

Meråker - bolig



Prisantydning: Nok 1.650 000,- + omkostninger

- Skjermet beliggende ved Fossen, Dalåmoveien 8
- Grenser mot «Torsbjørka» som renner ut i Stjørdalselva
- Selveier tomt på nesten 1,9 mål.
- Sjarmerende eldre bolig fra 1939 på 60 m² grunnflate i 1 ½ etg m/kjeller
- 3-4 soverom, stor stue, full innredet kjeller
- Idyllisk og sjarmerende



Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås

Saksbehandler: **Aud Schanke Reinås** Tlf: 920 18 208
aud@reinaseiendom.no

Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås



Besøksadr.: Kirkeveien 21 B

postadr.: postboks 260 – 7501 Stjørdal
e-mail: aud@reinaseiendom.no

Tlf.: 0047 920 18 208

 Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås



Besøksadr.: Kirkeveien 21 B

postadr.: postboks 260 – 7501 Stjørdal
e-mail: aud@reinaseiendom.no

Tlf.: 0047 920 18 208

 Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås



Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås



 **Reinås Eiendomsmegling**
Ansvarlig advokat Jostein Reinås



 Reinås Eiendomsmegling
Ansvarlig advokat Jostein Reinås





Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås

OPPDRAGSNR.:	20127
MEDHJELPER:	Aud Schanke Reinås
ANSVARLIG ADVOKAT:	Advokat Jostein Reinås
TYPE EIENDOM:	Fritt liggende enebolig.
ADRESSE:	Dalåmoveien 8, 7530 Meråker
BETEGNELSE:	Gnr.30 bnr. 15 Meråker kommune
EIER/ SELGER:	Carlos Rivas Matesanz
VISNING:	Ta kontakt med megler for visning. Felles visning vil bli annonsert på finn.no
BELIGGENHET:	Frittliggende enebolig i eldre og veletablert boligområde sentralt i Meråker. Gangavstand til butikk, barnehage, barne-/ undoms og videregående skole, idrett og svømmehall. Fin utsikt og gode solforhold.
ADKOMST:	Etter å ha passert gjennom Meråker sentrum ta av til høyre skiltet Mannsæterbakk. Etter ca 300 m hold til venstre ved Coop. Følg veien ca 700 og ta av til venstre. Boligen er første på venstre hånd etter brua, merket med for salgs skilt i fra megler. Se kartskisse.
BEBYGD AREAL.	Frittliggende enebolig, garasje og uthus.
AREAL:	Bolig 1 og en halv etasje med kjeller. Ingen areal oppmålt. Bruttoareal kjeller ca 60 m ² Bruttoareal 1.etasje 60 m ² Bruttoareal 2 etasje 60 m ² Garasje ca 20 m ² ikke oppmålt, plass til en liten bil, pluss lagringsplass. Uthus ca 25 m ² ikke oppmålt.
TOMT:	Selveier underkant av 1900 m ²
BYGGEÅR:	1939. Løftet en del av taket i 2010



Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås

BYGGEMÅTE:	Støpt grunnmur av betong, isolert bindingsverk, trebjelkelag i etasje skillere, yttertak metallplater. For nærmere informasjon, se vedlagte boligsalgsrapport datert 14.09.2016, utarbeidet av ingeniør firmaet Sagen A/S.
INNHold:	1.etasje: vindfang, liten bod, gang/entre, wc, kjøkken og stue. 2 etasje: 3 soverom og lofts stue. Kjelleretasjen: Bad med wc, vaskerom og lagerrom. Uthus i to rom Garasje i et rom.
UTLEIE:	Det er kun en bruksenhet i boligen.
STANDARD:	Se vedlagte boligsalgsrapport.
ENERGIMERKING:	Energi merke G og oppvarmingskarakter oransje.
OPPVARMING :	Varmepumpe ,ved, og elektrisk oppvarming.
PARKERING :	På egen tomt, eller i garasje.
OFFENTLIGE FORHOLD:	Offentlig vei frem til privat avkjørsel. Kommunalt vann og avløp.
KOSTNAD/ AVGIFT:	Kommunale avgifter vann, avløp og feiing kr. 4.787,50 for år 2016. Renovasjon er avhengig av størrelse på restavfallsdunken.
REGULERING:	Eiendommen er regulert til bolig og ligger i et område regulert til boligformål. I Meråker kommune er det boplikt.
LIGN.VERDI:	Kr. 189.833,-. for 2015.
SKOLEKRETS:	Meråker skolekrets.
OVERTAGELSE :	Ledig etter avtale Eksakt overtakelsesdato avtales ved bud aksept.



