

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

8429 30/12/2005 HJEMMEL TIL GRUNN
VEDERLAG: 637.500
MELHUS AUDUN OLAV
F.NR: 150172
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

Festere

6602 11/10/2006 HJEMMEL TIL FESTERETT
SKORSTAD BJØRN ROBERT
F.NR: 270665

PENGEHEFTELSE

Heftelser i grunn

248 16/01/2006 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 500.000
PANTHAVER: FOKUS BANK ASA
OVERFØRT FRA: KNR: 1633 GNR:32 BNR:14
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

5265 28/08/2006 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 500.000
PANTHAVER: FOKUS BANK ASA
OVERFØRT FRA: KNR: 1633 GNR:32 BNR:14
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

6585 10/10/2006 ERKLÆRING/AVTALE
Festeeiendommen kommer fra flere bnr. og hjemmelen listes
ved søking på disse: gnr. 32 bnr. 15

Heftelser i feste

6602 11/10/2006 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1.500
Pant for forfalt festeavgift
Med flere bestemmelser

552245 09/07/2007 PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 400.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 SMN
ORG.NR: 937901003

SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM
HENVISES TIL HOVEDBRUKET. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE
ENN FESTEKONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

GRUNNDATA

6585 10/10/2006

REGISTRERING AV FESTENR.

DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR: 1633 GNR: 32 BNR: 14
Festeeiendommen kommer også fra gnr. 32 bnr. 15

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.
Sist endret: April 2008

BO eiendomsmegling as
Postboks 3660, Risvolla
7431 Trondheim

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma	Avdeling
Ansvarlig megler Jens A. Herfjord Eiendomsmegler	
Oppdragsnummer 208019	

I følge avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eien-
dommen som du kjenner til og som kan ha betydning for salget
og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Spørsmålene skal
besvares etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/
honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eien-
dommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR).
Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

☐ Enebolig m/ BSR	☐ Enebolig u/ BSR	☒ Tomt/hytte	☐ Fritidsleilighet
☐ Enebolig m/ andelsnr.	☐ Selveier	☐ Andel	

Gnr. 32	Bnr. 14.	Seksjonsnr./Andelsnr./Aksjenr.	Festenr. 1
Adresse FJØSVATNET		Postnr. 7740	
Sted STEINSDALEN		Kommune OSEN	
Byggeår 2007.	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) Gjensidige			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI			
Polise-/avtalenr. 76994819			
Hvis dødsbo, kryss her ☐			
Avdødes navn			

INITIALER:

SELGEREN (1)

Etternavn		Fornavn	
SKORSTAD		BJØRN	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
72 53 57 16	918 14 635	bjr-ok@online.no	
Ny adresse		Postnr.	Sted
		7170	ÅFJORD

SELGEREN (2)

Etternavn		Fornavn	
SKORSTAD		JØNGER JOHANNE	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
72 53 57 16	958 88 107	jongerjorskstad@tele2.no	
Ny adresse		Postnr.	Sted
		7170	ÅFJORD.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn			
☐ JA	☐ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?			
☐ JA	☐ NEI	☒ HAR IKKE	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?			
☐ JA	☒ NEI	☐ HAR IKKE	Kommentarer	

INITIALER:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

8.1. Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget/andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr?

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

11. Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer eller ved dugnad eller egeninnsats?

☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

Egeninnsats ufaglært.

12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

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

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

INITIALER:

TILLEGGSKOMMENTARER

(er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark, og legges som vedlegg)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

tert 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/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

☒ **Jeg ønsker** å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av april 2008 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten.

