

Emil Schanches gate 7

Innhold

5

Velkommen til Emil Schanches gate 7

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

26

Eiendommen

28

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Emil Schanches gate 7



Emil Schanches gate 7

Prisantydning	9 900 000
Omkostninger	248 590
Totalpris	10 148 590

Bruksareal	615 m ²
Boligtype	Forretningslokale
Eieform	Eier
Tomteareal	2 904 m ²





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

97148336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad

Plantegning

1. etg



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.































Eiendommen

Kort om eiendommen

Nylander & Partners Fosen ønsker velkommen til Emil Schanches gate 7!

Allsidig næringsseiendom med butikklokale, verksted og kontorfasiliteter, sentralt plassert ved Bjugn sentrum så her har du god profilering. Eiendommen tilbyr et romslig butikklokale samt et verksted med to store porter på én side og en port på den andre, noe som gir enkel adkomst og effektiv logistikk. Kontordelen består av fire lyse kontorer, et spiserom med fullt utstyrt kjøkken, samt et lager med port ut til varemottak. I tillegg finnes et praktisk kaldlager under tak. Eiendommen har også personalfasiliteter, inkludert omkleddingsrom med toalett og dusj, samt et separat rengjøringsrom med utslagsvask.

Det er også godt med parkeringsplasser på tomten. Dette er nabotomten til det planlagte nye kjøpesenteret i Bjugn.

Visning av eiendommen avtales nærmere med megler. Første bud må ha en vedståelsesfrist på minimum 48 timer. Selskapet kan også selges!

Selgers

egenerklæringsskjema

Se hele egenerklæringsskjemaet vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utsendt ferdigattest datert 19.11.2009. Ferdig attesten gjelder for Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m².

Regulering

Eiendommen er regulert til forretninger. Detaljregulering for Seterfjæra, datert 15.04.2015 er gjeldende.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Kommunale avgifter

Kr. 6 661,- for 2024.

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende poster:

- Fastdel Vann pr enhet, næringskategori 1 Kr 3808,- pr år
- Fastdel Kloakk rens pr enhet, næringskategori 1 Kr 2853,-

I tillegg betales det for målt forbruk m³:

- Forbruk vann Kr 15.20 pr m³
- Forbruk kloakk rens Kr 17,36 pr m³

Vi har ingen abonnement på tømning av renovasjonsdunker eller slamtank/septiktank på denne eiendommen pr. 21.02.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og kloakk med privat stikkledning.

Eiendommen er knyttet til privat veg.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 329707, tgl. 11.05.2009 - Registrering av grunn
Registrering av grunn

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Prod. dato: 26.02.2025

Tekniske dokumenter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	69250014		
Adresse	Emilschanches gt 7		
Postnummer	7160	Poststed	BJUGN
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Richard	Selger1etternavn	Leikvang
Selger2fornavn	Trond	Selger2etternavn	Leikvang

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeppkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjøggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Leikvang, Trond

Signert av

Leikvang, Richard

Signert av



	Bjugn kommune
---	----------------------

Ferdigattest <i>Etter plan – og bygningsloven av 14.juni 1985 § 99 nr. 1</i>
--

<i>Er gitt for eiendom:</i>				
Adresse	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
7160 BJUGN	25	114		

Ansvarlig søker: Fosenhus AS

Tiltakshaver: SUS BLINK AS

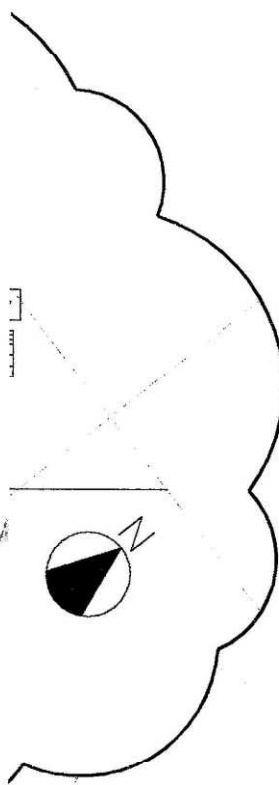
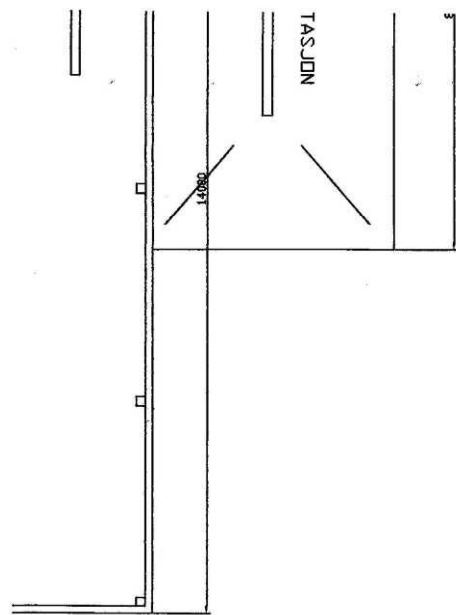
Tiltakets art: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m²

<i>Vedtak fattet av:</i>	<i>Vedtaksdato</i>	<i>Saksnr.</i>
Bjugn kommune v/Rådmannen	05.05.09	09/1222

