



UTTIAN - FRØYA

8 Eneboliger i Storbåtbukta

7270 DYRVIK \ Prisantydning 2 690 000 - 2.990.000+ omk. \ Primærrom 69 m² \ Eiendomstype Enebolig

EiendomsMegler **1**





INNHOOLD

Informasjon om eiendommen	10
Andre opplysninger	12
Vedlegg	14
Les før du gir bud	26
Budskjema	27

NØKKELINFO

Nybygde boliger klare for innflytting på Uttian, Frøya. Sjønær beliggenhet med sjøutsikt.

Adresse Storbåtbukta, 7270
Dyrvik

Prisantydning kr 2 890
000-3.090.000

Bra/P-rom ca. 73/69 m²

Ant. sov. 3

Tomteareal ca. 2153 m² på
felles tomt

Boligtype Enebolig

Byggeår 2018

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

For mer informasjon om eiendommen se side 10









NÆROMRÅDET





INFORMASJON OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Storbåtbukta, 7270 Dyrvik

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 26, bnr. 185, snr 1-8 i Frøya kommune

PRISEKSEMPEL

Prisantydning	kr 2 690 000-2.990.000
Omkostninger	kr 2.650
Totalpris inkl. omk.	kr 2 692 650-2 992 650
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydningen	kr 2 703 750 - 3 003 750

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdi
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 525
 4. HELP forsikring kr 11 100 - valgfritt
- Sum omkostninger kr 2.650 ved prisantydning ekskl. forsikring.
Tillegg Boligkjøperforsikring PLUS kr 2 800 (valgfritt).

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Det er p.t ingen avgift til Frøya kommune da boligen ikke har vært bebodd. Dette blir opprettet ved kjøp av bolig og registrering til Frøya kommune.

AREAL

BRA/P-rom: ca. 73 m²/69 m²
Arealet er hentet fra byggetegninger

ANTALL SOVEROM

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Selveier

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

BOLIGTYPE

Enebolig

PARKERING

Parkering på utvendig felles biloppstillingsplass

TOMT

Tomteareal er ca. 2153 m² på eiet felles tomt.

BYGGEÅR

2018-2019

INNHold

1.etg:
Vf/gang, stue/kjøkken, bad

2.etg:
Gang, 3 soverom og bod.

Utvendig sportsbod

BELIGGENHET

Flott beliggenhet ved sjøen på Uttian, Frøya. Bare 6 kilometer til Sistranda sentrum med alle fasiliteter og servicetilbud.

ADKOMST

Ved ankomst Frøya, ta til høyre i rundkjøring og følg veien mot Sistranda. Fortsett på riksveien forbi Sistranda helt til avkjøring mot høyre til Uttian. Følg veien til skilt på høyre side mot Storbåtbukta.
Det vil bli skiltet fra Eiendomsmegler 1 ved felles visning.

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV NY BOLIG

Etter endring i avhendingslovens § 2-11 gjeldende fra 01.01.19 stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring. Garantien gjelder i fem år fra overtaking og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt forutsatt at bud aksepteres før xx.xx 2019. Selges eiendommen etter denne dato stilles ingen garanti.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Det er utgitt midlertidig brukstillatelse for seksjon 1, 2 og 8 den 11.01.2019
Overtagelse kan ikke finne sted for de øvrige seksjoner før midlertidig brukstillatelse foreligger for de øvrige 5 seksjonene. Selger er innforstått med at det skal tilbakeholdes et beløp tilsvarende verdien på det som mangler for å få ferdigattest

på meglers konto inntil ferdigattest foreligger.

OPPVARMING

Elektrisk. Det er også montert pipe i boligene, så det vil være mulig å koble til vedovn.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, av reguleringsplan for Storbåtbukta. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat vei, offentlig vann og avløp.

INFORMASJON OM SAMEIET

I et seksjonssameie eier seksjonseierne eiendommen sammen og har eksklusiv bruksrett til sin seksjon. Kjøperne er innforstått med at sameierne sammen er solidarisk ansvarlige for feil og mangler med bygningsmassen i sameiet. Har et hus en mangel er alle sameierne solidarisk ansvarlig for å utbedre mangelen med det ene huset. Tomten i sameiet er felles. Hver sameier plikter å respektere plikter og rettigheter til bruk av felles tomt nedfelt i sameiets vedtekter.

ANDRE OPPLYSNINGER

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig

kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger

EIER

Uttian Utvikling AS

HEFTELSE

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt å følge med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eidegom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av

personopplysninger.

VEDLEGG

- Kommunal info fra Frøya kommune
- Byggetegninger
- Reguleringsbestemmelser for Storbåtbukta

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAGSANSVARLIG

Aleksander Hansen
Fagansvarlig/Eiendomsmegler
Telefon: 932 84 051

FRØYA KOMMUNE

Vår saksbehandler
Andrea Øiahals Slungård

Vår dato
23.03.2018
Deres dato

Vår referanse
17/3389
Deres referanse

Kystplan AS
Storhaugveien 8

NO-7240 HITRA
Norge

GNR 26/185

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 20.12.2017.

Tiltak: 8stk boliger
Eiendom: Gnr. 26 Bnr. 185
Tiltakshaver: Uttian utvikling AS
Ansvarlig søker: Kystplan AS

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke innkommet merknader.

Saken er behandlet etter delegert myndighet og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med søknad, herunder oppføring av 8stk boliger på følgende vilkår:

Alt byggearbeidet må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Tilknytningsavgift for vann og/eller avløp skal være betalt før kommunen anmodes om tilkobling til offentlig ledning. Faktura utstedes ved igangsettingstillatelse.

