



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Lomunddalsvegen 1007, 6658 RINDALSSKOGEN

**Landlig og naturskjønn
beliggenhet i Lomunddalen**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.





Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829
E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 1 790 000,-
Omkostn.: Kr 63 992,-
Total ink omk.: Kr 1 853 992,-
Selger: Inge Jonli
Ruth Elin Snildalsli Jonli

Boligtype: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total: 206/257 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. 40/12
Oppdragsnr.: 1702230070

Velkommen til Lomunddalsvegen!

Enebolig fra 1969/70 som er betydelig oppgradert og renover. Eier opplyser at boligen ble tilbygget ca. 2005 med 2. etg samt deler av 1. etg og kjeller er tilbygget. Boligen fremstår velholdt og oppgradert over tid. Dobbeltgarasje med innredet areal på hems. I tillegg carport. Både carport og garasje er fra tidlig 2010-tallet.

Inneholder:
1. etg: Gang, bad, stue og kjøkken.
2. etg: Gang og 4 soverom.
Kjeller: boder, trimrom og vaskerom.

Eiendommen ligger i overkant av Lomunddalsvegen ved Lomundsjøen. Naturskjønne og fredelige omgivelser. I nærområdet har man fine naturområder, bl.a. Rørvatnet og Langvatnet. Det er ca. 20 km til Rindal sentrum og ca 40 km til Orkanger. Nærmeste dagligvarebutikk er på Rindalsskogen, ca. 8 km fra eiendommen.

Velkommen til visning!

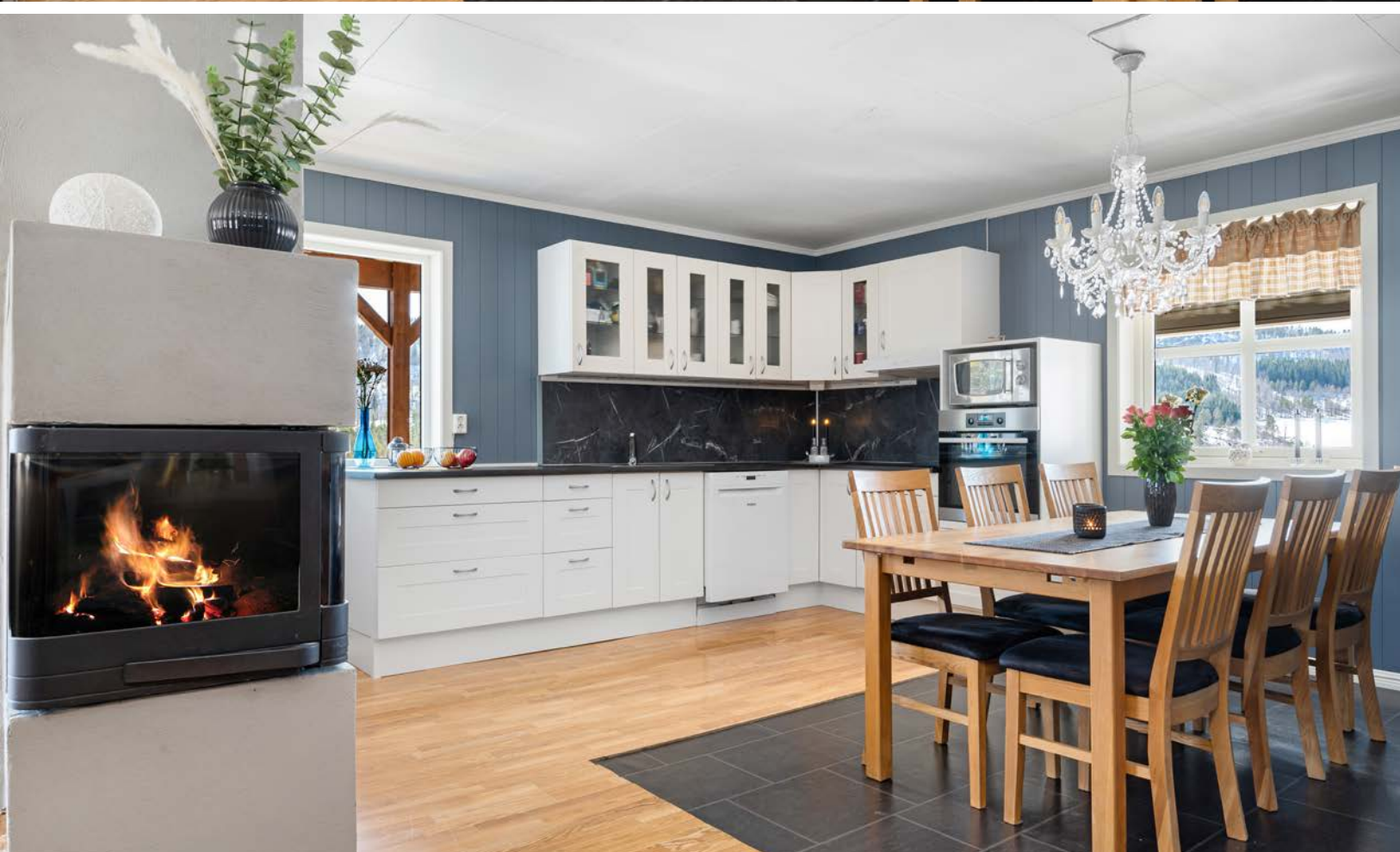
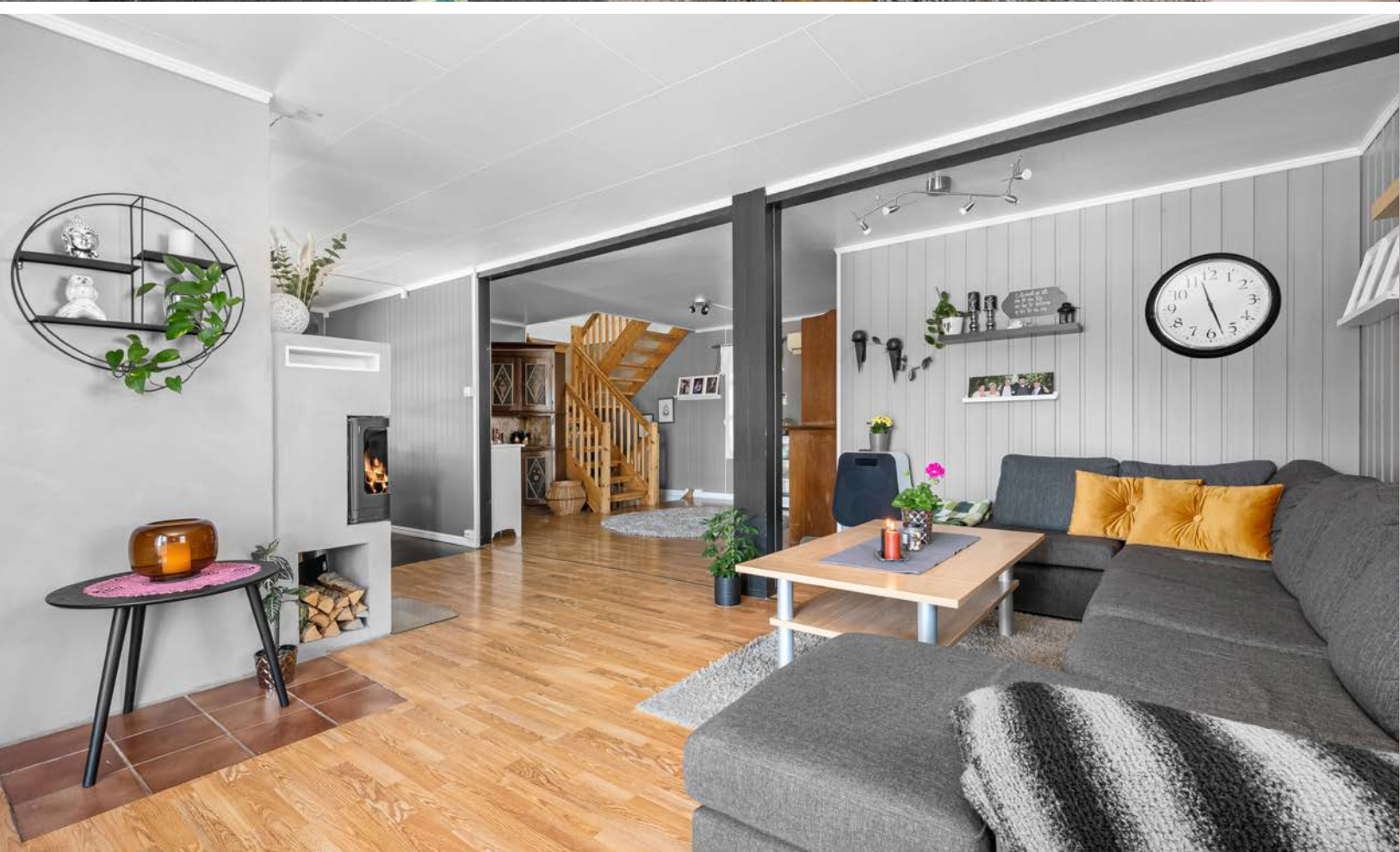


Innhold

Velkommen4
Om eiendommen22
Tilstandsrapport40
Kommunal info60
Energiattest88
Tinglyst erklæring94
Nabolagsprofil.....97
Budskjema 104