Reinås Eiendomsmeistring

Ansvarlig advokat Jostein Reinås

KONSESJON: Meråker kommune har nedsatt konsesjonsgrense, boplikt. Se nederst i prospektet angående konsesjon.

DIVERSE: Dette er en idyllisk og sjarmerende eiendom, som grenser til elva Torsbjørka. Der kan man ta en frisk morgendukkert nede på badeplassen. Huset er fra 1939 og har sin sjarm. Dagens eier har ivaretatt det med stilfull oppussing og innredning. Noe av innboet kan kjøpes med om ønskelig.

Det er kort vei til sentrum i Meråker, ca 1 km. Meråker har mye å by på av både sommer og vinter aktiviteter. Det er et rikt idrettsmiljø i bygda.

Eiendommen ligger lunt og skjermet til.

BUDGIVNING : Som budgiver hos Reinås Eiendomsmeistring kan De kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette betyr at De som budgiver må akseptere at deler av budet kan bli fremlagt for øvrige budgivere.

Megler har rett til å avvise bud gitt på SMS og E-post.

Første bud skal være skriftlig og kan tidligst aksepteres kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Forøvrig vises til forbrukerinformasjon om budgivning.

”SOLGT SOM DEN ER”: Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eignedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eignedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eignedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Det forutsettes at budgivere har besikttet eiendommen og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger / henvisninger / vedlegg som det er henvist til i salgsoppgaven.



Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås

OPPGJØR : Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resten ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde i fra til økokrim om mistenkelige transaksjoner.

PRISANTYDNING: Kr. 1. 650 000,- + omkostninger.

OMKOSTNINGER:	Tinglysningsgebyr for hjemmeloverføring -f.t.	kr. 525,-
	Tinglysningsgebyr for pantedokument –f.t.	kr. 525,-
	Gebyr for panteattest etter salg:	kr. 202,-

Beregnete omkostninger ved salg på prisantydning kr 1.650.000,-.

Dokument avgift til staten 2,5 % av kjøpesummen kr.41.250,-.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr.525,-.
Tinglysning pr pantedokument kr.525,-.
Eventuell boligkjøperforsikring kommer i tillegg(valgfritt).

Forutsetter at det tinglyses bare 1 låneobligasjon.

For ytterligere info om Meråker og det omegn anbefales:

www.meraker.kommune.no

www.rypetoppen.no

<http://www.merakeralpinsenter.com>

Ansvarlig advokat Jostein Reinås, org nr 980 717 046
Besøksadr.: Postadr.:
Kirkeveien 21 B Postboks 260
Stjørdal 7501 Stjørdal

Telefon: 0047 - 920 18 208
E-post: aud@reinaseiendom.no
www.reinaseiendom.no



Meråker kommune - Tjenestebeskrivelser - Boplikt ved kjøp av eiendom

Boplikt ved kjøp av eiendom

Hvis du ønsker å kjøpe et bolighus i et område med boplikt, og du ikke vil bruke huset som helårsbolig, må du søke om konsesjon.

Du må søke konsesjon ved kjøp av:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig
- Eiendom som ikke er helårsbolig i områder som er regulert til boligformål
- Ubebygd tomt som er regulert til boligformål

Du sender søknad om konsesjon til kommunen. Kommunen vil vurdere flere forhold og deretter fatte vedtak.

Kommunen skal behandle saken så snart som mulig. Hvis du er misfornøyd med vedtaket, kan du klage til kommunen. Opprettholder kommunen avgjørelsen, blir saken sendt videre til Fylkesmannen.

[Landbruksdirektoratet \(forskjellige skjema\)](#)

Hvis du ønsker å kjøpe et bolighus og du ikke vil forplikte deg til å bruke eiendommen som helårsbolig av deg selv eller andre, må du søke om konsesjon. Kommunen ønsker å legge til rette for levende lokalsamfunn og sikre bosettingen ved at boligeiendommer i størst mulig grad benyttes som helårsboliger.

