

Prisantydning Kr. 2 990 000,-  
Boligtipe Hütte/Fritidseiendom - v/ sjøen  
P-rom/BRA /

Megler Anders Havneraas  
Tlf 93882954

# ØRNERIKET, SMØLA

notar

# STARTEN PÅ NOE FINT PÅ SMØLA

Din lokale eiendomsmegler Anders Havneraas har gleden av å presentere denne flotte fritidseiendommen under oppføring. "Rorbua" ble oppført i 2020 og står klar for å innredes. Årsaken til at den ikke er ferdig innredet er slik at du kan få være med å påvirke resultatet. Det at bygget ikke er helt ferdig gir mulighet for egeninnsats samt å kunne påvirke valg av materialer og innredninger etc. Det er laget til et par bilder der man kan se sånn ca. hvordan resultatet kan bli. Last ned prospektet for å se

## HUSK DETTE NÅR DU SKAL KJØPE BOLIG

1. Avklar finansiering før visning
2. Ta deg god tid på visning
3. Les salgsdokumentene nøye
4. Still gjerne spørsmål til megler
5. Ta forbehold i bud om noe er uklart
6. Bud er bindende - ingen angrerett
7. Vær tilgjengelig når budrunden starter

## NYTTIGE SIDER FOR DEG SOM SKAL KJØPE BOLIG

notar.no  
nef.no  
forbrukerradet.no

Med vennlig hilsen



Anders Havneraas  
Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
Notar Kristiansund  
tlf: 93882954  
anders@notar.no

## FØLG OSS

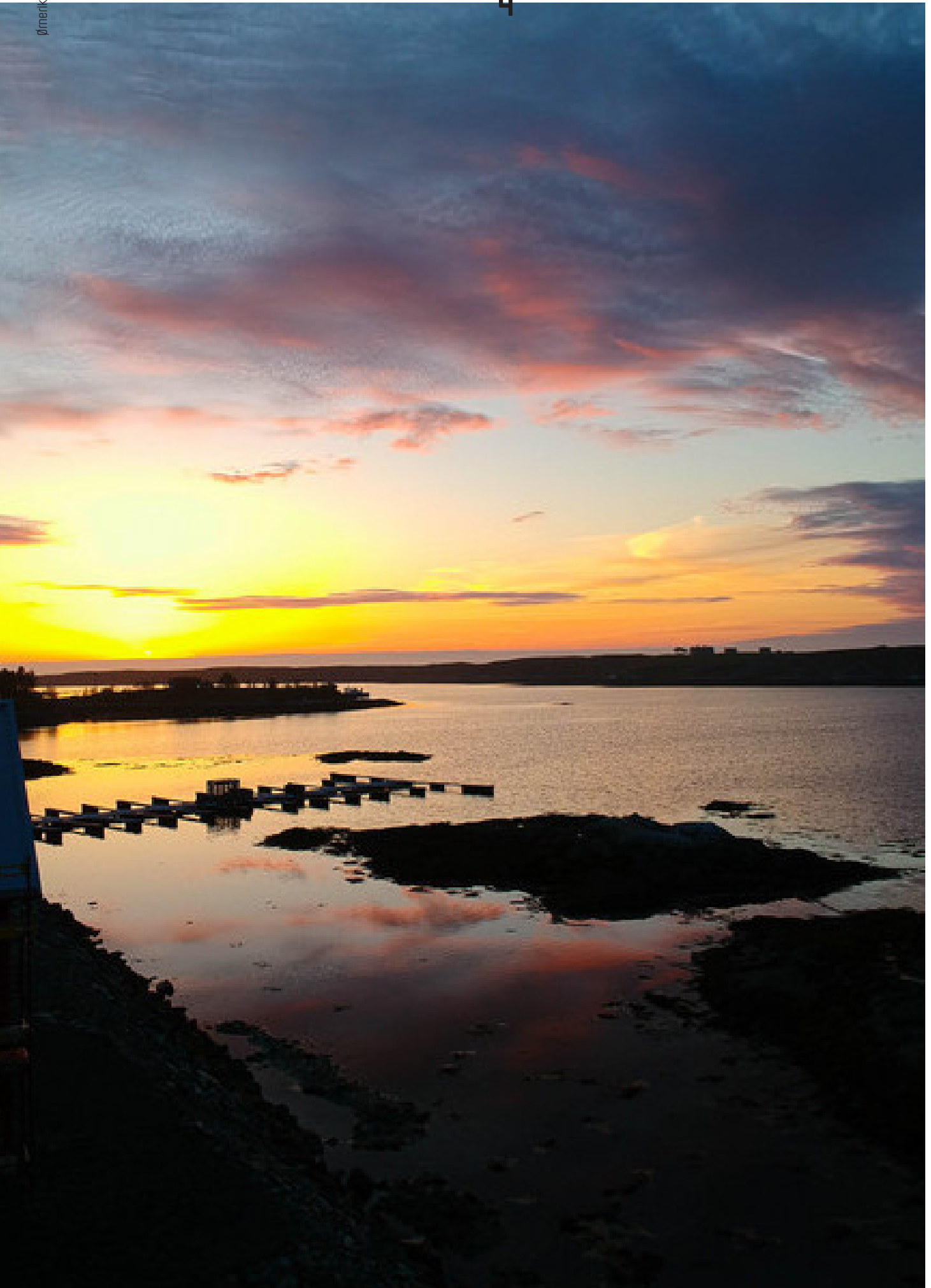
 facebook.com/notarnorge  
 @notarnorge



**INNHold**

FAKTA OM HJEMMET	5
OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN	8
VEDLEGG	18
LEVERANSEBESKRIVELSE	
PLANTEGNING	
GRUNNKART	
FORBRUKERINFO	36
BUDSKJEMA	37





## FAKTA OM HJEMMET

<b>Adresse</b>	Ørneriket, 6570 SMØLA
<b>Prisantydning</b>	Kr. 2 990 000,-
<b>Omkostninger</b>	Kr. 90 422,-
<b>Totalt inkl. omkostninger**)</b>	Kr. 3 080 422,-
<b>Felleskostnader totalt***)</b>	pr. mnd.
<b>Eierform</b>	Eiet
<b>Boligtype</b>	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
<b>Byggeår</b>	2020
<b>Bebbyggelse</b>	Se vedlagt leveransebeskrivelse.
<b>Tomt</b>	Eiet
<b>Garasje/parkering</b>	På egen tomtegrunn.