Stue





Kjøkken



Bad



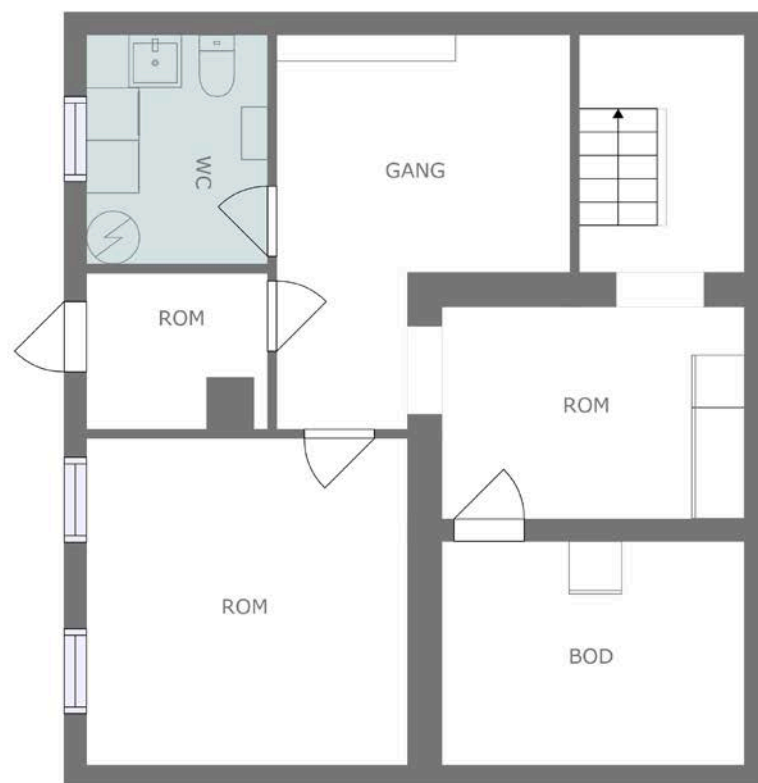




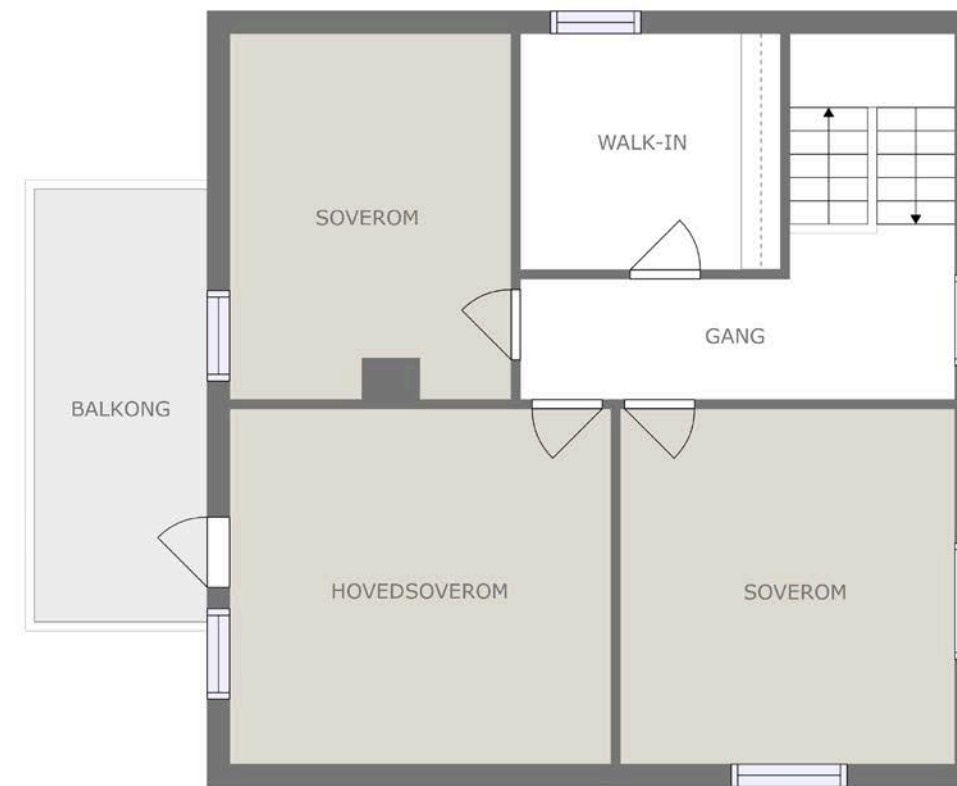
Fasade



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Om Eiendommen

Om boligen

Areal

BRA-i: 206 m²
BRA- e: 51 m² (garasje)
TBA: 61 m²
BRA: 257 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller: 60 m²
1. etasje: 78 m²
2. etasje: 68 m²

TBA (Terrasse - og balkongareal) fordelt på etasje

1. etasje 39 m² (bolig) 12 m² (ved garasje)
2. etasje: 10 m²

Kjeller
Gang, trapperom, trimrom, bod og vaskerom

1. etasje
Vindfang, gang, stue, kjøkken og bad

2. etasje
Gang og 4 soverom

Frittstående og isolert garasje på 51 kvm med innredet loft fra 2007. Loftet har 35 kvm gulvflate. Det er også en påbygd carport på 34 kvm fra 2021.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
1000 m²

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt med hageareal og biloppstillingsplasser. Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift

(basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes. Tomten er av eldre dato, og er dermed skylddelt. Se skylddelingsforretning i prospektet. Både i opplysninger hentet fra beregnet areal kart kommunen og skylddelingsforretning fra 1943 kommer det fram at arealet er ca. 1000 kvm.

Merk at garasjen er delvis utenfor tomt. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Kommunen opplyser følgende: "Oppkjørsel og deler av garasje ligger på eiendom 40/3. Eier av 40/3 ønsker å selge dette arealet til eier av 40/12, men kommunen har ikke mottatt noen søknad."

Beliggenhet
Eiendommen ligger i overkant av Lomunddalsvegen ved Lomundsjøen. Naturskjønne og fredelige omgivelser.

Adkomst
Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen
Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Skolekrets
Rindal

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport utført av takstmann Egil Indergård:
"Boligen er opprinnelig fra 1970, men påbygd og oppgradert i 2005, og de fleste bygningsdelene er fra 2005. Påbygd nytt bad i 2015. Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer. I tillegg er det luftebalkong i 2. etasje."

Se rapport fra takstmann i salgsoppgaven for nærmere opplysninger.

Innhold
Boligen inneholder:
1. etg: Gang, bad, stue og kjøkken.
2. etg: Gang og 4 soverom.
Kjeller: Gang, trapperom, trimrom, bod og vaskerom.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom godkjente tegninger og dagens bruk. Dette gjelder bl.a. at badet er utvidet iht. mottatte tegninger fra kommunen og takvinkel utbygg mot

vest. Det er heller ikke mottatt tegninger av carport. Kjøper overtar ev. risiko knyttet til dette. Det er ikke godkjent oppholdsrom på loft garasje. Konferer megler for mer informasjon.

Standard
Utdrag fra tilstandsrapport utført av takstmann Egil Indergård:
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det foreligger ingen informasjon ang. radonmålinger. Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør i 2010. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Kjøkkenet er fra 2005, og har laminat og vinylbelegg

på gulv. Ventilator over stekesone.Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast Varmtvannstanken er på ca 200 liter. El-anlegget er oppgradert i 2005. El-kontroll i 2021 i følge selger."
Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.
Forhold som har fått TG2, avvik som kan kreve tiltak: Utvendig > Nedløp og beslag Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Kostnadsestimat: Under 10 000
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det bemerkes at det ikke er rekkverk i trapp. Kostnadsestimat: Under 10 000
Innvendig > Innvendige trapper Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Kostnadsestimat: Under 10 000
Tekniske installasjoner > Vannledninger Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2 Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert

på innvendige avløpsledninger.
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2 Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Kostnadsestimat: Under 10 000
Forhold som har fått TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak: Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
Forhold som har fått TG3: Våtrom > Generell > Vaskerom Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er lagt flis på gulv og plater på vegger. Det er ikke lagt flis under varmtvannsbereder, og gulv har ikke tilstrekkelig fall til sluk. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000
Innbo og løsøre Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.
Hvitevarer Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig

av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.
TV/Internett/Bredbånd Det er ikke innlagt fiber.
Parkering Parkering på tomt samt i carport og garasje.
Diverse Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrum (P-rom) og sekundærrum (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom godkjente tegninger og dagens bruk. Dette gjelder bl.a. at badet er utvidet iht. mottatte tegninger fra kommunen og takvinkel utbygg mot vest. Det er heller ikke mottatt tegninger av carport. Kjøper overtar ev. risiko knyttet til dette. Konferer megler for mer informasjon.
Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.
Energi Oppvarming Elektrisk oppvarming og vedovn. Det er varmepumpe i gang 1. etg og kjeller, samt på hems i garasjen.
Energikarakter E Energifarge Oransje

Info energiklasse Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no . Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.
Økonomi Kommunale avgifter Kr 5 494
Kommunale avgifter år 2021 NB! Innhentet tidligere, og både kommunale avgifter, ReMidt og eiendomsskatt øker normalt for hvert år. Konf. megler ved ev. spørsmål.
Info kommunale avgifter I kommunale avgifter inngår: - Eiendomsskatt kr 2680,- - Renovasjon til ReMidt: 4000,- - Slamtømming ReMidt: 1594,- Totalt kr 8274,-
Eiendomsskatt Kr 2 680
Eiendomsskatt år 2023 Info eiendomsskatt Eiendomsskatten er 4 promille av boligens skattegrunnlag.

Formuesverdi primær
Kr 649 032,- pr. 2021

Formuesverdi sekundær
Kr 2 336 514,- 2021

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 40, bruksnummer 12 i Rindal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5061/40/12:
08.11.1969 - Dokumentnr: 3667 - Best. om vann/
kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

03.11.1943 - Dokumentnr: 2395 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5061 Gnr:40 Bnr:8

01.01.2019 - Dokumentnr: 2101 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1567 Gnr:40 Bnr:12

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest på tilbygg til bolig 15.12.09. Kommunen opplyser:"Enebolig bygd i 1969. Vindfang påbygd 1979. Garasje er påbygd enebolig 1995. Bad, veranda og inngang er påbygd enebolig i 2005. Tilbygget fra 2005 har ferdigattest fra 2009.

De andre byggetrinna er så gamle at det ikke krevdes fedigattest da. Uthus er påbygd i 1995. Garasje bygd ny i 2011. Den har ikke ferdigattest."

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Nb! SOm kommunen opplyser, er det ikke ferdigattest på garasjen fra 2011. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
15.12.2009.

Vei, vann og avløp

Avløp: Septik. Eier opplyser at denne er av nyere årgang, trolig rundt 5-6 år (oppyst i 2023). Vann: Privat. Eier opplyser at det er boret og flere eiendommer er tilknyttet. Her må det forventes utgifter til drift/vedlikehold. Eier opplyser at et i nyere tid er foretatt oppgraderinger av vannverk - ny trykktank og pumpe (se kvitteringer vedlagt i selgers egenerklæringsskjema). Selger sendte 24.03.24 rapport (akkrediteringsdokument) vedr. vannprøver. Se link: link til rapport på nett:https://www.akkreditert.no/akkrediterte-organisasjoner/akkrediteringsomfang/?AkkId=204 (akkreditert.no) Vei: Privat avkjøring fra Lomunddalsvegen.

Ved privat vann og avløp vil det være kostnader for vedlikehold, oppgraderinger m.m.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Ta kontakt med megler for å få oversend kommuneplan, ev. se kommunen hjemmeside.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør

utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/

hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 100 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585 (Tingl.gebyr pantedokument)

585 (Tingl.gebyr skjøte)

46 950 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 790 000))

63 992 (Omkostninger totalt)

1 853 992 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 992

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke

kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at

oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Selgers egenerklæringsskjema

Oppdatert 24.03.24. Lagt til kommentarer under punkt "tilleggs kommentar" samt lagt inn vedlegg kvitteringer oppgraderinger av vannverk. Se også link: <https://www.akkreditert.no/akkrediterte-organisasjoner/akkrediteringsomfang/?AkkId=204>
Pga. dokumentets størrelse legges ikke dette med som vedlegg til selgers egenerklæringsskjema. Gi beskjed om det er ønskelig å få tilsendt dokumentet.

Oppdragsanvarlig

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

10,04,24



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702230070	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ruth Elin Snildalsli Jonli	Inge Jonli

Gateadresse	
Lomunddalsvegen 1007	

Poststed	Postnr
RINDALSSKOGEN	6658

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Beskrivelse

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

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

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Filer

Samsvarserklæring.pdf.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilleggskommentar

*oppgradering av vannverk - ny trykktank og pumpe

x Kvitteringer og vannpølser vedlagt

x Elbil-lader i garasje

x Skiftet elr kildemaskiner

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ruth Elin Jonli	216daed3282e380b2c3433515579eaf1e9a3f8c9	11.04.2023 19:00:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inge Jonli	12cab4095d9f114ae5517c6250dd214a6bafb3fa	11.04.2023 19:06:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

*Oppdatert 24/3-24 med info under "tilleggs kommentar" og lagt ved vedlegg til egenerklæringsbrev.

