

Bekkavika 110

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Bekkavika 110

6

Nøkkelinformasjon

8

Eiendommen

14

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Bekkavika 110



Bekkavika 110

Prisantydning	550 000
Omkostninger	14 840
Totalpris	564 840

Bruksareal	0 m ²
Boligtype	Annet
Eieform	Eier
Tomteareal	3 569 m ²

Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

971 48 336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

414 54 746

silje.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad





Eiendommen

Om boligen

Arealer

Boligen er ikke målt opp da den ikke er beboelig.

Beskrivelse

Velkommen til Bekkavikva.

Dette er en gammel husmannsplass fra før 1900-tallet.

Våningehuset er fra tredje kvartal på 1800-tallet. På tomta har det også stått et stabbur, et størhus, ei redskapsbu og et fjøs.

Og i sin tid var nok dette en ærverdig og flott eiendom.

I dag er alle bygg revet bortsett fra våningehuset. Bygget er i meget dårlig forfatning og er å anse som ikke beboerlig og riveklart.

Men mulighetene her er mange. Da dette opprinnelig er en enebolig kan man fortsette å bruke det som en enebolig.

Men pr i dag er området regulert til fritidsbebyggelse.

Så om man river bygget, så er det fullt mulig å sette opp en fritidsbolig. Men river man bygget og vil sette opp en enebolig, så kreves det dispans fra reguleringsplan.

Med en tomt på over 3,5 mål så har man masse muligheter!

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Bekkavika hyttefelt ved Steinvik på Oksvoll. Ca 11 km fra Bjugn sentrum. Hyttefeltet er stort, men har pr i dag bare et par bebygde hytter på feltet.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Selgers egenerklæringsskjema

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Byggemåte

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det i følge Ørland kommune ikke foreligger noen byggegodkjente tegninger på eiendommen. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med byggegodkjente tegninger.

Byggemåte og ferdigattest/brukstillatelse

Vi henviser til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

Tomt

Denne tomten er eiet.
3569,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes

og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Oppvarming / energiforbruk

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klasifisering).

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 550 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

13 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

-

583 540,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Fellesutgifter og hva disse dekker fremgår av budsjett for 1. driftsår utarbeidet i forbindelse med prosjektet. Dette følger vedlagt i opprinnelig prospekt.

Kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det p.t. ikke er registrert vann, avløp eller feiing på denne eiendommen.

Ingen abonnement på renovasjon eller tømning av slamtank/septiktank. ihht kommunal info fra Ørland kommune.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, Bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker. Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Eiendomsskatt

Kommunen har ikke vedtatt innkreving av eiendomsskatt.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 0,00.
Sekundær formuesverdi kr. 663 790,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Aksjelaget

, Orgnr:
Forretningsfører: .

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse ihht reguleringsplan med bestemmelser for Bekkavika, vedtatt 24.04.07. Ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen pr i dag er registrert som en enebolig.

Om man ønsker å rive og bygge opp en enebolig, så må det søkes dispans fra reguleringsplanen. Om man river og setter opp en fritidsbolig, så kreves det ikke dispans.

Offentlige planer

Ingen kjente

Vei, vann og avløp

Vann:
Ørland kommune har ikke noen ledninger i området.
Det er lagt frem vannledninger i feltet, med de er

lagt av utbygger.
Det må likevel søkes kommunen om tilknytting til vann.
Eiendommen skal ikke være tilknyttet i dag.

Avløp:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ga utslippstillatelse for Bekkavika hytteområde 05.05.2000.
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag satte vilkår om at slamavskilleren skal dimensjoneres etter klasse B i "Retningslinjer for større slamavskillere" (TA-515) fra Statens forurensningstilsyn. Utslippspunktet skal minimum være på 10 meters dybde og slamtømming ikke sjeldnere enn hvert 2. år.
Forutsatt at vilkårene i utslippstillatelsen er fulgt, kan bygget kobles til eksisterende anlegg.

Privat vei, eid av grunneier Thor Gjøl AS.

Megler har vært i kontakt med grunneier som sier at vann og avløp ligger like ved tomte.

Rettigheter og heftelser

Følgende er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

2007/904663-1/200 Registrering av grunn
07.11.2007 Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:5057 Gnr:7 Bnr:2

Bevaringsverdig

Eiendommen er registrert i SEFRAK med id 1627 5 6. Og er merket med gul trekant.

SEFRAK = "Sekretariatet for registrering av faste kulturminner i Norge".
SEFRAK-registreringa ble gjennomført i årene 1975

-1995. Bygninger bygd før 1900 ble registrerte over hele landet.