\*) Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

\*\*\*) Hvis salg til prisantydning

## BELIGGENHET

Fantastisk beliggenhet med utsikt mot Hitra og umiddelbar adkomst til sjøen

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskiltet ved fellesvisninger. Se forøvrig kart for nærmere velbeskrivelse.





## EIENDOMMEN

**Adresse:** Ørmeriket, 6570 SMØLA

**Oppdragsnummer:** 4-0178/20

**Selger:** Colosseo AS

**Matrikkel:** Gnr. 63, bnr. 15 i Smøla kommune

**Eierform:** Eiet

**Boligtipe:** Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

**Tomt:** 149 kvm. Eiet.

**Byggeår:** 2020

**Byggemåte:** Se vedlagt leveransebeskrivelse.

**Regulerings- og arealplaner:** Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser, eventuelt målebrevskart, tegninger samt grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.

**Parkeringsforhold:** På egen tomtegrunn.

**Vei/Vann/Kloakk:** Vann: offentlig.

Avløp: Privat.

Vei Eiendommen er tilknyttet privat vei.

**Adgang til utleie:** Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

**Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:** Det vil bli utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før overtakelse.

**Standard:** Se vedlagt leveransebeskrivelse.

## ØKONOMI

**Prisantydning:** Kr. 2 990 000,-

**Kommunale avgifter tekst:** Disse fastsettes etter ferdigstilling av boligen. Avgiften fordeles på fire terminer.

**Felleskostnader:** pr. mnd.

**Omkostninger:** Prisantydning kr 2 990 000,-  
I tillegg kommer følgende gebyrer:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten.
  - 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-
  - 3) Tinglysings- og attestgebyr kr. 787,-
  - 4) Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 14 300,- (valgfritt)
- Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 3 080 422,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 11 500,-
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

**Betalingsbetingelser:** Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

**Servitutter/Rettigheter:** På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1573/63/15:

06.10.1919 - Dokumentnr: 900560 - Rettsbok  
Førlik vedr. grensene mellom gården Holmen og Bækken.  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1923 - Dokumentnr: 900608 - Utskifting  
over innmarken  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1934 - Dokumentnr: 903779 - Utskifting  
av utmarksfellesskapet med bruksordningsforretning i felles  
laksenotsrom.  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.1938 - Dokumentnr: 870 - Erklæring/avtale  
Vedtatt av det offentlige vilkår for statstilskudd i  
forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1953 - Dokumentnr: 3319 - Erklæring/avtale  
GRUNNAVSTÅELSE TIL SMØLA KRAFTLAG AL.



Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Diverse påtegning  
GRUNNRETTIGHETER OVERDRAS TIL NORDMØRE ENERGIVERK AS.

01.12.1953 - Dokumentnr: 3331 - Elektriske kraftlinjer  
Med flere bestemmelser  
Rettighetshaver: Nordmøre Energiverk A/S  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1985 - Dokumentnr: 2628 - Bestemmelse om vannledn.  
Rettighetshaver: Smøla kommunale Vannverk  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1989 - Dokumentnr: 4705 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:11  
Overført fra: Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.2018 - Dokumentnr: 1246073 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1573 Gnr:63 Bnr:1  
Elektronisk innsendt

## DIVERSE OPPLYSNINGER

**Diverse:** Plantegninger:  
Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

**Bakgrunn for opplysninger i Salgsoppgaven:** Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaringsrapport av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

**Overtakelse:** Etter avtale. Angi ønsket overtakelse ved budgivning.

**Salgsoppgave godkjent:** 14.07.2020

**Ansvarlig meglerforetak:** Nordmøre Eiendomsmegling AS  
Langveien 51, 6510 KRISTIANSUND N. 71 30 47 50

**Saksbehandler:** Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Mobil: 93882954, E-post: anders@notar.no

## VIKTIG INFORMASJON

**Boligselgerforsikring:** For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

**Boligkjøperforsikring:** Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

**Sentrale lover:** Salget følger Bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at selger er forpliktet til å stille garantier for alle delinnbetalinger fra kjøper, samt for ferdigstillelse i henhold til kontrakt. Garanti gjelder frem til 2 år etter overtakelse. Det vises forøvrig til Bustadoppføringslova.

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmateriell og plantegninger iht endelig leveranse.

**Garantistillelse:**  
Ved kontraktens underskrift utsteder videre selger garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon til megler for rett oppfyllelse av avtalen, jf. bufl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

