



aktiv.

Nedre Jektvollvegen 21-30, 7670 INDERØY

**3 eiendomstomter i Inderøy
kommune i attraktivt boområde
ved fjorden**



Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinfomasjon

Total ink omk.: Fra Kr 1 450 000,- + omk

Omk: Fra kr. 53 292,-

Totalt: Fra kr. 1 503 292,-

Selger: Olav Edvard Slapgaard
Kristin Lie Slapgaard

Boligtype: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 809 /810 / 859 m²

Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 167, 170, 171

Oppdragsnr.: 1708235019

3 eiendomstomter i Inderøy kommune. Tomtene ligger i et svært etterspurt boområde

Unik plassering i sjøkanten på Sundnesneset. Ca. 3 km. fra Straumen sentrum med offentlige kontorer, forretninger, etc. Ca. 3 km til butikk, skoler og barnehage. Beliggende helt nede mot Trondheimsfjorden. Svakt skrånende tomter. Meget attraktiv og idyllisk beliggenhet helt nede ved sjøen med svaberg og bademuligheter.

3 stk eiendomstomter i Inderøy kommune. Tomtene ligger i et svært etterspurt boområde på Sundnesneset. Tomtene er svakt skrånende og ligger med fabelaktige utsiktsforhold mot Trondheimsfjorden. Det er pr. i dag arealer som er benyttet til grasproduksjon.

Velkommen til visning

Mvh

Georg Høin

Eiendomsmegler



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	11
Nabolagsprofil	23
Tinglyste rettigheter	25
Plankart	33
Matrikkelbrev bnr. 170	34
Matrikkelbrev bnr. 171	40
Tomtekart	46
Budskjema	56

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Nedre Jektvollvegen 21: Ca. 859 kvm eiet tomt. Gnr. 9, bnr. 167 i Inderøy kommune

Nedre Jektvollvegen 28: Ca. 810 kvm eiet tomt. Gnr. 9, bnr. 170 i Inderøy kommune

Nedre Jektvollvegen 30: Ca. 809 kvm eiet tomt. Gnr. 9, bnr. 171 i Inderøy kommune

Tomtene er en råtomter og må ryddes/opparbeides av kjøper selv. Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Eventuell byggemelding og hva som tillates bygd må selv besørges/avklares av kjøper. Dette er kjøpers risiko.

Beliggenhet

Unik plassering i sjøkanten på Sundnesnesset. Ca. 3 km. fra Straumen sentrum med offentlige kontorer, forretninger, etc. Ca. 3 km til butikk, skoler og barnehage.

Beliggende helt nede mot Trondheimsfjorden. Svakt skrånende tomter. Meget attraktiv og idyllisk beliggenhet helt nede ved sjøen med svaberg og bademuligheter.

Fra Straumen: Kjør retning Utøya og ta ned mot Jektvollen etter ca. 1,8 km. Følg Hamnavegen og ta inn Jektvollvegen.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke tillagt, men ved ev. bygging vil dette skje. Ved bygging vil det forekomme årlig gebyr for vann og avløp.

Info eiendomsskatt

Videre må det påregnes eiendomsskatt og gebyr for renovasjon og eventuelt feie- og tilsynsgebyr etter kommunens til enhver gjeldende satser.

Info formuesverdi

Foreligger ikke ifølge Skatt-Midt. Blir tillagt ved bygging.

Velforening

Det vites ikke om det er fungerende velforening i området og om det er pliktig medlemskap.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 9, bruksnummer 170 i Inderøy kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 171 i Inderøy kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 167 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/9/170:

14.12.1983 - Dokumentnr: 10234 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.1993 - Dokumentnr: 7798 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Nord-Trøndelag El.verk

Overført fra: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1997 - Dokumentnr: 747 - Erklæring/avtale

Nedlegging av jordkabel

Overført fra: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2004 - Dokumentnr: 2501 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2013 - Dokumentnr: 822408 - Jordskifte
Sak: 1700-2012-0020 Sundnes
Overført fra: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2021 - Dokumentnr: 1013325 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7
Elektronisk innsendt

23.08.2021 - Dokumentnr: 1028763 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:1

31.08.2021 - Dokumentnr: 1065734 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:20
Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:9 Bnr:167
Gjelder denne registerenheten med flere

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Vei, vann og avløp

Eiendommene kan tilkobles offentlig vei, vann og avløp. Dette må gjøres og bekostes av kjøper. Ved bygging vil det forekomme gebyr for påkobling av vann og avløp. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på eksisterende VA-anlegg eller strøm anlegg i området og hvorvidt dette må utbedres/utskiftes i sin helhet ved utvikling av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Eiendommene har adkomst via privat veg fra offentlig. Eiendommen har tinglyst adkomsrett over disse parseller. Det må påregnes årlige utgifter til felles vedlikehold og drift av privat veg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommene ligger regulert under Kommundelplan for Straumen fra 27.06.2012 og er godkjent utnyttet til boligbebyggelse. Reguleringsplan og bestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven. I reguleringsbestemmelsene fremgår bla: Bustadområdet på Sundnesnesset og Røset har ingen plankrav om detaljplan, men det skal byggast ein bustadar som er tilpassa eksisterande byggeområde når det gjeld høgde på bygga, volum og eksisterande infrastruktur. Det blir sett mønehøgde til 7, 5m samt ein utnyttingsgrad på 30 % BYA på nye tomter.

Interessenter bes sette seg godt inn i gjeldende bestemmelser før eventuelt avleggelse av bud på eiendommen.

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 overtagelse.

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

Fra kr. 1 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

36 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 450 000))

53 292,- (Omkostninger totalt)

Fra 1 503 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Oppdragsansvarlig

Georg Høin

Eiendomsmegler

georg.hoin@aktiv.no

Tlf: 990 00 004

Ansvarlig megler

Georg Høin

Eiendomsmegler

georg.hoin@aktiv.no

Tlf: 990 00 004

Boli Eiendomsmegling AS, avdeling Steinkjer, Torggata 2

7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato
29.06.2023

Vedlegg til salgsoppgaven
Tomtekart
Reguleringsplan
Tinglyste rettigheter
Nabolagsprofil





