☐ **Jeg ønsker ikke** å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato

5/9-08

Sted

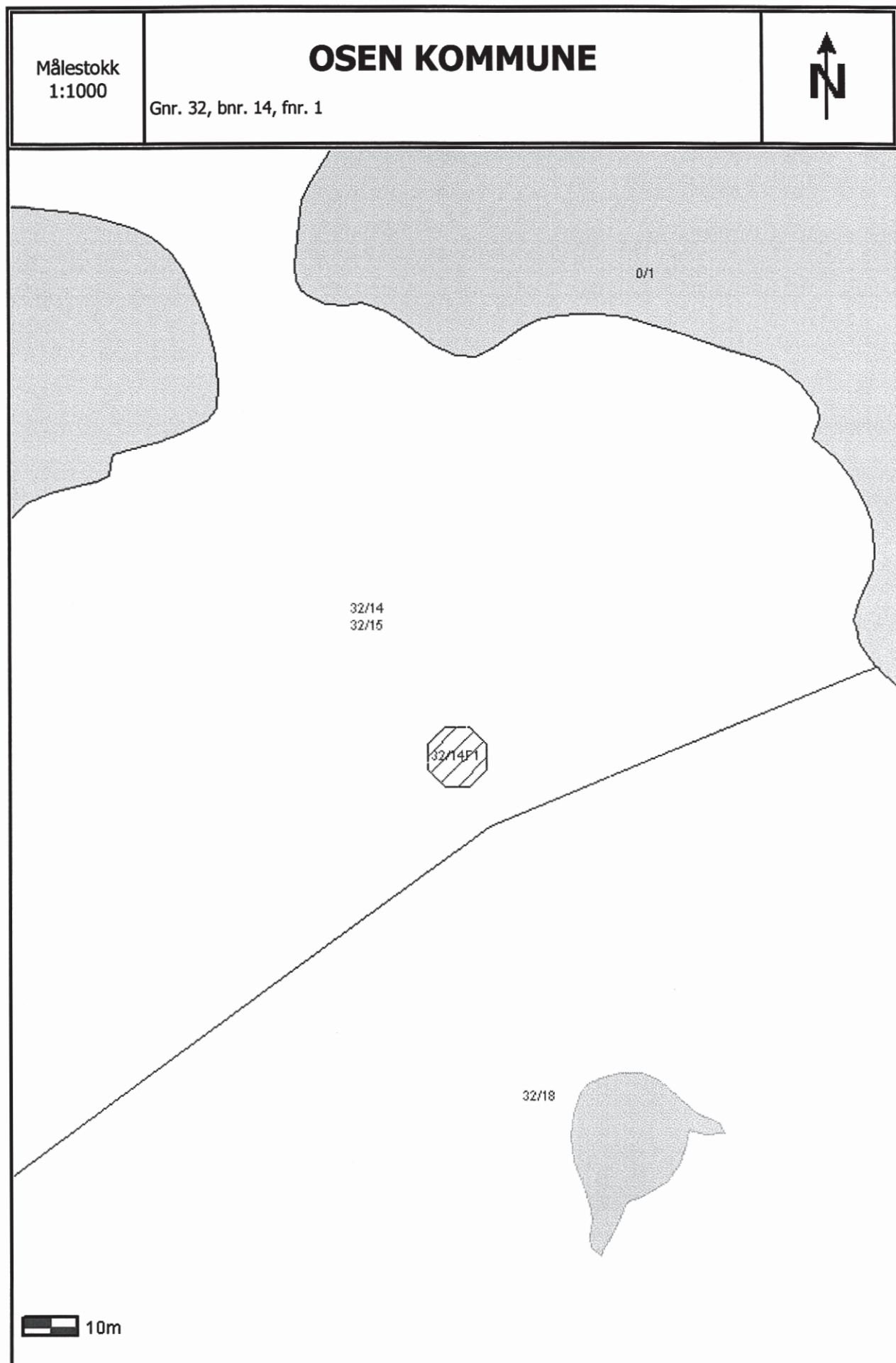
Afjord

Selger (1) sign.

Bjørn Skarstad

Selger (2) sign.

Inger f. Skarstad





MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

J.nr.

Målebrev nr.