**Personopplysningsloven:** Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

**Hvitvaskingsreglene:** Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter

eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

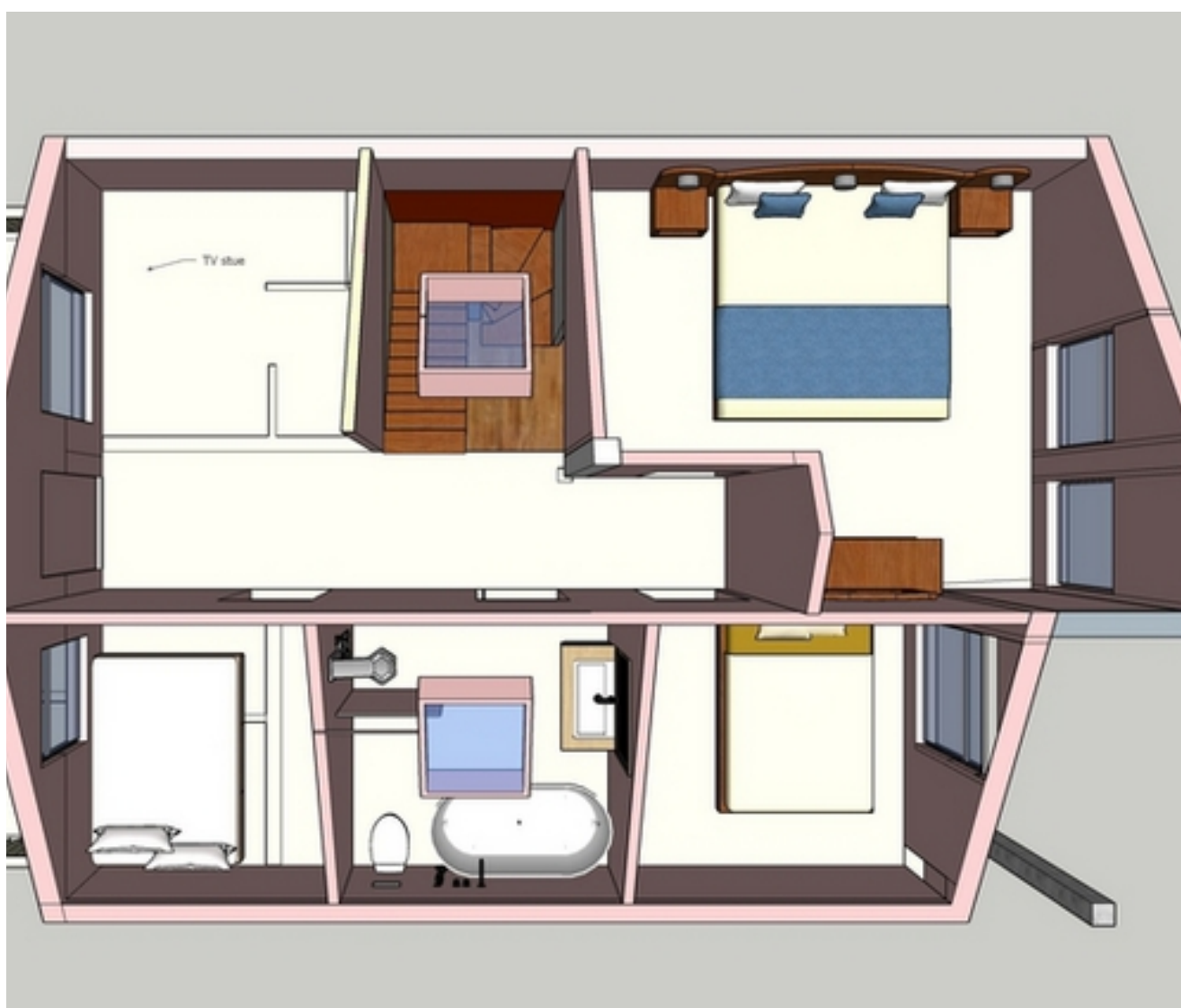
**Budgivning:** Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.







## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	4-0178/20		
<b>Adresse</b>	Ørneriket		
<b>Postnummer</b>	6570	<b>Poststed</b>	SMØLA
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2020	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år 0 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>		<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger 1 fornavn</b>	Colosseo	<b>Selger 1 etternavn</b>	AS

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

 Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Firmanavn

Smølabbygg as

Redegjør for hva som er gjort og når

Huset er nytt og ubrukt

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er nytt og ubrukt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er nytt og ubrukt

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

 Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Huset er nytt og ubrukt

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

 Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

 Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?** Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**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

Firmanavn

Smølabygg as

Redegjør for hva som er gjort og når

Huset er nytt og ubrukt

**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

Firmanavn

Smølabygg as

Redegjør for hva som er gjort og når

Huset er nytt og ubrukt

**12.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?** Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**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

Huset er nytt og ubrukt

**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

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?!** Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**20. Er det foretatt radonmåling?** Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?** Nei  Ja

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

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

Kommentar

Huset er nytt og ubrukt

**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**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?** Nei  Ja**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**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?** Nei  Ja**Tilleggs kommentar**

Huset er nytt og ubrukt

**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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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 forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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 overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

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.

Normann, Bjørn

-----  
Signert av



## LEVERANSEBESKRIVELSE RORBU TYPE «ØRNEN 3»

### 1. Grunn og betongarbeid.

Isolert, armert, og st0pt betongplate er medtatt i leveransen. Under, betongplate legges radonsperre etter normer og krav i TEK10

### 2. Gulv.

På st0pt plate leveres plast diffusjonssperre og Alloc Original laminat eks København Eik eller tilsvarende

Alle gulv i vatrom leveres flisbelagt over vanntett membran. Flis leveres med pris inntil kr 350.- pr.m2 inkl mva

### 3. Utvendige vegger.

Utvendige vegger bygges opp som følger. (Innenfra og ut)

- 12 mm MDF malt veggplate og/eller Walls2Paint veggplate klar for maling
- 48x48 utforing med plass for tekniske installasjoner
- 0,15 plastfolie
- 48x148 mm stender
- 150+50 mm glava isolasjon
- Vindtett asfaltplate og duk for dobbel vindsperre
- 22x48 mm sløyflekt
- 36x48 mm lekter
- Aluminium museband
- 19x148 mm Gran grunnet 3 str0k liggende d-fals kledning
- 19x98 mm Gran grunnet 3s rettkant kledning til belistning
- 19x 123/148 mm Gran grunnet 3 s rettkant kledning til hj0rnebord
- Vannbrett til vinduer i aluminium.

### 4. Tak/ Himling.

Taket bygges opp som følger

- Agnes tak-ess i alle himlinger
- 48x48 mm elektrikerlekter
- 0,15 mm plastfolie
- Taksperrer og limtrekonstruksjoner dim. og prosjektert ihht forskrifter
- 300 mm Glava isolasjon
- 200 mm Glava isolasjon i etasjeskiller
- 18 mm Hunton imp troplate som undertak

- 22x48 mm sløyflekt
- 36x48 mm lekt for yttertak
- Sort Quartz taksteinsplate fra metrotile som yttertak.
- Alie nødvendige beslagsdeler for tetting av tak. (møne og gavler)

#### 5. Innvendige vegger

- 36x68, 36x98 og 48x148 stender og svill
- Alie innervegger isoleres med 70 mm, 100mm, og/eller 150 mm isolasjon
- Alie innervegger kles med MDF panelplater og/eller Walls2Paint veggplate klar for maling

#### 6. Bad/ Vatrom

- For vatrom leveres Fibo vatromsplate type Hvit flisemønster 3091 M63 HG eller tilsvarende

#### 7. Innvendig listverk.

- 12x58 karmlist rund hvitmalt S0502-Y
- 12x58 fotlist rund hvitmalt S0502-Y
- 23x34 mm taklist dobbel skygge hvitmalt S0502-Y

#### 8. Vindu / Dører

Vinduene leveres som fastkarm og toppsving fra NorDan

Ytterdør av type NorDan Horisont Gaula eller tilsvarende

Hvitmalte vinduer og ytterdør S 0502-Y

Balkongdører leveres av NorDan med samme spesifikasjon som vinduene

Innvendige dører av type Swedoor Style 03 3-speil med vrider malt i S0502-Y

#### 9. Terrasse

Nødvendig utvendig terrasse / trapp for adkomst er tatt med i var leveranse (Ca 10 m<sup>2</sup>)

#### 10. Ventilasjon.

Deter ikke krav til balansert ventilasjon i fritidsbolig og er folgelig ikke tatt med i var leveranse

#### 11. Kasse/Gavl og vindskier

Gesims har 19x148 gran rettk som kledning. Stussbord og vindskier leveres som 19x148mm impregnerte bord.