Nedre Jektvollvegen 21



Nedre Jektvollvegen 28



Nedre Jektvollvegen 30



Oversiktsbilde over nærområdene

Vedlegg

Nedre Jektvollvegen 21

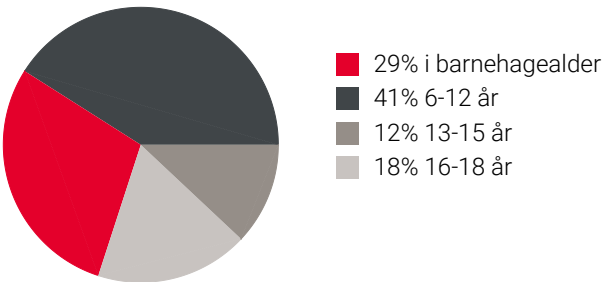
Offentlig transport

🚶 Kvistadbakkan	17 min 🚶
Linje 455, 722	1.5 km
🚆 Røra stasjon	13 min 🚆
Linje R70	10.6 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 13 min 🚆

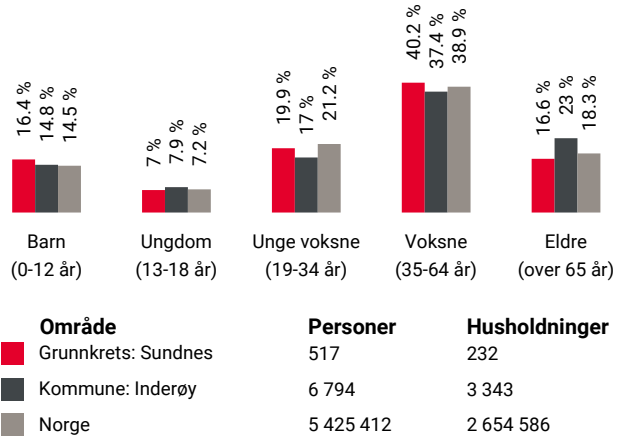
Skoler

Sakshaug skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
209 elever, 14 klasser	3.6 km
Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
135 elever, 9 klasser	7.2 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
264 elever, 22 klasser	3.4 km
Inderøy videregående skole	5 min 🚶
246 elever, 13 klasser	3.3 km
Mære landbruksskole	20 min 🚶
165 elever	16.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Sakshaug barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
75 barn	3.6 km
Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år)	10 min 🚶
22 barn	6.7 km
Oppvekstsenter Vest barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
61 barn	7.2 km

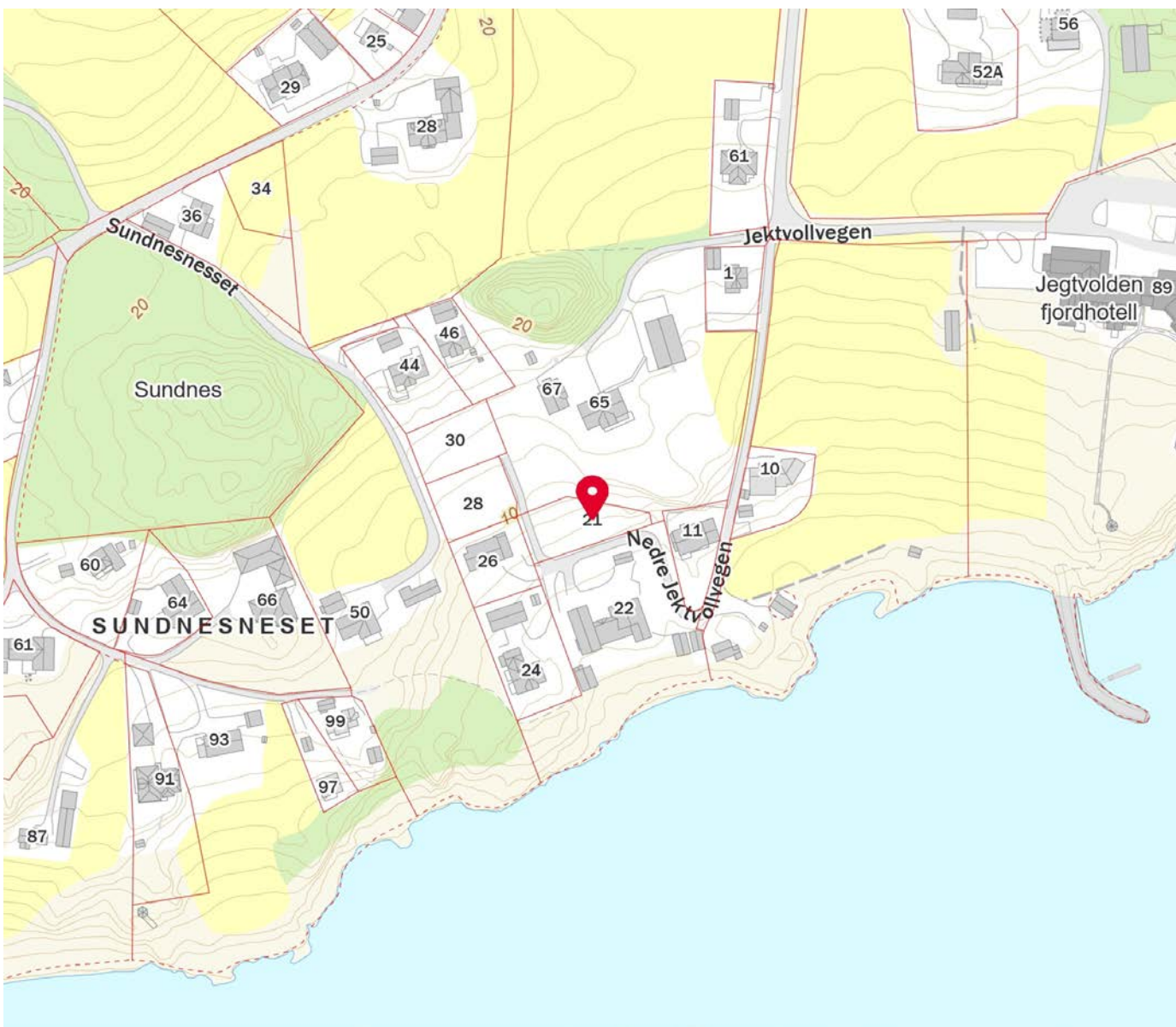
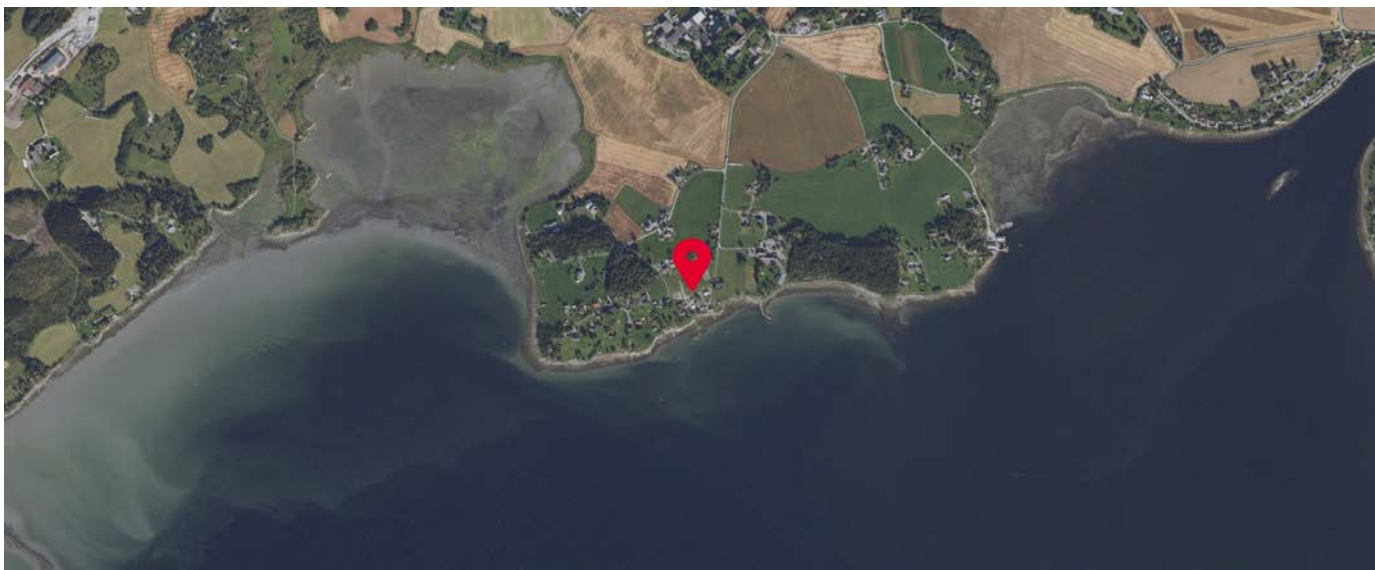
Dagligvare