592

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	32	14	1
	Bruksnavn/adresse		
Areal	m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning

Dato for foretningen	09.08.2006		
Rekvirent	Audun Melhus	Gnr. 32	Bnr. 14-15
Bestyrer	Olav Thorshaug		
Foretning	Kartforetning over punktbeste av gnr. 32 bnr. 14 og 15.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Osen	10.08.2006		
		Olav Thorshaug	

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

6585

Påtegninger (rettelser o.l.)

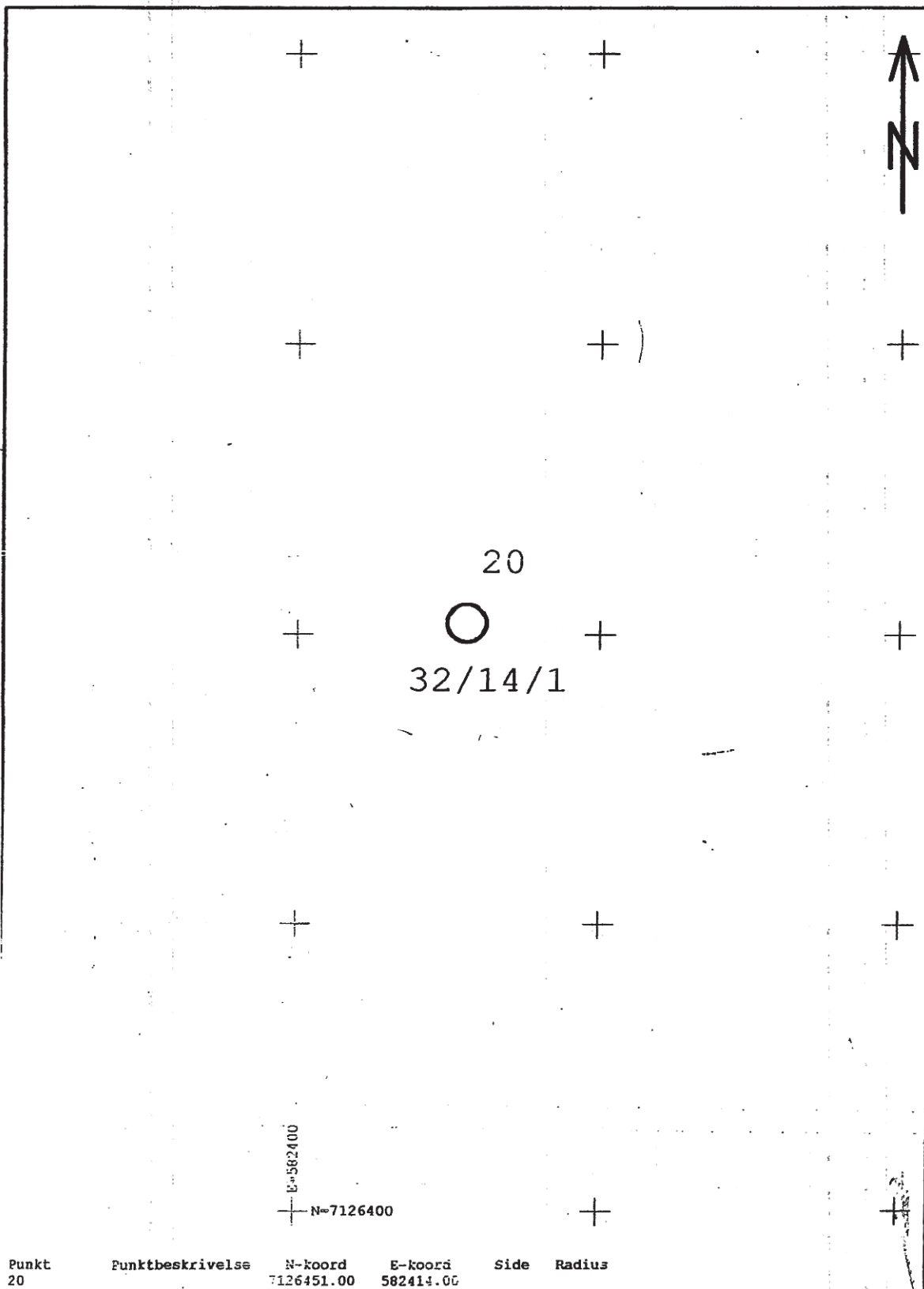
Tomt nr. 45 i Fjøsuvatnet hytteområde.

