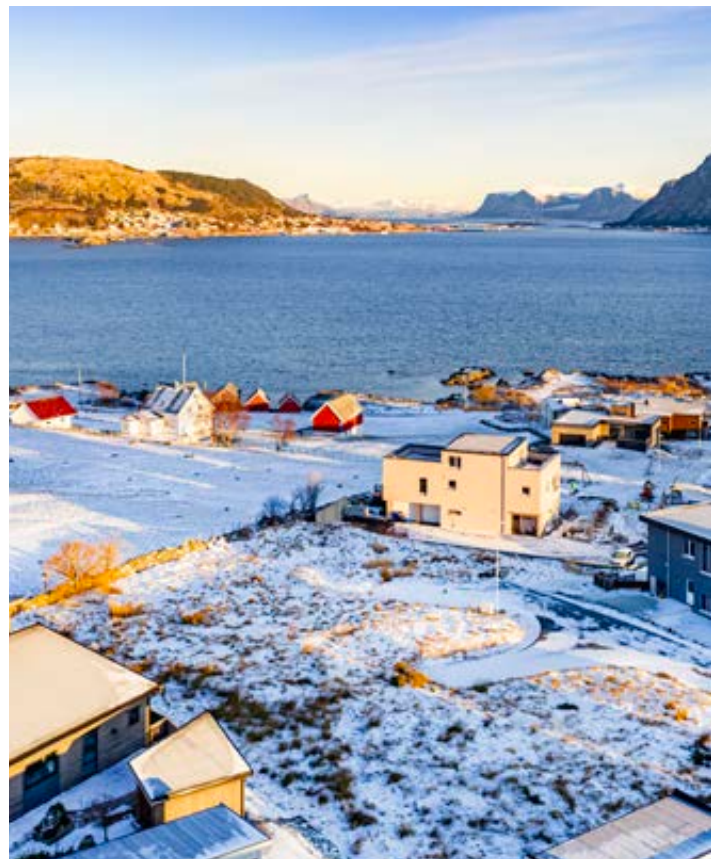


# Teigelia 28

NERLANDSØY

notar



Prisantydning Kr 890 000,- Boligtype Tomt - bolig  
Megler Martin Haddal Tlf 971 14 280

NOTAR.NO

notar



# Teigelia 28

**KVALSUND - Boligtomt for frittliggende enebolig beliggende i et attraktivt, rolig og barnevennlig område på Kvalsund**

Adresse	Teigelia 28 6098 NERLANDSØY
Prisantydning	Kr 890 000,-
Omkostninger	Kr 41 240,-
Totalpris	Kr 931 240,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt - bolig

Tomten ligger i et attraktivt, rolig og barnevennlig boligfelt på Kvalsund i Herøy. Tomten er østvendt med flott utsikt mot Herøyfjorden og Moltustranda mot sydøst og mot Holmefjorden, Bergsøya, Leinøya og Remøya mot øst/nordøst. Nærområdet byr på flere flotte turmuligheter til fjells og i havna er det to båtlag.

Fra eiendommen er det kort vei til barneskole, og ca. 3 km til Fosnavåg sentrum med alle dets sentrumsfasiliteter. Ellers er det ca. 5 km til ungdomsskole, videregående skole, idrettsanlegg, Sunnmørsbadet og kulturhus.

## Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A  
6065 ULSTEINVIK



## Martin Haddal

Salgsleder/Eiendomsmegler MNEF/Partner  
971 14 280 / martin@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	15
Budgivning	35

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

**Salgsgaranti:**

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

**Live budgivning:**

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

**"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning







# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Tomten ligger i et etablert, attraktivt og barnevennlig boligfelt på Kvalsund i Herøy, med en østvendt beliggenhet med utsikt mot Herøyfjorden og Moltustranda mot sydøst og Holmefjorden og Bergsøya, Leinøya og Remøya mot øst/nordøst. Nærområdet byr på flere flotte turmuligheter til fjells.