<i>Dato kontroll:</i>	<i>Kontrollansvarlig:</i>
17.11.09	Håvard Sundseth

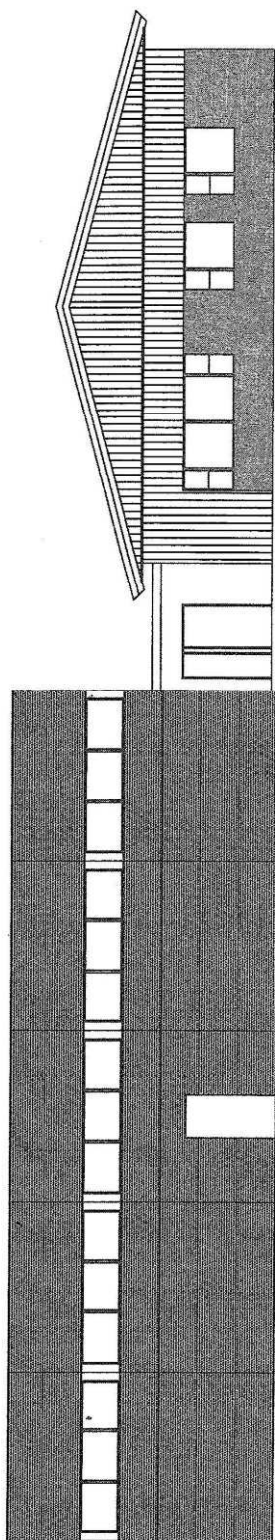
• Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. • Bygninger eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. Pbl § 93. <i>Merknader:</i> <i>Saksbehandler: Edgar Oksvold</i>

<i>Sted:</i>	<i>Dato:</i>	<i>Stempel/underskrift.:</i>
Bjugn	19.11.2009	

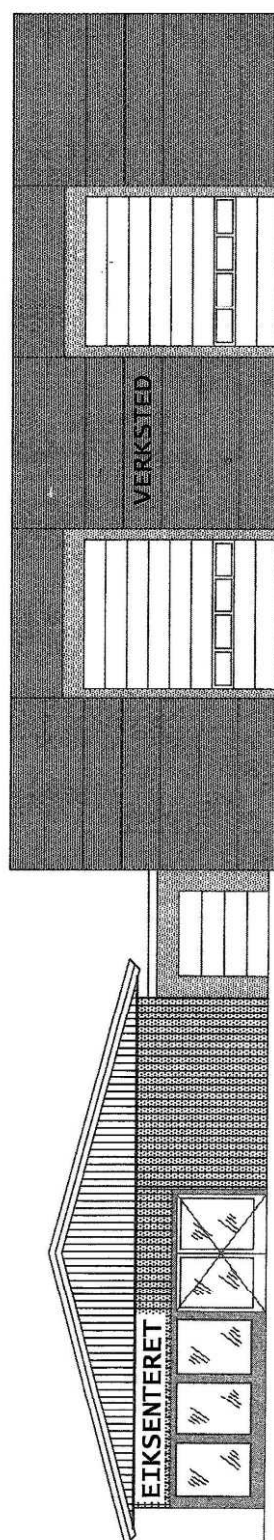


FOSENHUS AS

NAVN		DATO	
EIKSENTRET BYGG		15.04.09	
OBJEKT		REV	
FASADER			
A:J.		MAL	
		1:100 A2	



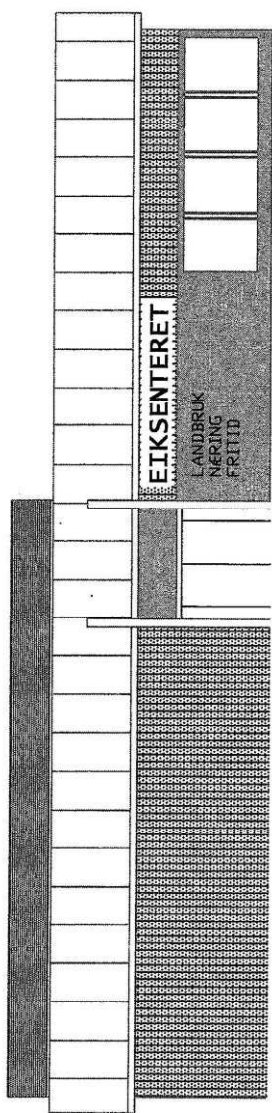
FASADE VEST



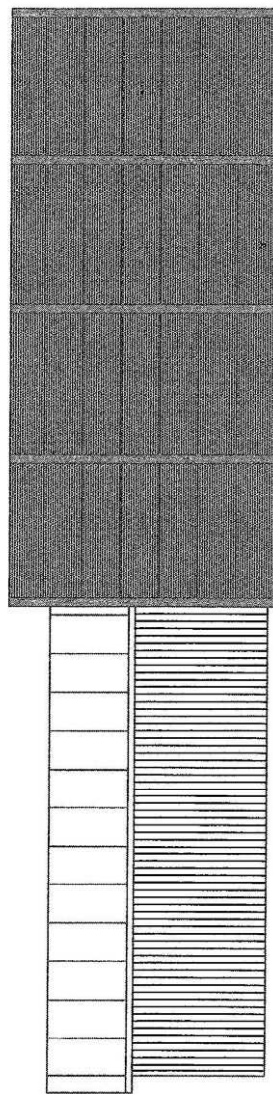
FASADE ØST

FOSENHUS AS

NR	BYGG	DATO	15.04.09
OBJEKT	FASADER	REV	



FASADE SØR



FASADE NORD

FOSENHUS AS

NAVN	OBJEKT	BYGG	DATE	15.04.09
EIKSENTERET	BYGG		REV	

**REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
REGULERINGSPLAN SETERFJÆRA**
Vedtatt av Bjugn kommunestyre sak 15/38, 01.09.2015

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Reguleringsplankartet er utarbeidet i målestokk 1: 1.000

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.

De forskjellige reguleringsformålene er vist med formålsgrense.