Når arbeidet er fullført – før tiltaket tas i bruk – må det sendes ferdigmelding til kommunen med anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

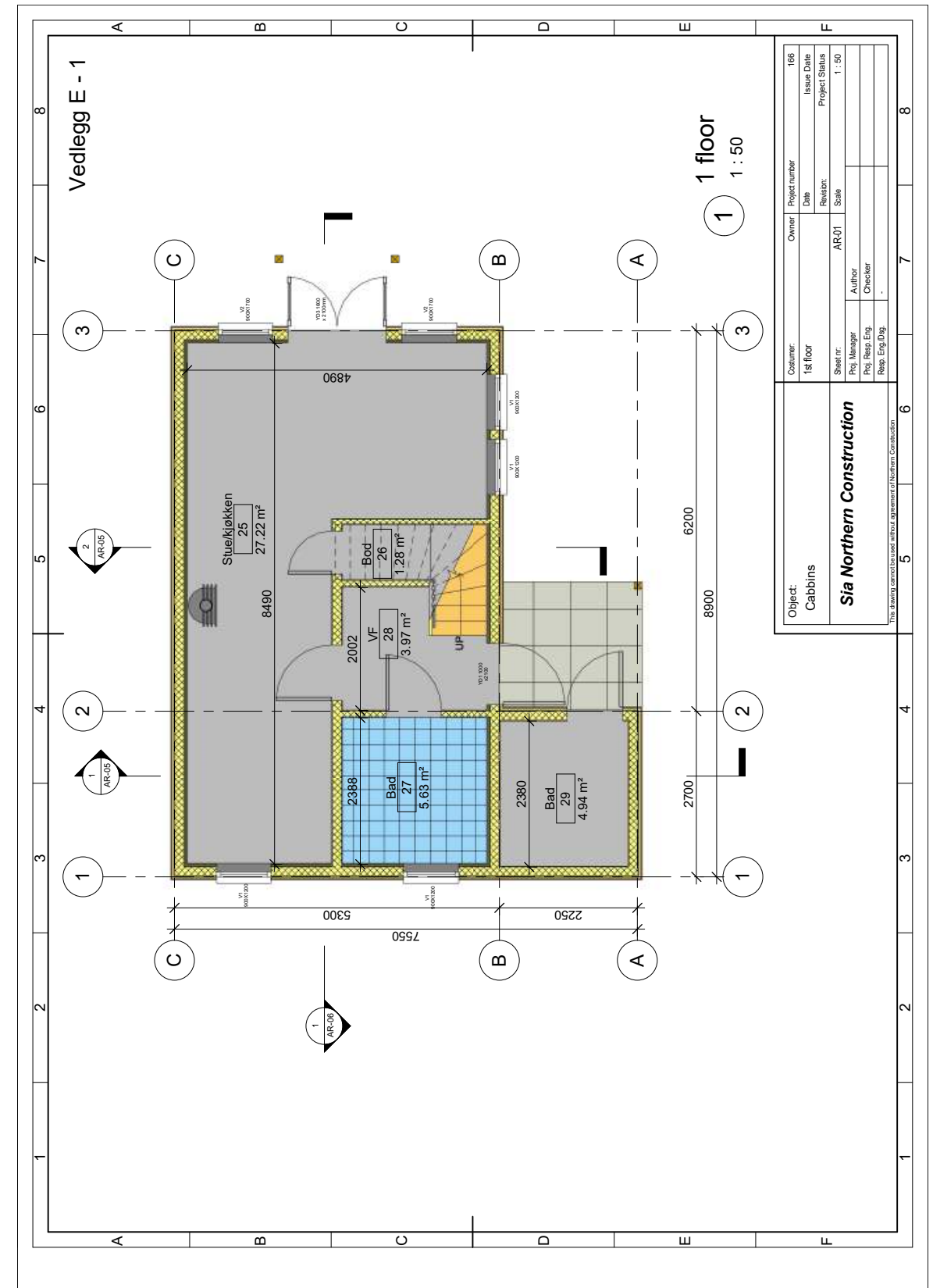
Klageadgang

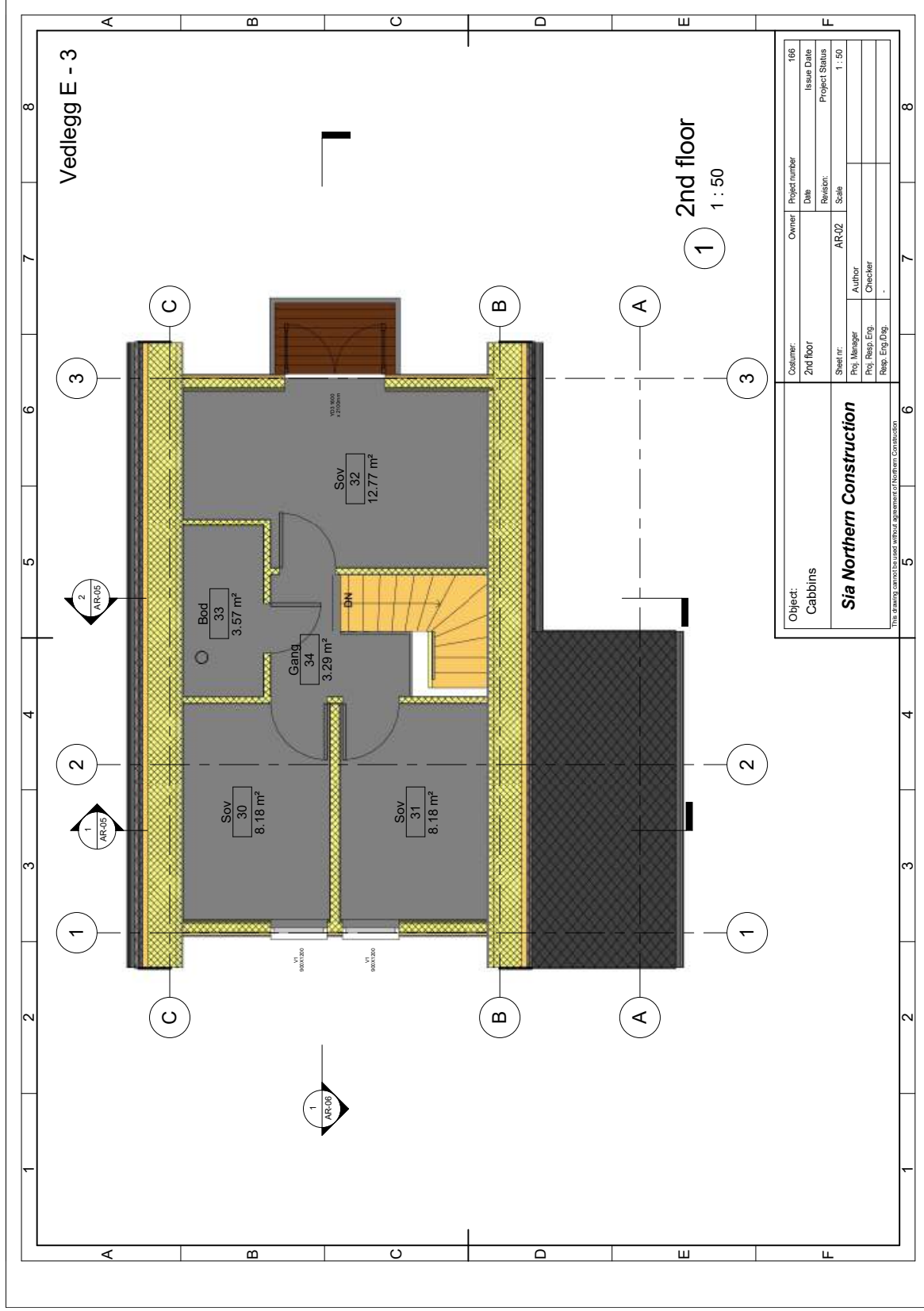
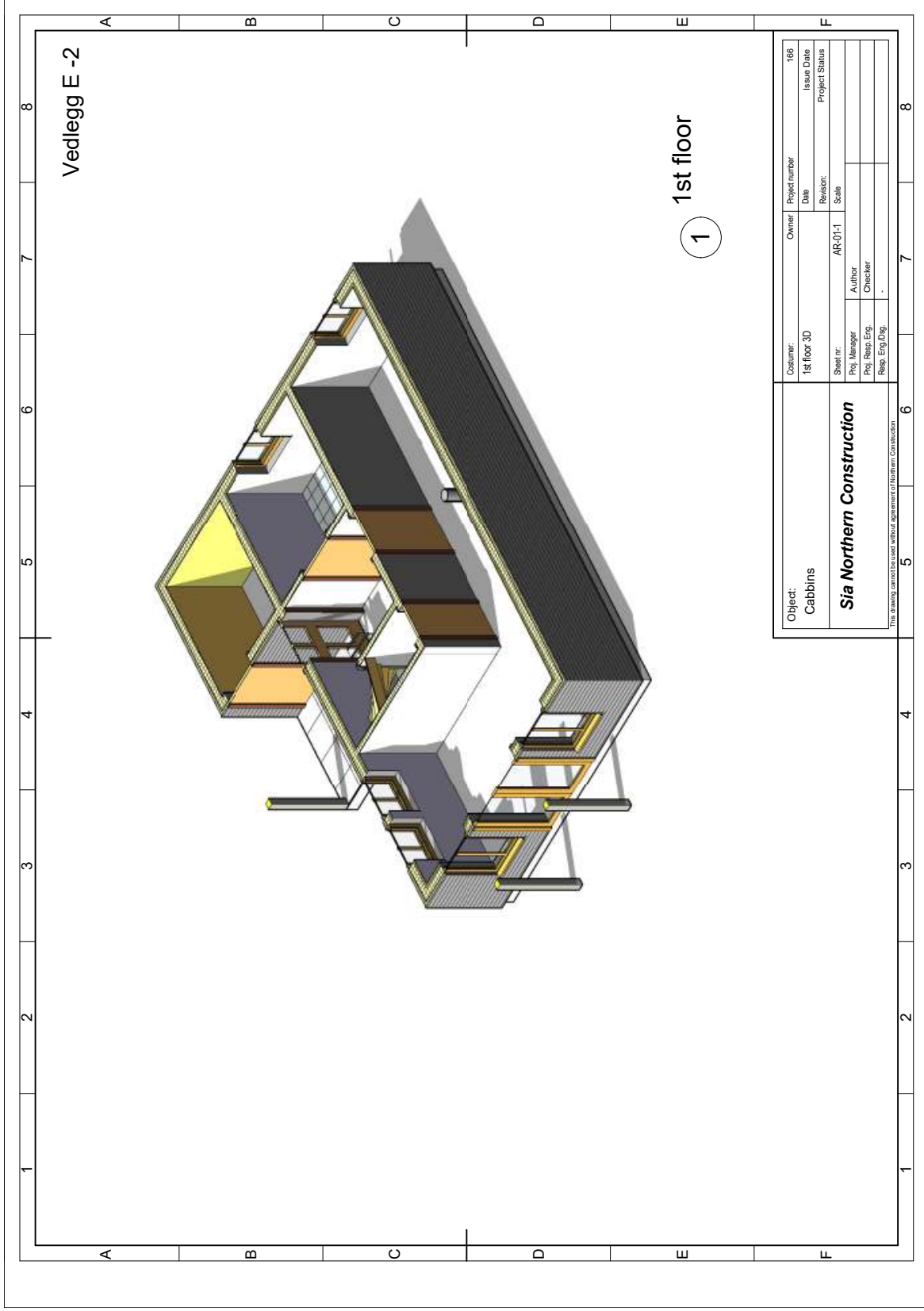
Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

