.07.2025	1505250226

Om dokumentet

Ident

1964/203729/50

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Nr. 860 L.a.
PÅ LAGER: SEM & STENERSEN 4/6. OSLO
11-61.

Dagboknr. 3729

Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Laurdag den 1. august 1964 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Gjeitanger
g.nr. 31 b.nr. 5 med skyld mark 0,48 i Fjell
herad. Skyldskifte er kravt av Nils A. Geitanger
som har grunnboksheimel til den eigheten skyldskiftet gjeld¹⁾.
Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, ~~skjøn~~
som²⁾

Ved tenesta møtte Dei oppnemnde skyldskiftemenn

Av partane:³⁾ Seljar Nils A. Geitanger og kjøpar
Ingard Bull Simonsen, Oldersmuget 1, Bergen.

Av grannane:³⁾

Mennene valde til formann Olav Knappskog

Om den/dei fraskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1.⁴⁾ Areal: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal 1,6 dekar. I alt 1,6 dekar.

2. Grenser:⁵⁾

Parasellen ligg til sjøen på austsida av Geitanger, straks nord for Kvednavika. Grenselinja tek til i sjøen i sør-austre hjørna av parasellen og går mot sørvest til kers i fjell ca 1 m over flomålet og held fram i same retning 55,5 m til kers i sørhallande fjell. Derfrå går linja mot

¹⁾ Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigheten som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

²⁾ Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtving. den 19 N. N.»

³⁾ Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

⁴⁾ Oppgave over arealet m. m. til den fraskilde luten skal berre gjevast for areal som er over 2 dekar (jfr. skylddelingslova § 9.) Er arealet under 2 dekar, må det attesterast i tenesta.

⁵⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markesket, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigheten heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

nord-nordvest 33,3 m til kors i skråfjell, vinklar så mot nordaust og går 56 m til kors i fjell. Frå dette punkt går linja mot aust 3 m til kors ute på eit fjellstup, og held fram i same retning ut i sjøen.

Parasellen har gjerdeplikt for seg, og har rett til gangstig frå parasellen og fram til bygdevog, etter nærare påvisning av eigaren av hovudbruket.

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert delt? Nei
2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv? Nei
3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker i den eigedomen som vert delt? Nei

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket? _____

Nei

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem: _____

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskiftet? _____

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fraskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget? _____

7. eller vert eigedomen delt etter § 14 i lov om odels- og åsæteretten frå 26. juni 1821? _____

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at _____

det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at _____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.¹⁾

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til.

Skylda på den/~~dei~~ fraskilde luten/~~lutene~~ vart sett til _____
XX XXXX 1 øre

Attverande skyld på hovudbølet er _____
0,47

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjør: Dyrka jord _____ dekar, naturleg eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, anna areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

Den/~~dei~~ fraskilde luten/~~lutene~~ fekk dette/~~desse~~ bruksnamnet²⁾ _____
XX XXXX XXXX Sandviken

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: _____
Kjøparen

Partane fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslegge, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overttyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at _____
skal syta for å få skyldskiftet til ~~for mannen~~ til tinglysing.

Nils A. Guitanger
Arthapperby *Wachmarite* *Fugr. Hikkelsen*

¹⁾ Stryk det som ikkje høver.

²⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikke namnet høyrer til dei som er heller vanlege (jfr. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

Går til jordstyre¹⁾

Fråsegn frå jordstyret:

.....
.....
.....
.....
.....

den 19.....

..... formann.

..... sekretær.

Går til landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

.....
.....
.....
.....

den 19.....

..... formann.

..... fylkeslandbrukssjef.

- 7 AUG. 1964

Den/der fråskilde luten/luten har fått g.nr. 31 b.nr. 66

¹⁾ Melding om tenesta skal ikkje sendast jordstyret dersom skyldskiftet gjeld eit areal på under 2 dekar.

47*



FJELL KOMMUNE

Straume, 18.05.99
Arkivnr. 511
Journalnr.
Saksbeh.
Tlf. 56 32 65 70

Leif Gjermundnes
v/ Elin Strandenes
arkitektgr. Cubus A/S
pb. 294
5804 BERGEN

MELDING OM ARBEID-TILBYGG TIL HYTTE PÅ GNR. 31/66- GEITANGER

Vi viser til melding med vedlegg, mottatt 29.04.99

Eigedomen er ein hytteeigedom som etter arealdelen i kommuneplanen ligg i Landbruks-, Natur- og Friluftsområde sone C. Tilbygget vil liggja innanfor 100m-sona mot sjøen etter plan- og bygningslova paragraf 17-2.

Tiltaket er såleis avhengig av dispensasjon frå kommuneplanen og pbl paragraf 17-2. Slike saker må sendast til Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttale.

Dykkar sak vert såleis oversendt til dei nemnde uttaleinstansane.

Dersom det ikkje kjem merknader, vil kommunen ta stilling til dispensasjon.

På dette grunnlag vil ein så vurdera om saka kan handsamast som melding om "mindre byggearbeid på bustadeigedom" etter pbl paragraf 86a.

De vil få nærare melding om dette.

Tidsfristar som for Melding vil ikkje gjelda.

Vi gjer og merksam på at etablering av skorstein / eldstad etter nye byggereglar er søknadspliktig tiltak. Vi sender vedlagt eit informasjonsark om dette.

Med helsing

Einar Lunde
Einar Lunde
fagleiar

Sissel Fønnes Myren
Sissel Fønnes Myren
sakshandsamar

Teknisk etat, Plan- og oppmålingsavdeling

Adresse
Rådhuset
5353 Straume

Telefon 56 32 64 00
Telefax 56 32 65 00

Bankgiro 6516 05 05200
Postgiro 0805 5786306
Postgiro for skatt og avgift 0827 5812464



FJELL KOMMUNE

LØYVE TIL TILTAK
etter plan- og bygn.lov
§ 93, § 95a, § 95b

Tiltakshavar
Gro og Leif Gjermundnes

Ansvarleg søkjar
Arkitektgr. Cubus AS
v/ Elin Stranden
Pb. 294, 5804 Bergen

LØYVE TIL TILTAK ER GITT FOR
Eigedom/byggjestad Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Geitanger 31 66

Dykkar søknad Dato 29.04.99

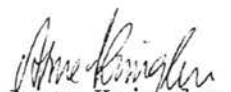
Løyvet omfattar Fritidsbustad

Kva slag bygg/tiltak Tilbygg (melding omgjort til tiltak etter § 93)

Behandling/ Hovudutval for teknikk, Vedtak dato Saksnr.
vedtak natur og miljø 29.06.99 FHT.120/99

- Merknader:
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd
 - Bygningen/tiltaket eller del av han må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest er gitt, jf pbl § 99.
 - Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det vilkåret for bruksløyvet er.
 - Det må førast nødvendig kontroll, slik at tiltaket ikkje strir imot regel gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.
 - Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf pbl § 97 nr. 4.

UNDERSKRIFT
Straume, den 30.06.99
Teknisk etat


Arne Kringlen



SENDT ☒ Ansv.søkjar: Arkitektgr. Cubus AS v/Elin Stranden
Pb. 294, 5804 Bergen
☐ Andre:

Adresse
Rådhuset
5353 Straume

Telefon 56 32 64 00
Telefax 56 32 65 00

Bankgiro 6516 05 05200
Postgiro 0805 5786306
Postgiro for skatt og avgift 0827 5812464

Vi gjer merksam på at etablering av skorstein/ eldstad er eit søknadspliktig tiltak etter dei nye byggereglane.