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninger.

De grå trekantene på kartet viser bygninger som allerede er revet.

Konsesjon og odel

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrket jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den står.

Boligen vil ikke bli ryddet eller rengjort før overtagelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i

salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Aleksander Buvarp per e-post aleksander.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 97 14 83 36. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må

alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets

formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer

dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Fosen sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Ørland Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler

personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Ørland Sparebank.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Bekkavika 110. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 7, bnr. 87 i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69250088.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 50 000 inkl. mva

Digitale oppdragstjenester: 2 290,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Oppgjørsgebyr: 6 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget

sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler er Aleksander Buvarp / +47 97 14 83 36/ aleksander.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 11.06.2025

Tekniske
dokumenter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Meglerhuset Nylander &Partners AS avd Fosen

Oppdragsnr.

69250088

Selger 1 navn

Thomas Hovde

Gateadresse

Bekkavika 110

Poststed

OKSVOLL

Postnr

7165

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Ørland Sparebank

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 69250088

Initiater selger: TH

1

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt utfullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet 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 overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Initiater selger: TH

2

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Hovde	cdf44ebe1811151c3e91aae 09cb70db044b0cfec	10.06.2025 10:39:41 UTC	Signer authenticated by One time code

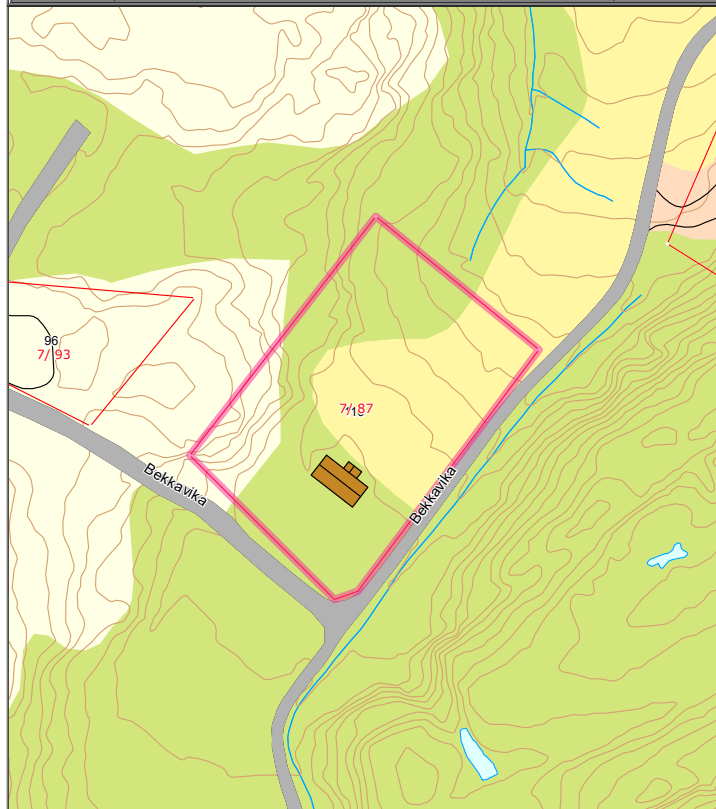
Document reference: 69250088

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://docingroupe.com/developer>

22.08.2022, 14:30

Utskrift

		SITUASJONSKART				
		Endom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	
		Adresse:				
		Hj.haver/Fester:				
ØRLAND KOMMUNE		Dato: 22/8-2022 Sign:				Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

<https://kart.fosen.net/webinnsyn/Content/printDynaLeg.aspx?Left=531291.379989295&Bottom=7075260.69500623&Right=531455.379989295&T...> 1/1

Planbestemmelser

REGULERINGSPLAN FOR BEKKAVIKA, GNR. 7 BNR 2.

Reguleringsplan datert.....29.05.06.
Siste revisjon..... 13.06.07

Egengodkjenning i kommunestyret, den 24.04.07, sak 07/12

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området er regulert til følgende formål.

1. Byggeområder (PBL § 25.1)
2. Landbruksområder (PL § 25.2)
3. Spesialområder (PL § 25.6)
4. Fellesområder (PL § 25.7)
5. Rekkefølgebestemmelser.

1. Byggeområder:

1.1 Området reguleres til fritidsbebyggelse. Det kan oppføres bygninger og anlegg til dette formålet. Hvis det tilrettelegges for utleiehytter, skal dette fremgå av søknad om tiltak. Kommunen kan fastsette spesielle regler for den type bebyggelse.