Gnr 32	Bnr 14	Festenr 1
Representasjonspunkt X 7126451 Y 582414		
Kartblad 32-5-512-234-11	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal m ²	

MALEBREVKART

Jnr

Målebrev nummer
592



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
20		7126451.00	582414.00		

OSEN KOMMUNE
FJØSVATNET HYTTEOMRÅDE
REGULERINGSBESTEMMELSER

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FJØSVATNET
HYTTEOMRÅDET I OSEN KOMMUNE**

1. BESKRIVELSE AV OMRÅDET

Det planlagte hyttefeltet ligger ved Fjøsvatnet i Osen kommune. Hytteområdet ligger Avskjermet fra den øvrige bebyggelse. Terrenget er myrlendt med enkelte spredte tørrabber.

2. REGULERINGSOMRÅDET

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsenes virkeområde, er lagt inn på reguleringskaret..

3. BEBYGGELSE

Det kan oppføres 47 hytter på punktfeste i planområdet. Der forholdene ligger til rette for det tillates oppføring av frittliggende uthus med et areal på max 15 m². Der hvor det ikke ligger til rette for uthus, kan det tillates som påbygg på hytta.

Hyttenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndighetene. På 4 av tomtene er det en max størrelse på 30 m².. Dette gjelder tomt nr. 31, 42, 45 og 49.

Byggene skal legges i harmoni med terrenget omkring. Utforming av fargevalg må underordne seg naturpreget i området. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

Det tillates en begrenset bearbeiding av terreng for en best mulig innplassering av hytta. Max pillarhøyde er 50 cm. Raftehøgda skal ikke overstige 240 cm for hytter og 200 cm for uthus.