Coop Extra Inderøy	4 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2.9 km
Rema 1000 Inderøy	5 min 🚶
PostNord	3.3 km

Sport

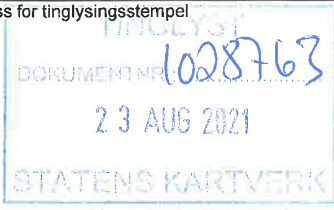
🏈 Kvistadbakken ballbane	22 min 🚶
Ballspill	1.9 km
🏈 Inderøy Idrettspark	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	2.7 km
🏊 Fresk Treningssenter	5 min 🚶
🏊 Sprek Treningssenter	23 min 🚶

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 Steinkjer 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



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 Steinkjer 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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Inderøy kommune	Plass for tinglysingsstempel 
Adresse: Vennalivegen 7	
Postnummer: 7670 Poststed: Inderøy	
Fødselsnr./Org.nr. 997391853 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Brynhild Johanne Vaadal (9/1)	220966 24062
Kristin Lise Slapgaard / Olav Edvard Slapgaard (9/7 og 9/167)	070562 20084 / 260458 42753
Vibeke Tronstad Selnes / Kjartan Greiff Selnes (9/20)	210271 42637 / 031269 30142

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5053	Inderøy	9	1		
5053	Inderøy	9	7		
5053	Inderøy	9	167		
5053	Inderøy	9	20		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5053	Inderøy	9	170		
	5053	Inderøy	9	171		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 6/7-21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten

Veirett fra Kv. Jektvollvegen og fram til eiendommene 9/170 og 9/171.

☐ Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.



Ja



Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

6. Underskrifter

Sted og dato

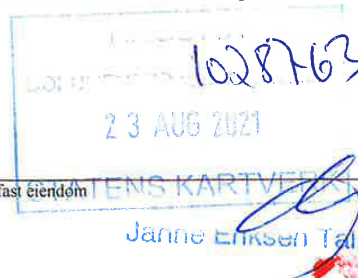
6/7-21 Indrebyg

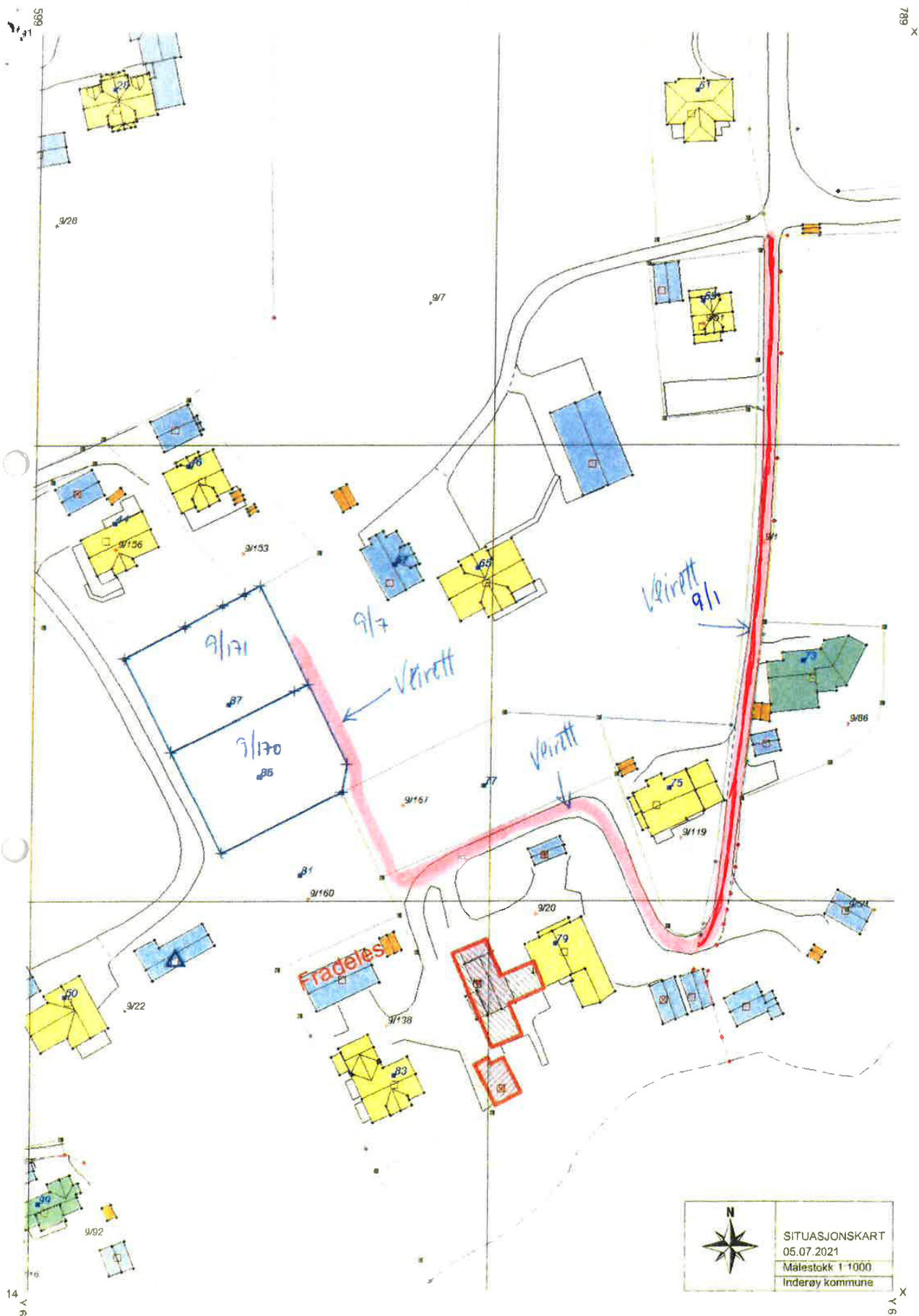
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift

Brynjulief J. Haaland

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket, tinglysing, Postboks 330, Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- ☐ Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- ☐ Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- ☐ Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen (jfr. avhendingsloven § 3 annet ledd bokstav d).
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- ☐ Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- ☐ Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- ☐ Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekurrent): Advokat Anders Kjøren	Plass for tinglysingsstempel TINGLYST DOKUMENTNR.: 686920 09 JUN 2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Svein Jarlsgt. 2	
Postnummer: 7713 Poststed: Steinkjer	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Vibeke Tronstad Selnes Kjartan Greiff Selnes	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 216271 42637 031269 30142

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5053	Inderøy kommune	9	20		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	5053	Inderøy kommune	9	167	
	5053	Inderøy kommune	9	7	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato + 13/5-2021	Hjemmelshavers underskrift ⁵ + Kjartan Greiff Selnes + Vibeke Tronstad Selnes
---------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommen gnr. 9, bnr. 167 i Inderøy kommune har rett til å benytte opparbeidet vei over gnr. 9, bnr. 20 i Inderøy kommune for adkomst til egen tomt.

Eiendommen gnr. 9, bnr. 7 i Inderøy kommune har rett til å benytte opparbeidet vei over gnr. 9, bnr. 20 i Inderøy kommune for adkomst til eventuell fremtidig utnyttelse av eiendommen gnr. 9, bnr. 7.

Rettigheten er begrenset til maksimum 2 fradelte tomter fra gnr. 9 bnr. 7. Hver tomt kan bebygges med en enebolig med utleiedel.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja

☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

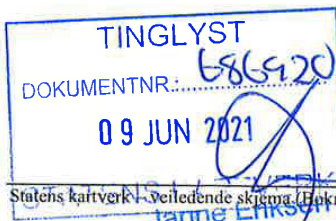
* 28/5 -2021

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

* Jørgen G. Selnes
* Arne Selnes

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



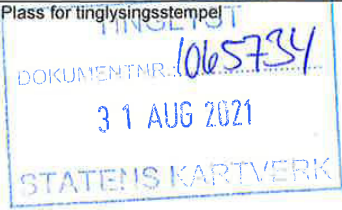
Statens kartverk - Veiledende skjema (Bokmål)

Janne Enkseth

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 2 av 2

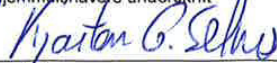
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Inderøy kommune	Plass for tinglysingsstempel 
Adresse: Vennalivegen 7	
Postnummer: 7670 Poststed: Inderøy	
Fødselsnr./Org.nr. 997391853 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Brynhild Johanne Vaadal (9/1)	220966 24062
Kristin Lie Slapgaard / Olav Edvard Slapgaard (9/7 og 9/167)	070562 28084 / 260458 42753
Vibeke Tronstad Selnes / Kjartan Greiff Selnes (9/20)	210271 42637 / 031269 30142

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5053	Inderøy	9	1		
5053	Inderøy	9	7		
5053	Inderøy	9	167		
5053	Inderøy	9	20		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5053	Inderøy	9	170		
	5053	Inderøy	9	171		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

 Dato: 29.7.2021 Hjemmelshavers underskrift ⁵	
 	

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten

Veirett fra Kv. Jektvollvegen og fram til eiendommene 9/170 og 9/171.

Bedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.



