

VED SKÅLVIK SKULE

Skålvikmarka

Velkommen til
din nye bolig







Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 1 600 000,-

OMKOSTNING KJØPER

59 990,-

TOTALPRIS

1 659 990,-

BOLIGTYPE

Tomt

EIEFORM

Eiet

TOMTEAREAL

38 856 m² (eiet)

Din megler



Sjur Breistein

Megler | Partner

E-post: sjur.breistein@emera.no

Mobil: +47 917 91 111

God megling er en investering. Gjennom en målrettet, skreddersydd salgsprosess, tilrettelegger jeg for at du skal oppnå høyest mulig pris - på en trygg og effektiv måte. Valg av megler er en av de viktigste avgjørelsene du tar når du skal selge leiligheten, huset, hytten eller næringseiendommen din. Meglerens erfaring, entusiasme og ambisjoner er helt avgjørende for resultatet. Riktig kommunikasjon til både deg, som selger, og mot potensielle kjøpere, skaper alltid det riktige resultatet. Gjennom over 20 år som megler i Bergensområdet har jeg opparbeidet meg en helt unik kjennskap til alle typer eiendom, og ikke minst til markedet. Denne erfaringen viser seg gang på gang å være gull verdt, for å sikre solide resultater. Jeg setter alltid kunden først, er tilgjengelig stort sett døgnet rundt og legger min stolthet i å til en hver tid være involvert i alle ledd av prosessen. Du, som selger, skal være helt trygg på at dine interesser blir varetatt på best mulig måte!



Tomteområde på totalt 38 856 m² i et attraktivt område. To av tomtene er iht. reguleringsplan avsatt til boligbebyggelse

Emera eiendomsmegling v/Sjur Breistein har gleden av å presentere et tomteområde på totalt 38 856 m² i Skålvikmarka. Tomtearealet har en attraktiv beliggenhet like ved Skålvik Skule. Her får du en stor tomt med med mye potensiale i landlige omgivelser samtidig som det er nærhet til barnehager, skoler og alt av servicetilbud man skulle ha behov for i hverdagen!

- To av tomtene er avsatt til boligbebyggelse iht. reguleringsplan for gnr 15/140 m.fl. - Skålvika
- Stort utviklingspotensial
- Barnevennlig og etablert boområde
- 5 stk tomter som selges samlet

- Gangavstand og trygg skolevei til flere skoler og barnehager
- Nærhet til flotte turområder
- Kort kjøretur til Fjell sentrum
- Ca. 15 min kjøring til Sartor

Det gjøres oppmerksom på at det er tidligere er gitt rammetillatelse for oppføring av boligblokk på tre etasjer på eiendom 15/316 og 317, men at rammetillatelsen er utløpt. Videre gir dette ingen garanti for at ny søknad vil bli godkjent. Kjøper overtar videre ansvar og risiko for om ny søknad om oppføring av boligblokk/boligbebyggelse vil bli godkjent, samt alle kostnader forbundet med prosessen.



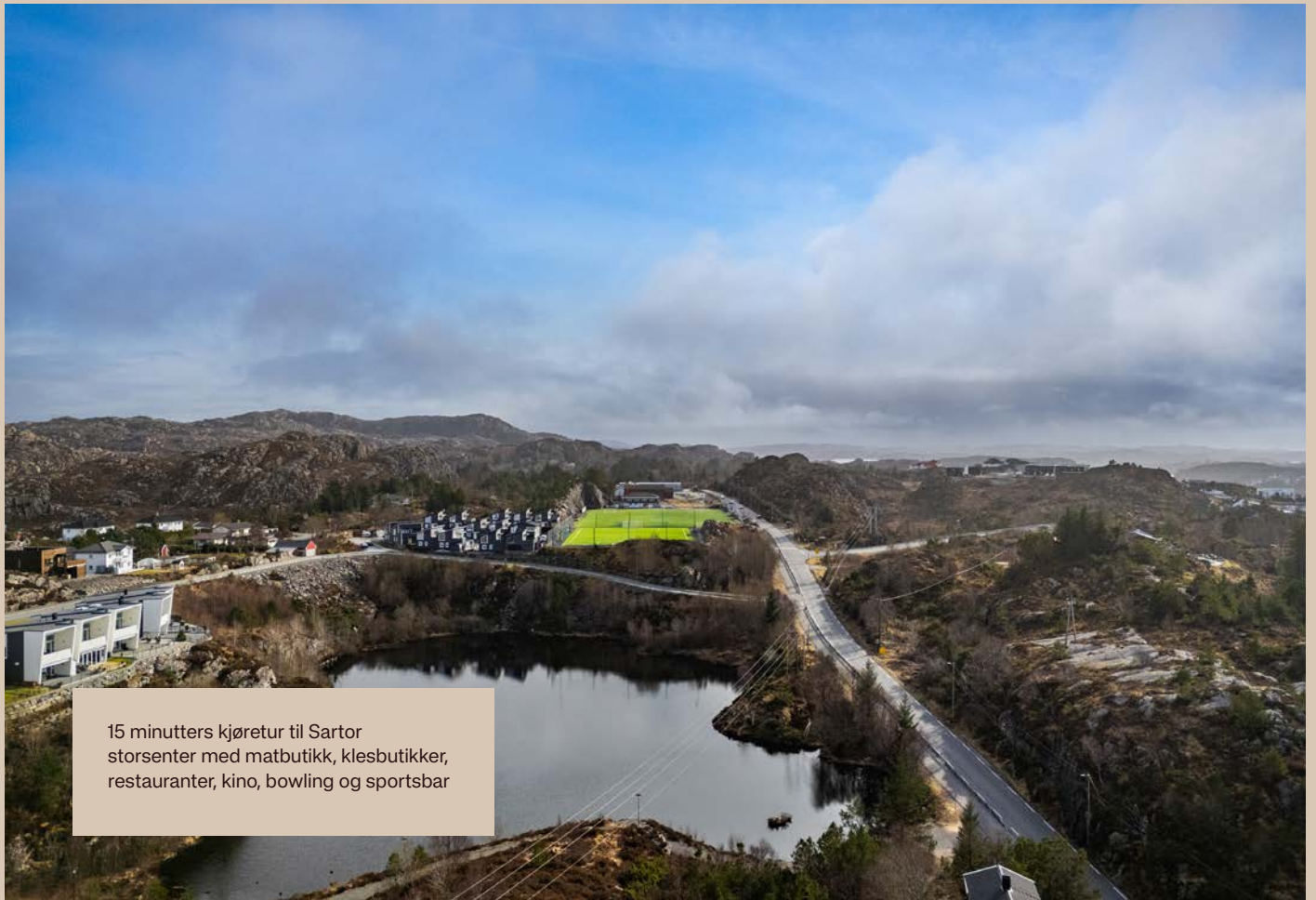
- Eiendommene har gnr. 15 og bnr. 269,
314, 316, 317 og 140 -





- Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med umiddelbar nærhet til skog og mark -





15 minutters kjøretur til Sartor storsenter med matbutikk, klesbutikker, restauranter, kino, bowling og sportsbar



- Kort vei til store arbeidsplasser som Coast Center Base (CCB), Stureterminalen og Kollsnes -



Området byr på fotballbaner, golfklubb tilrettelagte aktivitetsområder gjør beliggenheten perfekt for barnefamilier



- To av tomtene er iht. reguleringsplan for gnr 15/140 m.fl. - Skålvika avsatt til boligbebyggelse -



- Et totalt tomteareal på hele 38 856m²

-



- Her er det et stort utviklingspotensial -



- En av tomtene som er for salg -

Skjerm bilde fra Norgeskart.no



- Beliggenheten kombinerer det beste fra landlige og rolige omgivelser med nærhet til nødvendige fasiliteter! -

Markering utført av fotograf og må ses på som omtrentelig



- Herfra er det kort vei til både barnehager og skoler, dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud -





- De fem tomtene måler hhv. 4 908,7m²,
8 773,5m², 3 700,7m², 460m² og 21
012,3m² -



SKÅLVIKMARKA

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 1 600 000

Omkostning kjøper

1 600 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

40 000 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

41 090 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

59 990 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

1 641 090 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

1 659 990 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris ink. omk

Kr 1 659 990

Kommunale avgifter

Informasjon: Da tomtene ikke er utviklet med boliger foreligger det ikke kommunale avgifter eller eiendomsskatt for denne. For mer info om dette kontakt Øygarden kommune. Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.

For mer informasjon om gebyrer: https://pub.framsikt.net/2026/oygarden/bm-2026-okplan_2026-2029#/generic/summary/feesmanagement?scrollTo=t-3

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 1 280 000 (2026)

Info om formuesverdi: Formuesverdien for ubebygget tomt skal ved førstegangs verdsetting verken overstige 80% av eiendommens kostpris eller 80% av eiendommens markedsverdi. Ved senere år skal denne formuesverdien videreføres, men med en eventuell årlig fastsatt oppjustering.

