

P B Kristviks veg

BUD

notar



Prisantydning Kr. 790 000,- Boligtype Tomter - bolig
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



P B Kristviks veg

**Stor, flat boligtomt til utbygging - sentralt i Bud.
Enkel adkomst**

Adresse	P B Kristviks veg 6430 BUD
Prisantydning	Kr 790 000,-
Omkostninger	Kr 20 840,-
Totalpris	Kr 810 840,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig

Ubebygda, regulert boligtomt til salgs i etablert byggefelt i Bud. tomten er flat, har enkel adkomst og kan i følge reguleringsplan bebygges med eneboliger, rekkehus eller atriumhus, i 2 etasjer. Utnyttelse er regulert etter U-grad. I planen er det beskrevet en U-grad på 0,15. Ta kontakt med Hustadvika kommune for ytterligere informasjon.

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
911 49 707 / frank@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Budgivning	34

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

Stor boligtomt med sentral, tilbaketrukket beliggenhet i Bud Sentrum. Gangavstand til både skole, barnehage, butikker, idrettsplass og flotte turområder på Kyststien.

ADKOMST

Kjør til Bud, ta av til høyre rett før Bud barne- og ungdomsskole. Du er nå i P B Kristviksveg. Følg veien ca 100m, og du får tomten på høyre hånd, rett ved krysset til Hulderhaugvegen.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

P B Kristviks veg , 6430 BUD

OPPDRAGSNUMMER

15-0102/21

SELGER

Olav Mahle

MATRIKKEL

Gårdsnummer 112, bruksnummer 551,
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

TOMT

Eiet tomt på 1.585 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor boligtomt sentralt i Bud. Tomten ligger tilbaketrukket i et etablert byggefelt nært Korsmyran. Adkomst til tomten via kommunal veg med privat stikkveg. Tilnærmet flat tomt.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hustadvika kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte løsninger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 790 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hustadvika kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommen foreløpig. Det vil imidlertid påløpe kommunale avgifter etter ferdigstillelse av bebyggelse.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er ikke fastsatt for eiendommen.

Ligningsverdien av tomt fastsettes ut fra markedsverdi. Formuesverdien på ubebygd tomt skal ikke overstige 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

790 000 Prisantydning

Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

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

19 750 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

20 840 Omkostninger totalt

35 440 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 240 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

810 840 Totalpris, inkl. omkostninger

825 440 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

828 240 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1579/112/551:

07.12.2001 - Dokumentnr: 9701 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1579 Gnr:112 Bnr:263

01.01.2020 - Dokumentnr: 1011645 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1548 Gnr:112 Bnr:551

GRUNNBOKSDATO

05.11.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Møre og Romsdal Fylkeskommune opplyser om at tomten er frigitt fra registrert kulturminne. Slik at dette ikke lenger omfatter denne tomten. Noe som betyr at ved eventuell framtidig byggeprosess vil det ikke bli stilt krav om flere arkeologiske undersøkelser. Det ligger også vedlagt kart i salgsoppgaven som er gjeldene kart, hvor disse går foran kartene fra Hustadvika kommune om båndlegging etter lov om kulturminner.

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

05.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS
Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
Epost: frank@notar.no
Mobil: 911 49 707

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,-	(inkl. mva).
Oppgjørsgebyr	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Notars digitale grunnpakke	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tingysing	kr.	1 250,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	4 000,-	(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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

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 bygningssakyndig 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 overtakelse 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.

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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. 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.

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

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 Plass

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

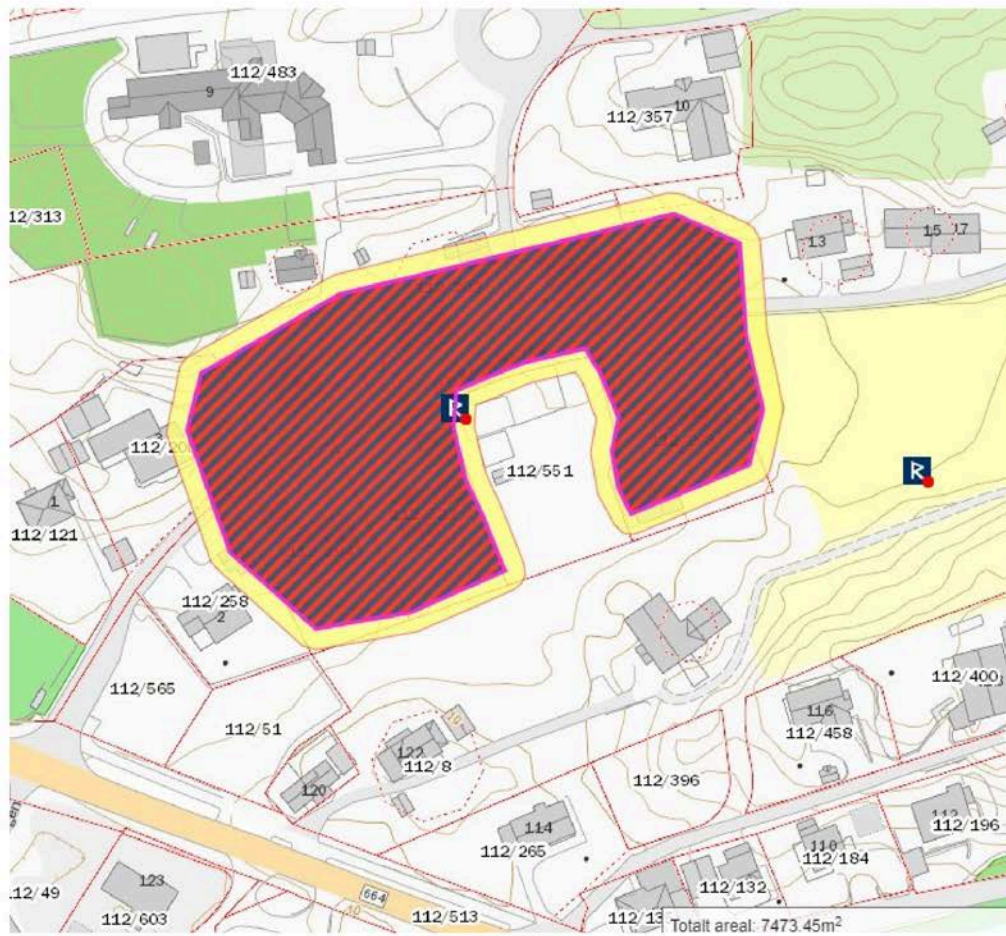
3 - UNDERSØK BOLIGEN

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.





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 112, Bruksnr 551 **Kommune:** 1579 Hustadvika

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.12.2001	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 585,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
26878	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	20.05.2017		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1579/112/551	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.12.2001	Avgiver	1579/112/263	-1 586,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1579/112/551	1 586,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