Document reference: 1702230070

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

nets

Foretaksregisteret NO 953 018 144 MVA
Nemko Norlab AS
Postboks 611

N-8607 MO I RANA, NORWAY
Telefon: +47 404 84 100

Faktura 1133147
Fakturadato: 13.02.2024
Betalingsbetingelse: Netto pr. 15 dager
Forfallsdato: 28.02.2024
Side: 1
Kundenr: 114672
Ordrenummer/dato: 153923 / 02.02.2024
PO. nr/ref.nr:
Deres ref.:
Lokasjon: Sumadal

Grete Sognnæs
Hermundslivegen 11

6658 Rindalsskogen

Gjelder:

Fakturakommentar:

Prod.	Beskrivelse	Prøve-ID	Antall	Pris	Beløp
100_10_1	Kimtall 22 °C	P2401153-01	1	225,00	225,00
100_150_1	Intestinale enterokokker	P2401153-01	1	339,00	339,00
200_10_1	pH	P2401153-01	1	180,00	180,00
200_30_1	Turbiditet	P2401153-01	1	180,00	180,00
200_40_1	Farge	P2401153-01	1	279,00	279,00
200_20_1	Konduktivitet	P2401153-01	1	180,00	180,00
190_50_1	Lukt	P2401153-01	1	100,00	100,00
100_30_1	Koliforme bakterier 37 °C	P2401153-01	1	292,00	292,00
100_90_1	E. coli	P2401153-01	1	292,00	292,00
	Miljøgebyr				50,00

Sum eks mva: 2 117,00 MVA: 529,25 Sum avgiftsfritt: Å betale (NOK): 2 646,00

Nemko Norlab AS

Tlf: 404 84 100
E-post: regnskap@nemkonorlab.com
Web: www.nemkonorlab.com
Bankkonto: 45163584224
Bank: SpareBank 1 Helgeland
IBAN: NO1845163584224
Bic/SWIFT: HELGNO21

Betalingsinformasjon:

Forfallsdato: 28.02.2024
KID: 1467211331475
Totalt beløp NOK: 2 646,00

10:04



https://navigator.screenlancer.com/?url=https://www.svorka.no



Faktura 400262

PDF - 22 kB



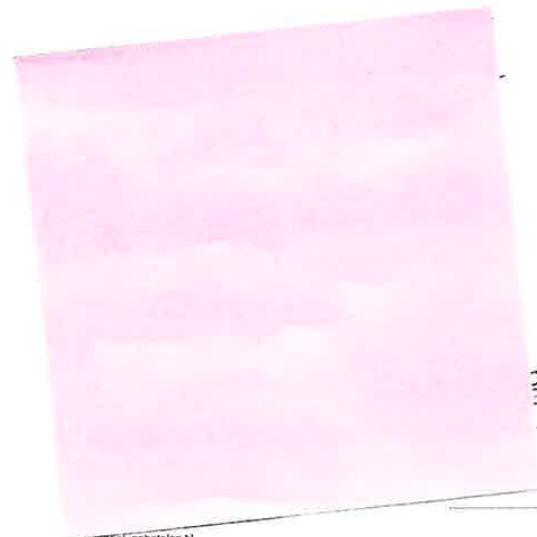
Inge Jonli
Lomundalsvegen 1007
6658 RINDALSSKOGEN

FAKTURA

Fakturanr. 400262
Fakturdato 06-12-2023
Kundnr. 101781
Ordrenr. 498
Side 1/1
Vår ref. Oyvind Dølen
Deres ref.
Referanse

Følsøking på pumpestyring vasshus
Bytte av releboks.

Produktbeskrivelse	Stykkpris	Antall	Beløp
Elektriker - Følsøking. Bytte av releboks.	830,00	1,00	830,00
BT-60503 Control box 0,75kW Grå box kondensator franklin	2.607,80	1,00	2.607,80



5/1-24

Subtotal: 3.437,80
25,00% Mva: 859,45
Total NOX: 4.297,25

Betaling innbetales til
XID-nummer: 4002622787
Portalledato: 01-01-2024
Kontonr.: 6061 05 28255

Svorka Installasjon AS
Rindalsvegen 4
6657 RINDAL

NO 36150722 MVA
Følsøkingstjeneste
Kontonr.: 6061 05 28255

TR 97912222
info@svorka.no
www.svorka.no

Copyright ScreenLancer (http://www.screenlancer.no) 2015



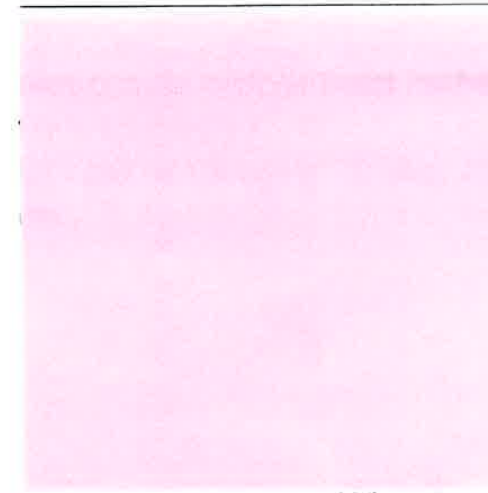
12:58



bilde ▾

Ferdig

Grete



Betaling
kvar



Grete Sogruv
Hermundalsvegen 11
NO 6658 Rindalsvegen
Herge
E-post: herge@svorka.no
Hermundalsvegen 11
6658 Rindalsvegen

FAKTURA

Fakturanr. 1005202
Kundnr. 13622
Fakturdato 21.12.2023
Levertingsdato 29.12.2023
Vår ref. Oyvind Dølen

Trendelag Brønnøysund AS
Veg nr. 996022441 MYA fortausveg 1000
Trendelag
730400 10
E-post: oss.erre@brønnøysund.no
Web: www.brønnøysund.no

Varenummer	Beskrivelse	Antall	Enh.	Enhetspris	Mva	Beløp
1005202	AKSØR vasskvarter med 1000 liter	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00
1005202	AKSØR vasskvarter med 1000 liter	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00
1005202	Hermundalsvegen 11	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00
1005202	1000 liter vasskvarter	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00
1005202	AKSØR vasskvarter	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00
1005202	Sum	1,00	stk	17.100,00	25%	21.375,00

Sum faktura (NOX):
Beløp eks. mva: 21.375,00
Mva: 5.343,75
Beløp & betalt: 26.718,75

Betalinginformasjon
Bankkonto: 4213 35 00482
KID: 61343210052026
Portalledato: 01.01.2024
Beløp & betalt: 26.718,75

Her





Tilstandsrapport

- Enebolig
- Lomunddalsvegen 1007, 6658
RINDALSSKOGEN
- RINDAL kommune
- gnr. 40, bnr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 257 m² BRA-i: 206 m²



Befaringsdato: 09.04.2024 Rapportdato: 10.04.2024 Oppdragsnr.: 18900-1255 Referansenummer: XM2642

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Boligen er opprinnelig fra 1970, men påbygd og oppgradert i 2005, og de fleste bygningsdelene er fra 2005. Påbygd nytt bad i 2015.

Enebolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp av metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer. I tillegg er det luftebalkong i 2. etasje.

INNENDIG

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har trepanel og malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det foreligger ingen informasjon ang. radonmålinger.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør i 2010.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

Kjøkkenet er fra 2005, og har laminat og vinylbelegg på gulv. Ventilator over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.
El-anlegget er oppgradert i 2005. El-kontroll i 2021 i følge selger.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2005 i følge selger.
Bygningen/ tilbygg har grunnmur i lettklinkerblokker. Tilbygget bad har støpt plate på mark.
Bygningen har betongsyein/betonggrunnmur.
Terrenget er skrående.
Utvendige avløpsrør er av plast
Utvendige avløpsledninger er fra 2017. Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og privat brønn.
Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2017.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Garasje

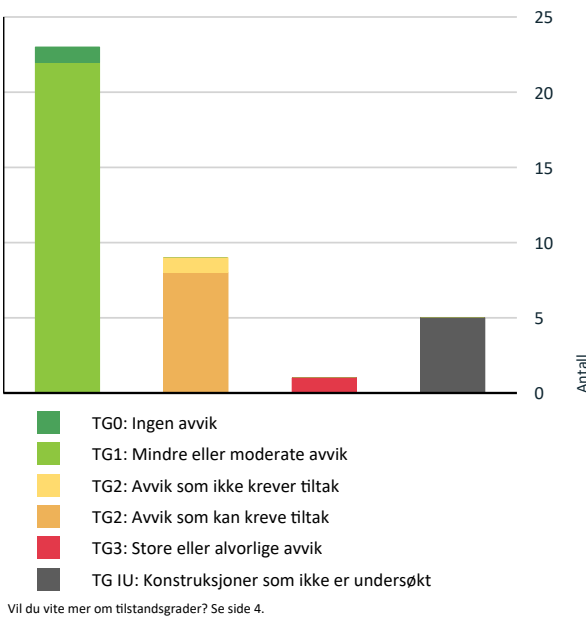
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Enebolig

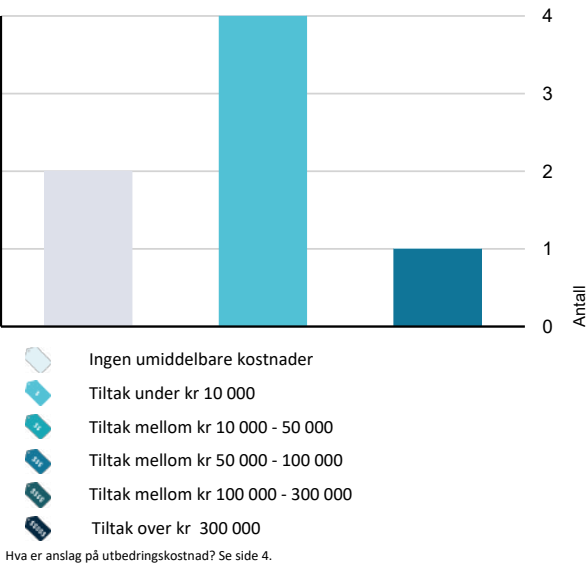
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Innvendig > Radon

Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tomteforhold > Terrengeforhold

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Overflater - 2

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår 1970	Kommentar Påbygd og oppgradert i 2005
Tilbygg / modernisering	
2005	Tilbygg Gravde ut halve kjeller samt oppgradering av 1. og 2. etasje
2015	Tilbygg Bad

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikttet fra bakkenivå.

Årstall: 2005Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Årstall: 2005Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Årstall: 2005Kilde: Eier

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2005. Nytt vindu på kjøkken i 2023.

Årstall: 2005Kilde: Eier

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2005

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer. I tillegg er det luftbalkong i 2. etasje.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det bemerkes at det ikke er rekkverk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det anbefales å montere rekkverk i trapp fra terrasse.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INN VENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater.