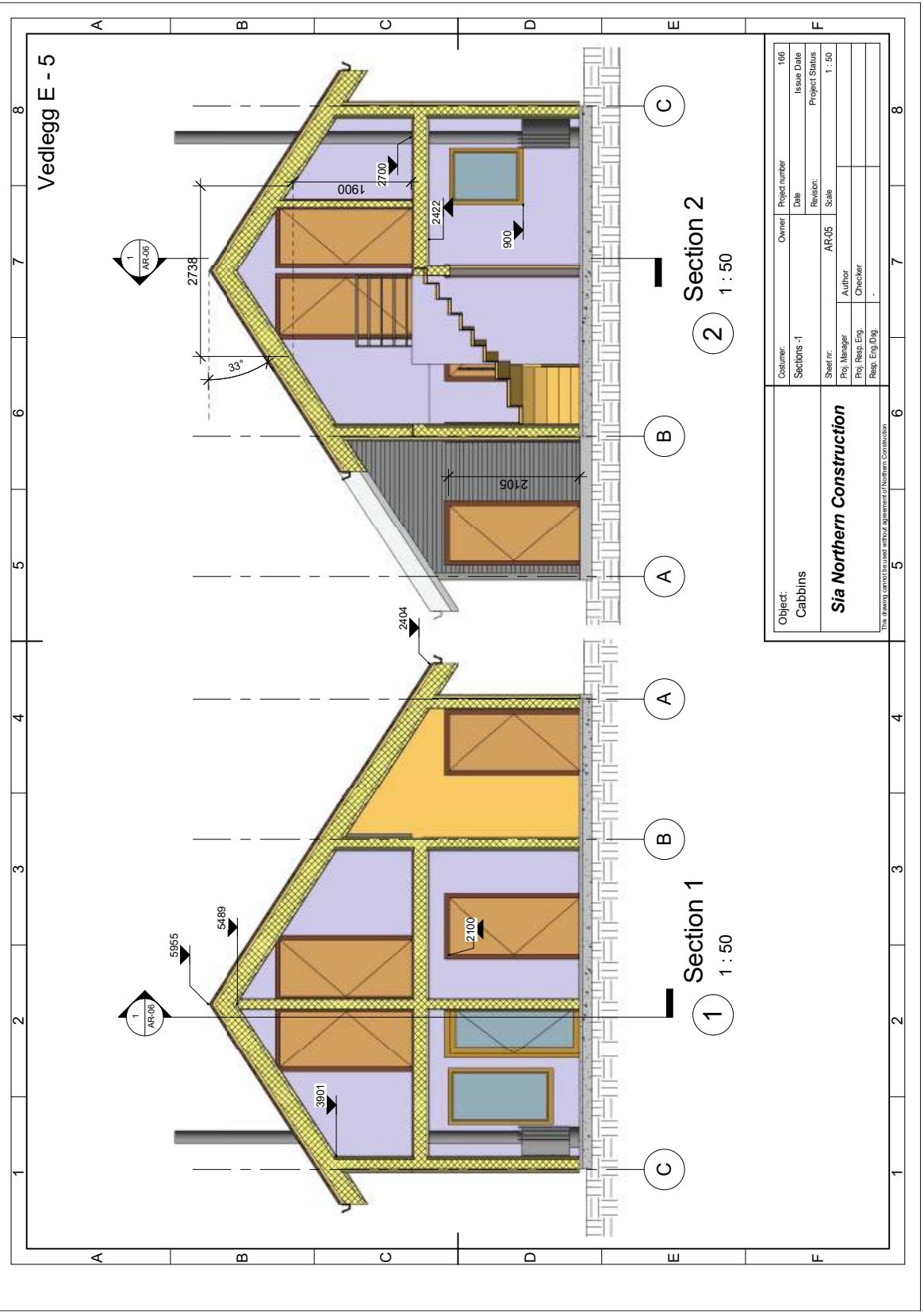
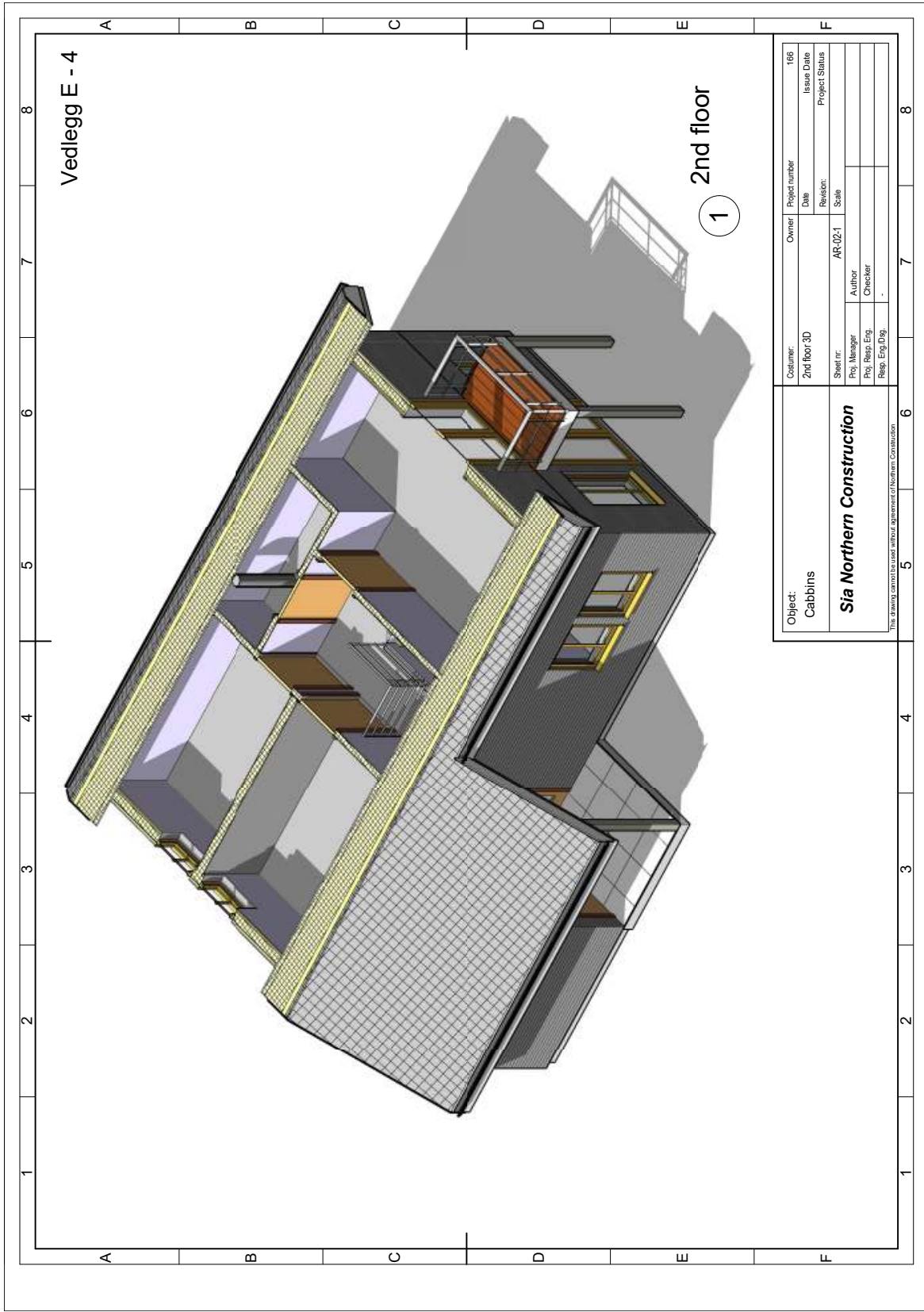
Med hilsen
Frøya kommune