FHT vedtak 29.06.1999:

1. Teknisk sjef gjev dispensasjon frå kommuneplanen LNF område, sone C, for tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Tilbygget vil ikkje endre bruken av området. Jf. plan- og bygningslova (pbl) § 7.
2. Teknisk sjef gjev dispensasjon frå forbodet mot å byggje i 100-meters belte langs sjøen, etter pbl § 17.2. Tilbygget til eksisterande fritidsbustad vil ikkje hindre tilgjenge til området for ålmenta. Jf. pbl § 7.
3. Det er ein føresetnad at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslova §17.2, med 4 m avstand til nabogrensa.
4. Søknad om løyve til tiltak for tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gnr. 31/66, vert godkjent på dette grunnlaget og med dei merknader som går fram av teikningane.

Vi syner også til merknadene ovanfor som gjeld eventuell montering av eldstad/skorstein.

5. Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.



Rett utskrift

W. S. Skarholm

Kopi til

Anny Mongstad

Elin Stranden/ Arkitektgr. CUBUS AS

FJELL KOMMUNE

MØTEBOK

Styre, råd, utval, m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER TEKNIKK, NATUR	29/06/99	FHT.120/99	AKR
Sbh: Arne Kringlen	Ark: 31/66	9900548	

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - TILBYGG TIL HYTTE GNR. 31/66 -
GEITANGER. TILTAKSHAVAR: GRO OG LEIF GJERMUNDNES

Eigedom.....: gnr. 31/66 - Geitanger
Tiltaksh./søkjar: Leif Gjermundnes
v/ Elin Strandnes, Arkitektgr. Cubus AS
pb. 294, 5804 Bergen

DOK. I SAKA

1. 29.04.99 frå: Elin Strandenes Arkitektgr. Cubus AS
om: melding om arbeid m/ vedlegg.
2. 07.05.99 frå: Anny Mongstad
om: merknad til nabovarsel
3. 18.05.99 frå: Fjell kommune, teknisk etat til søkjar
om: førebels melding i forvaltningssak.
4. 20.05.99 frå: Fjell kommune, teknisk etat til uttale
om: ber om uttale

SAKSOPPLYSNINGAR

Søknad om tiltak gjeld tilbygg til eksisterande fritidsbustad.
Tilbygg: grunnflate 27 m2, bruksareal 25 m2.

Eigedomen er ein fritdseigedom som ligg i landbruks-, natur- og friluftsområde sone C. Tilbygget vil liggje innafor 100m-sona mot sjøen etter plan- og bygningslova (pbl) § 17.2.

Søknaden vart fyrst sendt inn som "melding om arbeid".

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå kommuneplanen og pbl § 17.2. Kommunen krev difor at saka skal handsamast som "søknad om løyve til tiltak" etter § 93 i pbl. Jf. forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 1- 2.ledd. Reglane i pbl., om ansvar og kontroll, gjeld likevel ikkje. Jf. SAK § 22.

Det er kome inn ein merknad i samband med nabovarslinga.
Merknaden gjeld avstand til nabogrense og at den skal vere 4 m.

Saka er sendt til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Miljø- og resursavd. i kommunen med uttalefrist 11.06.99. Dei to sistnemnde har ikkje gjeve uttale. Hordaland fylkeskommune har uttalt at dei ikkje har merknader til dispensasjon i saka. Dei gjer likevel merksam på at eventuelle forminner som kjem fram i gravearbeidet skal meldast til fylkeskonservatoren

VURDERING

Tiltaket gjeld eit mindre tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Tilgjenge for ålmenta vert ikkje redusert ved oppføring av dette tilbygget. Hordaland fylkeskommune har heller ikkje merknader til dispensasjonen.

Det er ein føresetnad for godkjenning av søknaden at fritidsbustaden m/tilbygg, ikkje ligg nærare nabogrensa enn 4 m. Jf. plan- og bygningslova § 70.2.

Veiledning til utfylling av meldingen

Melding kan benyttes for følgende tiltak:

- Driftsbygninger i landbruket, jf. pbl § 81.
- Midlertidige, ikke transportable konstruksjoner og anlegg, jf. pbl § 85.
- Midlertidige, transportable konstruksjoner og anlegg, jf. pbl § 85.
- Mindre byggarbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86 a.
- Byggarbeid innenfor en enkelt bedrifts område, jf. pbl § 86 b. Kan bare benyttes etter særskilt vedtak.

Byggherreforskriften etter arbeidsmiljøloven gjelder for virksomheten på byggeplassen, selv om tiltaket ikke er underlagt søknad etter plan- og bygningsloven. Det er derfor avsatt rubrikk i blanketten som en påminnelse om dette.

På side 2 inngår dokumentasjon for arealdisponering og bruk. Beskrivelsen skal fylles ut med vedlegg så langt det passer for det aktuelle tiltaket.

Side 3 omfatter en oversikt over tekniske rammebetingelser for det tiltaket som meldes. Omfanget av opplysningene tilpasses tiltaket. For større og mer kompliserte byggverk, f.eks. driftsbygninger i landbruket, kan det være nyttig å benytte deler av NBR-blankett 5152 **Søknad om tillatelse til tiltak/Søknad om enkle tiltak**, side 3, om prosjekteringsforutsetninger. Tiltakshaver/melder er ansvarlig for at plan- og bygningslovgivningens byggeregler følges.

Meldepliktige tiltak kan også omfatte bygg med arbeidsplasser der samtykke fra Arbeidstilsynet skal innhentes for bygging, f.eks. driftsbygninger i landbruket eller midlertidige og transportable konstruksjoner. På side 4 er det derfor inntatt dokumentasjon ved søknad om samtykke fra Arbeidstilsynet. Arbeidsmiljøutvalg og verneombud skal gi uttalelse dersom slike organer foreligger.

På side 5 finnes en oversikt over vedlegg som skal sendes kommunen og evt. Arbeidstilsynet. Det er også inntatt felt for statistikk for melding til GAB-registeret. Melding skjer fra kommunen.

Blanketten er godkjent av Statens byggherreforskriftsråd og Arbeidstilsynet. Blad nummer 4, godkjent av Statens byggherreforskriftsråd og Arbeidstilsynet.

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf. forskrift av 22. 1. 1997 om saksbehandling i kommuner (SAK) kapittel IV (§§ 20-23)

FJELL KOMMUNE

29 APR. 1999

J.nr. 99007601

Stempel

Id.nr. 9900548

☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl.)