Målgruppe

Boligkjøpere i områder med nedsatt konsesjonsgrense (boplikt)

Kriterier/vilkår

Du må søke konsesjon ved kjøp av:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, i områder som er regulert til boligformål (gjelder også eiendom med bebyggelse som er under oppføring)
- Ubebygd tomt som er regulert til boligformål

Brosjyrer

[Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker \(forvaltningsloven\)](#)

[Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\)](#)

[Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\) kap. 5 Saksbehandlingen](#)

[Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\) § 10 \(særlige forhold ...\)](#)

[Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\) § 5 \(unntak ...\)](#)

[Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. \(konsesjonsloven\) § 7 \(nedsatt konsesjonsgrense ...\)](#)

[Konsesjon og boplikt \(rundskriv\)](#)

Du sender søknad om konsesjon til kommunen. Søknaden skal blant annet inneholde opplysninger om kjøper, eiendommen og formålet med kjøpet.

Søknadsfrist

Innen fire uker etter at overdragelsen er gjort eller du har fått rådighet over eiendommen.

Behandling

Kommunen vil gjøre et vedtak. Forhold som vil bli vurdert, er blant annet:

- Eiendommens beliggenhet og hvorvidt området eiendommen ligger i er et utpreget fritidsområde
- Hvor lang tid det er gått siden eiendommen ble brukt som helårsbolig og hvor lenge den ble brukt som helårsbolig
- Om man kan regne med at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den som helårsbolig

Innvilget konsesjonssøknad skal følge skjøtet til tinglysing for at du skal få hjemmel på eiendommen.

Behandlingstid

Kommunen skal behandle saken så snart som mulig. Hvis saken ikke kan avgjøres innen én måned, skal du ha skriftlig beskjed om grunnen til dette. Du skal samtidig få opplyst når det antas at vedtaket blir fattet.

Klagemulighet

Hvis du er misfornøyd med vedtaket, kan du klage til kommunen innen en frist på tre uker fra du mottok det. Forklar hva du er misfornøyd med og hvorfor du mener vedtaket bør endres. Hvis du trenger veiledning, kan du henvende deg til kommunen. Opprettholder kommunen sin avgjørelse, blir saken sendt videre til Fylkesmannen, som avgjør om klagen skal tas til følge.

Oppdatert: 11/01/2016

Mer om kommunen

Meråker kommune ligger lengst sørøst i Nord-Trøndelag Fylke, og grenser mot Sverige, Stjørdal, Verdal, Selbu og Tydal. Meråker har ca 2500 innbyggere.



Meråker Kommune er på 1.274 kvadratkilometer, og mesteparten av dette arealet består av fjell, vide vidder og skog. Fjellheimen er full av flotte turmuligheter, med mange merkede turistløyper og ikke minst 26 fjelltopper på over 1000 meter.

Meråker er en populær hyttebygd. Fersdalen, Fjergen, Fagerlia, Funnsjøen, Teveldalen, Stordalen og Torsbjørkdalen er steder i Meråker der folk har både setrer og hytter.

Reinås Eiendomsmegling

Ansvarlig advokat Jostein Reinås



Meråker er kjent for å være blant Norges varmeste steder sommerstid, samtidig som vi kan tilby meget gode skiforhold om vinteren. Vi har et rikt kulturliv og flotte friluftsområder. Meråker ligger sentralt til med en drøy times kjøring til Trondheim, 45 minutter til Trondheim Lufthavn Værnes, og 20 minutter til Storlien på svensk side

Ansvarlig advokat Jostein Reinås, org nr 980 717 046
Besøksadr.: Postadr.:
Kirkeveien 21 B Postboks 260
Stjørdal 7501 Stjørdal

Telefon: 0047 - 920 18 208
E-post: aud@reinaseiendom.no
www.reinaseiendom.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING: Skjemaet vil være en del av salgsopp-gaven og vil bli benyttet uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Vennligst benytt blokkbokstaver ved utfylling.