Når bygg på eiendommen er påbegynt fastsettes formuesverdien etter andre regler. Se mer på Skatteetatens nettside.

Beliggenhet

5 stk tomter i et etablert og attraktivt boområde med landlig beliggenhet, men samtidig nær Fjell sentrum. Fra eiendommene er det kort avstand til både barnehager og skoler, samt dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud. Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter i skog og mark, samt nærhet til sjøen med gode muligheter for fiske, bading og båtliv.

Rema 1000 finner du et par minutter med bil fra eiendommene. For et utvidet servicetilbud finner du Sartor storsenter ca. 15 minutter unna med bil som byr på det meste du måtte trenge fra dagligvarebutikker, klesbutikker, restauranter, kino, bowling, sportsbar, vinmonopol etc. Hvis du likevel ønsker å ta turen inn til Bergen sentrum, kommer du deg dit med bil på ca. 35 minutter.

Videre er det kort vei til store arbeidsplasser som blant annet Coast Center Base (CCB) på Ågotnes, som er en sentral aktør innen logistikk, offshore og subsea-tjenester. Videre er det kort vei til Stureterminalen, et av Norges største oljeterminalanlegg drevet av Equinor, samt Kollsnes prosessanlegg, som er et av Europas største anlegg for prosessering av

naturgass. Beliggenheten gir dermed gode muligheter for kortreist arbeidshverdag for mange, noe som gjør området særlig attraktivt for både pendlere og ansatte innen energi- og industrisektoren.

Området byr på et variert og attraktivt fritidstilbud for både store og små. For golfinteresserte er det kort vei til Sotra Golfklubb, som tilbyr en flott 9-hulls bane i naturskjønne omgivelser. I nærområdet finnes det også gode idrettsanlegg med fotballbaner og tilrettelagte aktivitetsområder, som gir gode muligheter for organisert idrett og lek. Dette gjør området godt egnet for barnefamilier og aktive beboere. For de som søker fart og spenning, er det kort avstand til Bergen Gokartsenter, som er et populært tilbud for både barn, ungdom og voksne.

Beliggenheten kombinerer det beste fra landlige og rolige omgivelser med nærhet til nødvendige fasiliteter, noe som gjør dette til et attraktivt sted å etablere seg.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 38856 m²

Tomtearealet ovenfor er det totale tomtearealet for alle fem tomtene. Eiet tomt.

4626-15/269 måler 4 908,7 m²

4626-15/314 måler 8 773,5 m²

4626-15/316 måler 3 700,7 m²

4626-15/317 måler 460,9 m²

4626-15/140 21 012,3 m²

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Tomt

Øvrig informasjon

Adresse

Skålvikmarka, 5357 FJELL

Gnr. 15, bnr. 269, ideell andel 1/1

Gnr. 15, bnr. 314, ideell andel 1/1

Gnr. 15, bnr. 316, ideell andel 1/1

Gnr. 15, bnr. 317, ideell andel 1/1

Gnr. 15, bnr. 140, ideell andel 1/1

i Øygarden kommune.

Selger

Fv Eiendom AS konkursbo v/Bostyrer adv. Rolf Bakke Hjertaker

Regulerings- og arealplaner

Eiendom 15/316 er iht. reguleringsplan for gnr 15/140 m.fl.

- Skålvika (PlanID: 124620070035), datert 26.09.2013 regulert til Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Eiendom 15/317 er iht. reguleringsplan for gnr 15/140 m.fl.

- Skålvika (PlanID: 124620070035), datert 26.09.2013 regulert til Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Eiendom 15/269 er iht. reguleringsplan 160 RP

Skålvika(15-140,del)(PlanID: 124620090009), datert 25.09.2008 regulert til Friluftsområde.

Eiendom 15/314 er iht. reguleringsplan 160 RP Skålvika(15-140,del)(PlanID: 124620090009), datert 25.09.2008 regulert til Friluftsområde.

Eiendom 15/140 er iht. reguleringsplan 160 RP Skålvika(15-140,del)(PlanID: 124620090009), datert 25.09.2008 regulert til Friluftsområde.

Planene med bestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i denne. Reguleringsplanene for tomtene vil bli avgjørende for eventuell utvikle de fem tomtene.

Det gjøres oppmerksom på at det er tidligere er gitt rammetillatelse for oppføring av boligblokk på tre etasjer på eiendom 15/316 og 317, men at rammetillatelsen er utløpt. Videre gir dette ingen garanti for at ny søknad vil bli godkjent. Kjøper overtar videre ansvar og risiko for om ny søknad om oppføring av boligblokk/boligbebyggelse vil bli godkjent, samt alle kostnader forbundet med prosessen.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer, adresse eller gårds- og bruksnummer på Plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser

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

Eiendom: 15/140

Tinglyst 02.06.1977 - Dokumentnr. 4802 - Bestemmelse om veg

Underskrivne, eigar av g.nr. 15, b.nr. 140 gjev med dette Fjell kommune løyve til å føra fram vassleidning og veg frå Skålevik skule og fram til brunn på parsell av g.nr. 15, b.nr. 9. Det skal også framførast elektrisk leidning, som jordkabel eller luftspenn til pumpeanlegg ved brunnen. Vegen skal byggjast som vist på kart i mål 1 : 2000,

signert kommuneingeniøren i Fjell 23/3-77.

Som vilkår for grunnavståing vert fastsett:

1. Under tilkomstvegen skal kommunen leggja turvande stikkrenne for vassavløp.
2. Plantar som står i vegtraseen skal kommunen syta for å flytta.
3. Etter at arbeidet er ferdig skal føretakast opprydding som skal godtakast av grunneigaren.
4. Grunneigaren skal vederlagsfritt ha rett til å nytta vegen.
5. Inntil offentleg hovudvassleidningar er ført fram til området får grunneigaren rett til å nytta vassleidningen til vassforsyning for eit hus. Dette gjeld berre i den utstrekning der det er meir vatn i brunnen enn skulen treng til eige bruk, og forpliktar ikkje kommunen til å skaffa vatn i høve tørke, driftsstans på pumpeanlegg, leidningsbrudd, reingjering av brunnen eller liknande høve.

Tinglyst 27.08.1981 - Dokumentnr. 8192 - Bestemmelse om vannrett

Parsellen har fått bruksnavn "Havgløtt" og brn. 169.

Parsellen har rett til spredning av kloakk og etter gjeldene forskrifter, også rett til veg og til å slå vassbrønn på eignende plass.

Tinglyst 18.11.1983 - Dokumentnr. 13302 - Bestemmelse om veg

Bnr. 187 får rett til å legge vann- og kloakkledning i grøft over hovedbruket samt bruksrett til eksisterende veg. Hovedbruket og tomter som i framtiden blir utskilt fra hovedbruket skal bruksrett til vegen over bnr. 187 mot deltakelse i kostnader med anlegg og vedlikehold etter gjeldande regler

Tinglyst 18.11.1983 - Dokumentnr. 13303 - Bestemmelse om veg

Bnr. 186 får rett til å legge vann- og kloakkledning i grøft over hovedbruket samt bruksrett til eksisterende veg. Hovedbruket og tomter som i framtiden blir utskilt fra hovedbruket skal ha bruksrett til vegen over bnr. 186 mot deltakelse i kostnader med anlegg og vedlikehold etter

gjeldende regler.

Tinglyst 15.04.1985 - Dokumentnr. 4727 - Erklæring/avtale Eier av eiendommen "Nordteigen" g.nr. 15 b.nr. 140 Skålvik 1 Fjell, gir hermed eieren av g.nr. 15 b.nr. 169 av Skålvik i Fjell rett til benyttelse av det jordstykket som ligger på nord siden av oppkjørselen til b.nr. 169, mellom parsellen og veien. Denne avtale kan tinglyses som hefte på b.nr. 140. Avtalen gjelder i 1 C år fra tinglysningsdato.

Tinglyst 21.03.1986 - Dokumentnr. 4623 - Jordskifte Vedkomande jordskiftesak 5/1983 SKÅLVIK, gnr. 15 i Fjell, for tinglysing på gnr. 1 5, bnr. 1, 4, 1 2, 123,140, 169, 186, 187, 200 og 201, i Fjell. Bnr. 200 og bnr. 201 er frådelt bnr. 140 i jordskiftesaka, og jordskiftekartet er målebrevskart. Jordskifte kan fås ved henvendelse til megler.

Tinglyst 15.11.2011 - Dokumentnr. 945787 - Erklæring/avtale

Avtalen gjelder bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og tilhørende kabelanlegg som inngår i strømforsyningen i Skålevik Terrasse i Fjell Nettstasjon benevnes 5475 Skålevik Terrasse, og etableres i pr. nr. 311945.

