

An aerial photograph of a residential area with green property boundaries. A central parcel, 37/1044, is highlighted with a red dot. Surrounding parcels are labeled with red numbers: 37/1033, 37/1036, 37/1076, 37/1028, 37/1074, 37/59, and 37/1142. A road runs vertically through the right side of the image.

aktiv.

Solberglia hytteområde 327, 2423 ØSTBY

Trysil: Fritidstomt til salgs på veletablert hyttefelt. Fin tomt med gode solforhold og flott utsikt. Gode turmuligheter



Partner / Eiendomsmegler

Christian Wahl

Mobil 408 00 445

E-post christian.wahl@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov

Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 490 000,-
Omkostn.: Kr 13 600,-
Total ink omk.: Kr 503 600,-
Årlig festeavgift: Kr 7 398,-
Selger: Espen Hagen Aasbakken

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1665.3 m²
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 1044
Oppdragsnr.: 1004230097

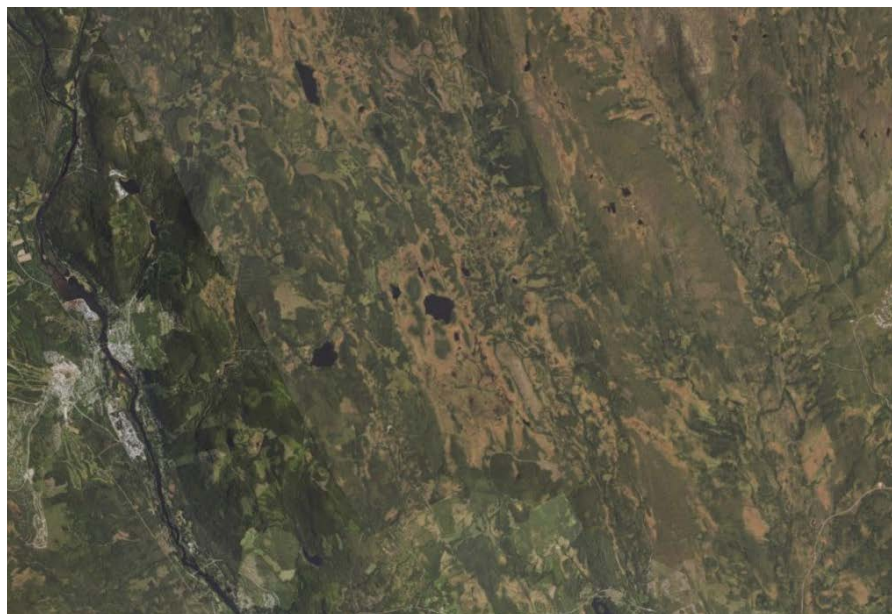
Velkommen...

Velkommen til Solberglia Hytteområde! - En super tomt i et attraktivt hytteområde i Østby/Trysil.

Tomten ligger godt plassert på feltet med blant annet kort vei til flotte langrensløyper og ikke minst en god utsikt mot Trysilfjellet.

Det er tidligere gitt ramme for oppføring av hytte, samt at det foreligger IG i et år til

Hytteområdet har strøm, vann, kabel-tv, og har pent opparbeidede, og med vinterbrøytete, veger helt frem til hyttene. Det er også mulig å bestille prioritert brøyting via egen nettløsning. Bom ved innkjøring til hyttefeltet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	14
Budskjema	22

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1665.3 m²

Tomtebeskrivelse

Fin og stor fritidsbolig tomt på overkant av 1,6 mål.

Tomten er relativt flat og har en fin utsikt mot Trysilfjellet.

Grunneier: Anne Marie Fallet

Festeavgift kr: 7398

Årlig festeavgift

Kr 7 398

Festekontrakt datert

20.09.2005.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i Solberglia hytteområde, som er et etablert og meget attraktivt hytteområde øst for Østby i Trysil kommune. Området ligger ca. 2 timer og 45 min fra Oslo med bil.

Det er kort avstand til fine turmuligheter i nærmiljøet, sommer og vinterstid, med oppkjørte skiløyper, turstier og flere småvann i fjellområdet. Det er relativt kort kjøreavstand til Trysilfjellet alpinanlegg, Fulufjellet alpinanlegg i Ljørdalen og Sälenområdet i Sverige med alpinanlegg m.m. Etter 15-20 minutters bilkjøring finner du Gjetsjøen med badeplass.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Østby. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Innbygda/Trysil sentrum et variert utvalg med bl.a. dagligvare, post, bank, minibank, apotek, vinmonopol, mote, interiør, blomster, frisør, kafé/ restaurant, lege og tannlege etc.