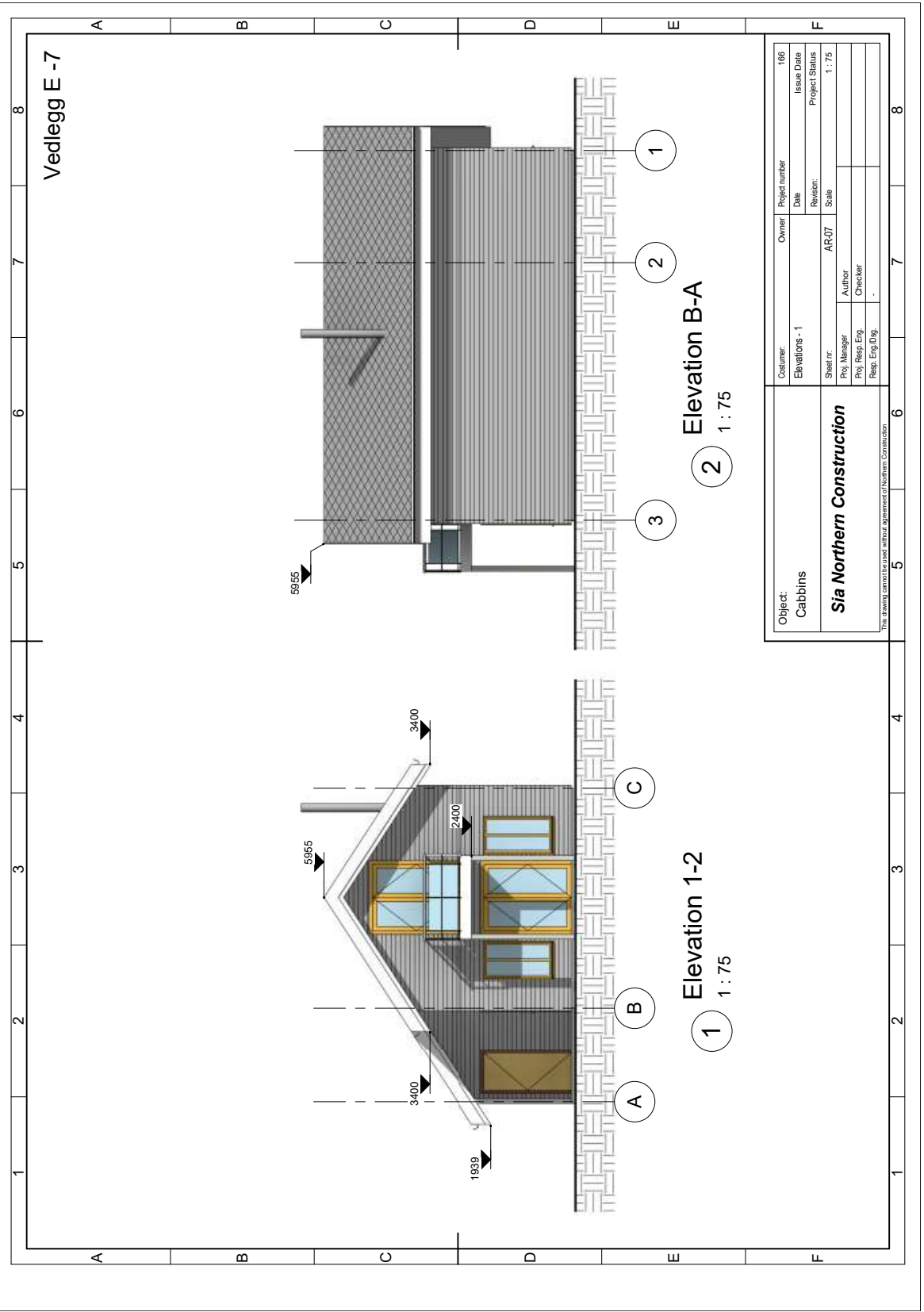
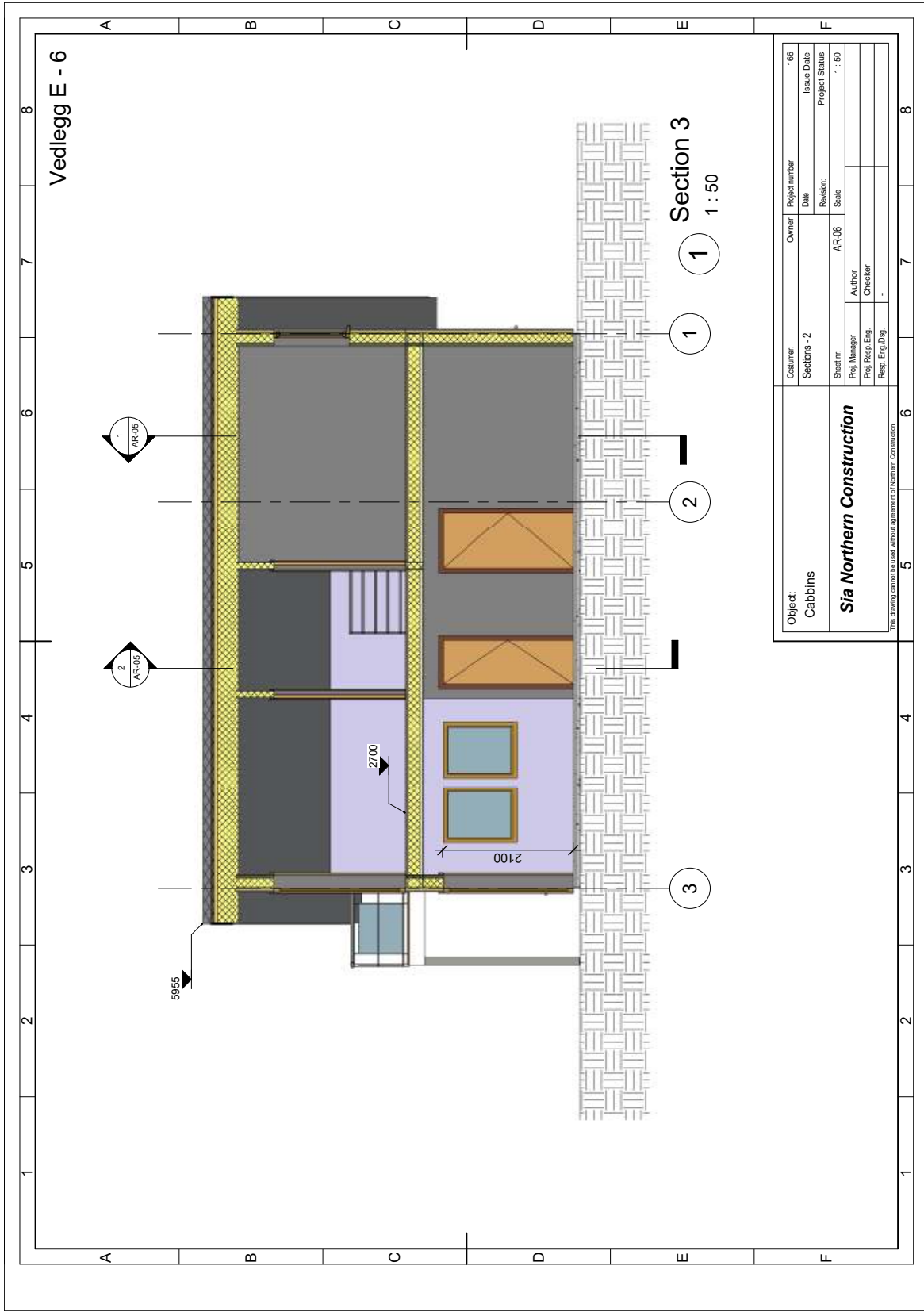
Andrea Øiahals Slungård
Byggesaksbehandler

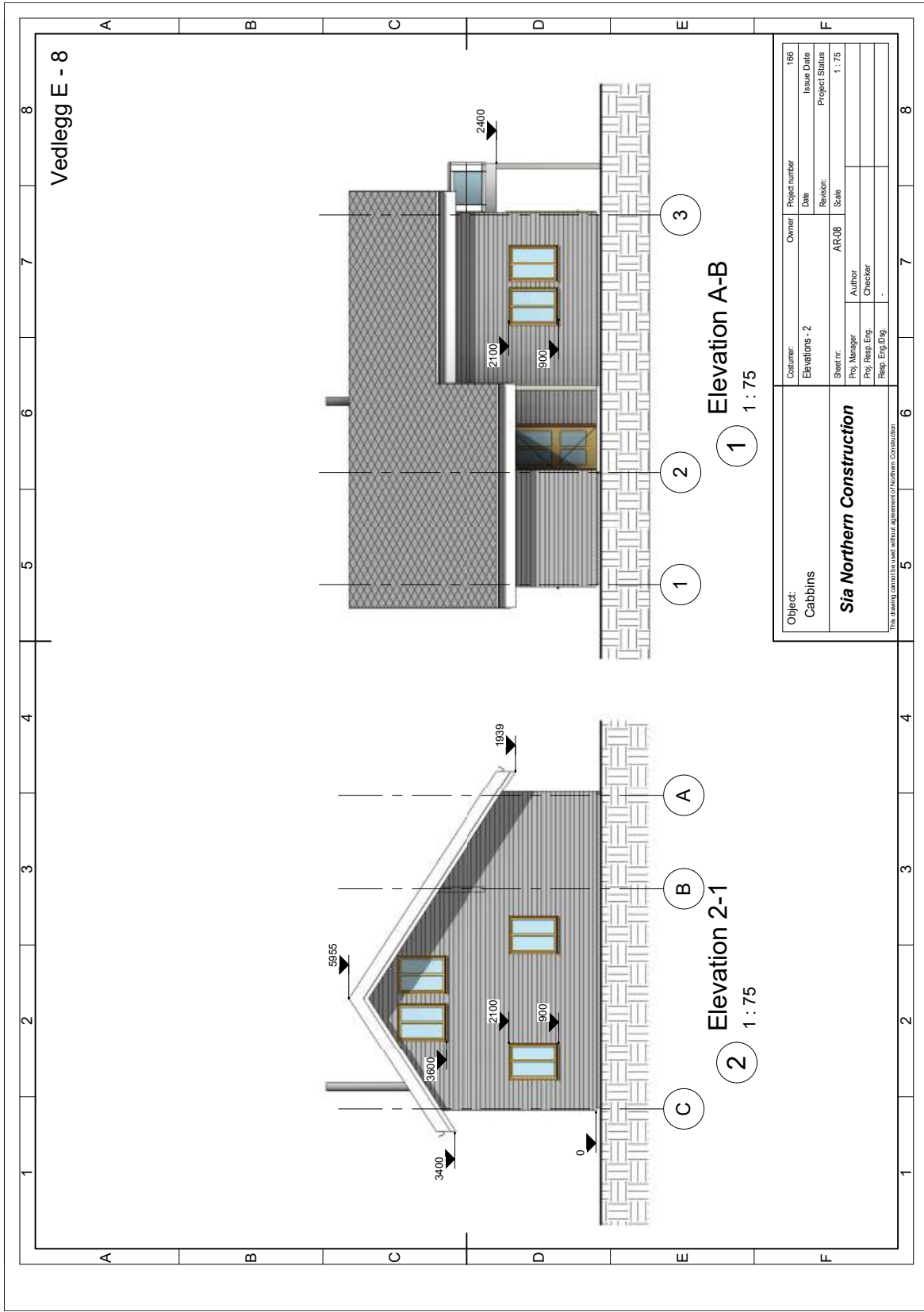
Postadresse Besøksadresse Telefon Telefaks Foretaksregisteret E-postadresse
Postboks 152 Rådhusgata 25 NO 964982597 MVA postmottak@froya.kommune.no
7261 Sistranda SISTRANDA











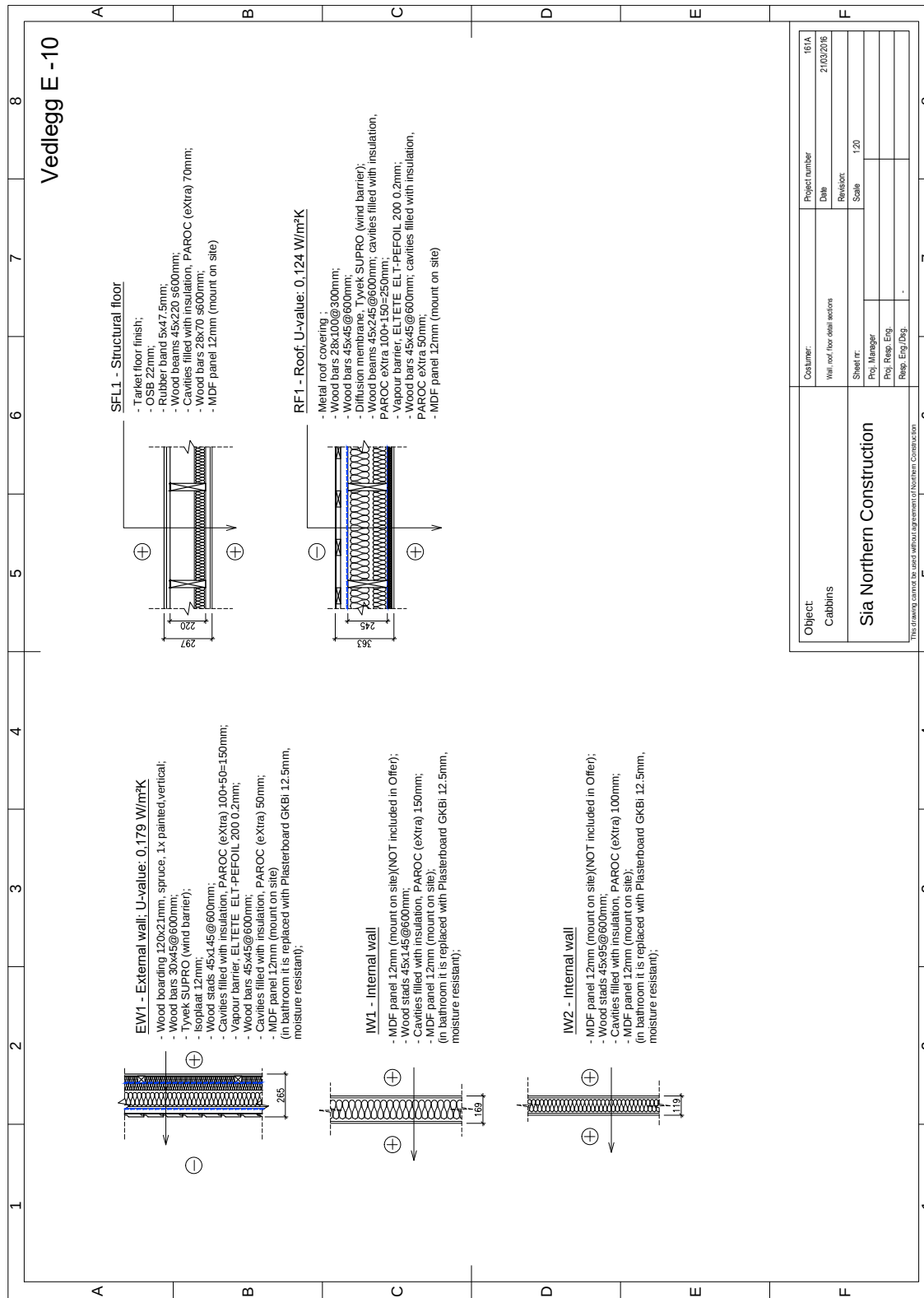
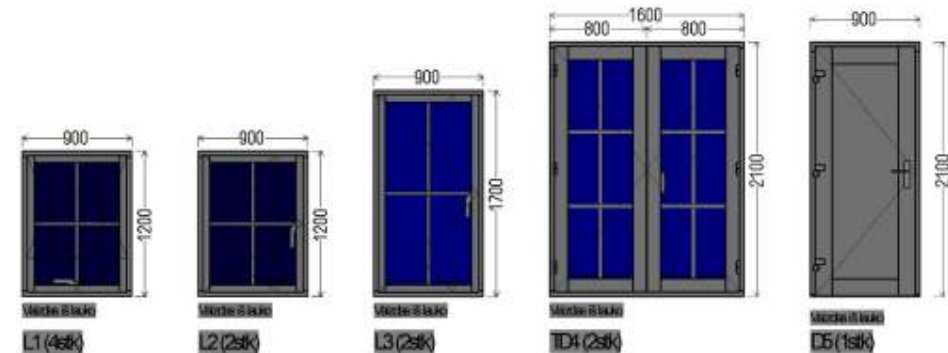
SPECIFICATION OF PRODUCTION

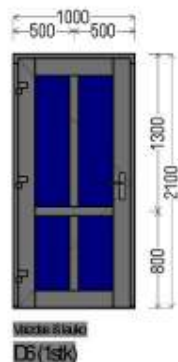
Pos.	Uw	Height x Width, mm	Sqr. m.	Quantity
L1	Uw ≤ 0.97	900 x 1200	1.08	4
L2	Uw ≤ 0.97	900 x 1200	1.08	2
L3	Uw ≤ 1.01	900 x 1700	1.53	2
TD4	Uw ≤ 1.25	1600 x 2100	3.36	2
D5	Uw ≤ 1.05	900 x 2100	1.89	1
D6	Uw ≤ 1.25	1000 x 2100	2.10	1
Total:			20.25	12
Kopā:				
TOTAL:				
VAT (21%):				
TOTAL INVOICE:				

Average Uw for all windows: 1.11
Total weight: 938 kg

Technical description:

- Type:
 - L1-L3: Scandinavian windows
 - TD4: Scandi outside opening doors
 - D5-D6: Outside opening doors
- Wood: Finger jointed pine
- Finish: White paint
- Glass:
 - L1-L2: 4LowE / 16 / 4cf / 16 / 4LowE (44mm 3-layer energy saving glass unit, Ug=0.6) (Thermix)
 - L3-TD4, D6: 33.1 Lam LowE / 14 / 4cf / 14 / 33.1 Lam LowE (Glass unit with laminated glass, Ug=0.8) (Thermix)
 - D5: Insulated sandwich 34mm, Ug=0.8
- Fittings:
 - L1-L3: IPA beslag.
 - TD4: ASSA / FIX.
 - D5-D6: Assa fumitūra.
- TD4: Divpusējs rokturis, ar cilindru.





Vedlegg E - 12

Bestemmelser til reguleringsplan for Storbåtbukta

Uttian gnr 26 bnr 19, Frøya kommune

Sist revidert : 30.11.2018

Vedtatt i kommunestyret 28.01.10, sak 2/10, endret HFF 11.03.10, sak 44/10 og 20.05.10, sak 64/10

Dato for revisjon:30.04.2012

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist som reguleringsgrensen. Datert : 30.04.2012.

Byggeområder	(PBL§ 25.1) bolig, kombinert formål
Landbruksområder	(PBL§ 25.2)
Spesialområder	(PBL§ 25.6)
Fellesområder	(PBL§25.7)
Rekkefølgebestemmelser	(PBL§26)

0 FELLESBESTEMMELSE

Alle bygninger, parkeringsplasser og flytebryggeanlegg som er tegnet inn i plankartet er kun veiledende .

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Boliger

Eksisterende bolig, B1, regulert som bolig, med tilgang til eksisterende naust/brygge innenfor planområde.

1.2 Kombinert formål (boliger og fritidsboliger)

Området er regulert for boliger og fritidsboliger med tilhørende anlegg, som felles leke-/grøntareal, gjesteparkering, utstyrsboder/naust og småbåthavn. Del av området er regulert som friluftsområde LNF.

Innenfor området kan det settes opp boliger og fritidsboliger samt anneks og garasje.

1.3 Grad av utnyttelse.

Maks % BYA på tomtene 1-21 er satt til 35%

Anneks kan ikke være større en 25 m2

For RB1 og RB2 kan det bygges inntil 17 enheter med maks BYA = 100m2 pr enhet.

1.4 Fundamentering

Alle bygninger skal bygges på grunnmurplate tilpasset omkringliggende terreng.

1.5 Bebyggelsens høyde.

Byggene innenfor området kan oppføres inntil en og en halv etasje .

Fritidsbolig og boliger kan ha en maks gesimshøyde på 5,0 meter

Største tillatte mønehøyde er 7,0 meter

Anneks skal ikke overstige 4,0 meter mønehøyde. Mønehøyden beregnes fra planert terreng.

Naust /utstyrsboder og anneks kan ha en maks gesimshøyde på 2,5 meter

RB1 og RB2 skal ha maks gesimshøyde på 4,8 m og mønehøyde på 6,5m

1.6 Byggegrenser.

Hovedbygning skal plasseres i henhold til reguleringskartet og min 4,0 meter tomtegrense mot nabo. Anneks/garasje kan plasseres min 1,0 metere fra nabogrense.

1.7 Takvinkel og form

Alle nye bygninger skal ha saltak og en takvinkel på 27 til 36 grader. Alle tak skal farge grå eller svart.

1.8 Parkering

Det skal opparbeides min 3 stk parkeringsplasser på hver tomt, garasje beregnes som parkering.

Det skal opparbeides min 17 gjesteparkingsplasser på fellesområdene.

1.9 Avfallshåndtering

Det skal opparbeides med felles overdekket anlegg for avfall.

1.10 Farge/materialvalg

Alle bygninger skal ha trekledning . Fargesetting av den enkelte bygning/bygningsgruppe skal ha godkjenning av kommunens byggesaksbehandler.

Alle naust- og utstyrsboder skal ha trekledning farge rød og farge hvit på vindusomramminger.

1.11 Uteplasser.

Alle plattinger/terrasser/uteplasser skal legges som platting på grunn, tilpasset terrenget.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Dette området skal bestå slik det fremstår i dag.

3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Friluftsområder

Skal kun benyttes av alle boliger, fritidsbolig eiere, samt andre. Disse områdene skal ikke bebygges.

3.2 Friluftsområde i sjø

Badeområde for alle fritidsboliger og boligeiere samt andre.

3.3 Privat småbåtanlegg

En båtplass per boenhet, samt min 5 stk. oppmerkede besøksplasser.

3.4 Frisiktsone

I områder avsatt til frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegs plan. Disse arealene må ikke på noen tidspunkt gis en slik bruk at fri sikt hindres.

4. FELLESOMRÅDER

Felles lek og grøntområde samt felles parkeringsareal er felles for alle innenfor reguleringsgrensen. Felles parkering og felles lekeområde skal være opparbeidet før fritidsbolig/boliger tas i bruk.

4.1. Felles avkjørsel

Felles avkjørsel/kjøreveg til alle bygninger som grenser mot denne

1.2 Felles parkering.

Felles parkering/gjesteparkering for innenfor planområdet.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å bygge, grave/sprengre grøfter eller foreta andre inngrep uten at det er i direkte tilknytning til oppføring av bygning.

Unntak fra dette er infrastruktur til naustområder, marina og badeplass, inkl. gangstier. Disse kan etableres uavhengig av øvrig utbygging.

Utbygging av busslomme må være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for boliger i område

FRØYA KOMMUNE

Vår saksbehandler
Espen Skagen,

Vår dato
11.01.2019
Deres dato
20.12.2018

Vår referanse
17/3389
Deres referanse

Kystplan AS

GNR 26/185

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt her 20.12.2018

Tiltak: Bolig nr. 1, 2 og 8
Byggested: Gnr. 26, bnr. 185
Tiltakshaver: Uttian Utvikling AS
Ansvarlig søker: Kystplan AS

Søknaden er behandlet etter delegert myndighet og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 gis det midlertidig brukstillatelse for tiltak i samsvar med søknad, herunder bolig nr. 1, 2 og 3, på følgende vilkår:

Alt arbeid er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til 01.06.2019. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen
Frøya kommune

Espen Skagen
Plankonsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.



	Situasjonsplan
	gnr 26 bnr 185
	Uttian utvikling AS
	06.10.2017
Målestokk 1:400	
Kystplan AS	

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 11 100

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400/3 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.

For komplette vilkår se www.help.no



LES FØR DU GIR BUD

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

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 budgiverne 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 krevekopi 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

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN



Småbåtbukta 01, 7270 Dyrvik
Gnr. 26, bnr. 185 i Frøya kommune
Oppdragsnr: 44180236 / Eskil Wahl

Bud stort kroner

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	tlf.	kr
Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1

ja

nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvielse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjermaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn	Navn
Personnr.	Personnr. -
Tlf.	Mobil Tlf. Mobil
E-post	E-post
Adresse	Adresse
Postadr.	Postadr.
Sted	Dato Sted Dato
Underskrift	Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Hitra/Frøya/Snilfjord, Storhaugveien 8, 7240 Hitra, E Hitra@em1mn.no

Klipp her for faks

NÅ KAN DU GI BUD MED ET TASTETRYKK



Gå inn på gibud.eiendomsmegler1.no for å starte tjenesten, eller gå inn via knappen «Gi bud» på eiendommen du vil gi bud på.

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.





DITT NYE HJEM?

Nybygde boliger klare for innflytting på Uttian, Frøya.
Sjønær beliggenhet med sjøutsikt.



Aleksander Hansen
Fagansvarlig/Eiendomsmegler

Telefon 93 28 40 51
E-post aleksander.hansen@em1.no

EiendomsMegler

www.eiendomsmegler1.no



Aleksander Hansen
Fagansvarlig/Eiendomsmegler

Telefon 93 28 40 51
E-post aleksander.hansen@em1.no

EiendomsMegler 1 Hitra/Frøya/Snillfjord
Org. nr. 936 159 419
Storhaugveien 8
7240 HITRA

www.eiendomsmegler1.no