1 Rett til bygging drift, vedlikehold og fornyelse BKK Nett gis rett til å bygge, drive, vedlikeholde og fornye ovennevnte nettstasjon med tilhørende kabelanlegg, herunder både høyspentkabler inn og ut fra nettstasjonen, samt lavspentkabler, kabelfordelingsskap og andre komponenter som inngår i strømforsyningen til og fra omhandlede nettstasjon, som vist på avtalens kart. Kabler kan føres videre til andre kunder i området. Nettstasjonen plasseres i egen bygning med grunnflate på 2,99x2,23 meter. Kabeltraseenes lengde er ca. 1000 meter, grøftedybden 0,6 meter og grøftebreidd ca. 0,75m. Grunneier skal varsles før tiltak gjennomføres. BKK Nett skal etter arbeid i terrenget rydde etter seg og fjerne alle materialrester og annet, samt sette terrenget i stand.

2 Bygging og beplantning nær anleggene

Fremtidig bebyggelse nærmere nettstasjonen enn 5 meter kan kun oppføres etter avtale med BKK Nett. Kortere avstand krever spesielle brannforebyggende

tiltak. Fremtidig bebyggelse må heller ikke oppføres innen et belte med bredde på 2 meter, 1 meter til hver side for senter kabel. Det må ikke fylles masser eller plantes på en måte som kan være til hinder for vedlikeholdet av anlegget.

3 Arbeid nær nettstasjon eller kabelanlegg

Dersom det må utføres arbeid nær nettstasjonen og tilhørende kabelanlegg, skal BKK Nett kontaktes. BKK Nett skal snarest og senest innen tre virkedager anwise og eventuelt iverksette nødvendige sikkerhetstiltak. BKK Nett dekker egne kostnader med å anwise tiltak. Dersom BKK Nett ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

4 Transport, ferdsel og veier m.v.

Grunneier gir BKK Nett rett til nødvendig adkomst til anleggene, herunder rett til å benytte eksisterende veier og veier som etableres på et senere tidspunkt. All ferdsel skal skje til minst mulig ulempe for grunneier. BKK Nett plikter å utbedre eventuelle skader eller ekstraordinær slitasje de har forvoldt, men er ikke ansvarlig for ordinært vedlikehold. Grunneier er på sin side ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde veier som BKK Nett har ervervet rett til å benytte.

5 Flytting

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg kan flyttes, dersom flyttingen er praktisk mulig å gjennomføre, alternativ trasé/grunn kan fremskaffes, nødvendige offentlige tillatelser innvilges og rekvirenten bekoster flyttingen.

6 Opphør

Dersom BKK Netts behov for nettstasjon med tilhørende kabelanlegg faller bort, kan grunneieren kreve å få anleggene fjernet og terrenget planert kostnadsfritt.

7 Erstatning

Erstatning inngår i prosjektkostnad med å etablere strømforsyningen til Skålevik terrasse.

8 Tinglysning

Grunneier samtykker til at denne avtalen kan tinglyses. BKK Nett betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen. Dersom anleggene senere fjernes fra eiendommen, skal de tinglyste rettighetene slettes av BKK Nett.

Tinglyst 28.01.2013 - Dokumentnr. 77575 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn.

1. Avtale om bruksrett til vei, vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper skal erverve gnr 15, bnr 298 i Fjell kommune av Selger («Parcellen»). Selger gir med dette Parcellen bruksrett til Selgers vei merket med rosa farge på vedlagte kart, samt Selgers gangveier/fortau merkes med oransje, etter at disse er opparbeidet iht gjeldende reguleringsplan. Selger har rett til å foreta endringer i traséene. Veien vil ligge på gnr 15, bnr 140 som Selger er eier og er hjemmelshaver til. En del av gangveien nord i feltet vil ligge på parsell som skal fradeles gnr 15, bnr 1 og som er ervervet av Selger. Kjøper som eier av Parcellen forplikter seg til å delta i vanlig vedlikehold av veien og gangveiene. Vedlikeholdet for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3. Vedlikeholdet for gangveiene deles likt på alle enhetene i feltet. Selger gir videre Parcellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde. Kjøper som eier av Parcellen forplikter seg til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets. Vedlikeholdsplikten inntreer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode. Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnad og hvordan denne er fordelt. Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2. Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr 15, bnr 140, parsell av gnr 15, bnr 1 (etter Selgers erverv av denne), og på Parcellen.

Tinglyst 06.05.2013 - Dokumentnr. 361916 - Bestemmelse om veg

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper skal erverve gnr 15, bnr 299 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei merket med rosa farge på vedlagte kart, samt Selgers gangveier/fortau merkes med oransje, etter at disse er opparbeidet iht. gjeldende reguleringsplan. Selger har rett til å foreta endringer i traséene. Veien vil ligge på gnr 15, bnr 140 som Selger er eier og er hjemmelshaver til. En del av gangveien nord i feltet vil ligge på parsell som skal fradeles gnr 15, bnr 1 og som er ervervet av Selger.

Kjøper som eier av Parsellen forplikter seg til å delta i vanlig vedlikehold av veien og gangveiene. Vedlikeholdet for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3. Vedlikeholdet for gangveiene deles likt på alle enhetene i feltet.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Kjøper som eier av Parsellen forplikter seg til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg.

Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnad og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2 Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr 15, bnr 140, og på Parsellen.

Tinglyst 13.07.2015 - Dokumentnr. 641794 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:15 Bnr:296

1 Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper har ervervet gnr. 15 bnr 296 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2 som er opparbeidet iht. reguleringsplaner. Veien/gangveien ligger på/går over gnr. 15 bnr 140, 314. Veien går også over gnr 15 bnr 201 som FV Eiendom AS etter avtale tinglyst 30.1.2015 med dokumentnummer 86096 har rett til å gi andre bruksrett til.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veiene og gangveiene. Vedlikehold for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger har opparbeidet fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreffer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnaden og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2 Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveien og vann og avløpsanlegget,

samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr. 15 bnr 140, 314 og på parsellen i Fjell kommune.

Bruksretten til veien og gangveien kan også tinglyses på bnr 201 forutsatt at det foreligger samtykke/fullmakt til tinglysing fra hjemmelshaver.

Tinglyst 30.01.2015 - Dokumentnr. 86096 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:15 Bnr:201

Diverse påtegning Bestemmelse om bruksrett til veg for gnr. 15 bnr. 301

1 Bakgrunn

FV Eiendom AS skal ifbm utbygging av tomteområde i Skålvik anlegge en anleggsvei som vist på vedlagte kart vedlegg 1. Iht. godkjent reguleringsplan skal veien gå langs en annen trasé enn anleggsveien. Det er ønskelig at endelig veitrasé går hvor anleggsveien skal anlegges. På denne bakgrunn er partene enige om at FV Eiendom AS skal gis rett til først å anlegge anleggsvei og deretter permanent vei langs samme trasé.

2 Rett til å anlegge anleggsvei og bruksrett til vei
Kjell Rune Garlid gir med dette FV Eiendom AS en rett til å anlegge anleggsvei som anvist på vedlagte kart, vedlegg 1, samt bruksrett til veien og grunnen under veien.

3 Rett til å anlegge permanent vei og bruksrett til vei
Kjell Rune Garlid gir med dette FV Eiendom AS en rett til å utvide anleggsveien som nevnt i punkt 2, slik at veien får en bredde på totalt 7,5 meter med tillegg av veiskulder. FV Eiendom AS gis da også permanent bruksrett til veien og grunne under veien. FV Eiendom AS skal har rett til å gi bruksrett til veien og grunnen under veien videre til andre.

4 Tinglysning

Denne avtale kan tinglyses på gnr 15, bnr 140 og gnr 15 bnr 201.

Tinglyst 30.03.2015 - Dokumentnr. 283848 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:15 Bnr:298
 Rettighetshaver har varig rett til å opparbeide vei og VA-anlegg over bnr 298 slik det fremgår av vedlagte kart. Videre har rettighetshaver rett til å ha liggende, vedlikeholde, utskifte og forbedre vei og VA-anlegget. Rettighetshaver har rett til å gi andre tinglyst rett til å bruke veien og VA-anlegget og kreve betalingen for slik bruk/tilkobling.

Eiendom: 15/314 og 15/140

Tinglyst 03.07.2013 - Dokumentnr: 554398 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn. 1 Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp. Vedlikeholdsplikt
 Kjøper skal erverve gnr 15, bnr 302 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt Selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2, etter at disse er opparbeidet iht. gjeldende reguleringsplaner. Selger har rett til å foreta endringer i traseene. Veien vil ligge på gnr 15, bnr 140 som Selger også er eier og er hjemmelshaver til. En del av gangveien nord i feltet vil ligge på parsell gnr 15 bnr 314 som Selger også eier og skal bli hjemmelshaver til.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veien og gangveiene. Vedlikeholdet for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3. Vedlikeholdet for gangveiene deles likt på alle enhetene i feltet.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreter etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnad og

hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2 Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr 15, bnr 140, bnr 314 og på Parsellen.