SALGSOBJEKT

<input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to-/flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger inkl. fritidsbolig
<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to-/flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Tomt/hytte
<input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer boliger med snr. inkl. fritidsleiligheter	
<input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): <input type="text"/>	

Krav til boligsalgsrapport (BSR) gjelder følgende boligtyper:

- Dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd. – alle typer bolig med eget gnr./bnr./fnr./snr.
- Oppgjørs-/honoraroppdrag med eget gnr./bnr. (også hytter) og eneboliger med snr.
- Kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til boligsalgsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom boligsalgsrapport ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

G.nr. 30	B.nr. 15	Festenr./leil.nr.	S.nr./andelsnr./aksjenr.	Org.nr. ved andel/aksje.	Kommune
Adresse: DALMØVEIEN 8			Postnr. 7530	Sted MERÅKER	
Byggeår 1939	Når kjøpte du boligen? 2010	Hvor lenge har du bodd i boligen? 20 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd.? <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI		
Hvis NEI: Krav til BSR på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), boligeiendom med snr. Og fritidsbolig/hytte.					
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) SPARE BANK 1			Polisenr.	Utvidet med sopp/råte dekn.? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	
Dødsbo/fullmakt? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen foreligge. NB! Det er krav til BSR på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), boligeiendom med snr., og fritidsboliger/hytter.					
Hjemmelshavers navn <input type="text"/>					

SELGER (1)		
Etternavn		Fornavn
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Tlf. privat	Mobil	E-post
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SELGER (2)		
Etternavn		Fornavn
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Tlf. privat	Mobil	E-post
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), vennligst begrunn hvorfor: <input type="text"/>		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Spørsmål som besvares med «JA» skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte og/eller soppskader?
 NEI JA Kommentar:

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 2.
 NEI JA Kommentar:

1.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

1.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
 NEI JA Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 NEI JA Kommentar:

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 4.
 NEI JA Kommentar:

3.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?
 NEI JA Kommentar:

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 NEI JA Kommentar:

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?
 NEI JA Kommentar:

6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på tak/fasade/terrasse/garasje siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 7.
 NEI JA Kommentar:

6.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når: **TAK • Total Entreprenør • 7517. Adv. (2011)**

6.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 NEI JA Kommentar:

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll på el-anlegg og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis «NEI», gå til pkt 8.
 NEI JA Kommentar:

7.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

7.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.
 NEI JA Hva, hvem, når:

 AR.
 (2011)

Egenerklæringskjema 01/01/16

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

NEI JA

Kommentar:

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis «NEI», gå til punkt 9.

NEI JA

Kommentar:

8.2. Er arbeidet utført av faglært? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

NEI JA

Hva, hvem, når:

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/dugnad/vennetjeneste eller av ufaglærte? Hvis «JA», redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når.

NEI JA

Hva, hvem, når:

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

NEI JA

Kommentar:

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

NEI JA

Kommentar:

11. Er boligen/deler av boligen innredet/bruksendret/seksjonert/bygget ut etter opprinnelig byggeår (eks. kjeller, loft, bod)?

NEI JA

Kommentar:

11.1. Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

NEI JA VET IKKE

12. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

NEI JA

Kommentar:

13. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

NEI JA

Kommentar:

13.1. Hvis ja, er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

NEI JA VET IKKE

14. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis «JA», vennligst redegjør.

NEI JA

Kommentar:

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

NEI JA

Kommentar:

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

NEI JA

Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap. Spørsmål som besvares med «JA» skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

NEI JA

Kommentar:

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

NEI JA

Kommentar:

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s. 2 og 3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet.)

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS:

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedad stigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med at jeg får rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at dersom BSR ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2016 og brosjyren «Alt du vil vite om eierskifteforsikring». Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtagelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtagelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.



Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for «annet». Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedad gående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

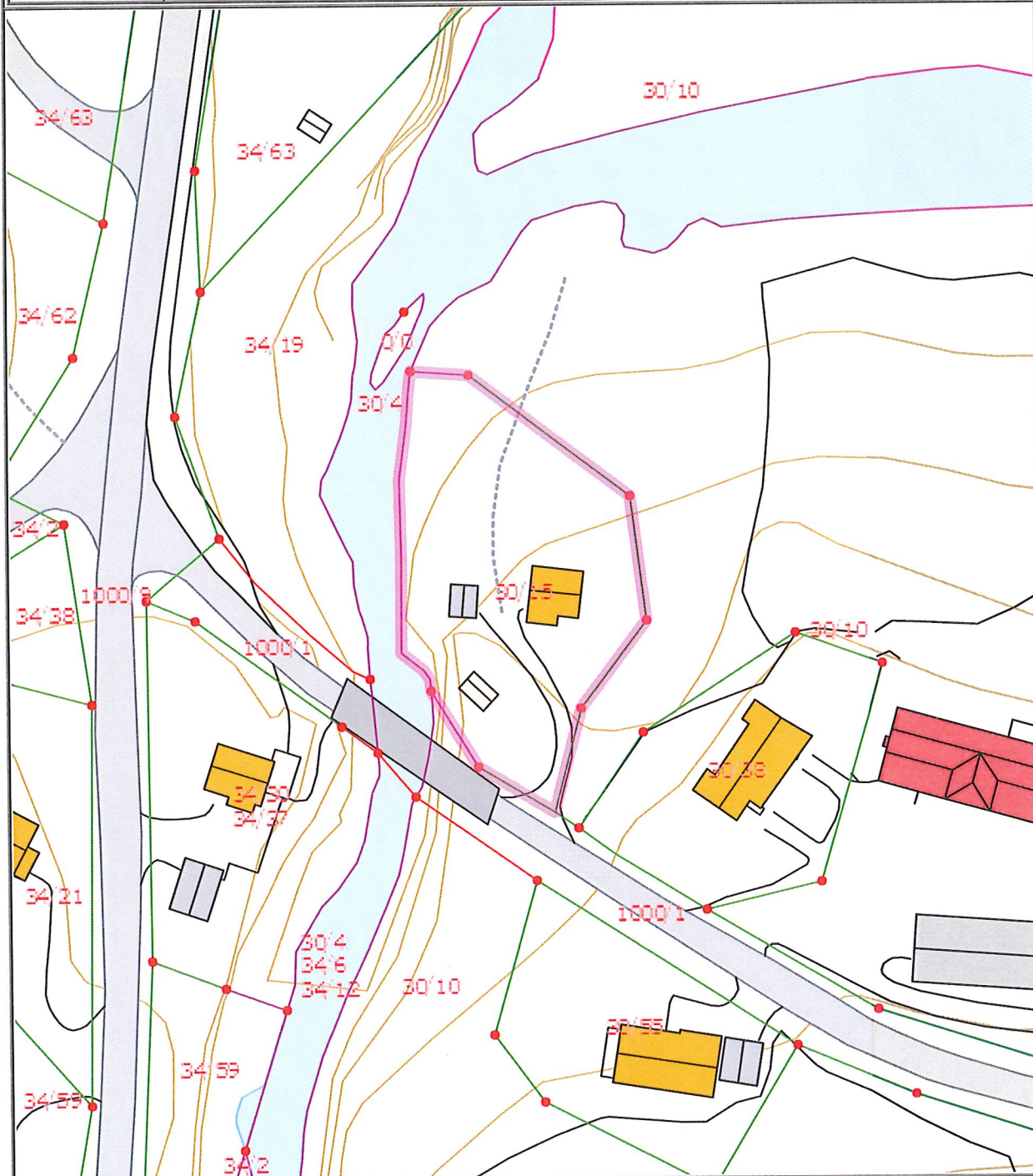
Dato	Sted
26 - 08 - 2016	Mora Kven
Selger (1) underskrift	Selger (2) underskrift
<i>C. Ny</i>	
NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:	

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og Protector Forsikring ASA. Sist endret: 1. januar 2016.



ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)	
Meglerns oppdragsnummer	Ansvarlig megler
201627	<i>[Signature]</i>
Firma	Avdeling
<i>Reinvald Eiendomsmedling</i>	<i>JOSTEIN REINVALD 7500 STJØRDAL</i>