1.2 Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

- Areal for boligbebyggelse
- Areal for forretning
- Areal for næringsvirksomhet
- Areal for hotell/overnatting
- Areal for bensinstasjon/vegserviceanlegg
- Areal for veger
- Areal for gang-/sykkelveg
- Areal for fortau
- Areal for annen veggrunn – grøntarealer
- Areal for friområde
- Areal for friluftsområde i sjø
- Areal for turveg
- Areal for friluftsmål

1.3 Hensynssoner:

- Frisiktsoner
- Støysoner
- Andre sikringssoner

1.4 Andre juridiske linjer/soner:

- Plangrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktlinje
- Grense for sikringssone
- Måle- og avstandslinje
- Grense for arealmål
- Bestemmelseområde

2. HENSYNSSONER

2.1 Frisiktssoner

I frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt. Det tillates ikke plassert sikthinder eller etablert beplantning som kommer høyere enn 0,5 meter over planum for kryssende kjøreveger.

2.2 Støysoner

Støyforhold skal vurderes i forbindelse med hver enkelt byggesak.

For boliger skal vurderingen ta utgangspunkt i retningslinjer for støybestemmelser, jf. T-1442/2012, for derigjennom å sikre tilfredsstillende støyforhold. Det skal gjøres støyberegninger som dokumenterer hvilke

avbøtende tiltak som må iverksettes. Avbøtende tiltak som inngår i byggesaken skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.

For uteareal der det inngår boliger, skal alle støyskjermingstiltak, jf. Anbefalinger i støyvurdering datert 15.05.2014 utført av Rambøll, være gjennomført før det gis brukstillatelse.

Ved etablering av ny nærings- og forretningsvirksomhet, må bedriften dokumentere at driften ikke vil medføre at boligbebyggelsen innenfor planområdet får støyverdier som overstiger grenseverdiene i T-1442. Dersom bedriften medfører at grenseverdiene overstiges, må det etableres støydempende tiltak som sikrer at boligbebyggelsen får tilfredsstillende støyforhold jf. tabell 2 i T-1442.

2.3 Andre sikringssoner

Innefor disse sikringssonene tillates ikke oppført permanente bygg eller anlegg av hensyn til infrastruktur i grunnen. Ved etablering av trafikkarealer, parkeringsareal eller lagerplass hvor grunnen påføres belastninger, skal det foretas tilfredsstillende fundamentering og beskyttelse av infrastrukturen i grunnen slik at den ikke påføres skade.

3. GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utforming og estetiske krav

Der ikke annet er bestemt på plankart eller i reguleringsbestemmelsene forøvrig, bestemmes bygningsplassering, høyde og etasjetall av kommunen innenfor rammen av disse bestemmelser.

Med byggemeldingen skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større og som skal vise følgende:

- Plassering av bebyggelse, også uthus, garasje o.l. selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse
- Biloppstillingsplasser
- i nødvendig utstrekning planering av tomten, skråninger, forstøtningsmur etc.

for bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe, kan kommunen kreve utarbeidet en fellesplan som inneholder tilsvarende elementer som gitt i foranstående strekpunkter.

Grad av utnyttelse beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 5.

Gesimshøyden og mønehøyden beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 6.

Kommunen skal godkjenne bygningenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Ubebygde deler av tomter og friarealer skal gis en tiltalende utforming.

Vest for rettstrekket på Emil Schanches vei og i en forlengelse av dette rettstrekket, tillates det ikke plantet vegetasjon eller oppsatt frittstående konstruksjoner som er/blir høyere enn 5 meter av hensyn til fjordutsikten.

Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen.

3.2 Vilkår for bruk av arealer og bygninger

Byggegrenser og frisiktssoner er angitt for å ivareta sikkerhet, funksjon og hensikt med arealforvaltningen. Tiltak, bygninger, anlegg og aktiviteter kan ikke gjennomføres innefor slike spesifikt angitte soner eller i strid med hensikten bak slike soner, uten at kommunen eller Statens vegvesen på vegne av fylkeskommunen gir tillatelse til dette med hjemmel i lov eller herværende plan.

Frrområder er etablert for å sikre allmennheten tilgang til og sammenhengende framkommelighet i områder med særlige kvaliteter på land og sjø. Tiltak og aktiviteter i disse områdene skal tilpasses disse kvalitetene og ønsket utvikling.

Nye permanente bygninger tillates ikke oppført med golvhøyde i første etasje lavere enn +3,0 m NGO.

3.3 Grenseverdier for tillatt forurensning og andre miljøkrav

Innefor planområdet skal det legges spesiell vekt på krav til støy og støyavdempende tiltak for støyfølsom bebyggelse i henhold til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

3.4 Funksjons- og kvalitetskrav

Innefor planområdet skal det legges spesiell vekt på lovens og forskriftenes krav til universell utforming av utearealer og byggverk for å sikre alle grupper av befolkningen likeverdig tilgang til arealer, sysselsetting og aktiviteter.

3.5 Tilrettelegging for vannbåren varme

All bebyggelse i planområdet skal tilrettelegges for vannbåren varme.

3.6 Rekkefølgebestemmelser

Emil Schanches veg tillates ikke ført inn på fv. 710 før rundkjøring ved Seterstranden er etablert og dagens kryss mellom fv. 710 og fv. 131 er stengt. Før dette krysset stenges må fv. 131 legges om og koples til rundkjøringen ved Seterstranden.

Etablering av boliger innenfor henynssone for støy, merket H210_ og H220_ på plankartet, kan ikke skje før nødvendige støydempende tiltak knyttet til støy fra fv 710 er etablert. Eventuelle nødvendige støydempende tiltak på berørte bygninger må gjennomføres. Jf. punkt 2.2.

Før det gis brukstillatelse for nye boliger i områdene for BK, må turstien langs fjæra være opparbeidet.

Lekeplasser og uteoppholdsareal skal være opparbeidet og utrustet med lekeapparater o.l. i henhold til krav i kommuneplanen i det omfang som antallet klargjorte boliger tilsier, før de respektive boliger kan tas i bruk.

3.7 Miljøundersøkelser og samfunnssikkerhet

All graving og deponering av masser fra området må gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse.

Før fyllinger eller mudringer utføres, må det gjennomføres geotekniske undersøkelser som sikrer at tiltakene kan gjennomføres på forsvarlig måte.

Innenfor bestemmelseområde med krav om nærmere undersøkelser, overvåking og klargjøring av virkninger gjelder at alle tiltak i området må vurderes av geoteknisk sakkyndig og at for hvert tiltak det må vurderes om dette kan føre til økt risiko for kvikkleireskred.

Trafikk til næringsvirksomhet innefor planområdet samt parkering, lagring, lossing og lasting for slik virksomhet, skal fysisk skilles fra boligareal og tilhørende arealer for lekeplasser, boligparkering og liknende med rabatter, gjerder eller tilsvarende tiltak som hindrer fare eller risiko mellom virksomhetene. Når det gjelder støypåvirkning og tiltak henvises til punkt 2.2

3.8 Offentlige formål og fellesarealer

Offentlige veger innenfor planområdet skal være offentlige formål (O-veg).

Frrområder innenfor planområdet skal være offentlige formål.

Private veger innefor planområdet skal være fellesarealer for de eiendommer som har adkomst fra disse vegene (F-veg).

4. BOLIGBEBYGGELSE

4.1 Område for konsentrert småhusbebyggelse (BK-1)

Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for boligformål og naturlig tilhørende aktivitet.

Minimum utnyttelsesgrad skal være 40 % BYA.

Boligettheten skal være minimum 0,4 boliger pr. dekar.

Det er ingen krav til spesiell takutforming eller etasjetall, men bygninger skal ikke utformes slik at de blir unødvendig høye.

Maksimal gesimshøyde/mønehøyde er 7,5 m. For boligbygg som blir plassert lengst mot øst og sør slik at de blir liggende bak annen boligbebyggelse sett fra sjøen, kan kommunen når det finnes forsvarlig av hensyn til annen bebyggelse og interesser i området, tillate en maksimal gesims-/mønehøyde på inntil 9,5 meter.

Uthus og garasjer

Uthus og garasjer kan oppføres med inntil 50 m² bebygd areal (BYA) for den enkelte boenhet.

Byggene skal der det er naturlig, ha samme preg som hovedhuset og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedhuset.

4.2 Område for konsentrert småhusbebyggelse (BK-2)

Innenfor område tillates det konsentrert småhusbebyggelse.

Minimum utnyttelsesgrad skal være 50 % BYA. Maksimalt gesimshøyde/mønehøyde er 7,5 m.

Minimum antall boenheter 12.

Utomhusplan for området som viser plassering av bygninger, utforming av uteområder, parkering og teknisk anlegg skal utarbeides før byggetillatelse for første bolig gis.

Kapasitetskrav for parkering i kommuneplanen skal følges. Parkeringsbehovet skal ivaretas parkeringsbehovet på eget areal, med garasje og/eller overflateparkering.

Uteoppholdsarealer, inkl. lekearealer skal opparbeides i henhold til bestemmelser i kommuneplanen. Kommunen kan tillate at nødvendige lekearealer blir opparbeidet i o_ friområde i stedet for BK områdene. I sånn tilfelle skal det sikres at tilstrekkelig trygg lekeareal for de minste barna er opparbeidet i direkte tilknytting til boligene. Lekearealer skal være opparbeidet iht. utomhusplan før brukstillatelsen for første bolig gis.

Plan for renovasjonssystem skal utarbeides før byggetillatelse for første bolig gis.

5 AREAL FOR FORRETNING

5.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for forretninger og naturlig tilhørende aktivitet.

Minimum utnyttelsesgrad skal være 90 % BYA. Grønnstruktur skal utgjøre 10 % av tomtearealet.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

6 AREAL FOR NÆRINGSVIRKSOMHET

6.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for næringsvirksomhet med tilhørende aktivitet.

Minimum utnyttelsesgrad skal være 90 % BYA. Grønnstruktur skal utgjøre 10 % av tomtearealet.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

7 AREAL FOR HOTELL/OVERNATTING

7.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for hotell og naturlig tilhørende aktivitet.

Minimum utnyttelsesgrad skal være 40 % BYA.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

8 AREAL FOR BENSINSTASJON/VEGSERVICEANLEGG

8.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for bensinstasjon og naturlig tilhørende aktivitet. Minimum utnyttelsesgrad skal være 70 % BYA. Grønnstruktur skal utgjøre 10 % av tomteareal. Maksimal etasjetall er en. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 5,0 m.

9 VEGER

9.1 Kjørevegers dimensjonering

Kjøreveger dimensjoner framgår av plankartet.

10 GANG- OG SYKKELVEGER

10.1 Gang- og sykkelvegers dimensjonering

Gang- og sykkelvegers dimensjonering

11 AREAL FOR FORTAU

11.1 Fortaus dimensjonering

Fortaus dimensjonering framgår av plankartet.

12 TURVEGER

12.1 Universell utforming

Ved opparbeiding av turveger skal prinsippene om universell utforming anvendes i den gra bygde og naturgitte forutsetninger tillater dette.

13 FRIOMRÅDER

13.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I friområder tillates det ikke gjennomført inngrep eller fysiske tiltak, unntatt tiltak eller tilrettelegging for tiltak som har til hensikt å ivareta og tilrettelegge for de aktiviteter og kvaliteter som områdene har og skal utvikle. Dette kan være bygging av stier, rydding av strandområder, oppføring av mindre bygninger eller anlegg. Kommunen skal godkjenne slike tiltak.

14 FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

14.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I friluftsområder i sjø tillates normalt ingen bebyggelse eller anlegg. Rydding og tilrettelegging i fjærområdet for bading og liknende aktiviteter tillates. I området tillates tradisjonell aktiviteter som ferdse, fiske, friluftsliv etc.

15 FRILUFTSFORMÅL

15.1 Tillatte tiltak og begrensninger

Området regulert til friluftsmål tillates tiltak for sikring og tilrettelegging for friluftsliv i området, så som rydding, stibygging, friluftsmøblement osv.

16 BYGGEGRENSER

16.1 Byggegrenser

Langs enkelte veger er det angitt byggegrenser. Langs øvrige veger er byggegrensen 4 meter fra vegkant.

Langs sjøen er det angitt byggegrenser.

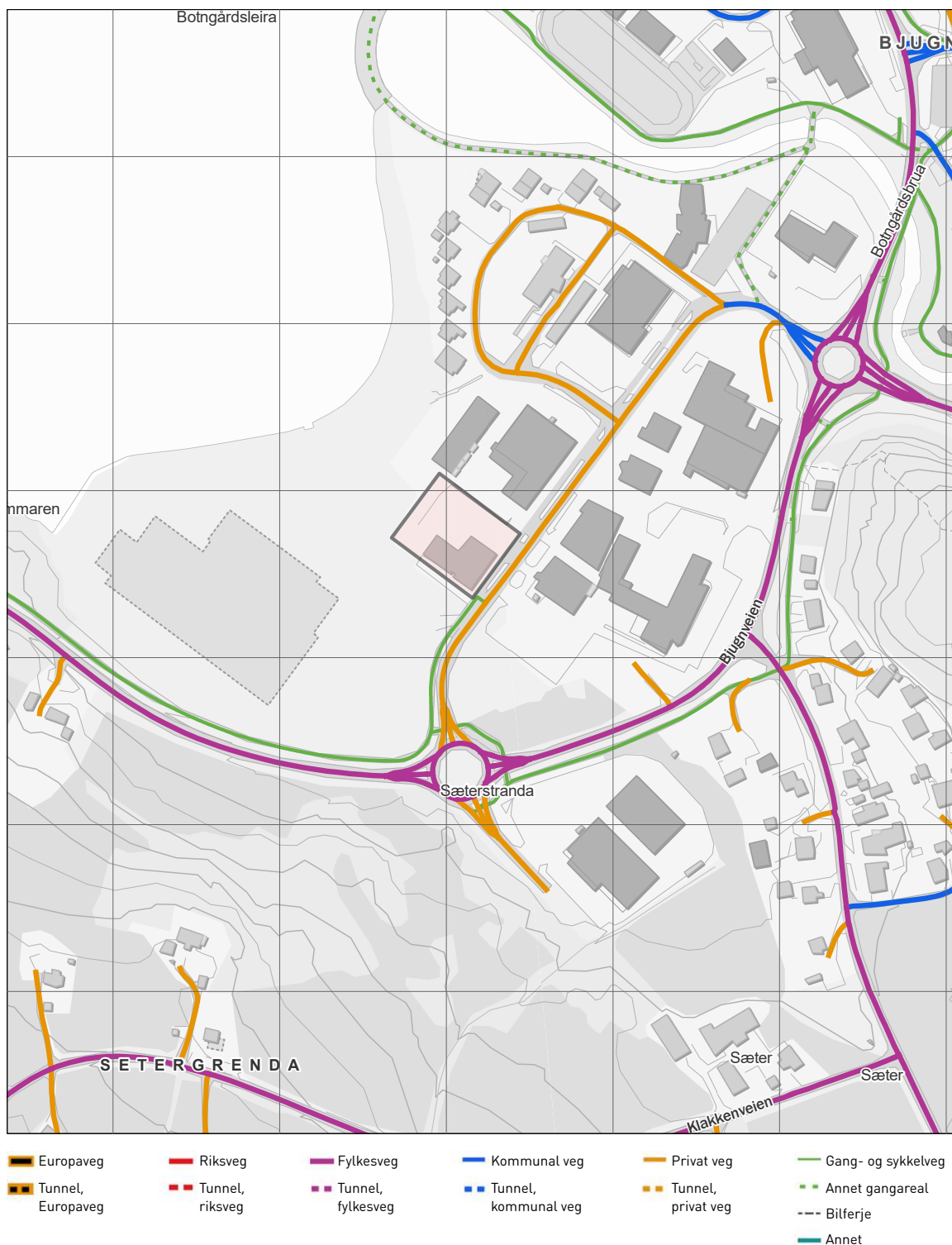
Bygg og anlegg kan ikke oppføres innenfor disse byggegrensene.

17 AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

17.1 Forskjellige bestemmelser

Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Etter ikrafttrede av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.



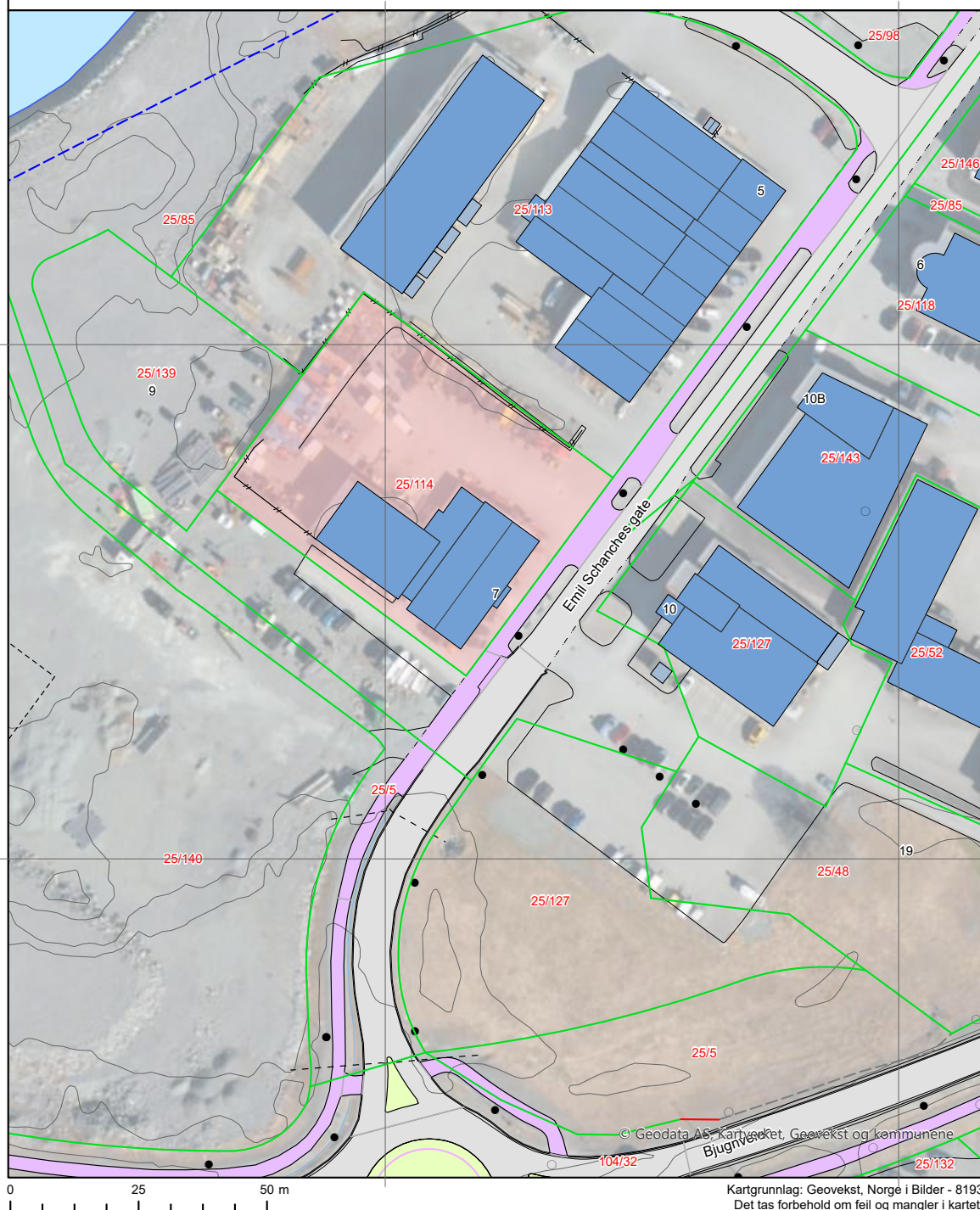
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | Punktfeste |



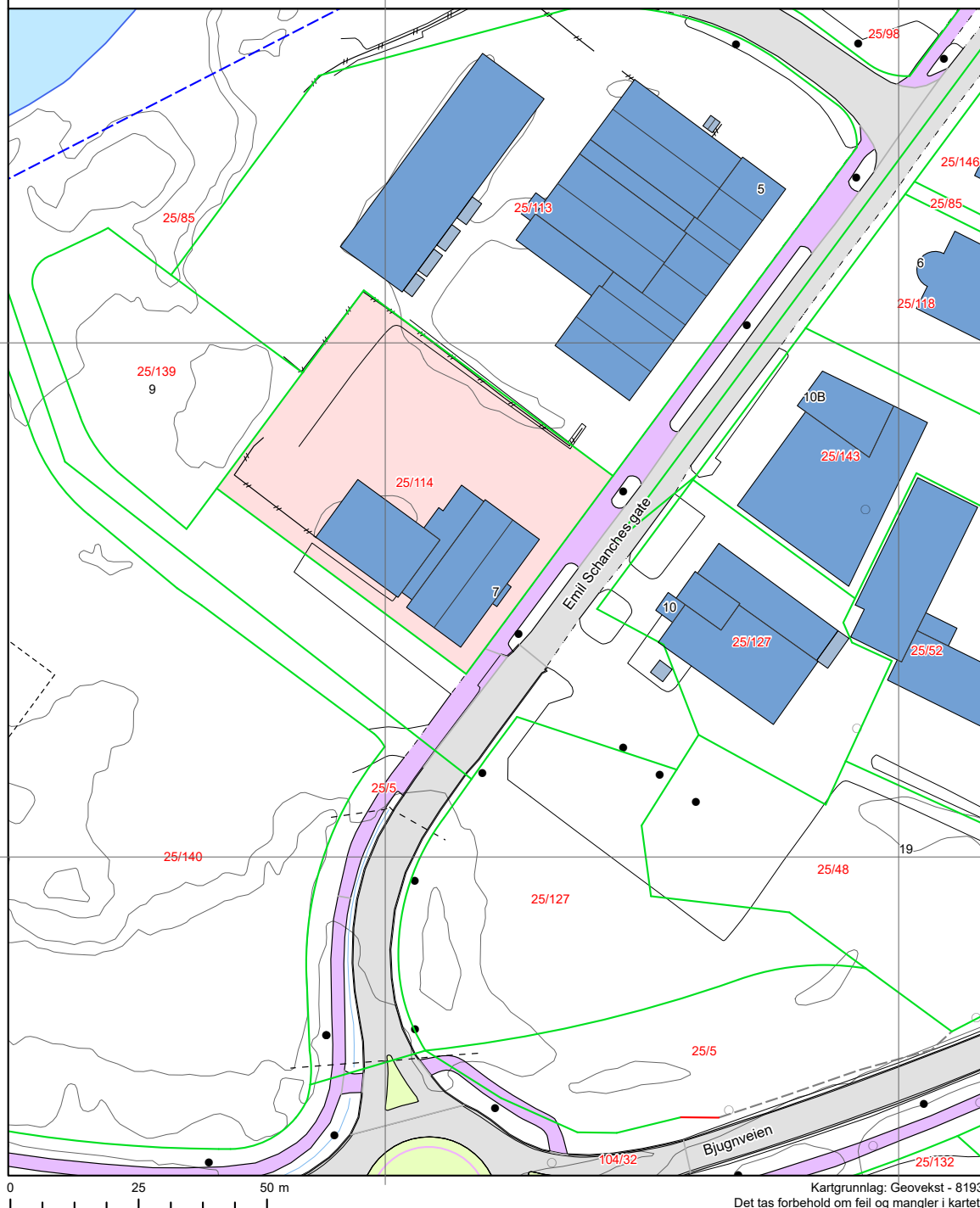
Målestokk 1:1000

Dato: 18.2.2025



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende
	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdseTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 114	Kommune:	5057 Ørland
Adresse:		Grunnkrets:	308 Seter-Skavdal
Veiadresse:	Emil Schanches gate 7, gatenr 1082	Valgkrets:	4 Bjugn
	7160 Bjugn	Kirkesogn:	9050304 Bjugn
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	6571 Botngård

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.05.2009	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 904,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.04.2020	Avgiver	5057/25/85	-1 641,7
	Matrikkelført:	01.04.2020	Berørt	5057/25/113	0,0
			Berørt	5057/25/114	0,0
			Mottaker	5057/25/139	1 641,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/25/114	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5057/25/114	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	19.11.2012	Avgiver	5057/25/85	-2 182,3
	Matrikkelført:	06.06.2013	Berørt	5057/25/114	0,0
			Mottaker	5057/25/113	2 182,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.05.2009	Avgiver	5057/25/85	-2 904,0
	Matrikkelført:	12.05.2009	Berørt	5057/25/113	0,0
			Mottaker	5057/25/114	2 904,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Annen forretningsbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Emil Schanches gate 7	Annet enn bolig	615,0	Ikke kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	615,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.05.2009
Energikilde:		BRA annet:	615,0	Ferdigattest:	19.11.2009
Oppvarming:		BRA totalt:	615,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300059097			Antall etasjer:	2

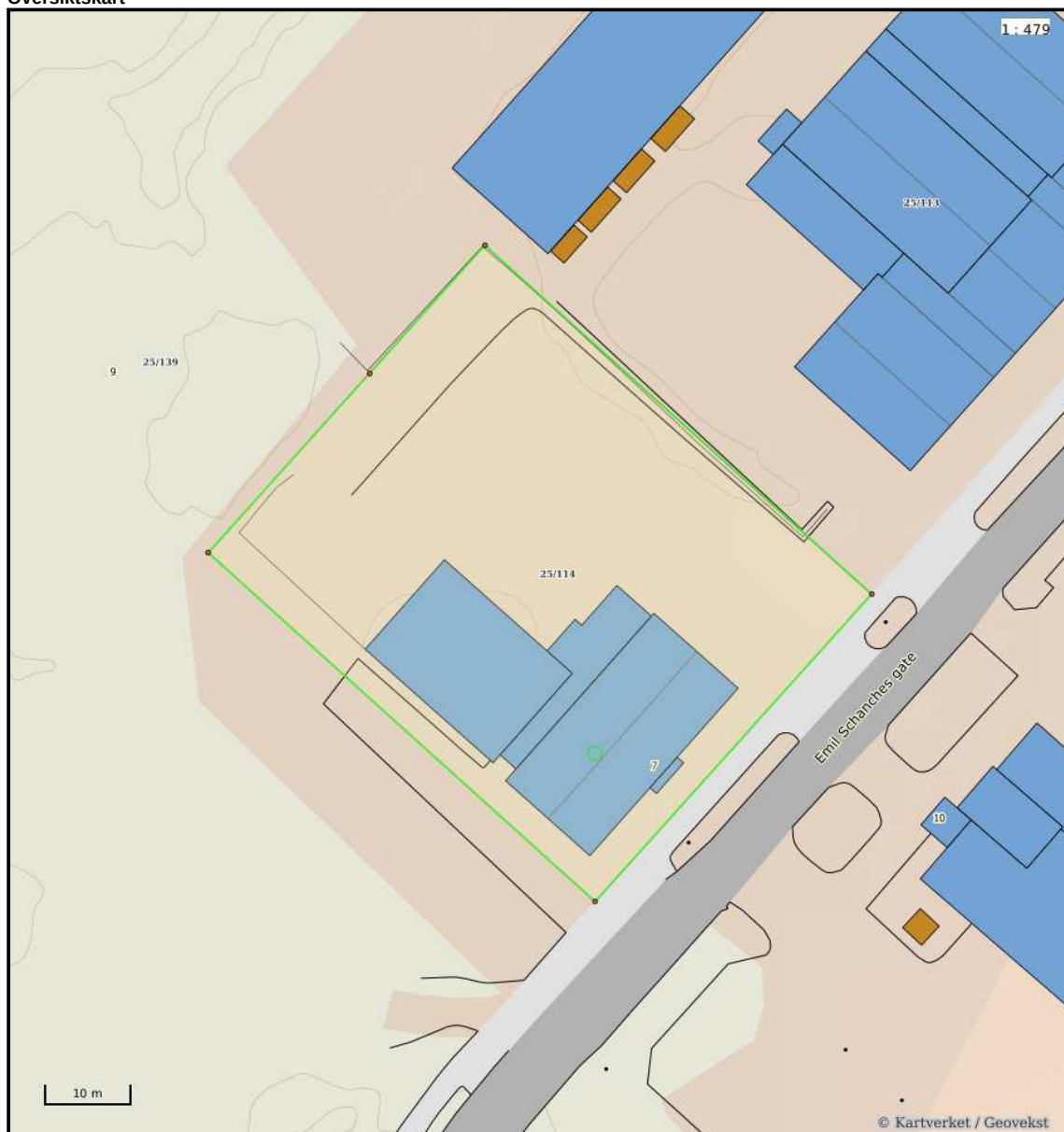
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				585,0	585,0				
H02				30,0	30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

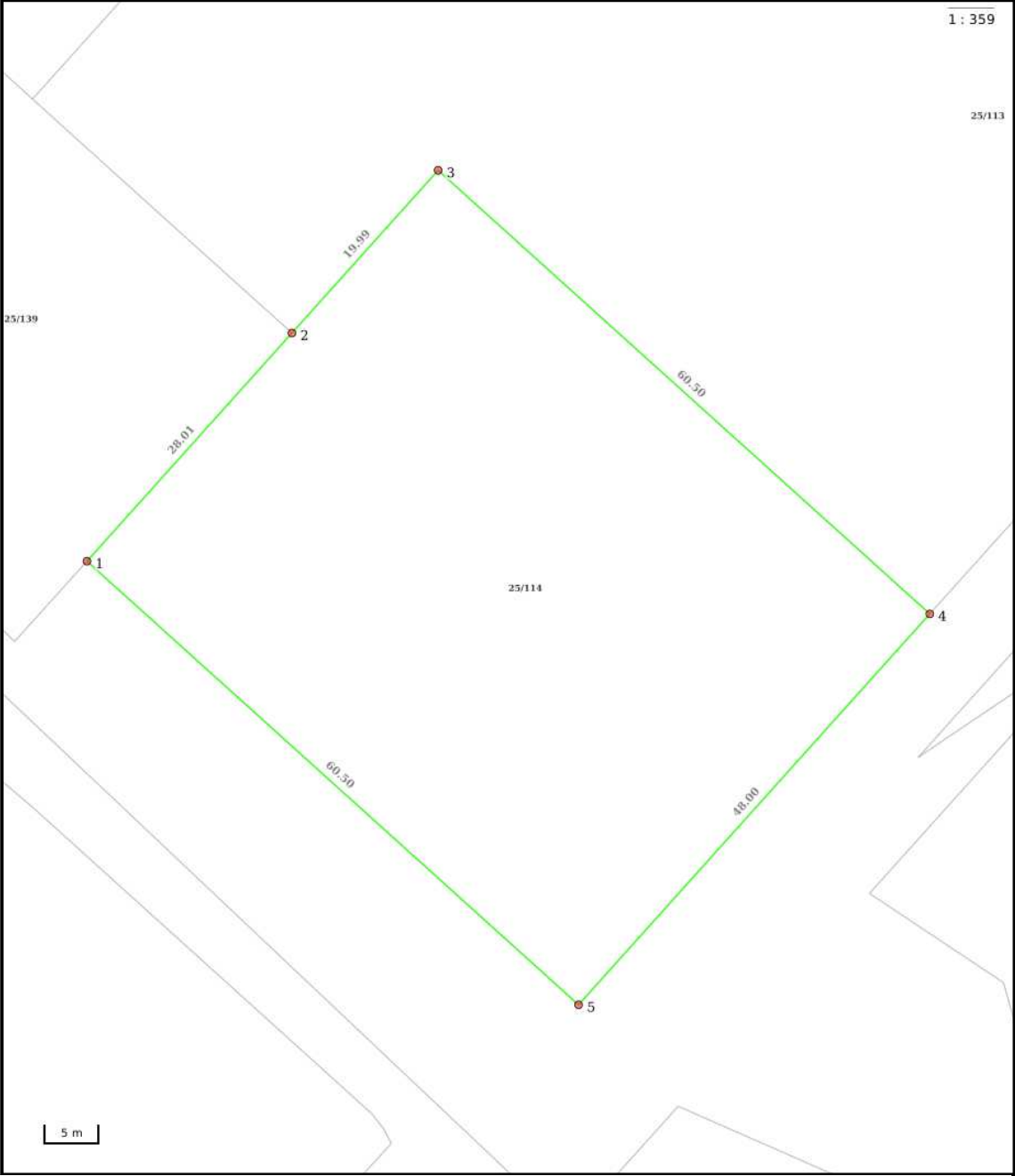
Hjelpelinjer

- | | |
|--------------|---------------------------|
| --- Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| --- Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 2 904,10m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ⁽¹⁾	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 070 771,71	539 567,16	28,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 070 794,19	539 583,87	19,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 070 810,24	539 595,80	60,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 070 774,15	539 644,35	48,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 070 735,62	539 615,72	60,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt **HELP** på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene 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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som 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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69250014

Adresse: Emil Schanches gate 7, 7160 Bjugn

Betegnelse: Gnr. 25, Bnr. 114, Ørland kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - **kl:** **ønsket overtagelse:**

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold	Annet
----------------	-------

Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital	Kr
-------------	----

Lån (bank og saksbehandler)	Kr
-----------------------------	----

Til sammen	Kr
------------	----

Egenkapital ved salg av egen bolig:	Kontanter	Annet
-------------------------------------	-----------	-------

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: _____ PERSONNR: _____

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: _____

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



Nylander & Partners, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 26.02.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