Årstall: 2005

Overflater - 2

Innvendig i gang i kjeller er det gulv av fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres bom i flis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Radon

Det foreligger ingen informasjon ang. radonmålinger.

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør i 2010.

Rom Under Terreng

Flis på gulv. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2015Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Årstall: 2015

1. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2015Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2015Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2015Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Det er lagt flis på gulv og plater på vegger. Det er ikke lagt flis under varmtvannsbereder, og gulv har ikke tilstrekkelig fall til sluk.

- Konsekvens/tiltak**
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra 2005, og har laminat og vinylbelegg på gulv. Plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2005

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Årstall: 2015

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast

Avløpsrør - 2

Deler av avløpsrør er av støpejern.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstall: 2002 Kilde: Produksjonsår på produkt

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegget er oppgradert i 2005. El-kontroll i 2021 i følge selger.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

Dreneringen er fra 2005 i følge selger.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen/ tilbygg har grunnmur i lettklinkerblokker. Tilbygget bad har støpt plate på mark.

Årstall: 2005

Grunnmur og fundamenter - 2

Bygningen har betongstein/betonggrunnmur.

Årstall: 1970 Kilde: Eier

- Vurdering av avvik:**
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Konsekvens/tiltak**
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Terrengforhold

Terrenget er skrående.

- Vurdering av avvik:**
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast
Utvendige avløpsledninger er fra 2017.
Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og privat brønn. Ny pumpe i brønn i 2023.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

- Vurdering av avvik:**
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Konsekvens/tiltak**
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2017.

Årstall: 2017

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2007

Kommentar

Standard

Isolert garasje med innredet loft

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i bygteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		51		51	12		51
SUM		51			12		51
SUM BRA	51						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Garasje		

Kommentar

I tillegg er det innredet loft på 35m2 gulvflate.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	60			60			60
1. etasje	78			78	39		78
2. etasje	68			68	10		68
SUM	206				49		206
SUM BRA	206						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang , Trapperom , Trimrom, Bod , Vaskerom		
1. etasje	Vindfang , Gang , Stue , Kjøkken , Bad		
2. etasje	Gang , 4 soverom		

Kommentar

I tillegg er det påbygd carport på 34m2 i 2021

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje	0	51
Enebolig	197	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
09.4.2024	Egil Indergård			Takstingeniør			
	Ruth Elin Snildalsli Jonli			Kunde			
14.4.2023	Egil Indergård			Takstingeniør			
	Ruth Elin Snildalsli Jonli						
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5061 RINDAL	40	12		0	1000.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Lomunddalsvegen 1007							
Hjemmelshaver							
Jonli Inge, Jonli Ruth Elin Snildalsli							

Siste hjemmelsovergang		
Kjøpesum	År	Type
0	2005	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter elers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.



Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XM2642>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptrreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse		
Firma/Navn	Jonli, Inge	Firma/Navn		
Kontaktperson		Adresse		
Adresse	Lomundalsvegen 1007	Postnr/Sted		
Postboks		Husnr/Bokstav	Lomundalsvegen	1007
Postnr/Sted	6658 / Rindalsskogen			
Telefon	/ 48032132	Boligmappe-Id		
Epost				
Kundenr	14113			

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
35317	22.09.22	22.09.22

Utarbeidet av		
Firma/Navn	El-Co AS	 medlem av Nelfo
Kontaktperson	Nils Heggem	
Adresse	Svartassveien. 6	
Postnr/Sted	6650 / Surnadal	
Telefon	71 66 46 30	
Epost		
Nelfo medlemsnr		
Organisasjonsnr	NO 961 580 722 MVA	
Elvirksomhets-ID		



Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg ☒ Utvidelse ☐ Endring		☐ Prosjektering ☒ Utførelse	
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒ (Angi utgave):	2018	
	Annet: ☐ (Beskriv norm):		
Måler nr:		Type installasjon: Bolighus	

Beskrivelse/Kommentar
Montering, tilkobling og installasjon av EMES-lader i frittstående garasje. Lader er montert på vegg nærmest bolighuset.



medlem av Nelfo

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

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

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

Faglig Ansvarlig/Bemyndighet Person	
Navn	Pål Sæther
Dato	23.09-2022
Signatur	

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjøteledninger gjennom døråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjøteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikeren», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

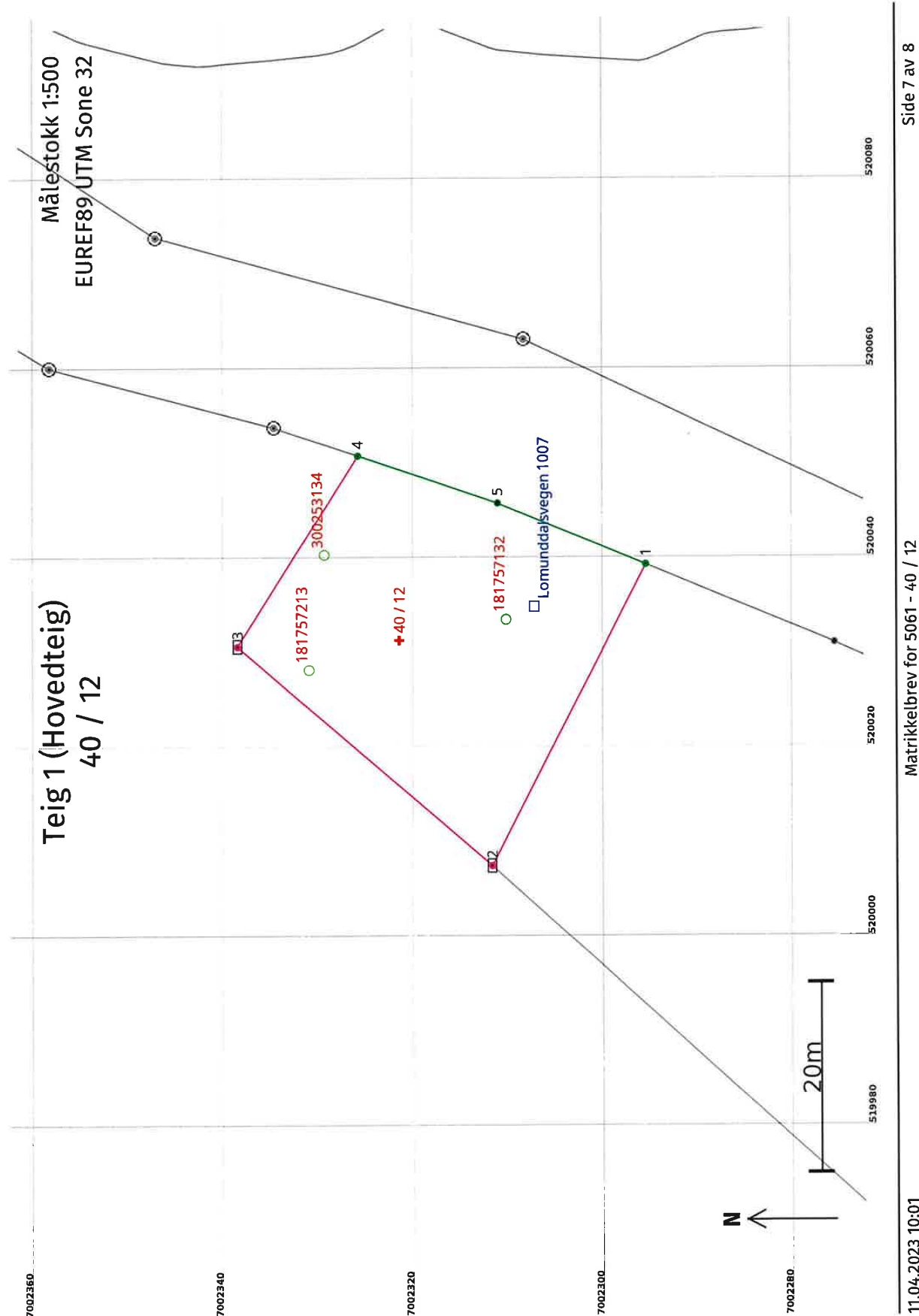
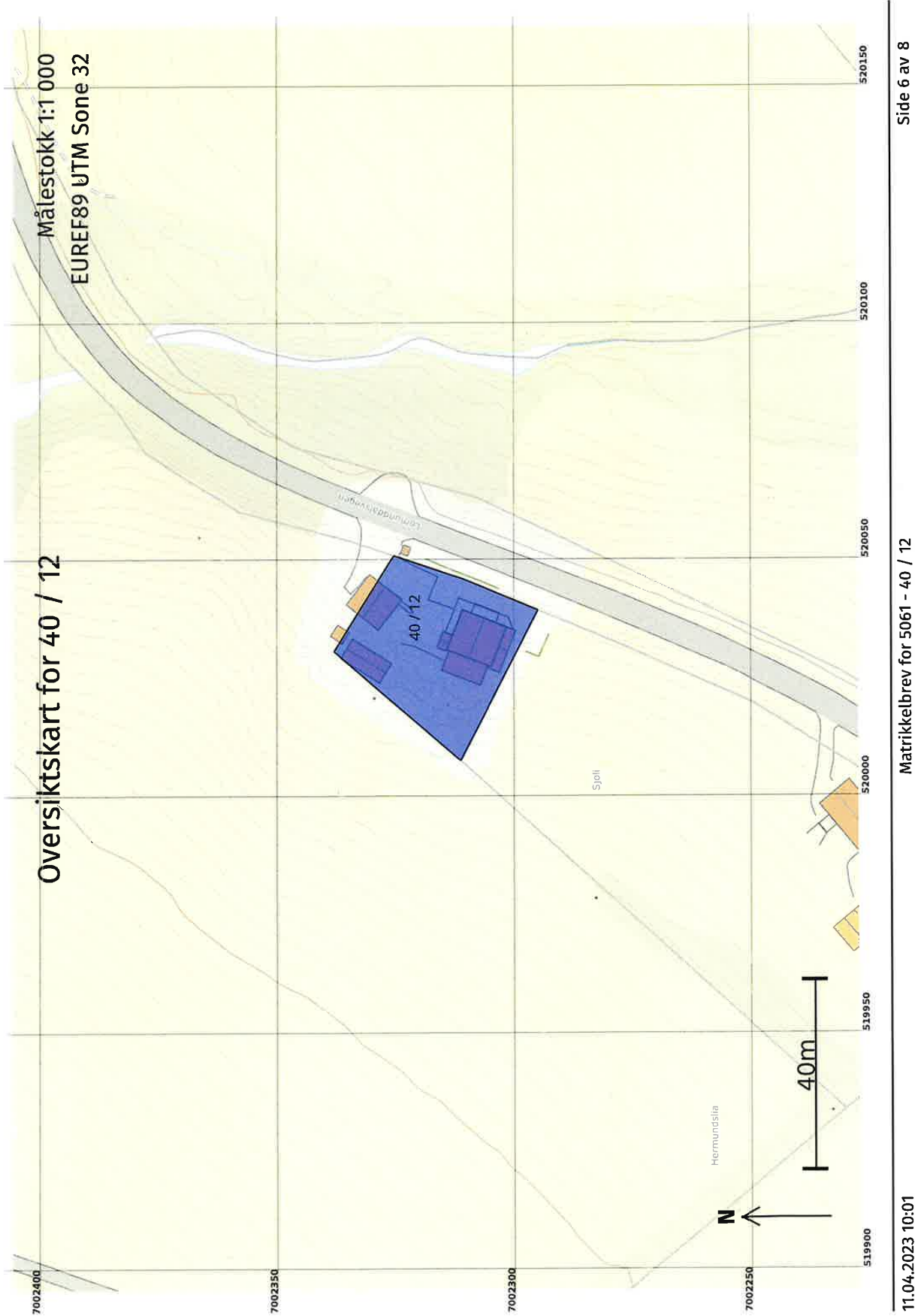
Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!