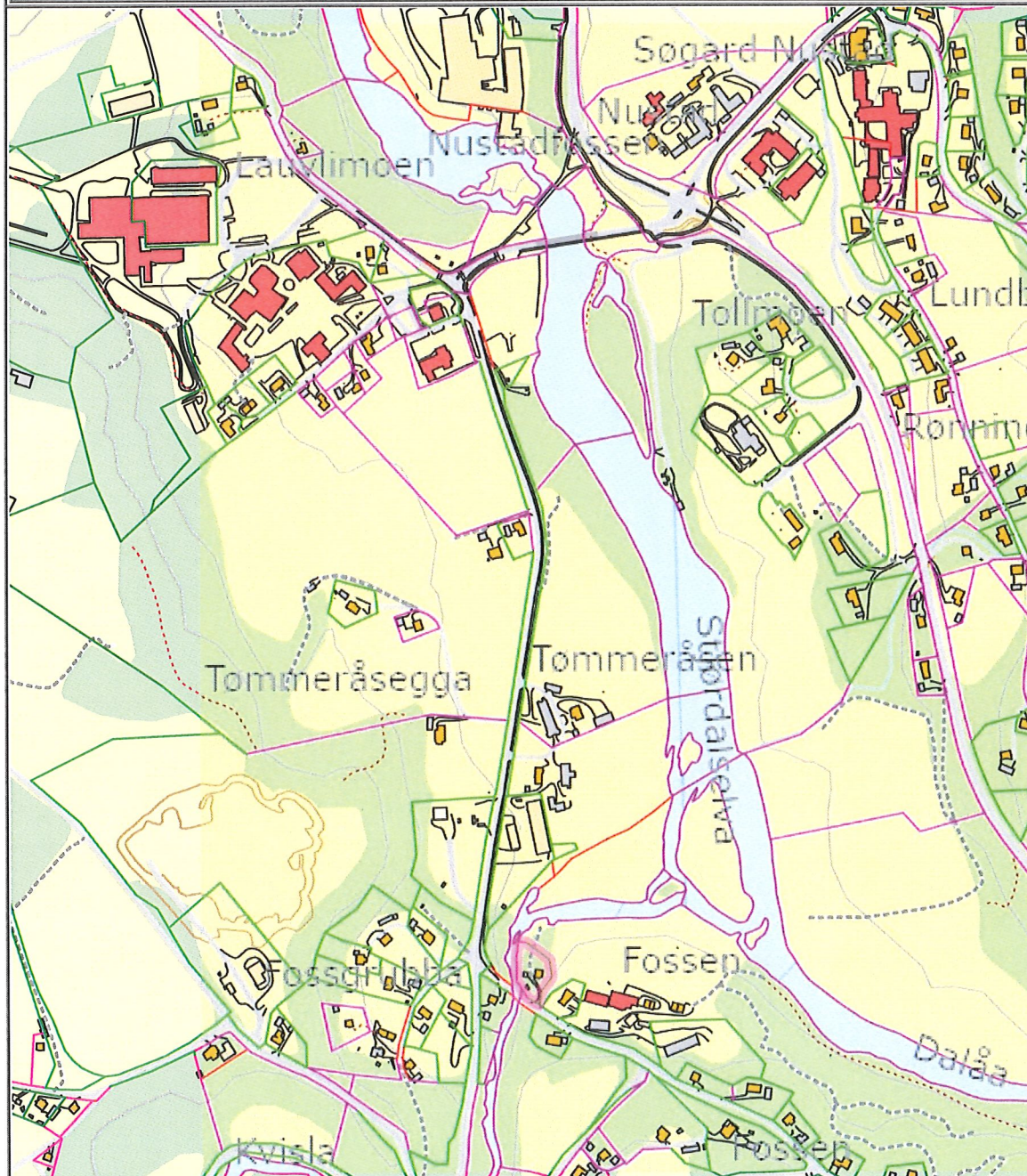
Egenerklæringsskjema 01/01/16

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 15	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: 7530 MERÅKER, med flere				
Hj.haver/Fester:						
MERÅKER KOMMUNE	Dato: 15/9-2016 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 15	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: 7530 MERÅKER, med flere					
Hj.haver/Fester:						
MERAKER KOMMUNE	Dato: 15/9-2016 Sign:				Målestokk 1:7000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til 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 f.eks. 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.

Reinås Eiendomsmegling
Ansvarlig advokat Jostein Reinås
Postboks 260, 7501 Stjørdal

Budskjema/Kjøpetilbud

Oppdragsnr.:

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.	

Finansieringsplan			
10% av kjøpesummen skal innbetales ved kontraktsunderskrift. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			
Egenkapital ved salg av bolig eller annen eiendom			kr
Disponibelt kontantbeløp			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Ønsket overtagelse
Dato for ønsket overtagelse av eiendommen

Eventuelle forbehold

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift	
Jeg er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2