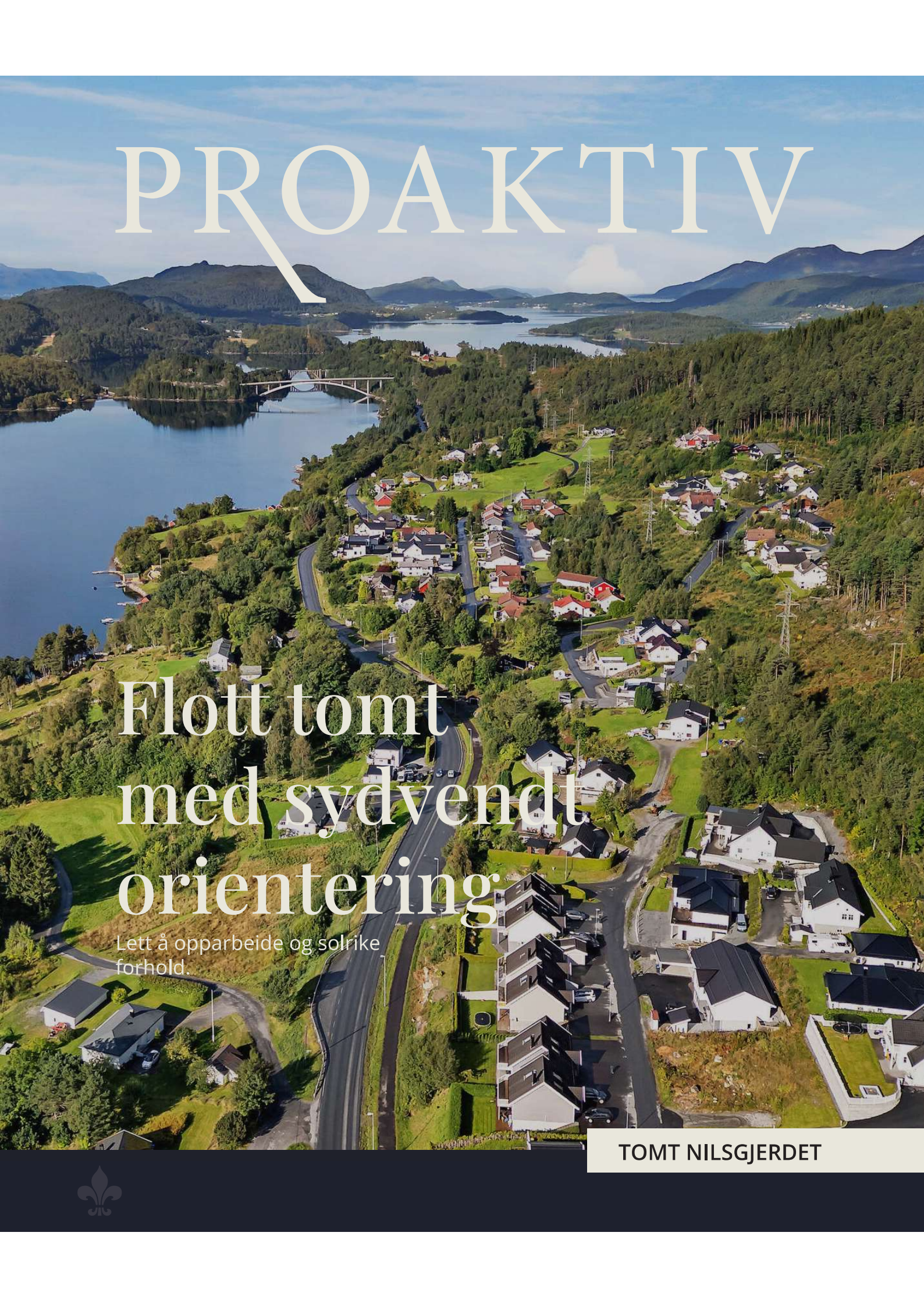


PROAKTIV

An aerial photograph of a coastal town in Norway. The town is built on a hillside, with houses and roads visible. A large bridge spans a body of water in the background. The sky is blue with some clouds.

Flott tomt
med sydvendt
orientering

Lett å opparbeide og solrike forhold.

TOMT NILSGJERDET



Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeislerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nederfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benytning på budgivingen. Avaluingsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisteringen angjort ved salg kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsett, til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (altså at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avlys 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 inngitt en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i ett tid aksepteres av kjøper.

Sist oppdatert med utgitt 1. januar 2014, i forbindelse med kraftutredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7059 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.saksun@proaktiv.no

• Heimdøl

- Sølstadveien 1, 7088 Heimdøl
Tlf.: 72 59 92 40
heimdol@proaktiv.no

• Moholt

- Bræstveien 168,
7059 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG Romsdal

- **Alesund**
Åvenvollsgata 7, 6002 Alesund
Tlf.: 76 44 44 44
alesund@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgt. 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

- Chr. Michalsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Voss

- Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haugesundsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 56 66 66 00
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

- Løkveien 52, 4108 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

- Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 66 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

- Solkrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

- Torgveien 2, 4350 Kjeppje
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Lørenskolegt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate, 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

- Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BIKKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Kortveien 72, 3016 Drammen
Tlf.: 97 44 44 44
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
sarpsborg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegt. 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Nilsgerdet, 6260 SKODJE
Gnr./Bnr.: Gnr. 527, bnr. 119, Ålesund kommune
Prisantydning: 1200.000,-
Omkostninger: 31.350,-
Totalpris: 1231350,-
Boligtype: Boligtomt
Eierform: Selveier
Garasje/Parkering: For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser.
Tomt: 613 m²

INNHold

2	Nøkkelinformasjon	4	Leder/megler	5	Kontorets side	6	Nærområdet
16		20	Vedlegg	44	Budskjema		

”

”For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe.”