1.2 Etasjetall, høyder, takvinkel og takformer:

Bebyggelsen kan oppføres med inntil 1 etasjer der gesimshøyde/mønnehøyde ikke skal overstige 3,2/5m. Hvis terrenget tillater det, kan det tillates en underetasje. For den type bebyggelses tillates gesimshøyde/mønnehøyde inntil 4,5/6m.

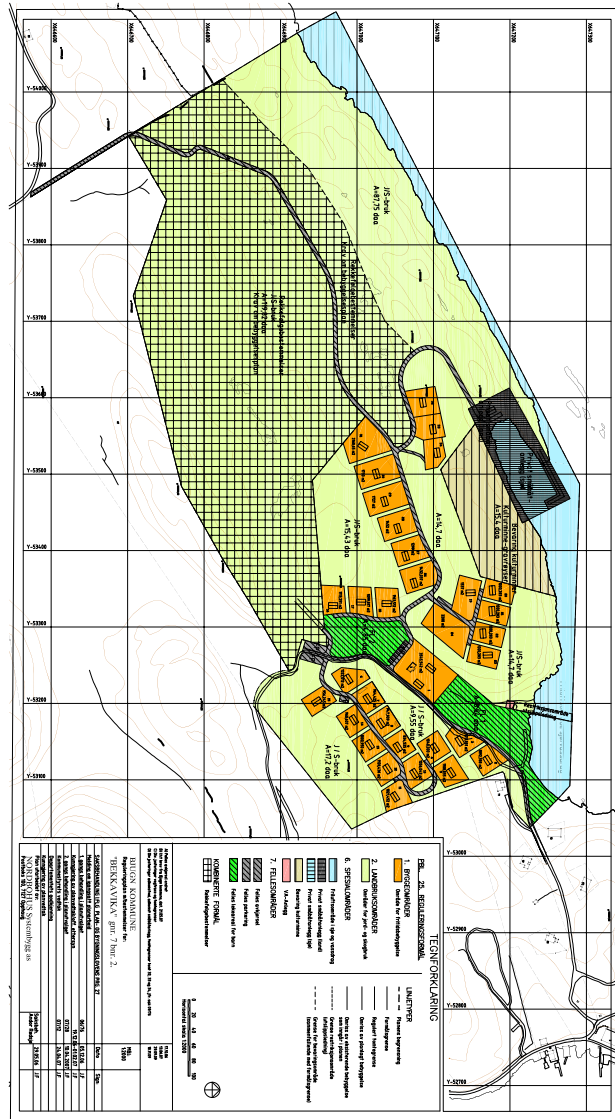
Takvinkelen skal ikke overstige 34 gr. og bebyggelsen skal oppføres med saltak eller pulttak.

1.3 Plassering:

Bebyggelsens plassering og møneretning er veiledende. Endelig plassering og høyde fastsettes av kommunen.

1.4 Utforming, materialbruk og fargevalg fastsettes av kommunen.

Bygningene skal ha mørke eller jordfargede overflater. Vindskier, omramninger av vinduer og dører og lignende skal ikke ha kontrastfarger til fargene på veggflatene. Det skal i hovedsak nyttes trekledning og tak i naturvennlige farger av materiell som ikke virker reflekterende.



Uthus skal ha samme hovedformer, materialvalg og fargesetting som hovedbygget. Uthus skal ikke ha større grunnflate enn 50 % av hovedbygget og skal ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedbygget.

Det skal avsettes minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig på egen grunn eller i fellesanlegg.

1.5 Utnyttelsesgrad.

Tomteutnyttelsen fastsettes til BYA=20 %.

1.6 Eksisterende steingjerder skal bevares. Ved søknad om tiltak skal det utarbeides planer for tomter som viser all planlagt bebyggelse, uansett rekkefølge for bygging.

Inngjerding av tomter tillates ikke. Kommunen kan i spesielle tilfeller godkjenne inngjerding. Utforming, materialbruk og fargevalg på gjerde fastsettes av kommunen.

2. Landbruksområder:

Det tillates ikke tiltak som hindrer bruken av områdene som landbruksområder. I disse områder gjelder fortsatt jordloven.

3. Spesialområder:

3.1 Friluftsområde i sjø- og vassdrag – område S1. I disse områder tillates ingen form for tiltak. Det tillates allmenn ferdsel, fiske, friluftsliv og legging av avløpsledninger på bunnen.