Fra tomta er det kort vei til barneskole, og ca. 3 km til Fosnavåg sentrum med alle dets sentrumsfasiliteter.

## ADKOMST

Når du ankommer Nerlandsøy tar du til høyre i første krysset du kommer til etter broa. Ta deretter til venstre opp Teigelia etter ca. 80 m. Følg veien oppover ca. 170 m, hold til venstre der veien deler seg og følg veien videre ca. 130 m. Ta til høyre i krysset du kommer til her, og tomta ligger i enden av denne veien, på høyre hånd.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Teigelia 28, 6098 NERLANDSØY

### OPPDRAKSNUMMER

3-0279/25

### SELGER

Roy-Morten Skorpen Skår og Amalie Bøe Opsal

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 4, bruksnummer 326 i Herøy kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Tomt - bolig

### TOMT

Eiet tomt på 832 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Svakt, skrånende, østvendt tomt. Tomten er ikke opparbeidet.

### REGULERINGS- OG AREALPLANER

I henhold til reguleringsplan for Kvalsund - Teige datert 11.12.2008 er eiendommen regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

#### "FELLES FØRESEGNIS

§ 2 Bygg skal plasseres innfor regulert byggegrense. Kommunen kan etter reglar gjeve i § 6 tillate at garasjar kan plasseres nærare vegen enn byggegrensa tillet.

§ 3 Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygga får ei estetisk utforming, farge- og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.

Innhengning, støttemurar og gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen i samsvar med § 93 i plan- og

byggningslova, jf. elles Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK). Støttemurar elles må ikkje hindre sikten i frisiktsone mot veg. Den ubebygde delen av tomte skal utformast mest mogleg tiltalende.

§ 4 Dersom det i samband med tiltak i grunnen vert funne automatisk freda kulturminne (jf. Kulturminnelova, § 8), skal Møre og Romsdal fylke varslast, slik at vernemynde kan gjennomføre synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for dette.

#### BYGGJEOMRÅDE

Område for frittliggjande einebustader, B1 - B9

§ 5 I området kan det oppførast bustadhus med gesimshøgde inntil 7 meter og mønehøgde inntil 9 meter i høve til gjennomsnittleg planert terreng.

Samla grunnflate for bygningar og naudsynt parkeringsareal (% BYA) skal vere lik eller mindre enn 30 % av tomte sitt nettoareal.

Det skal vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 biloppstillingsplass for bil pr. bueining på eigen grunn. Frittliggjande garasje kan ha grunnflate lik eller mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga for bustadhuset. Dette gjeld og om garasjen ikkje vert oppført samstundes med huset."

Kommuneplan for Herøy kommune 2013-2025, datert 30.10.2014, viser at eiendommen ligger i et område avsatt til videreføring av reguleringsplan.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring og reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Herøy kommune.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Tomten har vannledning for tilknytning til Nerlandsøy Vasslag lagt frem til tomtengrense. Tomten har ledning for tilknytning til offentlig avløp lagt frem til tomtengrense.

Tilknytningskostnader samt tilhørende abonnementsløsning for vann- og avløpsordning ved bebyggelse vil påløpe.

### **RADONMÅLING**

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

### **ØKONOMI**

#### **PRISANTYDNING**

Kr. 890 000,-

#### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendommen har pr. i dag ingen kommunale avgifter, men ved bebyggelse vil kommunale gebyr påløpe.

#### **INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatten blir utregnet på bakgrunn av den kommunale taksten, eller ut i fra formuesgrunnet. Formuesgrunnet blir hentet fra Skatteetaten. For 2025 har Herøy kommunestyre vedtatt en eiendomsskatt på 1,0 promille for alle eiendommer.

#### **INFO VANNAVGIFT**

Tilknytningskostnader for vannordning samt tilhørende abonnementsløsning vil påløpe ved bebyggelse.

#### **INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

#### **OMKOSTNINGER**

kr. 890 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 22 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

-----  
kr. 41 240,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 931 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)  
-----

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

#### **SERVITUTTER/RETTIGHETER**

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

21.08.2025 - Dokumentnr: 977216 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Herøy Kommune

Org.nr: 964 978 840

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

13.03.2013 - Dokumentnr: 211557 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1515 Gnr:4 Bnr:288

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

#### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

##### **DIVERSE**

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

#### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

#### **BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

#### **SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT**

13.01.2026

#### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS  
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

#### **MEGLER**

Martin Haddal, Salgsleder/Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Epost: martin@notar.no

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 50 000,- (inkl. mva.)  
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)  
Liten markeds pakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)  
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)  
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)  
Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

## **VIKTIG INFORMASJON**

### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meklet fram av Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

### **SENTRALE LOVER**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 overtagelse som nødvendiggjør

utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

### **KONSESJON**

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

### **HVITVASKINGSREGLENE**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

### **BUDGIVNING**

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises av megler.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

### 4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



# Vedlegg

## TEIGELIA 28

- Selgers egenerklæring
- Grunnkart
- Utsnitt fra reguleringsplankart
- Reguleringsbestemmelser

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0279/25	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Amalie Bøe Opsal	Roy-Morten Skorpen Skår
Gateadresse	
Teigelia 28	
Poststed	Postnr
NERLANDSØY	6098
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	10
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja

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

## 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 egenerklæringskjemaet 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 næringseiendom
- 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 næringseiendom, 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.



Herøy kommune

## Grunnkart

Eiendom: 4/326  
Adresse: Teigelia 28  
Dato: 06.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



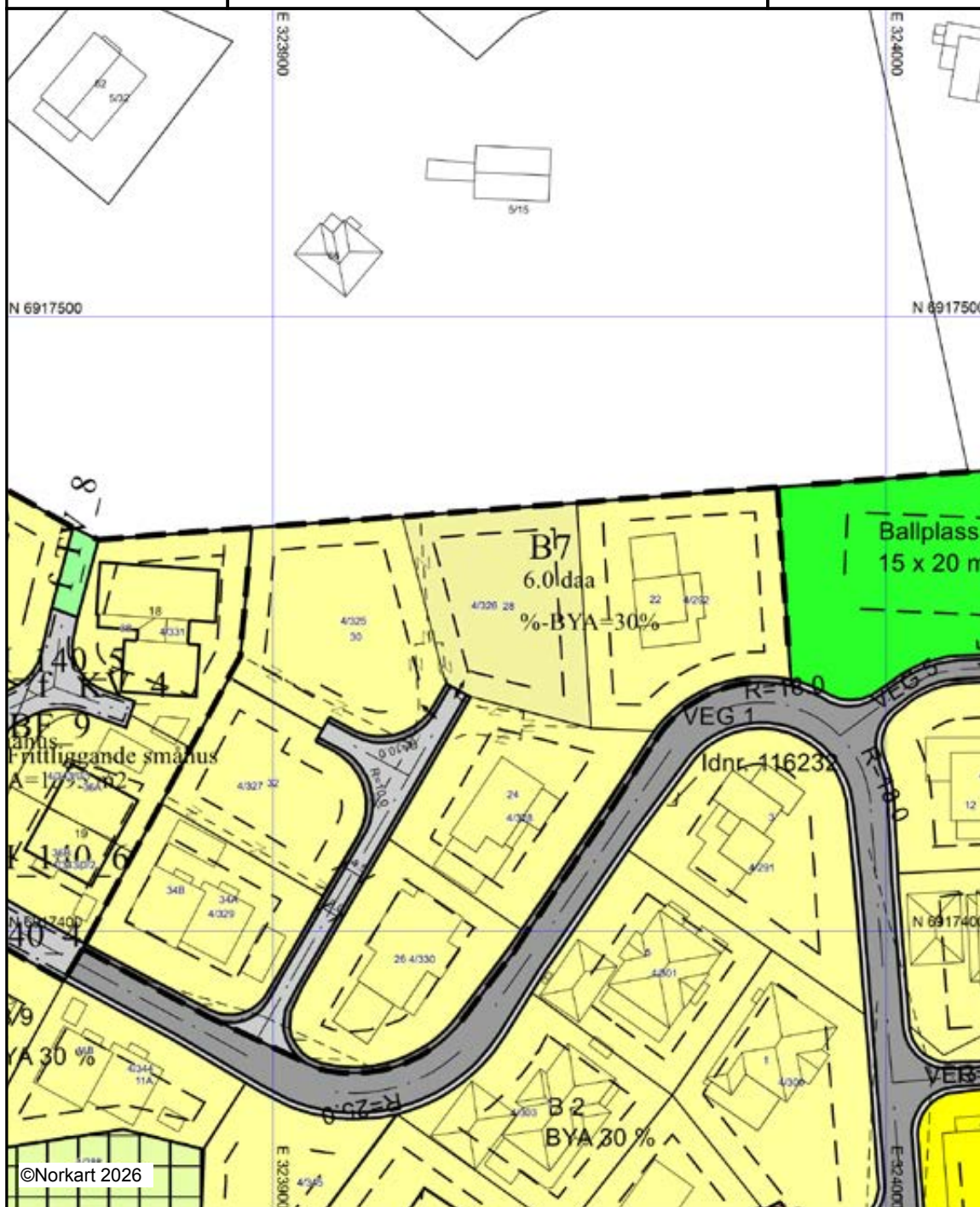
Herøy kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 4/326  
Adresse: Teigelia 28  
Utskriftsdato: 06.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 4)</i>	
	Frittliggjande småhusbuseiend
	Konsentrert småhusbuseiend
<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Friområde
<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Bevaring av bygningar og anlegg
<i>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</i>	
	Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)</i>	
	Bustader - frittliggjande småhus
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12)</i>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12)
	Kjøreveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
<i>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12)</i>	
	Turveg
<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)</i>	
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 § 12)</i>	
	Føresegningsområde
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Sikringssonегrense
	Føresegningsgrense
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens si avgrensing
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Planlagt buseiend
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/ avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift breidde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

# REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR KVALSUND - TEIGE , HERØY KOMMUNE

## GENERELT

### § 1

1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
2. Området er regulert til følgjande formål:

Byggjeområde	- Område for frittliggjande einebustader, B 1 – B 9 - Område for tettare utnytting, BK 1
Off. trafikkområde	- Køyreveg - Fortau - Busslomme - Annan veggrunn
Friområde	- Leik, ballplass
Spesialområde	- Bevaring (automatisk freda kulturminne), SP 1 - Frisiktsone - Transformatoriosk, SP 2
Fellesområde	- Felles avkøyrsløp
3. Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som er i strid med desse føresegnene.
4. Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter i Herøy kommune.
5. Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene, kan når særlege grunnar tilseier det, godkjennast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova.
6. Før iverksetjing av tiltak i høve til reguleringsplanen skal det gjennomførast ei arkeologisk gransking av dei råka automatisk freda kulturminna (idnr. 116231, 116232 og 117722) i planområdet. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylke i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.
7. Det skal setjast opp gjerde mot funnførande område i anleggsfasen, slik at ein unngår inngrep i fornminne.

## **FELLES FØRESEGNER**

### **§ 2**

Bygg skal plasserast innanfor regulert byggegrense. Kommunen kan etter reglar gjeve i § 6 tillate at garasjar kan plasserast nærmare vegen enn byggjegrensa tillet.

### **§ 3**

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygga får ei estetisk utforming, farge- og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.

Innhegning, støttemurar og gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen i samsvar med § 93 i plan- og bygningslova, jf. elles Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK). Støttemurar elles må ikkje hindre sikten i frisiktsone mot veg. Den ubebygde delen av tomta skal utformast mest mogleg tiltalande.

### **§ 4**

Dersom det i samband med tiltak i grunnen vert funne automatisk freda kulturminne (jf. Kulturminnelova, § 8), skal Møre og Romsdal fylke varslast, slik at vernemynde kan gjennomføre synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for dette.

## **BYGGJEOMRÅDE**

### **Område for frittliggjande einebustader, B1 – B9**

### **§ 5**

I området kan det oppførast bustadhus med gesimshøgde inntil 7 meter og mønehøgde inntil 9 meter i høve til gjennomsnittleg planert terreng.

Samla grunnflate for bygningar og naudsynt parkeringsareal (% BYA) skal vere lik eller mindre enn 30 % av tomta sitt nettoareal.

Det skal vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 biloppstillingsplass for bil pr. bueining på eigen grunn. Frittliggjande garasje kan ha grunnflate lik eller mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga for bustadhuset. Dette gjeld og om garasjen ikkje vert oppført samstundes med huset.

## **§ 6**

Frittliggjande garasje og andre mindre bygg kan plasserast inntil ein meter frå tomtegrense. Ved skriftleg samtykkje frå eigar av naboeigedom, kan slike bygg plasserast inntil grensa.

Kommunen kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 meter frå regulert vegområde. Garasje kan plasserast inntil 2 meter frå regulert vegområde, dersom utkøyringa ligg parallelt med vegen og terrengforholda på tomta ligg til rette for ei slik plassering.

### **Område for tettare utnytting, BK 1**

## **§ 7**

I område BK 1 kan det oppførast rekkjehus, evt. samankjeda hus. %-vis BYA skal vere lik eller mindre enn 35 %. Bygningane kan oppførast i to etasjer, evt. terrengtilpassa halvetasjar, med maksimal gesimshøgde 7 og mønehøgde lik 8.5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

For rekkje hus/samankjeda hus skal det vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn eller på fellesareal.

## **OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE**

## **§ 8**

Køyreveg, gang- og sykkelveg og busslomme skal opparbeidast med den lineføring og inndeling i respektive føremål som går fram av reguleringsplanen.

## **§ 9**

Terrenginngrep i samband med bygging av veganlegg skal gjerast på ein mest mogleg skånsam måte. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller setjast i stand på ein tiltalende måte.

## **§ 10**

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggjast på tomtegrunn/tilstøytande naboareal, jf. plan- og bygningslova § 35.

## **§ 11**

Avkøyrslene til gnr. 4, bnr. 73,75 og 193 skal stengjast. Den nordre avkøyrsla til gnr. 4, bnr. 94 og 265 skal også stengjast.

## **FRIOMRÅDE**

### **§ 12**

Område skal nyttast til tur- og gangveggar, leik og rekreasjon. Opparbeiding av områda skal skje etter planar som kommunen har godkjent. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller å gjere andre varige terrenginngrep.

### **§ 13**

Friområdet som er avsett til leikeplass, skal opparbeidast samstundes med andre anlegg.

## **SPESIALOMRÅDE**

### **Bevaring (automatisk freda kulturminne), SP 1**

### **§ 14**

Området er automatisk freda etter Kulturminnelova, §§ 3 og 4. Innanfor dette området er det ikkje tillate å gjere inngrep i grunnen, dekke det til eller gjere anna som kan medføre skade på det førhistoriske busetjingsområdet (tun/hus). Det kan ikkje gravast ned leikeapparat eller plantast tre i området.

Slått og liknande kan skje i spesialområdet. Jordbearbeiding og ev. inngrep i grunnen må avklarast med fylkeskonservator.

### **Frisiktsone**

### **§ 15**

I frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 meter over planet mellom dei tilstøytande vegane. Areal innanfor frisiktsonene må ikkje nyttast slik at frisikten på noko måte vert hindra.

### **Transformatorkisk, SP 2**

### **§ 16**

Område SP 2 skal nyttast til transformatorkiosk. Transformatorkiosken skal ha fri tilkomst til veg.

## FELLESOMRÅDE

### § 17

Felles avkøyrslø skal vere felles for tilgrensande eigedommar.

## REKKEFØLGEBESTEMMELSE

### § 18

Krysset mellom fylkesveg og kommunal veg skal vere utbetra i samsvar med reguleringsplanen før det kan byggjast nye bustader innanfor reguleringsplanområdet. Dette omfattar imidlertid ikkje vidareføringa av FV 20/21 sør for krysset som inntil vidare kan tilpassast/førast inn på eksisterande fylkesvegnett.

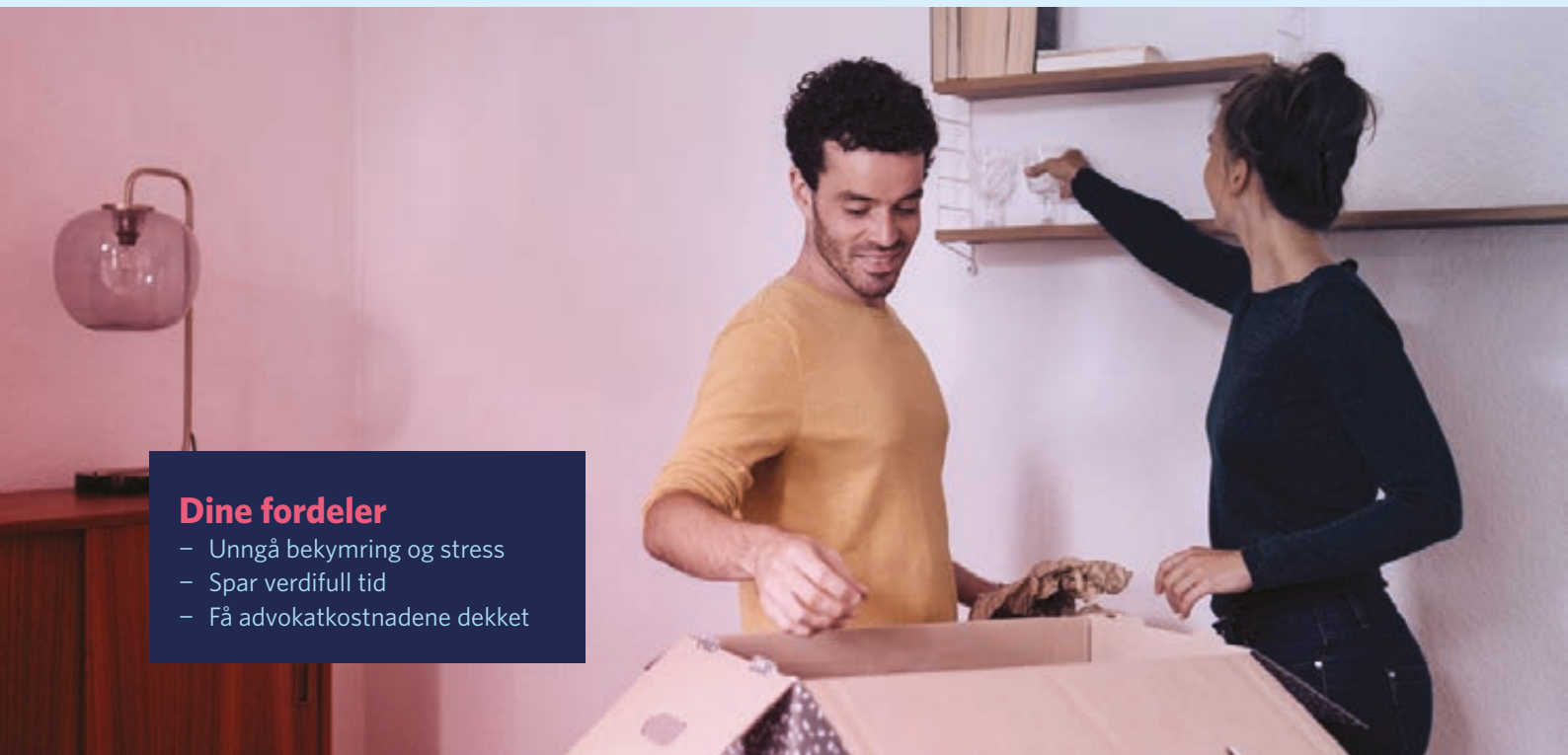
Godkjent i Herøy kommunestyre 11.12.2008.

  
Arnulf Goksøyr  
Ordførar



# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

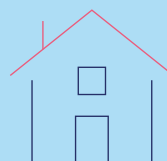
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

# Nabolagsprofil

Teigelia 28

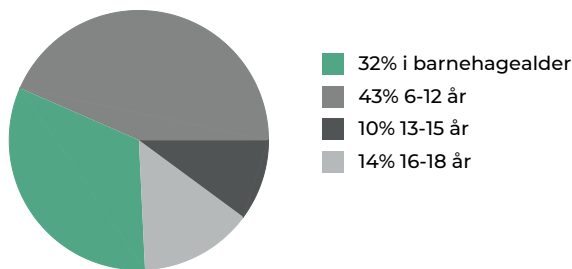
## Offentlig transport

🚏 Kvalsund aust Linje 332	7 min 🚶 0.6 km
✈️ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	46 min 🚗
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 38 min 🚗

## Skoler

Nerlandsøy skule (1-7 kl.) 73 elever, 6 klasser	16 min 🚶 1.4 km
Ytre Herøy ungdomsskule (8-10 kl.) 263 elever, 21 klasser	8 min 🚶 4.2 km
Herøy vidaregåande skule 301 elever	6 min 🚶 3.6 km
Ulstein vidaregåande skule 550 elever	35 min 🚶 31.4 km

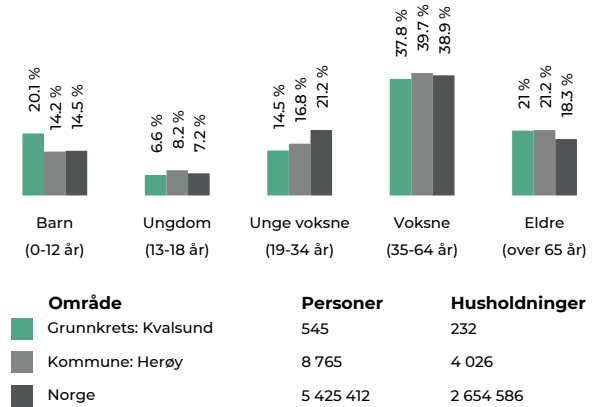
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

## Aldersfordeling



## Barnehager

Huldal barnehage (0-5 år) 51 barn	4 min 🚶 2.6 km
Troll-Myra barnehage (0-5 år) 88 barn	7 min 🚶 4.6 km
Myklebust barnehage (0-5 år) 52 barn	8 min 🚶 4.6 km

## Dagligvare

Meny Fosnavåg Post i butikk	4 min 🚶 2.7 km
Spar Fosnavåg	7 min 🚶

## Sport

⚽ Nerlandsøy skule, Ballbinge Ballspill	15 min 🚶 1.4 km
⚽ Huldal grus Fotball	4 min 🚶 2.5 km
🏊 Sunnmørsbadet	7 min 🚶
🏊 Aktiv Trening Herøy	7 min 🚶



## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

## Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.*

## Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)





# 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 AVTALERETTLIGE 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.

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-0279/25  
Adresse: Teigelia 28, 6098 NERLANDSØY, gnr. 4, bnr. 326 i  
Herøy kommune.

Kontaktperson: Martin Haddal  
Tlf: 97114280  
Epost: martin@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.01.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_  
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_ Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_  
(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_ Kontaktperson: \_\_\_\_\_  
Bank: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_  
Egenkapital kr: \_\_\_\_\_ Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: \_\_\_\_\_  
Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_  
Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)