PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

FURUVEIEN 13

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250060

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Petter Johan Ellingsen	Marie Roland Malming

Gateadresse
Furuveien 13

Poststed	Postnr
HIS	4817

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 18

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Winterbergh

Polise/avtalenr.: 100022010

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250060

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Undertegnede utførte grunnarbeid mtp å ribbe rom slik at nye bad/våtrom kunne bygges opp.
Arbeid utført av	Andreassen og Åstveit, Erling Olsen, Hoel VVS, Bredesen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ble etablert nytt bad oppe. Oppgradering av vaskerom nede.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kommunal avløp gikk tett grunnet gjennomtrengining av røtter i ledningen i 2019 medførte tilbakeslag (resultat var kun problemer med spyling av do og ingen oversvømmelse). Trær nå hugget. Utbedringutført av Spyle og Rørkontroll AS. Kost refundert av Arendal Kommune.

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tett avløp som nevnt over. Oppgradering av 2 bad og vaskerom.
Arbeid utført av	Rør og Spyleservice AS, Bredesen, Erling Olsen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Da huset ble kjøpt var nedløp fra tak før ned i bakken og det hadde således oppstått fuktmerker på mur på innsiden i underetasjen. Nåværende eier gravde opp og drenerte, la plast mot mur og ledet bort nedløpsvann via egne rør. Ingen tegn til fukt nå.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fant spor etter mus i kypkjeller i 2019. Anticimex, fant et par hull i sementgulvert som kunne tenkes å skape inngang for mus. Disse ble tettet. Dette virker som om har hjulpet. Ingen mistanke til at det er mus i nå.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utskifting av det meste av elektriske anlegget ifm restaurering av boligen (hovedsaklig i tidsommet 2007-2010) inkl skifte av sikringskap og tilkobling av 3-fas anlegg.
Arbeid utført av	Andreassen & Åstvet, His Elektro

Filer

NELFO_Samsvarserklæring_O15617_11334155.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 307250060

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-tilsyn 2023

Filer

NELFO_Samsvarserklæring_O15617_11334155.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats på noe av terrassefundamenter samt montering av terrassebord ellers arbeid utført av faglært.

Arbeid utført av: MPBYGG, Henriksen Byggconsult

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Del av loft innredet.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 307250060

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250060

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Petter Johan Ellingsen	4094c1c2bc76b73a08a332 30a6b0e03b2311959e	17.04.2025 06:58:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marie Roland Malming	37a1b0243b67ba2d115789a 7eae61aae90eabfcf	23.04.2025 11:48:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250060

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

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	Andreassen & Aastveit
Kontaktperson:	Vidar Nyli
Adresse:	Nidelvvegen 59 G
Postnr/Sted:	4820 Froland
Telefon:	37038687
E-post:	post@aafroland.no
NELFO medlemsnr.:	509
Organisasjonsnr.:	948 521 806
Elvirksomhets-ID:	971998814

Oppdragsgiver (Kunde)		
Anleggsted:	Petter Ellingsen	
Kontaktperson:		
Adresse:	Furuveien 3	
Postnr/Sted:	4816 KOLBJØRNSVIK	
Telefon/Mobil:		
E-post:		
Kundenummer:	11641	

Anleggsadresse			
Anleggssted:	Petter Ellingsen		
Adresse:	Furuveien 3		
Postnr/Sted	4816 KOLBJØRNSVIK	Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
15617	11.07.2022	04.08.2022

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☐ Endring ☐ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon:

Utført iht:			
	☐ NEK 400	Utg:	
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar

Rep kontroll, bytte lysbrytere soverom kjeller.

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Geir Seljåsen
Dato:	04.08.2022
Signatur:	GS

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	Andreassen & Aastveit
Kontaktperson:	Vidar Nyli
Adresse:	Nidelvvegen 59 G
Postnr/Sted:	4820 Froland
Telefon:	37038687
E-post:	post@aafroland.no
NELFO medlemsnr.:	509
Organisasjonsnr.:	948 521 806
Elvirksomhets-ID:	971998814

Oppdragsgiver (Kunde)		
Anleggsted:	Petter Ellingsen	
Kontaktperson:		
Adresse:	Furuveien 3	
Postnr/Sted:	4816 KOLBJØRNSVIK	
Telefon/Mobil:		
E-post:		
Kundenummer:	11641	

Anleggsadresse			
Anleggssted:	Petter Ellingsen		
Adresse:	Furuveien 3		
Postnr/Sted	4816 KOLBJØRNSVIK	Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
15617	11.07.2022	04.08.2022

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☐ Endring ☐ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon:

Utført iht:			
	☐ NEK 400	Utg:	
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar

Rep kontroll, bytte lysbrytere soverom kjeller.

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Geir Seljåsen
Dato:	04.08.2022
Signatur:	GS

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 305
Bruksnummer: 494

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.04.2025 kl. 10:06
Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BERGTUN
Etableringsdato:	15.04.1964
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 305 / 494	1 575,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220170	ELLINGSEN PETTER JOHAN		FURUVEIEN 13 4817 HIS	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478500	485618		1 575,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 4203 - 305/494 Omnummerert fra: 0906 - 305/494	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992 Var 922 - 5/494/0/0	Omnummerert til: 0906 - 305/494 Omnummerert fra: 0922 - 5/494		smatmynd	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Skylddeling	15.04.1964				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0922 - 5/1	−1 566
Mottaker	0922 - 5/494	1 566

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Furuveien	31090	13			Grunnkrets	3101	Kolbjørnsvik	
						Stemmekrets:	6	Hisøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070501	Hisøy	
				6478490	485608	Postnr.område:	4817	HIS	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 017 452	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	267	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6478490 Øst: 485608	Bruksareal totalt:	267	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1965
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	18				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	19	0	19	0	0	0	0	0
H01	1	158	0	158	0	0	0	18	0
U01	0	90	0	90	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31090 Furuveien 13	H0101	Bolig	267	0	Kjøkken	0	0	305/494

Bygningsnr:	300 472 624	Bebygd areal:	50	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.11.2014
	Nord: 6478496 Øst: 485628	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk:	27.04.2017
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

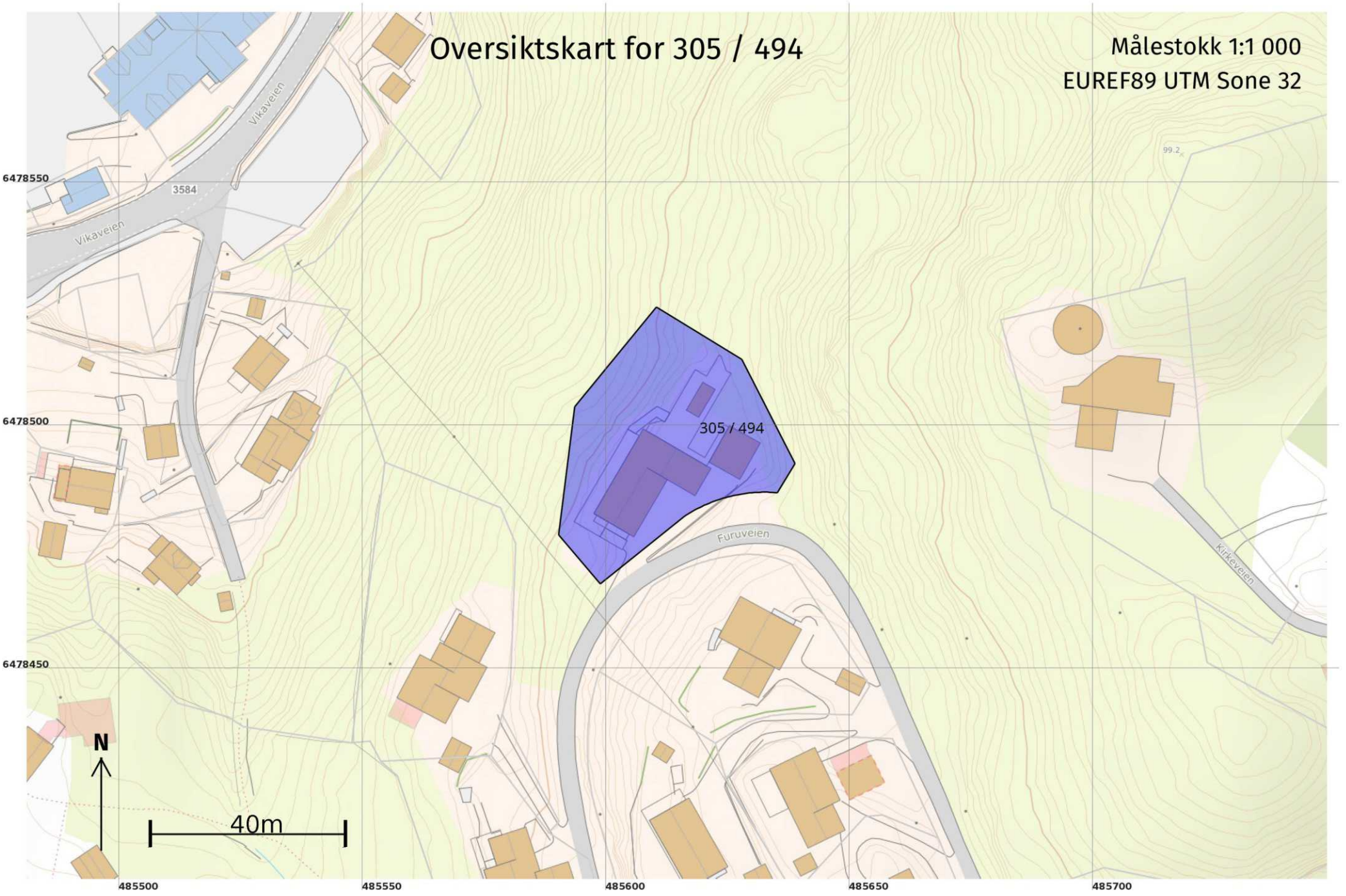
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	47	47	0	0	0	0	0