Ja



Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift

Indvøy 28/7-21

Utskrift av Kjøper Kjetil G. Selnes

Olav Espen AS Kust og Skippeland

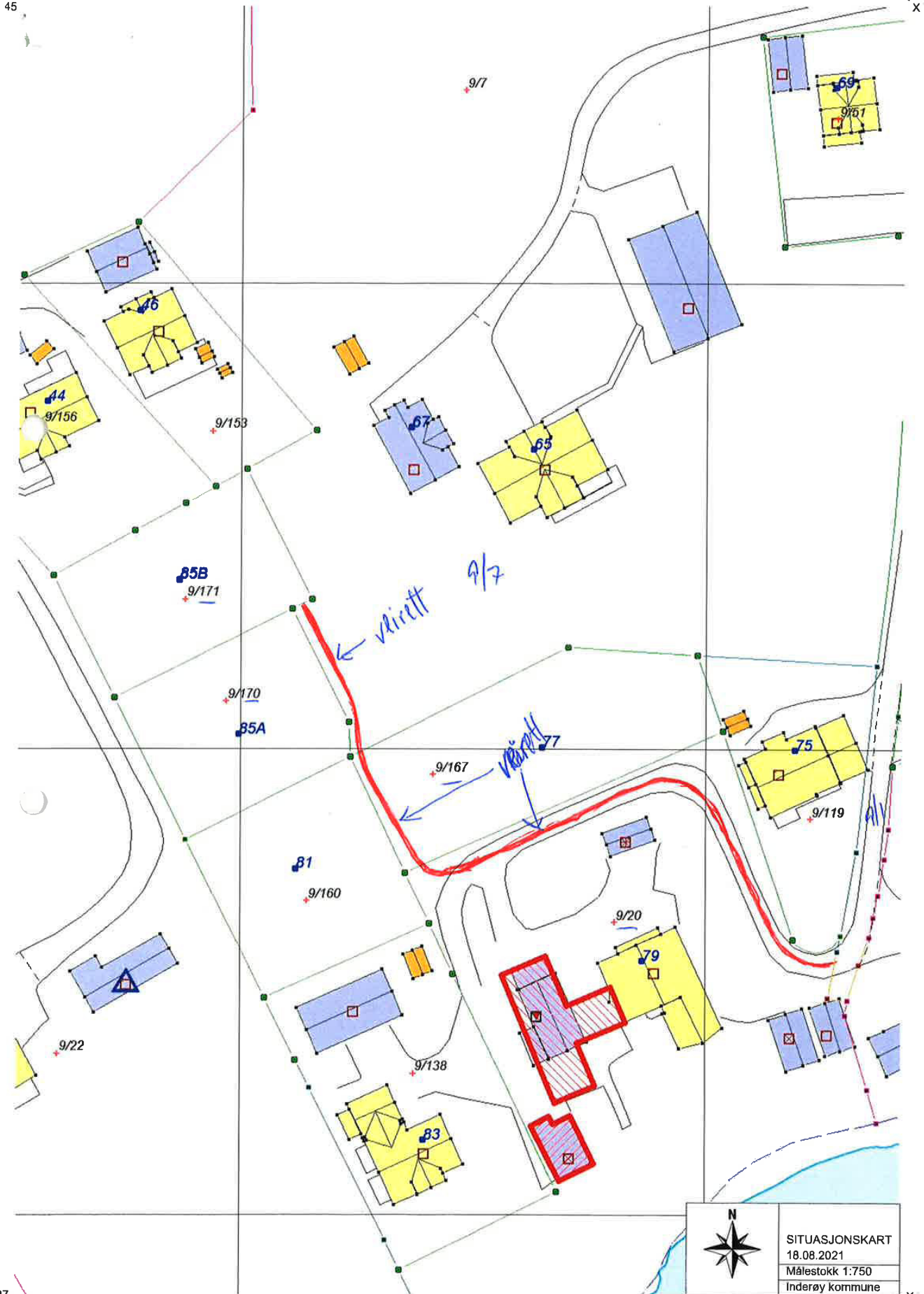
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket tinglysingpostboks 3507 Sentrum Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- ☐ Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Den vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- ☐ Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- ☐ Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen jfr. avhendingsloven § 3 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- ☐ Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- ☐ Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- ☐ Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



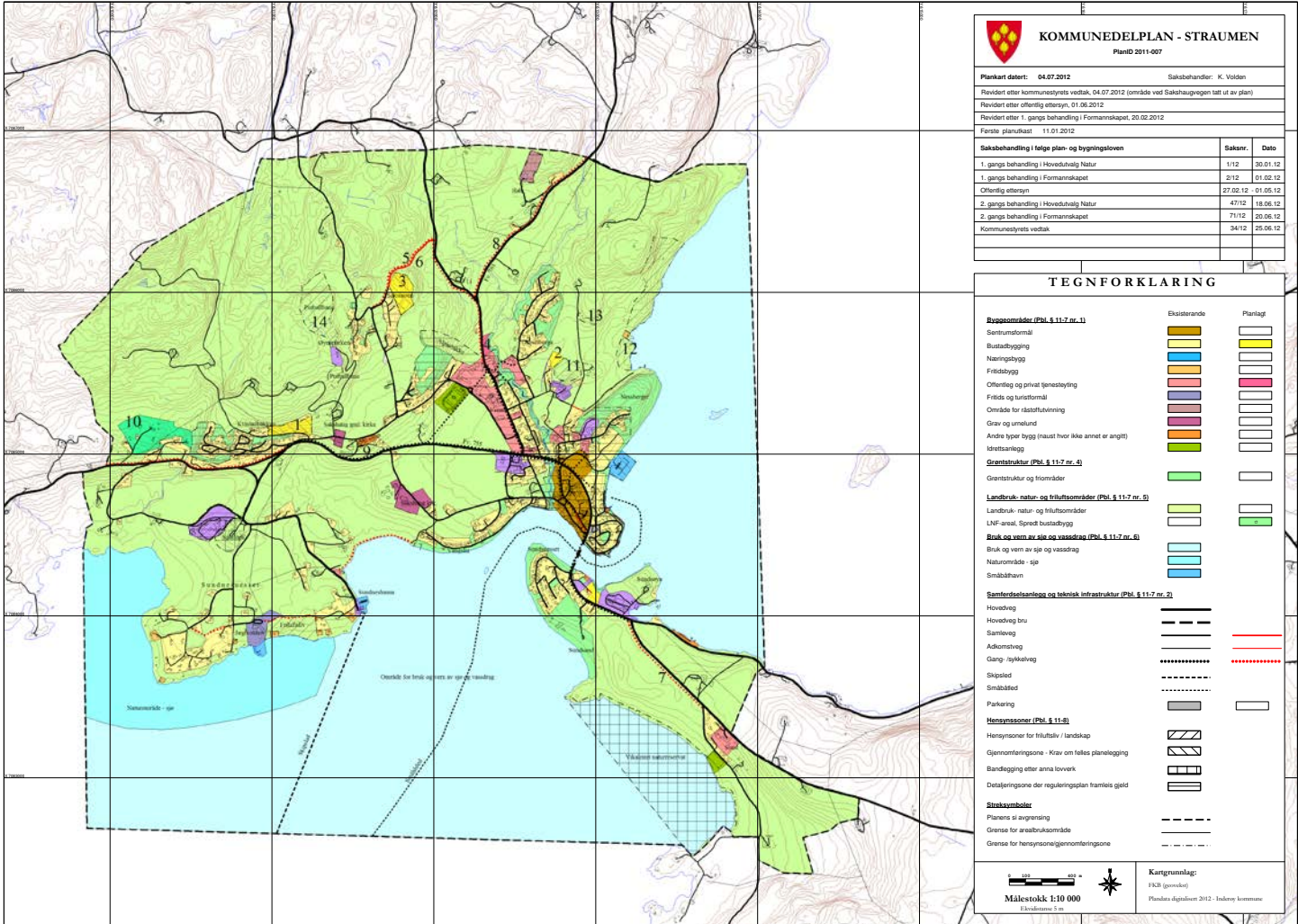
614 9

757 X



37 Y 6

Y 6 X



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5053 - INDERØY
Gårdsnummer: 9
Bruksnummer: 170