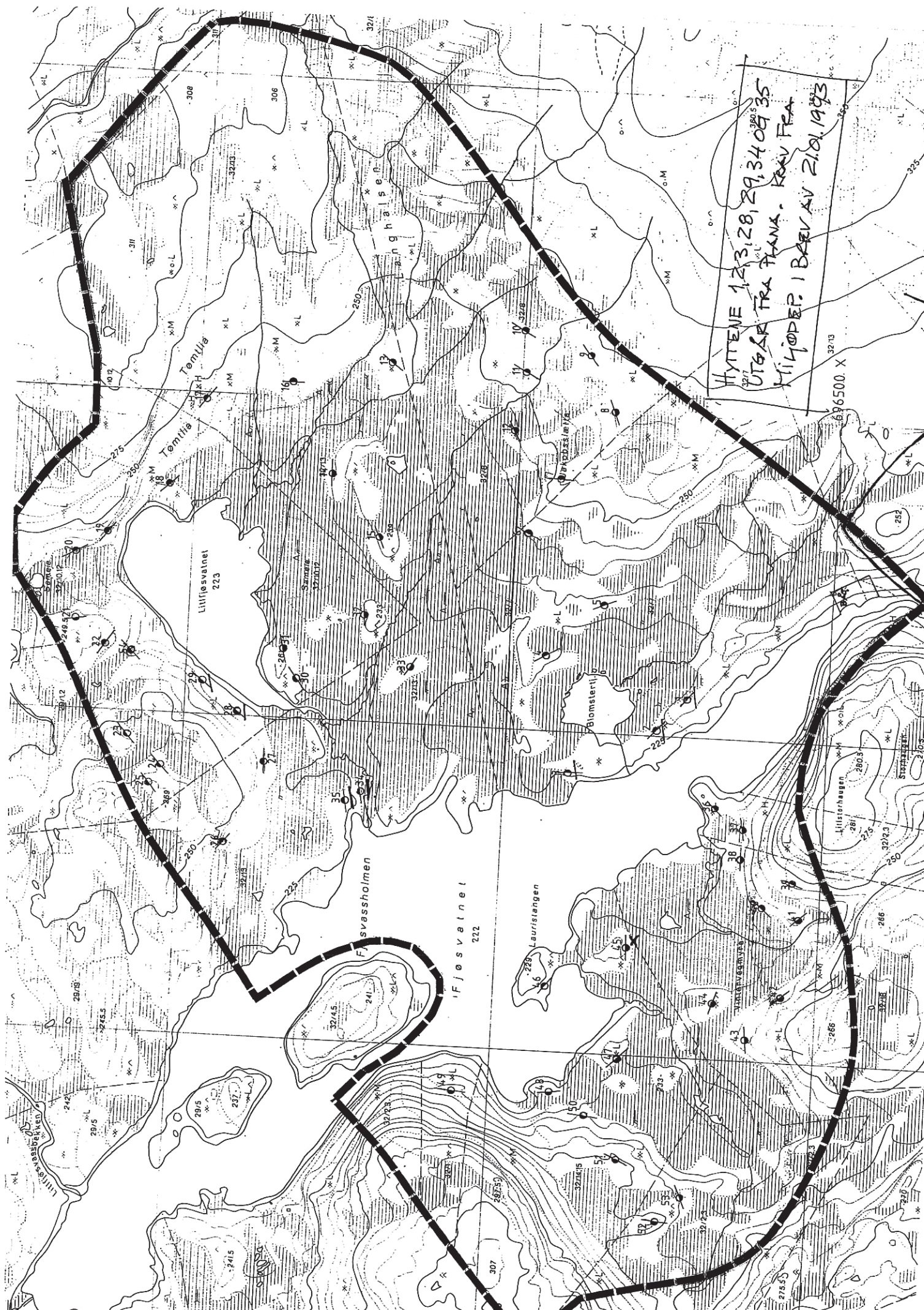
Vedlagt byggesøknad skal følge snitt/profil som viser byggets plassering i forhold til terrenget med høyde over bakken.

Tak bør utføres som saltak med helling mellom 20° og 30°. Taktekking og fasader skal ha matt avdempet farge. Uthuset skal ha samme form og helling som hyttetaket. Mønet skal være parallelt, eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

Fargevalg skal harmonere med naturpreget i området. Ved sjøen tillates friskere fargevalg i harmoni med bebyggelse i naboskapet. Takfarge skal være matt og avdempet.

4. **BÅTOPPLAG**
Det tillates innenfor reguleringsområdet en felles båtopplag/vinteropplag for båter på sør/øst enden av Fjøsvatnet. Det er ikke tenkt bygget noen naust. En baserer seg på å hvelve båten.
5. **VANN**
Areal vist med signaturen "vann" i tegnforklaringen skal opprettholde sin eksisterende utstrekning og bruk
6. **UNNTAK**
Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet i Osen kommune innenfor rammen av lover og forskrifter.

Tomtene 36, 37, 38, 45 og 46 blir det tatt forbehold for inntil Samisk kulturminnevern har befart området. Dersom Samisk kulturminnevern gjør interessante funn, vil de tomtene som blir berørt tatt ut av planen.
7. **REGULERINGSFORMÅL**
I området skal det innreguleres 54 hytter/fritidshus. I tillegg kan det bli aktuelt med uthus. Reguleringsplanen er utarbeidet etter forespørsel fra grunneierne.
8. **TOMTENE**
Hyttetomtene i denne er punktfeste.
9. **TEKNISKE ANLEGG/VANNFORSYNING**
Det er ingen offentlig godkjent vannanlegg i området. Hytteeierne må selv sørge for vatn, for eksempel oppsamling av takvann.
10. **AVLØP**
Bygningsmyndighetene anviser teknisk løsning på plassering når det gjelder eventuell spillvannsledning/synkeum.
11. **PRIVET**
Det tillates bare installert biologisk klosett av godkjent type. Der grunnforholdene tillater det kan utedo bygges. Det må da godkjennes av helse- og bygningsmyndighetene.
12. **RENOVASJON**
Avfall som ikke brennes eller komposteres plikter hytteeierne å frakte ut av området. Hytteeierne kan komme til å være med i en framtidig renovasjonsordning for hytteeierne.