Tinglyst 10.02.2014 - Dokumentnr: 114141 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn.

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper skal erverve gnr 15, bnr 300 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt Selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2, etter at disse er opparbeidet iht. gjeldende reguleringsplaner. Selger har rett til å foreta endringer i traséene. Veien vil ligge på gnr 15, bnr 140 som Selger er eier og er hjemmelshaver til. En del av gangveien nord i feltet vil ligge på parsell gnr 15 bnr 314 som Selger også eier og skal bli hjemmelshaver til.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veien og gangveiene. Vedlikeholdet for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3. Vedlikeholdet for gangveiene deles likt på alle enhetene i feltet.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreter etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnad og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2. Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr 15, bnr 140, bnr 314 og på Parsellen.

Tinglyst 27.05.2014 - Dokumentnr. 426375 - Bestemmelse om veg

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper har ervervet gnr. 15 bnr 295 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2 etter at disse er opparbeidet iht.

reguleringsplaner. Veien ligger på gnr. 15 bnr 140, 318 og 296 som Selger er eier og hjemmelshaver til. En del av gangveien nord i feltet vil ligge på parsell gnr 15 bnr 314 som Selger også eier og skal bli hjemmelshaver til. Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veiene og gangveiene. Vedlikehold for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnaden og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2. Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr 15, bnr 140, bnr 314, 318 og 296 og på Parsellen i Fjell kommune.

Tinglyst 10.06.2015 - Dokumentnr. 515676 - Erklæring/avtale

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper har ervervet gnr. 15 bnr 301 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2 som er opparbeidet iht. reguleringsplaner. Veien/gangveien ligger på/går over gnr. 15 bnr 140, 314.

Veien går også over gnr 15 bnr 201 som FV Eiendom AS etter avtale tinglyst 30.1.2015 med dokumentnummer 86096 har rett til å gi andre bruksrett til.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veiene og gangveiene. Vedlikehold for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger har opparbeidet fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnaden og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2. Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveien og varm og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr. 15 bnr 140, 314 og på parsellen i Fjell kommune.

Bruksretten til veien og gangveien kan også tinglyses på bnr 201 forutsatt at det foreligger samtykke/fullmakt til tinglysning fra hjemmelshaver.

Tinglyst 22.12.2015 - Dokumentnr. 1201425 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn.

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Erverver skal få overskjøtet gnr. 15 bnr 297 i Fjell kommune («Parsellen») fra Selger.

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2 etter at disse er opparbeidet iht. reguleringsplaner. Veien/gangveien ligger på/går over gnr. 15 bnr 140 og bnr 314 som Selger er eier og hjemmelshaver til, samt på Parsellen som Selger er hjemmelshaver til. Veien går også over gnr 15 bnr 201 som FV Eiendom AS etter avtale tinglyst 30.1.2015 med dokumentnummer 86096 har rett til å gi andre bruksrett til.

Retten gis mot plikt samt mot å delta i vanlig vedlikehold av veiene og gangveiene. Vedlikehold for vei deles likt mellom enhetene i reguleringsfeltene B5, B4 og B3.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger skal opparbeide fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreffer etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og

Erverver betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnaden og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

I tillegg til å delta i vedlikehold som det fremgår over, skal Erverver for bruksrett til vei, vann og avløp betale tilknytningsvederlag med NOK 345 000, straks etter inngåelsen av denne avtale.

2 Tinglysning

Bruksrett til veiene, gangveiene og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr. 15 bnr 140, bnr 314 og på Parsellen, alle i Fjell kommune.

Tinglyst 13.07.2015 - Dokumentnr. 641794 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4626 Gnr:15 Bnr:296

Bestemmelse om bruksrett til vel og anlegg for vann og avløp. Bestemmelse om vedlikehold.

1. Bruksrett til vei og anlegg for vann og avløp.

Vedlikeholdsplikt

Kjøper har ervervet gnr. 15 bnr 296 i Fjell kommune av Selger («Parsellen»).

Selger gir med dette Parsellen bruksrett til Selgers vei og fortau/gangvei skravert på vedlagte kartvedlegg 1, samt selgers gangvei merket med svart strek på vedlagte kartvedlegg 2 som er opparbeidet iht. reguleringsplaner. Veien/gangveien ligger på/går over gnr. 15 bnr 140, 314. Veien går også over gnr 15 bnr 201 som FV Eiendom AS etter avtale tinglyst 30.1.2015 med dokumentnummer 86096 har rett til å gi andre bruksrett til.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av veiene og gangveiene. Vedlikehold for vei deles likt mellom enhetene i feltene B5, B4 og B3.

Selger gir videre Parsellen rett til å koble seg på og bruksrett til Selgers vann og avløpsanlegg som Selger har opparbeidet fra offentlig nett samsvarende med vann og avløpsplan for reguleringsplanområde.

Retten gis mot plikt til å delta i vanlig vedlikehold av Selgers anlegg. Vedlikeholdskostnadene fordeles likt mellom enhetene i felt B4 og B5, som skal kobles til felles krets.

Vedlikeholdsplikten inntreter etter nødvendig istandsetting etter ferdig anleggsperiode.

Selger har rett til å administrere vedlikeholdet og Kjøper betaler sin andel etter påkrav i form av faktura med oppstilling som angir den totale vedlikeholdskostnaden og hvordan denne er fordelt.

Selger står fritt til å gi tilsvarende rettigheter til andre mot vedlikeholdsplikt.

2 Tinglysning

Bruksrett til veien, gangveien og vann og avløpsanlegget, samt plikten til å betale vedlikehold, kan tinglyses på gnr. 15 bnr 140, 314 og på parsellen i Fjell kommune.

Bruksretten til veien og gangveien kan også tinglyses på bnr 201 forutsatt at det foreligger samtykke/fullmakt til tinglysing fra hjemmelshaver.

Alle servituttene kan fås ved henvendelse til megler.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel tinglyste banklån på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Det er ikke kjøreadkomst til eiendommen. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp, og kjøper vil dermed måtte søke om tilknytning til det offentlige vann- og avløpsnett.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne en egenerklæring om konsesjonsfrihet ettersom eiendommen er ubebygget.

Diverse

Selger er et konkursbo med begrenset kjennskap til eiendommen og med et særskilt behov for at salget er

endelig uten adgang for kjøper til å fremme mangelskrav. Eiendommen overdras derfor fra selger til kjøper uten ansvar for selger for hverken åpenbare og/eller skjulte feil og mangler, ut over at pengeheftelser skal slettes. Selger ved megler har under salgsprosessen videreformidlet dokumentasjon og opplysninger om eiendommen til kjøpsinteressenter. Selger innestår imidlertid ikke for at den fremlagte informasjonen er korrekt eller fullstendig. Eiendommen selges "som den er", og kjøper er innforstått med den risiko og de særlige forhold som er forbundet med at selger er et konkursbo. Kjøper fraskriver seg så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger i medhold av avhendingsloven kapittel 3 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven, herunder ethvert krav mot konkursboet og/eller representanter for konkursboet eller konsulenter konkursboet har benyttet i forbindelse med salget.

Selger forutsetter at kjøper ikke er forbruker og kjøpekontrakt vil bli utarbeidet som "as-is" og i tråd med ovennevnte ansvarsfraskrivelse.

Faste, løpende kostnader:

Da eiendommen er ubebygd er det per i dag ikke faste løpende kostnader. Det må påregnes årlige utgifter til kommunale avgifter, renovasjon, energi/strøm, bygningsforsikring og fellesutgifter til drift og vedlikehold av vei, vann- og avløpsledninger.

Typiske utgifter for kjøp av tomt er:

Alle arbeider og gebyrer med søknader om bygging, opparbeidelse av tomt og vei, sikringsarbeider, vann-avløpsledninger og tilknytningsavgifter til kommunen og evt. private anlegg, teleledninger, oppføring av bygg, m.m.

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

spørsmål.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>

Lovanvendelse

Overordnede vilkår

Informasjonen i denne salgsoppgaven er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt av selger, samt data hentet fra offentlige instanser som kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i all dokumentasjon som er en del av salget – inkludert salgsoppgave, tilstandsrapport og egenerklærings skjema. Dersom forhold er tydelig beskrevet i disse dokumentene, anses kjøper som kjent med dem. Slike forhold gir ikke grunnlag for mangelskrav – også om dokumentasjonen ikke er lest.

Potensielle kjøpere anbefales å foreta en grundig befaring av eiendommen, gjerne i selskap med fagperson, før bud legges inn. Dersom kjøper velger å kjøpe eiendommen uten å ha sett den, kan vedkommende ikke senere reklamere på forhold som

burde vært oppdaget ved en normal besiktigelse.