Til byggherreforskriften i melding m. vedlegg (side 2-5) jf. pbl § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf. forskrift av 22. 1. 1997 om saksbehandling i kommuner (SAK) kapittel IV (§§ 20-23)

Til Arbeidstilsynet i (Tiltakshaver sender en fullstendig utfyllt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

FJELL KOMMUNE

Søknaden gjelder

Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)	☐
Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)	☐
Midre byggarbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)	☒
Byggarbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jf. pbl § 86 b, jf. SAK § 20 nr. 2)	☐

Forhåndsreferanse

Forhåndsreferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja -- Dersom --

Opplysninger vedr. Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til arbeidsmiljøloven, best. nr. 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf. bhf § 6)?	☒ Ja ☐ Nei
Koordinator for arbeidsmiljø (jf. bhf § 7) -- navn	Funshandnes
Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf. bhf § 8)?	☐ Ja ☒ Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf. bhf § 9)?	☐ Ja ☒ Nei

FJELL KOMMUNE

GNR. 21/66

ID.NR. 9900548

SAK: 99007601

MØTE: 29/4-99

SIGN.: JK

Opplysninger til meldingen
Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Arealdisponering

1. Planstatus ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan
Formål i reguleringsplan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv: Tiltak grad av utbygging

2. Oppmålt tomt ☐ Ja ☐ Nei Tomteareal ca. 2 m²

3. Bebyggelsen - størrelse

	Antall etasjer (NS 3940)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall bruksenheter (NS 3940)	1	1	1 + hems	
Bruksareal (NS 3940)	384 m ²	254 m ²	638 m ²	
Bebygd areal (brutto grunnflate)	412 m ²	286 m ²	728 m ²	

Beregnet grad av utbygging som følge av tiltaket

4. Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

	Naboegrener	Vegmidte	Annens bygning
Er ansv. søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja ☒ Nei		
Er ansv. søker kjent med om det går priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja ☒ Nei		
Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om anklart med blant(a) myndigheter (rettsligstahaver(a))?	☐ Ja ☐ Nei		

Grunnforhold, raslere og miljøforhold
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

5. Grunnforh. pkt § 68 ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr.

6. Raslere mv. ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr.

7. Miljøforh. pkt § 69 ☒ Ja ☐ Nei Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg. Vedlegg nr.

Tilnøytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst pkt §§ 66, 67

Tomba har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☒ Riksveg/fylkesveg Er vegsektors avkjøringsstatistikk gitt? ☐ Ja ☐ Nei

☒ Kommunal veg Er kommunens avkjøringsstatistikk gitt? ☐ Ja ☐ Nei

☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

9. Vannforsyning pkt §§ 66, 67

Tilnøytet Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

☐ offentlig vannverk ☐ privat vannverk

☒ annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

10. Avløp pkt §§ 66, 67

☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannrøst? ☐ Ja ☒ Nei

☐ Foreligger utslippsstatistikk? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming tilpassning SAK § 21

Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene ivarettet? ☐ Ja ☐ Nei

12. Situasjonsplan

Tiltakets tilpassning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt. fotomontasje. Vedlegg nr.

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt integrasjon av beliggenhet i plan og høyde og evt. i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger. Vedlegg nr.

Tiltakshaver/melder er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven og SAK §§ 3, 20.
Under angir hvordan tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf. SAK § 21 nr. 2. Omfanget av opplysninger her ber avklares i forhandlingskonferansen med kommunen.

Sikkerhet ved brann jf. TEK § 7-2

Plassering og betennelse jf. TEK § 7-3

Sikkerhet i bruk jf. TEK § 7-4

Energi/forbruk jf. TEK § 8-2

Innemiljø jf. TEK § 8-3

Lydforhold og vibrasjoner jf. TEK § 8-4

Ytre miljø jf. TEK § 8-5

Drift, vedlikehold og renhold jf. TEK § 8-6

Installasjoner jf. TEK kap. IX

Bruksbarhet jf. TEK kap. X

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner

Antall menn

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf. AML § 24 c og d)	Vedlegg nr.
☐ Uttalelse fra verneombud (jf. AML § 26)	Vedlegg nr.
☐ Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato Navn Underskrift

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht. best.nr. 324, § 1 pkt. 2 og 3)

Vedlegg nr.

Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivarettatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene.

Nedenfor finnes en oppstilling over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr.)
1. Arbeidstidspunktets utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskin plassering mv.)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk. best.nr. 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelighet for yrkeshemmede/bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv.)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr. 529, mv.		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f.eks. radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr. 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv.)	AML § 8.1 c, d Forsk. best.nr. 529, 361 Veiledning best.nr. 444 mv.		
5. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted mv.)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm. norm best.nr. 361 Forsk. best.nr. 445 Veiledning best.nr. 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjoner (Grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak mv.)	AML § 8.1 e Forsk. best.nr. 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. best.nr. 221, 531 Veiledning best.nr. 327 mv.		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og ettersyn mv.)	AML § 8.1, 9.1 Forsk. best.nr. 221, 529, 500 mv.		

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn		Organisasjonsnr.
Adresse		Telefon
Sted, dato	Navn (arbeidsgiver/daglig leder)	Underskrift

Statistikk									
Arbeidets art		☐ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv					
		☒ Påbygg/tilbygg	☐ Riving						
Fundamentering		☒ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv					
		☐ Bankett/såle							
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)		Oppvarming (maks. 1 kryss)			
– vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		– horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)							
☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	0 Ved	1 Oljefyr-anl.		
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☒ Betong	☐ 4 Metall	2 Oljefyrt ildsted	3 El.		
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☒ Betong	☐ 4 Metall	4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved		
						6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved		
						8 El./ved	9 Annet		

Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)		til melding	iii søknad om Arbeidstilsynets samtykke
pbl § 94 SAK § 21	Gjenpart av nabovarsel	9	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf. pkt. 5–7	(evt.)	
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt.)	
	Oppgave over prosjekteringsansvar		
	Oppgave over samordning og utførelse		
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant		
	Kontrollplan for prosjekteringen		
	Kontrollplan for utførelsen		
	Situasjonsplan	1	
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt. brannseksjonering	2	
	Fasadetegninger	5,6,7+8	
	Snitt	3+4	
	Perspektivtegninger, fotomontasje el.		
	Uttalelse/samtykke fra annen off. myndighet	(evt.)	
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht. AML § 19		
Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud			
Andre vedlegg, nr.		Antall vedlegg	
eksisterende plan, snitt og fasader		1	

Underskrift	
Tiltakshaver/melder	
Navn	Elin Strandenes / arkitekt gr. CUBUS AS
Adresse	Ualkendorfs gt 9
Postnr.	pb. 294, 5804 Bergen
Telefon	
Dato	20-4-99
Underskrift	Elin Strandenes





FJELL KOMMUNE

Straume, 1. Juli 1999
Arkivnr. 511.1
Journalnr. 99011498
Saksbeh. Arne Kringlen
Tlf.dir. 56 32 64 90

Arkitektgr. CUBUS A/S
v/Elin Stranden
Postboks 294
5804 BERGEN

MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK.
SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - TILBYGG TIL HYTTE GNR. 31/66 -
GEITANGER. TILTAKSHAVAR: GRO OG LEIF GJERMUNDNES

Saka vart avgjort av teknisk sjef den 29.06.99 i medhald av
delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av
vedlagde utskrift frå møteboka, sak FHT.120/99.

- Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.

Løyve til tiltak følgjer vedlagt.

Dersom bygging ikkje blir iverksett seinast innan 3 år, jfr.
Plan- og bygn.lov § 96, kan byggherren få refundert halve
behandlingsgebyret.