Elendomsmeidlerfullmektig MNEF:
Anders Myking Waagan



Anders Myking Waagan
Elendomsmeidlerfullmektig MNEF
Mobil: 406 23 729
E-post: aw@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon: 91 73 83 52
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Anders Myking Waagan er opprinnelig fra Skodje, men har bodd i Ålesund siden 2015. Han har en bachelorgrad i Elendomsmeidlerfullmektig, jus og økonomi. Han har siden sommeren 2023 jobbet i Proaktiv Elendomsmeidlerfullmektig Ålesund, og fått tatt del i meglerhverdagen.

For Anders er tilgjengelighet nøkkelen for å gjøre prosessen best mulig for kundene. Ved å tenke riktig først og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen merverdi av å bruke Anders.

Velkommen til et godt samarbeid!

Er dere på jakt etter å bygge drømmeboligen i et barnevennlig område, med gode solforhold og nydelig utsikt? Denne tomten på Skodje har gode forutsetninger for akkurat det.

Om man skal bytte naboblag, er dette et ypperlig alternativ. Nabolaget er svært rolig og lite trafikkert, samtidig som det er sentralt.

Elendomsmeidlerfullmektig MNEF
Anders Myking Waagan



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materialet er klare til å presentere din bolig på best mulig måte.

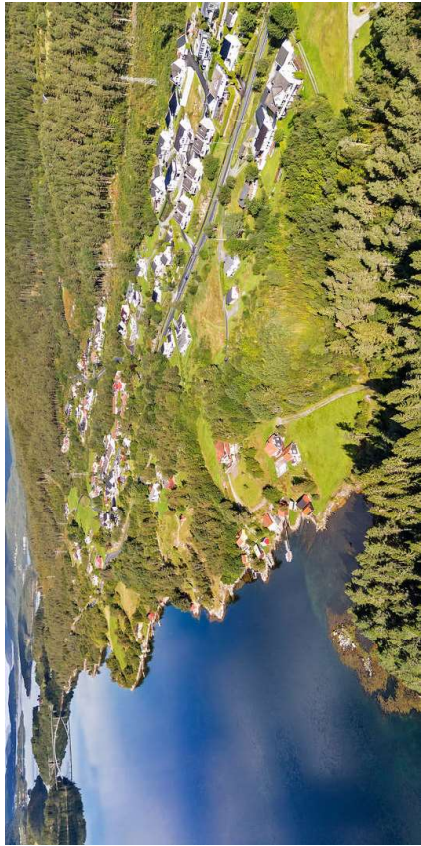
Beliggenhet
Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2 i den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerkontor.

Omkranset av brostein og Jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg. Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund
Kongens gate 2, 6002 Ålesund
Tlf.:
E-post:

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtessalg. Markedsføringen er svært omfattende og de er stolte av å ha markedets mest stilfulle og kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Flinke mennesker med det beste materialet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen med solid faglig kompetanse og svært god trygghet for både kjøper og selger.



SKODJE

Kommune: Ålesund / Område: Ålesund - Skodje

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Er dere på jakt etter å bygge drømmeboligen i et barnevernlig område, med gode solforhold og nydelig utsikt? Denne tomten på Skodje har gode forutsetninger for akkurat det.

Om man skal bytte nabolag, er dette et ypperlig alternativ. Nabolaget er svært rolig og lite trafikkert, samtidig som det er sentralt.

Bare 1,5 kilometer unna har man alternativ for barn i alle aldersgrupper. Innenfor et lite område rundt Stasjonsvegen finner man både barnehage, barneskole og ungdomsskule. I samme område ligger også Gomerhuset med idrettshall og fotballstadion med to kunstgressbaner.

På baksiden av boligen ligger fjellet Nihusen, som er et populært turalternativ. Like i nærheten ligger også lysløypa som er godt



OFFENTLIG TRANSPORT

📍 Grindvikaust Linje 16, 17, 210, 230, 237, 238	2 min 🚶 0,1 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	35 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Extra Skodje Post i butikk, PostNord	15 min 🚶 1,3 km
Kiwi Skodje PostNord	3 min 🚗 2,1 km

VARER/TJENESTER

🏠 AMFI Moa	17 min 🚗
🏪 Apotek 1 Digerneset	5 min 🚗

SPORT

🏐 Grindvika ballbinge Ballspill	7 min 🚶 0,6 km
🏐 Fleirbrukshall i Gomerhuset Aktivitetshall	14 min 🚶 1,3 km
🏊 Aktiv Trening Digernes	6 min 🚗
🏊 Tren Vatne	11 min 🚗

«Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blifren del av deg



brukt både på sommer- og vinterstid. På vinteren har man også den svært populære skiløypa som går fra Skodje Kirke helt til Fylling og Svarløken.

Offentlig kommunikasjon er også lett tilgjengelig fra eiendommen. 100 meter unna finner man nærmeste busstopp. Herfra går det busser til Digernes, Moa og Ålesund sentrum.



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



Dagligvarehandelen kan gjøres hos en av dagligvarekjedene i nærheten. Nærmeste matbutikk er Coop Extra og Kiwi, mens det finnes Rema 1000 m.fl. på Digerneset. Digerneset har utviklet seg til en attraktiv næringspark de siste årene. Her finner man ulike butikker, apotek, vinmonopol, dagligvarebutikk, bakeri og treningssenter.

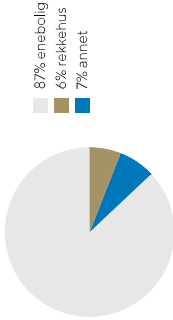
I Ålesund sentrum finnes det også flere kjøpesenter og nisjebutikker, sammen med et mekka for bespisning. XL, Zuuma, Sjøbua, Happy Elefante, Nonna Lina, Molo Brew, Bro og Bryt, Arno og Apotekergata no 5 er bare noen av de. Også på Moa er det flere mattilbud, herunder Vest Sushi, Thai Thai, Spisestua, Sabura m.m.

Alt dette i umiddelbar nærhet uten å nevne friluftsmulighetene i området. Meralfjellet, Frostadinden, Camlensveien er flotte turnål som passer for de aller fleste med litt kritt i beina! Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger.

BOLIGMASSE



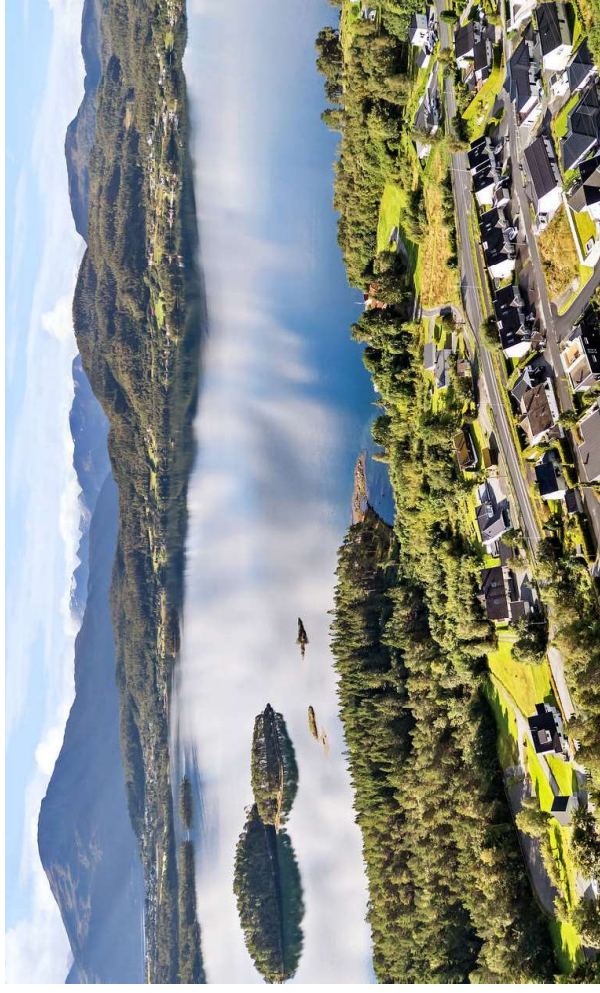
SKOLER

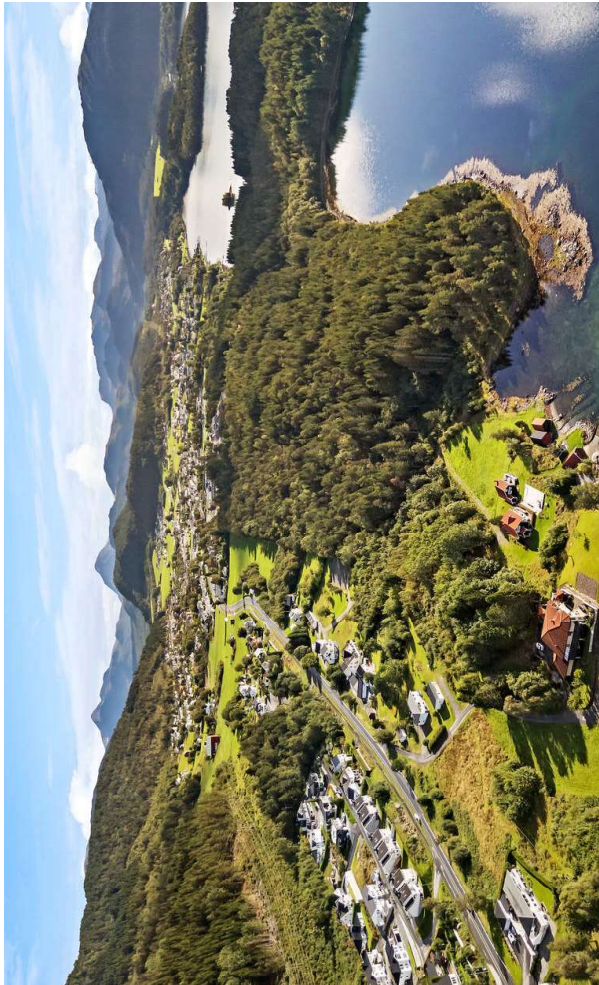
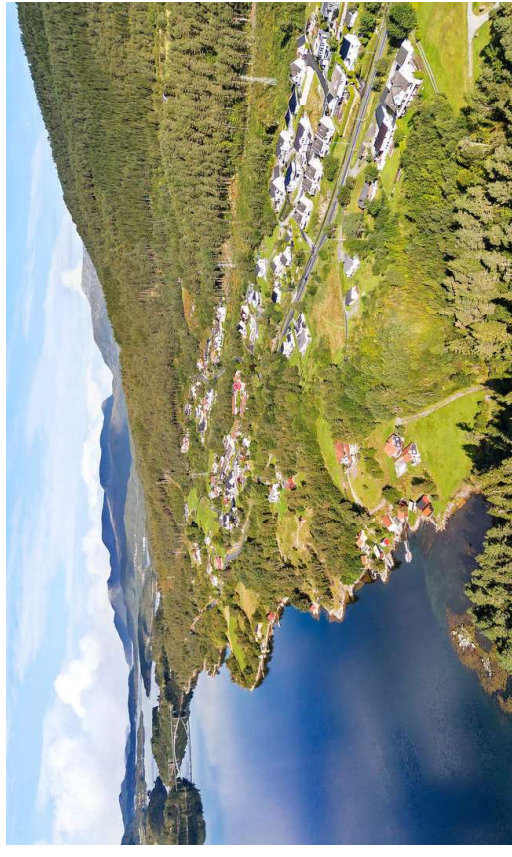
Skodje barneskule (1-7 kl) 231 elever, 15 klasser	17 min ⚡ 1,5 km
Skodje ungdomsskule (8-10 kl) 165 elever, 8 klasser	15 min ⚡ 1,3 km
Spjellkavik videregående skole 492 elever	16 min ⚡ 17,3 km
Borgund videregående skole 730 elever, 54 klasser	16 min ⚡ 18,4 km

BARNEHAGER

Skodje barnehage (1-5 år) 38 barn	15 min ⚡ 1,4 km
Prestemarka barnehage (0-5 år) 68 barn	18 min ⚡ 1,6 km
Plassebakken barnehage (1-5 år) 74 barn	6 min ⚡ 4 km









for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og tilhøvet til omgivnadene."

For tomten ved siden av denne, gnr 527 bnr 118, så ga kommunen følgende tilbakemelding når det ble søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen. For denne tomten vil man også kunne søke dispensasjon, som må behandles av kommunen.

"Det planlagde tiltaket med einebustad og integrert garasje gir ein utnyttingsgrad på 30,12%. Vi vurderer at ei overskriding av bebygg areal som ønskt kan bli sett på som betydeleg, då det inneber ei overskriding på 5,12 % av det reguleringsplanen opnar for. Reguleringsplan for Nilsgerdet bustadfelt er ein eldre plan og reguleringsføresegnene legg til grunn ein kunstig lav utnyttingsgrad i dag då storleiken på tomtene ved vedtaksdato for plan var om lag 1000 m2. Praksis ved behandling av byggesøknader ved utbygging i dette området har vore å tillate ei overskriding av bebygg areal på mellom 25-33 %. Den ønskte utnyttingsgraden ligg derfor innanfor det intervallet som er blitt godkjent i tidlegare søknader. Innyare reguleringsplanar, med tomtestorlek som ønskt, er det vanleg at det i føresegnene vert lagt til grunn grad ei utnytting på 30-35%. Vi kan ikkje sjå at ønskt overskriding av utnyttingsgrad vil gi vesenleg forringing av uteområde på eigedommen, eller at det planlagde tiltaket vil påverke tilgrensande naboar sine eigedommar. Etter ein konkret vurdering finn vi at ein dispensasjon ikkje i vesenleg grad set til side dei onsyn som ligg bak føresegna om grad av utnytting. Ein fordel ved dispensasjonen er at å integrere garasjen i bustadhuset vil det bli areal til å oparbeide eit godt uteareal/leikeareal på den sørlegaste delen av tomta. I tillegg er det ein fordel at bustadhuset ikkje vert for høgt slik det gir meir utsikt for bakantliggende bustader. Det planlagde bustadhuset står i stil med dei omkringliggende einebustadar og vil føre til ei naturleg og god fortetting av området. Det er i utgangspunktet ei ulempe å dispensere frå ein stadfesta reguleringsplan men i dette tilfellet er ulempe av mindre karakter då reguleringsplanen opererer med ei kunstig lav grad av utnytting som baserer seg på ein eldre reguleringsplan med store tomtar. Ved ny regulering i 2003 vart tomtene halvert, men det vart ikkje gjort noko med utnyttingsgraden. Side 4 av 9. Vi vurderer at ein dispensasjon har ein overvekt av fordelar enn ulemper. Dispensasjon frå regulert grad av utnytting vert gitt."

Endommens betegnelse

Gnr. 527 Bnr. 119 i Alesund kommune

Vel/vann/avløp

Tilknytningsgebyr for vann kr 8 500,- og for avløp kr 8 500,- i iht. Alesund kommunes betalingsregulativ. I tillegg må de påregnes kostnader til tilknytning til strøm og ev. fiber.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

1200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

30 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1200 000,-))

260,- (Partiattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

31 350,- (Omkostninger totalt)

1231 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om ending i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetstiltelle

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovplagt; forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, if. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

OFFENTLIGE FORHOLD

Reguleringsmessige forhold

Boligen er regulert for BV - Boliger, reguleringsplan for Nilsgerdet, Boligfelt fra 14.08.2003 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Planen ligger vedlagt prospektet i sin helhet.

Utsnitt fra reguleringsplanen:

"På byggeområdene kan det oppføres bolighus. Det kan oppføres ett bolighus pr. tomt. Andre bygninger som også kan oppføres er garasje, uthus og lekestue. Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6 meter og maksimal mænehøyde på 8 meter. Bygningene i området skal være tilpassa hverandre i henhold til materialvalg og farge. Boligene kan oppføres med en leilighet beregnet for utleie. For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser.

Garasje kan oppføres som tillegg til bolighus eller være frittliggende. Garasje skal tilpasses bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som bolighuset. Eksisterende og planlagt terrenglinjer skal vises på fasadedesigner.

Bygningene skal plasseres innenfor de gitte byggegrenser. Annen plassering kan fastsettes av kommunen. Tillatt bebyggd areal (BVA) er 25%. Naboene i Nilsgerdet 11 med Gnr. 527 og Bnr. 118 søkte om dispensasjon fra utnyttingsgraden på 25% og fikk følgende svar fra kommunen: I orientålet med ei føresegn om tillat grad av utnytting er å regulere volum på bygninger over terreng og bygninger sitt totale areal i forhold til behovet

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 613 kvm, Eierform: Eiet tomt
Flott bolig tomt med utnyttelsesgrad på 25% for eneboliger. Tomten ligger fint til i terrenget med meget gode soforhold.