3.2 Kulturminner innenfor bevaringsområdet er av en slik alder at det er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5m bredt belte fra kulturminnets synlige ytterkant. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen dette arealet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturmyndighetene (fylkeskommunen)

3.3 Privat småbåtanlegg på land, område S2. Avsatt område skal benyttes til marina. Innenfor dette området tillates oppsetting av naust/båthus i inntil 2 etg. og feste av anlegg i sjø. Bygningene skal ha saltak på mellom 27 og 34 gr. og en gesimshøyde /mønehøyde 4,5/6,0m. Bygningene skal ha en enhetlig form og mørke farger. For område avsatt til molo, kan det fylles opp til ca. kote +2,5m som rausfylling eller opplødd steinfylling på den ene eller begge sider. Anlegg og tiltak skal godkjennes av kommunen.

3.4 Det tillates ikke etablert rom for beboelse i naust/båthus. Det tillates ikke oppført gjerde eller andre hinder i tilknytning til naust/båthus.

3.5. Privat småbåtanlegg i sjø, område S3. Innenfor dette området tillates etablert flytebrygger og fortøyningsanordninger. Før tiltak i sjøkant kan gjennomføres, herunder mudring, fylling, legging av ledninger/rør og utlegging av flytebrygger, skal det foreligge tillatelse etter Havne- og farvannsloven. De samme tiltak må godkjennes av kulturmyndighetene (Vitenskapsmuseet)

3.6 VA-anlegg. Innenfor dette området skal det anlegges slamavskiller. Atkomst til denne kan anlegges over fellesarealer.

4. Fellesområder

Fellesområdene er felles for ny og eksisterende bebyggelse innenfor planområdet, og skal benyttes til følgende arealbruk:

- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Felles lekeområde for barn
- Annet fellesareal, leke- og aktivitetsområde i sjø

5. Rekkefølgebestemmelser, (F1 og F2

Innenfor disse områder kan det planlegges fritidsbebyggelse for maks. 15 tomter. Før disse kan bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplanplan og bruken av området skal være godkjent av kulturmyndighetene.



Bjugn
KOMMUNE

Arkiv: L12
Dato: 05.10.2009

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Motedato
09/76	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	13.10.2009

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Bekkavika hytteområde - Nytt forslag til endring av planen

Vedlegg:

1. Nytt forslag til reguleringsplankart
2. Gjeldende reguleringsplankart

Sakens bakgrunn og innhold:

Reguleringsplanen for Bekkavika hyttefelt ble vedtatt i 2002. I 2007 ble planen endret noe i forbindelse med at nye interessenter kom inn. En viktig endring var at veien ned til småbåthavna i Tiltrevågen ble lagt om. Denne omleggingen hadde sin spesielle forhistorie ved at entreprenøren som hadde fått ansvaret for bygging av veien, startet byggingen av denne i annen trasé enn det reguleringsplanen viste uten at dette var godkjent. Saken ble etter hvert løst ved at reguleringsplanen ble endret slik at veien stemte i plankartet.

I vår ble kommunen oppmerksom på at entreprenøren, etter å ha bygd veien som planen hadde blitt endret til å samsvare med, nå hadde bygd ny vei i den opprinnelige veitraséen og at den tidligere veitraséen var i ferd med å bli fylt igjen. Dette medførte en egen behandling knyttet til denne byggesaken som ennå ikke er formelt avsluttet.

Hovedutvalget vedtok i sak 09/64 den 18.08.2009 blant annet at det måtte fremmes et forslag til endring av reguleringsplanen.

Herværende forslag til endring av reguleringsplanen må oppfattes å være et ledd i oppfølgingen av dette vedtaket. Forslaget er oversendt fra konsulentfirmaet Solem Hartmann AS i samråd med Odd Petter Rønning i Systembygg Nordbohus AS som har utbyggingsrettigheter i feltet.

Reguleringsforslaget inneholder to endringer i forhold til godkjent plan. Det første er at den omtalte veien er endret slik at den er foreslått der den nå bygges og hvor den altså i opprinnelig plan fra 2002 også lå. Denne omleggingen medfører noen mindre justeringer av de nærmeste hytteområdene til denne veitraséen. I tillegg er tomt nr. 24 og 25 i gjeldende plan

slått sammen til en tomt og grensene for tomta er litt justert. De to endringene er ringet inn på vedlegg 1.

Vurdering:

De to foreslåtte endringene er kurante. Veiomleggingen er som nevnt i samsvar med den første planen for området og slik veien i dag er bygget. Endringen av tomt 24 og 25 til en felles tomt er heller ingen utfordrende sak. Faglig sett burde disse endringene kunne godkjennes.