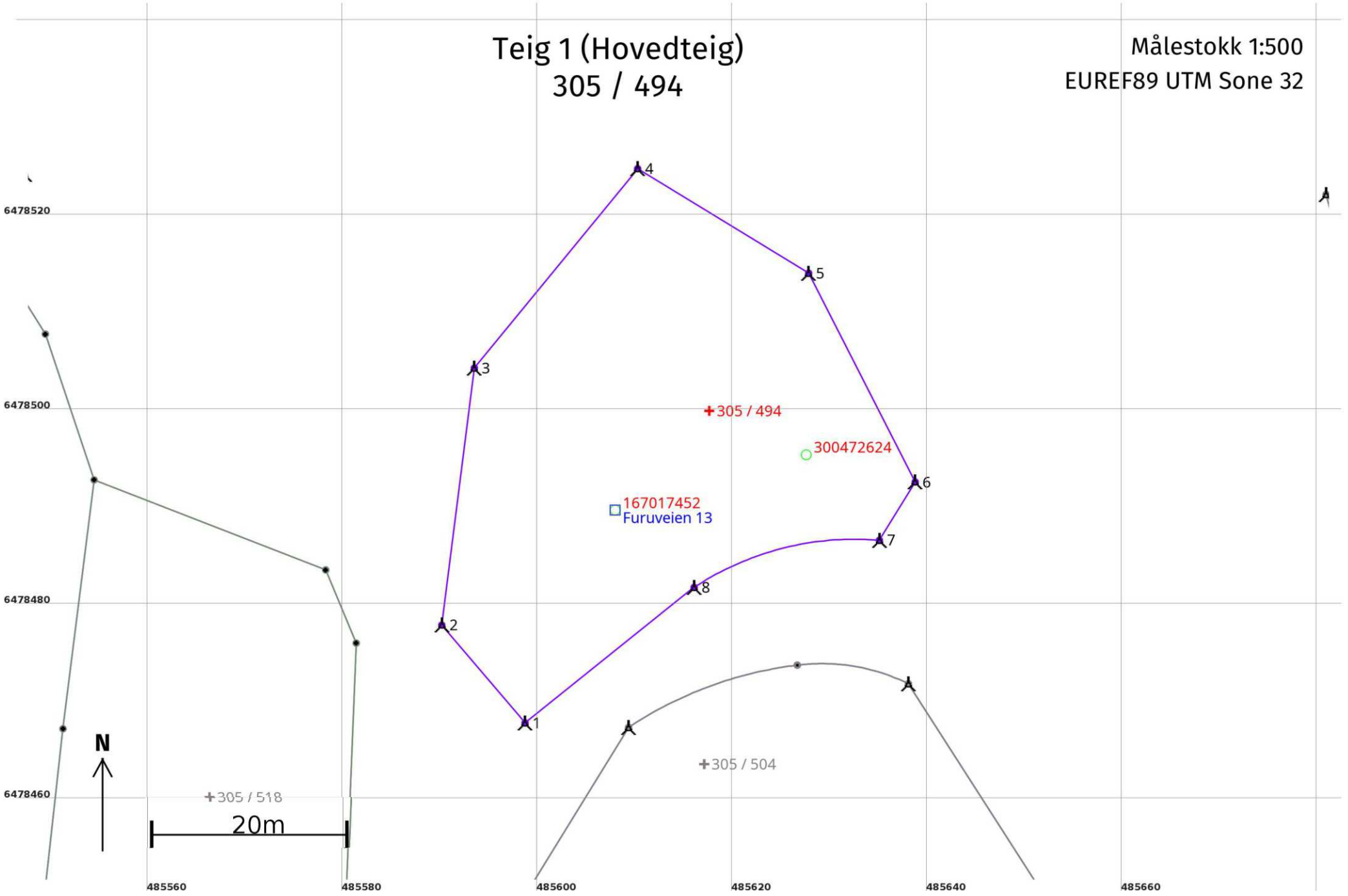
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	305/494

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	220170	ELLINGSEN PETTER JOHAN		FURUVEIEN 13 4817 HIS


Oversiktskart for 305 / 494
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Vikaveien
3584
Vikaveien
305 / 494
Furuveien
Kirkeveien
99.2
6478550
6478500
6478450
N
40m
485500
485550
485600
485650
485700


Teig 1 (Hovedteig)
305 / 494
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6478520
6478500
6478480
6478460
485560
485580
485600
485620
485640
485660
1
2
3
4
5
6
7
8
305 / 494
300472624
167017452
Furuveien 13
305 / 504
305 / 518
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 575,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478500 **Øst:** 485618

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478468,16	485598,76	13,19	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
2	6478478,21	485590,22	26,61	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6478504,61	485593,56	26,45	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6478525,08	485610,31	20,56	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
5	6478514,35	485627,85	24,07	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
6	6478492,90	485638,77	7,02	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
7	6478486,92	485635,10	19,97	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36 36	-29,99
8	6478482,08	485616,10	22,24	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	305		Bnr.:	494	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:		Furuveien 13, 4817 His					Dato:	23.04.2025 UKN	
Beregnet areal:		1575,6 m^2							
Bygningstype:		Enebolig							
Tatt i bruk:		1965							
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA – kun vannmåler					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler	x	

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

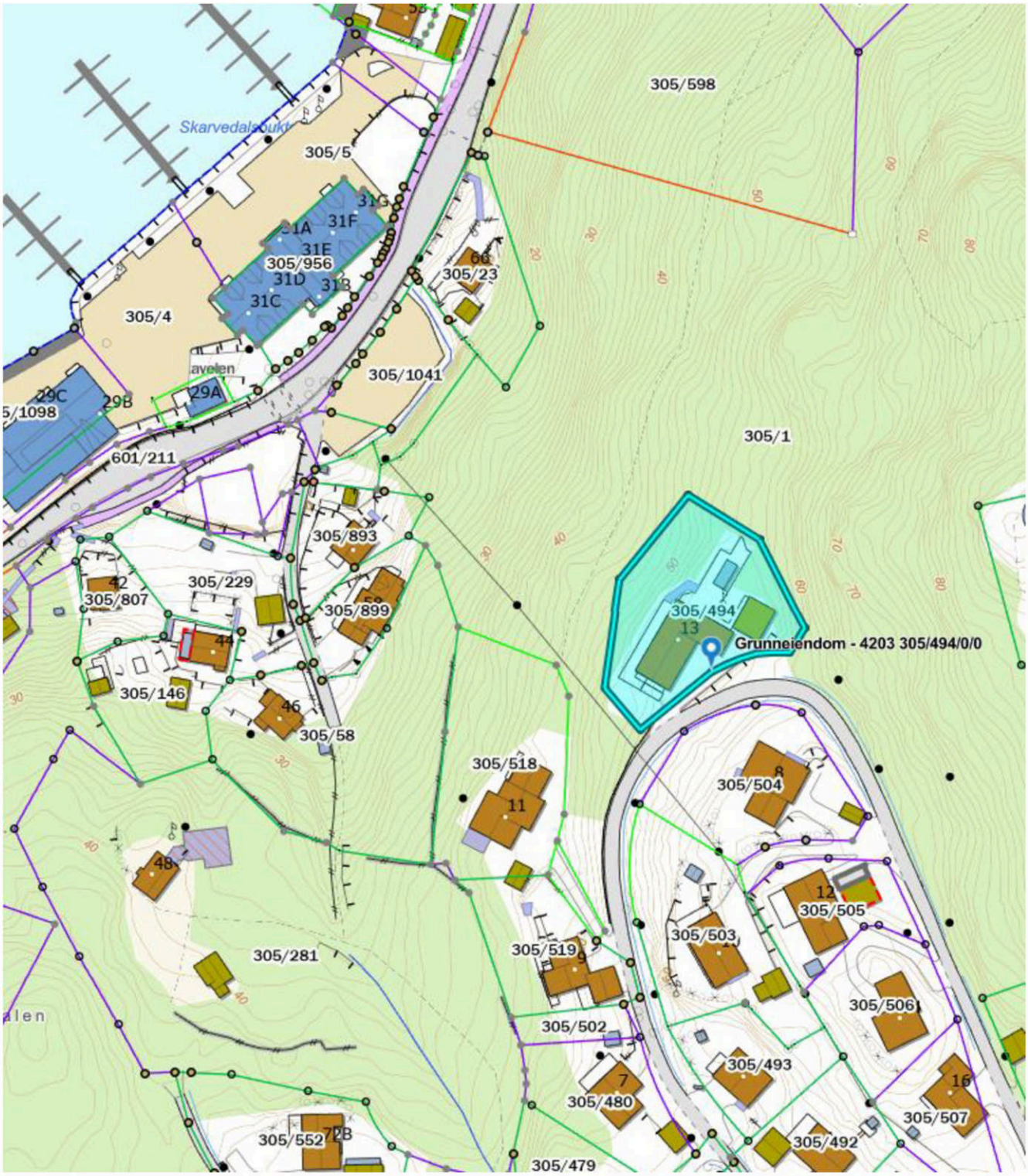
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr.	23 959,12
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	10 984,00

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.
Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

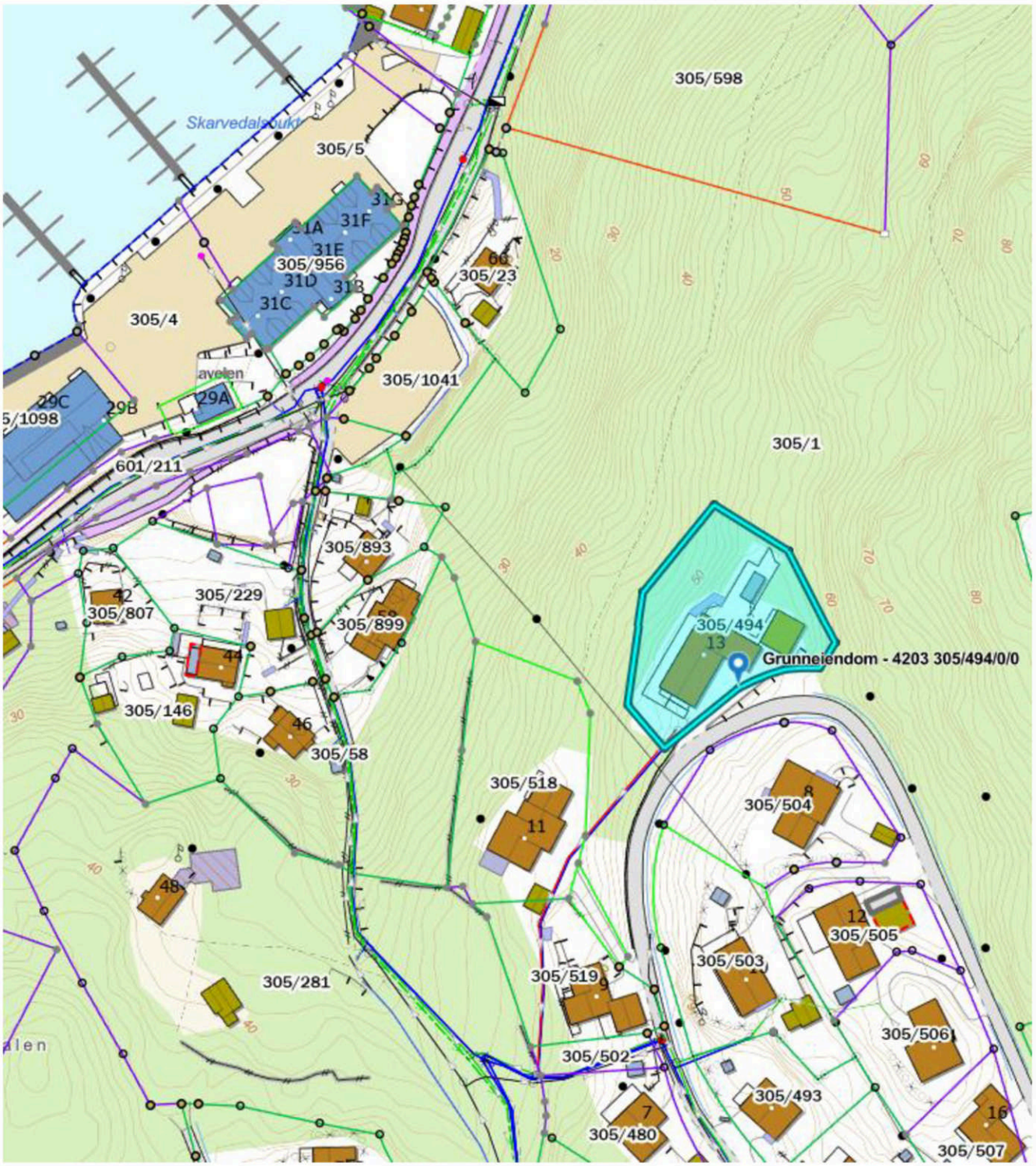
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



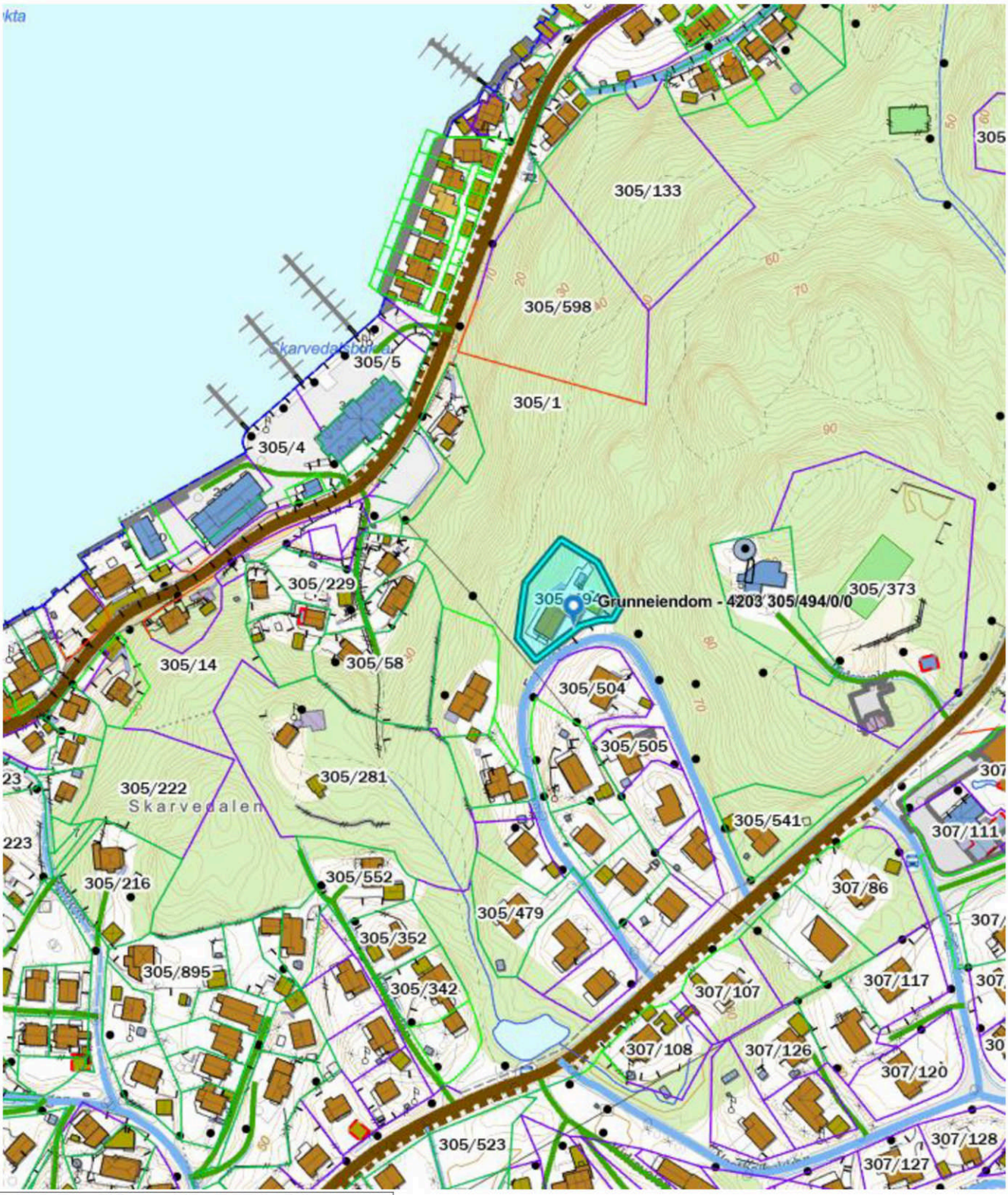
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **LEDNINGSKART**	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **VEGSTATUS-KART**	Tegnforklaring Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	305	Bnr.:	494	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Furuveien 13, His					Dato:	15.04.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

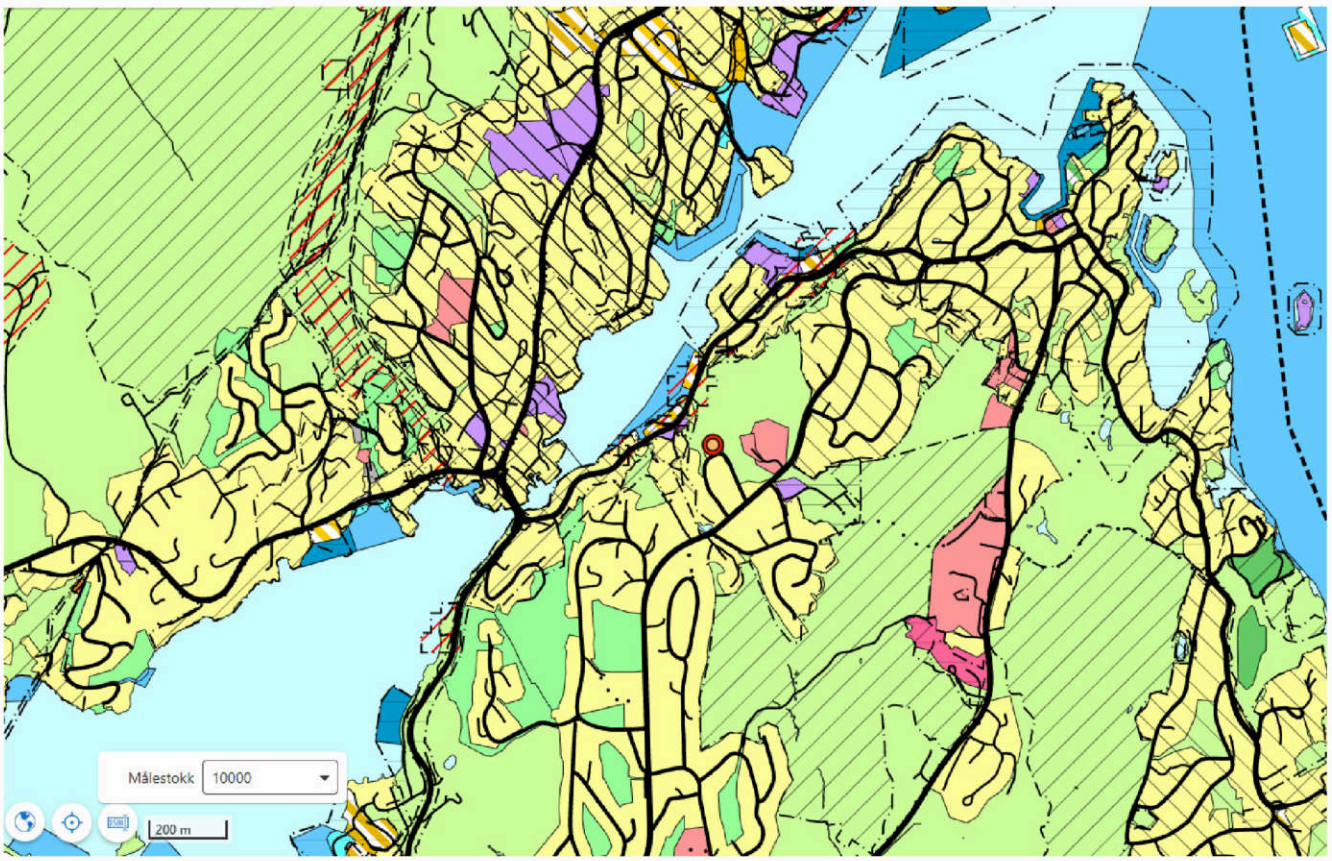


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

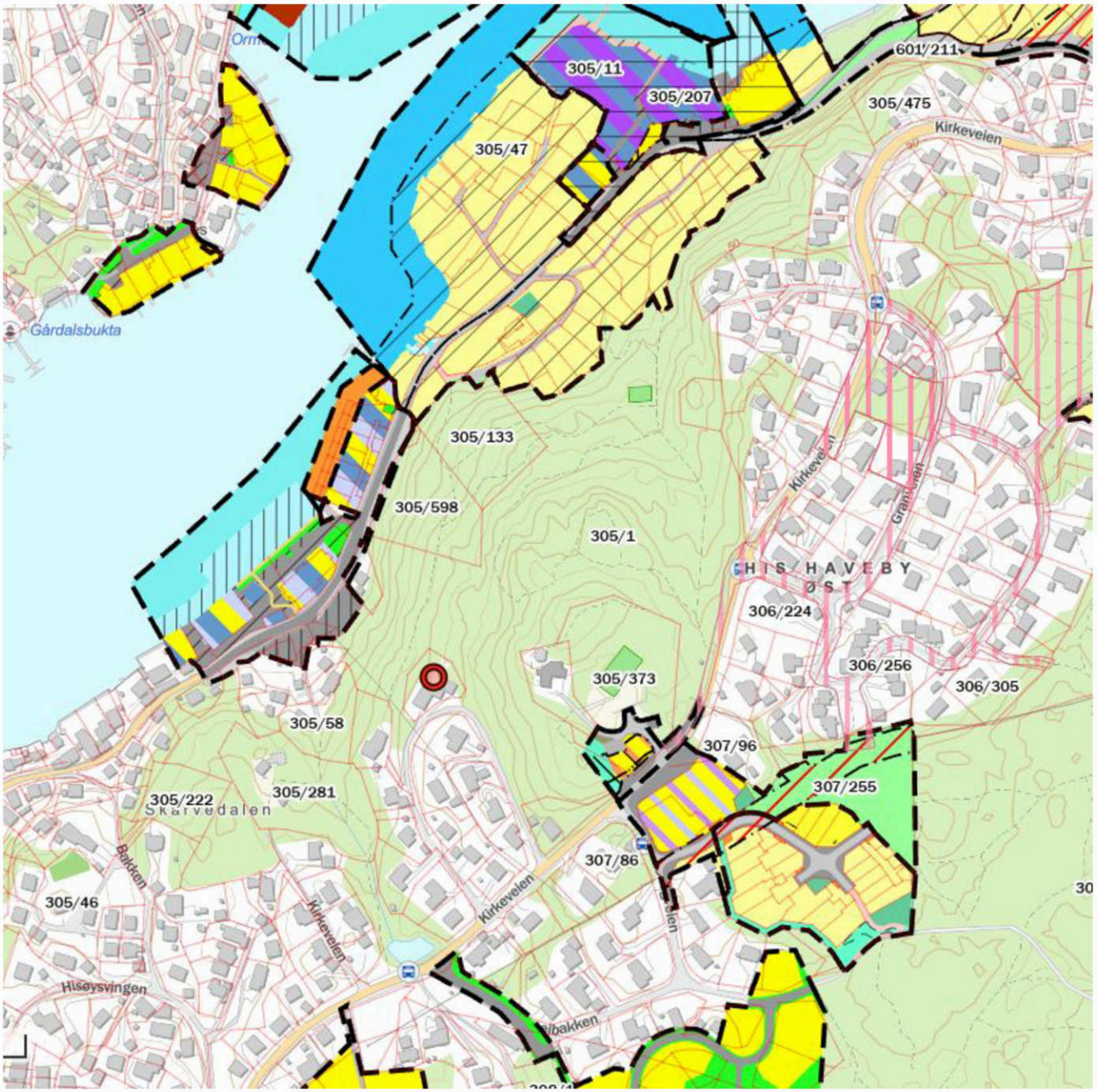


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Dato: 21.12.2023

Arendal kommune

Ferdigmelding for vannmåler

Referansenummer: EFBI7053 Saksnummer: 202317475

Foretak

HOEL VVS & INTERIØR AS
Org.nr: 994109138
Molandsveien 23
4846 ARENDAL

Kontakt
Egil Andre Hoel

Telefon
91605844

Mobil
91605844

Epost
post@hoelvvs.no

Kontaktperson

Jensen Bjarne

Telefon
91613098

Telefon
91613098

Epost
bjarne@hoelvvs.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Furuveien 13

Gårds- og bruksnummer
305/494

Bygningsnummer
167017452

Bolignummer
H0101

Eier/tiltakshaver

Ellingsen Petter Johan
Furuveien 13
4817 His
NORGE

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Eiendom

Gårds- og bruksnummer
305/494

Adresse
Furuveien 13

Eier
Ellingsen Petter Johan, Furuveien 13, 4817 His

Ny vannmåler

Hva skal måles	Vann og Avløp
Plassering	Vaskerom kjeller
Type	Enkel
Dimensjon	1/2 tomme
Monteringsretning	Universal
Fabrikat	Kamstrup
Modell	FlowIQ 2200
Antall siffer	6
Potens	0
Serienummer	KAW23923656
Målerstand	0
Sender nr	-
Bilde	
Flere bilder	IMG_5933.jpg IMG_5935.jpg

Automatisk	Ja
Privat	Nei
Hvor får vannmåleren vannet fra?	Hovedinntak

Avleser
ELLINGSEN PETTER JOHAN (Bolig)
H0101 - 305/494 Furuveien 13, 4817 HIS

Plassering
167017452 - Enebolig - 167017452

Hvilke bygg vil få vann gjennom denne måleren?
167017452 - Enebolig - 167017452

Hvem er koblet til vannmåleren?
ELLINGSEN PETTER JOHAN (Bolig)
H0101 - 305/494 Furuveien 13, 4817 HIS

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
06.12.2023

Tilleggsopplysninger
-

Filer (0)
-

Ordre: **75028**

Eiendom: **4203-305/494/0 Andel 0**
Furuveien 13
4817 His

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL_KOMMUNE, 23.04.2025 11:13:

Levert til kunde
Ferdigattest finnes ikke i våre arkiv. Legger ved byggeanmeldelse.

ARENDAL KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

HOEL VVS & INTERIØR AS
Att: Jensen Bjarne
Molandsveien 23
4846 ARENDAL

Refnr.	*Arkivkode*	*Saksnr.*	*Saksbehandler*	*Dato*
EFBI7053	GID 305/494	202317475	Trond Reinum	Arendal, 15.01.24

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen305/494 - Furuveien 13

Ferdigmelding for søknad om vannmåler på eiendom 305/494 - Furuveien 13 er godkjent.

Med hilsen

Trond Reinum
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021
Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Ordre: **75028**

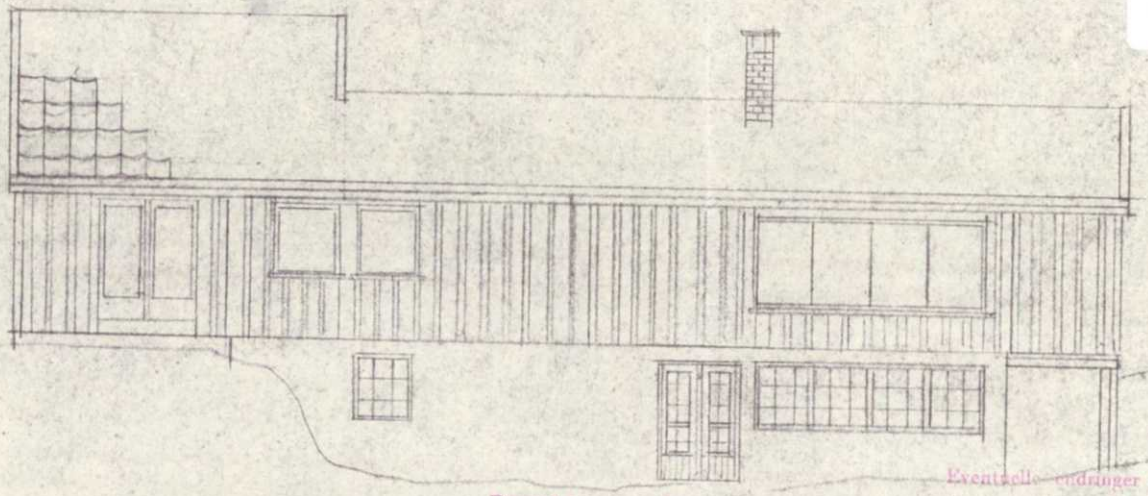
Eiendom: **4203-305/494/0 Andel 0**
Furuveien 13
4817 His

K42030003 Ferdigmelding VA

ARENDAL_KOMMUNE, 23.04.2025 11:15:

Levert til kunde
Ferdigmelding va finnes ikke i våre arkiv. Legger ved ferdigmelding vannmåler.

F 0 9 K N / 25206647 Geomatikk
305/494 Tegnin 1964-05-20



FASADE NORDVEST

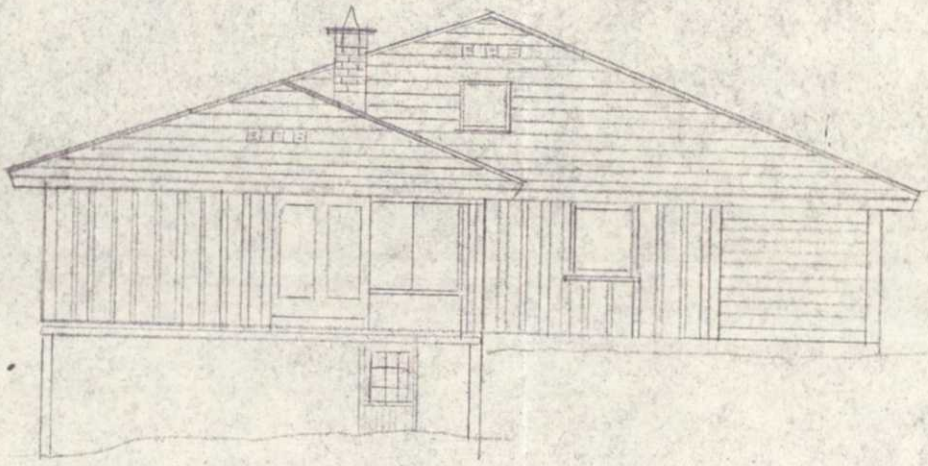
Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/5 1964
Se følgeskriv av: 22/5 1964

Enebolig R. Syvertsen
Fasade. Mal 1:100
Sagedammen
Hisøy 19/5 64 R. Syvertsen

sydvest

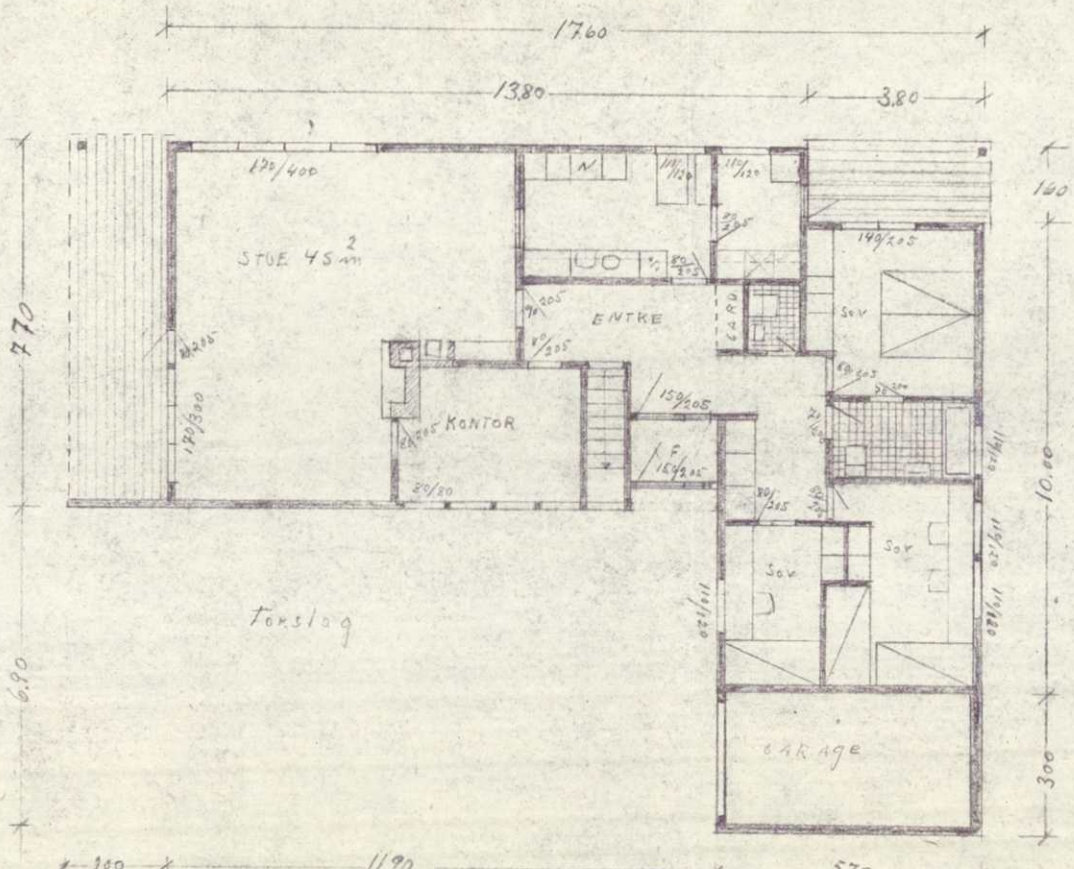


Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m. v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/5 1964
Se følgeskriv av: 22/5 1964

Enebolig Reidar Syvertsen
Fasade Mål 1:100
Sagedammen
Hisøy 19/5 64 R. Syvertsen

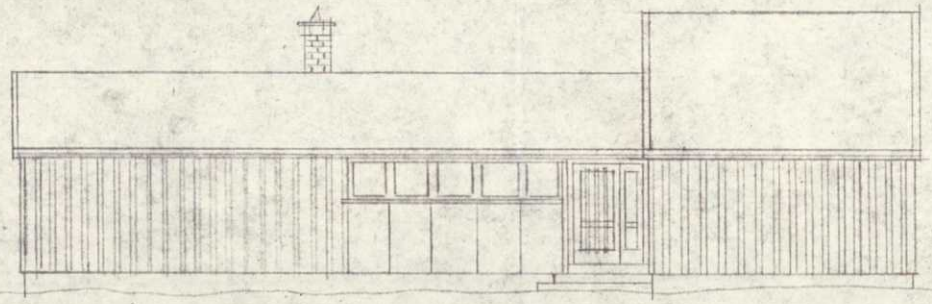


Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/5 1964
Se følgeskriv av: 22/5 1964

Eventuelle endringer av planene eller øvrige innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Enebolig Reidar Syvertsen
1etg Mål 1-100.
Hisøy Sagedammen
19/4



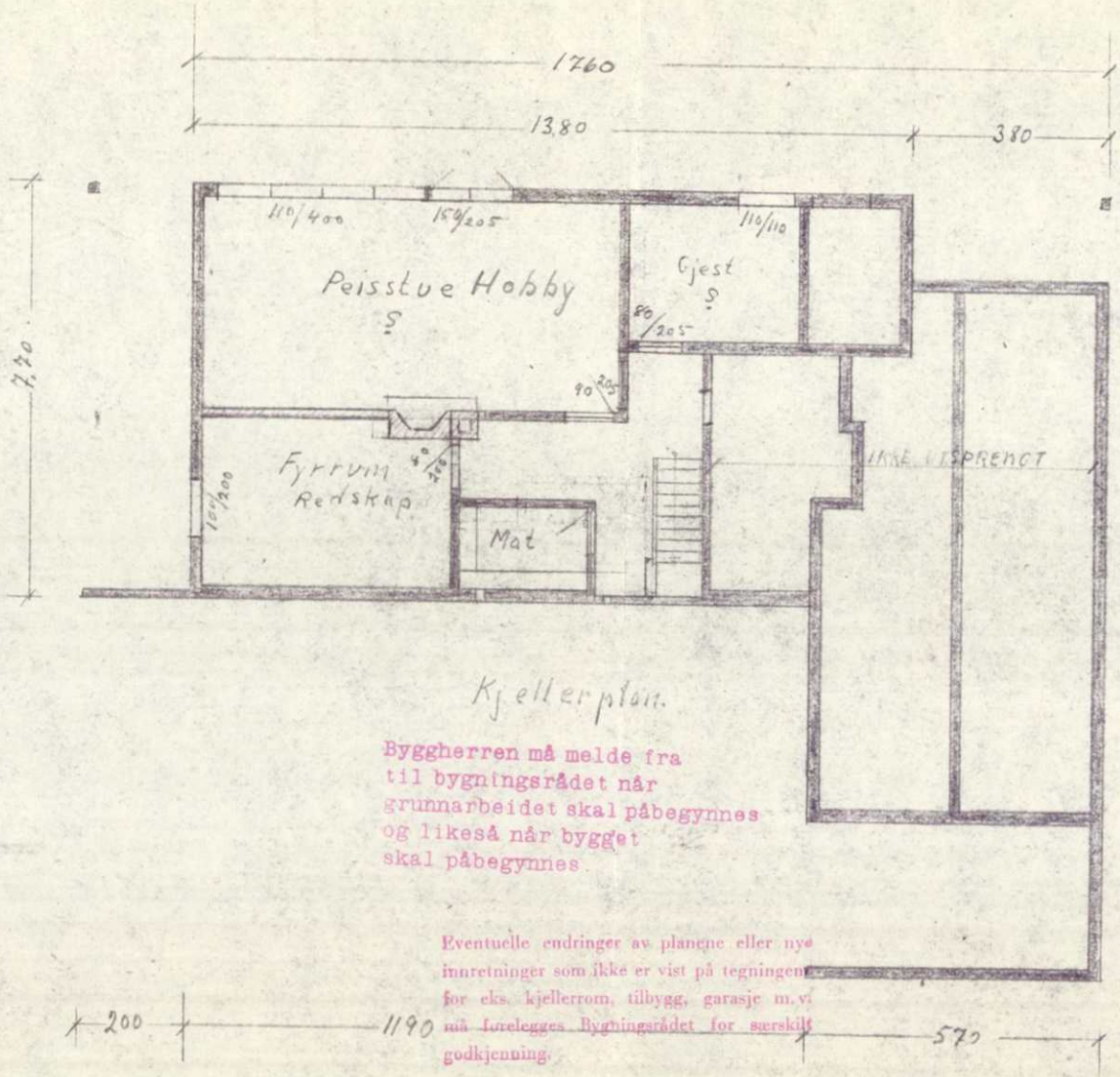
Fasade syd-øst

Byggherren må melde fra
til bygningsrådet når
grunnarbeidet skal påbegynnes
og likeså når bygget
ska påbegynnes

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/5- 1964
Se følgeskriv av: 22/5- 1964

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene fer eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Enebolig Reidar Syvertsen
Fasade Mål 1:100
Sagedammen
Hisøy 19/5 64 R. Syvertsen



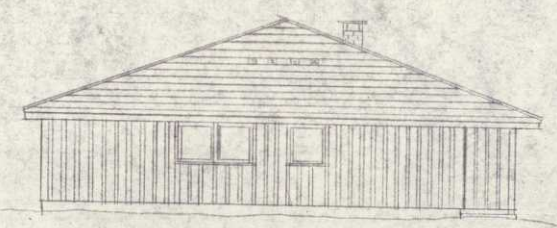
Kjellerplan.

Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

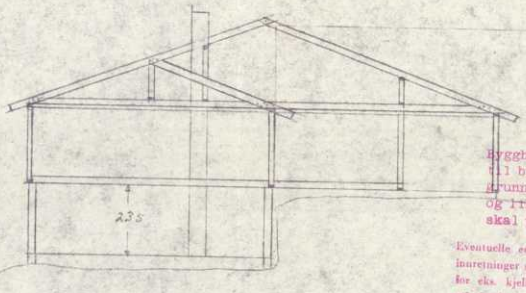
Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningen for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 20/5- 1964
Se følgeskriv av: 22/5- 1964

Enebolig Reidar Syvertsen
Kjeller Mål 1:100 150 m²
Sagedammen
Hisøy 19/5 64
Reidar Syvertsen



Fasade mot øst



Snitt

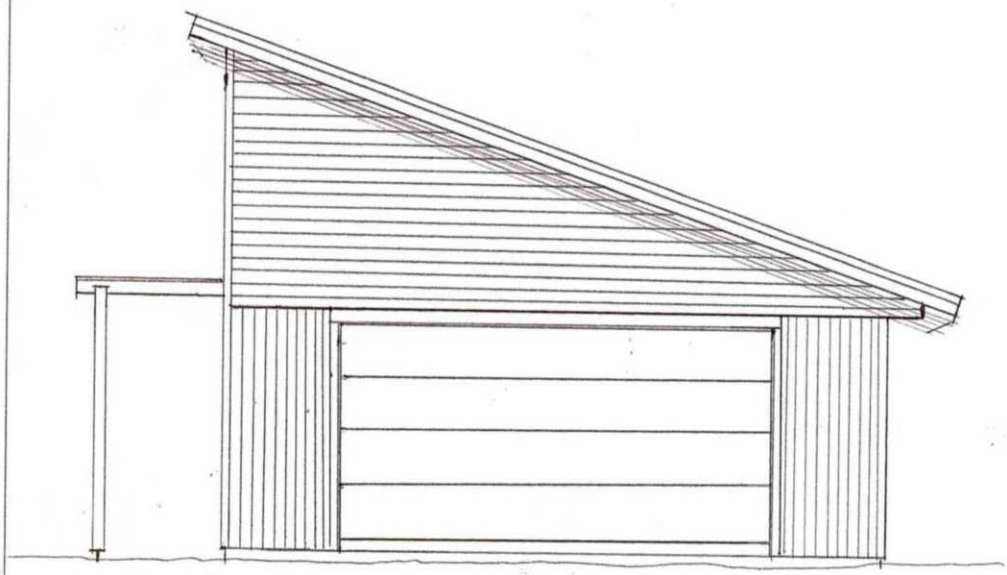
Byggherren må melde fra til bygningsrådet når grunnarbeidet skal påbegynnes og likeså når bygget skal påbegynnes.

Eventuelle endringer av planene eller nye innretninger som ikke er vist på tegningene for eks. kjellerrom, tilbygg, garasje m.v. må forelegges Bygningsrådet for særskilt godkjenning.

Fremlagt for Hisøy Bygningsråd
dato: 30/5 1964
Se følgeskriv av: 22/5 1964

Enebolig Reidar Syvertsen
Snitt Fasade Mål 1:100
Sagedammen
Hisøy 1/5 64 R. Syvertsen

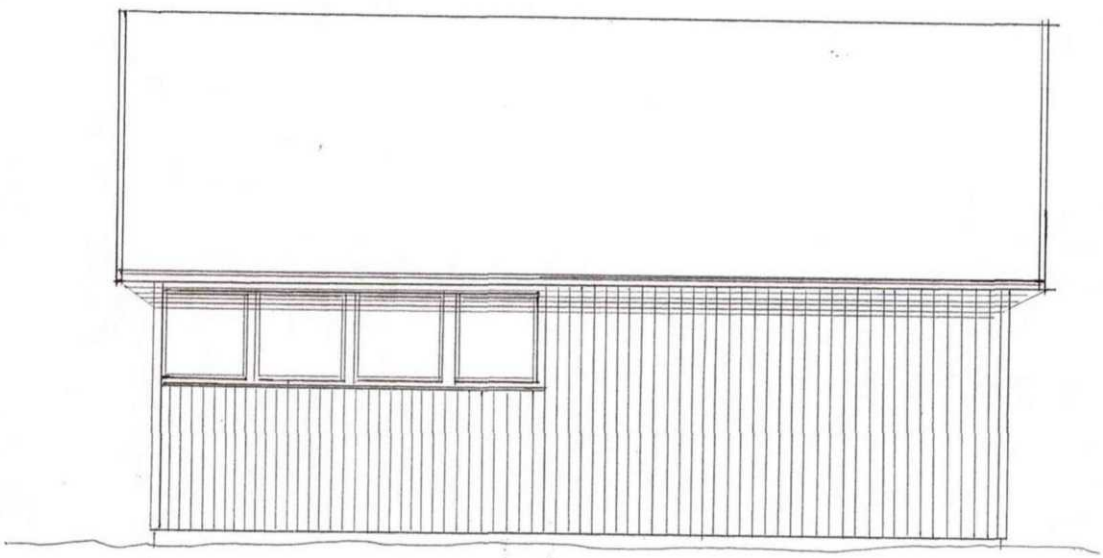
03Q39/173781
Geomatikk
2014/8029-4 TEG



1:50

SØR-VEST

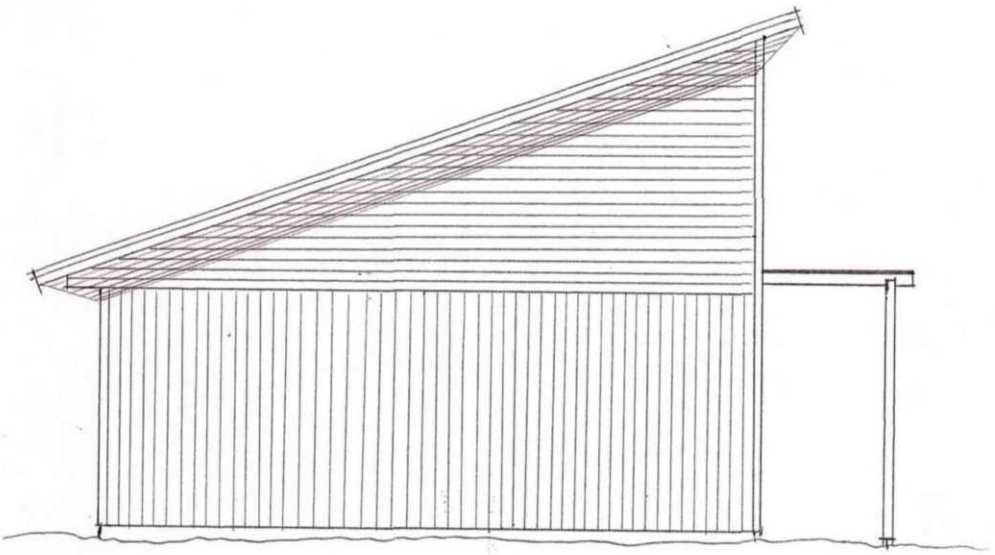
RH Kjelrudsen



1:50

SØR-ØST

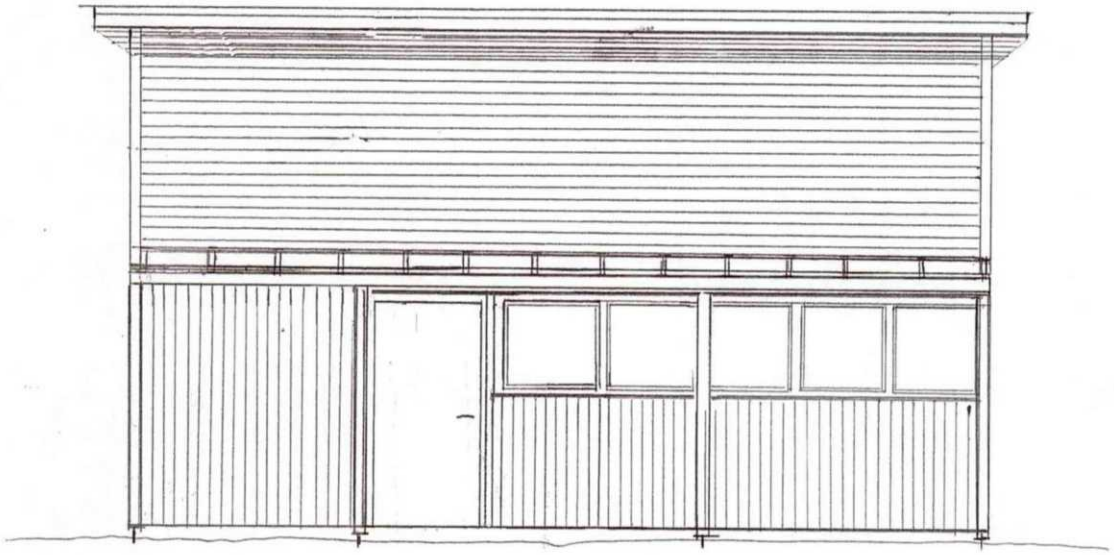
OH HENRIKSEN



1:50

NORD – ØST

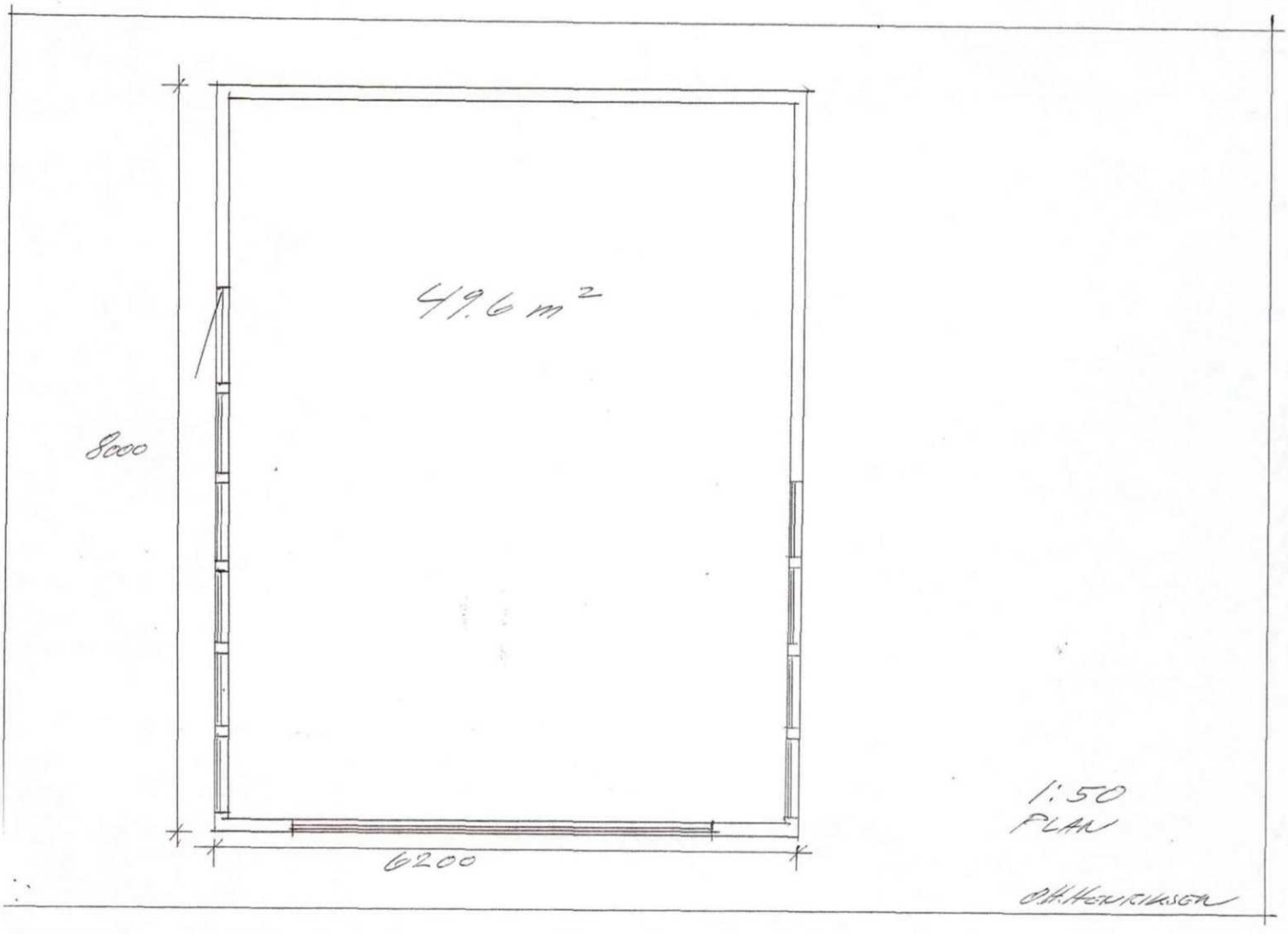
OH. HARALDSEN



1:50

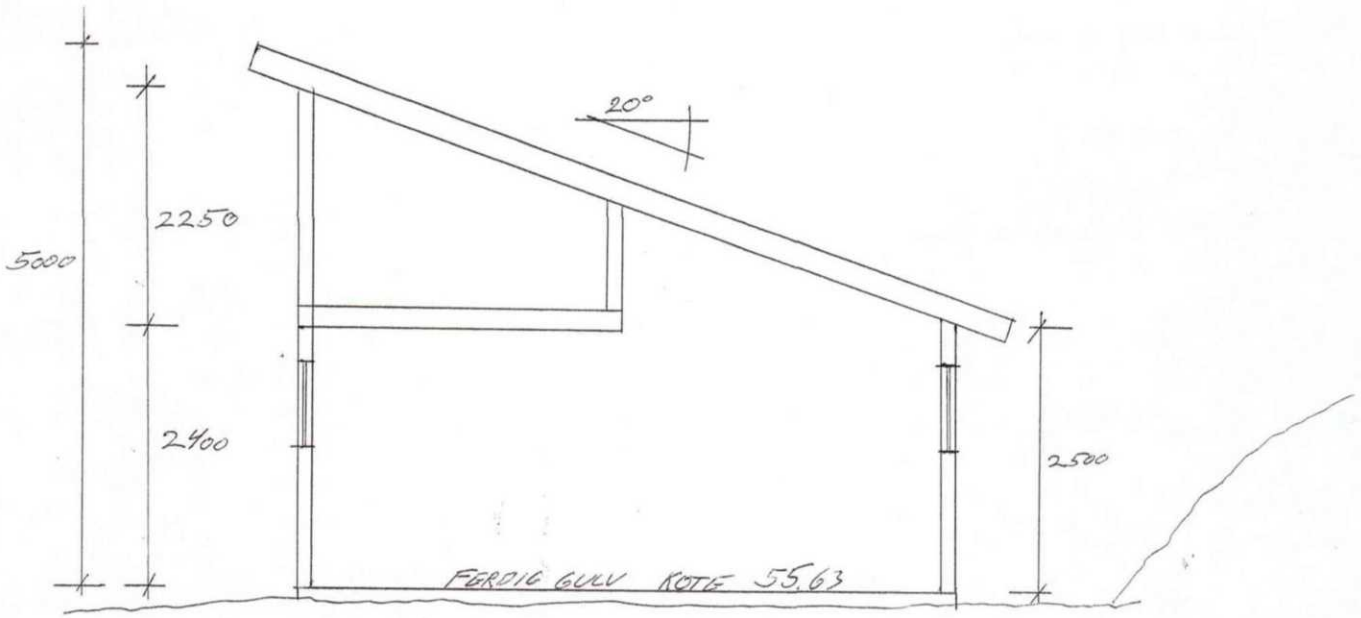
NORD - VEST

A.H. Henriksen



1:50
PLAN

O.H. HERRIKSEN



1:50

SNITT

O.H. HANSEN AS

Furuveien 13

Nabolaget Kolbjørnsvik - vurdert av 81 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Hisøy skole (1-10 kl.) 462 elever, 28 klasser	12 min 0.9 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 144 elever, 9 klasser	21 min 1.8 km
Arendal International School (Ais)... 219 elever, 10 klasser	5 min 2.2 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	10 min 3.8 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hisøy skole - Arendal Kommune	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Vestheibakken Linje 103	4 min 0.3 km
Arendal stasjon Linje R50	12 min 4.6 km
Kristiansand Kjevik	50 min

BARNEHAGER

Stemmehagen barnehage (1-5 år) 71 barn	17 min 1.4 km
Helsviga naturbarnehage (1-5 år) 36 barn	18 min 1.4 km
Slaabervig naturbarnehage (1-5 år) 39 barn	19 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Joker Hisøy	4 min
Rema 1000 His	22 min

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

VARER/TJENESTER

Maxis Senter	6 min
Vitusapotek Maxis	6 min
Arendal Vinmonopol	8 min

SPORT

Gullsmedenga ballbane	9 min
Hisøy skole	12 min
Medvind Trening	8 min
Arendal Sport og Fitnessenter	10 min

«Bra oppvekstvilkår og trivelig nærmiljø.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 95/100

—

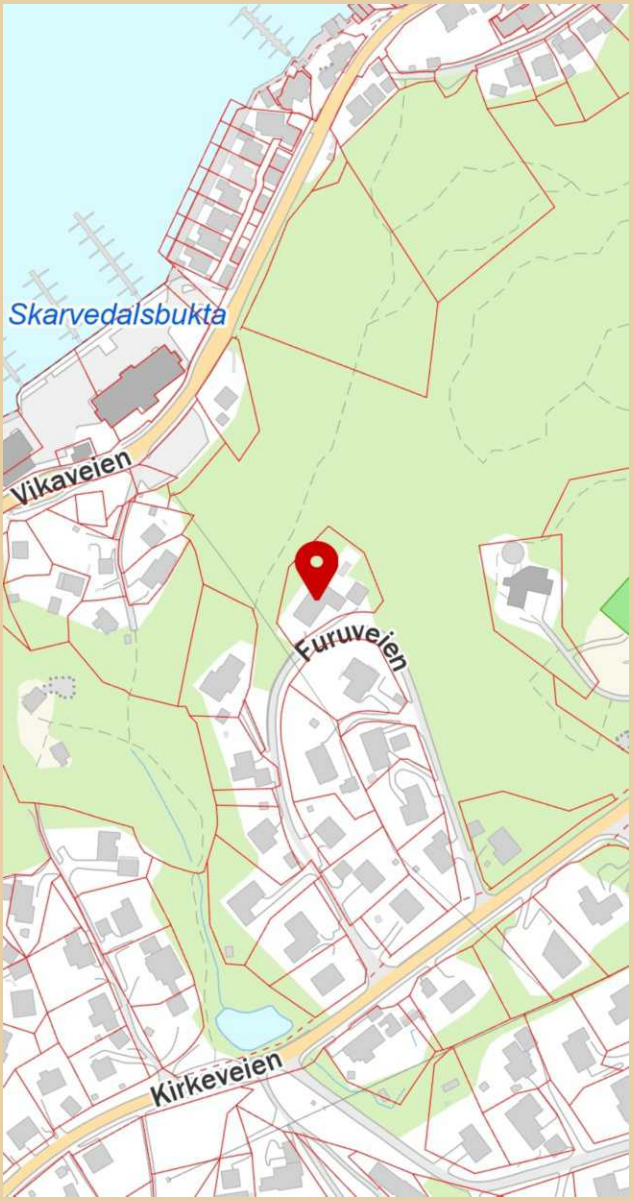
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Båt/ferge



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

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:
Furuveien 13, 4817 His
Gnr. 305, Bnr. 494, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250060

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 932 18 278

E-post: siljefroyshol.kristiansen@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.
