



GEVING
BOLIGER

8 ENEBOLIGTOMTER

Nylander & Partners har i generasjoner vært eiendomsmegleren som har hatt høy tillit hos trøndere. Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo siden 1936.

& NYLANDER
PARTNERS



GEVING
BOLIGER



08 OM PROSJEKTET

10 BELIGGENHET

12 KJØPSPROSESSEN

16 SITUASJONSKART

17 PRISLISTE

18 INFO OM EIENDOMMEN

26 REGULERINGSBESTEMMELSER

36 BUDSKJEMA



ANSVARLIG MEGLER
TOMMY R. KIRKNES
473 61 430
trk@nylanderpartners.no

8 eneboligtomter med veldig god beliggenhet i Gevingfeltet, tilrettelagt for barnefamilier



Skrående boligfelt sørger for
utsikt på alle tomtene



Geving Boliger

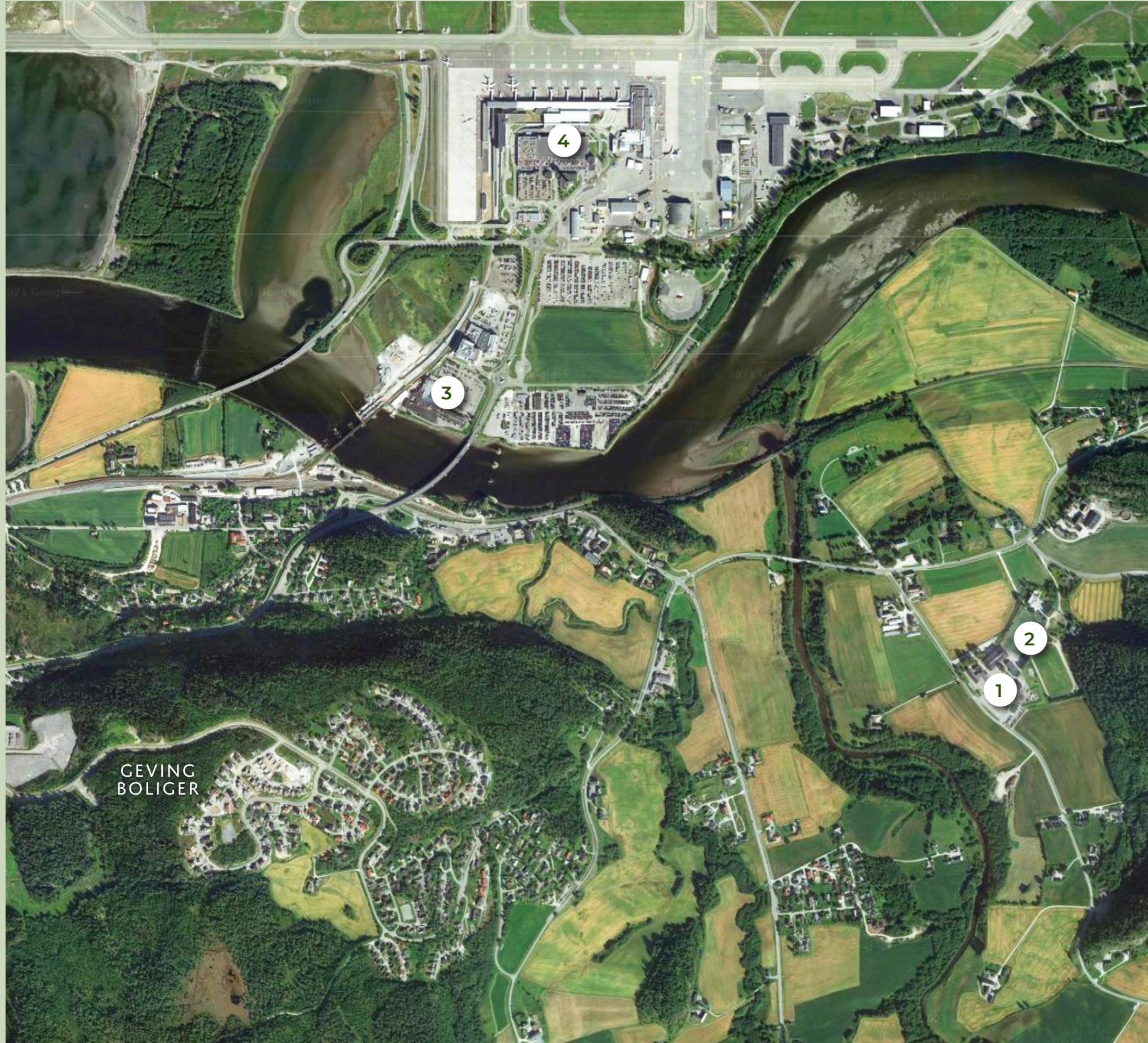
Boligfeltet Furulia er et nytt boligområde på Geving. Tomtene som gjenstår er 8 eneboligtomter fra 334 til 759 kvadratmeter.

Boligfeltet er skrående, noe som sørger for fantastisk utsikt over Trondheimsfjorden fra alle tomtene. Boligfeltet har ypperlig beliggenhet for barnefamilie da det er kort vei til barnehager, Lånke barneskole, idrettsanlegg samt butikker.

Det er også kort vei til Trondheim lufthavn Værnes samt Stjørdal sentrum. Ved ferdigstillelse vil boligfeltet ha 2 lekeplasser med gangsti

gjennom boligfeltet, gaten er også blindvei som gjør det trygt for barn å ferdes i boligfeltet.

Reguleringsplan tillater bolig med utleie. Dette vil være med å gi en lavere bokostnad, noe som gjør det mulig for flere å oppfylle boligdrømmen.



Beliggenhet

Boligene har en veldig god beliggenhet på Geving, nærmere bestemt et nytt og spennende boligområde med navn Furulia. Det er oppført flere eneboliger og feltet er tilrettelagt for barnefamilier med lekeplass samt tilgang til skog og natur like utenfor døren.

Fra boligene er det kort vei til både barnehager, Lånke barneskole **(1)**, idrettsanlegg **(2)**, Hellsenteret **(3)** samt Trondheim lufthavn værnes **(4)**. For øvrig er det også 5 minutters kjøretur til Stjørdal sentrum, og 25 minutters kjøretur til Trondheim sentrum.

Kjøps- prosessen

Mange syns det er skummelt å bygge bolig selv grunnet manglende erfaring og usikker på fremgangsmåten. Det er krevende å bygge drømmeboligen, men prosessen er ikke så vanskelig som mange tror. Her er kort sammenfatning av prosessen etter tomtekjøp:

- 1.** Reguleringsplan legger føringer på hvilke boliger som kan bli oppført. Denne tar du med til arkitekt hvor dere sammen vil skreddersy deres bolig. **Ved tomtekjøp gis 3 gratis timer hos arkitekt.**
- 2.** Etter valg av arkitekt og bolighus må man velge entreprenør.
- 3.** Når arkitekt og entreprenør er på plass sendes byggesøknad til kommunen. Dette står entreprenør eller arkitekt for.
- 4.** Under byggeperioden starter arbeidet med valg av overflater, materialer etc.
- 5.** Når boligen er innflytningsklar sender entreprenør søknad om brukstillatelse/ferdigattest.

Å bygge bolig selv er
enklere enn du tror!



Her kan du skape ditt drømmehjem,
med panoramautsikt over
Trondheimsfjorden og gode solforhold



Situasjonskart



Prisliste

Boligfelt	Tall på kart	Størrelse	gnr/bnr	Tomtepris
BFS2	19	625	166/205	2 700 000,-
	20	621	166/204	2 700 000,-
	21	759	166/203	2 700 000,-
	22	776	166/202	2 700 000,-
	23	443	166/201	2 450 000,-
BFS 4	29	665	166/214	2 800 000,-

Informasjon om eiendommen

Furulia boligfelt

BESKRIVELSE AV TOMTEFELTET

TOMTETYPE

Eiendomstomter regulert til oppføring av enebolig. Tomtene overtas i den stand den var ved besiktigelsen, og er å betrakte som råtomter. Eneboligtomtene ligger i felt BFS1-4. Tomtene varierer fra 334 kvm – 776 kvm, se eget kart for nummerering av tomtene samt prislister for tomtestørrelsene.

Selger er ansvarlig for opparbeidelse av infrastruktur, rekkefølgebestemmelser i henhold til reguleringsplan og gjennomføring av utbyggingsavtale med Stjørdal kommune. Selger opplyser at det er laget vei inn til tomtene samt vann, avløp og strøm er lagt inn på tomtene. Eksakt plassering kan ses på visning.

TOMTEAREAL

Tomtestørrelsen for hver enkelt tomt er fra ca. 334 kvm. til ca. 776 kvm. Dette gjelder tomter regulert for oppføring av eneboliger.

Se vedlagt prislister og situasjonsplan for området for angivelse av areal for enkelttomter. Tomtearealet for hver enkelt tomt er beregnet av

arkitekt i forbindelse med reguleringsprosessen. Likeledes har arkitekt utarbeidet tomtekart og situasjonsplan for området.

Det gjøres særlig oppmerksom på at tomtene ikke er oppmålt. De opplyste tomtearealer er derfor å anse som cirkaareal. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomtene i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

De enkelte tomter og fellesområdene opparbeides i henhold til selgers situasjonsplan og planlagt utomhusplan, med de krav som fremgår av gjeldende reguleringsbestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne forekomme endringer/dispensasjoner fra reguleringsbestemmelsene, som også vil kunne endre premissene/ytelsene for leveranser på fellesområdene.

Eventuelle endringer vil bli vurdert/søknadsbehandlet av Stjørdal kommune, og det vil være kommunen som avgjør slike eventuelle endringer uten at kjøperne kan kreve kompensasjon for ev. mindre/endret leveranse.

VEI/VANN/AVLØP

Tomtene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Veier og stikkledninger er private, og vil kobles på det offentlige.

FORMUESVERDI

Da tomtene selges ubebygde, er det ikke mulig å fastsette formuesverdi. Formuesverdi fastsettes i forbindelse med første ligningsoppgjør.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

De kommunale avgiftene vil omfatte vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Ved salg av ubebygde tomter er det ikke mulig å angi eiendommens kommunale avgifter. Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Da tomtene selges ubebygde er det ikke mulig å angi størrelsen på faste løpende kostnader.

KONSESJON

Tomten er ubebygde, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

ODEL

Det er ikke odel på eiendommen.

DIVERSE

GENERELL INFORMASJON

Selger er et utviklingselskap som også skal stå ansvarlig for tilretteleggelse, prosjektering og gjennomføring/utbygging av den offentlige og private infrastrukturen i området, i tråd med gjeldende reguleringsplan og utbyggingsavtale med Stjørdal kommune. Selger er ansvarlig for avklaring av rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan, så langt det lar seg gjøre.

Det foreligger tillatelse til tiltak for opparbeidelse av veg, vann og avløpsanlegg av 29.11.2017. Videre foreligger det igangsettingstillatelse for vegetasjonsrensing av tomter av 19.12.2017. Dokumentene følger vedlagt. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Infrastrukturen for området er prosjektert av Sweco og bygges etter normer fastsatt av Stjørdal kommune.

Selger forutsetter at kjøper benytter arkitekt, slik at det blir en helhetlig løsning for området. Inkludert i kjøpesummen er tre timer til Rojo arkitekt. Konferer megler ved spørsmål vedrørende dette.

REALSAMEIE/VELFORENING

Det vil være pliktig medlemskap i veilag/velforening. Det opplyses av utbygger at det er estimert årlig kontigent på kr. 6 000,- (kr. 1 500,- pr.kvartal) Det er stiftet en velforening hvor det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i området velforening. Velforeningen har som formål å drifte og vedlikeholde privat adkomstvei, interne stikkannlegg for vann og avløp, samt drift og vedlikehold av fellesområdene som er tilknyttet tomtene, jf. reguleringsbestemmelsene. Kostnad til velforening, samt utarbeidelse av vedtekter og budsjett vil bli fratrukket startkapitalen som inngår i kjøpsomkostningene. Resterende del av startkapitalen vil bli satt inn på velforeningens fremtidige driftskonto. Startkapital velforening: kr. 7.000,-. Kostnad til stiftelse av velforening,

samt utarbeidelse av vedtekter og budsjett vil bli fratrukket startkapitalen som inngår i kjøpsomkostningene. Resterende del av startkapitalen vil bli satt inn på velforeningens fremtidige driftskonto.

OFFENTLIGE FORHOLD

EIENDOMMENS BETEGNELSE

Tomtene er fradelt fra gnr. 166, bnr. 198 og har hver sitt gårds- og bruksnummer. Se prisliste samt situasjonsplan for areal og pris. Adressene er gitt fra Stjørdal kommune.

HEFTELSE/RETTIGHETER/ FORPLIKTELSE

Eiendommen overdras fri for heftelser med unntak av tinglyst heftelser/ tidligere kjent som servitutter/rettigheter/forpliktelser som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Ingen.

Etter overgang til ny utforming av grunnbok pr. 17.4.17 vil både pengeheftelser og servitutter nå angis som heftelser med prioritet etter tinglysingsdato. Dette medfører at nytt pant som skal tinglyses kan få prioritet etter tidligere tinglyste servitutter som hefter ved eiendommen. For mer informasjon om tiliggende rettigheter, ta kontakt med meglerforetaket.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Området er omfattet av reguleringsplan for områderegulering, Boliger Gjeving boligområde, vedtatt av kommunestyret 16.03.2016. Tomtene ligger i felt BFS1-4.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene;

GRAD AV UTNYTTING

Grad av utnytting er påført plankartet, og er angitt som % BYA. BFS1-4: BYA 55%..

GRUNNFORHOLD

Dersom det under arbeidet oppdages uforutsette grunnforhold som kan medføre fare for ras/skred må videre arbeider avklares med geoteknisk fagkyndig.

PARKERING

Parkering på egen tomt eller som del av felles parkeringsplasser, f_P, gjelder følgende krav til minimum parkeringsdekning:

- ▲ Boenhet med størrelse mindre enn 100 kvm. BRA skal ha tilgang til minimum 1,5 biloppstillingsplass.
- ▲ Boenhet med størrelse lik eller mer enn 100 kvm. BRA skal ha tilgang til minimum 2,0 biloppstillingsplasser.
- ▲ Biloppstillingsplasser foran garasjer/carport skal ha en dybde på minst 5 meter målt fra regulert veg.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, felt BFS1, BFS2, BFS3 og BFS4

- ▲ Bebyggelsen skal utformes som åpen bebyggelse m/ev. utleiedel.
- ▲ Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg. eller løsninger over flere halvplan som ligger innenfor de høydebegrensninger som fremkommer under pkt. 4.5.
- ▲ Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse, felt BKS1
- ▲ Bebyggelsen skal utformes som rekke- eller kjedehus m/ev. utleiedel.
- ▲ Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg. eller løsninger over flere halvplan som ligger innenfor de høydebegrensninger som fremkommer under pkt. 4.5.

PLASSERING

Ny bebyggelse med utomhusarealer og planert terreng skal opparbeides som vist på plankartet og på tegning merket Solem arkitektur AS L_01, datert 26.05.15 med tilhørende snittprofiler. Justeringer av vist plassering tillates.

TAKFORM OG HØYDE

Bebyggelsen innenfor BKS1 og BFS1-BFS4 skal utformes med flate tak, eller flate tak i kombinasjon med pulttak. Hvis andre løsninger velges, skal alle tak innenfor hvert felt ha enhetlig takform og bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Bygninger i 2 etasjer tillates oppført med maks gesimshøyde på 7,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger i 2 etasjer + 1 underetasje tillates oppført med maks gesimshøyde 9,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen innenfor samme gruppe/delfelt skal ha fortrinnsvis samme uttrykk. Bruk av farger bør korrespondere med terrenget rundt (jordfarver) og vært lyse og rene farger som stikker seg ut i terrenget bør unngås.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Brukstillatelse til bebyggelse kan ikke gis før lekeplassen den tilhører er opparbeidet. Hvis opparbeidelse skjer utenfor vekstsesong, eller opparbeidelse er forhindret av andre klimatiske forhold, kan det søkes om midlertidig brukstillatelse.

9.2 Ved søknad om alle tiltak skal det følge en plan for anleggsvirksomheten og oversikt over transportbehovet. Kommunen kan stille krav om trafikksikkerhetstiltak i anleggsfasen som skal ivareta den generelle trafikksikkerheten. Planen skal vise deponi av ev. overskuddsmasser i og utenfor planområdet.

9.3 Før bebyggelsen tas i bruk skal ledningsnett med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp (inkl. brannkummer som skal plasseres etter anvisning fra Brann- og feiervesenet), være ferdig opparbeidet. Overvann må håndteres ved hjelp av lokal fordrøying. Før bebyggelsen tas i bruk skal nødvendige tiltak utenfor planområdet som er knyttet til kapasitetsøkning på avløpsledning med tilhørende pumpeanordninger, være ferdigstilt.

9.4 Før brukstillatelse gis, skal det utføres skjøtsel og mindre opparbeidelse av f_G1 og f_G2. Før rammetillatelse gis, skal det foreligge en kommunalt godkjent skjøtelses- og opparbeidelsesplan for f_G1 og f_G2. Plan skal omfatte fjerning av vindfall, trær som hindrer utsikt, rydding/opparbeidning av stier/lekeplasser samt høydereduksjon på lauvskog. I bruksfasen skal jevnlig skjøtsel finne sted i samsvar med skjøtelsesplan, jfr. punkt 6.1.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Pris fra. 2 250 000,- til kr. 2 800 000,-

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper følgende omkostninger:

- ▲ Dokumentavgift – 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet
- ▲ Startkapital til velforening/realsameiet kr. 7 000,-
- ▲ Anleggsbidrag kr. 30 000,-
- ▲ Tinglysningsgebyr skjøte kr. 500,-
- ▲ Tinglysningsgebyr panteobligasjon kr. 500,-
- ▲ Panteattest kjøper kr. 240,-
- ▲ Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt) kr. 12 500,-

Omkostninger fra kr. 94 592,- til kr. 108 342,- (ikke inkl. Help)

Totalpris inkl. omkostninger fra kr. 2 344 592,- til kr. 2 908 342,- (Ikke inkl. Help)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende pris. Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte eiendom. Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

FINANSIERINGSBEVIS

Kjøper skal fremlegge tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen, inklusive omkostninger.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

OPPGJØR

Det forutsettes at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

OVERTAKELSE

Overtagelse etter avtale med selger. Sett ønsket dato i budskjema.

Eiendommen anses overtatt straks kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

KJØPEKONTRAKT

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

BUDGIVNING UTENFOR

FORBRUKERFORHOLD

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

BUDGIVNING I FORBRUKERFORHOLD

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

BETALINGSBETINGELSER:

Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud. Megler fraråder bruk av

blancoskjøte. Kjøpesum og omkostninger skal være disponibelt hos megler 2 virkedager før overtagelsen.

LOV OM HVITVASKING

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, Avtalerettslige forhold erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema. 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.

LOVENDRING FRA 01.01.22

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*:

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen. Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må

Kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3 9. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/ tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon. I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

VEDERLAG OG RETT TIL DEKNING AV UTLEGG

Det er avtalt fastpris på vederlag kr. 45 000,- for hver tomt. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr kr. 18 750,- og oppgjørsgebyr pålydende kr. 6 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle utlegg.

SALGSOPPGAVE

Denne skriftlige oppgaven er opprettet 02.03.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

TINGLYSING AV HJEMMEL

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/ hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

PERSONVERN:

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

ANBEFALING:

Gjør deg kjent med prospektet og dets vedlegg. Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål. Det er budgivers ansvar å ha satt seg godt inn i informasjonen i salgsoppgaven og dens vedlegg innen første bud avgis. Før du legger inn bud på eiendommen anbefaler vi at du undersøker eiendommen grundig, gjerne i samråd med en autorisert takstmann eller annen sakkyndig.

GENERELL INFORMASJON:

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet bør inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS. Meglerforetaket kan ikke verken til selger eller markedet formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jfm. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6 3. Ta evt. kontakt for å få informasjon om budfristen.

Alle eiendomsmeglerforetak er fra 01.01.2004 underlagt Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering. Dette innebærer at de har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner. Dersom tvangssalg gjelder andre regler, se egne regler bak på budskjemaet.

INFORMASJON OM MEGLERFORETAKET

Nylander & Partners avd. Stjørdal
Ole Rises gate 12, 7500 Stjørdal
Telefon. 74 80 42 40
Organisasjonsnummer: 990 732 809

ANSVARLIG MEGLER

Tommy R. Kirknes
Tlf: 473 61 430
E-post: trk@nylanderpartners.no



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING

BOLIGER GEVING BOLIGOMRÅDE

Dato: 26.05.2015

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 09.02.2016

Dato for siste revisjon av plankartet: 09.02.2016

Dato for godkjenning av kommunestyret: 16.03.2016

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan – og bygningsloven:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bolig/tjenesteyting

§12-5, nr 2 SAMFERDSEL OG ANLEGG

- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkering

§ 12-5, nr 3 GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur

§ 12-5, nr 5 LNFR OMRÅDER

- Friluftformål

§ 12-6 HENSYNSSONER

- Sikringssone - frisikt
- Støysone – gul sone
- Faresone – ras- og skredfare
- Bevaringssone - kulturmiljø

§ 1 AVGRENSNING OG ANVENDELSE

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Solem Arkitektur og datert 26.05.2015.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLAN

Formålet med planen er tilrettelegging av ny boligbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel.

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Byggeområdene BKS1 og BFS1-BFS4, plankrav før utbygging

Sammen med søknad om tiltak innenfor område BKS1 og BFS1-BFS3 skal det foreligge en kotert terrengplan.

Plan skal vise plassering av ny bebyggelse inkl. plassering av garasjer/parkering. Den skal også vise plassering av avfallsløsning. Planen skal være høydesatt med koter.

3.2 Kombinert bebyggelse – KB, plankrav før utbygging

- Før utbygging innenfor området avsatt til kombinert bebyggelse, merket som KB, skal det utarbeides en detaljert reguleringsplan, jfr. pbl § 12-3.
- I planen skal del av gammel ferdselsveg sør for gårdstunet Nyheim ivaretas, da denne inngår i Nasjonal verneplan for veier, bruer og vegrelaterte kulturminner utgitt av Statens vegvesen i 2002.
- Utbygging vil berøre gammelskog og detaljplan må avklare grenser mellom byggeområder og grønstruktur, etter en nærmere vurdering av virkninger for biologisk mangfold.

3.3 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse innenfor områdene BKS1 og BFS1-BFS4 skal det foreligge terrengplan, jfr. pkt. 3.1 for områdene m/tilstøtende felles utomhusareal og felles lekeplass.

Utomhusplan skal vise plassering av ny bebyggelse, eksisterende og fremtidig terreng, gangveger, opparbeidelse av atkomst, parkering for bil og sykkel. Ev. detaljert utforming av lokal støyskjerming av felles uteplasser/lekeplasser, forstøtningsmurer, beplantning og opparbeidelse av felles uteområder skal vises. Planen(e) skal være høydesatt med koter.

Utomhusplan skal vise opparbeidelse av felles lekeplass, f-LEK og sandlekeplass på del av felles uteareal, f_UT. På lekeplassen skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt o.l.) for trehjulssykkel, barnevogn, rullestol o.l. Det skal være sandkasse og huske beregnet for små barn og sitteplass for voksne. Opparbeidelse av lekeplass skal skje ut i fra prinsippene om universell utforming og gjeldende forskrifter vedrørende lekeplassutstyr skal overholdes.

3.4 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning er påført plankartet, og er angitt som % BYA

3.5 Barn og unge, medvirkning m.v.

Alle boliger skal ha tilgang til utomhus lek. For hver boenhet, med arealtillegg for hybel, skal det innenfor egen grunn, innenfor felles leke – og uteoppholdsareal og innenfor deler av grønstruktur (G2), avsettes og opparbeides arealer i samsvar med kommuneplanens bestemmelser for uteoppholdsareal.

3.6 Støy

Støyforholdene for støyømfintlig virksomhet innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal tilfredsstillende grenseverdier satt i T-1442/2012 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

Det tillates boenheter i gul støysone (52- 62 dBA), dersom de har en stille side. Areal som regnes inn i krav til uterom skal ha støynivå lavere enn L_{den} 52dB. Alle boenheter skal ha privat

støyskjermet uteareal på minimum 6 m². Med søknad om byggetiltak skal følge detaljert støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt. Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

3.7 Kulturvern/kulturminner

Dersom det under arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner må kulturminnemyndigheten underrettes umiddelbart, jfr. kulturminnelovens § 8.2.

3.8 Grunnforhold

Dersom det under arbeidet oppdages uforutsette grunnforhold som kan medføre fare for ras/skred må videre arbeider avklares med geoteknisk fagkyndig.

3.9 Parkering

- På egen tomt eller som del av felles parkeringsplasser, f_P, gjelder følgende krav til minimum parkeringsdekning:
 - Boenhet med størrelse mindre enn 100 m² BRA skal ha tilgang til minimum 1,5 biloppstillingsplass.
 - Boenhet med størrelse lik eller mer enn 100 m² BRA skal ha tilgang til minimum 2,0 biloppstillingsplasser.
- Biloppstillingsplasser foran garasjer/carport skal ha en dybde på minst 5 meter målt fra regulert veg.

3.10 Overvannshåndtering

Løsninger for håndtering av overvann og lokalisering av eventuelt fordrøyningsanlegg skal følge søknad om tillatelse til tiltak.

3.11 Terrengbehandling

Grunnarbeid for tomtene innen hvert delområde skal utføres samtidig slik at nytt terreng tilpasses nabotomter med ny bebyggelse med tilpassede overganger til eksisterende terreng utenfor planområdet.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, felt BFS1, BFS2, BFS3 og BFS4

- Bebyggelsen skal utformes som åpen bebyggelse m/ev. utleiedel.
- Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg. eller løsninger over flere halvplan som ligger innenfor de høydebegrensninger som fremkommer under pkt. 4.5.

4.2 Boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse, felt BFS5

- For felt BFS5 gjelder reguleringsbestemmelser for 2-030C Geving 3, delplan 2

4.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, felt BKS1

- Bebyggelsen skal utformes som rekke- eller kjedehus m/ev. utleiedel.
- Bebyggelsen kan føres opp i inntil 3 etg eller løsninger over flere halvplan som ligger innenfor de høydebegrensninger som fremkommer under pkt. 4.5.

4.4 Kombinert bebyggelse, boliger/tjenesteyting, felt KB

Området kan bebygges med boliger, privat tjenesteyting, f.eks. barnehage eller annet servicetilbud i kombinasjon med boliger. Adkomst skal være fra Gevinglia og fastsettes ved detaljregulering, jfr. pkt. 3.2.

4.5 Plassering

Ny bebyggelse med utomhusarealer og planert terreng skal opparbeides som vist på plankartet og på tegning merket Solem arkitektur AS L_01, datert 26.05.15 med tilhørende snittprofiler. Justeringer av vist plassering tillates.

4.5 Takform og høyde.

Bebyggelsen innenfor BKS1 og BFS1-BFS4 skal utformes med flate tak, eller flate tak i kombinasjon med pulttak. Hvis andre løsninger velges, skal alle tak innenfor hvert felt ha enhetlig takform og bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Bygninger i 2 etasjer tillates oppført med maks gesimshøyde på 7,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger i 2 etasjer + 1 underetasje tillates oppført med maks gesimshøyde 9,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen innenfor samme gruppe/delfelt skal ha fortrinnsvis samme uttrykk. Bruk av farger bør korrespondere med terrenget rundt (jordfarver) og svært lyse og rene farger som stikker seg ut i terrenget skal unngås.

4.6 Energianlegg

Utforming avklares ved søknad om tiltak og plassering skal skje innenfor viste byggegrenser.

4.7 Lekeplass merket f_LEK

Lekeplassene er felles for BKS1 og BFS1-BFS4.

4.8 Uteoppholdsareal merket f_UT

Uteoppholdsareal er felles for BKS1 og BFS1-BFS4. Minst 150 kvadratmeter av området skal tilrettelegges for sandlekeplass.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 Veg merket f_V

Gjelder felles veg. Vegen er felles for ny bebyggelse innenfor BKS1 og BFS1-BFS4.

5.2 Veg merket o_V

Gjelder Gevinglia som er offentlig veg

5.3 Gang-/sykkelveg merket o_GS

Gjelder offentlig gang- og sykkelveg langs Gevinglia

5.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, merket som o_VT

Gjelder offentlig anlegg.

5.5 Parkering, merket som f_P

Gjelder felles parkeringsplass, som er felles for BKS1 og BFS1-BFS4.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur

Gjelder områdene merket f_G1 og f_G2. f_G1 er felles for BKS1, BFS1-BFS4 og KB. f_G2 er felles for BKS1, BFS1-BFS4 og for boligfeltet Gjeving 3, del 2 (herunder områdene KS1-5 og FS1-FS10). Skjøtsel og nedtaking av trær/vegetasjon tillates innenfor disse områdene etter en samlet plan, jfr. §9.4. Det tillates at deler av grønnstruktur f_G2 avsettes og opparbeides til lek- og uteopphold.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REIN

7.1 Friluftsmål

Gjelder områdene merket o_FR. Skjøtsel og nedtaking av trær/vegetasjon tillates innenfor disse områdene etter en samlet plan godkjent av Stjørdal kommune.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone

Gjelder frisisiktsone i vegkryss. I frisisiktsonen skal det være friskt i høyde 0,5m over tilstøtende veger.

8.2 Støysone

Gjelder gul (flystøy) sone, hvor det som framgår av bestemmelsenes punkt 3.6 gjelder.

8.3 Faresone

Gjelder sone for ras- og skredfare. Det er potensiell fare for steinsprang i området. Dersom det skal gjøres tiltak i området må behovet for sikringstiltak detaljvurderes av geoteknisk fagkyndige.

8.4 Bevaringssone

Gjelder bevaring av kulturmiljø. Dersom man under arbeidets gang oppdager hittil ukjente kulturminner (f.eks. gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner), skal arbeidet stanses umiddelbart og Sametinget/fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminnelovens §8, annet ledd. Dette pålegget må videreformidles til dem som utfører arbeidet.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Brukstillatelse til bebyggelse kan ikke gis før lekeplassen den tilhører er opparbeidet. Hvis opparbeidelse skjer utenfor vekstsesong, eller opparbeidelse er forhindret av andre klimatiske forhold, kan det søkes om midlertidig brukstillatelse.

9.2 Ved søknad om alle tiltak skal det følge en plan for anleggsvirksomheten og oversikt over transportbehovet. Kommunen kan stille krav om trafikkikkerhetstiltak i anleggsfasen som skal ivareta den generelle trafikkikkerheten. Planen skal vise deponi av ev. overskuddsmasser i og utenfor planområdet.

9.3 Før bebyggelsen tas i bruk skal ledningsnett med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp (inkl. brannkummer som skal plasseres etter anvisning fra Brann- og feiervesenet), være ferdig opparbeidet. Overvann må håndteres ved hjelp av lokal fordrøyning. Før bebyggelsen tas i bruk skal nødvendige tiltak utenfor planområdet som er knyttet til kapasitetsøkning på avløpsledning med tilhørende pumpeanordninger, være ferdigstilt.

9.4 Før brukstillatelse gis, skal det utføres skjøtsel og mindre opparbeidelse av f_G1 og f_G2. Før rammetillatelse gis, skal det foreligge en kommunalt godkjent skjøtels- og opparbeidelsesplan for f_G1 og f_G2. Plan skal omfatte fjerning av vindfall, trær som hindrer utsikt, rydding/opparbeidning av stier/lekeplasser samt høydereduksjon på lauvskog. I bruksfasen skal jevnlig skjøtsel finne sted i samsvar med skjøtelsplan, jfr. punkt 6.1.



FURULIA VELFORENING VEDTATT DRIFTSBUDSJETT FRA 01.07.2021

Vedtatt: 21.05.2021
Gjeldende fra: 01.07.2021

INNETEKTER			
Kontingent		kr	66 000
Startkapital, 4 stk à kr 7 000		kr	28 000
SUM INNETEKTER		kr	94 000

KOSTNADER				
Styrehonorar		kr	-	
Arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr	-	
Innleide tjenester:		kr	20 000	
- Sommer og vintervedlikehold, brøyting og strøying	kr		20 000	
Forretningsførerhonorar		kr	20 000	
Vedlikehold og service:		kr	30 000	
- Ordinært vedlikehold, (lekeplasser, lyspunkt mm)		kr	-	
- Postkassestativ		kr	30 000	
- Containerleie		kr	-	
- Avsetning til fremtidig vedlikehold	kr		-	kr
Felles strøm, gatelys		kr	12 000	14 lyspunkt
Velforbundet, styreansvarforsikring		kr	1 500	
kontorkostnader		kr	-	
Andre kostnader, årsmøter mm		kr	5 000	
SUM DRIFTSKOSTNADER		kr	88 500	

RESULTAT		kr	5 500
-----------------	--	----	-------

Medlemmer	Antall boenheter	Kontingent pr år	Kontingent pr kvartal
Alle boliger med rettighet i G/B 166/198, Stjørdal	11	kr 6 000	kr 1 500

Budskjema

& NYLANDER
PARTNERS

Oppdrag nr.: 83-5043/21.

Oppdragsansvarlig: Tommy R. Kirknes

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Gnr. 166 bnr. 201,202,203,204,205,207,208,214 i 5035 Stjørdal kommune.	
Adresse: Furulia boligfelt , 7517 HELL	
Stort kr:	Beløp med bokstaver:
+ vanlige omkostninger (jfr. salgsoppgave)	

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf.nr.	
		Kr
		Kr
Egenkapital		Kr
Total		Kr
Ønsker du uforbindtlig prisvurdering av egen bolig: _____Ja _____Nei		
Ønskes uforpliktende finansieringstilbud: _____Ja _____Nei		
Ønsker du å tegne HELP boligkjøperforsikring _____Ja _____Nei		
Ønsket overtagelsesdato:		
Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.:_____		
<small>Meglerforetaket kan ikke verken til selger eller markedet formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf forskrift til lov om eiendomsmegling § 6 3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.</small>		
EVENTUELLE FORBEHOLD (f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

Navn:	Navn:
Adr./Postnr.:	Adr./Postnr.:
Fødselsdato (6 siffer):	Fødselsdato (6 siffer):
E-post:	E-post:
Tlf. privat: Mobil:	Tlf. privat: Mobil:
Dato:	Dato:
Sign.:	Sign.:
Legg ved kopi av gyldig legitimasjon her:	Legg ved kopi av gyldig legitimasjon her:

Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og akseptfrister.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 leggs 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 inngis 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 med oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgiver som benytter e-signatur, eksempelvis BankID

eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. 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 vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiverne at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver 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.