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.10.2021 kl. 16:41

Produsert av: Jarle Rennan

Attestert av: Inderøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 18.08.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 9 / 170	810,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070562	SLAPGAARD KRISTIN LIE		JEKTVOLLVEGEN 65 7670 INDERØY	1 / 2
Hjemmelshaver		260458	SLAPGAARD OLAV EDVARD		JEKTVOLLVEGEN 65 7670 INDERØY	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7083833	610648		810,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

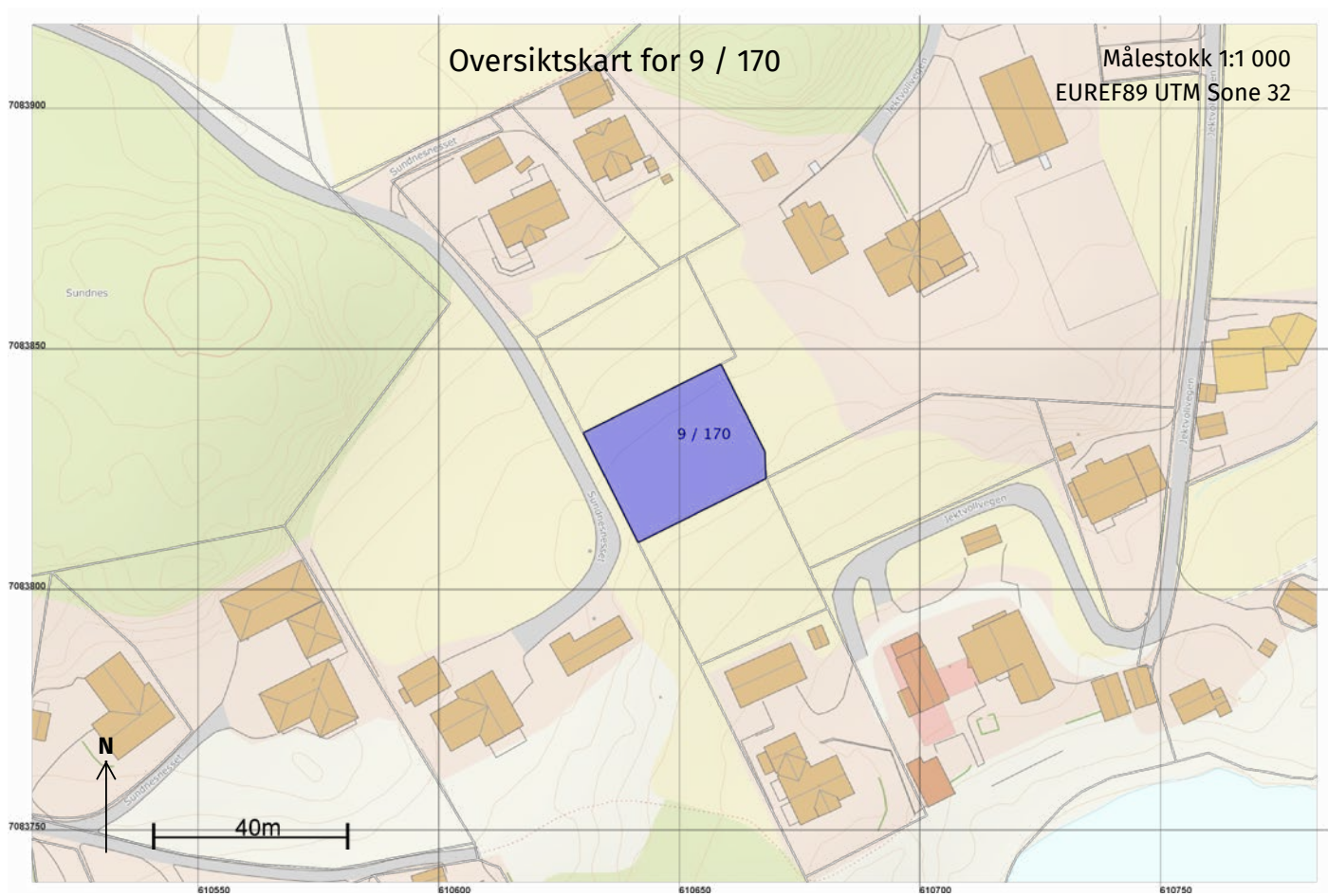
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.08.2021	Tinglyst		18.08.2021	1729rej 18.08.2021
Oppmålingsforretning	2021/1507		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	5053 - 9/7	-810,3
			Mottaker	5053 - 9/170	810,2
			Berørt	5053 - 9/22	0
			Berørt	5053 - 9/160	0
			Berørt	5053 - 9/167	0