Imidlertid er ikke hovedutvalgets vedtak i sak 09/64 etterkommet fullt ut. Det mangler dokumentasjon på at endringene er klarert med den hytta som ligger nærmest veiomleggingen. Dette må gjøres for å unngå at det oppstår nye komplikasjoner i planbehandlingen senere.

Etter rådmannens mening er det ikke behov for ny høring av planendringene hos Fylkesmannen og fylkeskommunen da den tidligere veitraséen har vært vurdert av disse instansene tidligere og sammenføring av to tomtar må ansees som en helt ubetydelig interesse i forhold til disse instansene.

Oppsummering:

Planforslaget ansees godkjennbart, men utvalgets tidligere forutsetninger må etterkommes.

Hovedutvalslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealplan godkjenner i henhold til delegert myndighet etter plan- og bygningsloven av 2008 § 19-2 og i medhold av samme lovs § 12-14, de foreslåtte endringene i reguleringsplankartet for Bekkavika slik de foreligger i oversendelse fra konsulentfirmaet Solem Hartmann AS 01.10.2009 under følgende forutsetninger:

- Endringene må forelegges eiendommen gnr. 8, bnr. 84.
- Plankartets tittelfelt må oppdateres med nye datoer for revisjon og behandling.

Forøvrig vil det bli krevd at den nå bygde og delvis igjenfylte veitraséen blir tilbakeført til akseptabel utforming gjennom tilbakefylling og tildekking av overflate, knyttet til pågående byggesak for veien.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 13.10.2009

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealplan godkjenner i henhold til delegert myndighet etter plan- og bygningsloven av 2008 § 19-2 og i medhold av samme lovs § 12-14, de foreslåtte endringene i reguleringsplankartet for Bekkavika slik de foreligger i oversendelse fra konsulentfirmaet Solem Hartmann AS 01.10.2009 under følgende forutsetninger:

- Endringene må forelegges eiendommen gnr. 8, bnr. 84.
- Plankartets tittelfelt må oppdateres med nye datoer for revisjon og behandling.

Forøvrig vil det bli krevd at den nå bygde og delvis igjenfylte veitraséen blir tilbakeført til akseptabel utforming gjennom tilbakefylling og tildekking av overflate, knyttet til pågående byggesak for veien.



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 7, Bruksnr 87	Kommune:	5057	Ørland	
Adresse:					
Veiadresse:	Bekkavika 110, gatenr 1029	Grunnkrets:	402	Steinvik-Hellem	
	7165 Oksvoll	Valgkrets:	3	Oksvoll	
Oppdatert:	24.04.2024	Kirkesogn:	9050304	Bjugn	
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt nr.1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	31.10.2007	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	3 569,2 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.

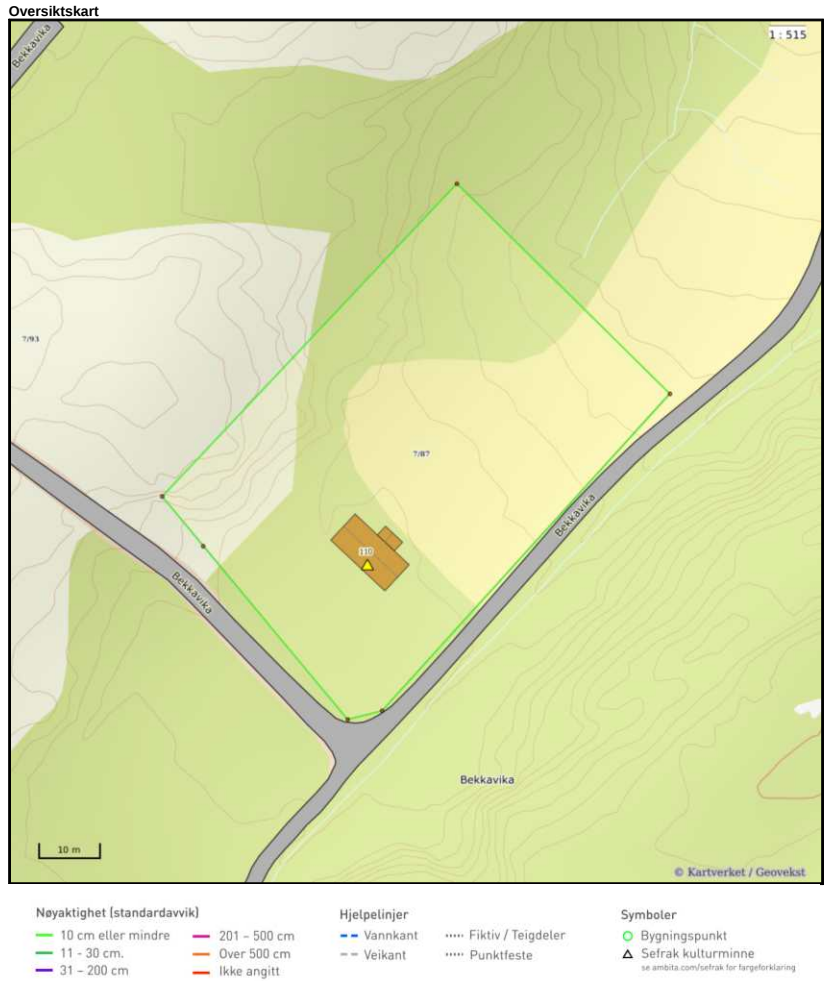
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