Areal og koordinater

Areal: 1 000,2 Arealmerknad: Nord: 7002322 Øst: 520031

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			Målemetode		Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		11 Terrengmålt: Totalstasjon		14	
1	7002295,85	520039,13	Ukjent		35,69			
2	7002312,07	520007,34	Jord Stein med kors og vitner		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal		200	
3	7002338,84	520030,49	Jord Stein med kors og vitner		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal		200	
4	7002326,17	520050,63	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon		14	
5	7002311,44	520045,62	Umerket		11 Terrengmålt: Totalstasjon		14	



Rindal Kommune

Adresse Rindalsvegen 17, 6657
Telefon 7166 4700

Utskriftsdato: 11.04.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Rindal Kommune
---------	--	-----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5061 Gårdsnr.: 40 Bruksnr.: 12
Adresse: Lomunddalsvegen 1007, 6658 RINDALSSKOGEN
Referanse: 1702230070

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.
Denne er vedlagt.

Vedlegg
6 vedlegg

Kommentar
Enebolig er bygd i 1969. Vindfang er påbygd i 1979. Garasje er påbygd enebolig i 1995. Bad, veranda og inngang er påbygd enebolig i 2005. Tilbygget fra 2005 har ferdigattest fra 2009. De andre byggetrinna er så gamle at det ikke kreves ferdigattest da. Uthus er påbygd i 1995. Garasje er bygd ny i 2011. Den har ikke ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

KOMMUNE:	Ferdigattest er gitt for			
 Rindal kommune 6657 Rindal	Arkivsaksnr: 05/767-5/HÅD			
	Eiendom/byggested Heimly			
	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
	40	12		

Ansvarlig søker (navn og adresse) Egil Møkkelgård 6658 RINDALSSKOGEN	Tiltakshaver (navn og adresse) Inge Jonli 6658 RINDALSSKOGEN
--	--

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Enkle tiltak	24.05.2005

Spesifikasjon
Tiltaket/byggets art TILBYGG TIL BOLIG

Vedtak fattet av Delegert myndighet fra ressurskomiteén	Vedtak dato 01.07.2005	Saksnr 094/05
--	---------------------------	------------------

Dato sluttkontroll 01.12.2009	Kontrollansvarlig Egil Møkkelgård.
----------------------------------	---------------------------------------

Merknader
Ingen merknader på innsendte kontrollerklæring.

Underskrift		
Sted Rindal	Dato 15.12.2009	Stempel/underskrift  Hakon Dollis Avdelingsingeniør bygg

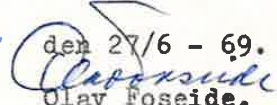
Kopi til:
Inge Jonli 6658 RINDALSSKOGEN

RINDAL KOMMUNE
SOSIALKONTORET
RINDAL

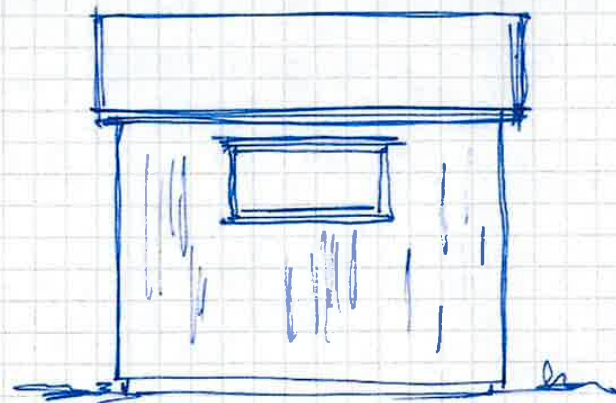
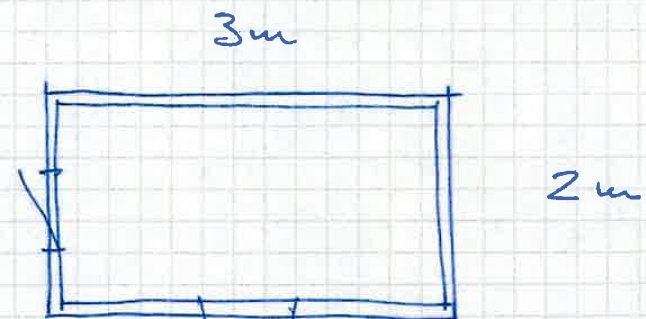
Rindal bygningsråd,
Rindal.

Bygging av nytt hus til enke Ruth Eide, Rindalsskogen.

På vegne av Ruth Eide vil en med dette søke om å få bygge nytt hus på eiendommen Heimly g.nr.40 br.nr. 12 i Rindal. Bruket er tomtebruk og husa som står der er til medfalls.
Tegningene er utarbeidet av Storås Sag- og Høvleri som og skal levere huset ferdig oppsatt.

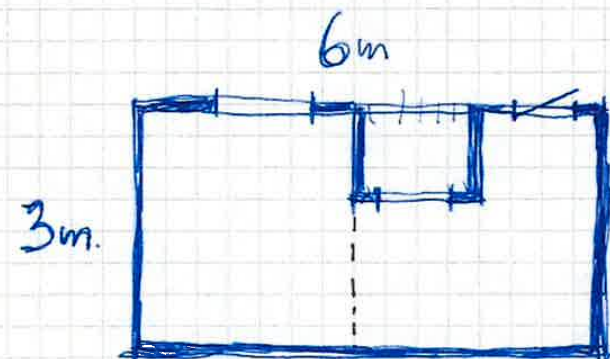
Rindal Sosialkontor  den 27/6 - 69.
Olav Foseide.

EKS. BYGG

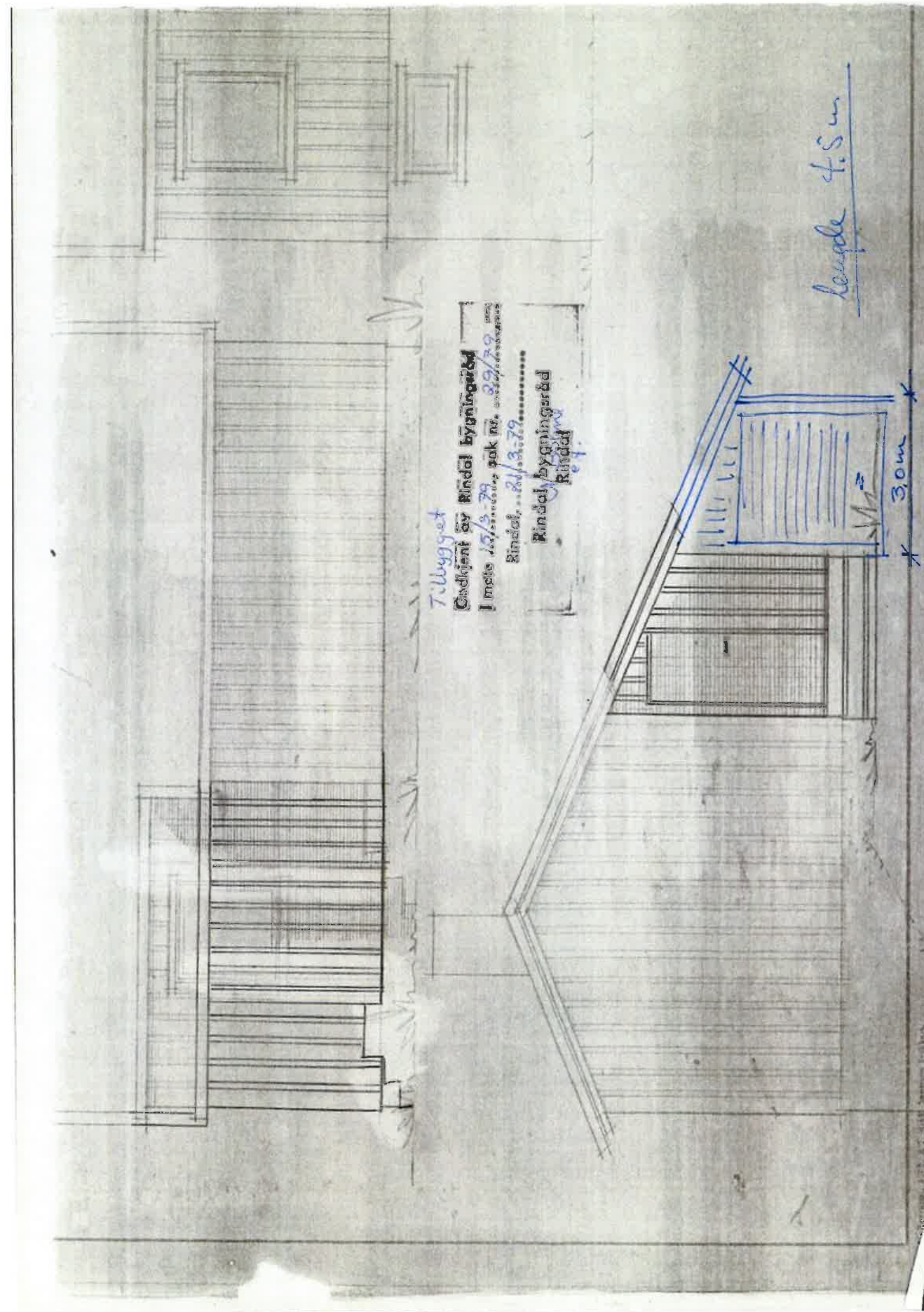


TILBYGG:

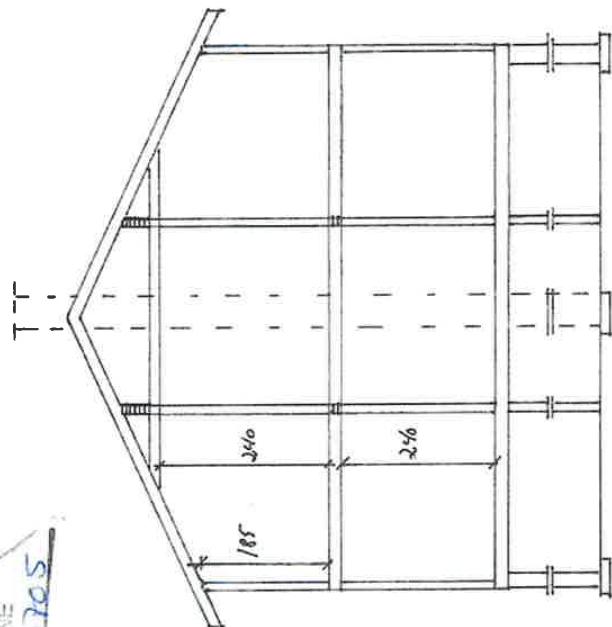
HÅL ETTER UTVIDELSE?