Parkering

For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser.

Parkering

For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det foreligger ikke kommunale avgifter for tomten. Dette vil påvirkes av boligtype, boligens størrelse og behov for renovasjon etc. Man er friatt eiendomsskatt året det gis ferdigattest + de to kommende årene.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir tilgjengelig i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Statteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Statteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Soderberg & 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/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsiknelser på ei- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til rett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgjver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for

eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

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 usert 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 bygningsakkyndig 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 og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som 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.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til 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 forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Adrian Peterson Waagan

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgjver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,- oppdragsonorar kr. 5 990,- og markedsføringspakke kr. 10 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtatte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 3 880,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnbokskrutrifter, tinglysing, sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt salgsgaranti på vederlag på dette oppdraget, bortsett fra avholdte visninger og markedsføring, samt dekning av utlegg.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

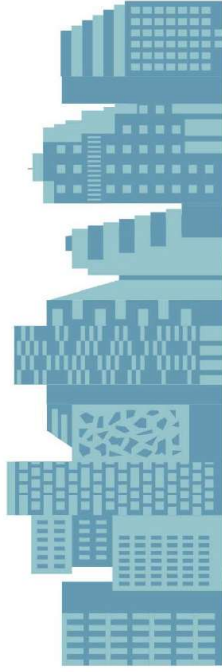
Alesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292

Ansvarlig megler: Anders Myking Waagan

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Informasjon om tomten

1. Adresse

Nilsgerdet

2. Postadresse *

6260

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

613

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Adrian Waagan

6. E-postadresse hovedselger *

adrianwaagan@hotmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

908 14185

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

Addo Sign Identifikasjonsnummer: fbaddce2-e0f0-4634-94be-ae19ac655ff0

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

18. Følgelig det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Planer og godkjenninger

Forurensning

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er sønn/sanert eller fylt igjen:

Hefteiser

24. Følgelig det heftelser på eiendommen? *

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

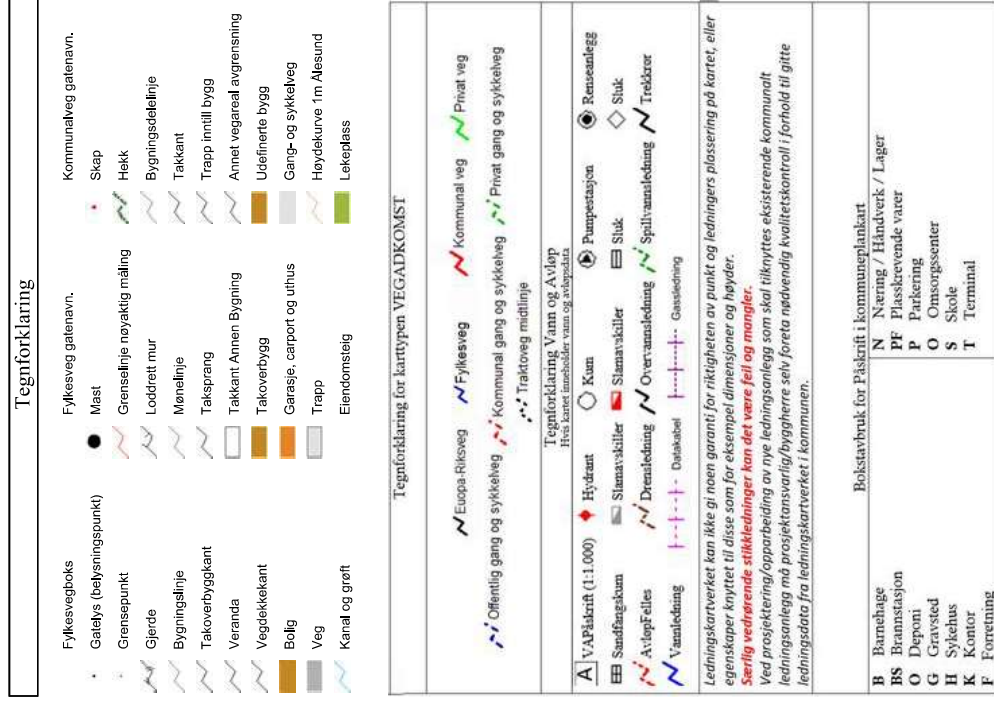
26. Følgelig det andre forhold av betydning eller sjanse for tomt eller for nærområdet? *

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

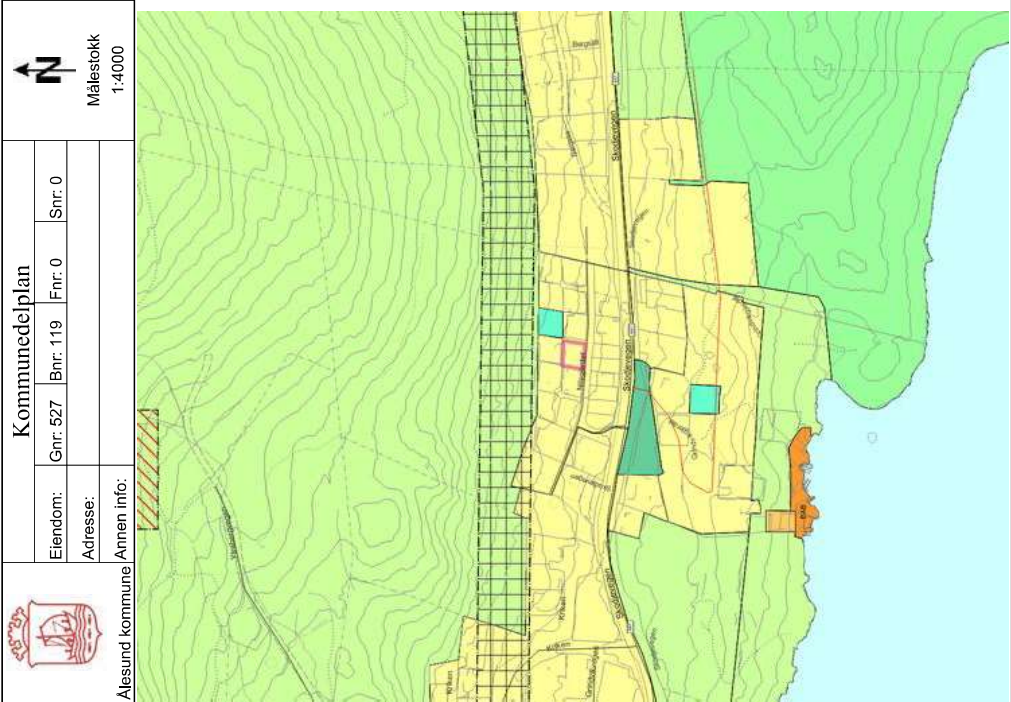
Tegnforklaring			
MatrikelnummermedSnr	Fylkesvegbokst	Fylkesveg gatenavn.	
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap	
Grenselinje nøyaktig måling	Flaggstang	Hekk	
Gjerde	Loddrett mur	Bygningsdelelinje	
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant	
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg	
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	
Vegdekkekan	Takoverbygg	Udefinerte bygg	
Bolg	Garasje, carport og uthus	Gang- og sykkelveg	
Veg	Trapp	Høydekurve 1m Ålesund	
Kanal og grøft	Eiendomsteig	Lekkeplass	
Bebygg område	Dyrka mark	Skog	
Annet			

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Europariksveg	 Fylkesveg
 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Traktovveg midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant
 Sandfangskum	 Slamavskiller
 Avløp/ellies	 Drenaleining
 Vannledning	 Dusjabel
	 Gasaledning
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
 B Barnehave	 N Næring / Håndverk / Lager
 BS Brannstasjon	 PF Plassekrevende varer
 O Depott	 P Parkering
 G Gravsted	 O Omsorgssenter
 H Sykehus	 S Skole
 K Kontor	 T Terminal
 F Forretning	



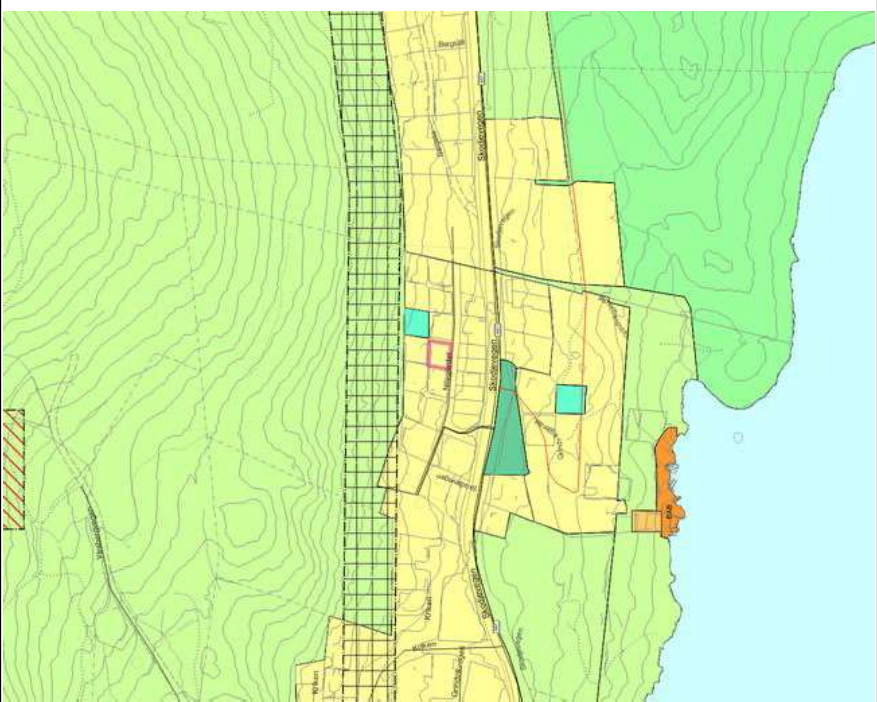


Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST			
 Europariksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
 Traktovveg midtlinje			
Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata			
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kun	 Pumpestasjon
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Sluk	 Rensesanlegg
 Avløpfeiltes	 Drenaløsning	 Overvannaløsning	 Sluk
 Vannledning	 Dukabel	 Gassledning	 Trekkør
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder. Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler. Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.			
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart			
B Barnehave	N Næring / Håndverk / Lager		
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer		
O Deponi	P Parkering		
G Gravsted	O Omsorgssenter		
H Sykehus	S Skole		
K Kontor	T Terminal		
F Forretning			





Målestokk
1:4000



Tegnforklaring			
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunaleveg gatenavn..	
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktoveg	
Elendomsgrense_nøyaktigh<1	Elendomsgrense generert	Elendomsgrense_nøyaktigh>1	
5	5	5	
Elendomsgrense fiktiv	Fiktiv avgrensning for anlegg	Kal- og bryggekan	
Loddrett mur	Slipp	Høydekurve 5m Ålesund	
Elv og bek	Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg	
Kystkontur	KpOmråde kommunedelplan	Hovedveg - På bakken -	
	gjeldende	Nåværende	
Samleveg - På bakken -	Samleveg - På bakken -	Gang-sykkelveg - På bakken	
Nåværende	Fremtidig	- Nåværende	
Gang-sykkelveg - På bakken	Grense for arealfornål	Grense for båndleggingsoner	
- Fremtidig			
Grense for faresoner	Båndlegging eller andre lover	Ras- og skredfare	
Boligbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Andre typer nærmere angitt	
		bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	Blågrønnstruktur	Frømråde	
LNFR-areal for nødvendige	Bruk og vern av sjø og		
titak for landbruk og reindrift	vassdrag med tilhørende		
og gårdsstyknet	strandsone		
næringsvirksomhet basert på			
gårdens ressursgrunnlag			