#### 12. Takrenner

Sorte takrenner og nedløp i aluminium.

#### 13. Kjøkken , Bad

Kjøkkeninnredning er tatt med som RS kr 60.000.-. Uttrekkssum Kr 40.000.- inkl mva

Badinnredning er tatt med med en RS Kr.16.000.- inkl mva Uttrekkssum kr 12.000.-

Inkl mva

#### 14. Innvendig trapp av type Fauna levert av Hagen Trapp

#### 15. Pipe /Ildsted

- Pipe er medtatt i leveranse enten i l20a eller stal ut f0rel se. lldsted er medtatt med en sum inntil kr 14.000.- ink mva

#### 16. Diverse.

- VVS:
- Komplette bunnledninger med n0dvendige sluker plassert etter tegning.
- Komplet opplegg for r0r-i-r0r system for tappevann.
- 200 l vv-bereder .
- Vegghengt toaletter med innbygd systerne
- 1 stk servant pa bad
- Dusjd0rer pa bad
- N0dvendige kraner pa kj0kken og bad fra Oras
- Opp legg for vaskemaskin
- 1 stk utekran

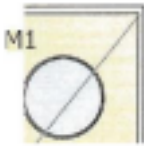
#### 17. Diverse:

- Elektroinstallasjon:
- Elektroinstallasjonen leveres etter beskrivelse fra Installat0r med RS inntil kr 120.000.- eks mva.

X *Ivar Skaqet*

Ivar Skaqet  
Daq liq leder

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Breddex HØyde
005	yd		ND YtterdØr Horisont Gaula UtfØrelse 105 mm karm U-verdi produkt: ~1,0W/m <sup>2</sup> K Transmisjon Lt/Gg 74/0,67 Vekt 53 kg  HØyrehengslet Utadslående sidehengslet dØrblad 3-Lag m/Lam 2s VKS Oppbygning 6,38+12+4+12+6,38  Overflatebehandling Produkt NCS S0502Y Std Hvit  Detaljer: Festehull D-14, Adjufix montert Festehull plassert i lavdel Med foringsnot Dorma 9195 Lasekasse montert Sylinder 1296C SEC m/innv knapp Økkel, montert Blanke hengsle r i rustfritt stal 316	888 x2088mm 
010	v2		ND NTech Villa Fast karm NOBB 47543466 UtfØrelse 92 mm karm U-verdi produkt: 1,2W/m <sup>2</sup> K Transmisjon Lt/Gg 71/0,52 Vekt 48 kg  Uten ventil Herdet m/Lam Energi VKS/Ar Oppbygning 4#+16G+ES 6,38  Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone 30  Detaljer: Festehull D-14/6 Med foringsnot	788 x2088mm

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr Mrk Ant Beskrivelse

015 v3 1 ND NTech Villa Fast karm m/ramme

NOBB 51260092  
 Utførelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,4W/m<sup>2</sup>K  
 Transmisjon Lt/Gg 72/0,52  
 Vekt 28 kg

Uten ventil  
 Utadslående toppsving ramme  
 Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4+16G+ES4

## Overflatebehandling

Utvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Innvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakke rt, tone  
 30

## Detaljer:

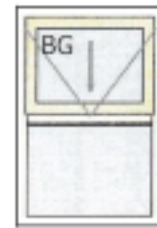
Feste hull D-14/6  
 Med foringsnot

## Sprosse:

62 = Gjennomgående sprosse

Breddex Høyde

788 x1188mm



62 594

020 v4 1 ND NTech Villa Sikkerhetsdør

NOBB 52985815  
 Utførelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup>K  
 Transmisjon Lt/Gg 71/0,52  
 Vekt 55 kg

Høyrehengslet  
 Uten ventil  
 Utadslående sidehengslet dørblad  
 Herdet m/Lam Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4#+16G+ES6,38  
 Terskel 25 mm

Brystningshøyde 401 mm

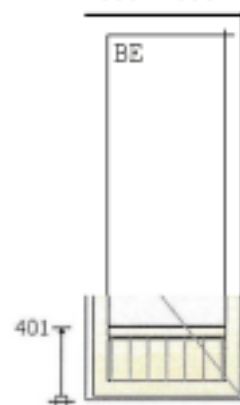
## Overflatebehandling

Utvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Innvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone  
 30

## Detaljer:

Festehu/1 D-14/6  
 Med foringsnot  
 Blanke hengsler i rustfritt stål 316  
 Trinn/0s luftstilling (dør)

888 x2088mm



401

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse
025	v5	1	ND NTech Villa Fast karm m/ramme

NOBB 51260092  
 Utførelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup> K  
 Transmisjon Lt/Gg 71/0,52  
 Vekt 65 kg

Uten ventil  
 Utadslående toppsving ramme  
 Glass  
 Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4+16G+ES4  
 ba: Herdet m/Lam Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4#+16G+ES6 ,38

**Overflatebehandling**

Utvendig NCS S0502Y StdHvit  
 Innvendig NCS S0502Y StdHvit  
 Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakke rt, tone  
 30

**Detaljer:**

Festehull D-14/6  
 Med foringsnot

**Sprosse:**

62 = Gjennomgående sprosse

**Breddex H0yde**

1288 x1788mm



62 894

030	v6	1	ND NTech Villa Fast karm m/ramme
-----	----	---	----------------------------------

NOBB 51260092  
 Utførelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup> K  
 Transmisjon Lt/Gg 71/0,52  
 Vekt 46 kg

Uten ventil  
 Utadslående toppsving ramme  
 Glass  
 Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4+16G+ES4  
 ba: Herdet m/Lam Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4#+16G+ES6,38

**Overflatebehandling**

Utvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Innvendig NCS S0502Y Std Hvit  
 Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakke rt, tone  
 30

**Detaljer:**

Festehull D-14/6  
 Med foringsnot

**Sprosse:**

62 = Gjennomgående sprosse

988 x1588mm

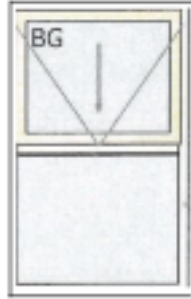
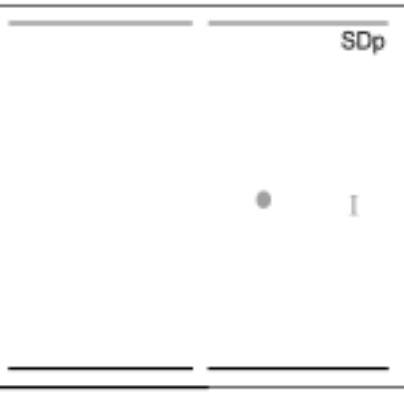


794

62

a

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Breddex HØyde
035	v6 0st	1	<p>ND NTech Villa Fast karm m/ramme NOBB 51260092 UtlØrelse 92 mm karm U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup>K Transmisjon Lt/Gg 72/0,52 Vekt 43 kg</p> <p>Uten ventil Utadslaaende topps ving ramme Energi VKS/Ar Oppbygning 4+16G+ES4</p> <p>Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone 30</p> <p>Detaljer: Festehull D-14/6 Med foringsnot</p> <p>Sprosse: 62 = Gjennomgaende sprosse</p>	<p>988 x1588mm</p> 
040	v7		<p>ND NTech SkyvedØr NOBB 47547076 UtlØrelse 164 mm karm U-verdi produkt: 1,2W /m<sup>2</sup>K Transmisjon Lt/Gg 71/0,52 Vekt 169 kg</p> <p>HØyre dØrblad primrer Uten ventil Skyvbar dØrblad Herdet m/Lam Energi VKS/Ar Oppbygning 4#+16G+ES6,3Ø Terskel 25 mm</p> <p>BrytningshØyde 136 mm</p> <p>Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone 30</p> <p>Detaljer: Festehull D-14/6 Ulen foringsnot i bunn Med foringsnot</p>	<p>2288 x2088mm</p> 

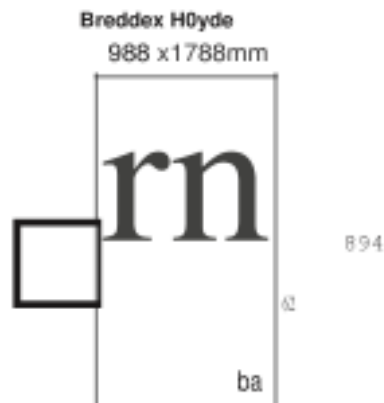


Tegningene viser produktene sett utenfra

**Lnr Mrk**      **Ant Beskrivelse**

045 v8      ND NTech Villa Fast karm m/ramme  
 NOBB 51260092  
 Utflørelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup>K  
 Transmisjon Lt/Gg 71/0,52  
 Vekt 52 kg

Uten ventil  
 Utadsl aende toppsving ramme  
 Glass  
     Energi VKS/Ar  
     Oppbygning 4+16G+ES4  
 ba Herdet m/Lam Energi VKS/Ar  
     Oppbygning 4#+16G+ES6,38



Overflatebehandling  
 Utvendig      NCS S0502Y Std Hvit  
 Innvendig      NCS S0502Y Std Hvit  
 Glasslister      NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone  
 30

Detaljer:  
 Festehull D-14 /6  
 Med foringsnot

Sprosse:  
 62 = Gjennomgaende sprosse

050 v9      1 ND NTech Villa Toppsving  
 NOBB 47546974  
 Utflørelse 92 mm karm  
 U-verdi produkt: 1,2W/m<sup>2</sup>K  
 Transmisjon Lt/Gg 72/0,52  
 Vekt 47 kg

Uten ventil  
 Utadslaende toppsving ramme  
 Energi VKS/Ar  
 Oppbygning 4+16G+ES4

Overflatebehandling  
 Utvendig      NCS S0502Y Std Hvit  
 Innvendig      NCS S0502Y Std Hvit  
 Glasslister      NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone  
 30

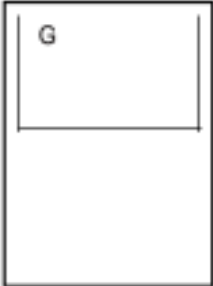
988 x1788mm

BG



Detaljer:  
 Festehull D-14 /6  
 Med foringsnot

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Breddex Høyde
055	v10		<p>ND NTech Villa Fast karm NOBB 47543466 Utlørelse 92 mm karm U-verdi produkt: 1,1W/m<sup>2</sup> K Transmisjon Lt/Gg 71/0,49 Vekt 128 kg</p> <p>Ulen ventil Lam 2s m/Energi VKS/Ar Oppbygning 6,38+16G+ES6,38</p> <p>Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakke rt, tone 30</p> <p>Detaljer: Festehull D-14/6 Med foringsnot</p>	2188 x1788mm
060	v11		<p>ND NTech Villa Fast karm m/ramme NOBB 51260092 Utlørelse 92 mm karm U-verdi produkt: 1,3W/m<sup>2</sup> K Transmisjon Lt/Gg 72/0 ,52 Vekt 50 kg</p> <p>Ulen ventil Utadslående toppsving ramme Energi VKS/Ar Oppbygning 4+16G+ES4</p> <p>Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone 30</p> <p>Detaljer Festehull D-14/6 Med foringsnot</p> <p>Sprosse: 62 = Gjennomgående sprosse</p>	<p>1188x1588mm</p>  <p>62 794</p>