9/6-95 S.H.



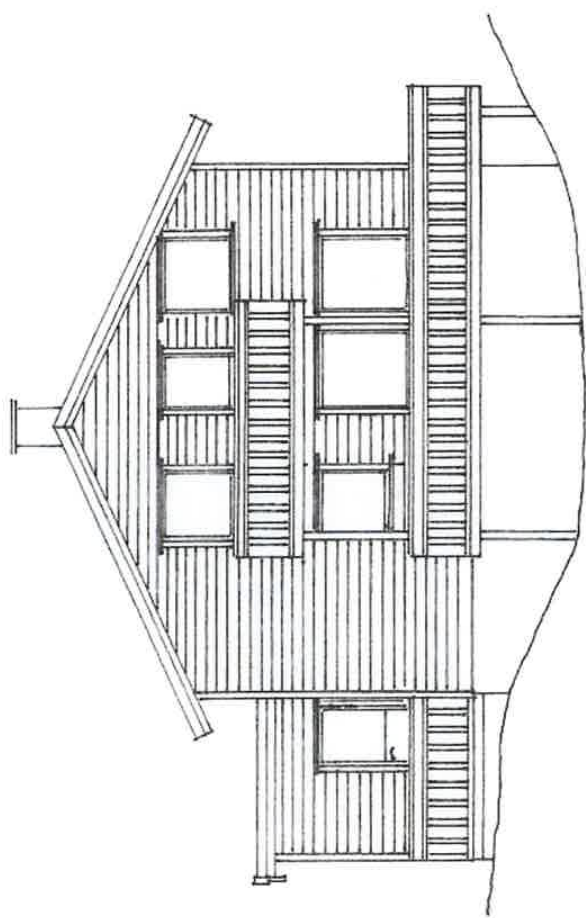
Taibyyg
Gedient i hht.
delagshuvudmak
sen 94/05 /
RINDAL KOMMUNE
6637 Rindal, 010705



SNITT A-A

Date. 29-4-05	
Mål. 1:100	JNRE LONLI
Tegn.	6638 RINDALSSKOGEN

Taibyyg
Gedient i hht.
delagshuvudmak
sen 94/05 /
RINDAL KOMMUNE
6637 Rindal, 010705



FASADE SØR

Date. 29-4-05	
Mål. 1:100	JNRE LONLI
Tegn.	6638 RINDALSSKOGEN

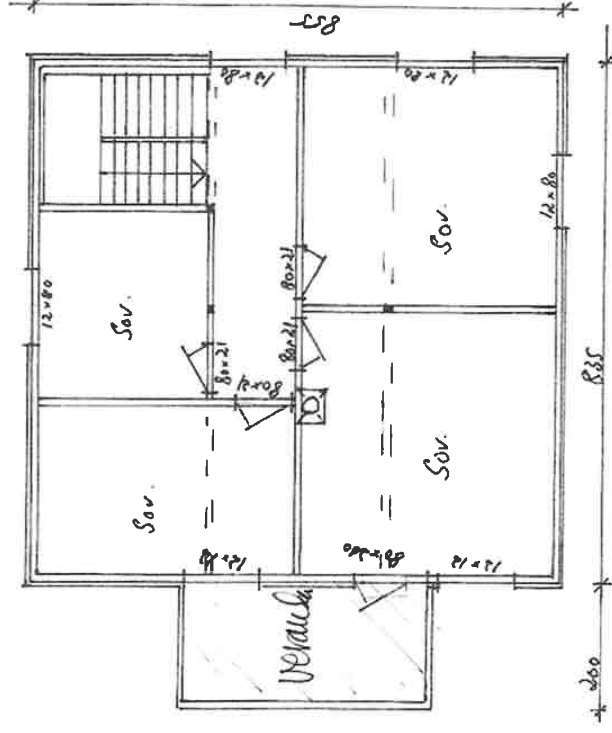
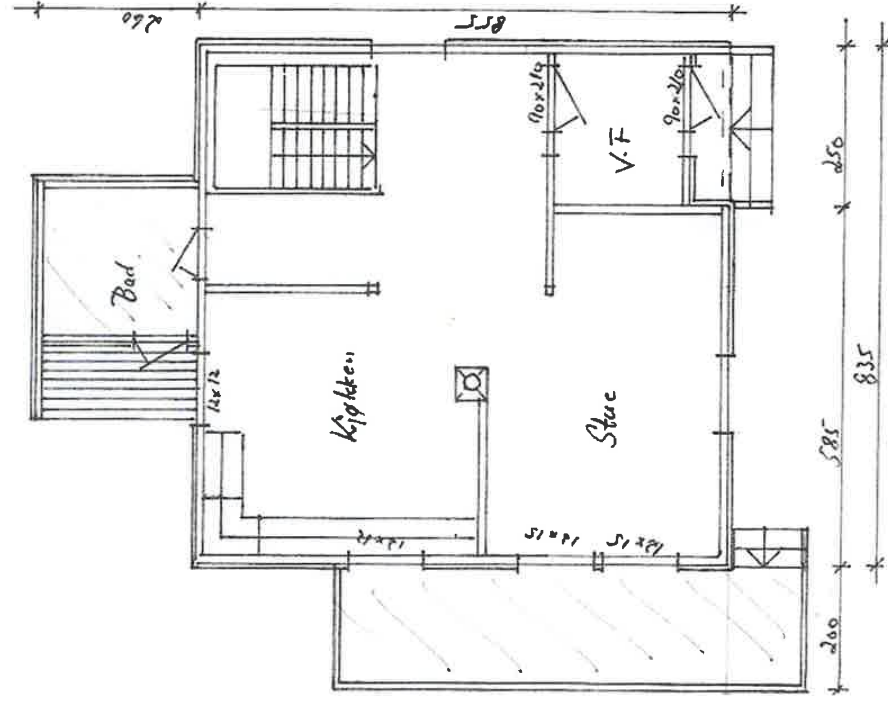
Pa'bygy

Conversion 1 h.h.t.

144 | Journal of
Management Inquiry

5/10/5

FINANCIAL KOMMISSION

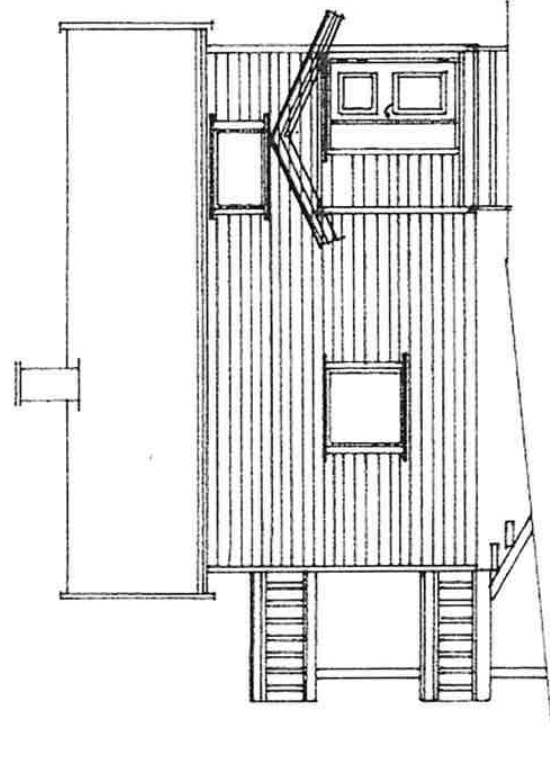
6607 Hindu, clitoris

Date. 22-4-05	PLAN
Mile 1/100	JNGE FOUNCI
Legn.	6658 RINDALSKOGEN

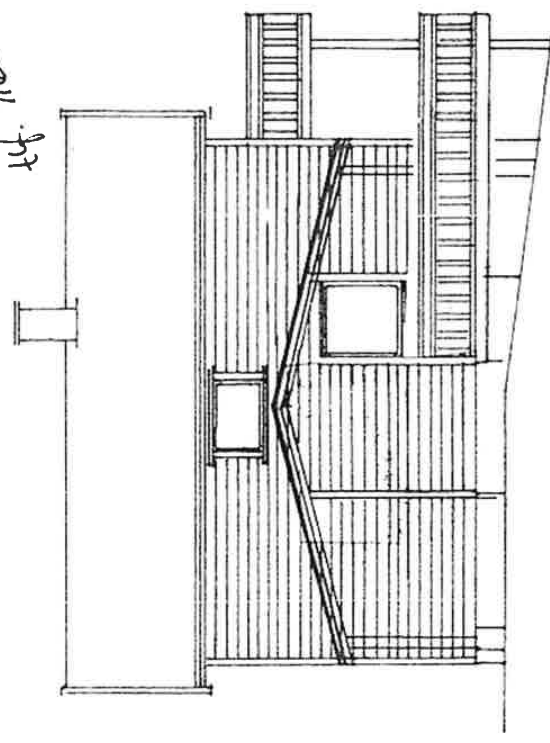
Sentt Lsta Bureau,
25/10-05
Genl.