Dersom noe er uklart, anbefales det at interessenter tar kontakt med megler eller egne rådgivere for avklaringer før bud inngis.

Avtalen mellom kjøper og selger, sammen med all relevant informasjon som har vært gjort tilgjengelig før kjøpet, regulerer partenes rettigheter og plikter. Kjøpet omfattes også av reglene i avhendingsloven. Ulike betingelser gjelder avhengig av om kjøper er definert som forbruker eller ikke – dette utdypes i de følgende avsnittene.

Siden det gjelder ulike vilkår for forbrukere og ikke-forbrukere, kan selger vurdere budene ulikt. Dersom en næringsdrivende eller annen ikke-forbruker gir bud, har selger et redusert ansvar for eventuelle mangler, ettersom eiendommen selges med forbehold om tilstanden ("som den er"). Slike bud kan derfor bli prioritert, selv om de økonomisk sett er lavere enn bud fra forbrukere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og har ingen plikt til å velge det høyeste.

Alle budgivere må i budskjemaet oppgi om de handler som privatperson (forbruker) eller i næringsssammenheng. Det vil bli opplyst dersom det foreligger bud fra en budgiver som ikke er forbruker.

Hva regnes som forbrukerkjøp?

Et kjøp regnes som et forbrukerkjøp når kjøperen er en fysisk person som ikke handler hovedsakelig som en del av næringsvirksomhet.

Regler som gjelder ved forbrukerkjøp

Dersom boligen ikke oppfyller kravene som er avtalt, eller bryter med bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8, anses den å ha en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt feil eller mangelfulle opplysninger, eller dersom viktige forhold ikke er opplyst og dette har hatt betydning for kjøpsbeslutningen. I slike tilfeller kan det være aktuelt

å fremme krav.

Avvik mellom oppgitt og faktisk areal kan gi grunnlag for krav etter avhendingsloven § 3-3, forutsatt at forskjellen utgjør minst 2 % og minst én kvadratmeter. Ved krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader inntil kr 10 000 – dette fungerer som en egenandel.

For kjøpere som ikke er forbrukere selges eiendommen med et begrenset ansvar fra selgers side. Kjøper fraskriver seg så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger i medhold av avhendingsloven kapittel 3 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven, herunder ethvert krav mot konkursboet og/eller representanter for konkursboet eller konsulenter konkursboet har benyttet i forbindelse med salget.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon,

finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

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 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom selger 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 Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Meglernes vederlag

Fast provisjon: kr 90 000,00
 Grunnpakke bolig info** kr 5 500,00
 Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera digital mm kr 19 900,00
 Oppgjørshonorar inkl. factoring kr 7 500,00
 Tilretteleggingshonorar kr 17 000,00
 Visnings-/overtagelseshonorar pr. stk. kr 3 900,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 5 500,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 59 300,00
 Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Sjur Breistein
 Megler | Partner
sjur.breistein@emera.no
 Tlf: 917 91 111

Meglerforetaket

Fjell og Fjord eiendomsmegling AS
 Organisasjonsnummer 935740274
 Vestre Strømkaien 7,
 Tlf: 450 54 488

Salgsoppgavedato

23.03.2026

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

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

SKÅLVIKMARKA

VEDLEGG





Reguleringsplankart



Øygarden kommune

Eiendom: 15/140
Adresse:
Utskriftsdato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2500

UTM-32



©Norkart 2026

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-Byggeområder (PBL1985 § 1)</i>			Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks		Formålsgrense
			Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert tomtegrense
			Frittliggende småhusbebyggelse		Eiendomsgrense som skal oppheves
			Konsentrert småhusbebyggelse		Byggegrense
			Almennyttig barnehage		Planlagt bebyggelse
			Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m.)		Bebyggelse som inngår i planen
			Annet byggeområde		Regulert senterlinje
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)</i>			Kjøreveg		Frisiktslinje
			Annen veggrunn		Regulert kantkjørebane
			Gang-/sykkelveg		Regulert parkeringsfelt
			Parkeringsplass		Avkjørsel
			Kai		Tunnelåpning
			Trafikkområde i sjø og vassdrag		
			Annettrafikkområde (på land)		
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>			Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)		
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)</i>			Friluftsområde (på land)		
			Friluftsområde i sjø og vassdrag		
			Privat småbåthavn (land)		
			Privat småbåthavn (sjø)		
			Område for anlegg og drift av kommunalteknikk		
			Frisiktsone ved veg		
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)</i>			Felles avkjørsel		
			Felles gangareal		
			Felles parkeringsplass		
			Felles lekeareal for barn		
			Annet fellesareal for flere eiendommer		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</i>			Grense for restriksjonsområde		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)</i>			Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
			Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
			Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		
			Renovasjonsanlegg		
			Øvrige kommunaltekniske anlegg		
			Lekeplass		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)</i>			Veg		
			Kjøreveg		
			Gang/sykkelveg		
			Gangveg/gangareal/gågate		
			Annen veggrunn - tekniske anlegg		
			Annen veggrunn - grøntareal		
			Parkeringsplasser med bestemmelser		
			Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)</i>			Friluftsområde		
<i>Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 §1)</i>			Spredt boligbebyggelse		
<i>Reguleringsplan-Hensynsområder (PBL2008 §12)</i>			Faresone - Ras- og skredfare		
<i>Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 §13)</i>			Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>			Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
			Planens begrensning		
			Faresonegrense		

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN OVER GNR 15 DEL AV BNR 201, SKÅLVIK, FJELL KOMMUNE

§1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med grenselinjer på plan dagsett 09.03.04, revidert 06.06.05
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:
- | | | |
|------|---|--|
| I | - | frittliggjande småhusbuseiend |
| II | - | konsentrert småhusbuseiend |
| III | - | eksisterande buseiend |
| IV | - | almennyttig barnehage |
| V | - | offentlig fortau |
| VI | - | høgspant |
| VII | - | frisiktzone |
| VIII | - | friluftsområde |
| IX | - | område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet |
| X | - | felles avkjørsel |
| XI | - | felles gangareal/fortau |
| XII | - | felles parkeringsplass |
| XIII | - | felles leikeareal |
| XV | - | felles vegareal |
- 1.3 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.
- 1.4 Innanfor ramma av Plan- og bygningslova med forskrifter kan kommunen gjera mindre vesentlege unntak frå reguleringsføresegnene når særlege grunnar taler for det.
- 1.5 Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld Plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- 2.1 **BYGGJEGRENSER**
Bygningar skal plasserast innanfor byggegrensar avsett i planen.
- 2.2 **UTFORMING AV BYGG**
Bygningar skal ha ei utforming som byggjer på lokal byggeskikk med utgangspunkt i lokal kultur og miljø. Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggjast til grunn.
- 2.3 **AVKJØRSLER**
Avkjørsler skal vera oversiktlege og gjerast mest mogeleg trafikk sikre.
- 2.4 **UBEBYGD AREAL**
Ubebygd areal skal ved opparbeiding gjevast ei tiltalende utforming. Eksisterande vegetasjon skal vernast så langt råd er.
- 2.5 **REKKEFØLGJEKRAV**
Planområdet kan byggjast med bakgrunn følgjande utbyggingstakt: 1. år 16 bueiningar, 2. år 10 bueiningar, 3. år 8 bueiningar, 4. år 6 bueiningar. Felles leikeareal, vegar og gangareal skal opparbeidast samstundes med øvrig utbygging av området, og må seinast vere ferdig før nye bustader vert tekne i bruk.

§ 3

BYGGJEOMRÅDE

- 3.1 I områda BF1, BF2, BF3, BF4 og BF5 skal det byggjast einebustader. BYA = 25%
- 3.2 I områda BK1, BK2 og BK3 skal det byggjast fleirmanns bustader. BYA = 35%
Før det vert gjeve byggje- og deleløyve for dei einkilde delområda skal det utarbeidast ein plan for utbygging som skal godkjennast av kommunen. Planen skal innehalde:
- Type busetnad med utforming, storleik og tal på bueingar i kvart bygg.
 - Eigedomsgrenser, og fellesareal med byggjeareal, privat/ felles uteopphaldsareal, leik og parkering. Evt garasjeanlegg skal og synast i planen.
 - Det skal gjerast greie for uteopphaldsareal, som skal ha gode kvaliteter i høve stigning, og det skal etablerast lune plassar
- 3.3 I området for allmenntilgjengelig barnehage AB1, kan det byggjast barnehage med inntil 5 avdelingar. Utnyttingsgrad BYA= 25%
- 3.4 Det kan byggjast i inntil tre høgder medrekna sokkelhøgde. Loft skal reknast med i etasjetalet når bruksarealet er større enn 1/3 av etasjen under sitt bruksareal. Plassering av garasje skal meldast saman med bustadhusa, sjølv om garasje ikkje skal oppførast samstundes. Spesielle forhold må leggjast til grunn dersom bygningsrådet skal gje dispensasjon ut over dette.
- I BF2 kan det byggjast bustader i inntil 2 høgder medrekna sokkelhøgde