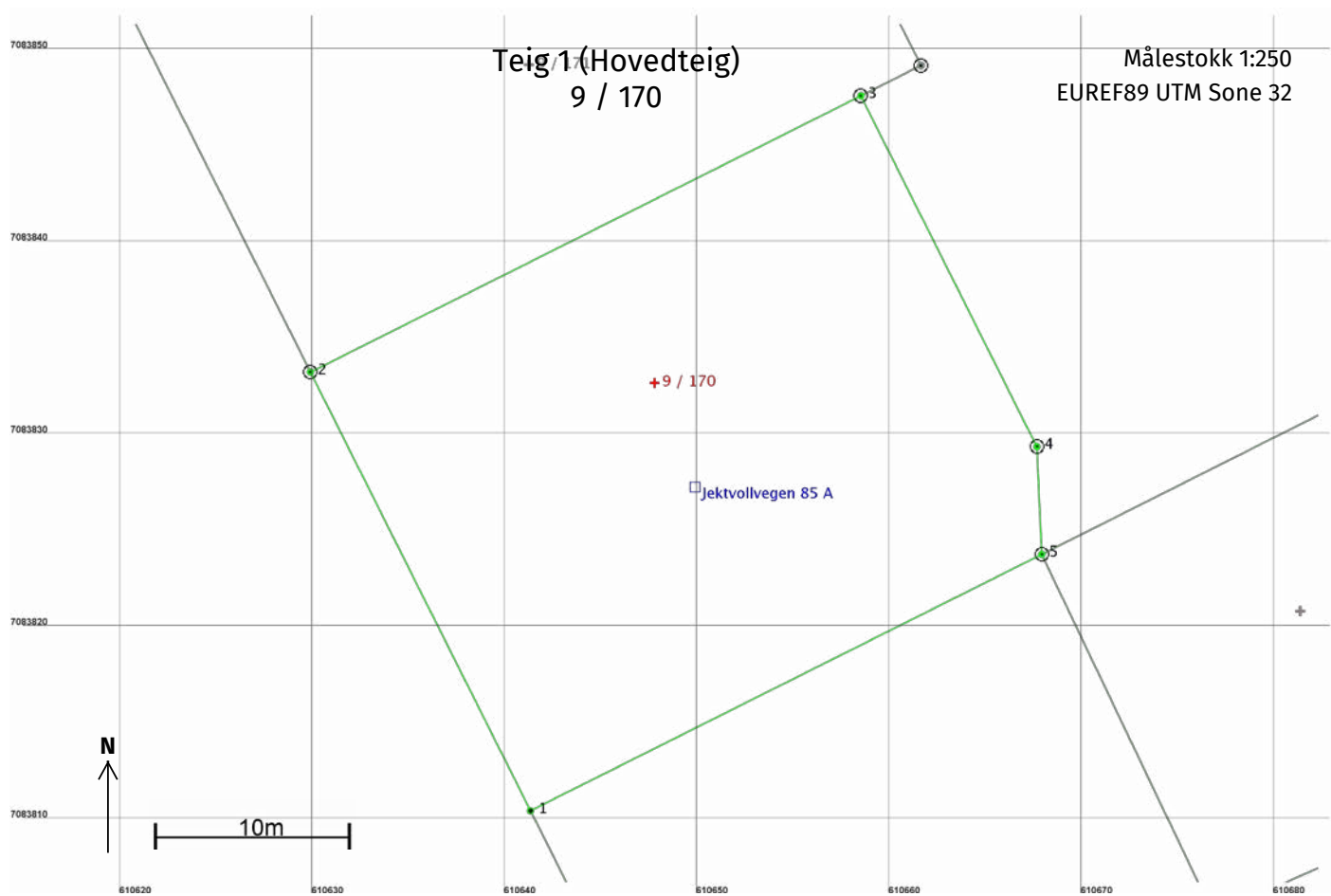
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.08.2021	Tinglyst		18.08.2021	1729rej 18.08.2021
Oppmålingsforretning	2021/1507		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	5053 - 9/7	-809
			Mottaker	5053 - 9/171	809
			Berørt	5053 - 9/22	0
			Berørt	5053 - 9/153	0
			Berørt	5053 - 9/156	0
			Berørt	5053 - 9/170	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jektvollvegen	3011	85A		Grunnkrets 0203 SUNDNES Stemmekrets: 1 SAKSHAUG Kirkesokn: 09150701 Inderøy Postnr.område: 7670 INDERØY Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 7083827	610650		





Areal og koordinater**Areal:** 810,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 7083833**Øst:** 610648**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7083810,58	610641,35	25,50	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7083833,37	610629,91	32,00	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	7083847,72	610658,51	20,39	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	7083829,50	610667,66	5,59	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	7083823,91	610667,92	29,73	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5053 - INDERØY
Gårdsnummer: 9
Bruksnummer: 171

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.10.2021 kl. 16:41

Produsert av: Jarle Rennan

Attestert av: Inderøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 18.08.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 9 / 171	809 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070562	SLAPGAARD KRISTIN LIE		JEKTVOLLVEGEN 65 7670 INDERØY	1 / 2
Hjemmelshaver		260458	SLAPGAARD OLAV EDVARD		JEKTVOLLVEGEN 65 7670 INDERØY	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7083849	610641		809 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

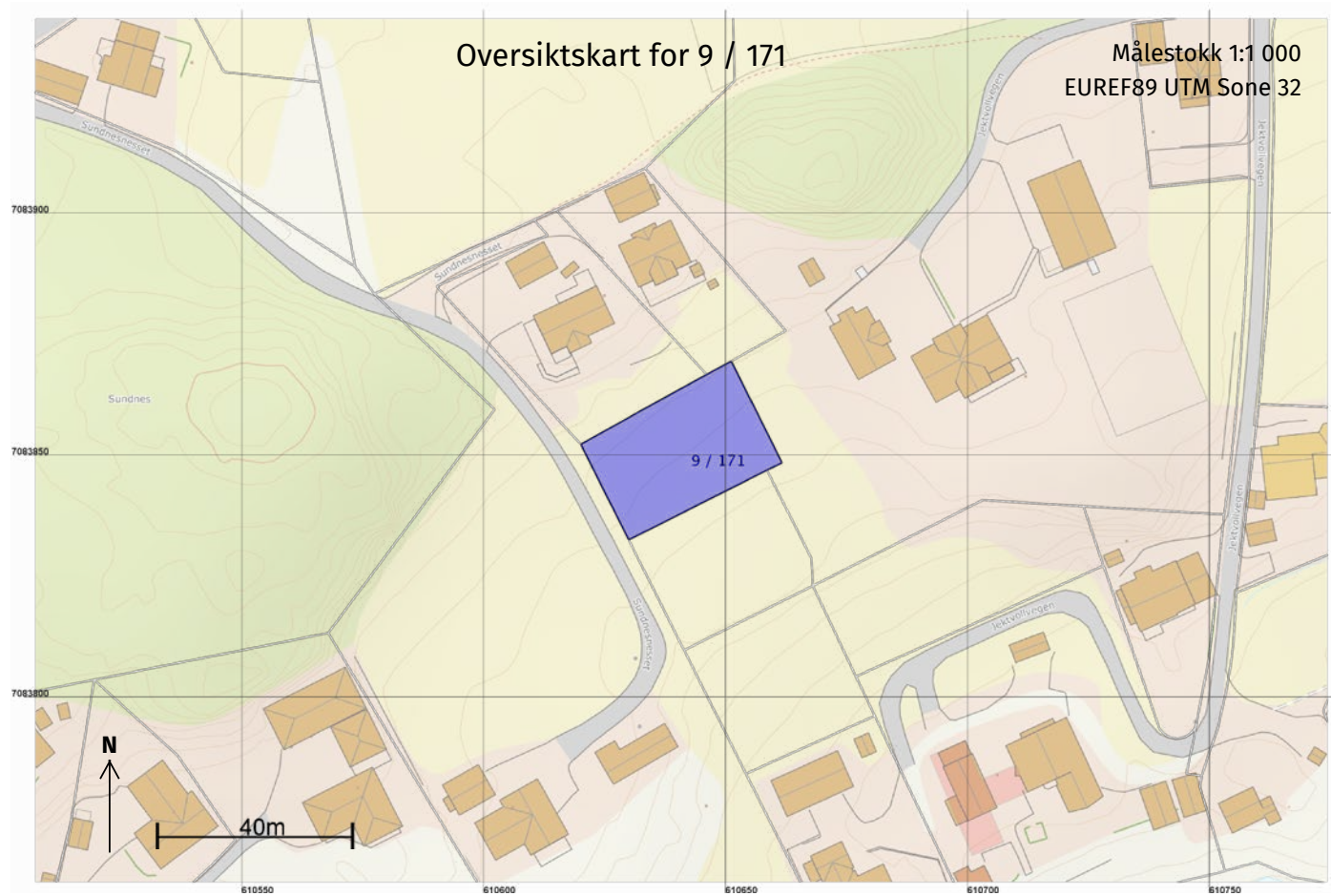
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