6602

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festn. Underfestenr.
05EN		32	14/15	1
Beskaffenhets				
☐ 1 Bebyggd ¹⁾	☒ 2 Ubebyggd			
Hva skal grunnen brukes til?				
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretn./kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk
		☐ K Off. vei	☐ A Annet	

2. Bortfestes av		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	
15.01.72.40.118	ARON MELHUS	

3. Til	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
	27.06.6537167	ROBERT Björn Skorstad	

4. Festeavgift pr. år
Kr. 1500

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra – dato
80	18-07-2006

6. Panterett for festeavgiften ³⁾		
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift.
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		

7. Supplerende tekst ⁴⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse

8. Rettigheter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs- ningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter <u>10</u> år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtfeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtfeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtfeste.		
Over- dragelse og pant- settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtfesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtfeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vermeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato	<u>18/7-06</u> <u>Steinsdalen</u>
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<u>Anden Melhus</u>	<u>ANDEN MELHUS</u>
Sted, dato	<u>OSEN</u> <u>18/7-06</u>
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<u>Bjørn Skorstad</u>	<u>BJØRN SKORSTAD</u>

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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, 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 ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrenerett** 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.

BUDSKJEMA

Bud på eiendommen:

Hytte ved Fjøsvatnet.

Matrikkel: **gnr. 32, bnr. 14, fnr. 1 i Osen kommune**

Oppdragsnummer: **208019**

Dette budskjema kan leveres på
meglerkontoret, sendes pr. post eller sendes på
telefax til eiendomsmegleren.

NB: Bud kan ikke sendes på E-post eller SMS.

Undertegnede 1: personnr. (11 siffer)

Undertegnede 2: personnr. (11 siffer)

Adresse:

Telefoner:

privat

arbeid

mobil

annet

gir herved bindende bud på nevnte eiendom stort

Kr.: Skriver kroner:

med tillegg av omkostninger, jf. salgsoppgaven

Finansieringsplan (vennligst oppgi bankforbindelse, kontaktperson i banken m/telefonnummer) - MÅ FYLLES UT:

Eventuelt forbehold:

- Ønsket overtakelsesdato:

- Budet gjelder til og med den: kl.

Jeg som undertegnede har gjort meg kjent med salgsoppgaven m/vedleggene herunder
forbrukerinformasjon om budgivning, og er innforstått med at budet og eventuelle senere skriftlig eller
muntlig forhøvelser er rettslig forpliktende for meg. Jeg er kjent med at selger står fritt til å godta eller
forkaste ethvert bud. Likeledes er jeg klar over at budet er juridisk bindende for meg straks budet er
kommet til selgerens kunnskap og fram til akseptfristen. Når selger har akseptert er det inngått en bindende
avtale. Eiendommen er besiktiget av undertegnede.

BUDGIVERS SIGNATUR:

den:
(sted) (dato) (underskrift budgiver 1) (underskrift budgiver 2)

Notatfelt for megler med angivelse av dato og tid for budgivers forhøyelse av budet:

SOM SELGER AV EIENDOMMEN AKSEPTERER JEG HERVED DET ENDELIGE BUDET:

den:
(sted) (dato) (underskrift selger) (underskrift selger)

Besøksadresse: Risvollan Senter
Tlf.: 907 72 920 – 73 96 40 10

Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim
Telefax: 73 96 40 11