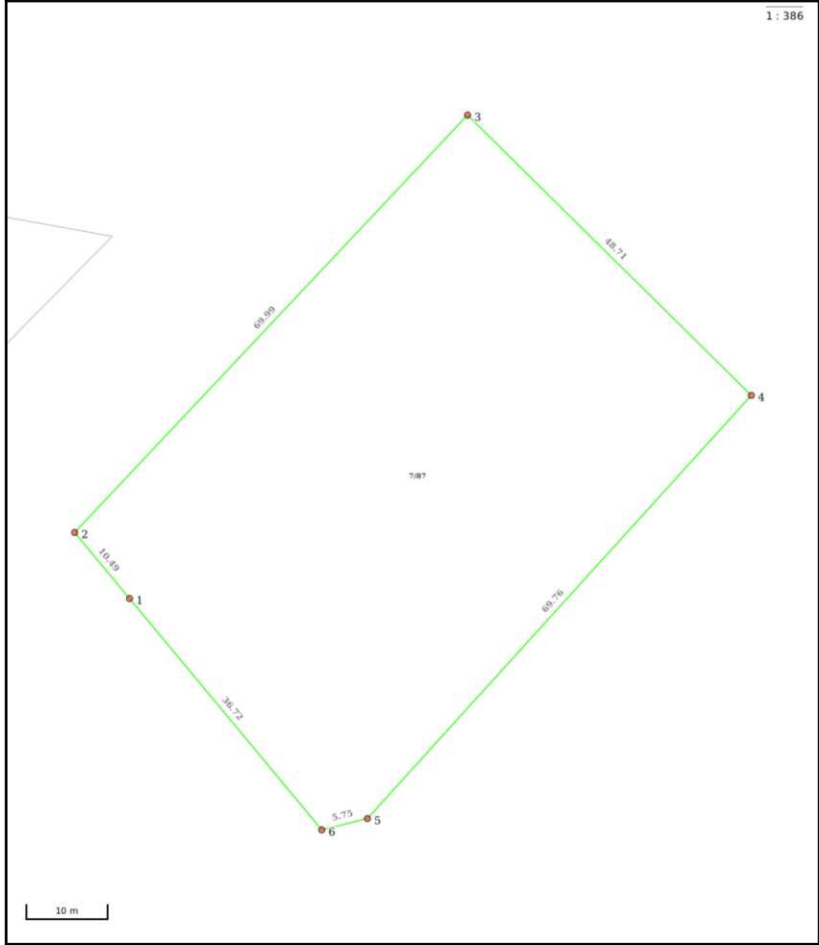
Gårdsnummer 7, Bruksnummer 87 i 5057 ØRLAND kommune

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	01.01.2020	Mottaker	5057/7/87	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020				
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	01.01.2018	Mottaker	5057/7/87	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018				
Kart- og delingsforretning	Forretning: 31.10.2007		Avgiver	5057/7/2	-3 569,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/7/87	3 569,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Enebolig (Kilde: Sefrak)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bekkavika 110	Bolig	77,0	Kjøkken			
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	77,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	77,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:		Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	140635146			Antall etasjer:		2
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01	1		58,0		58,0	
H02			19,0		19,0	
Kulturminner:						
Sefrakminne:		Id	Objektnavn		Tidfesting	
Nåværende funksjon:		1627 5 6	Hovedbygning, Bekkavik		1850-1874	
Tidligere funksjon:						
Tilbygg/ombygging:			1975-1978. Bislag 1955			



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	 Punkt feste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 3 569,20m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(*)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 075 334,85	531 340,40	10,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 075 342,24	531 332,96	69,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 075 397,41	531 376,03	48,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 075 366,65	531 413,80	69,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 075 310,88	531 371,89	5,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 075 308,98	531 366,46	36,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



