

PROAKTIV

Eiendommen har flere parseller
som er avsatt til ulikt formål

TOMTER I YTRE ARNA





Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

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

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
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.: 55 30 32 00
sandviken@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

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

TELEMARK

• Skien

Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



YTRE ARNA

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomter i Ytre Arna, 5265 Ytre arna

Gnr./Bnr.: Gnr. 302, bnr. 5, 306 og bnr 5, fnr. 5

Prisantydning: 500.000,-

Omkostninger: 32.750,-

Totalpris: 532.750,-

Kommunale avgifter: 2.464,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomt: 40000 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	18	26	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Megler Brynjulf Hardang er gjennomført profesjonell og holder det han lover.»

«Han er ærlig, pålitelig og i tillegg lydhør for selgeres synspunkter og ønsker. Et viktig argument for å bruke samme megler er at interessenter føler seg trygg og ivaretatt fordi han ivaretar både kjøper og selger på en god måte. Da er det lettere for folk å legge inn bud.»

Selger: Morten Askeland

«Han er dyktig og profesjonell megler og vi er svært fornøyd med hans innsats.»

«Da vi kjøpte leiligheten for vel 5 år siden, fikk vi et meget godt inntrykk av Brynjulf Hardang. Det var derfor vårt førstevalg å få tak i ham til å hjelpe oss med salget. Heldigvis var han tilgjengelig, og han har gjort en meget god jobb for oss.»

Selger: Egil Kommedal

«Er svært fornøyd med Proaktiv. Megleren var dyktig, effektiv, nøye og behagelig.

«Bruker gjerne samme megler i fremtiden om behov!»

«Megleren Brynjulf gjorde en veldig god og ryddig jobb her. Det var ingen lett eiendom og selge, men han satt seg grundig inn i det som berørt salget.»

Selger: Tone Østervold Marcellius

«Jeg opplevde en veldig hyggelig og pålitelig megler. Ikke minst et veldig engasjement.»

Selger: Guro Moen

«Megler var høflig, imøtekommende, behagelig og hjelpsom.»

Selger: Ingvard Jakobsen

«Veldig god oppfølging fra ende til annen i salgsprosess. Alltid tilgjengelig og imøtekommende. Kunne med andre ord ikke bedt om bedre megler.»

Selger: Erica Blakstad

«Meget vel fornøyd!»

«Svært god og tett oppfølging, høy kvalitet på samarbeidet, med intensitet og fokus på målet. Dette gir trygghet for meg som selger.»

Selger: Karen Helen Doublet

«Tusen takk!»

«Proaktiv Eiendomsmegling tilbyr en heidundrende fest av et boligsalg. Hurtighet og profesjonalitet er nøkkelord som beskriver deres effektive meglere. Jeg vil gladelig kjøpe og selge via Proaktiv igjen!»

Selger: Joakim Simensen

”

"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."

Megler: **Brynjulf Hardang**



Brynjulf Hardang
Megler
Mobil: 48 08 13 58
E-post: bh@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Eiendomsmegling
Telefon: 55 36 40 40
Proaktiv Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 987 281 790

UTVIKLINGSEIENDOM

Mine kunder skal vite at de får en profesjonell meglertjeneste der alt blir gjort for å sikre en personlig, trygg og effektiv salgsprosess der intet overlates til tilfeldighetene. En god megler er en god investering. Måten megleren jobber på, meglerens fokus på kvalitet i de ulike ledd av salgsprosessen og meglerens entusiasme og ståpåvilje vil være klart utslagsgivende for sluttresultatet.

Meglerfaget er prestasjonsbasert. Det er den megleren som har den beste metoden, de rette holdningene og det beste materiellet som alltid vil oppnå det beste resultatet.

Stort areal i Ytre Arna

Eiendommen som nå skal selges i Ytre Arna består av flere gård- og bruksnummer og som utgjør en lang rekke parseller og et samlet areal på ca. 40 000 kvm. Ellers ligger flere av parsellene til gnr./bnr.: 302/5 i Ytre fortetningssone for bolig i gjenldende kommuneplan. Tomteareal som ligger avsatt til boligformål ligger i et bratt terreng.


Megler **Brynjulf Hardang**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Småstrandgaten

Beliggenhet

Kontoret vårt ligger vis-à-vis
Galleriet og Xhibition kjøpesenter.
Midt i Bergen sentrum.
Velkommen!

Proaktiv Småstrandgaten

Småstrandgt. 6, Bergen

Tlf.: +47 55 36 40 40

E-post:

firmapost.proaktiv.bergen@proaktiv
eiendom.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette
grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

I våre flotte lokaler i Småstrandgaten 6,
midt i Bergen sentrum, har vi mange,
meget kompetente meglere.

I 1. etasje sitter meglere som i all
hovedsak er spesialister på bruksalg,
men også flere som har høy
kompetanse på prosjekt- og
næringsmegling. Flere av meglerne er
jurister, og alle har naturligvis
godkjenning fra Finanstilsynet.

I 2. etasje sitter noen av landets best
kvalifiserte og mestomsettende
prosjektmeglere og i 3. etasje sitter
oppgjørsavdelingen, sammen med
Proaktivs kjedeledelse.

Alle jobber vi for et så godt resultat for
våre kunder som overhode mulig.
Kvaliteten i de rådene vi gir, det
materiellet vi produserer i forbindelse
med presentasjon av våre eiendommer
og den motivasjonen vi har i vårt
daglige virke, vil være avgjørende for
hva du som selger oppnår av resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det
beste resultatet - hver gang. Ikke fordi
vi presser interessenter til å betale mer
enn de egentlig ønsker, men fordi vi
tilstreber å finne den helt riktige
kjøperen til rett eiendom.

Velkommen til oss!



YTRE ARNA

Kommune: Bergen / Område: Bergen-Arna

Med en ny bolig 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

Eiendommene ligger spredt i Ytre Arna og teigene ligger innfor ulike avsetninger i gjeldende kommuneplan og kommunedelplan.

Tettstedet Ytre Arna ligger ved Sørfjorden i tidligere Arna kommune, ca. 25 min kjøring fra Bergen sentrum. Ytre Arna var i årene 1974-89 en egen bydel, men ble derfra innlemmet i Arna. Tettstedet vokste frem rundt industrianlegget som Peter Jebsen grunnla i 1846 - A/S Arne Fabrikker og hadde midt på 1800-tallet ca 300 fastboende. I dag er antallet fastboende mangedoblet, og ca. 2 600 mennesker bor i Ytre Arna.

Tekstilfabrikken A/S Arne Fabriker var Norges første mekaniske bomullsveveri. Plasseringen i Ytre Arna kom som følge av at Bergens myndigheter, av hensyn til brannfaren, ikke tillot bruk av dampmaskin i det mer tettbebygde byområdet nærmere



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊	Dr. Krohns veg Linje 91	4 min 🚶 0.3 km
🚊	Arna stasjon Linje F4, L4, R40	8 min 🚗 5.1 km
🚊	Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	21 min 🚗 20 km
✈️	Bergen Flesland	36 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Prix Ytre Arna Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 0.3 km
Rema 1000 Øyrane Torg	7 min 🚗

VARER/TJENESTER

🏪 Øyrane Torg	7 min 🚗
🏪 Boots apotek Arna	7 min 🚗

SPORT

⚽ Ytre Arna skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 🚶 0.8 km
⚽ Gamleveien nr.23 i Arna Ballspill	13 min 🚶 1 km
🏊 Arna Treningssenter	10 min 🚗
🏊 CrossFit-Bruket	10 min 🚗



sentrum av Bergen. Det ble derfor lokalisert i Ytre Arna, hvor Blindheimselven kunne sørge for vannforsyningen som kreves for å drifte veveriet. Ytre Arna sentrum har vokst frem som et samlingspunkt for lokalbefolkningen og har både dagligvareforretning, post, frisør, treningssenter og diverse kulturtilbud. Nærområdet byr på mange aktiviteter for barnefamilier, med varierte og gode aktivitetstilbud i regi av lokale lag og foreninger.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



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



Bebyggelse

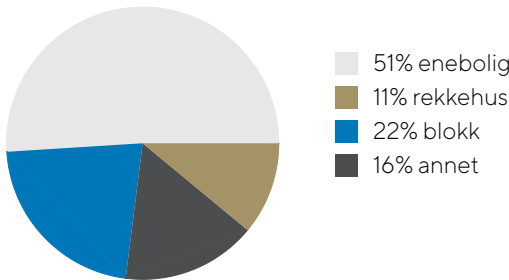
Området er i hovedsak bestående av boligbebyggelse og noe næring/industri. Ytre Arna sentrum har de siste år gjennomgått en god oppgradering med blant annet brosteinsbelagte gatetun og oppgradering av fasader.

Adkomst

Fra Bergen sentrum, følg motorveien forbi Åsane, til Vågsbotn, videre mot Arna. Ta av til venstre til Ytre Arna. Se for øvrig kart for å få oversikt over de ulike eiendommene/teigene. Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.



BOLIGMASSE



SKOLER

Ytre Arna skule (1-7 kl.) 221 elever, 14 klasser	12 min 0.9 km
Kyrkjekrinsen skole (1-10 kl.) 431 elever, 32 klasser	9 min 6.7 km
Garnes ungdomsskule (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	12 min 8 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	13 min 9.9 km
Breimyra skole (8-10 kl.) 196 elever, 16 klasser	14 min 9.6 km
Arna videregående skole 200 elever	12 min 7.5 km
Åsane videregående skole 1100 elever	12 min 8.6 km

BARNEHAGER

Ytre Arna barnehage (0-5 år) 42 barn	11 min 0.8 km
Kidsa Festtangen (0-5 år) 78 barn	26 min 1.9 km
Indre Arna barnehage (0-5 år) 69 barn	7 min 5 km



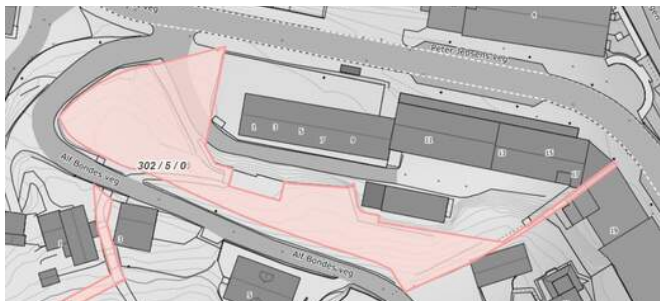
KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Samlet areal: 40 000 kvm
Eierform: Eiet tomt

Areal, gnr/bnr.: 302/5: ca. 40 000 kvm
MERK: en av teigene til gnr/bnr: 302/5 skal fradels sammenføres til Arnagården boligsameie. Teigen er oppgitt til ca. 1500 kvm og ligger på sørsiden/sørvestsiden av Arnagården boligsameie. Arealet er trukket fra oppgitt areal. Det foreligger ikke noe målebrev på eiendommen. Det er en gammel skylddeling som i hovedsak beskriver grensene og det er så foretatt en rekke fradelinger. Angitt areal er et anslag basert på beregninger fra de kommunale karttjenestene.



ØKONOMI

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

**Servitutter/rettigheter/
forpliktelser**

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommenes
grunnboksblad:
Festegrunn: Gnr: 302 Bnr: 5 Fnr: 5
- 1952/503967-2/106 Hjemmel til festerett
25.10.1952
Vederlag: NOK 0
KJØPER:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531

- 1952/503967-3/106 Erklæring/avtale
25.10.1952
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Gjelder feste

- 1952/503967-4/106 Festekontrakt - vilkår
25.10.1952
festetid: 50 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 15
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER TRANSFORMATORKIOSK
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunneiendom: Gnr: 302 Bnr: 306
- 1955/504372-1/106 Registrering av grunn
11.11.1955
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr: 4601 Gnr: 302 Bnr: 256

Grunneiendom: Gnr: 302 Bnr: 5
- 1850/900018-1/106 Vilkår i kjøpekontrakt
11.12.1850
Bestemmelse om naustplass
Kjøpekontrakt mellom Just Ely mfl. og P. Jebsen.
Overført fra gnr 302 bnr. 19
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1850/900019-1/106 Bestemmelse om vannrett
11.12.1850
Rettighetshaver Peter Jebsen.
Overført fra gnr. 302 bnr. 19
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1853/900029-1/106 Erklæring/avtale
22.10.1853
Best. om stampe og kvernbruk.
Overført fra gnr. 302 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1855/900012-1/106 Erklæring/avtale
10.11.1855
Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver P. Jebsen, Jørg Jebsen, F. Mathiesen og
H. Hansen.
Med flere bestemmelser
Overført fra gnr. 302 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1857/911746-1/106 Skjønn
26.05.1857
Oppdemming av Spogevannet.
Overført fra gnr. 307 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1858/995546-I/106 Skjønn
04.06.1858
Spoge og Gaupåsvannets oppstemming m.v.
Overført fra gnr 307 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1858/995547-1/106 Skjøn
04.06.1858
Jfr. dnr. 995546 4/6-1858.
Overført fra gnr. 302 bnr. 7.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1892/900274-I/106 Bestemmelse om veg
07.02.1892
rettighetshaver:Knr.4601 Gnr.302 Bnr.5 Fnr.3
Påtegnet transport 2/12-1914.
Overført fra gnr. 302 bnr. 7.

Gjelder denne registerenheten med flere

- 1902/904821-1/106 Utskiifting
26.05.1902
(Rode nr. 2 bnr. 11, 55 og 63.)
Dok. nr. 31, 36 og 36 under bnr. 1.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1919/900108-2/106 Bestemmelse om veg
01.05.1919
rettighetshaver:Knr:1201 Gnr:302 Bnr:7 Fnr:1
Overført fra gnr. 302 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1922/911565-2/106 Utsifting
15.05.1922
Overført fra gnr. 302 bnr. 7
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1929/910167-1/106 Bestemmelse om veg
07.10.1929
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:54
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1934/906044-I/106 Bestemmelse om veg
30.07.1934
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:75
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:76
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1935/910416-1/106 Bestemmelse om veg
20.05.1935
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:80
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:81
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1935/910417-1/106 Bestemmelse om vannledn.
23.09.1935
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1937/200841-I/106 Bestemmelse om veg
12.04.1937
Gjelder Koblikkveien med best. om benyttelsen.
Bestemmelse om gjerde
Overført fra gnr. 307 bnr. 114
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1937/201048-I/106 Bestemmelse om veg
30.04.1937
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:94
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:95
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:96

Jfr. dnr. 201050 og dnr. 201052/37.
Overført fra gnr.302 bnr. 83.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1937/201451-2/106 Bestemmelse om bebyggelse
10.06.1937
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1937/202236-1/106 Bestemmelse om veg
16.09.1937
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:100
Bestemmelse om vannrett
Overført fra gnr. 302 bnr. 83
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/200528-1/106 Bestemmelse om veg
10.03.1938
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:104
Fri veigrunn.
Overført fra gnr. 302 bnr. 83.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/202418-1/106 Bestemmelse om veg
03.10.1938
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:109
Fri veigrunn.
Overført fra gnr. 302 nr. 83
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1940/201312-2/106 Bestemmelse om veg
23.08.1940
rettighetshaver:Knr:1201 Gnr:302 Bnr:128
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:1
Med flere bestemmelser
Overført fra gnr. 302 bnr. 83
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1941/200926-1/106 Bestemmelse om veg
10.05.1941
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:145
Fri veigrunn.
Overført fra gnr. 302 br, 83.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1941/200928-1/106 Best. om vann/kloakkledn.
10.05.1941
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:146
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1941/200966-1/106 Bestemmelse om vannrett
14.05.1941
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:203 Bnr:119
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1941/2539-1/106 Bestemmelse om vannledn.
25.11.1941
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1948/202099-1/106 Best. om adkomstrett
09.07.1948
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1949/204207-1/106 Bestemmelse om bebyggelse
23.11.1949
Best. om flytting av uthus på bygningsrådets anvisning m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1952/503566-1/106 Elektriske kraftlinjer
01.10.1952
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1952/203966-1/106 Erklæring/avtale
25.10.1952
Bestemmelse om felles vegg mellom bnr. 5 og bnr. 38.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1952/203967-1/106 Erklæring/avtale
25.10.1952
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:5 Fnr:5
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1952/503967-4/106 Festekontrakt - vilkår
25.10.1952
festetid: 50 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:4601 Gnr:302 Bnr:5 Fnr:5
ÅRLIG AVGIFT NOK 15
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER TRANSFORMATORKIOSK
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1952/204834-1/106 Bestemmelse om veg
24.12.1952
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:255
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1953/907074-1/106 Elektriske kraftlinjer
10.07.1953
Haus Elektrisitetsforsynings høgspente linenett
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1958/995559-1/106 Elektriske kraftlinjer
25.06.1958
HAUS ELEKTRISKE FORSYNINGS HØGSPENTE LINENETT
(TILLEGG)
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1958/205237-1/106 Bestemmelse om vannledn.

04.12.1958
Vegvesenets betingelser vedtatt
Ovf. fra gnr. 302 bnr. 4.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1961/200545-1/106 Erklæring/avtale
08.02.1961
Vegvesenets betingelser vedtatt vilkår for å legge
dreneringsgrøft gjennom riksvei.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1962/205876-1/106 Best. om adkomstrett
24.11.1962
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:411
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1964/204203-1/106 Bestemmelse om veg
10.08.1964
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:422
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1977/22150-1/106 Best. om vann/kloakkledn.
14.10.1977
Rettighetshaver Bergen Kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1980/1398-1/106 Bestemmelse om bebyggelse
17.01.1980
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:255
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1980/14169-1/106 Erklæring/avtale
11.06.1980
Midlertidig tillatelse til plass for 3 campingvogner.
Fjernes på bygningsrådets forlangende.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1984/35005-1/106 Bestemmelse om veg
28.11.1984
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:630
Gjelder denne registerenheten med flere

- 1985/1480-2/106 Bestemmelse om veg
14.01.1985
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:628
Gjelder denne registerenheten med flere

- 2000/18792-1/106 Erklæring/avtale
11.07.2000
Rettighetshaver:BKK AS
Org.nr: 976944801
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedl.hold
av frittstående nettstasjon m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

- 2015/907266-1/200 Bestemmelse om parkering

02.10.2015
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:400 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

- 2023/1284174-1/200 Bestemmelse om veg
16.11.2023 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke fra:BERGEN KOMMUNE
Org.nr: 964338531
rettighetshaver:Knr:4601 Gnr:302 Bnr:705

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen er ikke regulert. Den eneparsellen ligger avsatt til parkring i den eldre kommunedelplanen. Ellers ligger deler av eiendomsmassen i Ytre fortettingssone.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 302 Bnr. 5 og Gnr. 302 Bnr. 5 Fnr. 5 og Gnr. 302 Bnr. 306 i Bergen kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
18 900,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

32 750,- (Omkostninger totalt)

532 750,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Sikkerhetsstillelse
Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt 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, jf. 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.

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 liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, 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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringen ligger alltid med som en del av salgsprospektet.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

- BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
- BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
- Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
- TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

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 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.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen 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 opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes

etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Arna gårdselskap as v. Bjørn Kildahl

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 45.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2500,-, overtagelse kr.1 500,- og markedsføringspakke kr. 35 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 720,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Alle beløp er eks mva.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing 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 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

Proaktiv Eiendomsmegling AS

Org.nr. 987 281 790

Ansvarlig megler: Brynjulf Hardang

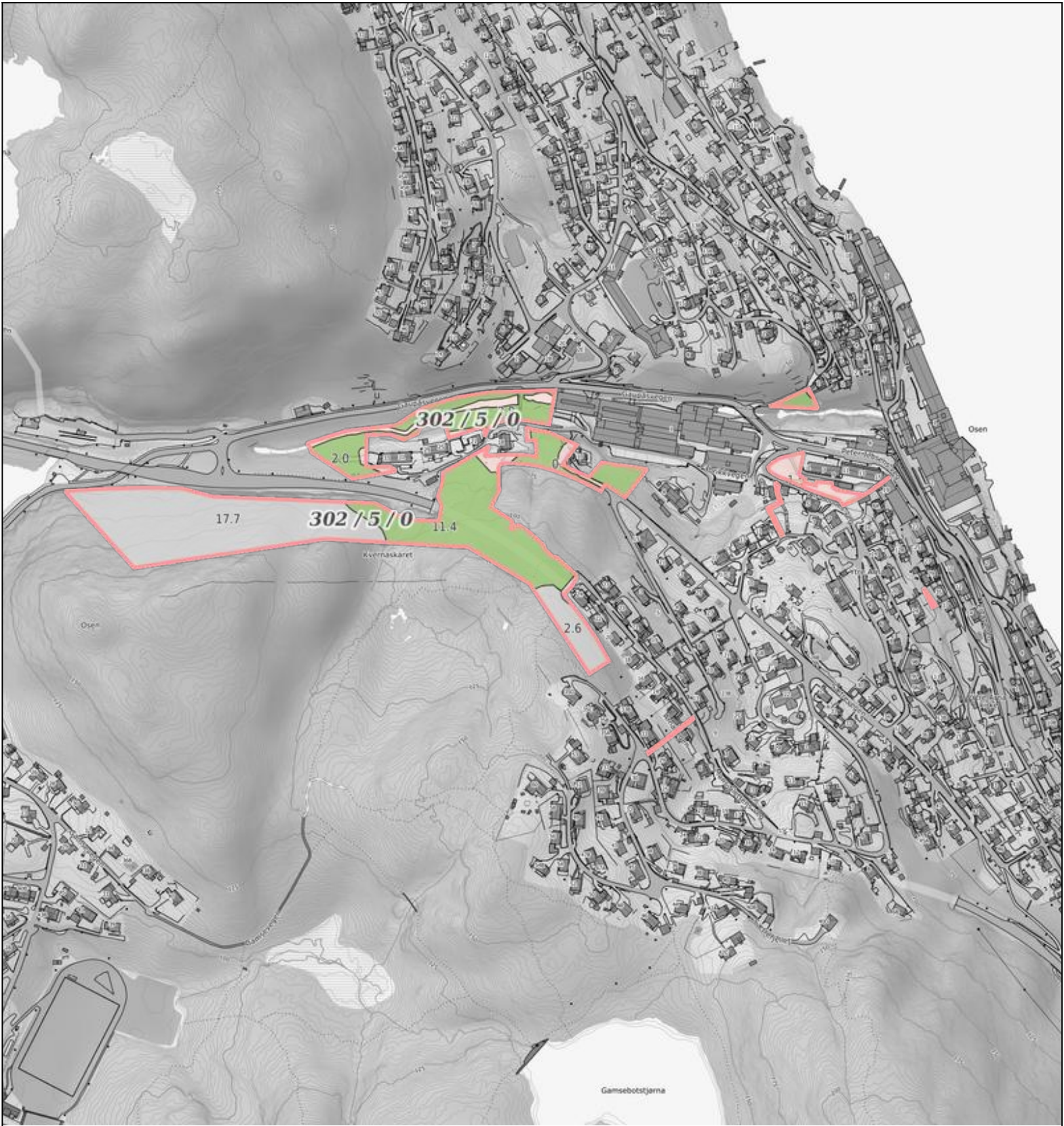
Boligkjøperforsikring

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/>.

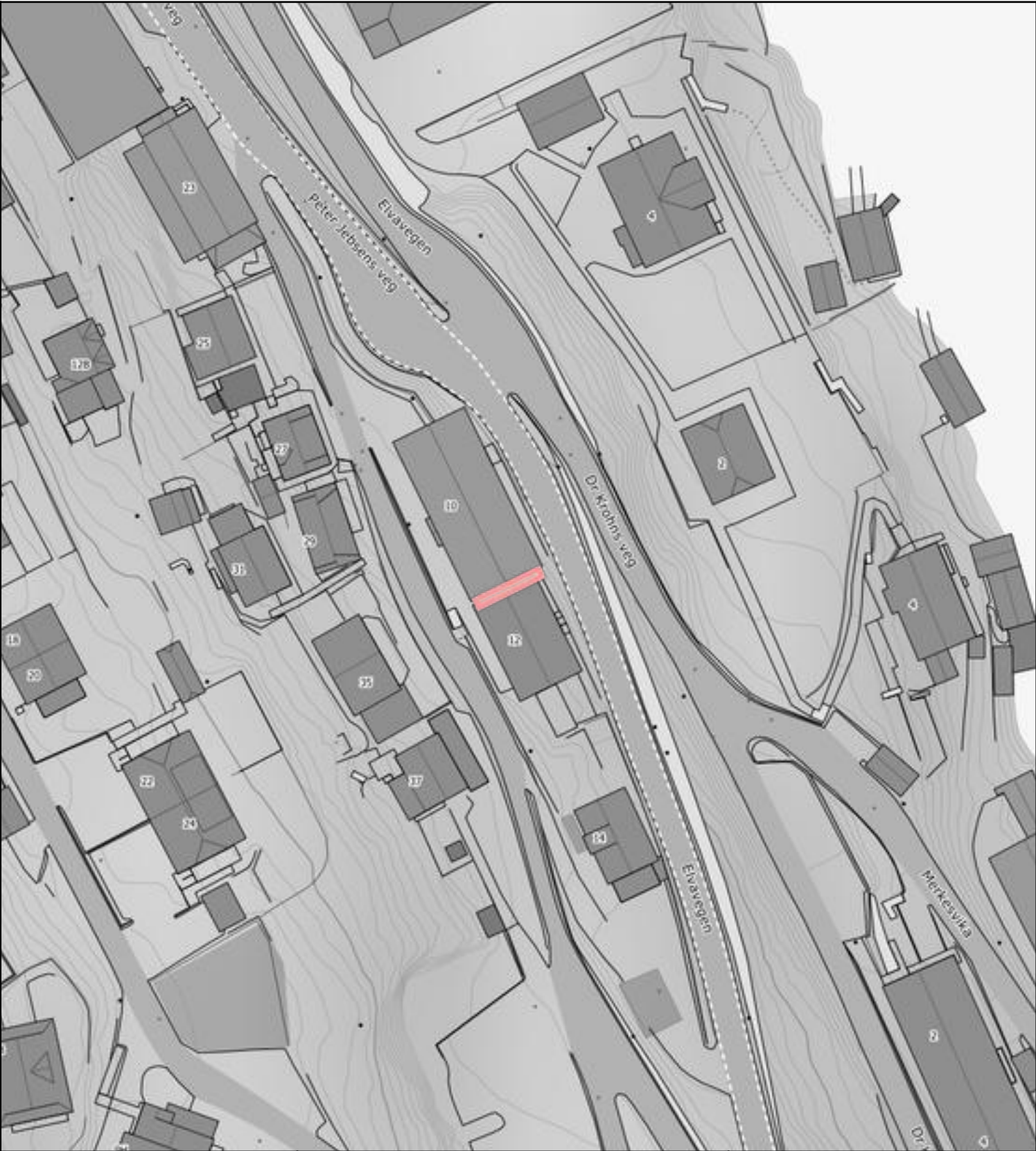
VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



050100150m Målestokk 1: 4000 ved A3 utskrift Utskriftsdato: 09.02.2024 11:28 Eiendomsdata verifisert: 09.02.2024 11:26	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 20.4 20.4 20.3 5.0 25.3 0.0 0.0 45.7 45.7 * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		PROAKTIV.NO



051015m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 09.02.2024 11:51

Eiendomsdata verifisert: 09.02.2024 11:51

GÅRDSKART 4601-302/306/0

Tilknyttede grunneiendommer: 302/306/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overfatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

TOMTER I YTRE ARNA

20

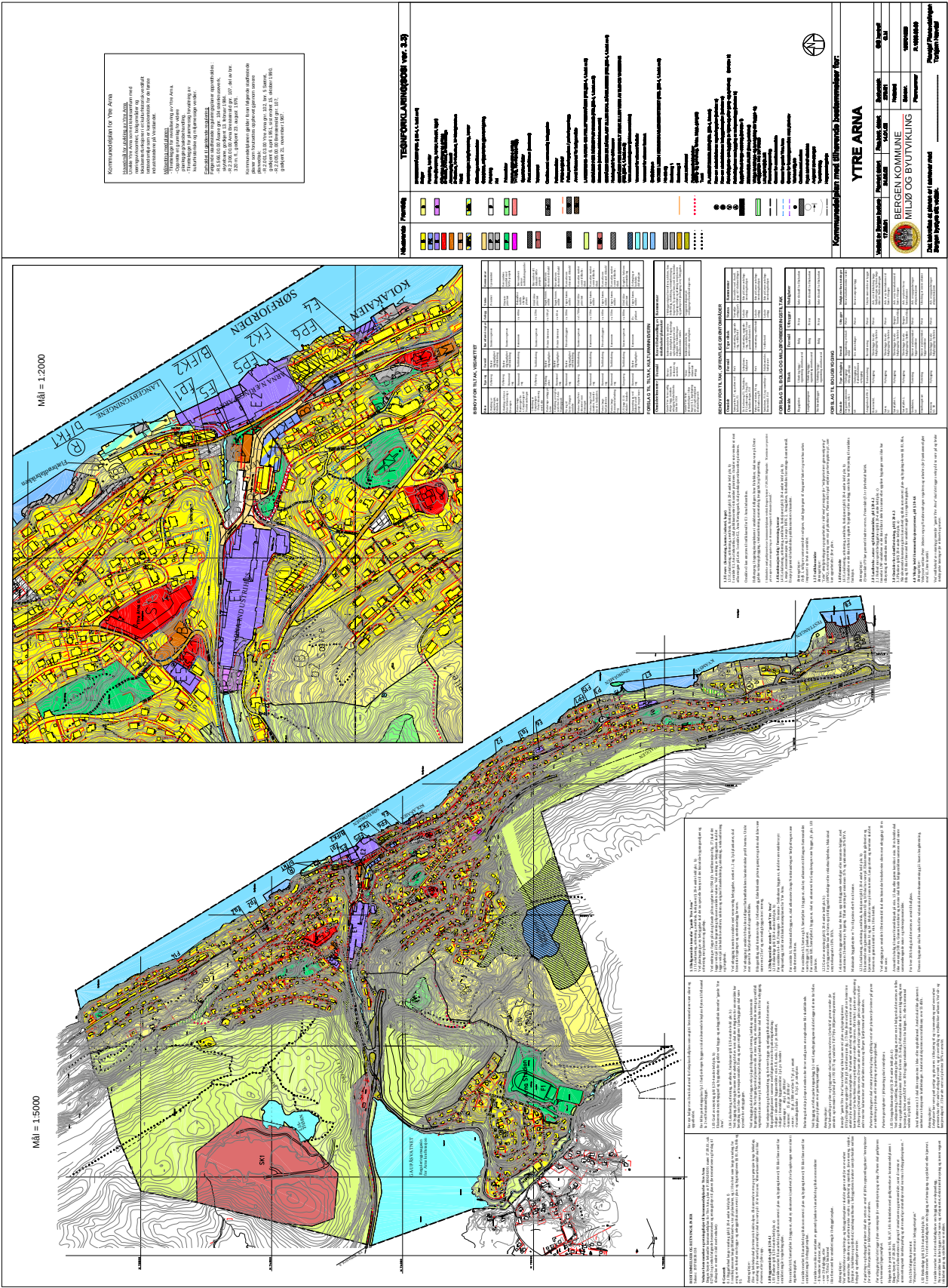
Vedlegg

Basiskart
Bakgrunnskart for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:2000
Dato: 12.02.2024

Grunnplanfråsør: 3025000
Arealstatistikk

PROAKTIV.NO

21



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00302-0005-0000-000
Eiendommens adresse	Ytre Arna 5
Eier	AS Arna Gårdselskap , Peter Jebsensveg 17 , 5265 YTRE ARNA N

Tekst	Grunnlag	Sats	Arsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig og fritid	948000kr	0.0026	2 464,00	616,00
Total ekskl. mva			2 464,00	616,00
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Betalingshistorikk	Renter og omkostn.	Oppsummering
--------------------	--------------------	--------------

 **Lurer du på noe?** Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no **09.02.2024 13:50:52**

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 boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

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

3. Gjør deg kjent i nrområdet

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 studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen 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 før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser 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 budforhøvelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, 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 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.

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Tomter i Ytre Arna, 5265 Ytre arna. Gnr. 302, bnr. 5, 306 og bnr 5, fnr. 5 i Bergen kommune, oppdragsnr.: 75240017
Megler: Brynjulf Hardang, mobil: 48 08 13 58, e-post: bh@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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 videreformidlet 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: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

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 Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler 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.

GJENNOMFØRING 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 budforhøyerelser 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 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 ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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 langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret 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 angrerett 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 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 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 rett tid aksepteres av kjøper.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



proaktiv.no



Brynjulf Hardang

Fagansvarlig/Daglig
leder/Megler/Jurist/Partner
48 08 13 58
bh@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen, 55 36 40 40, proaktiv.bergen@proaktiv.no