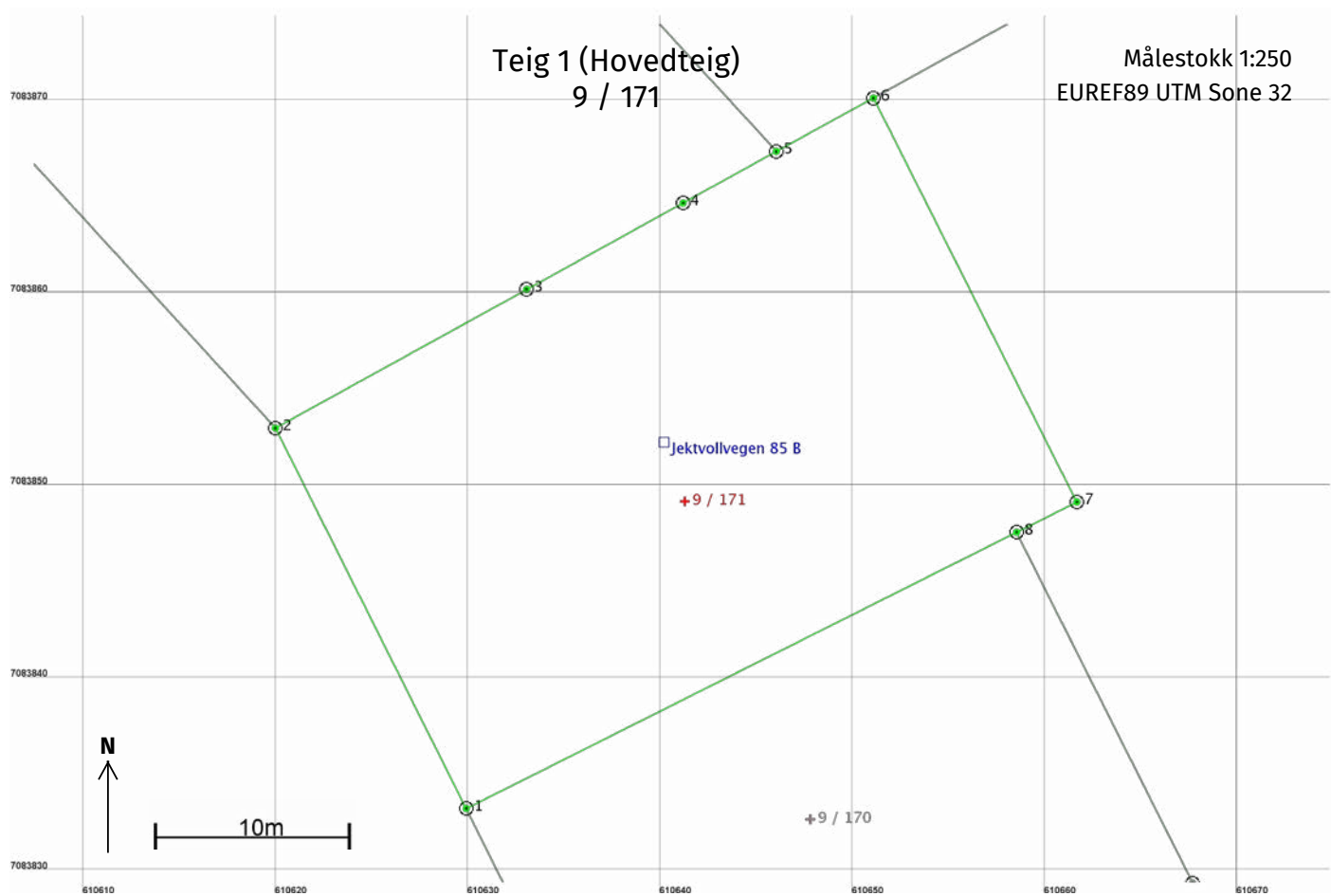
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.08.2021	Tinglyst		18.08.2021	1729rej 18.08.2021
Oppmålingsforretning	2021/1507		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	5053 - 9/7	-809
			Mottaker	5053 - 9/171	809
			Berørt	5053 - 9/22	0
			Berørt	5053 - 9/153	0
			Berørt	5053 - 9/156	0
			Berørt	5053 - 9/170	0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jektvollvegen	3011	85B		Grunnkrets 0203 SUNDNES Stemmekrets: 1 SAKSHAUG Kirkesøk: 09150701 Inderøy Postnr.område: 7670 INDERØY Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 7083852	610640		

Oversiktskart for 9 / 171

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater**Areal:** 809

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 7083849**Øst:** 610641**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7083833,37	610629,91		Jord Offentlig godkjent grensemerke 22,11	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7083853,13	610620,00		Jord Offentlig godkjent grensemerke 14,92	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	7083860,34	610633,06		Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,27	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	7083864,82	610641,18		Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,54	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	7083867,50	610646,03		Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,75	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	7083870,27	610651,07		Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,49	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	7083849,29	610661,64		Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,50	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	7083847,72	610658,51		Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,00	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	



Senterposisjon: 315845.44, 7087303.79
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 29.06.2023

0 5 10 15 20m



Senterposisjon: 315862.09, 7087286.36
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 29.06.2023

0 5 10 15 20m



Senterposisjon: 315890.56, 7087277.7
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 29.06.2023

0 5 10 15 20m



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 håndverktjenester

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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjennomføring 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 eiendomsmegler. 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 opplysningene 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 risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig 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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nedre Jektvollvegen 21-30 - Tomt:.....
7670 INDERØY**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin**Oppdragsnummer:** 1708235019**Telefon:** 990 00 004
E-post: georg.hoin@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 viderefremidlet 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: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

29.06.2023

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

aktiv.
Tar deg videre