§4 SPESIALOMRÅDE

- 4.1 FRISIKTSONE
Innanfor frisktsona må det ikkje plasserast byggverk høgare enn 0,5 m over vegbanen
- 4.2 FRILUFTSOMRÅDE
Det er ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.
- 4.3 OMRÅDE FOR ANLEGG OG DRIFT AV KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET.
Det kan i område for tekniske anlegg gjerast tiltak for sikring av straumforsyning

§ 5 FELLESOMRÅDE

- 5.1 TRAFIKKAREAL
Felles trafikkareal skal opparbeidast som felles køyevveg/snuplass og anna felles trafikkareal som er vist på planen. Veg 1 er felles for alle som får sin naturlige tilkomst via denne. Veg 2 er felles for BK2 og BK3. Veg 3 og 4 er felles for tomter som har sin stikkveg knytta til denne. Skjeringar og fyllingar skal dekkjast med jord og tilplantast, evt. sikrast med natursteinsmur, slik at dei får ei tiltalende utforming.
- 5.2 FELLES LEIKEAREAL FOR BARN
Arealet skal opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga og er felles for alle eigedomar innanfor planområdet.
Innanfor området FL1 kan det plasserast ballbinge og først opp mindre bygg (inntil 15m²) i tilknytning til bruken av området.

Straume den 06.06.05
Rev. 20.01.06, jf KST 112/05

FJELL KOMMUNE REGULERINGSPAN FOR GNR 15 BNR 1, 140, 232 OG 269 - SKÅLVIKA REGULERINGSFØRESEGNEN

Reguleringføresegnene er heimla i plan- og bygningslova §26.

§1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med grenselinjer på plan dagsett 02.12.2008. Planen er utarbeida i samsvar med plan- og bygningslova kap.VII.
- 1.2 I samsvar med plan- og bygningslova § 25 er det avsett følgjande reguleringsformål i planen:
 - I. Byggeområde
 - II. Offentleg trafikkområde, kjøreveg
Offentleg trafikkområde, gang- og sykkelveg
 - III. Friluftsområde (på land)
Friluftsområde (i sjø og vassdrag)
Frisikt ved veg
 - IV. Fareområde
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles leikeareal
Anna fellesareal for fleire eigedommar
- 1.3 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.
- 1.4 Innanfor ramma av plan- og bygningslova med forskrifter kan kommunen gjera mindre vesentlege unntak frå reguleringføresegnene når særlege grunnar taler for det.
- 1.5 Ved sidan av desse reguleringføresegnene gjeld plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

§ 2 FELLES FØRESEGNEN

- 2.1 BYGGJEGRENSER
Bygningar skal plasserast innanfor byggegrensar avsett i planen.
- 2.2 UTFORMING AV BYGG
Bygningar skal ha ei utforming som byggjer på lokal byggjeskikk med utgangspunkt i lokal kultur og miljø. Kommunen sine estetiske retningslinjer skal leggjast til grunn.
- 2.3 AVKJØRSLER
Avkjørsler skal vera oversiktlege og gjerast mest mogeleg trafikk sikre.
Avkjørsler og gangareal skal vere felles for alle bebuarar.

2.4 UBEBYGD AREAL

Ubebygd areal skal ved opparbeiding gjevast ei tiltalende utforming. Eksisterande vegetasjon skal vernast så langt råd er. Planering og opparbeiding av utomhusareal må ikkje medføre fyllingar, skråningar eller forstøtningssmurar høgare enn maksimalt 3,0 meter målt frå eksisterande terreng.

2.5 REKKEFØLGJE

Det skal utarbeidast utbyggingsavtale med kommunen før utbygging av området.

Følgjande tilhøve skal vere oppfylt før nye byggje- og deleløyve vert gjevne_

- Skulen skal ha kapasitet til å ta imot elevane frå feltet.
- Vegsystemet kring krysset FV210 og tilkomstveg til feltet skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med planen.

Gangveggar og felles leikeplassar skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga og vera ferdig samstundesmed at kvart delfelt vert utbygd og seinast når 50% av bustadene er klar til innflytting.

Det kan ikkje gjevast byggjeløyve i området før området kan tilknyttast offentleg avlaup.

2.6 PLANKRAV

Det skal før utbygging utarbeidast ein utbyggingsplan i samsvar med §28-2 i plan- og bygningslova. Planen skal følgje intensjonane i reguleringsplanen, leggje særskilt til rette for god terreng- og landskapstilpassing, samt universell utforming, og syne:

- Veger med høgde
- Tomtegrenser
- Plassering av bygningar (inklusive) garasjar med høgde og takform
- Avkjørsler og biloppstillingsplassar med høgder
- Terrenginngrep og forstøtningssmurar med høgder
- Fellesleike- og uteopphaldsareal med beplantning og belysning
- Areal for bosshandtering, post, elforsyning og liknande

§ 3

BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER jf pbl §25-1.

3.1 I område B1 skal det byggjast terrassebustad med inntil 14 leilegheiter, BYA = 45%. I område B2 skal det byggjast 14 mindre bueiningar med utforming som rekkjebustader, BYA = 35%. I område B3 kan det byggjast 8 bueiningar, BYA = 35%. Områda B4 og B5 skal byggjast ut med einebustader, BYA=35%. Ved innføring av rammesøknad for delfelt B1-B3 skal det utarbeidast utbyggingsplan i samsvar med §2.6.

3.2 Det er fastsett mønehøgde i planen. Spesielle forhold må leggjast til grunn dersom bygningsrådet skal gje dispensasjon ut over dette.

3.3 For områda B1, B2 og B3 skal det før det vert gjevne byggjeløyve utarbeidast detaljert utomhusplan.

Rammesøknaden skal innehalde etasjeplanar, fasadeoppriss, snitt og eventuell annan dokumentasjon som illustrerer bygga si utforming, volum, høgder, materialbruk og forholdet til omgjevnadene.

Bustader, trafikkområde, fellesareal og private anlegg skal tilretteleggjast med universell utforming.

§ 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE jf pbl §25-3.

- 4.1 Veg 1 vert offentleg veg og skal overtakast av kommunen. Vegen vert hovedtilkomst for planområdet og tilstøytande bustadområde.

§5 SPESIALOMRÅDE jf pbl §25-6.

- 5.1 **FRILUFTSOMRÅDE**
Det er ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde. Det skal heller ikkje vere tillate å setje opp gjerder eller gjera andre fysiske tiltak eller terrengingrep som hindrar bruken av området som friluftsområde.
Innanfor FO2 kan det leggjast til rette for badestrand.
- 5.2 **FRISIKTZONE**
Innafor frisktsona kan det ikkje plantast eller plasserast byggverk etc., høgare enn 0,5 m over vegbanen.
- 5.3 **FAREOMRÅDE**
Det kan ikkje gjerast tiltak i området som legg til rette for leik eller opphald ellesom kan medføre fare for helse.

§ 6 FELLESOMRÅDE jf. pbl §25 og pbl §25-7.

- 6.1 **TRAFIKKAREAL**
Fellestrafikkareal skal opparbeidast som felles køyreveg/snuplass og anna felles trafikkareal som er vist på planen. Skjeringar og fyllingar skal dekkjast med jord og tilplantast, evt. sikrast med murer, slik at dei får ei tiltalende utforming. Veg 2 er felles for alle bustader innanfor B3, B4 og B5. Veg 3 er felles for B5.
- 6.2 **FELLESOMRÅDE**
Fellesleik L4 skal vere felles for B1-B5. Området skal vere ferdig opparbeidd og tilrettelagt for leik og opphald seinast før 50% av feltet er bygd ut. Det skal ved opparbeiding takast særleg omsyn til eksisterande terrengtilhøve, og det skal vektleggjast å leggje til rette for solrike og lune plassar. Området må sikrast mot tjernet FS.
- 6.3 **ANNA FELLESAREAL AF**
Anna fellesareal AF er felles for B1-B5 og skal nyttast til plassering av boss, post, elforsyning med meir.

FJELL KOMMUNE

Reguleringsføresegner

jf. plan- og bygningslova (pbl) § 12-5 og § 12-6

Detaljregulering for gnr. 15, del av bnr. 140, 232 mfl., Skålvika

Planid 20090009

Saksnr 2009/1161

Datert 19.08.13

Arealføremål innanfor planområdet:

- Bustader-frittliggjande småhus
- Bustader-konsentrert småhus
- Bustader-blokker
- Renovasjonsanlegg
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Leikeplass
- Køyreveg
- Gangveg/gangareal
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplassar
- Parkeringshus/-anlegg
- Friområde
- Frisikt

§ 1

FELLES FØRESEGNER

1.1 Utfyllande planar

Det skal saman med søknad om byggjeløyve følgje med ein situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser korleis planområdet skal utnyttast og planerast, samt ei skriftleg forklaring som mellom anna viser korleis krav i føresegnene skal gjennomførast.

Følgjande skal visast i søknad om byggjeløyve:

- Terrenginngrep, høgder, ev. støttemurar, trapper og gjerde
- Vegetasjon

- Materialval på faste dekke
- Utandørs belysning
- Arrangement for fast møblering, under dette møblering/utstyring av leikeareal
- Storleik, tryggleik og kvalitet på uteoppfallsareal må dokumenterast
- Avkøyringar frå fellesvegar til bustader
- Plassering av bygningar med høgde og takform.
- Universelt tilgjenge

1.2 Rekkjefølgjekrav

1.2.1 Før det kan gjevast byggjeløyve må dokumentasjon på tilstrekkeleg skule- og barnehagekapasitet liggja føre.

1.2.2 Før det kan gjevast byggje- eller deleløyve må vegsystemet kring krysset FV210 til feltet i planID 20070035 vera ferdig opparbeidd slik planen viser.

1.2.3 Det må gjerast ei geologisk undersøking av grunntilhøva på B1 etter at sprengingsarbeid på B1 er utført. Naudsynte tiltak som kjem fram av undersøkinga skal gjennomførast før det vert gjeve bruksløyve for bustader på B1.

1.2.4 Skrent aust for f_G1, dvs H310_4 og H310_5 skal sikrast mot ras før det kan gjevast bruksløyve for desse vegane. Sikringa skal utførast i tråd med geologisk rapport frå 03.07.13 som følgjer saka.

1.2.5 Følgjande tiltak må vera ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for ny busetnad i planområdet:

- Køyreveg o_KV5
 - Gangveggar o_G2 og o_G3.
 - Sjøppelstasjon og poststativ på delfelt f_R1 og f_R2.
- 1.2.6 Følgjande tiltak må vera ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for ny busetnad på B1:
- Anlegg for vatn og avlaup for B1
 - Køyrevegar f_KV1 og f_KV3
 - Gangveg f_G1
 - Parkeringsplassar f_P1
 - Parkeringsanlegg f_PA1
 - Leikeplass f_L2
 - Sikring med gjerde på følgjande område:
 - f_F2 og f_F3 mot vatnet
 - f_L2 mot f_KV3
 - høgder over 0,5 meter
- 1.2.7 Følgjande tiltak må vera ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for ny busetnad på B2:
- Anlegg for vatn og avlaup for B2
 - Køyreveg f_KV4
 - Parkeringsplassar på f_P2
 - Leikeplass f_L3
 - sikring med gjerde av følgjande område:
 - B2 mot o_KV5
 - f_L3 mot f_KV4
 - høgder over 0,5 meter
- 1.2.8 Følgjande tiltak må vera ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for ny busetnad på B3:
- Anlegg for vatn og avlaup for B3
 - Køyrevegar f_KV1 og f_KV2
 - Gangveg f_G1
 - Leikeplass f_L1
 - Sikring med gjerde av følgjande område:
 - f_L1 mot f_KV1 og f_KV2
 - høgder over 0,5 meter
- 1.3 Universell utforming**
Prinsippet om universell utforming skal så langt som mogleg leggast til grunn i heile planområdet.
- Følgjande innanfor planområdet skal ha ei universell utforming:
- f_L1-f_L3
 - Heile bustadblokka på B1
 - Uteareala på B1-B3
 - Til saman 5% av parkeringsplassane på f_P1, f_P2 og f_PA1
 - Gangveggar f_G1, o_G2 og o_G3, med stiging lik eller slakare enn 1:20.
- 1.4 Uteopphaldsareal**
- 1.4.1 Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er:
- Minimum 100m² per bustadeining der (BRA) er lik eller større enn 65m²
 - Minimum 50m² per bustadeining der bruksareal (BRA) er mindre enn 65m².
- 1.4.2 Uteopphaldsareala skal ha følgjande kvalitetar:
- skjerming mot ureining/strålefare
 - attraktiv og føremålstenleg utforming
 - gode moglegheiter for sol
 - klimatisk skjerma
 - ikkje brattare enn 1:3
 - støynivå under 55 dBA
- 1.5 Terreng**
- 1.5.1 Alle terrengingrep skal skje mest mogleg skånsamt. Terrengingrep, t.d. vegkant, grunnmur, skjeringar, fyllingar

og støttemur, skal så langt som mogleg opparbeidast som det opphavlege terrenget, tilbakefyllast og plantast. Planting skal tilpassast den opphavlege vegetasjonen i planområdet.

- 1.5.2 Den opphavlege vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 1.5.3 Ved opparbeiding av bustadtomter skal ikkje terrenget endrast til det skjemma. Det er tillate at planeringshøgdena vert justerte +/- 1,5 m i høve til opphavleg terreng for å tilpassast tilkomstvegane.
- 1.5.4 Det kan først opp støttemurar på følgjande stader:
- i bakkant av B1
 - i framkant av f_L2
 - på B2 mot o_G2
 - på B3 mot vatnet

Murane skal trappast etter kvar 2. meter, og skal ikkje vera høgare enn 5 meter.

1.6 Nær- og fjernverknad

- 1.6.1 For å unngå uheldige nær- og fjernverknader skal strukturen og forma til busetnaden tilpassast omjevna og terrenget. Fjell kommune sine retningslinjer for god byggeskikk skal leggjast til grunn.
- 1.6.2 Busetnaden skal liggje i eit ryddig og ordna mønster i jamne rekkjer parallelt med terrenget. Det skal sikrast ein god og harmonisk heilskap i plasseringa.
- 1.6.3 Det skal leggjast vekt på god og diskre utforming (formuttrykk, fasade/takflate og fargebruk) av bygningsmiljøet, murverk og gjerde.

- 1.6.4 Fargebruk på fasade og tak skal tilpassast landskapet. Alle bygg i planområdet skal vera i jordfargar.

1.7 Sikringstiltak

- 1.7.1 I byggjeprosessen skal følgjande tiltak setjast i verk for å unngå negativ påverknad av naturmangfaldet:
- Avfall skal kjeldesortast og fjernast frå planområdet
 - Ved oppføring av B1 skal det skal nyttast lenser for å hindra utslepp i vatnet
 - Oljeabsorberande strømiddel skal nyttast dersom naudsynt
 - Det skal opprettast ein eigen plass for fylling av drivstoff på anleggsmaskiner, som skal liggja vekke frå nedslagsfeltet til Sekkingstadtjørna
 - Det skal utarbeidast ein varslingsplan i forkant av byggjearbeidet
- 1.7.2 Utsprengde massar og avfall frå bygningsarbeid skal fjernast frå planområdet.

1.8 Støy

Krav til støy på uteplass ved bustader skal vere $L \leq 55$ dB.

1.9 Utbyggingsavtale

Det kan inngåast utbyggingsavtale med kommunen før utbygging av området

§ 2

BYGG OG ANLEGG

(pbl. § 12.5 nr. 1)

2.1 Bustader-frittliggjande småhus

- 2.1.1 Eksisterande garasje og terrasse på BF1 kan oppretthaldast.

Utnyttingsgraden er sett til %-
BYA= 100%.

2.2 Bustader-konsentrert småhus

- 2.2.1 Felt B2 og B3 er regulert til bustader - konsentrert småhus. Innanfor delfelt B2 kan det byggjast maks 14 einingar. Innanfor delfelt B3 kan det byggjast maks 8 bustadeiningar.
- 2.2.2 Bustadene innanfor føremålet kan ha maks to etasjar. Det kan førast opp garasje i samanheng med bustadene.
- 2.2.3 Plassering av bygningar på plankartet er illustrerande. Endeleg plassering vert vist med byggjesøknader.
- 2.2.4 Det skal brukast miljøvenlege stoff og støyreducerande material ved oppføring av bygg og murar.
- 2.2.5 Planeringsnivå og mønehøgd
Planeringsnivå kjem fram av plankartet.

Maks mønehøgd frå planert terreng:
B2: 7,5 meter
B3: 8,5 meter
- 2.2.6 Grad av utnytting
Felt B2: Det kan tillatast ei maks utnytting på BYA= 35 %.

Felt B3: Det kan tillatast ei maks utnytting på BYA= 35 %.
- 2.2.7 Parkering
Det skal settast av minimum to parkeringsplassar for einingar lik eller over 65 m², og éin parkeringsplass for einingar under 65 m². For felt B2 vert dette 28 plassar. For felt B3 vert det 16 plassar.