Adkomst

Fra sør/vest: Kjør Rv 25 fra Elverum til Østby, 80km, følg deretter følg skilting mot Solberglia fra butikken på Østby. Fra nord: Kjør Rv 26 sørover fra Trysil sentrum, ca 6km, deretter østover på Rv 25 til Østby. Følg skilting mot Solberglia fra butikken.

Bebyggelsen

Primært fritidsboliger i området.

Diverse

Solberglia hyttefelt har store sydvest-vendte tomter i et åpent landskap med gode solforhold og utsikt. Området har gode turforhold både til fots, på ski og sykkel. Det er et godt utbygd nett av ca. 100 km velpreparerte skiløyper som går fra hyttefeltet. Det er kort vei til alpinanleggene i Trysilfjellet og Sälen.

I nærheten av hyttefeltet ligger det fine fiskedammer og det er flere gapahuker med grillplasser i hytteområdet og langs løypenettet. Gode muligheter for jakt og fiske. Hytteiere prioriteres ved tildeling av jaktkort i et ca 23.000 mål stort, tilstøtende jaktterreng. På Østby finnes butikk og hotell med restaurant.

Hytteområdet har strøm, vann og kabel-tv. Solberglia Hytteområde har pent opparbeidede og med vinterbrøytete veger helt frem til hyttene. Det er også mulig å bestille prioritert brøyting via egen nettløsning. Bom ved innkjøring til hyttefeltet. Muligheter for eget kloakk og gråvann-renseanlegg. Det må søkes om egen utslippstillatelse for gråvann, wc går til tett tank som da må tømmes ved behov. Når det gjelder vannledning inn til hytta så er denne tomtefesteres ansvar fra tilkoblingspunkt i koblingskum. Ta kontakt med Utmarkslaget for mer informasjon.

Områdene ligger ca. 9 km nord for Østby sentrum langs fv. 564 mot Ljørdalen. Fv. 564 fikk fast dekke på 6,5 km av de 9 km i 2016. Fra kommunesenteret i Trysil til Østby er det 20 km.

For ytterligere informasjon, se hjemmeside: <https://www.ostby-utmarkslag.no/>

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 490 000

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for 2022 var på kr. 717,-

Forventet eiendomsskatt for 2023 kr. 718,-

Andre utgifter

Avgifter 2023

Styret i Østby Utmarkslag SA har vedtatt følgende avgifter for 2023

Sats 1, kort hytteveg: kr 2.050/år + mva.

Sats 2, mellomlang hytteveg: kr 2.350/år + mva.

Sats 3, lang hytteveg: kr 2.800/år + mva.

Vannavgift pr. år kr 1.500,- + mva.

Serviceavgift pr. år kr 5.700,- (ikke mva. på serviceavgift)

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 1044 i Trysil kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3421/37/1044:

19.01.2006 - Dokumentnr: 115428 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 4 800

Tomteverdi: NOK 120 000

19.01.2006 - Dokumentnr: 115428 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 4 800

Tomteverdi: NOK 120 000

19.01.2006 - Dokumentnr: 115422 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3421 Gnr:37 Bnr:59

Vei, vann og avløp

Alle tomter i Solberglia er oppmålte festetomter. Fra tomt 300 til tomt 480 er det et krav hvis det skal legges inn vann må det etableres gråvann renseanlegg, og svart vann (WC) skal til tett tank. Total kostnad for et slikt anlegg inkl. tett tank på 6 m³ er ca. kr. 100.000,- inkl. mva levert Solberglia. Østby Utmarkslag SA kan skaffe anlegg som er godkjent. For øvrig er det ingen andre tilkoblingsavgifter. På renseanlegget er det et kommunalt krav om årlig service på renseanlegget på ca. kr. 2.000,-. I tillegg kommer tømmeavgift på den tette tanken. Nedgraving av renseanlegget kan gjøres da tomten skal graves ut, det er ingen stor ekstra jobb. For øvrig så er strømkabel og kabel for bredbånd ved veien, også tilkoblingspunkt for vann. Andre årlige avgifter til Utmarkslaget fremgår av den informasjonsbrosyren du finner på hjemmesiden. Alle tomtefestere er direkte abonnent til Sør da det gjelder renovasjon. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende og grunnvannstand og øvrige forhold medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Trysil kommune. Eiendommen ligger i område som er avsatt og/eller utnyttet til fritidseiendom- og fritidsbebyggelsesformål. Videre foreligger det reguleringsbestemmelser for hytteområdet. Kontakt megler for informasjon. Her er det kommuneplanen som gjelder. Men i henhold til kommuneplanbestemmelsen § 2.1. kan det være elementer fra den utgåtte reguleringsplanen for området som utfyller kommuneplanen der det ikke er motstrid og kommuneplanen er taus (blant annet byggegrenser og fareområder).

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse

490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 250 (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))

13 600 (Omkostninger totalt)

29 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

32 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

503 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

519 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

522 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 13 600

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.

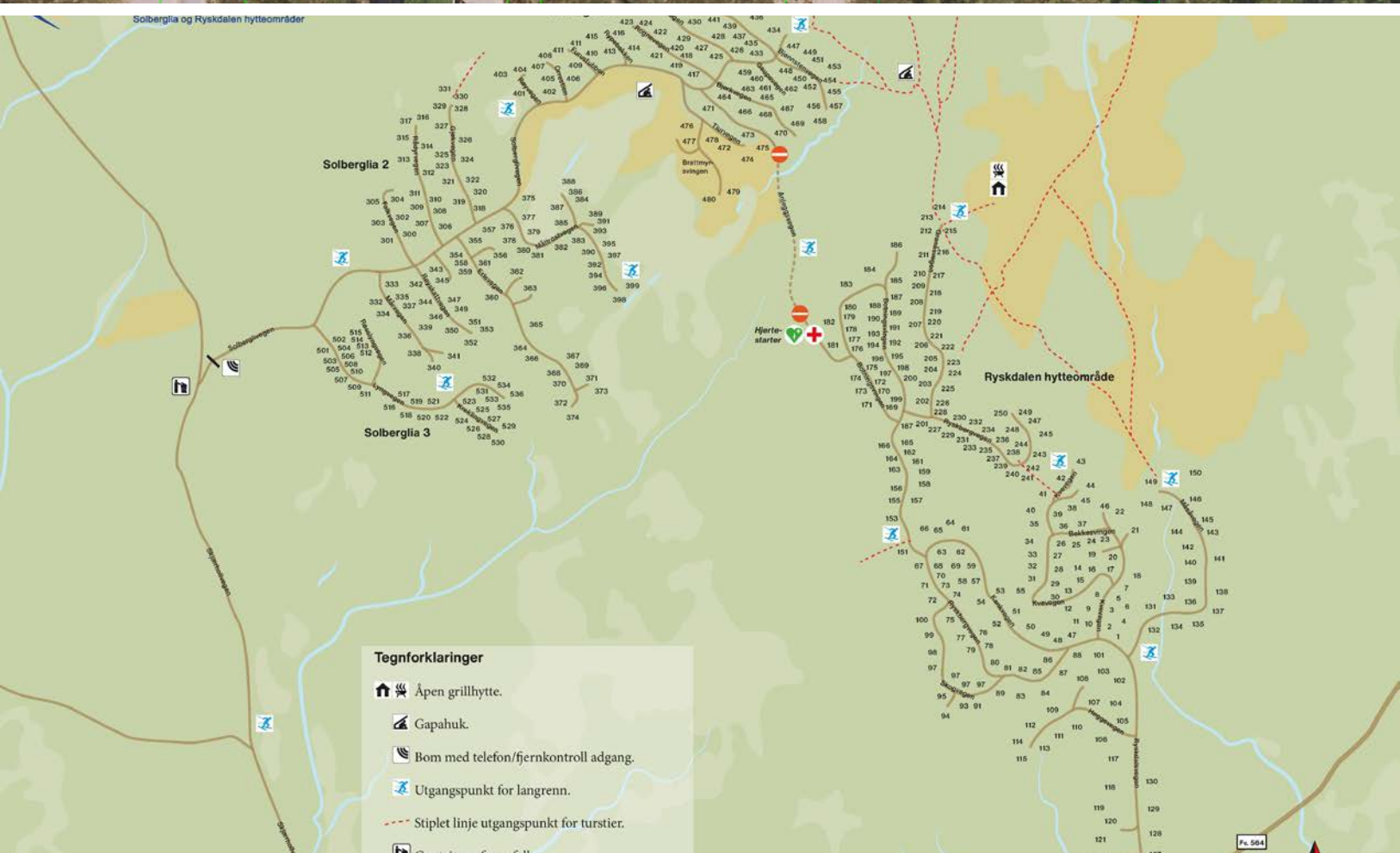
Oppdragsansvarlig

Christian Wahl
Partner / Eiendomsmegler
christian.wahl@aktiv.no
Tlf: 408 00 445

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, Torshovgata 8
0476 OSLO
Tlf: 216 36 363

Salgsoppgavedato

10.06.2025





Vedlegg

Nabolagsprofil

Solberglia hytteområde 327

Offentlig transport

Østby 13 min
Linje 835 11.5 km

Skoler

Trysil Montessoriskole (1-7 kl.) 34 min
23 elever, 2 klasser 28.7 km

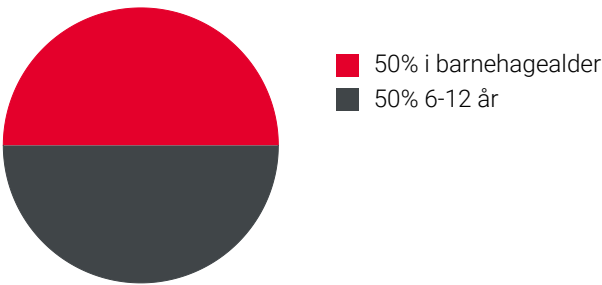
Innbygda skole (1-7 kl.) 31 min
307 elever, 17 klasser 31.2 km

Jordet skole (1-7 kl.) 42 min
60 elever, 5 klasser 46.5 km

Trysil ungdomsskole (8-10 kl.) 32 min
206 elever, 18 klasser 31.3 km

Trysil videregående skole 29 min
300 elever, 18 klasser 31.3 km

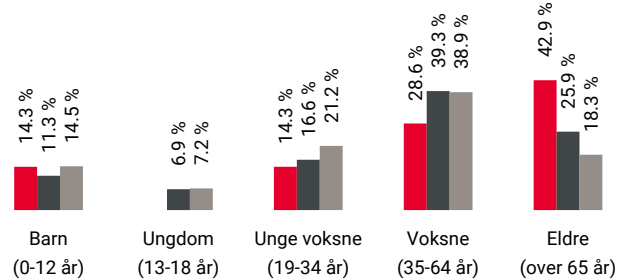
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	54%	33%
Ikke gift	31%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fjellbygda	26	21
Kommune: Trysil	6 603	3 859
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Østby barnehage (1-5 år) 15 min
17 barn 12.1 km

Nybergsund barnehage (1-5 år) 26 min
22 barn 25 km

Trysil friluftbarnehage (1-5 år) 34 min
10 barn 28.7 km

Dagligvare

Nærbutikken Østby 13 min

Coop Marked Ljørdalen 20 min
Post i butikk, PostNord 14.1 km

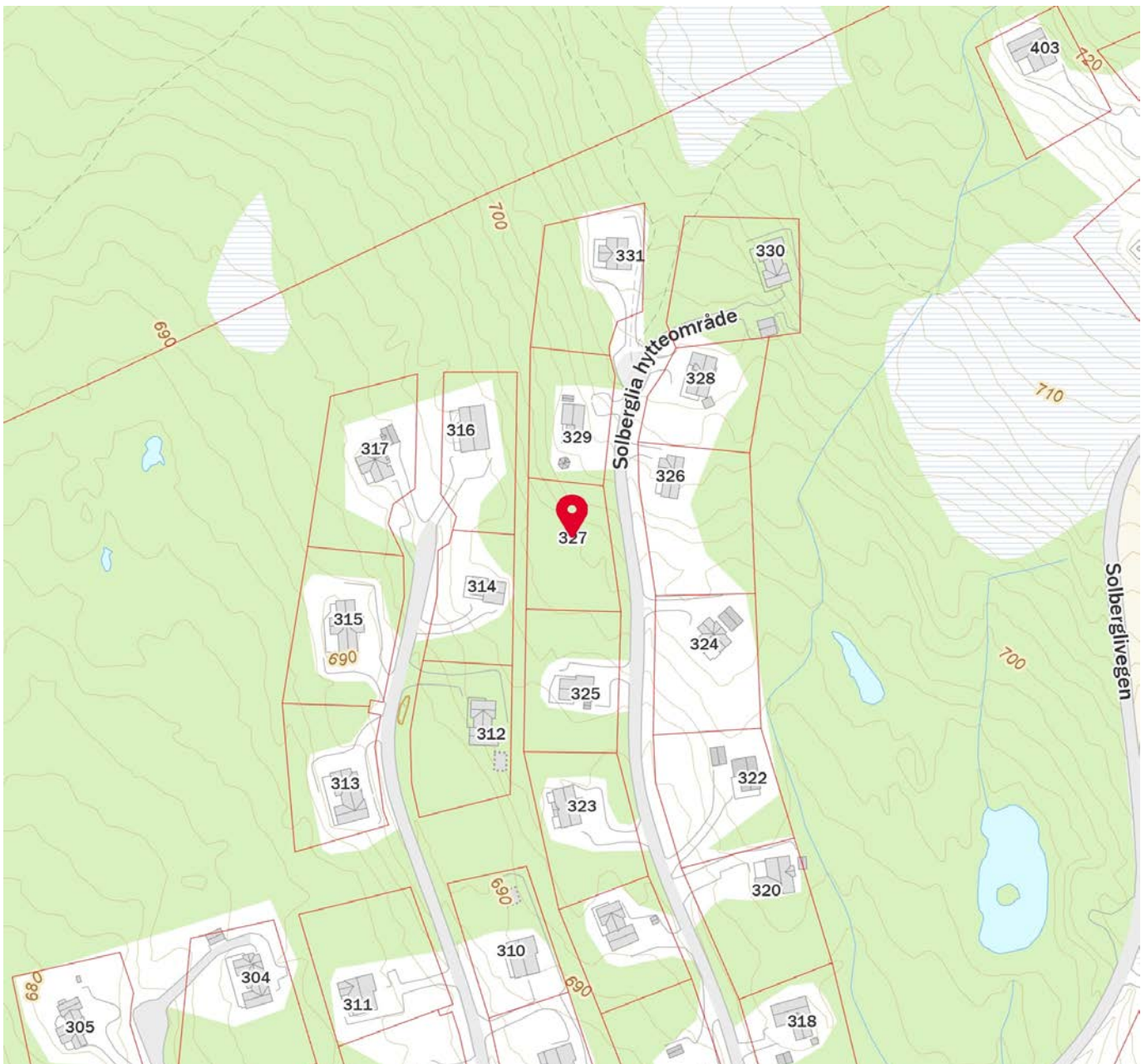
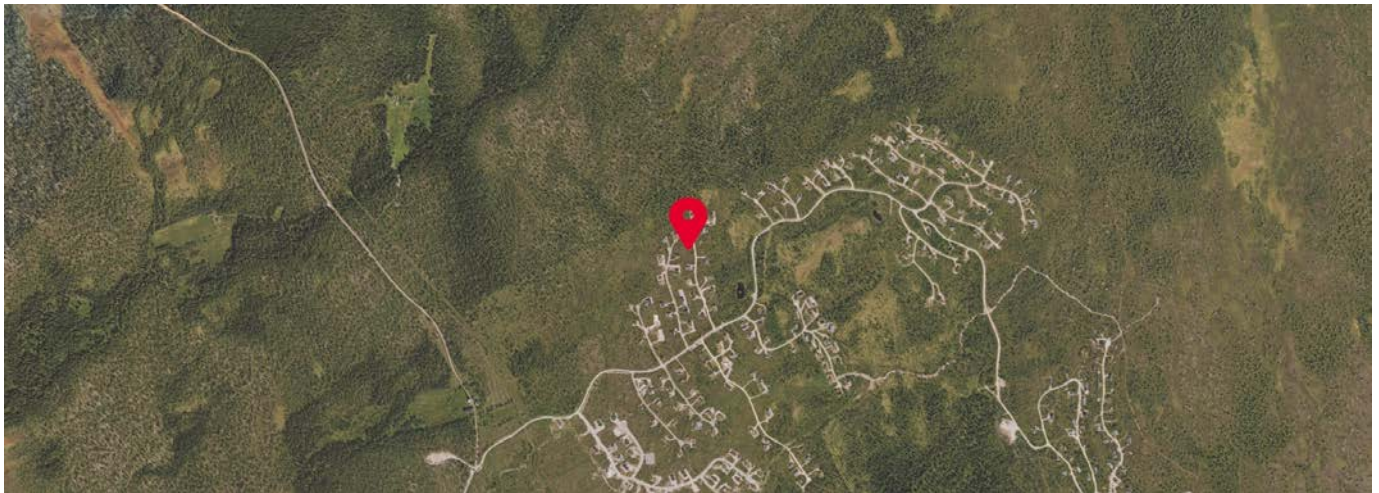
Sport

Østby skole 14 min
Aktivitetshall, ballspill 11.6 km

Østby fotballbane 1 15 min
Fotball 12.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Solberglia hytteområde 327
2423 ØSTBY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Wahl

Oppdragsnummer:

Telefon: 408 00 445
E-post: christian.wahl@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