Tegningene viser produktene sett utenfra

Lnr Mrik	Ant Beskrivelse	Breddex Høyde
065 v12	2 ND NTech Villa Fast karm NOBB 47543466 Utførelse 92 mm karm U-verdi produkt: 1,2W /m <sup>2</sup> K Transmisjon Lt/Gg 72/0,52 Vekt 35 kg  Uten ventil Energi VKS/Ar Oppbygning 4+16G+ES4  Overflatebehandling Utvendig NCS S0502Y Std Hvit Innvendig NCS S0502Y Std Hvit Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulver lakkert, tone 30	888 x1588mm
	Detaljer : Festehull D-14/6 Med foringsnot	
980	855 Frakt for sone 07 NOBB 26924696 Leveringsadresse NO-6570 SMOLA	
996	14 Palle og ekspedisjonsgebyr NOBB 26924837	
997	855 Lossegebyr NOBB 26924704 OAP losset (Incoterms 2010)	
998	21 Miljøvederlag glassretur for 21 ruter NOBB 26924985	

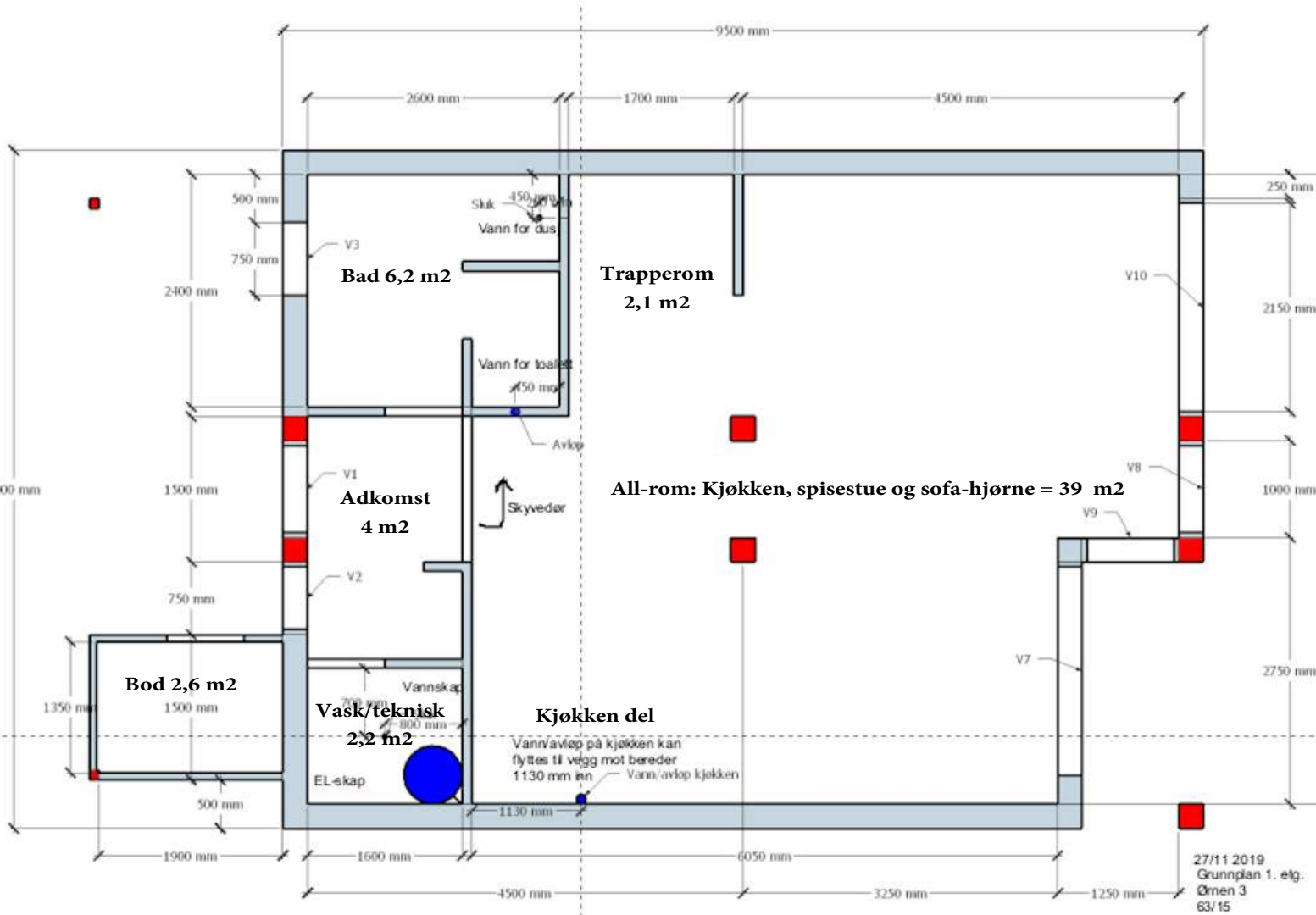
### Gjennomsnitt U-verdi: ~1,2W/m<sup>2</sup>K

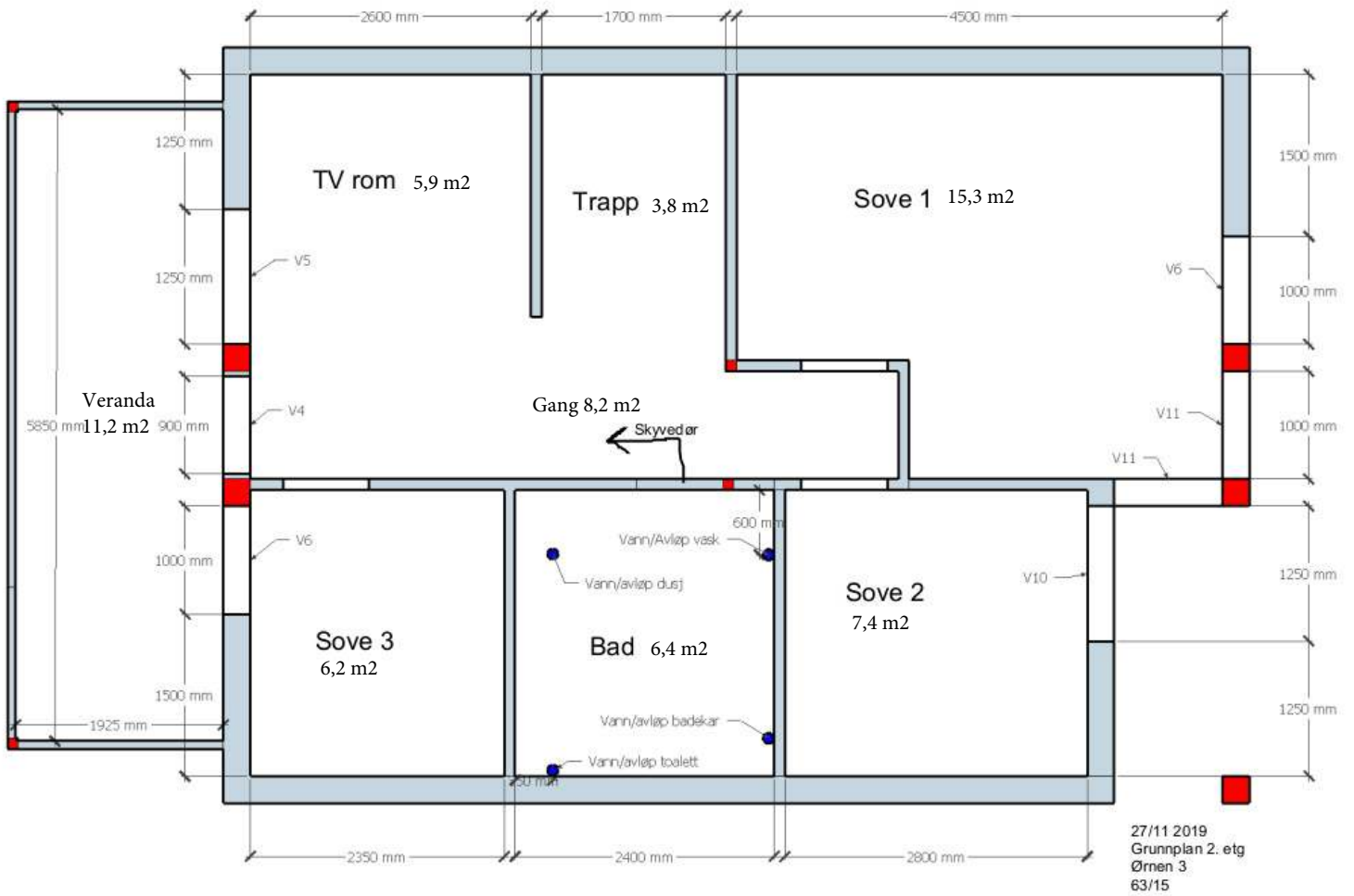
Beregning av U-verdi er utført i henhold til NS-EN ISO 10077-1, 10077-2 og programmet "Therm".  
 Senter U-verdi for glasset er beregnet i henhold til NS-EN 673. Beregningsmetodikken er kvalitetsikret av SINTEF Byggforsk.

### Lystransmisjon LT/ Total solenergi transmisjon TST (g-verdi).

LT/TST er beregnet etter EN 410.  
 Noe avvik kan forekomme mellom forskjellige batcher og glassprodusenter.







**ambita**

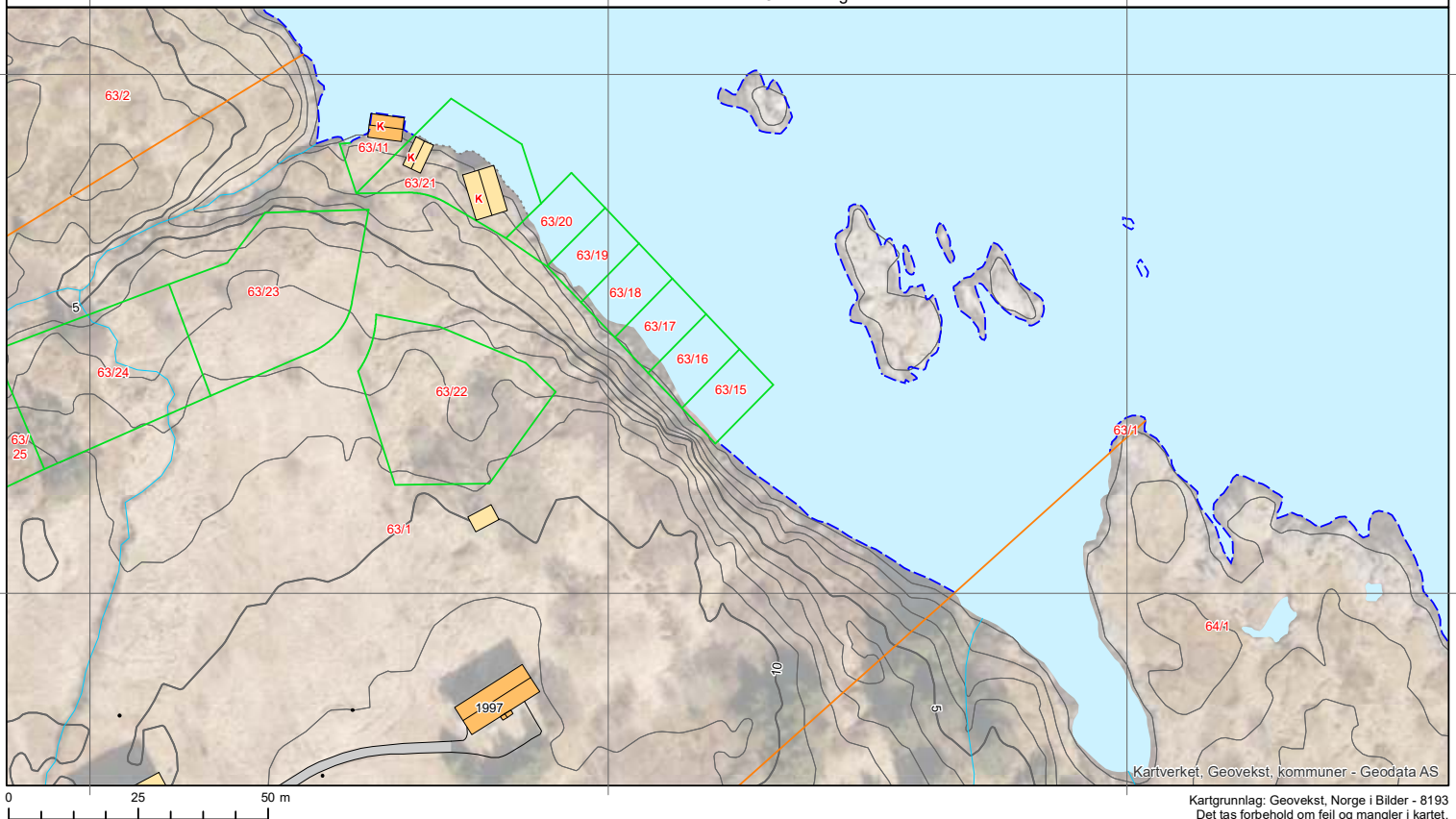
Kommune: 1573 Smøla  
Eiendom: 1573/63/15/0/0

#### Eiendomsgrenser

<span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet	<span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant
<span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig	<span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant
<span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig	<span style="color: grey;">⋯</span> Fiktiv grenselinje
<span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss	<span style="color: grey;">⋯</span> Teigdelelinje
<span style="color: brown;">—</span> Omtvistet grense	<span style="color: grey;">⋯</span> Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 15.6.2020



**ambita**

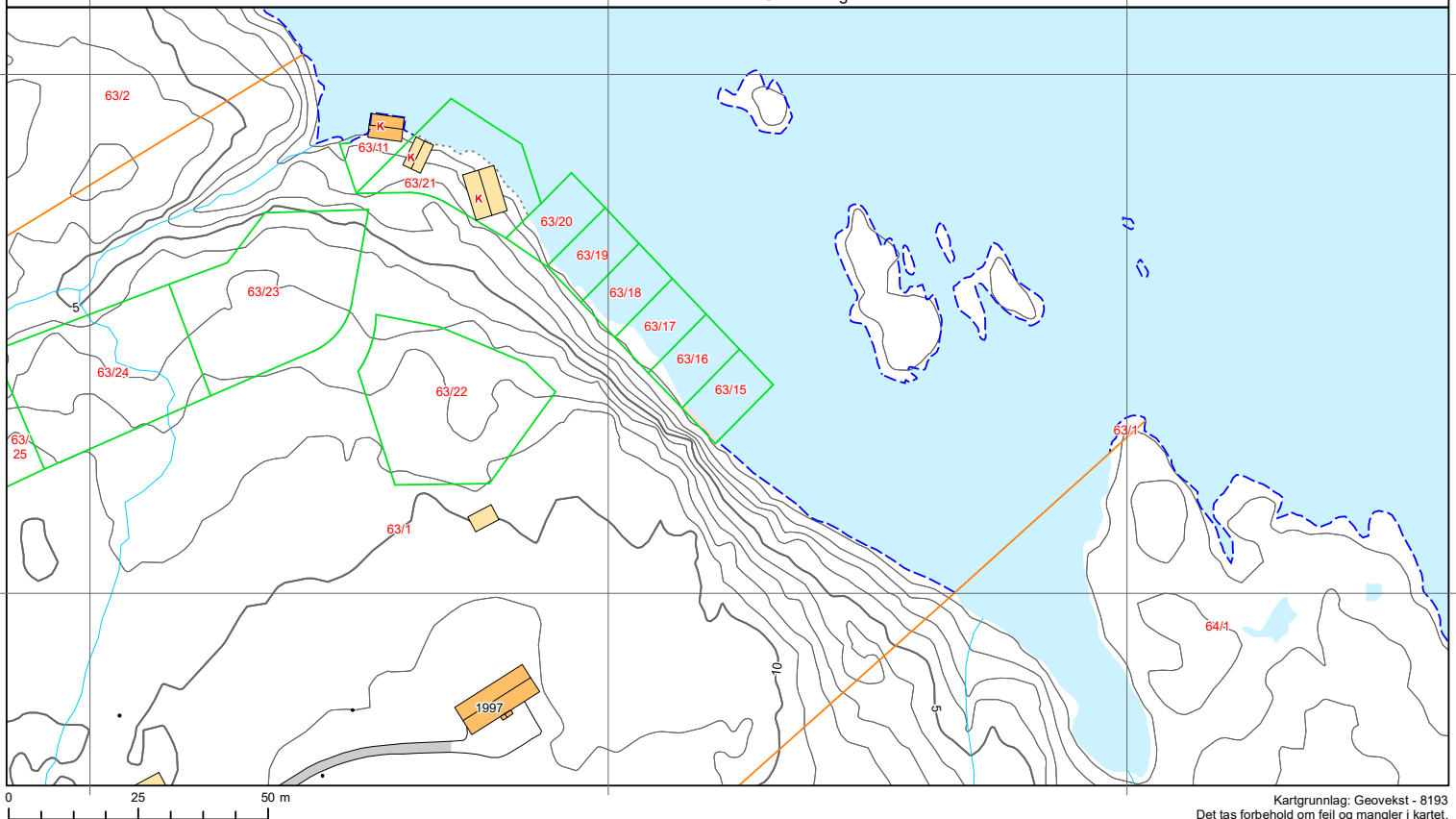
Kommune: 1573 Smøla  
Eiendom: 1573/63/15/0/0

**Eiendomsgrenser**

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



Målestokk 1:1000  
Dato: 15.6.2020



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.





## 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 eiendom (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. HVITEVARERER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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 parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder 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. AVTREKKSIVIFTER** 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

### PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSSE koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSE

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

**PLUSSE** kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgnering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSE-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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSE.

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.

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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. Nedfor 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 esignatur, eksempelvis BankID eller MiniID. 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 budg-

iverne 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

**BUD PÅ HJEMMET**

Oppdragsnummer: 4-0178/20  
 Adresse: Ørmeriket, 6570 SMØLA  
 Gnr: 63. Bnr: 15.  
 Salgsoppgavedato: 14.07.2020

Kontaktperson: Anders Havneraas  
 Tlf: 93882954  
 E-post: anders@notar.no

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
 Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
 Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
 Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
 Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
 Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
 Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_  
 Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_  
 (Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

**FINANSIERING**

Långiver: \_\_\_\_\_  
 Bank: \_\_\_\_\_  
 Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_  
 Tlf: \_\_\_\_\_  
 Salg av eiendom, adr: \_\_\_\_\_

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/ending av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON





# VEL HJEM!

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Det gjøres videre oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier, etc. i dette prospektet kun er av illustrativ karakter og ikke på noen måte representerer prosjektets detaljerte leveranseomfang. Ved avvik mellom illustrerte møbleringsplaner i prospektet og vedlagte planer i tilleggsskrivet er det planer i tilleggsskrivet som gjelder.

[notar.no](http://notar.no)

notar