2.2.8 Parkering for bustader på B2 vert løyst på eiga tomt og på felt f_P3.

2.2.9 Parkering for bustader på B3 vert løyst på eiga tomt.

2.3 Bustader-blokker

- 2.3.1 Felt B1 er regulert til bustader - blokker. Det kan byggjast ei bustadblokk på feltet med maks 14 bustadeiningar og til saman 4 etasjar. Plassering av bygningar på plankartet er illustrerande.
- 2.3.2 Planeringsnivå og mønehøgd
Mønehøgda for bygg på B1 kan vera maks 15 meter frå planert terreng. Planeringsnivået kjem fram av plankartet.
- 2.3.3 Grad av utnytting
Felt B1: Det kan tillatast ei utnytting på maks BYA= 45 %.
- 2.3.4 Det skal brukast miljøvenlege stoff og støyreducerande material ved oppføring av bygg og murar.
- 2.3.5 Parkering
Det skal settast av minimum to parkeringsplassar for einingar lik eller over 65 m², og éin parkeringsplass for einingar under 65 m². For felt B1 vert dette 28 plassar.
- 2.3.6 Det skal opparbeidast parkeringsanlegg under bustadarealet på felt B1.
- 2.3.7 Parkering for bustader på B1 vert løyst på felt f_P1 og på parkeringsanlegg f_PA1 under bustadblokk på B1.
- 2.3.8 Det skal vera gangtilkomst mellom f_G1 og f_L2, langs

nordsida av bustadblokka. Gangtilkomsten kan utførast som trapp eller sti.

2.4 Renovasjonsanlegg

2.4.1 Det er tillate å etablere avfallsskur og postkassestativ innanfor felt f_R1 og f_R2.

2.4.2 Felt f_R1 er felles for busetnaden på B3. Felt f_R2 er felles for busetnaden på B1 og B2.

2.5 Leikeplass

2.5.1 f_L1 er felles for felt B3.
f_L2 er felles for felt B1.
f_L3 er felles for felt B2.

2.5.2 Leikeplassane skal utstyrast med sittegruppe, sandkasse, huskestativ, sklie og liknande.

2.5.3 Leikeplassane skal ha følgjande kvalitetar:

- skjerming mot ureining, strålefare og trafikkfare
- attraktiv og føremålstenleg utforming
- solrik plassering
- klimatisk skjerna
- ikkje brattare enn 1:3
- støynivå under 55 dB

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Køyreveg

3.1.1 Køyreveg f_KV1 er felles for bustader på felt B1 og B3, og utgjer tilkomst for eventuell vidare utbygging mot nord. Vegen skal vera 5 m. brei.

3.1.2 Køyreveg f_KV2 er felles for bustader på felt B3. Vegen skal vera 3 m. brei.

3.1.3 Køyreveg f_KV3 er felles for bustader på felt B1. Vegen skal vera 3 m. brei.

3.1.4 Køyreveg f_KV4 er felles for bustader på felt B2. Vegen skal vera 3 m. brei.

3.1.5 Køyreveg o_KV5 er offentlig og allment tilgjengeleg. Vegen er hovudtilkomst for planområdet og for tilstøytande planar og gjeldande plan. Vegen skal vera 5 m. brei.

3.1.6 Tillatne avkøyningar er vist med piler på plankartet og er illustrerande.

3.2 Gangveg/gangareal

3.2.1 Felt f_G1 er regulert til felles gangveg/gangareal for bustader på felt B1 og B3.

3.2.2 Felt o_G2 og o_G3 er regulert til offentlig gangveg/gangareal og er allment tilgjengelege.

3.2.3 Gangvegane skal vera 2 m. breie.

3.2.4 Kryss mellom f_G1 og f_G2 skal ha lyssetjing og overgangsfelt.

3.3 Annan veggrunn - grøntareal

3.3.1 Felt f_AV1-5 er regulert til annan veggrunn – grøntareal.

3.3.2 f_AV1-2 er felles for B1 og B3. f_AV3-4 er felles for B1. f_AV5 er felles for B2.

3.3.3 Det er tillate med planting og oppføring av murar i naturstein.

3.4 Parkeringsplassar

3.4.1 Felt f_P1 er felles gjesteparkering for bustader på felt B1. Feltet skal opparbeidast med 5 p-plassar.

3.4.2 Felt f_P2 er felles gjesteparkering for bustader på felt B2. Feltet skal opparbeidast med 15 plassar. Ein plass skal vera universelt utforma.

3.5 Parkeringsanlegg

3.5.1 Felt f_PA1 er felles parkeringsanlegg for busetnaden på felt B1.

3.5.2 Det skal opparbeidast 23 p-plassar på felt f_PA1. Ein plass skal vera universelt utforma.

3.5.3 Det skal setjast opp siktspegel ved innkøyringa til parkeringsanlegget f_PA1.

§ 4

GRØNTSTRUKTUR

(pbl. § 12.5 nr. 3)

4.1 Friområde

4.1.1 Felt f_F1-f_F6 er sett av til friområde. Områda er felles for alle bustadene i planen.

4.1.2 Det er ikkje tillate å føre opp bygg eller anlegg på felt f_F1-f_F6. Områda skal ikkje opparbeidast.

4.1.3 Gjerde, fysiske tiltak eller terrenginngrep som hindrar tilkomst og bruken av området kan ikkje førast opp på f_F1 eller f_F4-f_F6.

4.1.4 Gjerde eller andre sikringstiltak skal førast opp på f_F2 og f_F3

langs vatnet som grensar til planområdet.

§ 5

OMSYNSSONER

(pbl. § 12-6 jf. § 11-6)

5.1 Frisikt

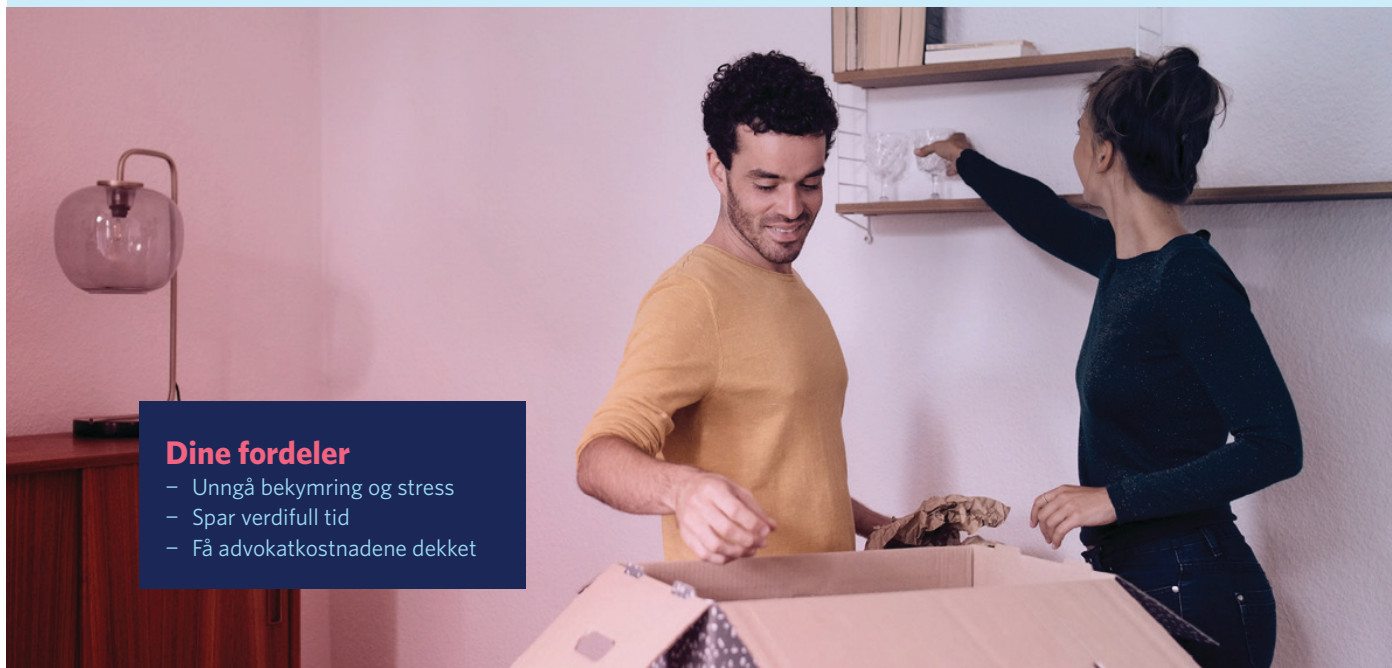
I felta H140_ skal det vere fri sikt 0,5 meter over bakken.

5.2 Ras- og skredfare

H310_ er faresoner for ras- og skredfare. Tiltak innafør områda kan byggjast ut først etter at det er dokumentert at det er utført sikringsarbeid i høve til skredrapport.

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 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Sjur Breistein

Megler | Partner

E-post: sjur.breistein@emera.no

Mobil: +47 917 91 111

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

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.

Budskjema



Sjur Breistein
sjur.breistein@emera.no
917 91 111

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Bergen
450 54 488

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsopp-gaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDEND E FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING