

# PROAKTIV

## Utsiktstomt på Rye

MARTIN HAUGENS VEG 29



# 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 grunnnet 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.

## Våre kontorer

### TRØNDELAG

• **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

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

• **Sandviken**  
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 47 50 69 11  
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

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

### ROGALAND

• **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

• **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

• **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

• **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 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

### BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

• **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Martin Haugens veg 29, 7070  
BOSBERG

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 261, bnr. 52, i Trondheim  
kommune

**Prisantydning:** 2.000.000,-

**Omkostninger:** 51.090,-

**Totalpris:** 2.051.090,-

**Tomt:** 2162.8 m<sup>2</sup>

**Eierform:** Eiet

”

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

Eiendomsmegler MNEF:  
**Torill Sneve**



**Torill Sneve**  
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder  
**Mobil:** 922 69 027  
**E-post:** torill.sneve@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Heimdal  
**Telefon:** 72 59 92 40  
Trondheim Syd Eiendom AS  
Org. nummer: 989 716 816

## EN NY HVERDAG

Realiser boligdrømmen på Rye

Her har du muligheten til å bygge på en stor utsiktstomt på Rye, i landlige og rolige omgivelser på Klefstadhaugen, ca. 20 minutter fra Trondheim.

Tomten er på 2,1 mål og ligger i blindvei i et etablert boligområde. Bussholdeplass ligger like ved eiendommen, med bussforbindelse inn mot byen.

Det foreligger rammetillatelse til oppføring av stor enebolig med utleieenhet, men tomten kan bebygges med enebolig, tomannsbolig eller generasjonsbolig i henhold til gjeldende bestemmelser.

Det er ingen byggeklausul for eiendommen, noe som betyr at kjøper står fritt til å velge husleverandør og entreprenør, innenfor gjeldende offentlige krav og tillatelser.

Eiendomsmegler MNEF **Torill Sneve**



# RYE

**Kommune:** Trondheim / **Område:** Byneset

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

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser på Klefstadhaugen ved Rye, med flott utsikt mot Trondheimsfjorden og det åpne kulturlandskapet. Området oppleves rolig og skjermet, med nærhet til både skog, turterreng og fine rekreasjonsområder.

Nærområdet byr på gode muligheter for friluftsliv hele året. Like i nærheten finner du lysløype driftet av Byneset IL, samt oppmerkede turstier til Bosbergheia og markaområdene for øvrig.

For den aktive finnes også golfbane og ulike idrettstilbud i området.

Samtidig er hverdagen praktisk. Rye skole, barnehage, dagligvarebutikk og kollektivtilbud ligger i nærområdet, og det er kort vei videre inn mot Trondheim sentrum.

Her bor du landlig og rolig, med kort vei til natur, turmuligheter og de viktigste tilbudene i hverdagen.



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Klefstadhaugen Linje 75, 114	5 min 🚶 0,4 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	16 min 🚗 14,4 km
✈️ Trondheim Værnes	45 min 🚗

## DAGLIGVARE

Coop Marked Rye Post i butikk, PostNord	4 min 🚗 2,6 km
Coop Extra Byneset PostNord	13 min 🚗 10,7 km

## VARER/TJENESTER

📦 Byåsen Butikksenter	19 min 🚗
📦 Vitusapotek Byåsen	19 min 🚗

## SPORT

⚽ Rye skole Aktivitetshall, fotball	5 min 🚗 3,1 km
⚽ Stormyra ballbane Fotball	11 min 🚗 9,8 km
🏊 EasyFit Ilsvika	13 min 🚗
🏊 3T-Ilsvika	14 min 🚗



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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

#### Servicefunksjoner

Nærmeste dagligvarebutikk er Coop Rye som ligger like ved oppkjøringen til Klefstadhaugen.

#### For den aktive

Er man glad i naturen og å oppholde seg ute, er Byneset et perfekt utgangspunkt for sykkelturner, fjellturner, golf, vannsport og andre naturopplevelser. Samtidig er man kun 20 minutters bilkjøring eller en busstur fra Trondheim sentrum.

Det er flere fiske og rekreasjonsmuligheter i området og veien ned til sjøen med flere fine badeplasser er kort.

På Spongdal ligger Byneset Golfbane med en stor 18 hulls og 9 hulls golfbane.

#### Kollektivtilbud

Det går hyppige bussavganger på morgenen og ettermiddagen fra nærområdet som tar deg til sentrum på rundt 20. minutter.

#### Skoler og barnehager

Barn og unge i dette området sogner til Rye barneskole og Spongdal ungdomskole.

Nærmeste barnehage er Rye Barnehage som ligger ved Rye skole.



#### Idrettsanlegg

Fotballbane ved Rye skole

Fotballbane og andre ballbaner ved Spongdal skole

Fotballbane, ballbinge og sykkelrampe på Stormyra på Spongdal

Idrettshall ved Spongdal skole

Lysløype på Klefstadhaugen

#### Fritidstilbud

Byneset IL er et aktivt og veldrevet idrettslag som tilbyr flere fritidsaktiviteter for barn og unge, som fotball, håndball, ski, e-sport, barneidrett og innebandytrim for å nevne noe.

Byneset RG er et tilbud til alle jenter fra skolestart og opp til konkurransenivå.

Er man glad i musikk, så kan kanskje deltagelse i Byneset Musikkorps eller Byneset Songlag være aktuelt.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

## SKOLER

Rye skole (1-7 kl.) 142 elever, 9 klasser	6 min 🚗 3.3 km
Spongdal skole (1-10 kl.) 310 elever, 20 klasser	13 min 🚗 10.8 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 570 elever, 34 klasser	19 min 🚗 14.7 km
Skansen Videregående Steinerskole	15 min 🚗
Bybroen videregående skole 210 elever	21 min 🚗 16.1 km

## BARNEHAGER

Rye barnehage (1-5 år) 73 barn	5 min 🚗 3 km
Snillet Gård friluftsbarnehage (1-5 år) 30 barn	10 min 🚗 8 km
Trolla barnehage (1-5 år) 22 barn	13 min 🚗 10 km



## Bebyggelse

Området består i hovedsak av eneboligbebyggelse og landbruksarealer.

