PRIVATMEGLEREN
NORDHORDLAND

ISDALSTØBAKKEN 81

Vedlegg

Seksjoneringstegninger

Kart

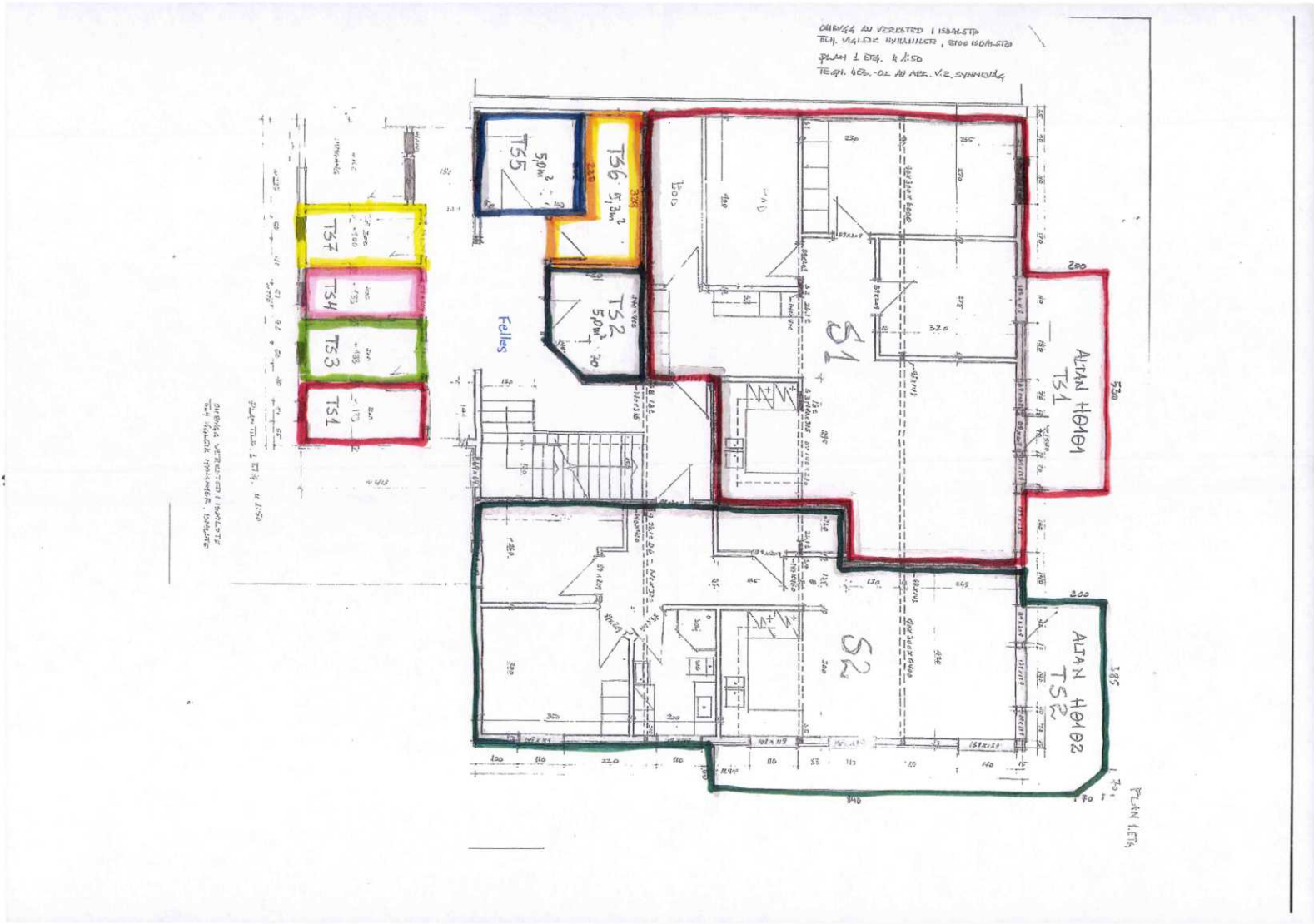
Plankart

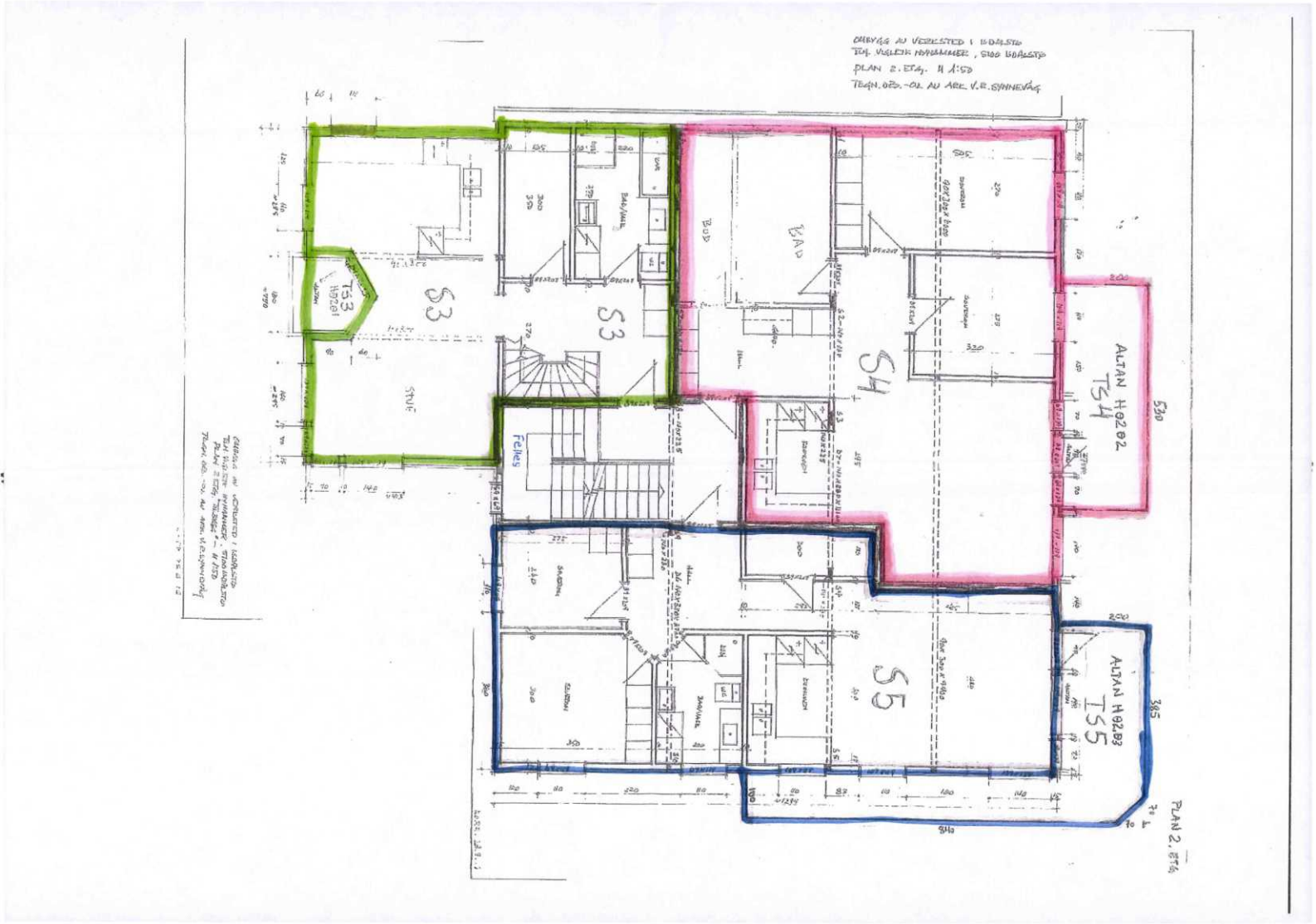
Vedtekter

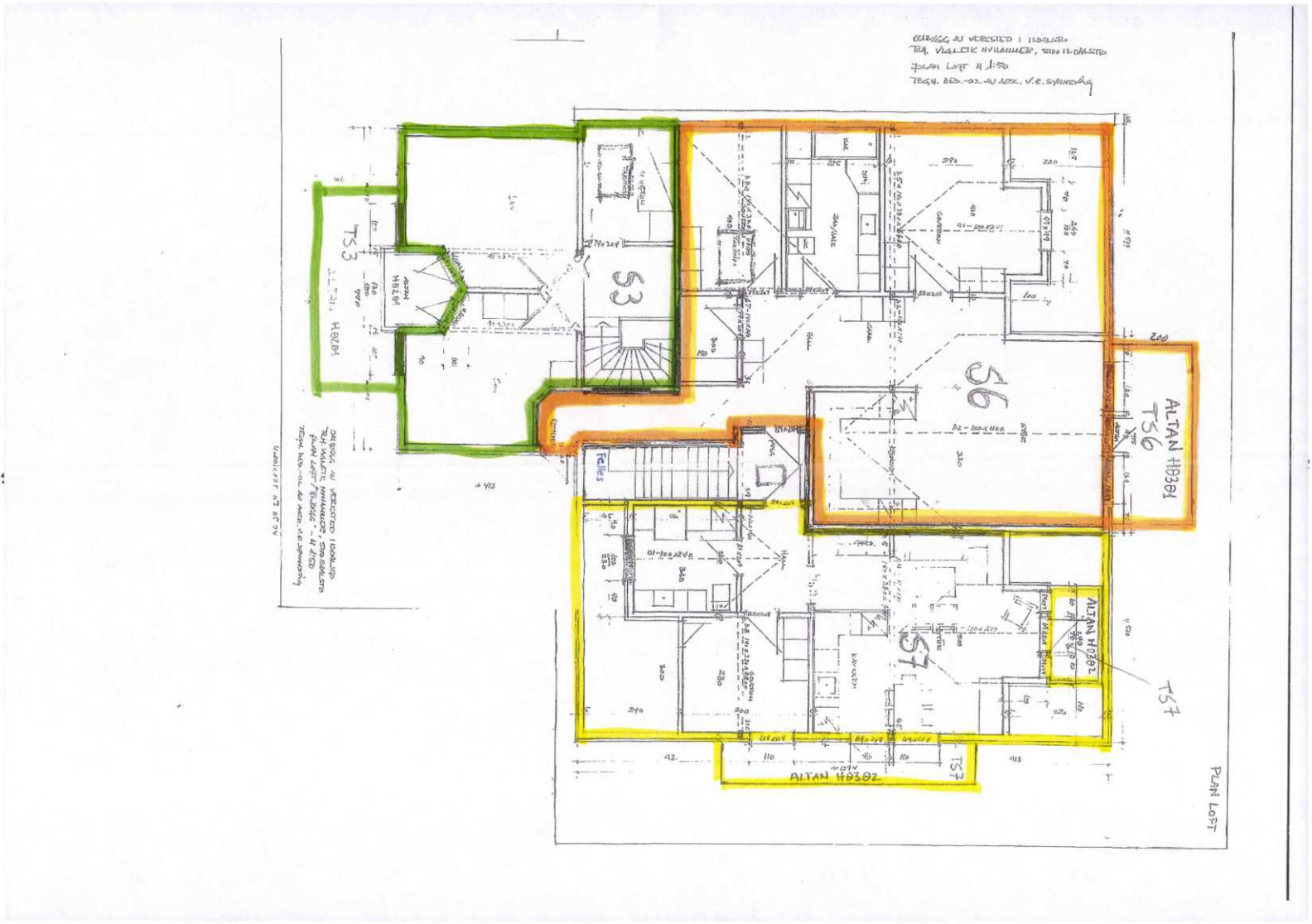
Nabolagsprofil

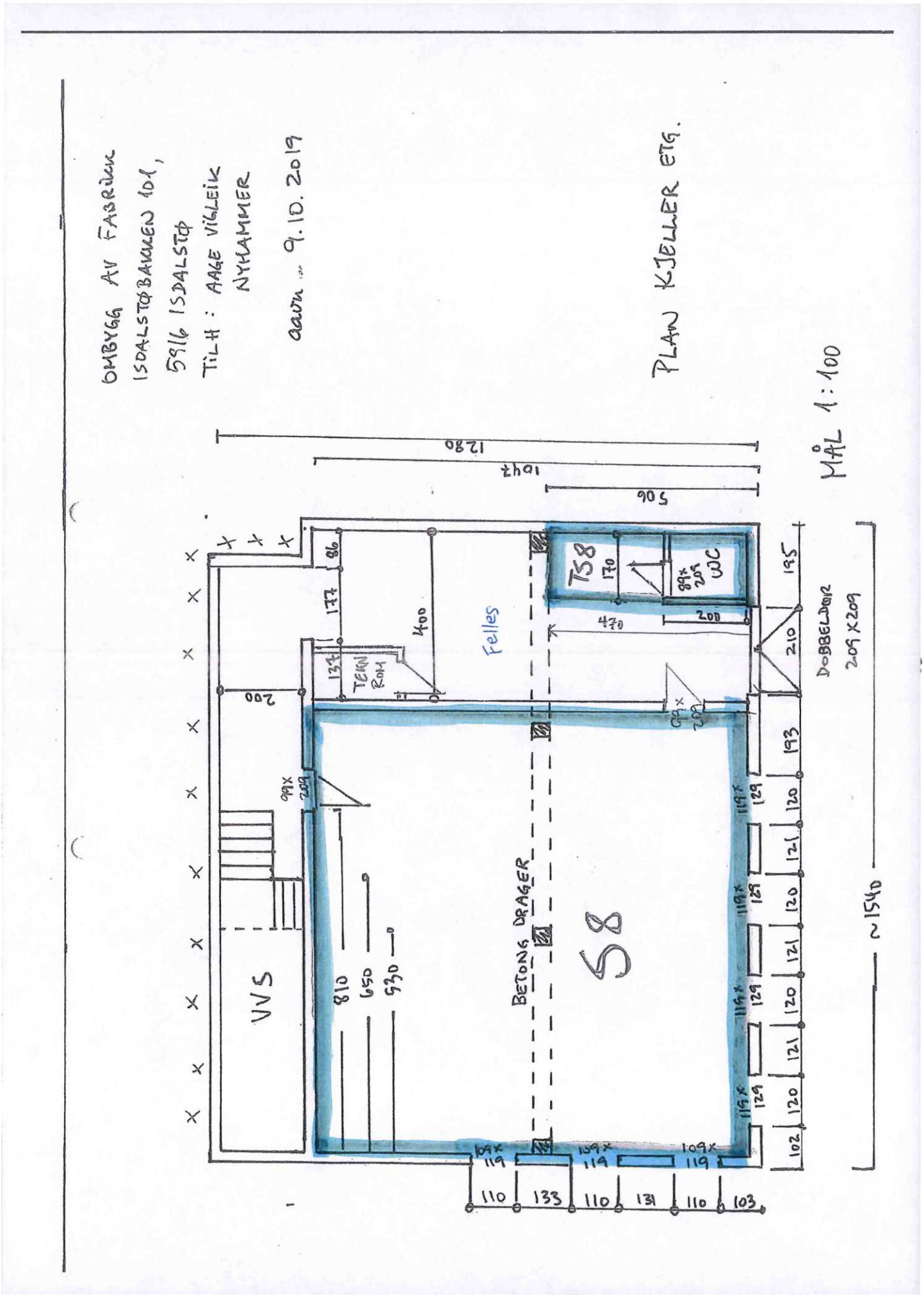
Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema


T55
5,0m²
T56
5,3m²
T57
T54
T53
T51
T52
5,0m²
Felles
S1
S2
ALTAN HOVED T51
ALTAN HOVED T52


S3
S4
S5
BAD
Felles
ALTAN H0202
T54
ALTAN H0203
T55
T53
H0201
PLAN 2. ETG.

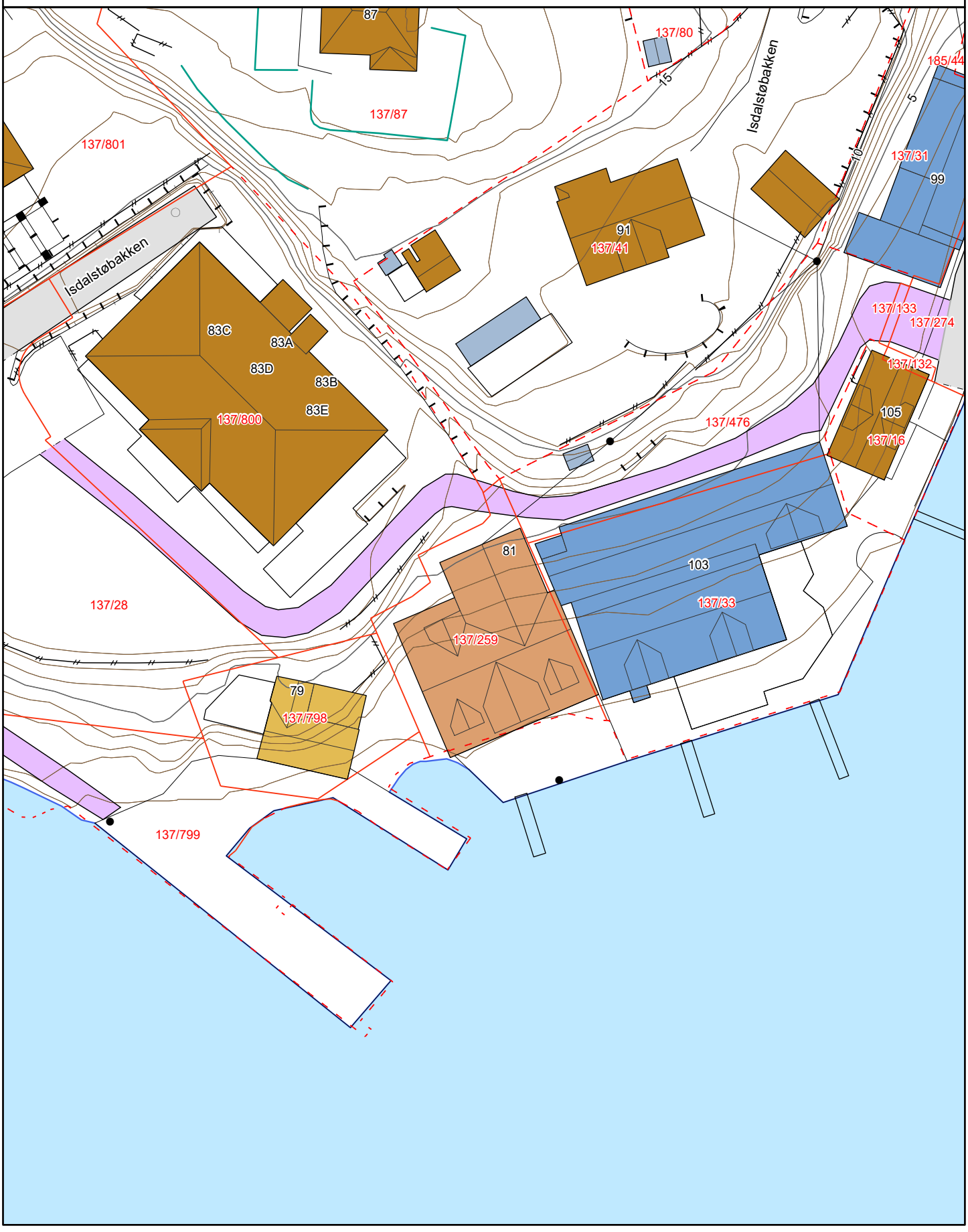

T53
S3
S6
ALTAN H8381
T56
Felles
ALTAN H8382
S7
T57
ALTAN H8382
T54
PLAN LOFT


OMBYGG AV FABRIKK
ISDALSTØBAKKEN 10A,
5916 ISDALSTØ
TILH: AAGE VIGLEIK
NYHAMMER
dato 9.10.2019
PLAN KJELLER ETG.
MÅL 1:100
1280
1042
905
VVS
BETONG DRAGER
Felles
TEKN ROM
T58
WC
DOBBELDØR
209 X 209
~1540
810
650
930
400
177
200
210
195
193
120
121
129
102
110
133
131
103

Oversiktskart

Adresse: **Isdalstøbakken 81, 5916 Isdalstø**
Gnr/Bnr: **4631/137/259/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 656 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026



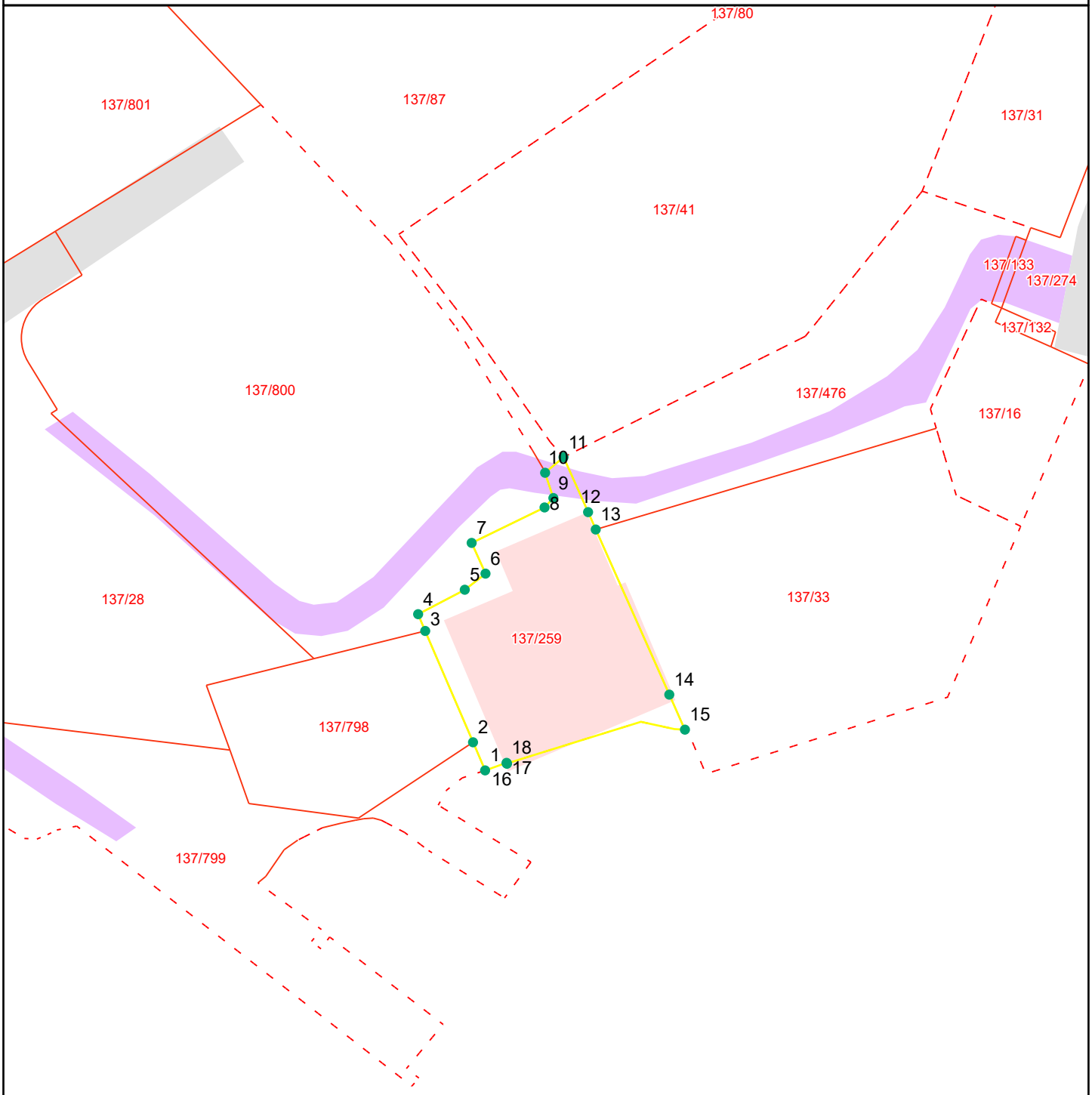
Matrikkelkart

Adresse: **Isdalstøbakken 81, 5916 Isdalstø**
Gnr/bnr: **4631/137/259/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 328 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 328 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6718924.76	295373.51	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	13	2.68	0
2	6718927.21	295372.46	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	10.62	0
3	6718936.94	295368.27	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	1.6	0
4	6718938.41	295367.65	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	4.62	0
5	6718940.55	295371.73	Annen terrengdetalj	Borehull	GPS Fasemåling RTK	13	2.3	0
6	6718941.95	295373.55	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	13	2.95	0
7	6718944.64	295372.34	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	7.12	0
8	6718947.74	295378.72	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	1.13	0
9	6718948.56	295379.49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	2.33	0
10	6718950.77	295378.77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	2.12	0
11	6718952.13	295380.38	Fjell	Kors	Teodolitt med elektronisk	14	5.28	0
12	6718947.33	295382.53	Jordfast stein	Bolt	Totalstasjon	14	1.67	0
13	6718945.81	295383.2	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	15.85	0
14	6718931.38	295389.64	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	3.36	0
15	6718928.32	295391.01	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	16.25	0
16	6718925.34	295375.43	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	200	0.04	0
17	6718925.38	295375.41	Ikke spesifisert	Annen detalj	Teodolitt med elektronisk	14	0.04	0
18	6718925.42	295375.39	Ikke spesifisert	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	1000	2	0

Matrikkelkart

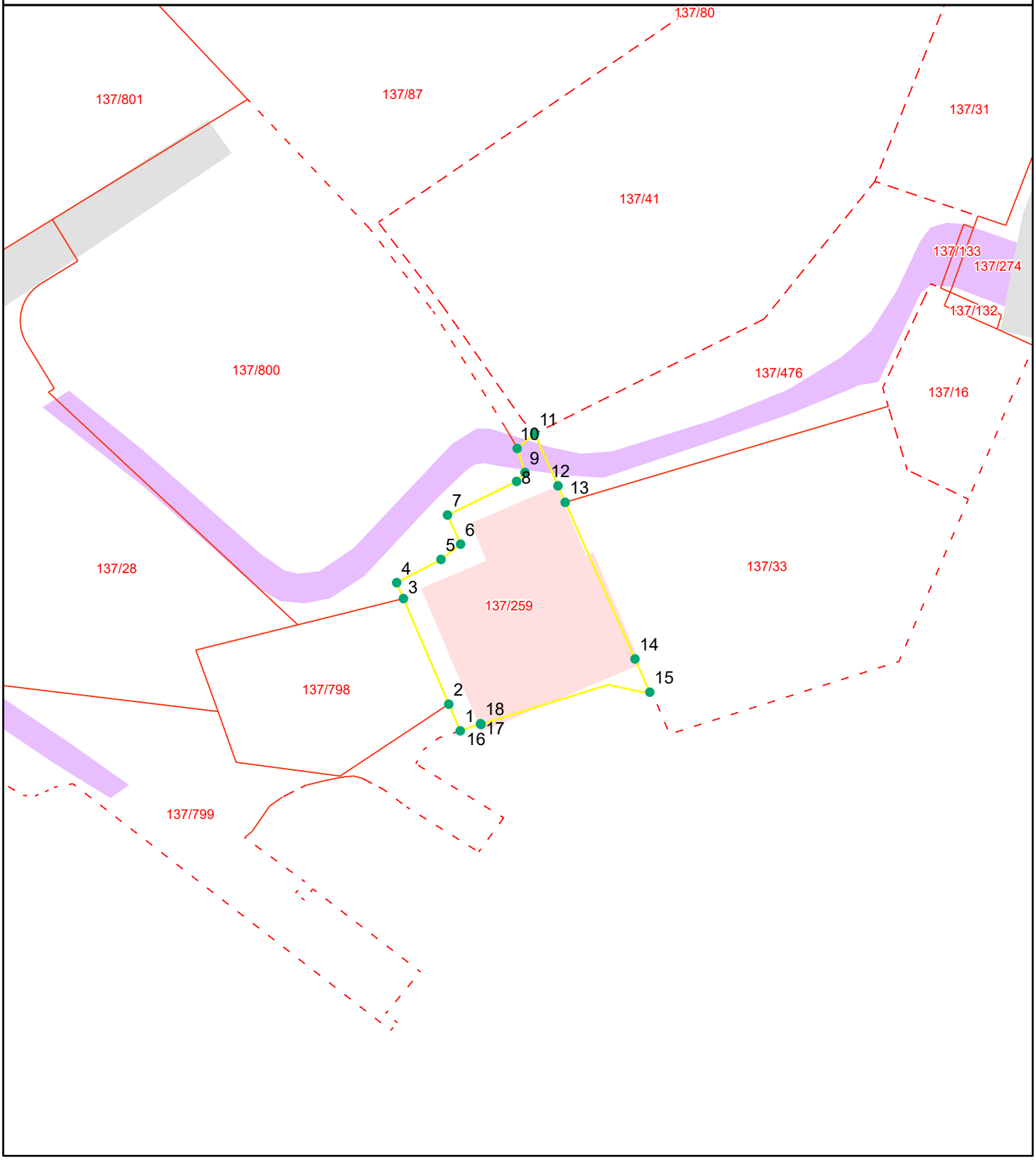
Adresse: **Isdalstøbakken 81, 5916 Isdalstø**
Gnr/bnr: **4631/137/259/0/8**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 328 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

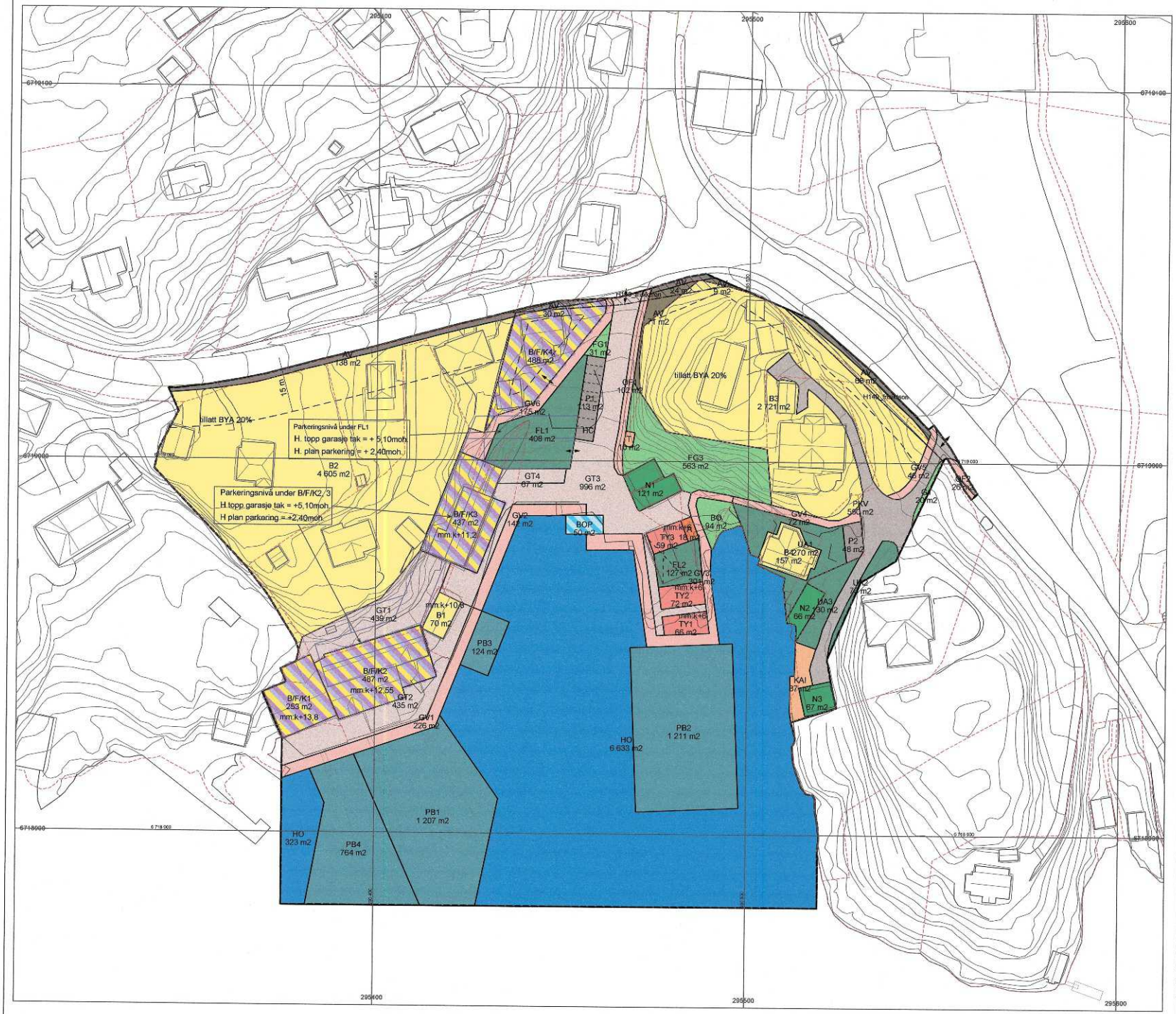
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



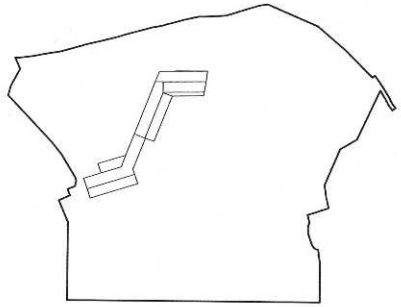
Grensepunktrapport

Beregnet areal: 328 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

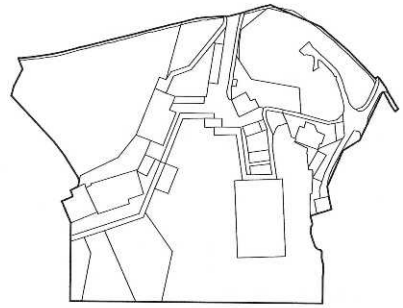
Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6718924.76	295373.51	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	13	2.68	0
2	6718927.21	295372.46	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	10.62	0
3	6718936.94	295368.27	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	1.6	0
4	6718938.41	295367.65	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	4.62	0
5	6718940.55	295371.73	Annen terrengdetalj	Borehull	GPS Fasemåling RTK	13	2.3	0
6	6718941.95	295373.55	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	13	2.95	0
7	6718944.64	295372.34	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	7.12	0
8	6718947.74	295378.72	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	1.13	0
9	6718948.56	295379.49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	2.33	0
10	6718950.77	295378.77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	2.12	0
11	6718952.13	295380.38	Fjell	Kors	Teodolitt med elektronisk	14	5.28	0
12	6718947.33	295382.53	Jordfast stein	Bolt	Totalstasjon	14	1.67	0
13	6718945.81	295383.2	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	15.85	0
14	6718931.38	295389.64	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	3.36	0
15	6718928.32	295391.01	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med elektronisk	14	16.25	0
16	6718925.34	295375.43	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	200	0.04	0
17	6718925.38	295375.41	Ikke spesifisert	Annen detalj	Teodolitt med elektronisk	14	0.04	0
18	6718925.42	295375.39	Ikke spesifisert	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	1000	2	0



VERTIKALPLAN 1



VERTIKALPLAN 2



TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
- Bustader-fritliggjande-småhus (1111)
- Offentleg eller privat tenesteyting (1160)
- Avløpsanlegg (1540)
- Uteoppholdsareal (1600)
- Leikeplass (1610)
- Bustad/Forretning/Kontor (1900)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
- Køyreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gatetun (2014)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Annan veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annan veggrunn - grøntareal (2019)
- Parkeringsplassar (2082)
- Energinett (2110)
- Andre tekniske infrastrukturbraseer, kai (2180)

LINJESYMBOLER
- Plangrense
- Byggegrense
- Busetnad som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Grense for arealformål
- Grense for sikringssone

GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
- Grøntstruktur (3001)
- Badeplass/-område (3041)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)
- Hamneområde i sjø (6220)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (6730)
- Naust (6750)
- Båtopptrekk (6900)

OMSYNSONER (PBL § 12-6)

SIKRINGSONE
- Frisikt

PUNKTSYMBOLER
- Avkjørsel

ANDRE SYMBOLER
- RpFormålGrense, vertikalplan 1
- mm.k+8, Maks. tillatt mønehøgde

Målestokk 1:500
0 10 20 30 40 60
Meter

N W E S

REGULERINGSPLAN MED TILHØYRANDE FØRESEGNER FOR:

ISDALSTØ KAI - VERTIKALPLAN 2

Planid: 1263-200706

REVISJONAR	Dato	Signatur

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	DATO	SAKNR.	Dato plankart	Dato føresegner	Signatur
KUNNGJERING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET	25.11.2009				
1. GONGS HANDSAMING I PLAN- OG MILJØUTVALET	05.05.2010	118/10	21.04.2010	21.04.2010	
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN	03.06.27.07.2010		21.04.2010	21.04.2010	
2. GONGS HANDSAMING I PLAN- OG MILJØUTVALET	08.12.2010	265/10	25.11.2010	25.11.2010	
EVENT. NYTT OFFENTLEG ETTERSYN	10.12.10-26.01.11				
EVENT. 3. GONGS HANDSAMING I PLAN- OG MILJØUTVALET	23.02.2011	39/11	08.02.2011	08.02.2011	
VEDTAK I KOMMUNESTYRET	10.05.2011	2/11	09.02.2011	23.03.2011	

LINDÅS KOMMUNE

DATO 29.03.2011 SIGNATUR

Koordinatsystem: Euref89 sone 32
Kartgrunnlag: FKB
Ekvidistanse: 1m
Planen er utarbeid av Lindås kommune, Areal- og miljøavd.

VEDTEKTER FOR LEILIGHETSBYGG INKL NÆRINGSSEKSJON ISDALSTØBAKKEN 81

Gbnr 137 / 259 i Alver kommune

ISDAL BRYGGE SAMEIE

1. Eiendommen:

Bygg i 4 etasjer. 7 leiligheter (seksjon 1-7) fordelt over 1. etasje, 2. etasje, og loft.

Næringsseksjon (seksjon 8) i kjeller. Alle leiligheter har balkonger/altaner og boder. Til næringsseksjon er der avsett areal til bod og toalett.

Parkering for boligseksjoner er i gbnr 137/800 – Alverneset sameie, der seksjon 6 som utgjør 11 parkeringsplasser. Det er avsatt en fast parkeringsplass til hver boligseksjon for gbnr 137/259. 6 av leilighetene har en fast plass og 3 parkeringsplasser er avsatt til gjesteparkering for samme. Leilighet H0203 har 2 parkeringsplasser inkl gjesteparkering

Det er egne vedtekter for Alverneset sameie (gbnr 137/800).

Godkjent felles uteoppholdsareal for seksjon 1-7 er avsatt på gbnr 137/28. Her er også tilkomstvei til parkeringskjeller på gbnr 137/800, og til felles privat pumpestasjon for kloakk. Eierandel for gbnr 137/259 er ideelle 7/17 deler av gbnr 137/28.

Det er egne vedtekter for Alverneset velforening (gbnr 137/28)

2. Fellesareal:

Alt areal internt i bygget som ikke er avsatt til seksjon 1 – 8, er felles for alle seksjoner og inntekter / utgifter fordeles etter sameiebrøk.

Fast etablert kai i tilknytning til bygget og fellesareal rundt bygget skal eies og vedlikeholdes i fellesskap med fordeling av inntekter / utgifter etter sameiebrøk.

Sjøareal utenfor fast kai og all tilflott og bruk av flytebrygge på sjøarealet skal eies og driftes av seksjon 8. Se sjøareal PB4 avsatt til formålet i reguleringsplan for Isdalstø kai fra 2010. Alle inntekter og utgifter for dette areal tilfaller eier av seksjon 8.

3. Kostnadsfordeling:

Alle utgifter for utvendig vedlikehold av de 3 øverste etasjene i bygget skal fordeles etter sameiebrøk for de 7 leilighetene. Alle utgifter for utvendig vedlikehold av kjeller, skal eier av seksjon 8 stå for. Hver seksjon er ansvarlig for vedlikehold av sine vinduer, altandører og dør inn til sine boder. Felles ytterdører i 1. etasje og kjeller vedlikeholdes etter sameiebrøk.

Drift og vedlikeholdskostnader av kloakkpumpestasjon internt i bygget (pumper avløp opp til pumpestajon på gbnr 137/28) skal fordeles etter sameiebrøk for boligseksjonene. Når næringsseksjon blir tilknyttet gjelder fordeling etter byggets sameiebrøk.

4. Styret:

Styret i sameiet skal bestå av 3 personer fra 3 ulike seksjoner. Valget gjøres i sameier møte.

Isdalstøbakken 81

Nabolaget Alvermarka - vurdert av 75 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Knarvik barneskule (1-7 kl.) 215 elever, 12 klasser	24 min 1.8 km
Nordhordland Kristne grunnskole (1... 106 elever, 11 klasser	4 min 2.2 km
Alversund skule (1-7 kl.) 309 elever, 19 klasser	5 min 2.8 km
Knarvik ungdomsskule (8-10 kl.) 364 elever, 26 klasser	17 min 1.3 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	18 min 1.4 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	22 min 1.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Isdalstø Linje 300, 302, 303, 320, 326, 330	4 min 0.3 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	28 min 25.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	31 min 29.1 km
Bergen Flesland	45 min

BARNEHAGER

Trollskogen barnehage Ikenberget (... 93 barn	15 min 1.1 km
Juvikstølen barnehage (1-5 år) 101 barn	17 min 1.3 km
Alversund barnehage (1-5 år) 59 barn	23 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Spar Isdalstø	7 min
Kiwi Ikenberget	18 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 2026

VARER/TJENESTER

Knarvik Senter	20 min
Apotek 1 Promenaden	20 min
Knarvik Vinmonopol	25 min

SPORT

Ikenberget	16 min
Nordhordlandshallen	18 min
Fitnesspoint Knarvik	22 min
Studio Nor Knarvik	6 min

«Flotteste sted i verden»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

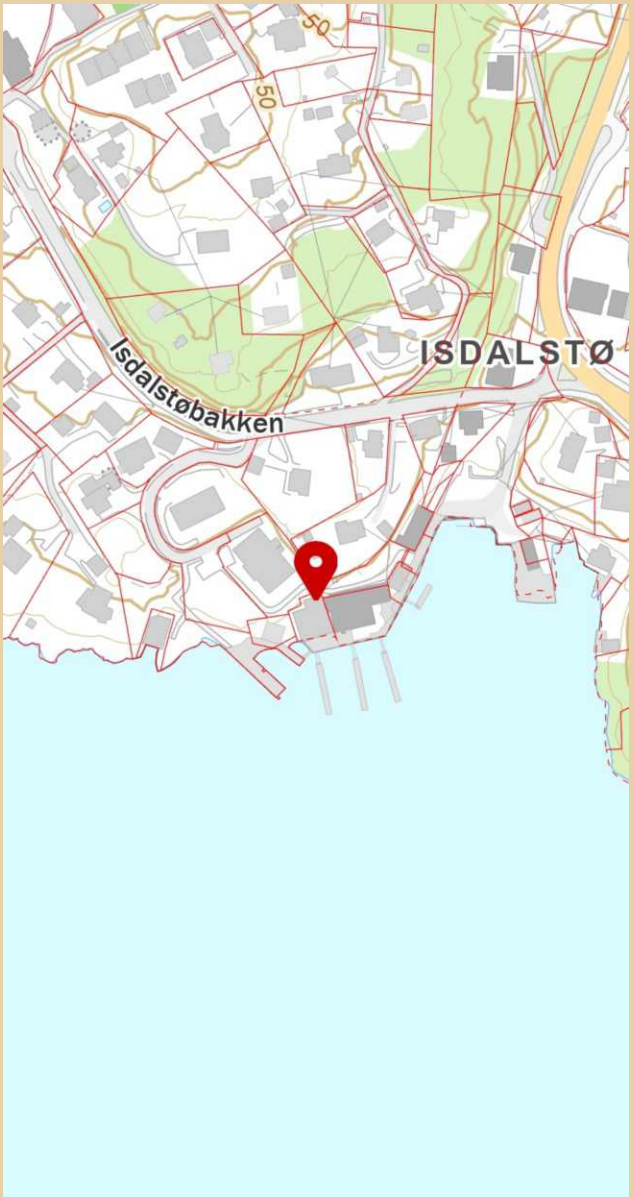
Støynivået
Lite støynivå 93/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Isdalstøbakken 81 (3), 5916 Isdalstø
Gnr. 137, Bnr. 259, Snr. 3, Alver kommune.

Oppdragsnummer:
195260065

Meglerforetak: PrivatMegleren Nordhordland

Saksbehandler: Magnus André Nilsen

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 982 39 622

E-post: magnus.nilsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