Bygninger før 1900 (Sefrak)

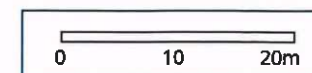
Data fra Riksantikvarens

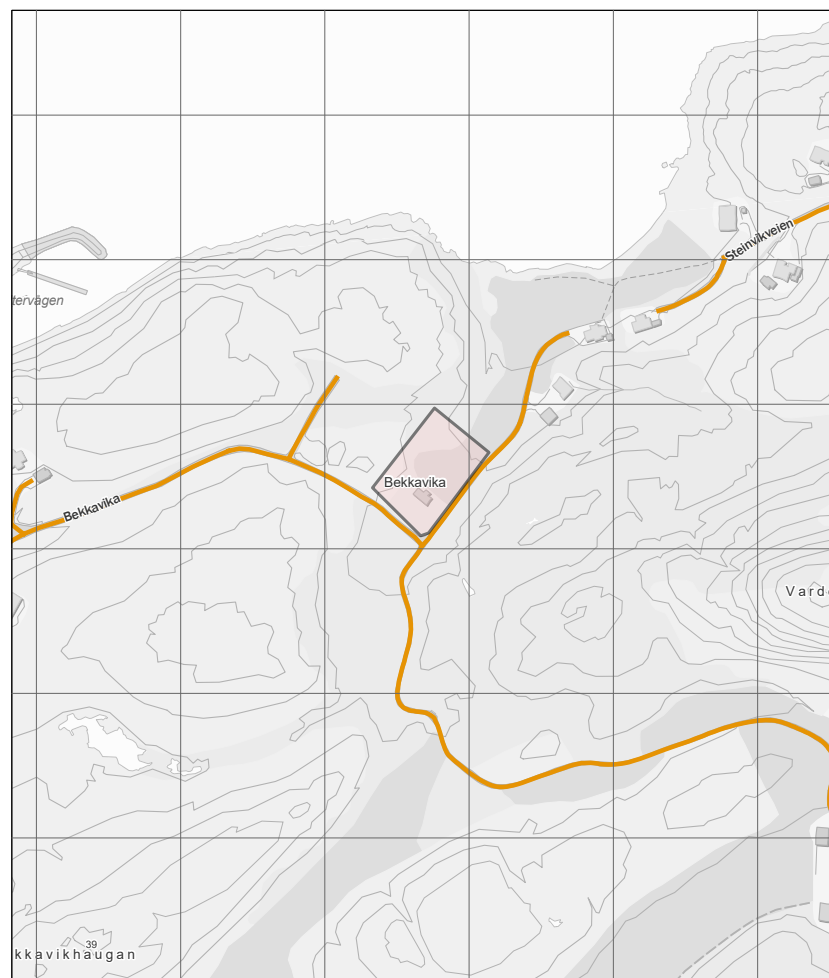
16.09.2022

Fakta: Bygninger før 1900 (Sefrak)

Navn	Hovedbygning, Bekkavik
Bygningstype	Våningshus
Tidsangivelse	1800 tallet, tredje kvartal
SEFRAK-ID	1627-0005-008
Bygningsnummer	140635146
Opprinnelig sosialt miljø	undefined

Dataene hentes direkte fra Riksantikvarens [SEFRAK-register](#).





Bekkavika 110

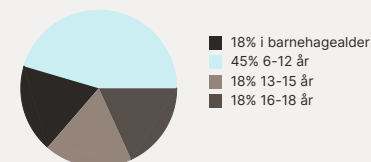
Offentlig transport

🚶 Dalan	12 min 🚶
Linje 451, 558, 559	12.1 km
✈ Ørland lufthavn	28 min 🚶
✈ Kristiansund Kvernberget	118.3 km

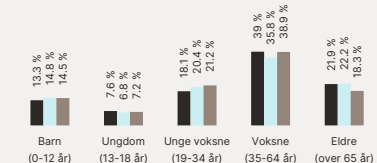
Skoler

Vallersund oppvekstsenter (1-7 kl.)	10 min 🚶
56 elever, 4 klasser	9.5 km
Botngård barneskole (1-7 kl.)	11 min 🚶
290 elever, 19 klasser	11.1 km
Botngård ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
205 elever, 13 klasser	11.3 km
Fosen videregående skole	12 min 🚶
328 elever, 31 klasser	11.6 km
Åfjord videregående skole	47 min 🚶
145 elever, 12 klasser	56.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Steinvik-hell...	104	57
Kommune: Ørland	10 371	5 486
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solkysten barnehage Avd Sandnes (1...10 min 🚶)	9.5 km
25 barn	
Kosmos barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
69 barn	10.7 km
Bekkfare barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
81 barn	11.6 km