## Adkomst

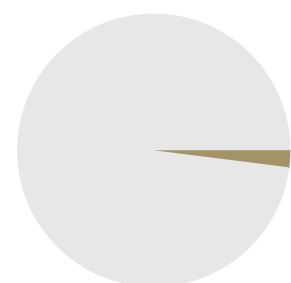
Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

## Offentlig Kommunikasjon

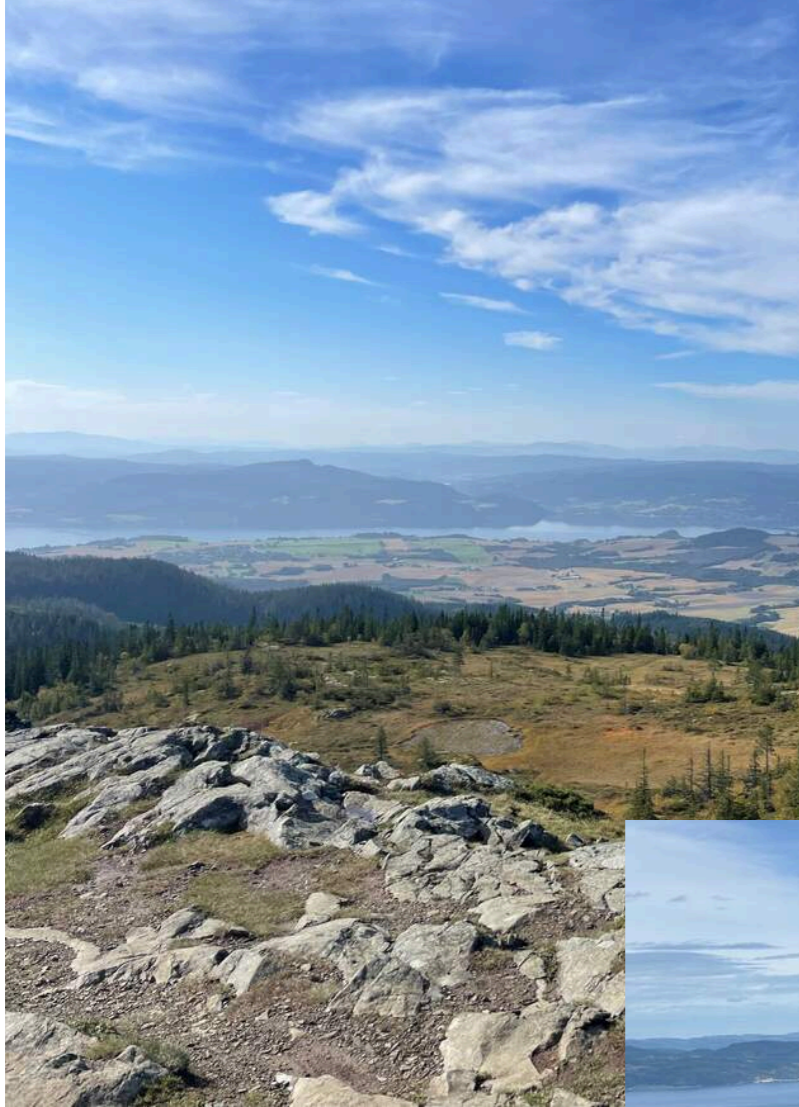
Nærmeste busstopp ligger i Klefstadhaugvegen, kun få minutters gange fra eiendommen. Der har buss nr. 75 hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum.



## BOLIGMASSE



98% enebolig  
2% annet



## ENKEL TILGANG TIL ET FLOTT TURTERRENG

Fra eiendommen er det enkel tilgang til turstier som viser veg opp til bla. Bosbergheia og Storheia hvor man blir belønnet med denne spektakulære utsikten på toppen.

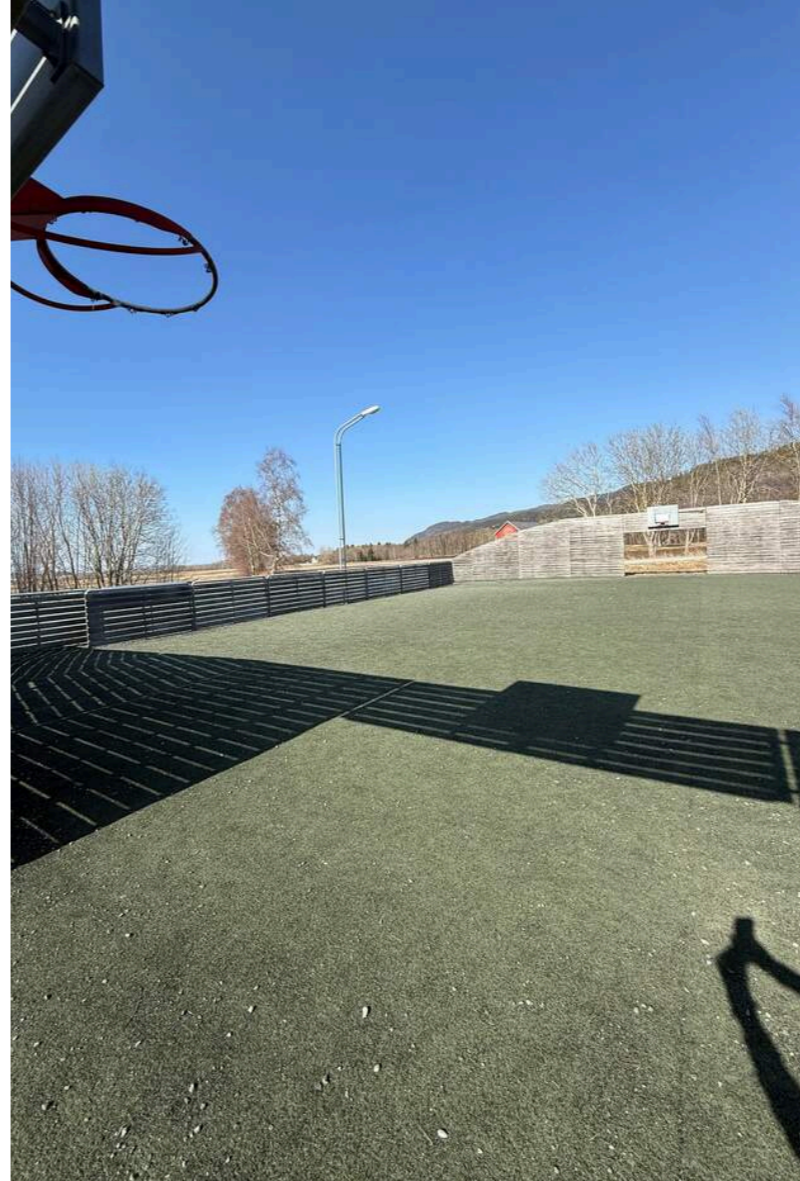


På Spongdal ligger Byneset Golfbane med en stor 18 hulls og 9 hulls golfbane.



BYNESET GOLFBANE













## ØKONOMI

### Info kommunale avgifter

Tomten er ubebygd og det er dermed ikke beregnet kommunale avgifter p.t. Kommunale avgifter fastsettes først når oppført bolig er ferdigstilt.

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsopp-gaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Andre utgifter

Det er pliktig medlemskap i Klefstadhaugen Andelslag som bla. er fester av eiendommen som omfatter deler av adkomstvegen til eiendommen. Årlig medlemsavgift tilkommer.

Kjøper er ansvarlig for å kostnader forbundet med tillatelser, tilkoblingsavgifter og øvrige gebyrer i forbindelse med oppføring av bolig.

### OFFENTLIGE FORHOLD

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

#### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som boligformål og LNFR formål.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0222. Eiendommen er regulert til boligformål og landbruksformål.

#### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen kan tilknyttes offentlig vann og avløp. Det vil tilkomme tilknytningsgebyr for vann og avløp i forbindelse med ferdigattest for oppført bolig. Kostnader i forbindelse med etablering bekostes av kjøper. Se Trondheim kommunes sider for mer informasjon: <https://www.trondheim.kommune.no/tema/veg-vann-og-avlop/vann-og-avlop/vannmaler/>

Kommunal veg frem til Martin Haugens veg. Martin Haugens veg er en privat veg som består av festet eiendom hvor Sameie Klefstadhaugen er fester. Kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av veg kan påløpe.

## Grunnboksdato

Mandag, 13. april 2026

### **PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**

#### Omk. kjøper beskrivelse

2 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

50 000,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
51 090,00 (Omkostninger totalt)

-----  
2 051 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltaker 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.

#### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsopp-gaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsopp-gaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsopp-gave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan

ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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 opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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 tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysning 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.

#### **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysning i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse 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 tinglysning av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

#### **Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- 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 tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

#### **Boligkjøperforsikring**

Mange kjøpere 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/>.

#### **Innbo og løsøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

#### **Eier**

Karen By Taugbøl

#### **Tilbud på lånefinansiering**

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

#### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3% av kjøpesummen. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.900,-, oppgjørshonorar kr. 5.900,-, kredittkostnad kr. 3.000,-, visninger kr. 1.950,-, salgsoppgaver kr. 2.500,- og markedsføringspakke kr. 18.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt. Utleggene omfatter grunnboksutskrifter, tinglysning sikringsobligasjon, innhenting av tinglyste erklæringer og fotograf. Alle beløp er ink. mva.

#### **Personopplysningsloven**

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

#### **Hvitvaskingsreglene**

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver 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.

#### **Diverse**

Samarbeidspartnere  
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.



#### **Vedlegg til salgsoppgave**

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

#### **Radonmåling**

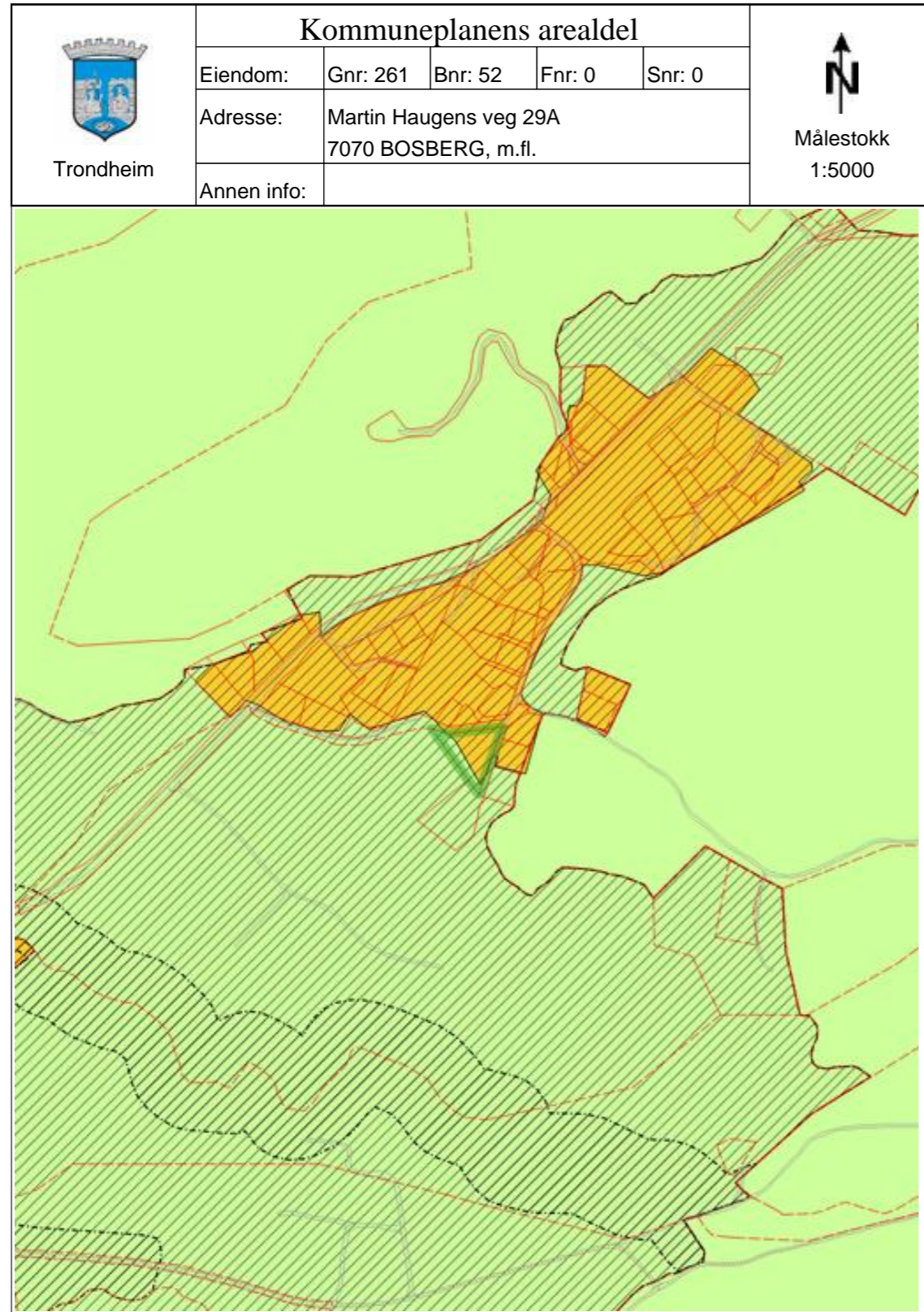
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

**Dato salgsoppgave**  
21.4.2026

 Trondheim	Basiskart med stikkledninger og tiltak				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 261	Bnr: 52	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Martin Haugens veg 29A 7070 BOSBERG, m.fl.				
Annen info:						

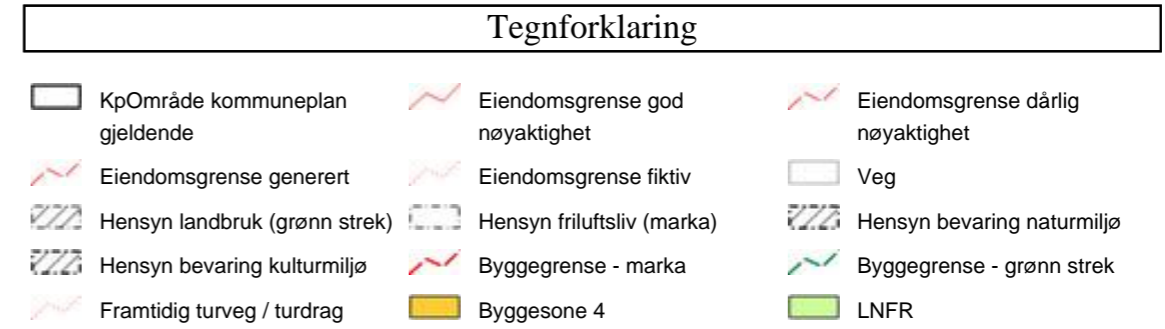


Tegnforklaring					
	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrense fiktiv		Teiggrensepunkt		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Sti/traktorveg med belysning		Byggetiltak		Bolig
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Sti/traktorveg med belysning
	Privatveg gatenavn .		Kanal og grøft		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Forsenkingskurve		Høydekurve
	Veg		Trapp		Eiendomsinfo
	Traktorveg				



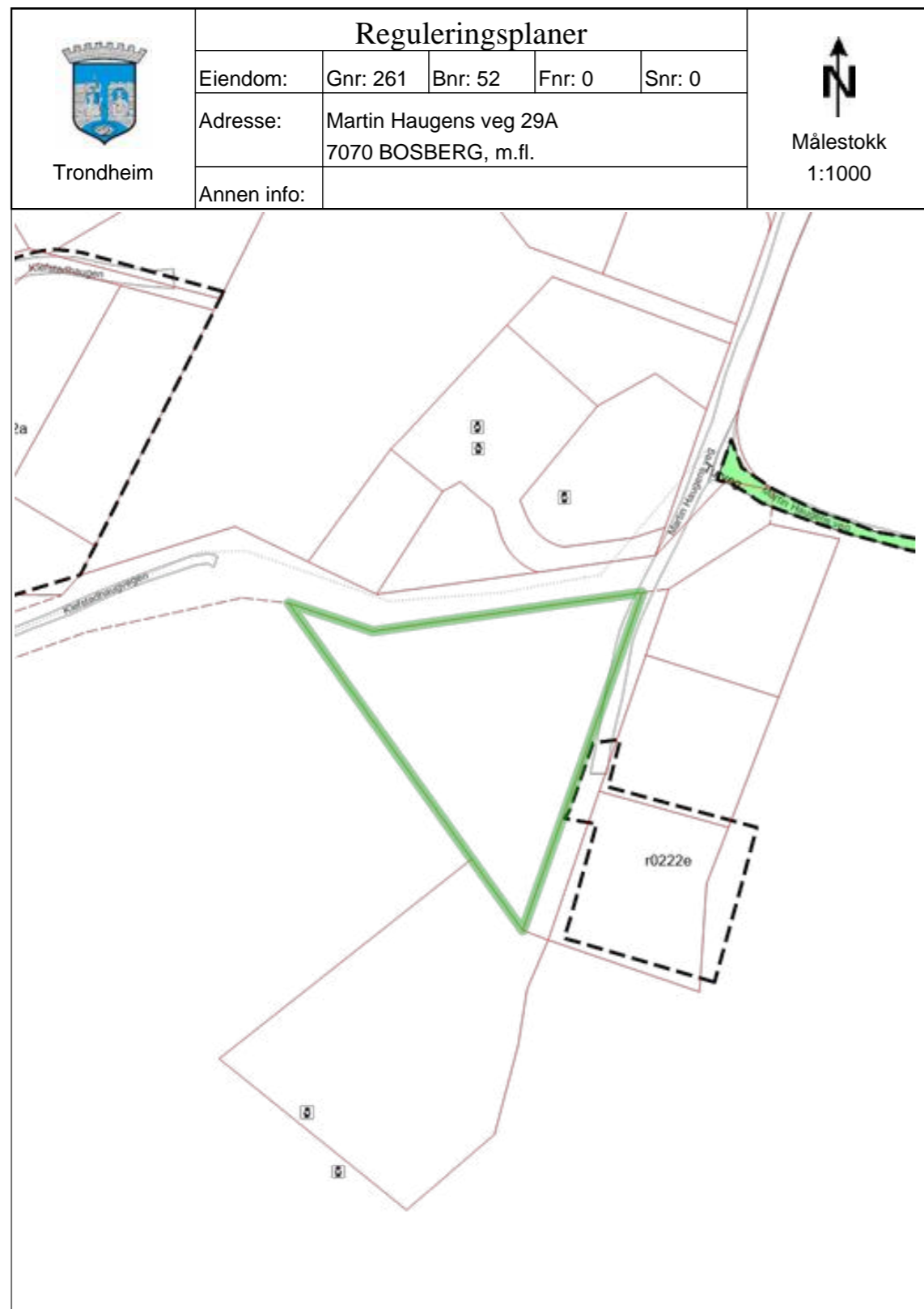
23.03.2026 09:25:25 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2













23.03.2026 09:25:25 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



23.03.2026 09:25:45 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring			
	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	Turveg		Traktorveg
		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Privatveg gatenavn .
		RpGrense	

23.03.2026 09:25:45 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2

Dato på plankartet: 23.01.84  
 Dato for siste revisjon:  
 Dato for kommunestyrets vedtak:

R 222, u.f: 27.06.85

1. INNLEDNING

1.1 Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde  
 Det regulerte området er vist på reguleringsplan Bl.01 FLAKK-KLEPSTAD med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål  
 Området reguleres til følgende formål:  
 BYGGEOMRÅDER (pkt. 2)  
 LANDBRUKSOMRÅDER (pkt. 3)  
 TRAFIKKOMRÅDER (pkt. 4)  
 PRIOMRÅDER (pkt. 5)  
 FAREOMRÅDER (pkt. 6)  
 SPESIALOMRÅDER (pkt. 7)  
 FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER (pkt. 8)  
 FELLESBESTEMMELSER (pkt. 9)

1.3 Privatrettslige avtaler  
 Etter at planen er stadfestet er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som strider mot planen eller planens bestemmelser.

2 BYGGEOMRÅDER

2.1. Områder regulert til BOLIGER  
 Innenfor områder regulert til BOLIGER kan det oppføres frittliggende bolighus som eneboliger, tomannsboliger eller flergenerasjonsboliger. U-graden, regnet som forholdet mellom bebygd areal og netto tomteareal, skal ikke overstige 0,15 for eneboliger og 0,20 for tomannsboliger og flerfamiliehus.

Foruten boliger kan det innenfor regulerte boligområder innredes eller oppføres mindre verksteder, kontorer o.a. som etter bygningsrådets skjønn ikke vil bli til nevneverdig sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

Hytter innenfor områder regulert til boligformål kan ikke tas i bruk som helårsbolig før hytta er tilkoblet godkjent vann- og kloakkledning og på annen måte oppfyller bygningslovens krav til helårsbebyggelse. Bygningsrådet setter nærmere vilkår for bruksendringen.

Der tomteinndelingen ikke er fastlagt i reguleringsplanen, skal tomter kunne parselleres ut etter grenser fastlagt av bygningsrådet.

2.2. Områder regulert til FRITIDS-BEBYGGELSE

Bebyggelse regulert til HYTTE kan bare beboes over kortere tidsrom og skal ikke tjene som fast bosted i noen periode. Denne bestemmelsen gjelder ikke bebyggelse tidligere godkjent til helårsbolig.

Eksisterende bebyggelse som inngår i planen, angir den største tillate U-grad for tomta. Ombygginger og andre tiltak som tar sikte på å utvide bruken av bebyggelse i regulerte hytteområder, er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid gjøre unntak for oppføring av mindre tilbygg, uthus, fellesbygg o.l. som tar sikte på å bedre hyttas sanitærforhold, områdestandard etc.

Innlegging av vann og faste sanitærtekniske installasjoner er ikke tillatt uten at hytta tilkobles kommunal eller annen godkjent kloakk.

2.3 Områder regulert til OFFENTLIG BEBYGGELSE

Områder regulert til offentlig bebyggelse skal nyttes til VITENSKAPLIG FORSKNINGSVIRKSOMHET. Mannskapsrom, bygninger for vitenskaplige installasjoner o.l tillates oppført i nødvendig grad slik bygningsrådet måtte bestemme det.

2.4 Bebyggelsens PLASSERING

Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen eller slik bygningsrådet måtte bestemme det.

Der byggegrenser ikke er angitt, kan bygninger ikke plasseres nærmere riksveg enn 30 m, 12 1/2 m fra fylkesveg og 9 m fra kommunal veg, regnet fra vegens midtlinje. Garasje parallelt med kommunal veg kan likevel, med bygningsrådets samtykke, plasseres inntil 2 m fra regulert vegkant. Unntak fra denne bestemmelsen skal legges fram for vedkommende vegmyndighet til uttalelse før bygningsrådet fatter endelig vedtak.

Plassering av garasje og uthus skal være vist på situasjonsplanen om følger byggemeldingen selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette. Garasje og uthus kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

2.5 Bebyggelsens UTFORMING

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Alle bygninger skal ha SALTAK eller annet skråtak mellom 27° og 45°. Alle tak skal ha ikkereflekerende taktekking.

Ved om- og påbygninger skal en søke å bevare og utvikle det særpreget ved den eksisterende bygning. Tilbygg, garasjer og uthus skal tilpasses hovedhuset m.h.t. materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan fastsette nærmere regler for fargebruken i et område.

- 2.6 Bebyggelsens HØYDE Ny bebyggelse tillates oppført med det ETASJETALL som er påført planen eller slik bygningsrådet måtte bestemme det. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m for bolighus.

Uthus, garasjer og mindre bygg skal ikke ha gesimshøyde over 2,5 m.

### 3. LANDBRUKSOMRÅDER

- 3.1 Områder regulert til JORD- og SKOGBRUK Områdene skal nyttes til tradisjonell LANDBRUKSDRIFT. I h.t. bygningslovens § 31 nr. 1 skal det være forbud mot oppføring av bygninger til formål som ikke der DIREKTE KNYTTET TIL LANDBRUKSDRIFTEN.

Anlegg av lysløype og andre idrettsanlegg med dertil hørende bebyggelse skal imidlertid være tillatt med bygningsrådets og fylkeslandbruksstyrets godkjennelse.

- 3.2. KULTURLANDSKAPETS skjøtsel KULTURLANDSKAPET skal i hovedtrekkene vernes om og gammel kulturmark skal søkes holdt vedlike.

Løvsogbryn langs kanten av innmark, steingarder, trerekker og krattbelter langs eiendomsgrenser, større enkelttrær, træklynger på knauser og "åkerholmer", hageanlegg o.l. skal i størst mulig grad bevares som verdifullt innslag i landskapsbildet og som lebelter mot vind og kaldluftdrag (se også pkt. 7.2.)

Hogstfelt skal i størst mulig grad avgrenses mot naturlige terrengformasjoner og/eller skog med vindfaste trær og skogholt settes igjen i den grad dette har en god landskapsmessig og klimatisk virkning.

Innenfor "MARKAGRENSA" skal anlegg av nye driftsveger o.a. varige inngrep i forbindelse med skogsdriften planlegges og utføres under hensyntaken til tilliggende boligbebyggelse og markas bruk som friluftsområde.

### 3.3 GÅRDSBEBYGGELSENS plassering og utforming

Der eksisterende gårdsbebyggelse danner et tun skal nye VÅNINGSHUS så vidt mulig plasseres i dette tunet og oppføres i tilnærmet samme høyde og med samme takform og takvinkel som den øvrige bebyggelse i tunet. Trepanel skal brukes til utvendig kledning. Vinduene og vindusdelingen skal tilpasses den gamle bebyggelsen og takene tekkes med materialer uten gjenskinn.

Tilbygg til eksisterende våningshus skal oppføres med samme etasjehøyde, takform og takhøyde som våningshuset, og detaljeringen være tilnærmet lik den på hovedhuset. Andre løsninger kan unntaksvis godkjennes når påbygget etter bygningsrådets skjønn ikke vil bli skjemmende for våningshuset eller gårdstunets øvrige bygningsmiljø.

Våningshus som blir ombygd bør i den grad det er mulig få beholde sitt opprinnelige fasadeuttrykk. Nye vinduer bør ha samme dimensjon og oppdeling som de gamle. Fasadens detaljering bør bevares.

Nybygg skal fargesettes med farger som understreker sammenhengen i anlegget.

### 4. TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 TRAFIKKOMRÅDENES bruk og opparbeidelse Trafikkområdene skal opparbeides til veger og plasser for kjørende og gående, for fergetrafikk, parkering osv. som vist på plankartet. TURVEGER kan bare kreves opparbeidet som gangsti (jfr. også pkt. 8.1).

- 4.2 LESKUR OG andre innretninger I forbindelse med bussholdeplass skal det være tillatt å føre opp leskur. Andre bygg og innretninger innenfor et trafikkområde kan godkjennes av bygningsrådet etter uttalelse fra berørt vegmyndighet.

### 5. FRIOMRÅDER

- 5.1 Områder regulert til BADEPLASS Innenfor områder regulert til OFF. BADEPLASS skal sanitærbygg, parkeringsanlegg, gangveger o.a. nødvendige anlegg for plassens drift og vedlikehold anlegges i h.t. plan godkjent av bygningsrådet.

### 6. FAREOMRÅDER

- 6.1 HØYSPENTLINJER Innenfor områder regulert til HØYSPENTLINJE er det ikke tillatt å oppføre byggverk uten samtykke fra E-verket.

R222

7. SPESIALOMRÅDER

- 7.1 Områder regulert til FRILUFTSOMRÅDE - LUFTS OMRÅDE  
Innenfor regulerte FRILUFTSOMRÅDER kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friluftsområde. Bygningsrådet kan tillate oppført bygg eller innretninger tilknyttet driften av områdene.
- 7.2 Områder regulert til KLIMAVERN-BELTE  
Vegetasjon i regulerte KLIMAVERN-BELTER skal vernes og bevares, eventuelt plantes eller få gro opp slik at funksjonen som skjermende skogbelte beholdes.  
  
Uttak av hogstmoden skog, tynning og fjerning av underskog, uttak av vindfall, beskjerlinger for ledningsgrøfter, anlegg av stier og turveger o.a. mindre inngrep som ikke vil redusere klimavernbeltes funksjon eller utsette resten av skogen for vindfall, skal imidlertid være tillatt når bygningsrådet ikke har bestemt noe annet.  
  
All hogst, unntatt hogst av ved til husbehov, skal godkjennes av en person landbruksnemnda bemyndiger, Før friske trær kreves utblinket, plikter skogeieren å nytte tørre (døde), vindfelte eller på annen måte skadde trær som er brukbar til formålet.
- 7.3 Område regulert til LANDSKAPSVERNOMRÅDE  
Innenfor område regulert til LANDSKAPSVERNOMRÅDE skal kultur- og naturmark bevares og holdes i hevd slik området ligger i dag. Oppføring av bygninger, anlegg av veger og biloppstillingsplasser, fjerning av særpreget busk- og trevegetasjon, graving og fylling som vil endre det naturlige terreng og markslagsdekke etc. er ikke tillatt.  
  
Området kan brukes som sedvane (beite).
- 7.4 Område regulert til CAMPINGPlass  
Område regulert til CAMPINGPlass skal kunne drives som campingplass med utleiehytter og de nødvendige servicebygg i den form og utstrekning bygningsrådet finner det forsvarlig.  
  
Fast bebyggelse på grunnmur, unntatt nødvendig toalett og servicebygg for campingplassens drift, tillates ikke.
- 7.5 Områder regulert til NAUST  
Innenfor regulerte NAUSTOMRÅDER kan naust oppføres i h.t. samlet plan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan ellers tillate naust oppsatt på egen grunn.

R222

8 FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER

- 8.1 Bestemmelser om FELLES AVKJØRSLER  
Avkjørsel fra RIKS- og FYLKESVEG kan bare tillates der dette er avmerket på planen. Langs KOMMUNAL VEG skal avkjørsler som ikke er vist på planen, godkjennes av vedkommende vegmyndighet. Utformingen av avkjørselene skal skje i h.t. retningslinjer gitt av vedkommende vegmyndighet.  
  
TURVEGER kan brukes av kjøretrafikk fram til hytter og landbruksbebyggelse når disse ikke kan få annen adkomst.
- 8.2 Bestemmelser om PARKERING  
Der annet ikke er bestemt skal all BILOPPSTILLING skje på egen grunn eller på felles garasje- og parkeringsplass merket med tomtens nummer. Felles garasje og parkeringsplass tillates ikke gjerdet inn mot veg eller friareal.
- 8.3 Bestemmelser om henteplass for HUSHOLDNINGSAVFALL  
Søppelcontainer for husholdningsavfall skal plasseres på egen tomt, lett tilgjengelig for henting, eller på felles oppsamlingsplass merket med tomtens nr. Bygningsrådet kan bestemme andre ordninger.  
  
Oppsamlingsplassene skal utstyres med levegger og takoverbygg.
- 8.4 Områder for LEK OG SPORT  
Områder regulert til FELLES LEKEOMRÅDE skal nyttes til lekeplass for de tomter som på plan-kartet er påført arealet med tomtenummer. Ballplass tilates opparbeidet der dette står avmerket på kartet.
- 8.5 Krav om ferdig stillelse  
FELLES KJØREVEGER, gangveger og biloppstillingsplasser skal anlegges og ferdigstilles samtidig med byggingen i området.
- 9. FELLESBESTEMMELSER
  - 9.1. Bevaring av EKSISTERENDE VEGETASJON  
Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart.
  - 9.2 Bestemmelser om GRAVING og FYLLING m.m  
Kraftlinjestrekk, massetak og andre varige terreng- eller landskapsinngrep skal godkjennes av bygningsrådet. Skjæringer og fyllinger skal gis en tiltalende form og behandling, og inngrep som bryter den naturlige terrengform bør unngås. Overskuddsmasse fra gravearbeider, utsprengetninger, nedrivninger o.l skal deponeres på godkjent fyllplass eller på et av bygningsrådet eller i planen anvist oppfyllingssted.

222

Døde trær og annen sterkt skadd vegetasjon etter anleggsarbeider skal ryddes ut og erstattes med ny vegetasjon der dette er av betydning for klimaet og naturmiljøet (bevaring av skogbryn).

- 9.3 Gatebelysning GJERDER og MURERS utforming
- Gatebelysning, gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter og skal såvidt mulig utføres ensartet i strøk. Bygningsrådet skal i hvert tilfelle godkjenne plassering og utforming av gjerder.

037B1 04

Vedtatt i Trondheim bystyres møte  
27.06.85 ,sak B nr. 99/85

*Torvald J. Møller*  
funng. ordfører

*Lage Sævi*  
formannskapssekretær

Vedlegg



23.03.2026 09:25:12 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
	Hekk	
	Teiggrense god nøyaktighet	
	Teiggrense dårlig nøyaktighet	
	Teiggrense fiktiv	
	Skap	
	Bygningsdelelinje	
	Mønelinje	
	Takkant	
	Trapp inntill bygg	
	Veranda	
	Gjerde	
	Frittstående mur	
	Annet vegareal avgrensning	
	Vegdekkekant	
	Sti/traktorveg med belysning	
	Byggetiltak	
	Fritidsbolig	
	Garasje og uthus	
	Husnummer med bokstav	
	Matrikelnummer	
	Vegdekkekant	
	Sti	
	Privatveg gatenavn	
	Kanal og grøft	
	Forskningskurve	
	Forskningskurve	
	Veg	
	Trapp	
	Traktorveg	

Trondheim		Planstatus	
<b>MATRIKKELENHET</b>			
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr Snr Adresse
5001 - Trondheim	261	52	0 0 Martin Haugens veg 29A, 7070 BOSBERG Martin Haugens veg 29B, 7070 BOSBERG
<b>KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN</b>			
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til		Plan (vedtaksdato)	Areal
Bebyggelse og anlegg - Nåværende		Kommuneplanens areal del 2022-2034 (27.3.2025)	1460.37m <sup>2</sup>
Hensyn landbruk		Kommuneplanens areal del 2022-2034 (27.3.2025)	2162.83m <sup>2</sup>
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Kommuneplanens areal del 2022-2034 (27.3.2025)	702.46m <sup>2</sup>
<b>GJELDENDE REGULERING</b>			
Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn		
Ja	5001 r0222	Flakk - Klefstad (27.6.1985)	
<b>RELATERTE PLANER</b>			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		
r0222a	Flakk - Klefstad, omfattende eiendommen Rognhaug (6.2.1987)		
r0222b	Langåsmøyren gnr 266 bnr 3 (16.7.1991)		
r0222c	Flakk - Klefstad, omfattende eiendommen 263/104 og del av eiendommen Flakk, 263/3 (26.9.1991)		
r0222d	Sagberget 2, gnr.265/6, 8 Heimtun, gnr. 265/4, Sagberget, gnr. 265/1 (27.4.1993)		
r0222e	Haugen, gnr.266/1Bosberg. Mindre vesentlig reguleringsendring og fradeling av parsell til boligformål (28.6.1995)		
r0222f	Fjordborg, gnr. 262/68 Endret regulering og fradeling av parsell til boligformål (7.5.1996)		
r0222g	Tomt 83 og 100, Flakk (25.2.1998)		
r0222h	Sagatun, gnr.263/71, Bosberg. Søknad om fradeling av parsell til boligformål. (5.2.1998)		
r0222i	Strandstua 1, gnr. 262/37 Reguleringsendring og fradeling. (28.6.2000)		
r0222j	Klefstadsand, gnr.262/7 (14.3.2002)		
23.03.2026 09:25:19 <span style="float: right;">Side 1 av 2</span>			
r0222k Flakneset, 263/6 (18.12.2006)			
<b>BEBYGGELSESPAN</b>			
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
<b>REGULERING UNDER ARBEID</b>			
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
<b>PLANFORSLAG</b>			
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?			
PLANID	Plannavn		
Nei			
<b>KOMMENTARFELT:</b>			

MATTRIKKELENHET		Gnr	Bnr	Fnr	Snr
Kommune					
5001 - Trondheim		261	52	0	0

BYGNING		Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt	
Enebolig m/hybel/sokkelleil.		301223342	0		Rammetillatelse	Bolig	431	289	0	431	
Representasjonspunkt					Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk		
Nord: 7034262.81 Øst: 559065.84 System: EPSG:25832		Nei				2					
Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk		Dato		Registrertdato		Slettetdato					
RA-Rammetillatelse		03.07.2023		06.07.2023							
EB-Endre bygningsdata		13.09.2023		13.09.2023							
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	294	6	Kjøkken	4	4	Martin Haugens veg 29A	261	52	0	0
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0102	Bolig	48	1	Kjøkken	1	1	Martin Haugens veg 29B	261	52	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	2	219	0	219				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	0	94	0	94				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Underetasje	0	0	0	118	0	118				

Referanse  
J-Journalnummer: 202381287

23.03.2026 09:25:08 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk). Side 1 av 2

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

MATTRIKKELENHET		Gnr	Bnr	Fnr	Snr
Kommune					
5001 - Trondheim		261	52	0	0

EIER/KONTAKTINSTANS		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Navn	Adresse	Andel
						Hjemmelshaver	Bosatt	TAUGBØL KAREN BY	Klefstadhaugvegen 62 7070 BOSBERG	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler

23.03.2026 09:25:07 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk). Side 1 av 1

Matrikkelenhet		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim		261	52	0	0	Grunneiendom		Ja	2162,8	0	0-ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrupper	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt					
20.02.2013	Nei	Nei	Nei			Nord: 7034259,88 Øst: 559059,13 System: EPSG:25832					
FORRETNINGER											
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring					
Oppmålingsforretning	09.09.2021	06.04.2022	202113152		261/52	0					
				Avgiver	266/1	-2385,4					
				Mottaker	266/41	2385,4					
					266/35	0					
Oppmålingsforretning	09.09.2021	06.04.2022	202113152		266/2	0					
					261/52	0					
					266/1	0					
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			261/52	0					
Jordskifte	27.05.2013	11.03.2019	201325323		261/52	0					
					0/0	0					
				Mottaker	261/56	2516,8					
					262/85	0					
					261/14	0					
					261/42	0					
					266/31	0					
					266/1	0					
					269/18	0					
					262/41	0					
					261/41	0					

23.03.2026 09:25:07 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 3

					262/40	0					
					262/5	0					
					266/28	0					
					266/22	0					
Oppmålingsforretning	23.11.2012	06.05.2013	12/38197		261/52	0					
					266/1	0					
					0/0	0					
Oppmålingsforretning	23.11.2012	14.02.2013	12/38197	Avgiver	261/1	-2162,8					
					266/1	0					
					0/0	0					
				Mottaker	261/52	2162,8					
BYGNINGER											
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt					
301223342	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Rammetilatelse	431	0	431					
ADRESSER											
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser					
Martin Haugens veg	29	A		Nord: 7034256,95 Øst: 559069,46 System: EPSG:25832		Stemmekrets 13-Spongdal Postnummerområde 7070-BOSBERG SKOLEKRETS 8281-Rye_Spongdal Grunnkrets 8112-Byneset-Leinstrand 12 Kirkesokn 8-Byneset og Leinstrand					
KOMMUNAL TILLEGGSDEL											
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer									
B-Bolig											
KULTURMINNER											
Lokalitetnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter						
GRUNNFORURENSING											
Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak					
TEIGER											
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter							

23.03.2026 09:25:07 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 3

2162,8 Nord: 7034259,88003 Øst: 559059,12999809 System: EPSG:32632 Ja Nei Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

23.03.2026 09:25:07 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 3 av 3

# 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 henvisning. 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 forsikringsselskapet 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 tryggende 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](https://soderbergpartners.no/eiendom)

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 håndklevvarmere 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. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystemer, 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

# 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 budgivingen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig 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 før 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.

## Notater

# Budskjema

## FOR EIENDOMMEN:

Martin Haugens veg 29, 7070 BOSBERG. Gnr. 261, bnr. 52, i Trondheim kommune, oppdragsnr.: 1320260038  
Megler: Torill Sneve, mobil: 92269027, e-post: ts@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 selger.

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 forpliktelser 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, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

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

## KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

## BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# 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 MiniID.

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 budgiver 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.



proaktiv.no



**Torill Sneve**

Daglig leder/ Eiendomsmegler

MNEF

922 69 027

ts@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim Syd**

Søbstadvegen 1, 7088 HEIMDAL, 72 59 92 40, heimdal@proaktiv.no