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST			
Offentlig gang og sykkelveg	Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg
Privat gang og sykkelveg			Privat veg
Traktoveg midtlinje			
Tegnforklaring Vann og Avløp			
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata			
VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk
Avløp/ellies	Drenetledning	Overvannledning	Spillvannledning
Vannledning	Dakabel	Gasledning	Trekkdrør
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller			
egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.			
Ved prosjektering/oppbeidning av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt			
ledningsanlegg må prosjekteringsansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte			
ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.			
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart			
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager		
BS Brannstasjon	PF Plaskrevende varer		
O Depott	P Parkering		
G Gravsted	O Omsorgssenter		
H Sykehus	S Skole		
K Kontor	T Terminal		
F Forretning			

REGULERINGSPLAN FOR NILSGJERDET BOLIGFELT SKODJE KOMMUNE.



Dato: 09.05.03
Rev. den 20.06.03
Rev. den 14.08.03

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN

§1 - GENERELT

De følgende reguleringsbestemmelser gjelder for området som i planen er vist innenfor den oppgitte reguleringsgrense.

Plassering av boligene i området skal godkjennes av bygningsrådet, innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven med forskrifter, (jfr. plan- og bygningsloven § 70).

§2 -REGULERINGSFORMÅL

Innenfor planområdet er det, i samsvar med § 25 i plan- og bygningsloven, avsatt følgende formål:

I BYGGEOMRÅDER

BV - Boliger
BK - Boliger-konsentrert

II TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

Offentlig kjørevei
Anten vei/grunn.
Offentlig gangvei.

III FELLESOMRÅDER

Felles lekeplass

IV. FAREOMRÅDER

Høgspenningsanlegg

§ 3 - BYGGEOMRÅDER

Bv - Boliger. BYA 25 %

På byggeområdene kan oppføres bolighus. Det kan oppføres ett bolighus pr. tomt. Andre bygninger som også kan oppføres er garasje, uthus og leikehus. Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6 meter og maksimal monehøyde 8 meter. Bygningene i området skal være tilpassa kvarandre i høve til materialvalg og farge. Boligene kan oppføres med en leilighet beregnet for utleie. For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser

b) Garasje kan oppføres som tilbygg til bolighus eller være frittliggende. Garasje skal tilpasses bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være visu på situasjonsplanen som følger byggenmeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset

c) Eksisterende og planlagte terrenglinjer skal vises på fasadetegninger. Bygningene skal plasseres innenfor de gitte bygsegrensene. Antenn plassering kan fastsettes av kommunen. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25 %.

BK -Boliger-konsentrert BYA 35%

d) På området for dette formål kan det oppføres konsentrert buseiend, rekkehus el. to-mannsbustader.

Andre bygninger som kan oppføres er garasje, uthus og leikehus.

Bygningene i BK skal være einsarta i høve til materialvalg, utforming og farge. Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6 meter og maksimal monehøyde 8 meter.

For hver boenhet skal det tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser

e) Garasje kan oppføres som tilbygg til bolighus eller være frittliggende.

Garasje skal tilpasses bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge

f) Kommunen skal ha seg forelagt fullstendig situasjonsplan over området for godkjenning, før utbyggingen starter opp. Planen skal vise bygningene si plassering, garasjeplassering, adkomst, felles leikeareal og uteoppholdsområde. Situasjonsplanen skal være målbar og vise terrengoppbeidning.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

-Offentlig kjørevei – veg 1, veg 2 og veg 3.

- a) Kjøreveier inn til og i området.
Veibanen skal være 5 m bred, med en halv meter brede skuldre og med gode dreneringsgrøfter. Veien skal detaljstikkes slik at den krever minst mulig terrengingreip
- b) Veien opparbeides i henhold til kommunal standard med asfalddekk og gatebelysning.
- c) Offentlig gangvei.
Veien opparbeides med 3 meter bredde. Veien skal sikre tilkomst til skogsareal nord for området.
Veien tillates benyttet som kjørevei for nødvendige skogsmaskiner for uttak av skog nord for området.
- Støy.
Støyberegninger viser at boligene i BK, samt ubebygde tomt g.nr. 27, b.nr. 15 blir støybelastet ved fasaden utover grenseverdiene i rundskriv T-8/79.
Det må gjøres tiltak mot Rv 661 for å få støynivået under grenseverdiene.
Tiltak er beskrevet i støyberegninger og tatt inn i plan. Endelig materialvalg på støyskjerming skal gå fram av fullstendig situasjonsplan, og godkjennast av kommunen
Tiltak skal ferdigstilles samtidig med at området blir klargjort for utbygging.

§5 FELLESMOMRÅDER

Privat avkjørsel - FA1, FA2, FA3 og FA4.

- a) Vei skal fradles som egne eiendommer ved parsellering av området. Tomtene 1, 2, Vei er felles avkjørsel til tiliggende tomt. Vei opparbeides med 3 meter bredde, 11 og 10 skal eie ideell andel av tiliggende avkjørsel. Tomtene 3, 9 og 8 skal eie ideell andel av tiliggende avkjørsel. Avkjørsel til tomtene 3, 9 og 8 er også tilkomst til felles lekeareal. Tomtene 4, 5, 6 og 7 skal eie ideell andel av tiliggende avkjørsel.
- b) Felles lekeplass.
Området er avsatt til felles lekeområde for beboerne innefor denne reguleringsplan. Installasjoner som lekeapparater og annet som vanlig hører til i arealet kan oppføres. Lekeplass skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg for området. Eieedomane i planområdet skal eie ideell andel av lekeområdet. Tilkomst til lekeområdet over felles avkjørsel til Tomt nr. 3,9 og 8, jfr. § 5 pkt. a).

§6 FAREOMRÅDER

Byggverk innefor området kan ikke oppføres uten tillatelse fra eier av linjetett. Eier av linjetett skal innenfor området kunne fjerne vegetasjon som er nødvendig med hensyn til høyspentlinjen.

§ 7 FELLESBESTEMMELSER

- a) -Privatavkjørsler.
Avkjørsel til offentlig vei skal være oversikkelig og mest mulig trafikksikker.
- b) -Unntak.
Skodje kommune kan når særskilde grunnar taler for det, tillate unntak frå desse bestemmelsane innanfor rammene av plan-og bygningslova.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjaktten starter

Får du begynder at kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvorvil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritertene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppfølge og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husdensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjøleapparat? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiestedet. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant avvisningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

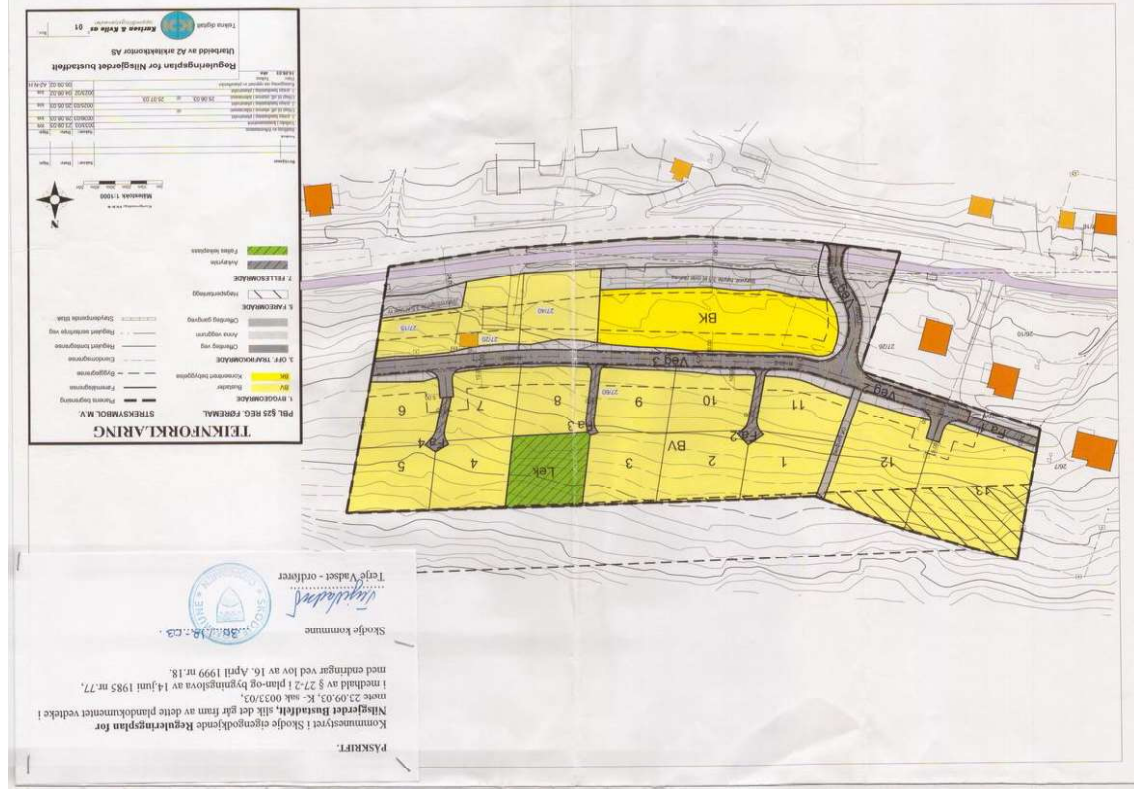
4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din førveisning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legge inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha bakhodet at det påløper ulikve utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendommsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, trykkløst og lignende. En budlg kan også by på uforsatte utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til det skift.

5. Boligselgerforsikring

(Eierskifteforsikring) og Boligkjøperforsikring

Boligsælgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skilte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligsælgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker heller for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper ifgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokatbistand og håndtering av sakens gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne bolikjøperforsikring.



Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

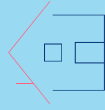
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse. SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt: gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet i/r megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist: på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Tomt Nilsgerdet, 6260 SKODJE. Gnr. 527, bnr. 119, i Ålesund kommune, oppdragsnr.: 83250148
Megler: Julianne Sørheim, mobil 98 87 06 91, e-post: julanne@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført til salger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forplikter budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig innlevering av budet. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper og reguler budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til hver for seg å forhøye bud, motta aksept og/eller foreslå alt i f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontakt, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Eigenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf. arb.: _____ Tlf. privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsnævningsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsnævningsforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsnævnings § 6-3 og § 6-4. Nederfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene arbeider benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som berytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlig bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtalesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen, bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så en kortere akseptfrist vil kunne være ugyldig.
5. Megleren vil oppfordre til gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014. Forbindelse med ikrafttrekkelse av endringer i eiendomsnævningsforskriften.



proaktiv.no



Anders Myking Waagan
Eiendomsmeglerfullmektig
MNEF
40 62 37 29
aw@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no