Dagligvare

Kiwi Bjugn	10 min 🚶
Coop Marked Vallersund	11 min 🚶
Post i butikk, PostNord	10 km

Sport

🏊 Oksvoll ipl gressbane	2 min 🚶
Fotball	2 km
🏊 Oksvoll oppvekstsenter/skole ball...	3 min 🚶
Ballspill	2.3 km
🏊 Fitnesspoint Bjugn	10 min 🚶
🏊 Fosen Trenings- og kampsports...	24 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Kommune  1627 Bjugn kommune		MÅLEBREV ☐ med grensejustering J.nr. 98/2007 Målebrev nr. 2007-0121 Evt.måltid, forretnng, dato, ref.nr.
Målebrev over		
Eiendom Gnr. 7 Bnr. 87 Feste nr. Bruksnavn / adresse Tomt nr.1 Areal 3569,5 m ²	Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretnng og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretnngen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.	
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretnng		
Dato for forretnngen	31.10.2007	
Rekvirent	John Simonsen	
Bestyrer	Geir Øyvind Hassel	
Forretnng	Fradeling av parsell fra gnr.7, bnr.2, Bekkavika. Reguleringsplan for Bekkavika.	
Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift
Bjugn	5.11.2007	Bjørnar Groven Geir Øyvind Hassel
GAB Registreringsstempel		
Bjugn kommune Kart- og delingsmyndighet		
Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel		
Doknr: 904663 Tinglyst: 07.11.2007 STATENS KARTVERK		
Påtegninger (rettelser o.l.)		



Rett kopi bekrefte
 Thomas Johnsrud

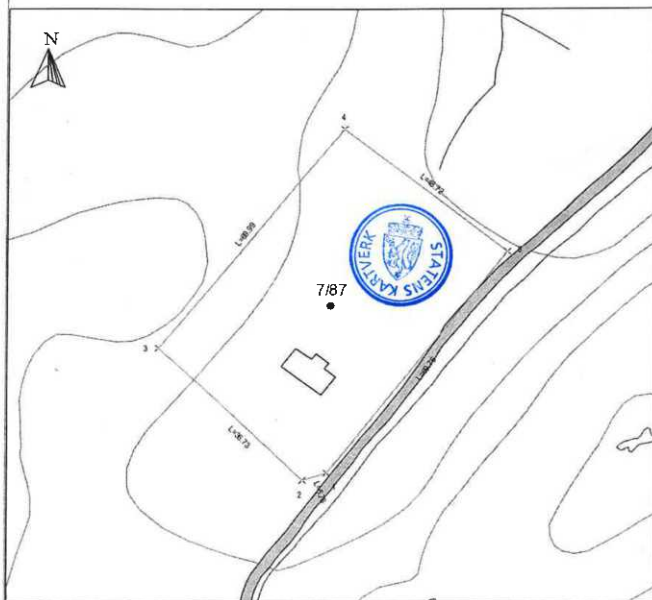
CEM/NI

Gnr.	7	Bnr.	87	Festnrv.
Representasjonspunkt				
N 7075353,0 Ø 531373,0				
Kartblad	EUR89 32		32-1-504-224-70	X Landsnett
Målestokk	1 : 1000			
Areal	3569,5 m ²			

MÅLEBREVKART

J.nr.
98/2007
Målebrev nr.
2007-0121

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
3	7075342,24	531332,96	69,99		Off. godkj. gr.merke i fjell
4	7075397,41	531376,03	48,72		Off. godkj. grensemerke i jord
5	7075368,65	531413,80	69,78		Off. godkj. grensemerke i jord
1	7075310,88	531371,89	5,76		Umerkta grensepunkt
2	7075308,98	531366,46	36,73		Umerkta grensepunkt





ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

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 eigedom (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, varmegjeller 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkkanlegg 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismetalllamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** 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 hengeås, 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.

Notater

Notater

Notater

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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. **PLUSS** 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

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. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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 oppfordre 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

skriver

ønsket overtagelse:

g.

3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

erlingen

Kr

Kr

Kr

En og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er
esset. Budet er bindende for begge parter når selger har
ar mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen
å opplyse dette til meg/er.

PERSONNR:

PERSONNR:

POSTNR/STED:

MOBIL 1:

MOBIL 2:

UNDERSKRIFT: _____

.. (Bruk gjerne felt under)

--

--