My friends i followe d
 Sale 95/05 - date 01.07.05:-

25/10-05 fremt
PINDAL KOMMUNE
Tænkst ad.
11/06/2008
fr



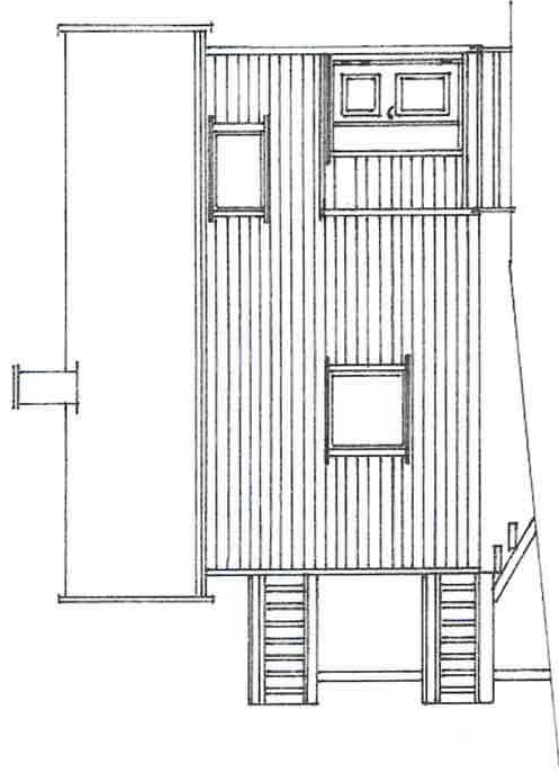
FRASE- Q57



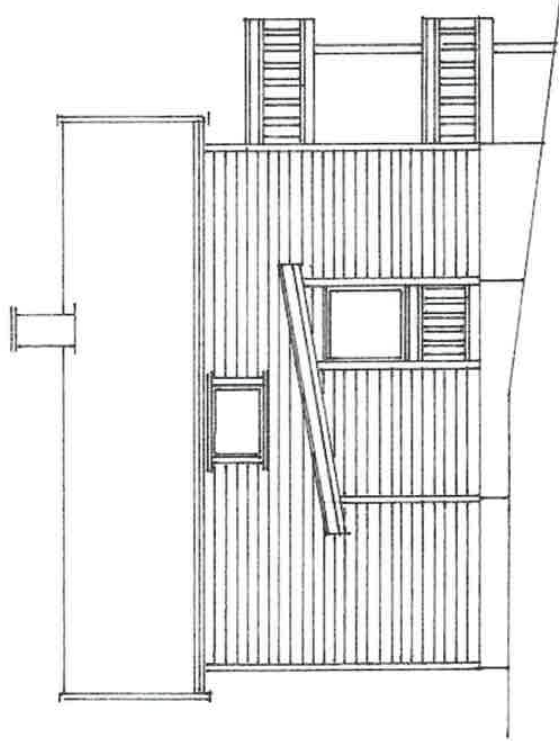
FASHION VEST

Rev. Nov 24/10 - 05	
Date 29-4-05	
Mil 1:100	INCE FONLI
Year	6658 BINDAISENGEN

20.6.99
Godkjent i h.h.t.
deling av eiendommen
saks. 94/05
Fylkeskommune
6657 Hurdal, 010705

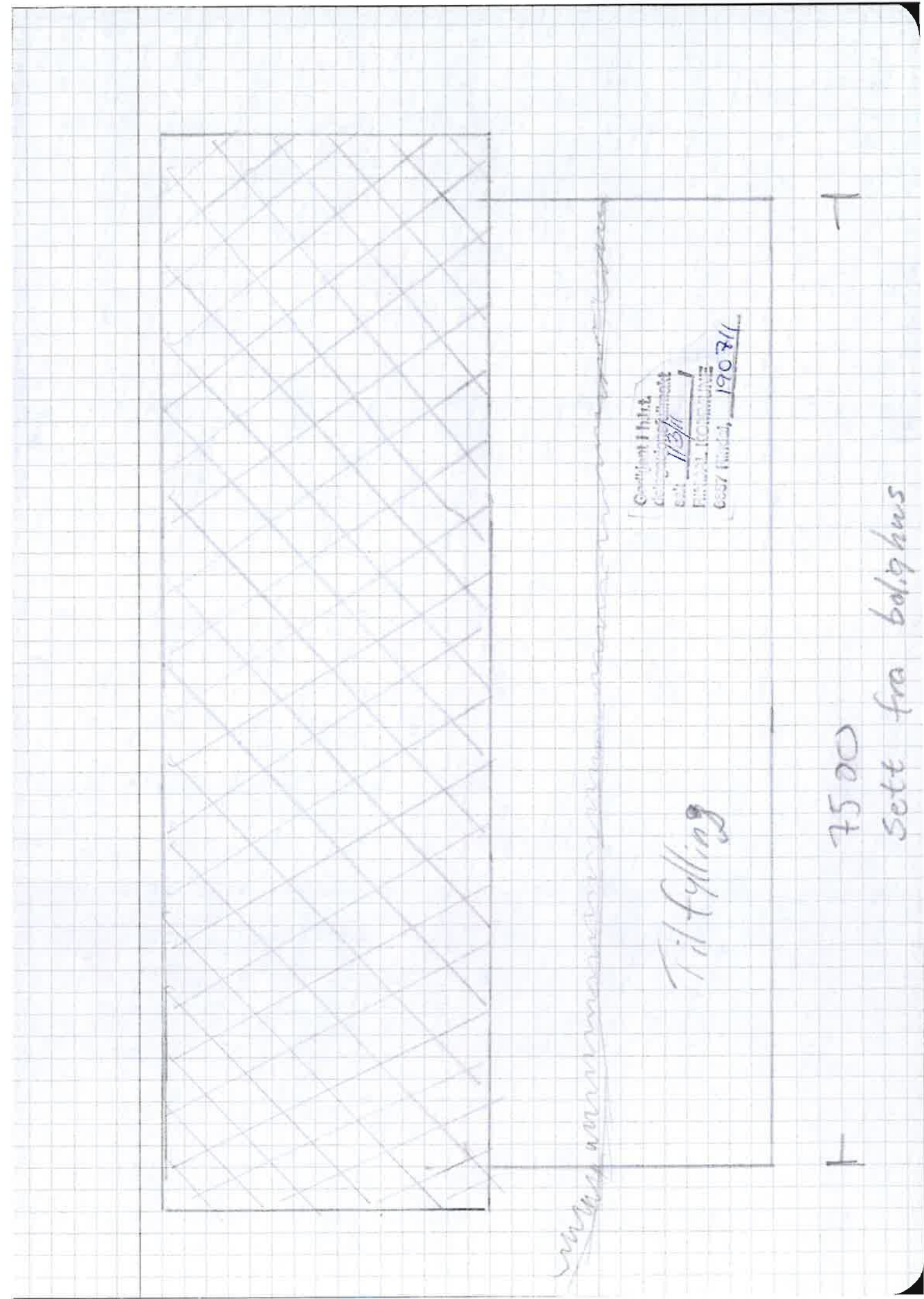


FRONT



SIDE

Date	29-4-05
Scale	1:100
Project	INGE FONN 6658 KUNDALSTADEN



Godkjent i h.h.t.
deling av eiendommen
saks. 94/05
Fylkeskommune
6657 Hurdal, 190711

Tilfylling

7500
Sett fra bolighus

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a		Stempel	
Til kommune: <i>Peridol</i>		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet	

Meldingen gjelder Gnr <i>40</i> Bnr <i>12</i> Fester nr Seksjonsnr Bygningsnr Bolignr			
Eiendom/byggested Adresse:		Postnr Poststed	
Tiltakets art ☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid Spesifiser kort tiltakets art <i>Ny tillegg</i> <i>Takoverbyg over inngang og veranda</i>			

Forhåndskonferanse Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr <i>E -</i>			
---	--	--	--

Estetikk Pbl § 74, 2. ledd Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene Vedlegg nr <i>E -</i>	
--	--

Arealdisponering			
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Slett kryss for eksisterende plan Spesifiser nærmere		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Tillatt grad av utnyttning		
	Beregningsregler i reguleringsplan ☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Prosent tomteutnyttelse (%TU) ☐ Annet		
	Oppmålt tomt ☐ Ja ☐ Nei Tomteareal		
Bebyggelsen, størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eksisterende bebyggelse
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		Ny bebyggelse
	Bebygd areal (NS 3940)		Sum
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket		
Ves beregning av grad av utnyttning			

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja ☐ Nei	Avstand
	Går det priv/off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja ☐ Nei	Avstand
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr <i>1 -</i>

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
	Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv	
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
	Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
	X-koordinat: Y-koordinat:		
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel	C	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadelegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
<i>Egil M. M. M. M.</i>			
Adresse		Postnr	Poststed
E-postadresse		☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
Dato		Gjentas med blokkbokstaver	
<i>25/10-05</i>			

Godkjent i.h.h.t. delegasjonsfullmakt

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker
Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato: 31. Mai 2005
6657 Rindal, 610705

Til kommunen (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, av ekstra sett etter avtale med kommunen)

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Elendom/byggested: Gnr 40, Bnr 12, Feste nr., Seksjonsnr., Bygningsnr., Bolignr.
Adresse: Høgheim Heimby, Postnr. 6658, Poststed: Rindalskogen

Tiltakets art pbl § 93
(flere kryss muig)

Nye bygg og anlegg: ☐ Frittliggende, ☒ Tilbygg, påbygg, underbygg
☐ Parkeringsplass, ☐ Anlegg, ☐ Vei, ☐ Vesentlige terrenginngrep

Endring av bygg: ☐ Konstruksjon, ☐ Fasade, ☐ Reparasjon
Endring av bruk: ☐ Bruksendring, ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving: ☐ Hele bygg, ☐ Deler av bygg, ☐ Anlegg

Bygn.tekniske inst. *) ☐ Nyanlegg, ☐ Endring, ☐ Reparasjon
Endring av boligh. ☐ Oppdeling, ☐ Sammenføyning

Innhegning, skilt: ☐ Innhegning mot veg, ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
Eiendomsdeling **) ☐ Deling, ☐ Bortfeste, ☐ Sammenføyning

Annet: - beskriv

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmesinneholder underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 3	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	2 -	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger	E	3 -	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerkjøringer	G	-	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: Egil Mikkelsen	Navn: Inge Ferli
Adresse:	Adresse:
Postnr: 6658, Poststed: Rindalskogen	Postnr: 6658, Poststed: Rindalskogen
Organisasjonsnr: 970 388 826, Telefon:	Organisasjonsnr: , Telefon (dagtid):
Kontaktperson: , Mobiltelefon:	☒ Enkeltperson, ☐ Foretak/lag/sameie, ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: , Telefaks:	E-postadresse:
Dato: 24/5-05, Underskrift: Egil Mikkelsen	Dato: , Underskrift: Inge Ferli
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

© NBR nr 5174 Juli-2003 Side 1 av 1

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg nr A- / Kommunens saksnr

Opplysningene gjelder

Elendom/byggested: Gnr 40, Bnr 12, Feste nr., Seksjonsnr., Signering - ansvarlig søker
Adresse: , Postnr., Poststed:
Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart): , Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart): , Senterpunkt angitt ved: X-koordinat: , Y-koordinat: ,

Forhåndskonferanse
Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)
Pbl § 7, 88 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) Vedlegg nr B -
☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner

Estetikk
Pbl § 74, 2. ledd Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. se tegnematerieill Vedlegg nr E -

Arealdisponering

Planstatus
☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan
Spesifiser nærmere
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Tiltett grad av utnyttning
Beregningsregler i reguleringsplan
☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (%TU) ☐ Annet

Planlagt bruk/formål
☒ Bolig ☐ Annet beskriv
☐ Garasje

Oppmålt tomt
☒ Ja ☐ Nei Tomteareal:

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	2	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1	1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnyttning

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense Min 4m Vegmidte 13m Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte? ☐ Ja ☒ Nei Avstand m

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte? ☐ Ja ☒ Nei Avstand m

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)

Vedlegg nr I -

© NBR nr 5175 Juli-2003 Side 1 av 3

2

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☒ Riktsveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vannforsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
☐ - offentlig vannverk	
☐ Privat vannverk	
☒ Annen privat vannforsyning, innlagt vann	
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta		
☐ Offentlig avløpsanlegg		
☒ Privat avløpsanlegg		Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		

Overvann

Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng
-----------------------------	---

Næringsgruppe

Næringsgruppekode

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.
Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantervirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
			2

Bruksareal til bolig

Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Er det hest i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei

Bruksareal til annet enn bolig

Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt

Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

© NBR nr 5175 Juli-2003

Side 2 av 3

Vedlegg nr C- 2

Kommunens saksnr

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Rindal kommune

Tiltak på eiendommen:

Gnr 40	Bnr 12	Festlenr	Seksjonsnr
Eiendommens adresse Heimly			
Postnr 6658	Poststed Rindalselogen		
Eier/ester Inge Jonli			

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner
☒ Annet Beskriv	Tilbygg i 1. og 2. etg.	