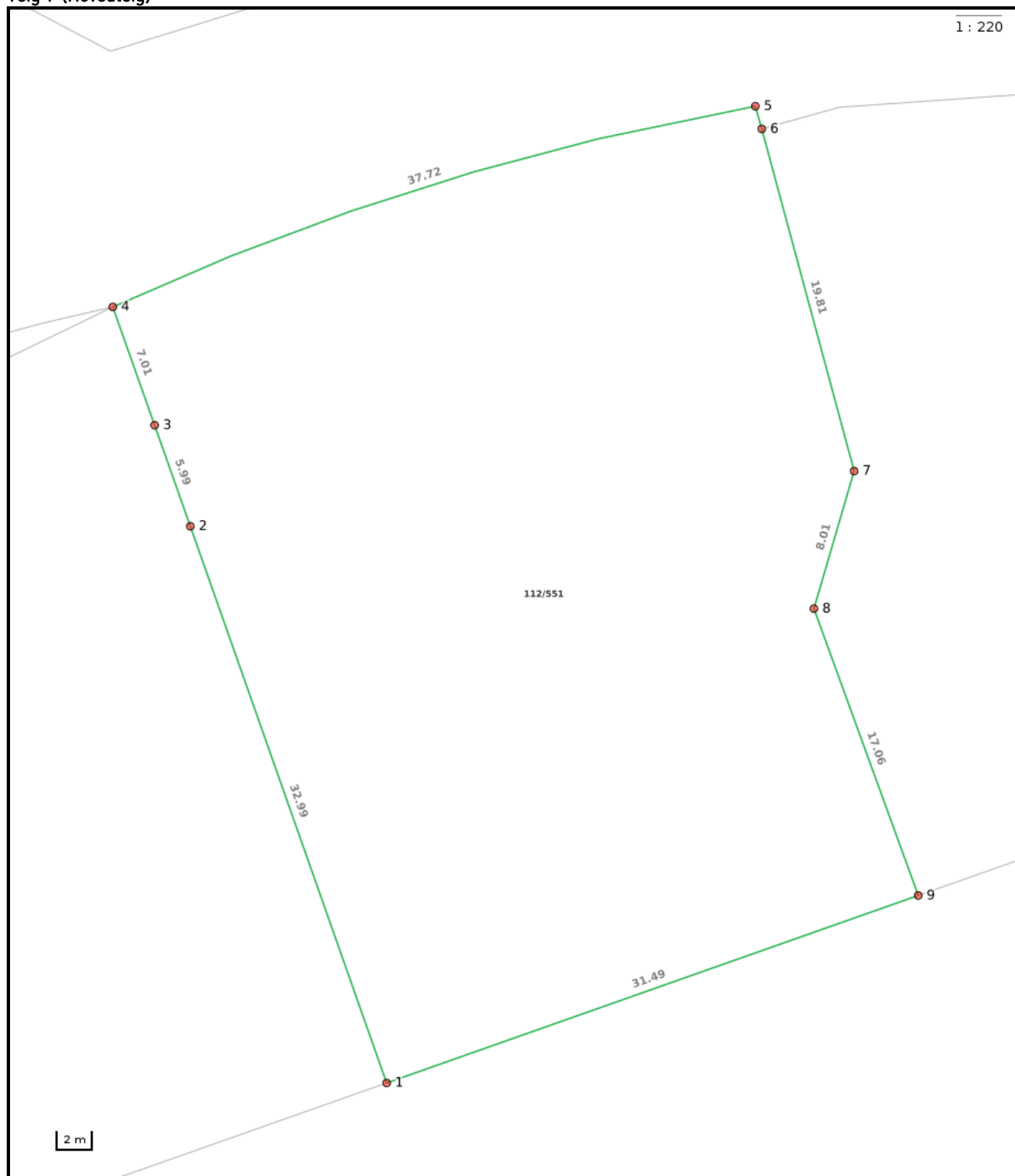
Hjelpelinjer

--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant
— Veikant

..... Fiktiv / Teigdeler
..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 585,90m² **Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 976 818,77	394 534,69	32,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Rør
2	6 976 848,72	394 520,86	5,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 976 854,16	394 518,35	7,01m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 976 860,52	394 515,41	37,72m	Terrengmålt	14	145,96	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 976 875,04	394 550,11	1,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 976 873,81	394 550,58	19,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 976 855,25	394 557,50	8,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 976 847,39	394 555,98	17,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 976 831,97	394 563,28	31,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1585.9
Etablert dato	05.12.2001	Historisk oppgitt areal	1586,7
Oppdatert dato	16.01.2010	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☒ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	112/551
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.12.2001	3115		112/263 (-1586,7), 112/551 (1586,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

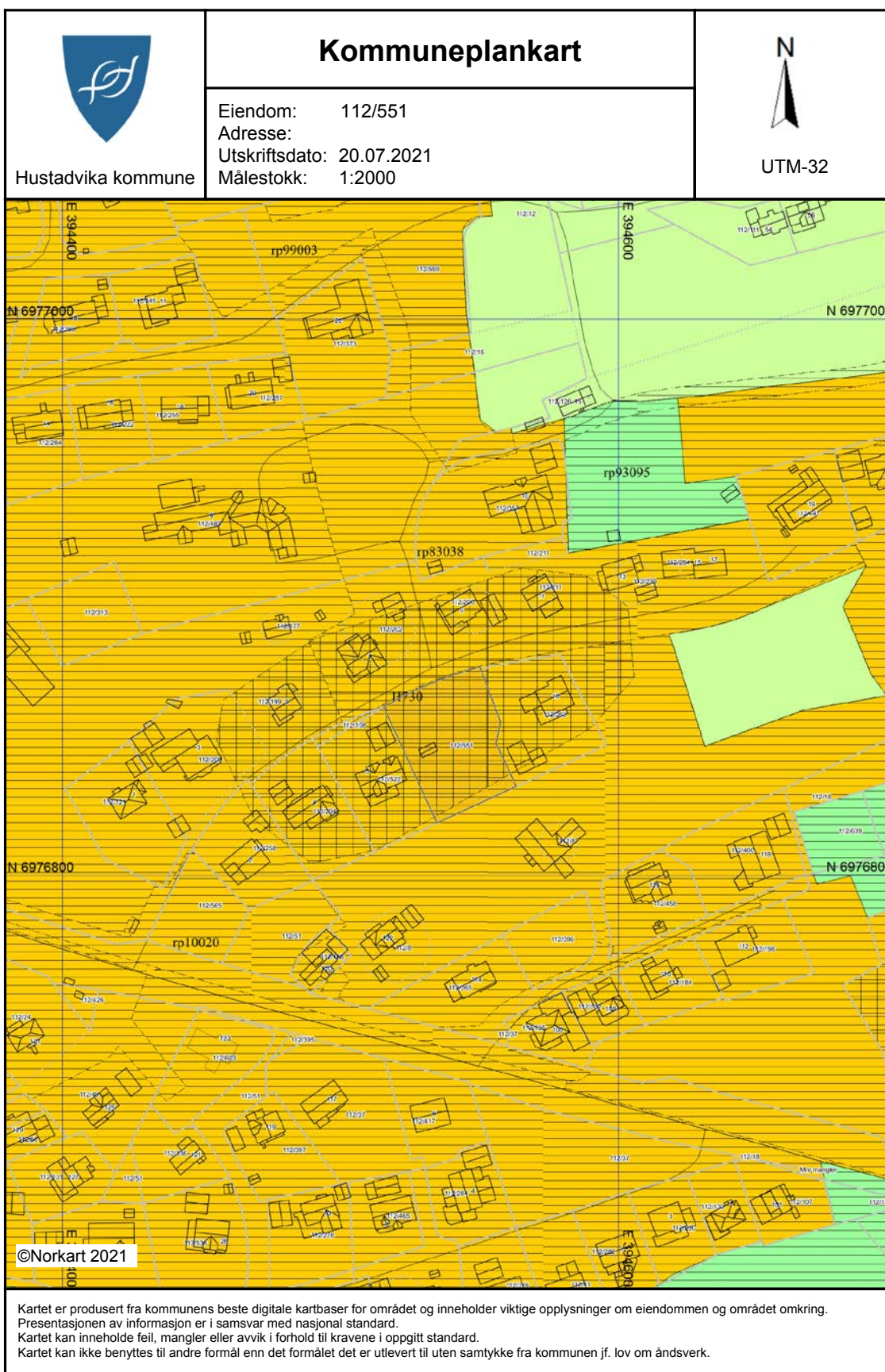
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6976846.62	394539.78	0	Ja	1585.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MAHLE OLAV F201134*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Bøtunvegen 15 6440 ELNESVÅGEN	Bosatt i Norge (B)

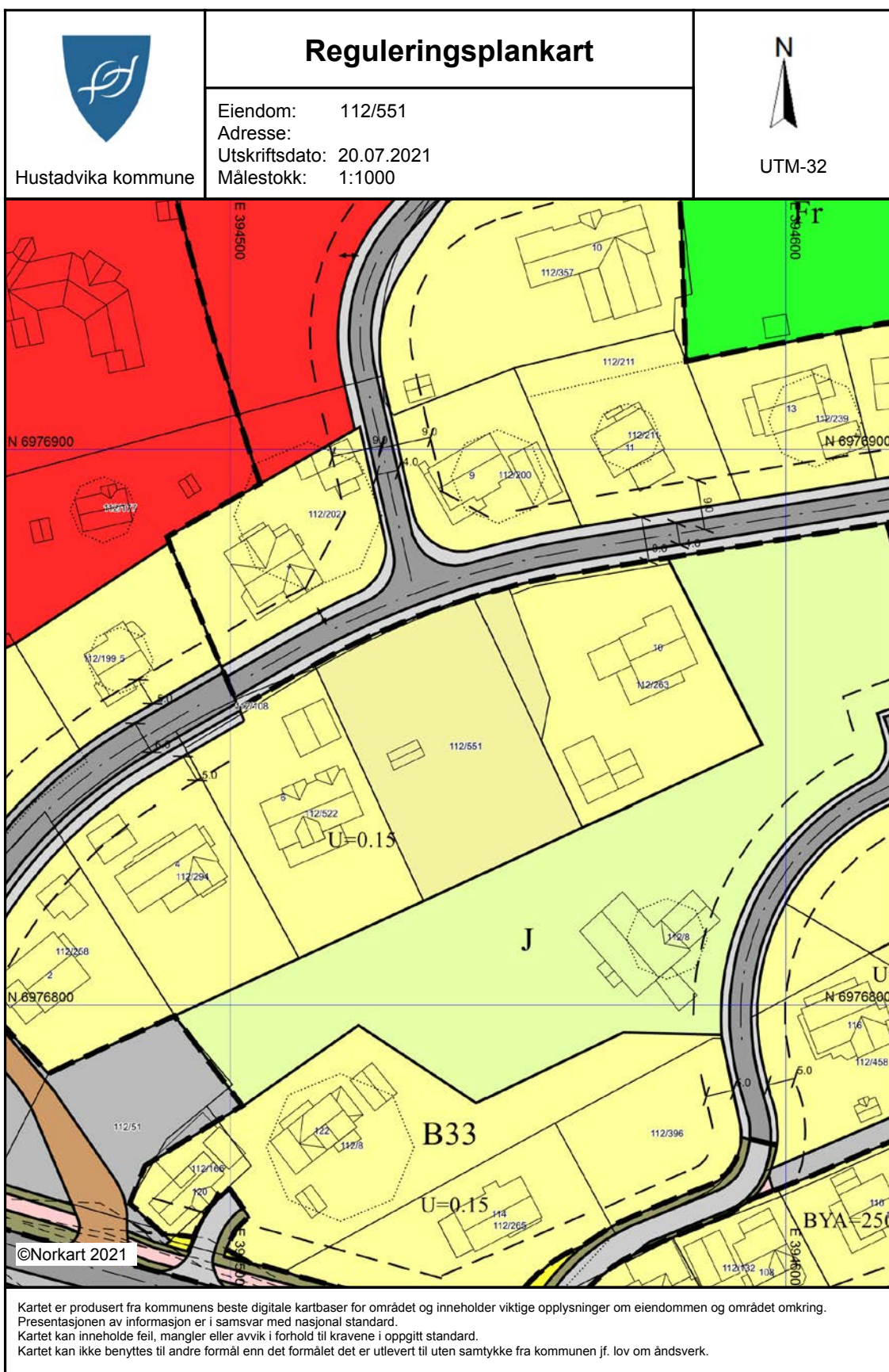
Kulturminne

Lokalitetsnr	26878	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	13.09.2021	Tilkn. eiendommer	112/108, 112/199, 112/200, 112/202, 112/208, 112/211, 112/258, 112/263, 112/294, 112/522, 112/551



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)</i>	
	Begyggelse og anlegg - nåværende
	Boligbegyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-1)</i>	
	Grønnstruktur - nåværende
	Frømåte - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reir
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-1)</i>	
	Båndlegginggrense
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealførmål
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Turveg/turdrag - framtidig
	Farled - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig kirke
	Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
	Annet byggeområde
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)	
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussholdeplass
	Havneområde (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Havneområde i sjø
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	
	Friområder
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Badeområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)	
	Privat veg
	Campingplass
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Frisiktsone ved veg
	Klimavernezone
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	
	Bolig/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Forretning/Industri
	Annet kombinert formål
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Undervisning
	Campingplass
	Idrett
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 25)	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Annen banegrund - grøntareal
	Kollektivtransport
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Rasteplass
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)	
	Grønnstruktur
	Turveg
	Friområde
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 § 12)	
	Landbruksformål
Reguleringsplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12)	
	Småbåthavn
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 § 12)	
	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt (PBL2008 § 12)	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitt hensynsgrense
	Båndlegginggrense nærværende
	Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt



Planident : 80024
Datert :
Vedteke i kommunestyret : 02.07.79
Stadfesta av fylkesmannen : 07.01.80

FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

REGULERINGSPLAN

BUD SYD

§ 1 Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Innanfor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsette i desse føresegnene.

§ 2 Arealbruken innan planen er delt i følgjande område:

1. Byggeområder

Bustader
Forretningar
Offentlege bygningar

2. Trafikkområder

Vegar
Fortau
Gangvegar

3. Spesialområde

Bevaringsverdige område
Naustområde
Kommunaltekniske anlegg

4. Friområde

Turveg
Park
Leikeområde

§ 3 Bustadene skal vere frittliggjande–einebustader, rekkehus eller atriumshus (byggeføresegn. Kap -26.11)

Alle frittliggjande einebustader bør ha mønetak.

Bustadene kan førast opp i inntil 2 høgder. (jfr. byggeføresegn. Kap 26 pkt. 21)

Der terrenget tilseier det, kan sokkelhøgda innreist til bustadføremål i samsvar med byggeføresegnene.

Garasje skal som hovudregel oppførast som tilbygg til bustad for frittliggjande bustader eller som eige anlegg for andre hustypar.

Der forholda tilseier det, kan garasje oppførast som frittliggjande bygg. Der det er vist på planen kan bygningsrådet påleggje to tomteeigarar å føre opp sams garasje i tomtegrense.

Garasje kan berre byggjast i ei høgde med grunnflate ikkje over 36 m². Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn, elter på fellesareal.

Bygningsrådet kan krevje at ein innan same området har same takvinkel.

Ved handsaming av byggjemeldinga skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god forn, og rett materialbruk.

Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

Om ny planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til hinder og mishag for den offentlege ferdsla.

Der tomt grensar mot offentlig veg og fellesavkøyrsla skal tilkomsten leggjast frå felles-avkøyrsla.

§ 4 Område for offentlege bygg

Det er i planen avsett areal for aldersheim/sjukeheim, daginstitusjon, skole etc.

Det skal utarbeidast ein samla bebyggelsesplan for heile arealet før byggemelding kan godkjennast.

I bebyggelsesplanen bør det vurderast behovet for parkeringsareal for dei offentlege areala.

§ 5 Område for forretningsbygg

Bygget kan førast opp i inntil 2 høgder. Bygningsrådet kan tillate at ein mindre del blir innreidd til bustadføremål.

Utnyttingsgraden for området skal ikkje overstige 0.35.

Det skal utarbeidast ein samla bebyggelsesplan for heile arealet før byggemelding kan godkjennast.

Innan forretningsområdet skal det visast nødvendig parkeringsareal og losse/lasteareal. Det skal vere minst 1 bilplass for kvar 30 m² butikk eller kontorareal.

§ 6 Industriområda

Innanfor industriområder kan arealet delast opp etter dei behov som dei einskilde verksemdene måtta ha, etter grenser som i kvart einskilte høve skal godkjennast av bygningsrådet. Parsellane skal ha ei mest mogleg regelmessig form.

Anlegga sin art, utforming og plassering skal i kvart høve godkjennast av bygningsrådet, som kan fastsetje at verksemdar som ein har grunn til å tru ville føre med seg særlege ulemper, kan visast til bestemte delar av arealet, eller til andre industriområde. Der industriområdet støyter opp til bustadområde, eller forretningsområde, vert det ikkje tillate anlegg som ved lukt, røyk eller støy kan verke sjenerande.

Bygningane skal først opp som branntrygge bygningar. Bygningsrådet har høve til å godkjenne andre byggemåtar når dette ikkje er i strid med byggeføresegnene, og særlege grunnar talar for det.

Bygningane skal ikkje vere høgare enn 8,5 m eller ha over to etasjar.

For kvart industriområde er fastlagd høgste utnyttingsgrad. Den ubebygde delen av tomta skal opparbeidast på tilfredsstillande måte, og skal så vidt mogleg parkmessig behandlast. Eksisterande trebestand skal takast vare på så langt råd er. Det må ikkje plantast slik at det blir til ulempe for naboar eller for trafikktryggleiken. I samband med byggemelding skal det leverast situasjonsplan som viser korleis bygningar kan utvidast og korleis ubebygde områder skal opparbeidast.

Der industriområda grensar mot sjøen er avgrensinga i planen retningsgjevande. Nærare avgrensing kan fastsettast av bygningsrådet i samråd med hamnemyndigheitene.

Innanfor frisikttrekantane som er markert ved vegkryssa er det ikkje tillate å byggje opp terrenget eller plante slik at sikta blir hindra. Bygningsrådet kan krevje at terrenget blir nedplanert innanfor frisikttrekantane.

I industriområda vert det ikkje tillate oppført bustadbygg. Bygningsrådet kan gjere unnatak for vaktmeisterbustad o.l., dersom helserådet samtykkjer.

Inngjerding av tomtene må meldast til bygningsrådet som skal godkjenne gjerda si plassering, høgd, konstruksjon og farge.

Kvar verksemd skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m² golvflate produksjonslokale og pr 200 m² golvflate for lager.

§ 7 Trafikkområde

Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrensa for vegmark.
Det er i planen innregulert ein del gangveggar.

Bygningsrådet kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang- og køyreveggar.

Det er i planen vist minimum grense for friskt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

Om planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til hinder for trafikktryggleiken ved avkøyrsløp til offentleg veg.

§ 8 Spesialområda

Bevaringsverdige område.

området som vist i plan er i samsvar med bygningslova § 25 pkt 6 regulert til spesialområde av historisk og antikvarisk verdi. Området skal nyttast for sjøbuer. Det kan likevel tillatast andre føremål når desse ikkje sjenerer, endrar eller bryt med det miljø reguleringa fyrst og fremst tek sikte på å bevare.

Innanfor reguleringsområdet skal bebyggelsen bevarast i størst mogleg grad i samsvar med den bygningshistoriske utvikling området har gjennomgått.

Samstundes skal den bygningsmessige standard til kvar tid haldast på eit forsvarleg plan i høve til dei enkelte bygningane sin bruk.

Utnyttingsgraden for reguleringsområdet skal vere den same som i dag.
Høgda for dei einskilte hus skal fastsettes av bygningsrådet.

Dei eksisterande bygningane kan istandsettast. Om- og påbygging kan gjerast i særskilde høve når dette ikkje medfører at bygget sin karakter med omsyn til dimensjonar, form, materialbruk og farge blir endra.

Innvendig kan bygningane moderniserast og tekniske forbetringar gjerast

Før nybygging eller fornying av bebyggelsen blir sett i gang, kan bygningsrådet krevje at det blir vist fasadeopprikk som omfatta også dei tilstøytande bebyggelsen.

Nybygg som må oppførast i betong skal kles med trepanel der trekonstruksjon ikkje kan godkjennast.

Form, proporsjonar, materialbruk og farge skal vere tilpassa eksisterande bebyggelse.

Andre område

Naust kan berre oppførast innan område som i planen er vist som spesialområde.
Bygningsrådet kan krevje ein samla bebyggelsesplan før einskilte frådelingar skjer.

Områda vil bli nytta til kommunaltekniske anlegg som er nødvendig for gjennomføring av utbygginga (pumpestasjonar, reinseanlegg og andre nødvendige anlegg).

Det vil bli lagt vekt på å utforme anlegga på ein slik måte at dei minst mogleg sjenerer omgivelsene.

§ 9 Friområde

Innan friarealet kan det først opp bygg eller konstruksjonar som har med lek, idrett eller sport å gjere. Det skal spesielt leggst vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsrådet bør i kvart einskild høve godkjenne byggearbeidet.

Dersom det etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje hindrar naturleg bruk av området, kan det i friområde byggast transformatorioskar eller mindre anlegg i tilknytning til vassforsyning og kloakkavløp.

§ 10 Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servituttar å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

§ 11 Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan der særlege grunnar tilseier det, tillatast av bygningsrådet. Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for kommunen.

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!





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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSIFTER 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. FASTMONTERT 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 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 000 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.

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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 15-0102/21

Adresse: P B Kristviks veg , 6430 BUD, gnr. 112, bnr. 551 i
Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 05.11.2025

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

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/