*Vedtaket eller deler av det kan påklagast til fylkesmannen. Eventuell klage skal sendast
Hovudutval for teknikk, natur og miljø, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker frå idag
(poststempeldato).*

*Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og opplysa om kva endring De ønskjer. De bør
og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen
er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera
seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar, ved teknisk etat.
I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar
om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.*

Med helsing

Wenche S. Skarholm
for Jan Nilsen
kst.avd.leiar

Wenche S. Skarholm
avd.ing.

Kopi vedlagt møtebokutskrift til:

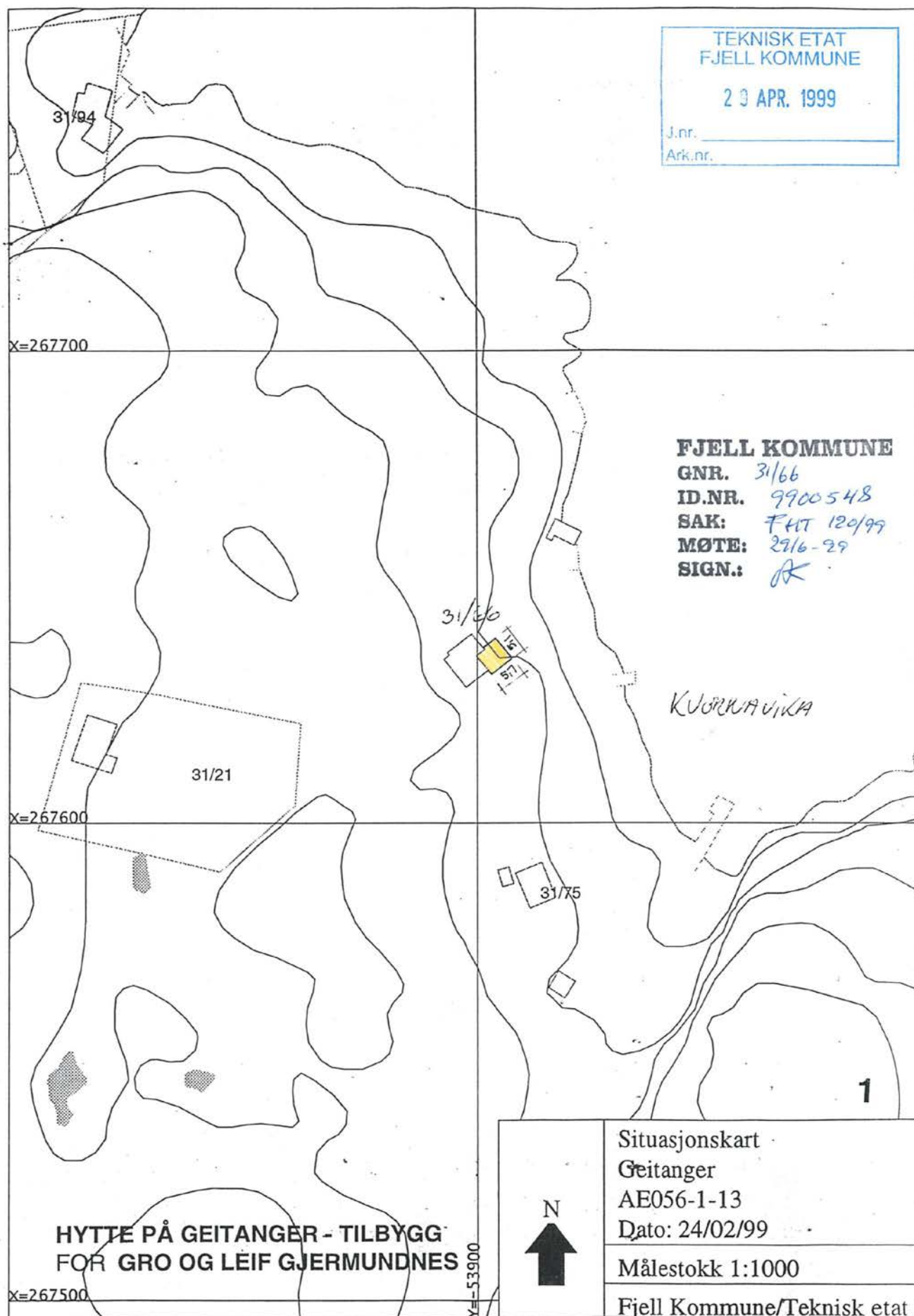
- Anny Mongstad, Geitanger, 5363 Ågotens

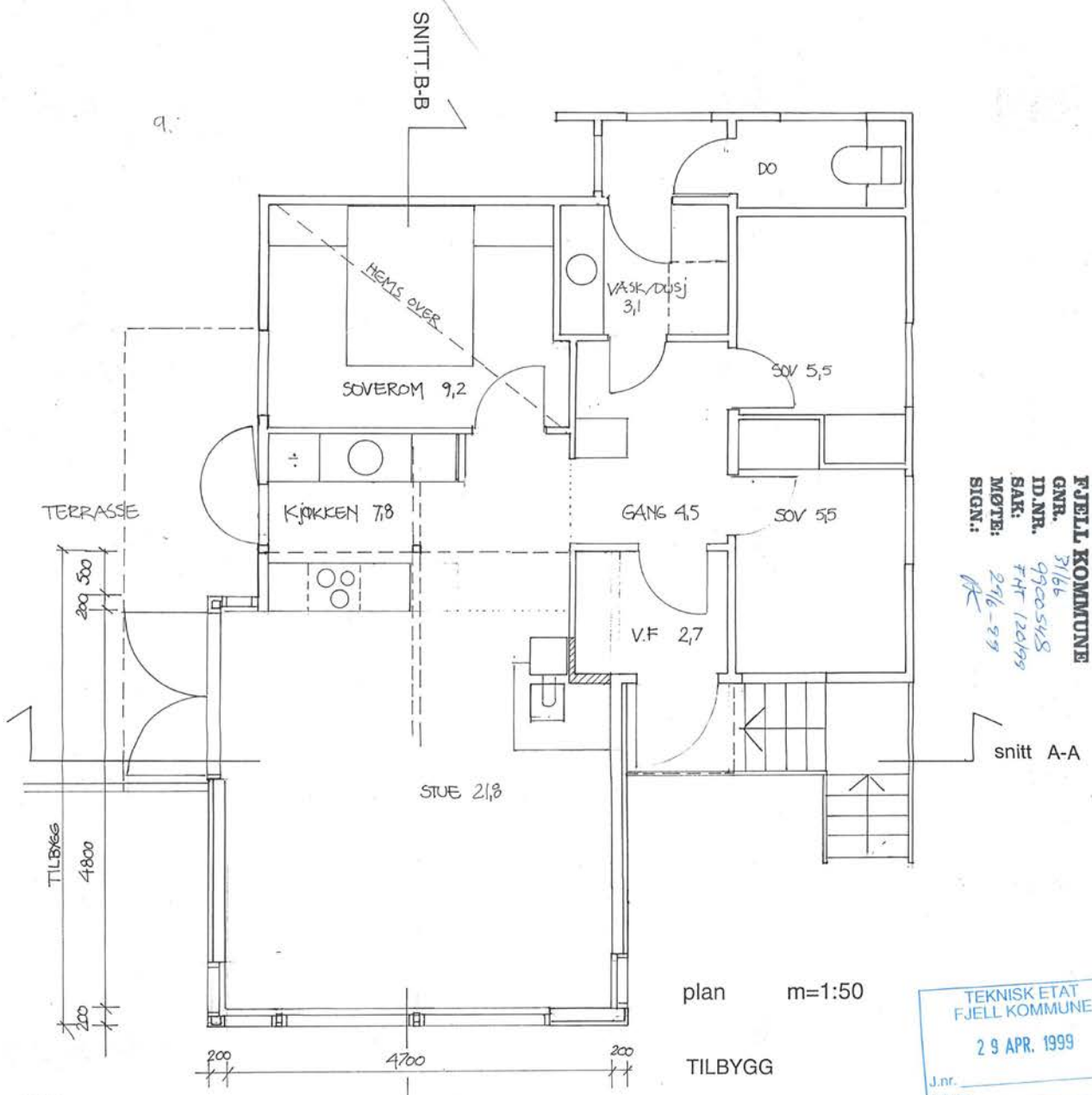
Teknisk etat, Plan- og oppmålingsavdeling

Adresse
Rådhuset
5353 Straume

Telefon 56 32 64 00
Telefax 56 32 65 00

Bankgiro 6516 05 05200
Postgiro 0805 5786306
Postgiro for skatt og avgift 0827 5812464





31/66
HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR ORG OG LEIE I FJELLKOMMUNEN

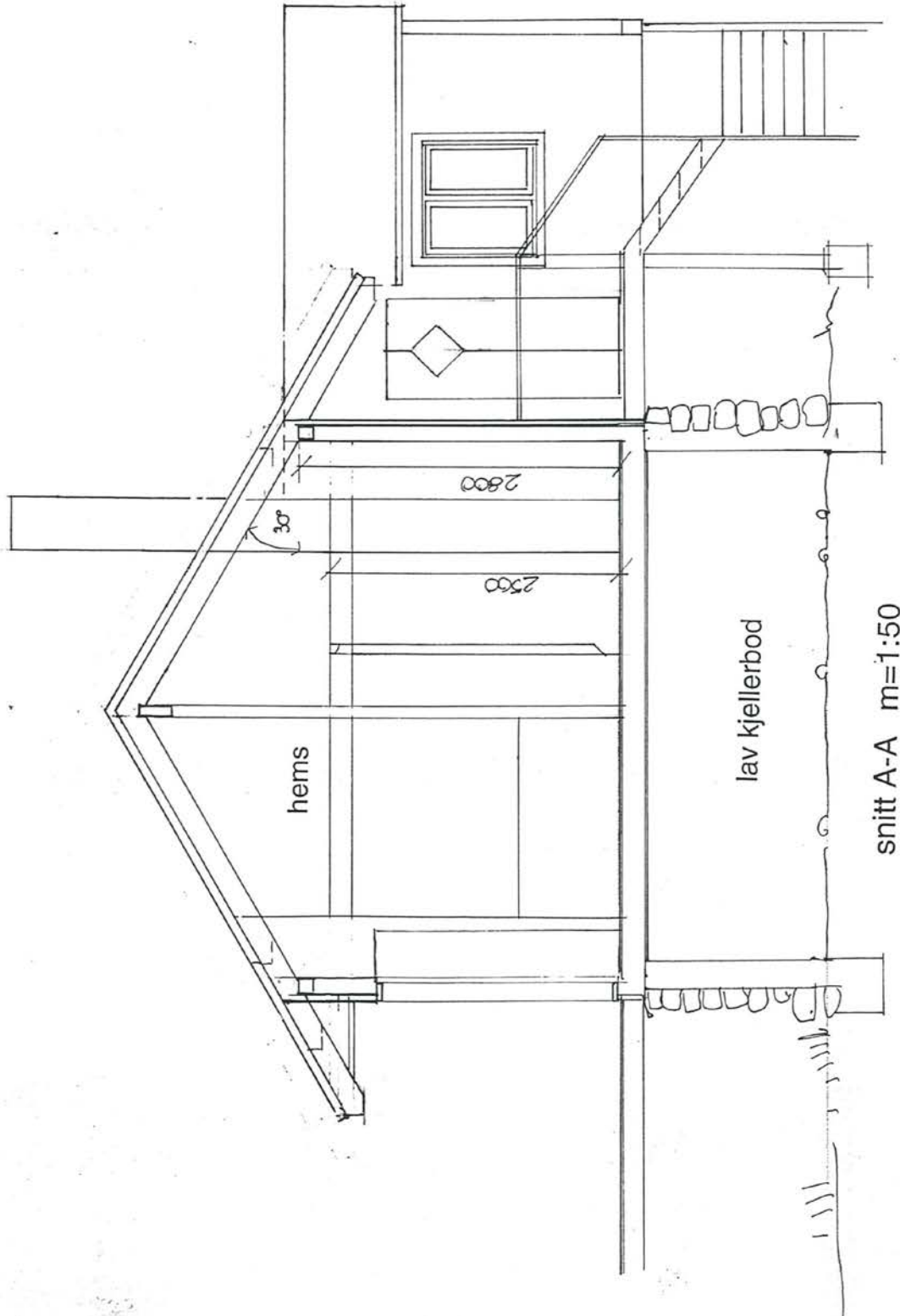
FJELL KOMMUNE

GNR. 31/66
ID.NR. 9900548
SAK: FHT 1206/99
MØTE: 29/6-99
SIGN.: *IK*

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE

29 APR. 1999

J.nr.
Ark.nr.



31/66

HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

3

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES

mars 99

FJELL KOMMUNE

GNR. 31/66

ID.NR.

SAK: FHT 120/89

MØTE: 29/6-89

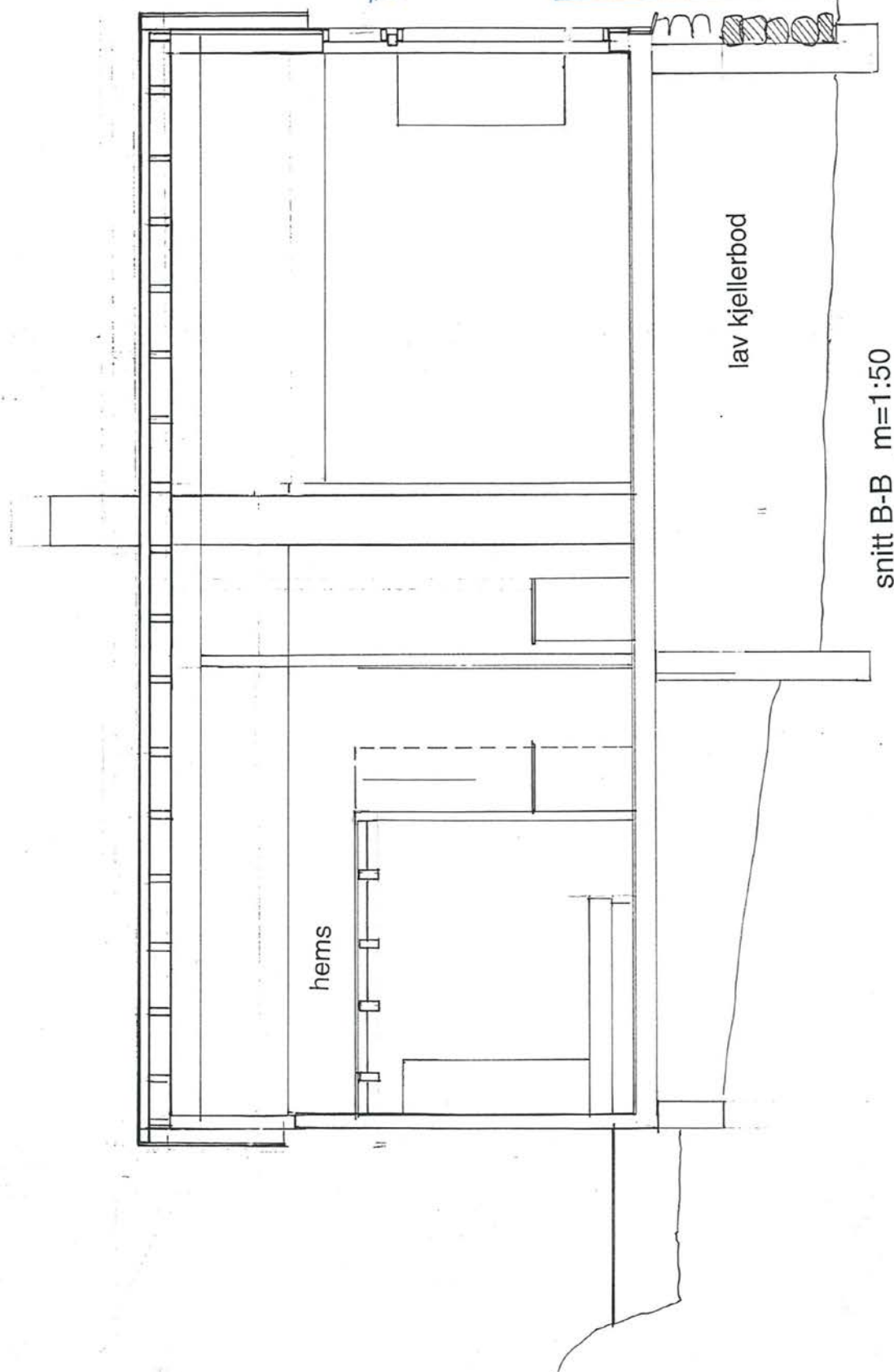
SIGN.: R

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE

29 APR. 1999

J.nr.

Ark.nr.



snitt B-B m=1:50

31/66

HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

4

mars 99

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS

FJELL KOMMUNE

GNR. 31/66

ID.NR.

SAK: FMT 120/89

MØTE: 29/6-99

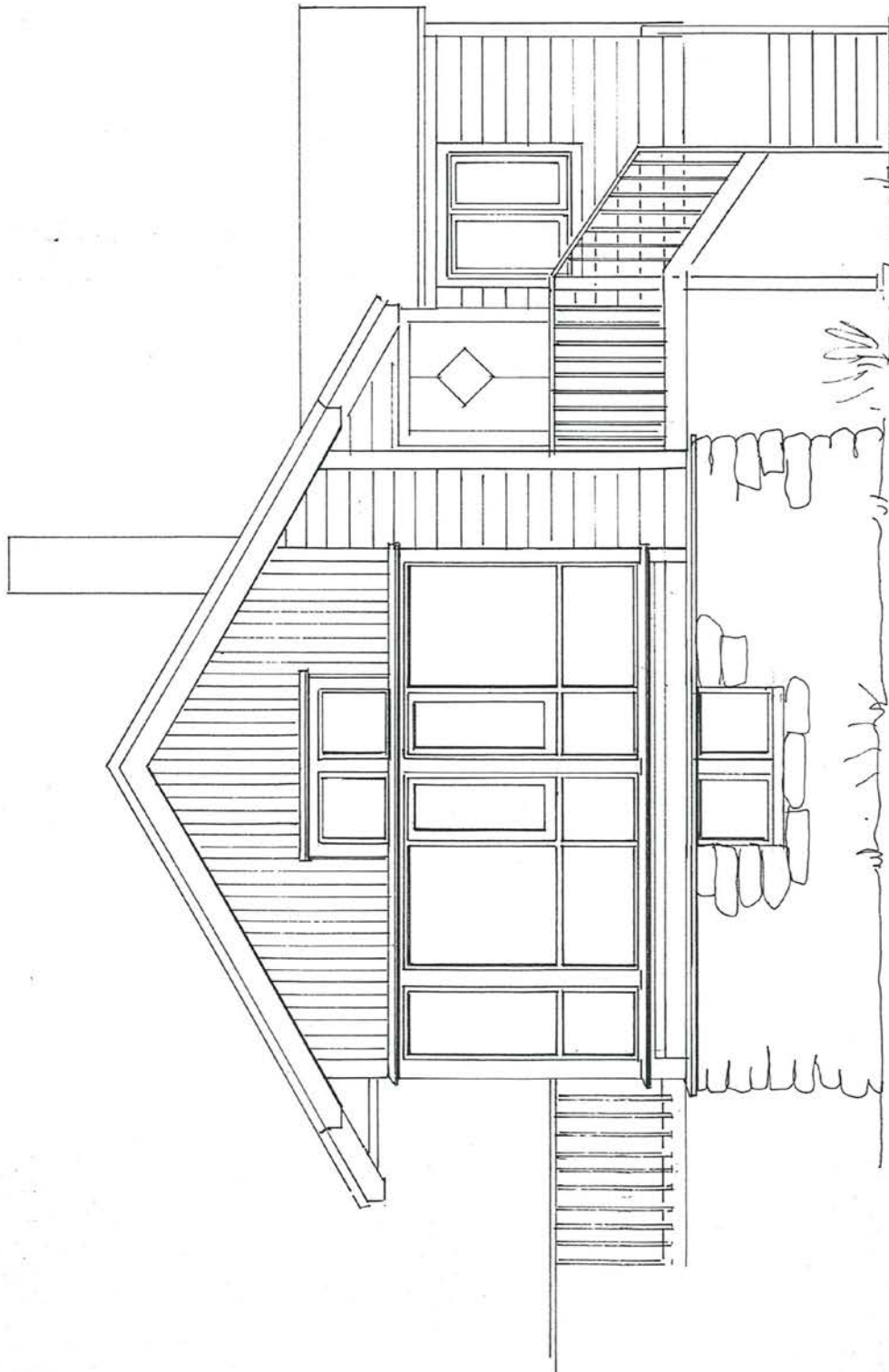
SIGN.: OK

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE

29 APR. 1999

J.nr.

Ark.nr.



fasade mot nord/øst m=1:50

31/66

HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

mars 99

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS

FJELL KOMMUNE

GNR. 31/66

ID.NR.

SAK: F-111 120/99

MØTE: 29/6-99

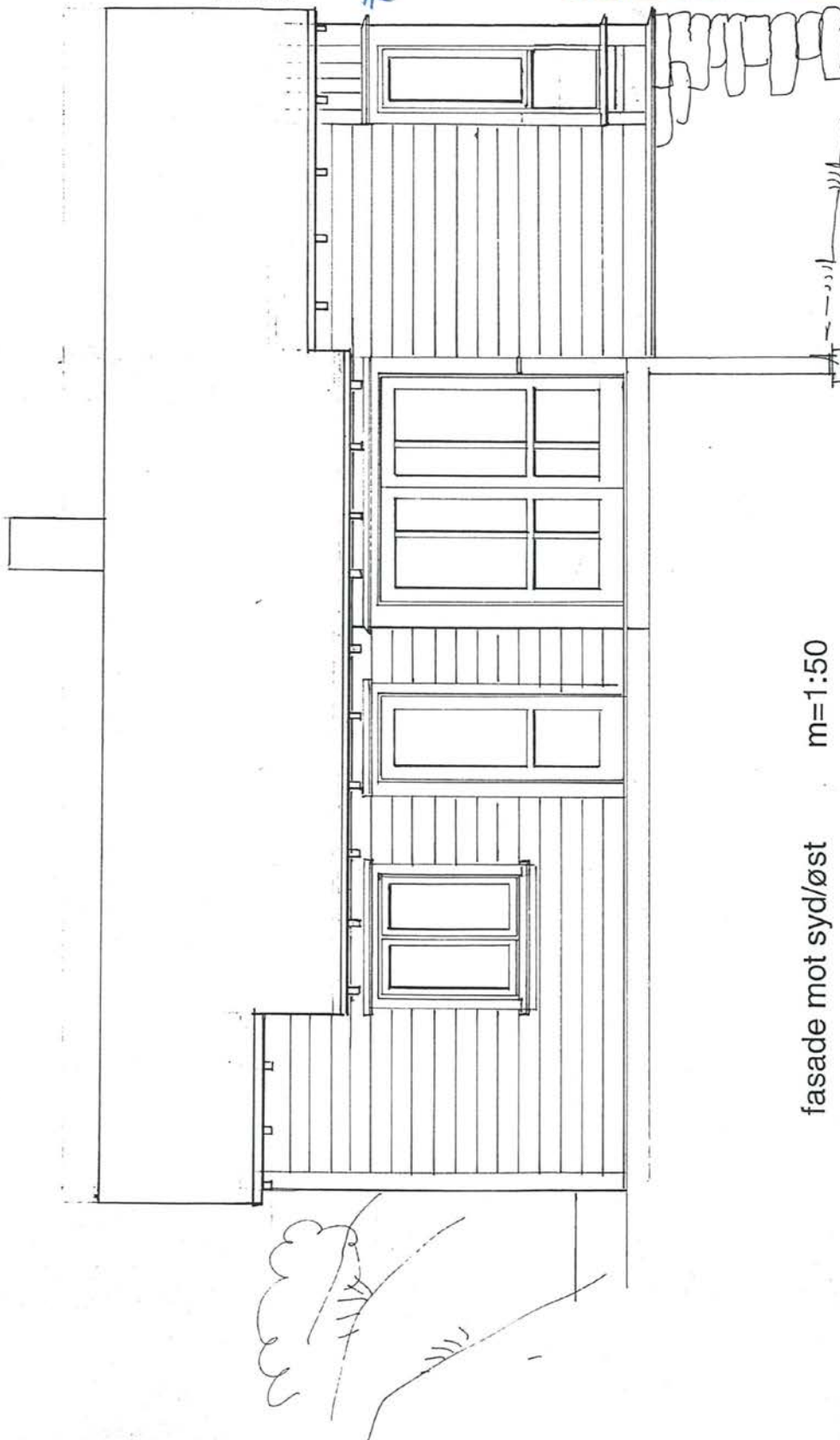
SIGN.: K

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE

23 APR. 1999

J.nr.

Ark.nr.



31/66

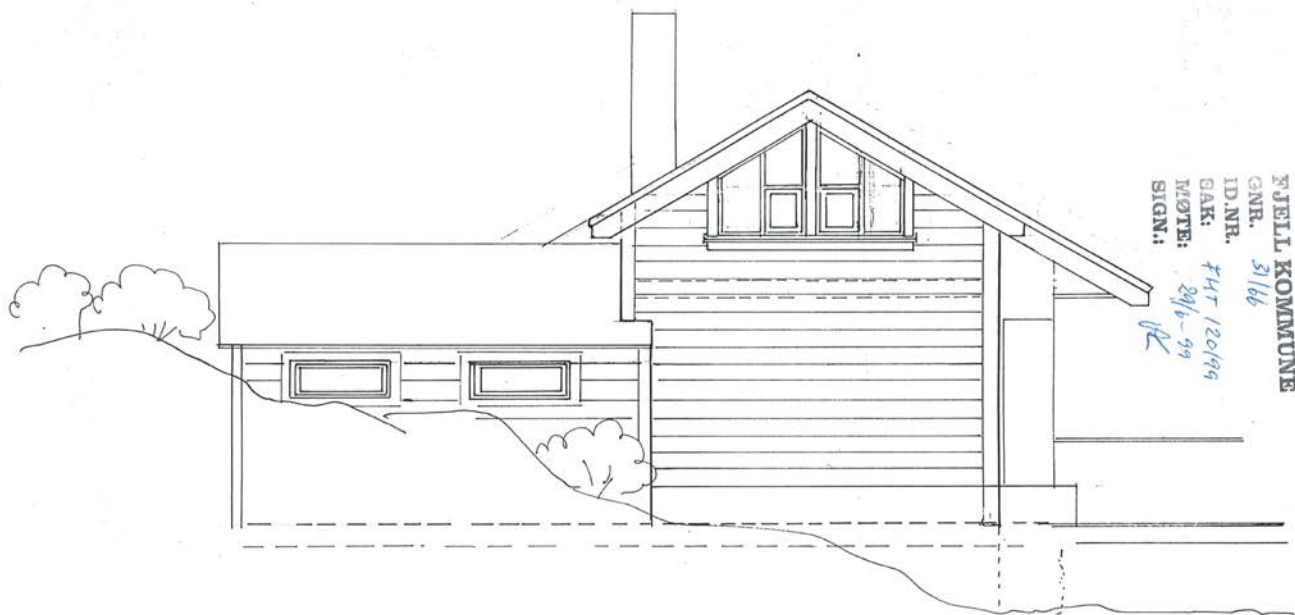
HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

mars 99

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS

6



fasade mot syd/vest m=1:50

31/66

HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

mars 99

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
29 APR. 1999
J.nr.
Ark.nr.

7



fasade mot nord/vest m=1:50

31/66

HYTTE PÅ GEITANGER - TILBYGG
FOR GRO OG LEIF GJERMUNDNES

mars 99

SIV.ARK MNAL ELIN STRANDENES ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS



FJELL KOMMUNE
GNR. 31/66
ID.NR.
SAK. FHT 120/99
MØTE: 29/6-99
SIGN.: *[Signature]*

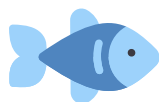
8

Nabolagsprofil

Nordre Geitanger 27

Avstand til sjø

27 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	15 km
🚆 Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	14.3 km
🚗 Ormevik Linje 449, 460, 460E, 462, 475, 479	23 min 🚶 2.2 km
🚗 Knappskog Linje 449, 460, 460E, 462, 475, 479	29 min 🚶 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Knappskog skule	3.9 km
🚗 Recharge Esso Ågotnes	4 km

Havner i området

- Hjeltefjorden Fjordsenter - Gjesteb...



Aktiviteter

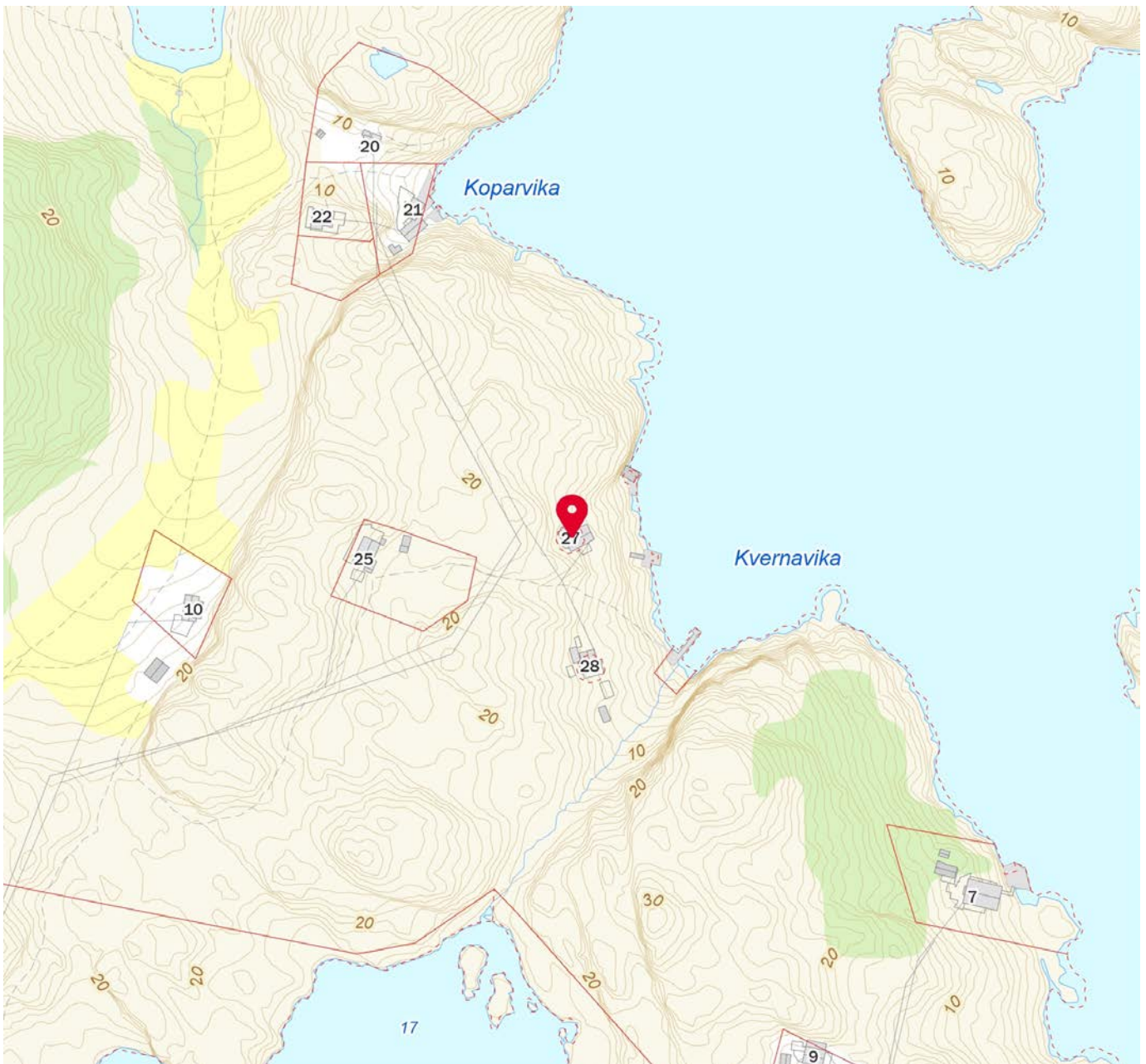
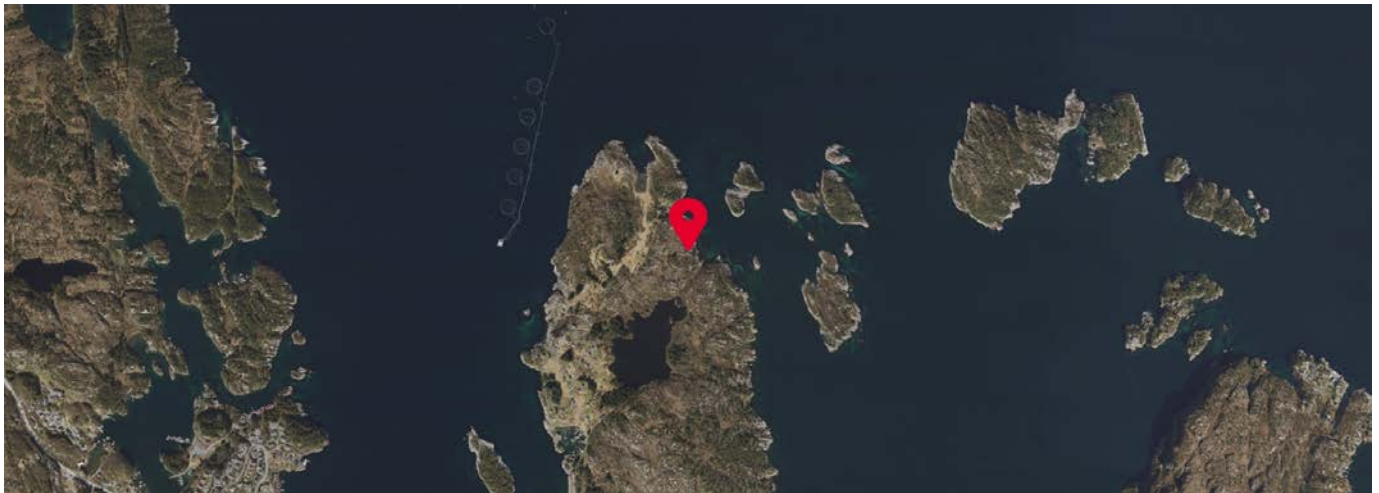
Sotra Golfklubb	5 km
Bergen Gokart	5.4 km
ActionZone	5.4 km
Gokart Straume	5.4 km
Hesteveggen - klatrevegg	5.8 km
Skjendalen Gård	7.9 km
Alvøen Rideklubb	8.3 km
Bowling1 Vestkanten	9.7 km

Sport

⚽ Areknappen nærmiljøanlegg - Ballbin... Ballspill	20 min 🚶 1.9 km
⚽ Knappskog skule Aktivitetshall, ballspill, basket	36 min 🚶 3.1 km
🏊 MOVA Ågotnes	4 km
🏊 Sprek & Blid Ågotnes	4 km

Dagligvare

Kiwi Ågotnes PostNord	3.1 km
Bunnpris Ågotnes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3.3 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 musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nordre Geitanger 27
5360 KOLLTVEIT

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mathias Helland Bøstrand

Oppdragsnummer:

Telefon: 970 81 992
E-post: mathias.helland.bostrand@aktiv.no

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