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
☐ Mindre byggarbeid
☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	3	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Ansvarlig sakers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☒ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. 6657 Rindal

Underskrift

Sted	Dato 24/5-05	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Rindalselogen		Egil Mørkvedgaard

© NBR nr 5155 Juli-2003

Side 1 av 2

Kvittering for nabovarsel Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested		Adresse	
Gnr 40	Bnr 12	6658 Rindalskogen	
Nabo/gjenboer eiendom		Nabo/gjenboer eiendom eller fester	
Gnr 40	Bnr 8	Eiers/festers navn Heta Balchen	
Adresse Sjoli		Adresse Dokkegata 2B	
Postnr 6658	Poststed Rindalskogen	Postnr 7414	Poststed Toordheim
Personlig kvittering for mottatt varsel:		Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo/gjenboer eiendom		Nabo/gjenboer eiendom eller fester	
Gnr 40	Bnr 12	Eiers/festers navn Heta Balchen	
Adresse Heta Balchen		Adresse	
Postnr 6658	Poststed Rindalskogen	Postnr 6658	Poststed Rindalskogen
Personlig kvittering for mottatt varsel:		Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo/gjenboer eiendom		Nabo/gjenboer eiendom eller fester	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	
Adresse		Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel:		Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo/gjenboer eiendom		Nabo/gjenboer eiendom eller fester	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	
Adresse		Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel:		Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo/gjenboer eiendom		Nabo/gjenboer eiendom eller fester	
Gnr	Bnr	Eiers/festers navn	
Adresse		Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel:		Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 stk Sign Heta Balchen

RINDAL KOMMUNE
25 MAI 2011
11/573 40/12 1 HED

standard Norge

Søknad om tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☒ Ja ☐ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter

- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested	Gnr 40	Bnr 12	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningssnr.	Bolegr.	Kommune
Adresse	Hemly						Rindal
Postnr.	6658						Poststed Rindalskogen

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebyggelse, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

☐ Tilbygg < 50 m² ☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål: Garasje

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven Vedlegg nr. B -

Pbl § 31-2 Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealplan av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealplan av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Planstatus mv.

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		m ²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	= m ²
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ 56 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. a. og j.)***	%	m ²	%	m ²	m ²

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg Vedlegg nr. Q -

Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

Arealdisponering (forts.)			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q --
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q --
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☒ Riksveg/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vann-forsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte	☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk	Beskriv
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte	☐ Offentlig avløpsanlegg	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng	

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader		B	-	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)		C	-	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan		D	-	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)		E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)		E	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet		I	-	☒
Andre vedlegg		Q	-	☐

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggt teknisk forskrift			
Navn	Telefon (døgn)	Mobiltelefon	
Inge Jonli	48032132	48032132	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Heimly, 6658 Rindalskogen			
Dato	E-postadresse		
16/5-11	ruth@websea.no.		
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.		
INGE JONLI			



Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonnr.
40	12		
Eiendommens adresse			
Heimly			
Postnr.	Poststed		
6658	Rindalskogen		
Kommune			
Rindal			
Eier/fester			
Inge Jonli			

Det varsles herved om			
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1			
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller borttøste	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2			
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2			
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg			
Mindre tiltak til bebyggelse			
☐ Tilbygg < 50 m²	☐ Antennesystem	☐ Skilt/reklame	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
☒ Fritliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Dispensasjon			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Garasje

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn	Inge Jonli	Navn	Inge Jonli
Besøksadresse		E-post	ruth@websea.no
Postadresse	Heimly	Telefon	
Postnr.	6658	Poststed	Rindalskogen
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			
Merknader sendes:	Navn Inge Jonli	Postadresse	
	Postnr. 6658	E-post	
	Poststed Rindalskogen		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak				☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)		B		☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan		D		☐
Tegninger (snitt og fasade)		E		☐
Andre vedlegg		Q		☐

Underskrift	
Sted	Dato
Rindalskogen	15/5-2011
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver	
Ruth Bakken	

Kvittering for nabovarsel		Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.	
Eiendom/byggested			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
10	12		
Adresse		Heimly, 6658 Rindalskogen	
Nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
40	3		
Adresse		Unni og Erling Vangen	
Hermundslø		Hermundslø	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
6658	Rindalskogen	6658	Rindalskogen
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	
☒ Varsel er mottatt		☒ Samtykker i tiltaket	
Nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
40	8		
Adresse		Åsta Bakken	
Siøli		Dokkegata 2B	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
6658	Rindalskogen	7014	Trondheim
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	
☒ Varsel er mottatt		☒ Samtykker i tiltaket	
Nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse		Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	
Nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse		Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	
Nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse		Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	
☐ Varsel er mottatt		☐ Samtykker i tiltaket	
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.			
Samlet antall sendinger: _____ Sign.			



Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til	
Erling og Unni Vangen	
Hermundslø	
6658 Rindalskogen	

Som eierfester av:	
Gnr.	Bnr.
40	3
Eiendommens adresse	
Hermundslø	

Tiltak på eiendommen:	
Gnr.	Bnr.
40	12
Eiendommens adresse	
Heimly	
Postnr.	Poststed
6658	Rindalskogen
Kommune	Rindal
Eierfester	Inge Jonli

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
☒ Nybygg	☐ Anlegg
☐ Skilt	☐ Endring av fasade
	☐ Innhegning mot veg
	☐ Riving
	☐ Bruksendring
	☐ Annet
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2	
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	
Mindre tiltak til bebygd eiendom	
☐ Tilbygg < 50 m ²	☐ Antennesystem
☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	☐ Skilt/reklame
	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
☐ Dispensasjon	
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Garasje	

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver	
Navn	Kontaktperson
Inge Jonli	Inge Jonli
Besøksadresse	E-post
Heimly	ruth@webbia.no
Postadresse	Telefon
6658 Rindalskogen	48032132
Søknaden kan ses på hjemmeside! www.	
Merknader sendes:	Postadresse
Inge Jonli	E-post
6658 Rindalskogen	

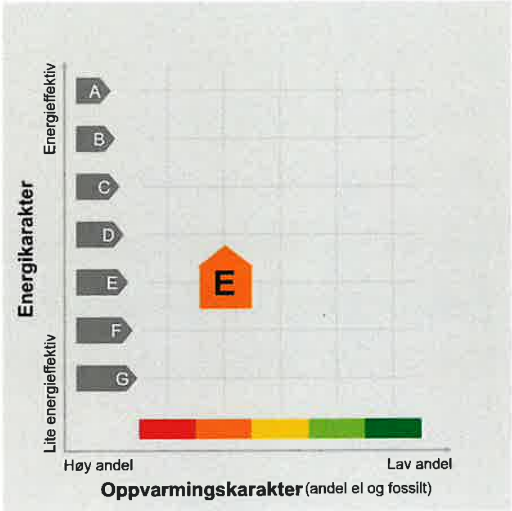
Vedlegg	
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D
Tegninger (snitt og fasade)	E
Andre vedlegg	Q

Underskrift	
Sted	Dato
Rindalskogen	18/5-2011
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver	



ENERGIATTEST

Adresse	Lomunddalsvegen 1007
Ppstnummer	6658
Sted	RINDALSSKOGEN
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	12
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	181757132
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	788b45bb-035c-464d-8de8-dd8d81b74e85
Dato	03.05.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innnetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Vask med fulle maskiner

- Følg med på energibruken i boligen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	206
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmpumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lomunddalsvegen 1007
Postnr/Sted: 6658 RINDALSSKOGEN
Bolignr: H0101
Dato: 03.05.2023 11:44:22
Energimerkenr: 788b45bb-035c-464d-8de8-dd8d81b74e85

Gårdsnr: 40
Bruksnr: 12
Seksjonsnr: 0
Festennr: 0
Bygningsnr: 181757132

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.



ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/ANDERS SKJETNE RYGG
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702230070
Vår referanse: 3135195/21019115
Bestilling: C3 2023-04-03 (8) 45

Dato
03.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 3667 Embete: 61 Registrert: 8.11.1969 Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5061 RINDAL	40	12	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

STATENS VEGVESEN

Vann- og kloakkledninger o.l. samt renner av alle slag ved riksveg

(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Dagbok nr. 3667 18 69, 8/11
Nordmore Sørenskriverembete

ERKLÆRING

Undertegnede Ruth Eide søker herved om til-
latelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkene¹⁾ under/løps/til
fylkesvegen veg Lomundalsvegen ved (min) eiendom(men)¹⁾
Heimly g.nr. 40 br.nr. 12 i Rindal kommune.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

- Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eierens og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskiltet m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
- Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet — etter forutgående varsel — utføre for eierens/brukerens regning.
- Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
- Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
- Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
- Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens²⁾ kostnad som hefte på eiendommen.
- Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

8.³⁾

Rindal den 8/9 - 69

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.³⁾

Rindal den 8/9 - 69

Ruth Eide

05251 23.9.69

¹⁾ Stryk det som ikke passer.

²⁾ Plass for ytterligere vilkår.

³⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Blankett nr. 66.

Lomunddalsvegen 1007

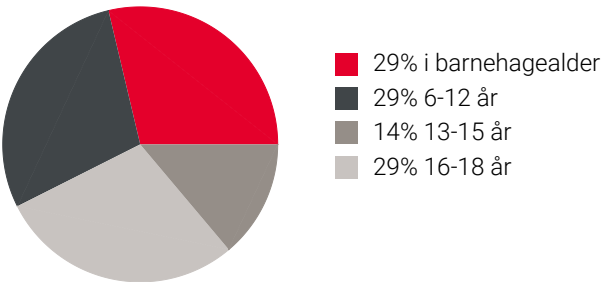
Offentlig transport

Rindalsskogen	9 min
Linje 905	7.8 km
Trondheim Værnes	1 t 38 min
Ørland lufthavn	2 t 13 min

Skoler

Rindal skole (1-10 kl.)	20 min
207 elever, 13 klasser	18.3 km
Meldal videregående skole	36 min
300 elever	27.2 km
Orkdal vidaregåande skole	40 min
500 elever	37.3 km

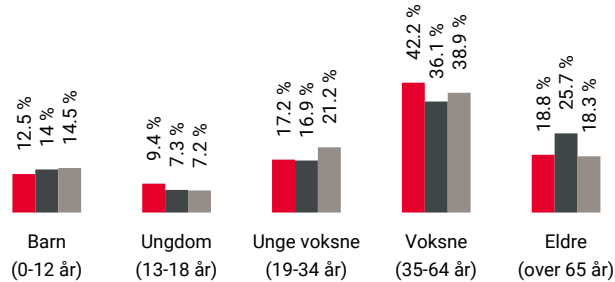
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fredriksli	61	36
Kommune: Rindal	1 980	967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Øvre Rindal barnehage (1-5 år)	12 min
30 barn	9.8 km
Rindal barnehage (1-5 år)	20 min
15 barn	18.3 km
Bolme barnehage (1-5 år)	21 min
50 barn	20.1 km

Dagligvare

Coop Marked Nybø	9 min
Post i butikk, PostNord	7.9 km
Bunnpris Rindal	18 min
PostNord	18 km

Sport

Lomundsjø skule	23 min
Ballspill	1.9 km
Råsunda stadion	9 min
Ballspill	8 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Lomunddalsvegen 1007
6658 RINDALSSKOGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Oppdragsnummer: 1702230070

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 03.05.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon