

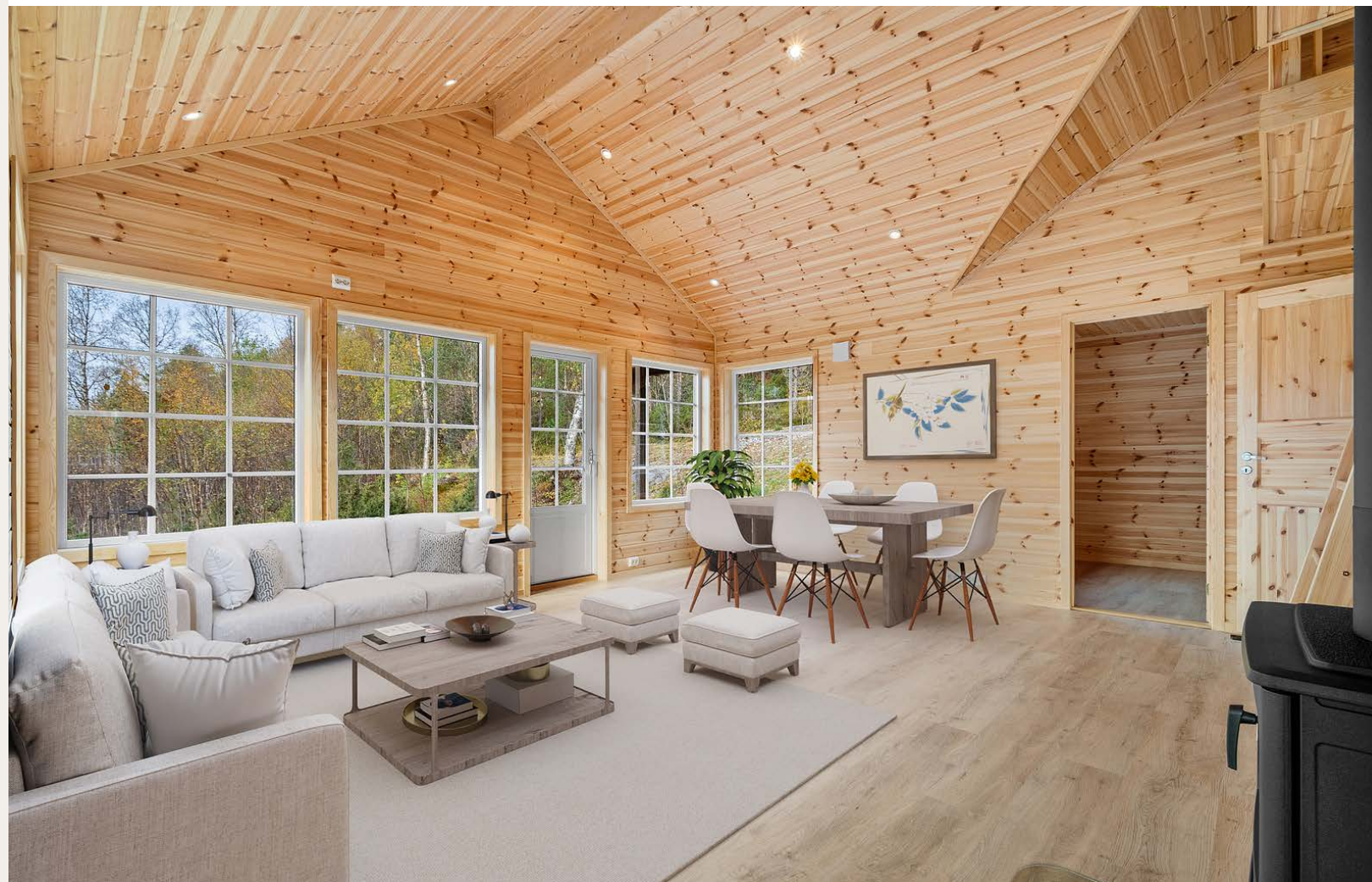


Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre







Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 20 792,-
Total ink omk.: Kr 3 610 792,-
Selger: Rostimo Eiendom AS

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA/P-rom: 57/57 m²
Tomtstr.: 1111.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. 102/812
Oppdragsnr.: 1701230024

Nyoppført hytte med 3
soverom i Vessesetra

Nyoppført hytte beliggende i et attraktivt hyttefelt i Vessesetra på Kyrksæterøra.

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med flott turterreng like utenfor ytterdøra.

Hytta har en ny og moderne standard og inneholder gang, kjøkken/ stue, 3 soverom og bad. i 1.etasje. I tillegg er det adkomst til hems via stigetrapp fra stue.
Innlagt strøm, vann og avløp. Helårs bilvei helt frem eiendommen.

Eiendommen ligger kun 13 minutters kjøring unna sentrum av Kyrksæterøra med alle servicefunksjoner. Det er ca. 1 time og 40 minutter kjøring til Trondheim og ca. 1 time kjøring til Orkanger.

Da hytta er nyoppført og ikke tatt i bruk beregnes det kun dokumentavgift av tomteverdi (2,5% av kr 150.000,-).

Velkommen til visning!



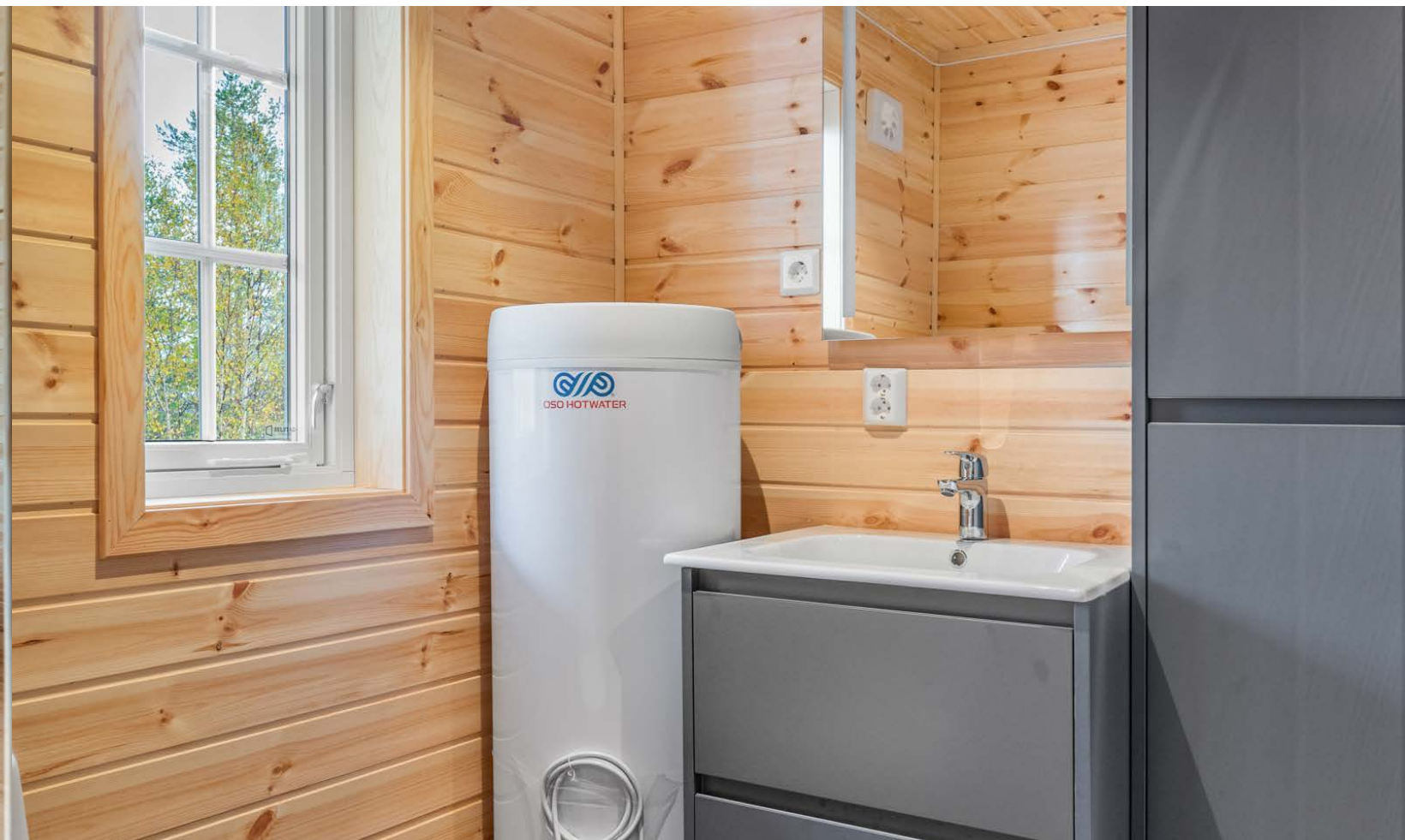
Innhold

Velkommen4
Bilder6
Plantegninger20
Om eiendommen21
Energiattest31
Kart38
Tegning41
Målebrev42
Tinglyste erklæringer49
Forbrukerinformasjon77
Budskjema78



Kjøkkenet har pen og stilren
kjøkkeninnredning fra Fosslin. Integrerte
hvitevarer er inkludert i handelen.







Soverom





Svært romslig tomt på ca. 1,1 mål. Her er det mulighet for å utforme området med både terrasse og anneks hvis man ønsker det.



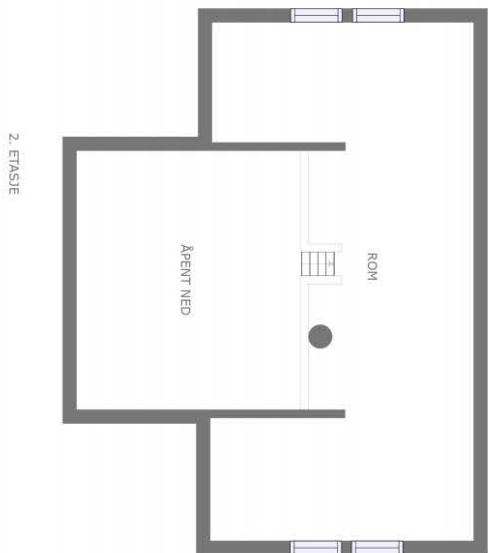


Fra hytta er det ca. 13 min. kjøring til sentrum av Kyrksæterøra som kan by på et stort utvalg servicefunksjoner. Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, vinmonopol, verksted, småbåthavn, m.m



Plantegning

1.etasje



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 57 m²

BRA: 57 m²

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 57 kvm

Primærrom

1. etasje: 57 kvm Gang, kjøkken/stue, 3 soverom og bad.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1111.9 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtens grunnareal: 1.111 kvm. i følge matrikkelutskrift og målebrev fra kommunen. Målebrev følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Beliggenhet

Vessemarka er et flott fritidsområde ca. 7 km. fra Kyrksæterøra sentrum. Her kan man trekke seg tilbake i rolige og naturskjønne omgivelser. Fjellet har mange flotte fiskevann med både ørret og rø. Fritt fiske i Skjærlivannet som ligger like i nærområdet. Der er det også muligheter for padling med kano og bading.

Utenfor hytta ligger preparerte skiløyper som går igjennom en vakker utmark og fjellnatur fra ca 150 moh, og opp til ca 400 - 500 moh, helt til den

velkjente Steinhytta. Du kan også gå opp til toppen av Todalsfjellet som ligger over 800 moh. Gjennom hele vinteren prepareres løypenettet som strekker seg ca 20km. 2,5 km. fra Vessesetra, ligger Skihytta med 3 km. preparert lysløype hele vinteren. Vessemarka er veldig ettertraktet for turgåere og for de fiskeinteresserte. Både vår, sommer og høst byr fjellet på mange flotte fotturer. Det er ca. 13 min. kjøring til sentrum av Kyrksæterøra som kan by på et stort utvalg servicefunksjoner. Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, vinmonopol, verksted, småbåthavn, m.m

Diverse avstander:

Kyrksæterøra: 13 min. med bil

Kiwi/Rema/Vinmonopolet: 13 min. med bil

Orkanger: 1 time med bil

Trondheim: 1 time og 40 min. med bil

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse.

Byggemåte

Informasjon fra leveransebeskrivelse Ranahytta (byggesett komplett, interiørpakke A):

Byggesett komplett innholder innvendig leveranse i tillegg til byggesett råbygg for støpt plate.

Dette utgjør isolasjon, dampsperre og lekter til tak og vegger, bindingsverk til innvendige vegger, furugulv til loft/hems. Interiørpakke A - ubehandlet

leveres som standard til våre hytter. Dette inkluderer foringer, listverk, dører, hemsstige/trapp og rekkverk.

Innhold

1.etg.: Gang, kjøkken/stue, 3 soverom og bad.

Det er i tillegg en hems med stigetrappe fra stue. Areal på hems er ikke medregnet i oversikten pga. lav/skrå takhøyde.

Arealangivelser er hentet fra vedlagte byggetegninger fra Ranahytta datert 05.07.2018. Areal er ikke kontrollmålt av megler og et eventuelt avvik aksepteres av kjøper. Dagens planløsning samsvarer med byggetegninger.

Standard

Interiørpakke A fra Ranahytta:

Panel til vegger: 13 x 120mm sprekkpanel
Panel til tak:13 x 120mm sprekkpanel
Dører med vrider: 3 speils ubeh. furu med karm
Gerikt: 12 x 57mm ubeh. furu
Taklist: 21 x 34mm ubeh. furu
Gulvlist: 12 x 57mm ubeh. furu
Foringer: Ubeh. laminert furu.
Hemsstige/trapp: Ubeh. furu lev. ihht tegning.
Rekkverk: Ubeh. furu lev. ihht tegning.
Gulv : Vinyl topsilence tavira clear på alle rom i 1. etasje.
Våtromsbelegg på gulv på bad.

Kvalitetsinnredning fra Fosslina på kjøkken.
Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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.

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tegning datert 05.07.2018. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Eiendommen er ikke gjennomgått av en bygningskyndig og det er ikke utarbeidet tilstandsrapport. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 vedfyring.

Energikarakter

C

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 2 462

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Avløpsgebyr: 415,-
Renovasjon (via Remidt): 1.662,-
Branntilsyn/feiling: 385,-
Kr. 2.462 pr. år.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme

variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Kommunen opplyser at takst på eiendomsskatt er ikke fastsatt for denne eiendommen enda, dette må påregnes etter gjeldende satser.

Info formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt innhentet, men ikke mottatt fra Skatteetaten. Dette må påregnes.

Informasjon vedr. beregning fra Skatteetaten.no:

Slik beregnes formuesverdien av egen bolig: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av sekundærboliger settes til 90/95 prosent av boligverdien (25 prosent for primærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen.

Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

Årsgebyr vasslag (Ca. 3.000,-. Selger opplyser at årsgebyr vil være noe avhengig av hvor mange som kobler seg på, en oppjustering her må derfor påregnes.)

Årsgebyr vitsøsæter renseanlegg (Ca. 4.993,-. Beløpet indeksreguleres.)

Forsikring

Innboforsikring

Gebyr veilag etter gjeldende prisliste

Kommunale avgifter

Tv & internett

Vannavgift
Kr 3 000

Vannavgift år
2022

Info vannavgift
Selger opplyser at årsgebyr vil være noe avhengig av hvor mange som kobler seg på, en oppjustering her må derfor påregnes.

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 102, bruksnummer 812 i Heim kommune.

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

5055/102/812:
02.12.1959 - Dokumentnr: 2723 - Jordskifte
OVER UTMARK OG EN DEL INNMARK TIL BRUK
UNDER VITSØ
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1979 - Dokumentnr: 7982 - Erklæring/avtale
AVTALE MELLOM GNR 102 BNR 3 OG 40 OM VEGER
M.V.
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1989 - Dokumentnr: 1424 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:383
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1992 - Dokumentnr: 5254 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om bruksrett

til en hytte på eiendommen. Div. best. inntatt
Rettighetshaver Anne Selnes.
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1993 - Dokumentnr: 6301 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:381
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:382
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:384
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:386
Bestemmelse om brensel
Endringer fra best. inntatt i skjøter. Disse bestemmelsene utgår.
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1993 - Dokumentnr: 6302 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:387
Bestemmelse om brensel
Endringer fra best. inntatt i skjøte. Disse best. utgår med dette.
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.1996 - Dokumentnr: 1035 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:199
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:219
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:251
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:384
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:385
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:386
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:387
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:428

Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Bnr 40 skal disponere 1 av de 8 plassene
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1996 - Dokumentnr: 5737 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:681
Bestemmelse om adkomstrett
Rett til parkeringsplass
Rett til felles brønn
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1996 - Dokumentnr: 5825 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:682
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkeringsplass
Bestemmelse om vannrett
Inntatt div. best.
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2005 - Dokumentnr: 2898 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:541
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2014 - Dokumentnr: 7243 - Bestemmelse om

veg Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:781 Rett til 1 parkeringplass Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40 Gjelder denne registerenheten med flere	
06.01.2014 - Dokumentnr: 7243 - Best. om vann/ kloakkledn. Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:781 Rett til boring etter vann Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40 Gjelder denne registerenheten med flere	
06.01.2014 - Dokumentnr: 7243 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:781 Rett til hogst og vedlikehold av kratt/buskas, samt rett til uttak av ved Overført fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40 Gjelder denne registerenheten med flere	
22.09.2017 - Dokumentnr: 1038333 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5055 Gnr:102 Bnr:40	
01.01.2018 - Dokumentnr: 136336 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1612 Gnr:102 Bnr:812	
01.01.2020 - Dokumentnr: 262736 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:5011 Gnr:102 Bnr:812	

Ferdigattest/brukstillatelse Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 26.07.2022.	
Ferdigattest/brukstillatelse datert 26.07.2022.	
Vei, vann og avløp Vann: Eiendommen er tilknyttet privat vasslag. Det beregnes årsgebyr på ca. 3.000,- pr. hytte. (tilknytningen er inkludert i prisen på hytta). Selger opplyser at årsgebyr vil være noe avhengig av hvor mange som kobler seg på, en oppjustering her må derfor påregnes.	
Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett. Selger opplyser at det er felles renseanlegg med egen pumpekumme (Vitsøsæter renseanlegg). Årsgebyr ca. kr. 4.993,-. Årsgebyret indeksreguleres.	
Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Eget veglag - Vitsøsæter skogsveglag.	
Informasjon vedrørende priser veglag:	
Personbil/traktor: Enkeltturer kr. 50,- Månedskort kr. 200,- Sesongkort kr. 600,- Årskort kr. 1.200,- Buss/lastebil: Enkelttur kr. 100,-	
Sesongkort gjelder i perioden 1.mai-30.september. I perioden 1.oktober-30.april betales for hver tur for alle som ikke har årskort.	
Det er vinterbrøytet helt fram til parkeringen ved	

Skjerlivatnet. Det arrangeres dugnad i veglaget etter behov.	
Vinter- og sommervedlikehold av vei (fra hovedvei) må dekkes av eier. Konferer megler ved spørsmål.	
Regulerings og arealplaner Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Det er regulert flere hyttetomter i nærområdet, bla. lenger inn i veien hvor denne hytta er oppført og overfor. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven.	
Kommuneplanens arealdel kan fås oversendt ved henvendelse til megler.	
Adgang til utleie Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.	
Verneklasse/SEFRAK Ikke relevant for denne eiendommen.	
Legalpant Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/ gebyrer.	
Kommentar bo- og driveplikt Ikke relevant for denne eiendommen.	
Kommentar konsesjon Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.	
Kommentar odelsrett Ikke relevant for denne eiendommen.	

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som
nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven §
1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 01.08.2022.
Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger
gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og
avtalen inngås innen seks måneder etter
ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare
minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst
5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å
gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere
avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf.
bustadoppføringsloven § 37.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 1. ledd, 2. punktum. Avhl. § 3-3, 2. ledd 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 nøyte, 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.

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
3 590 000,- (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)
3 750,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr 150.000))

20 792,- (Omkostninger totalt)

3 610 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 106 792

Betalingsbetingelser
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. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

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.

Meglere vederlag
Det er avtalt fastpris på provisjon vederlag kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke for visninger kr 1 000, - og markedsføringspakke 20 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket

ENERGIATTEST

avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 17 560,-. Utleggene omfatter fotograf, innhenting av kommunale opplysninger og oppgjørsgebyr. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

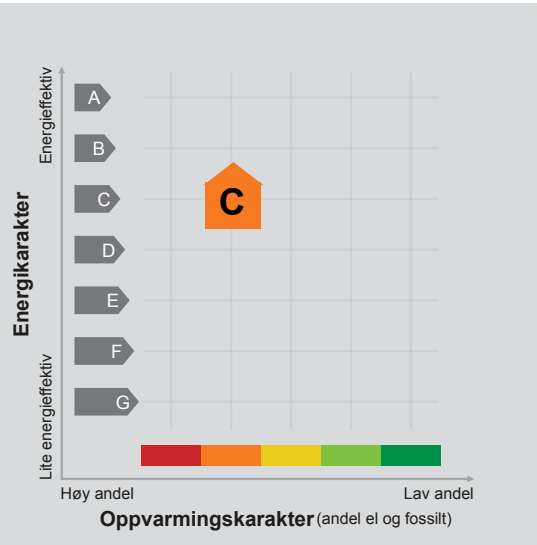
Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5
7200 KYRKSÆTERØRA

Salgsoppgavedato

08.06.2023

Adresse	Vesseseterveien 561
Postnummer	7200
Sted	KYRKSÆTERØRA
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	812
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300906309
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	86f58e1f-d36d-4149-9576-1860f90e5dbb
Dato	08.06.2023



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)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Redusér innnetemperaturen
- Montere urbryter på motorvarmer

- Luft kort og effektivt
- 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 inneklima 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.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	59
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





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: Vesseseterveien 561	Kommunenummer: 5055
Postnummer: 7200	Gårdsnummer: 102
Sted: KYRKSÆTERØRA	Bruksnummer: 812
Kommune: Heim	Seksjonsnummer: 0
Bolignummer: H0101	Festenummer: 0
Dato: 08.06.2023 9:34:28	Bygningsnummer: 300906309
Energimerkenummer: 86f58e1f-d36d-4149-9576-1860f90e5dbb	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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. Monter 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 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.

Tiltak 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

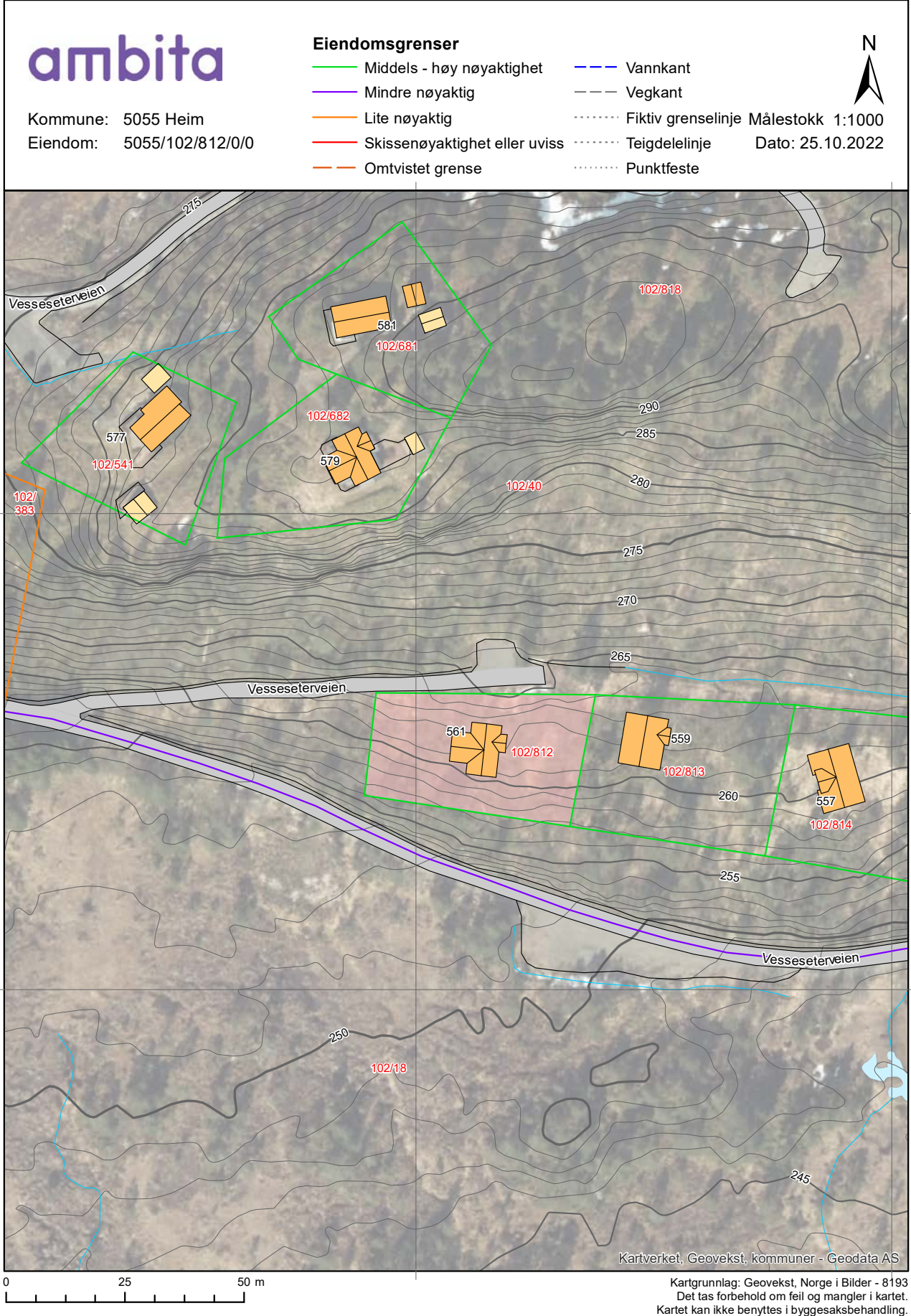
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende 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 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: 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.



Tegnforklaring

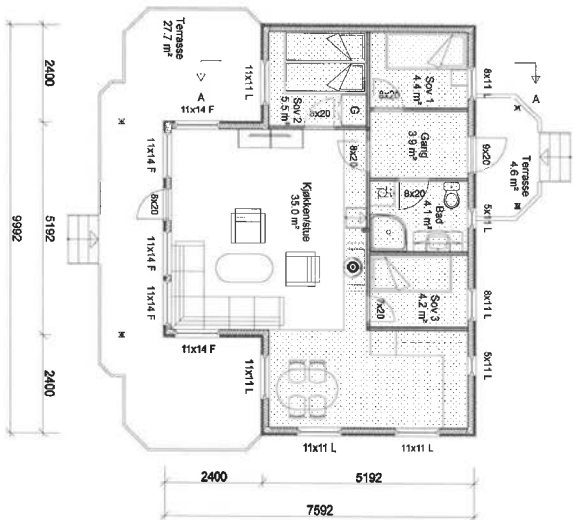
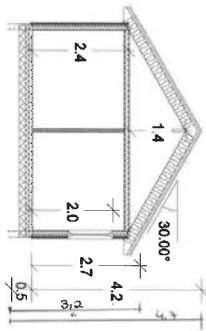
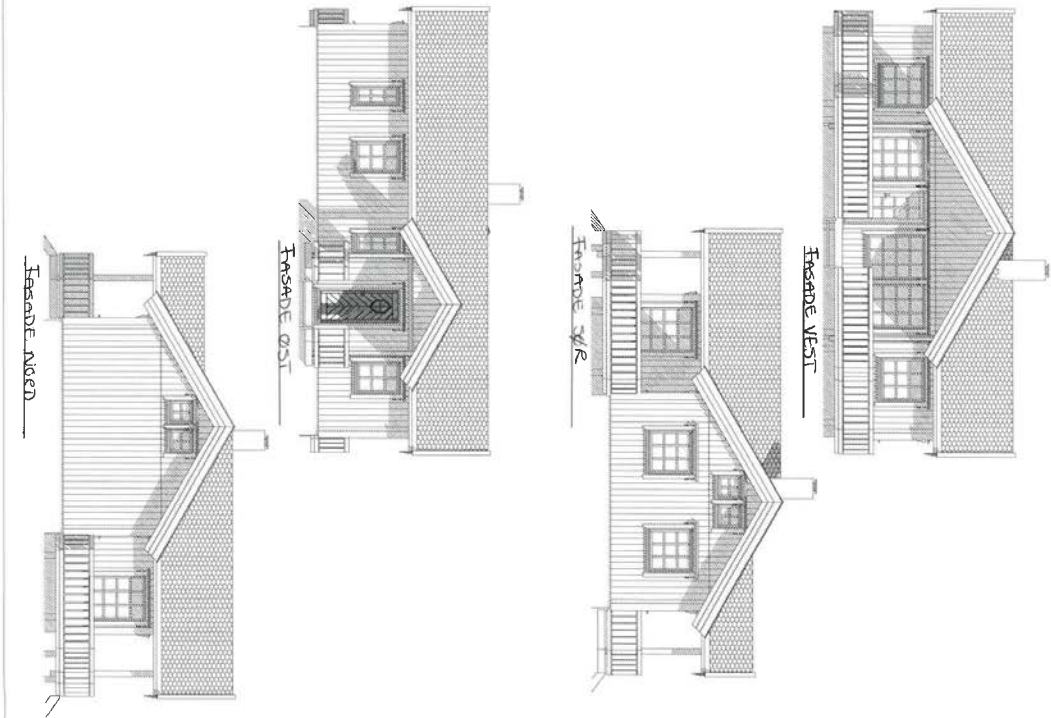
- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pretasje	Sum BRA	
1. etg. plan	58.8	7.1	65.9
SUM	58.8	7.1	65.9
BYA	66.1	8.2	74.3
Grundflate relativt til	64.3		

 RANAHYTTA Bygget er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme. TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HURTIL DOKUMENTASJON AV BYGGET. BYGGET MÅ IKKE BRUKES SOM KOPISERT AV BILDERE. BYGGET MÅ IKKE BRUKES SOM KOPISERT AV BILDERE. BYGGET MÅ IKKE BRUKES SOM KOPISERT AV BILDERE.	Pro: R.21125	REV	ANT.	REVIDERING/GJELDER	DATO	SIGN.
	Tegn: S01					
	Målt: 100	Modell: Lade				Tegning: Plan, Snitt, Fasad
	Tegn:	Byggherre: Rostimo Eiendom				
	Dato: 05.07.2018	Byggeplass: Vessetstra				Kommune: Ham

Matrikkelenhet

Matrikelenhetstype: Grunneiendom

Bruknavn:

Etableringsdato: 22.09.2017

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport				
Tekst		Areal		
Beregna areal for 102 / 812		1 111,9 m2		
Eierforhold				
Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	
Hjemmelshaver		912552403	ROSTIMO EIENDOM AS	
		Bruksenhet	Adresse	Andel
		Storoddan	7200 KYRKSETERØRA	1 / 1

Oversikt over teiger						(EURF39 UTM Sone 32)	
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7019048	498213		1 111,9 m2	
Forretninger der matrikkelenheten er involvert							
Forretning	Forretningstype	Arsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Status	Tinglysing
					Annen referanse	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020			Tinglyst	01.01.2020
Omnummerering						Omnummerert til: Omnummerert fra:	5055 - 102/812 5011 - 102/812
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2018			Tinglyst	02.01.2018
Omnummerering						Omnummerert til: Omnummerert fra:	5011 - 102/812 1612 - 102/812



Matrikelrapport

MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5055 - HEIM

Gårdsnummer: 102

Bruksnummer: 812

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.11.2022 kl. 08:09

Produsert av: John Aune - 5055 Heim

Attestert av: Heim kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen 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 matrikelenheter og bygg hører usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 906 309	Bebygg areal:	74,3	Ant boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant etasjer:	1	Rammetilattelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	58,8	Vannforsyning:	Tilkn. privat	Ilgangsettingstillatelse:	14.07.2021
	Nord: 7019052 Øst: 498212	Bruksareal totalt:	58,8	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg/hytersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigtestest:	26.07.2022
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	58,8	58,8	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom
1068 Veseseterveien 561		H0101		Fritidsbolig		58,8	4
Kontaktpersoner							
Rolle		Føds.dato /org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Titakshaver		912552403	ROSTIMO EIENDOM AS		Storodden		
					7200 KYRKSÆTERØRA		

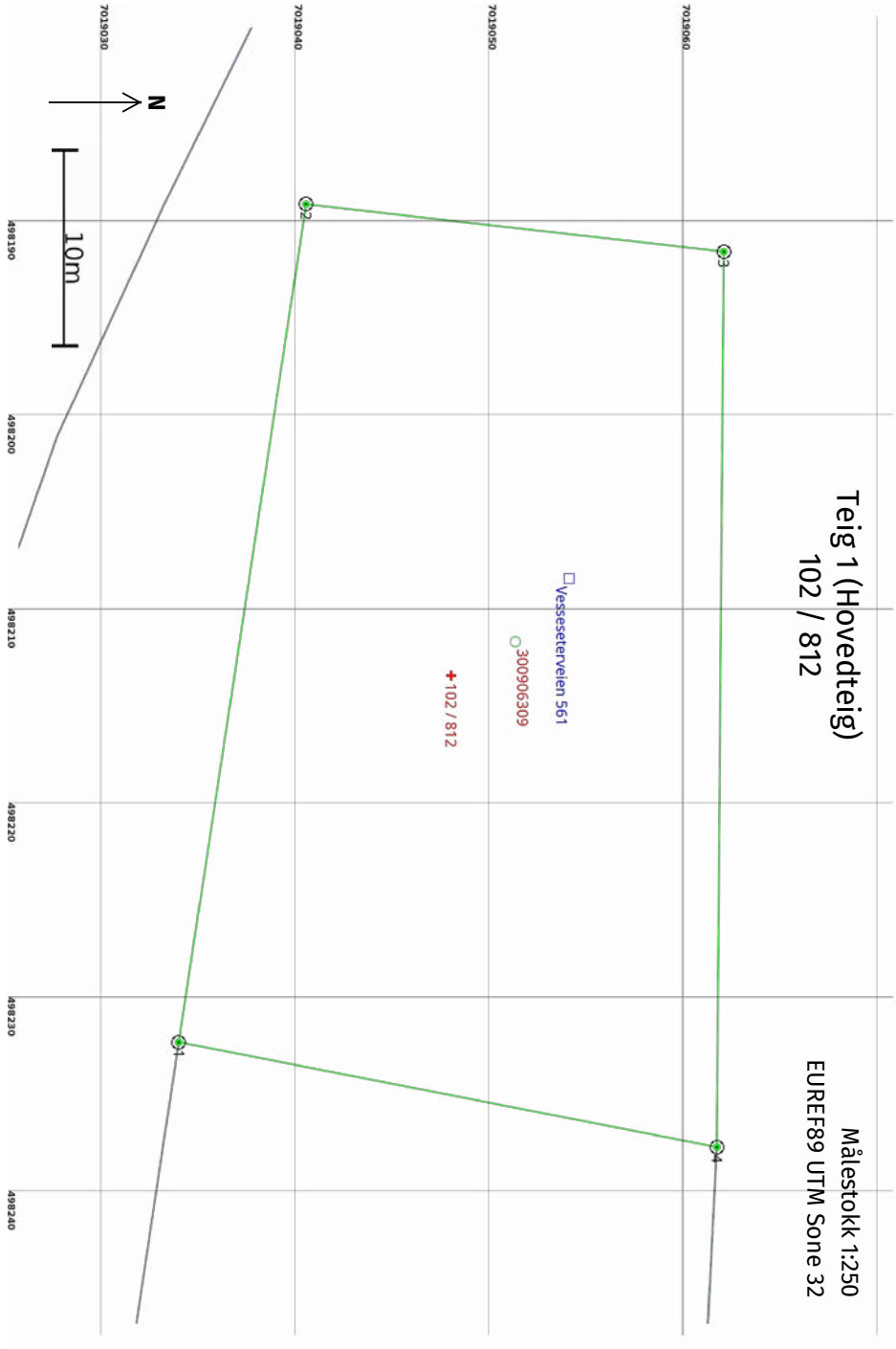
Forretning	Forretningstype	Forrettingsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved Tradeling		19.09.2017	Tinglyst	26.09.2017	1612auj 20.09.2017
Kart- og delingsforretning		17/1815	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiwer	1612 - 102/40	-1 111,9
		23/2017	Mottaker	1612 - 102/812	1 111,9

Forretninger der matrikkelenheten er berørt	Forretningstype	Forrettingsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved Tradeling		19.09.2017	Tinglyst	26.09.2017	1612auj 20.09.2017
Kart- og delingsforretning		17/1815	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiwer	1612 - 102/40	-1 257,9
		23/2017	Mottaker	1612 - 102/813	1 257,9
			Berørt	1612 - 102/812	0

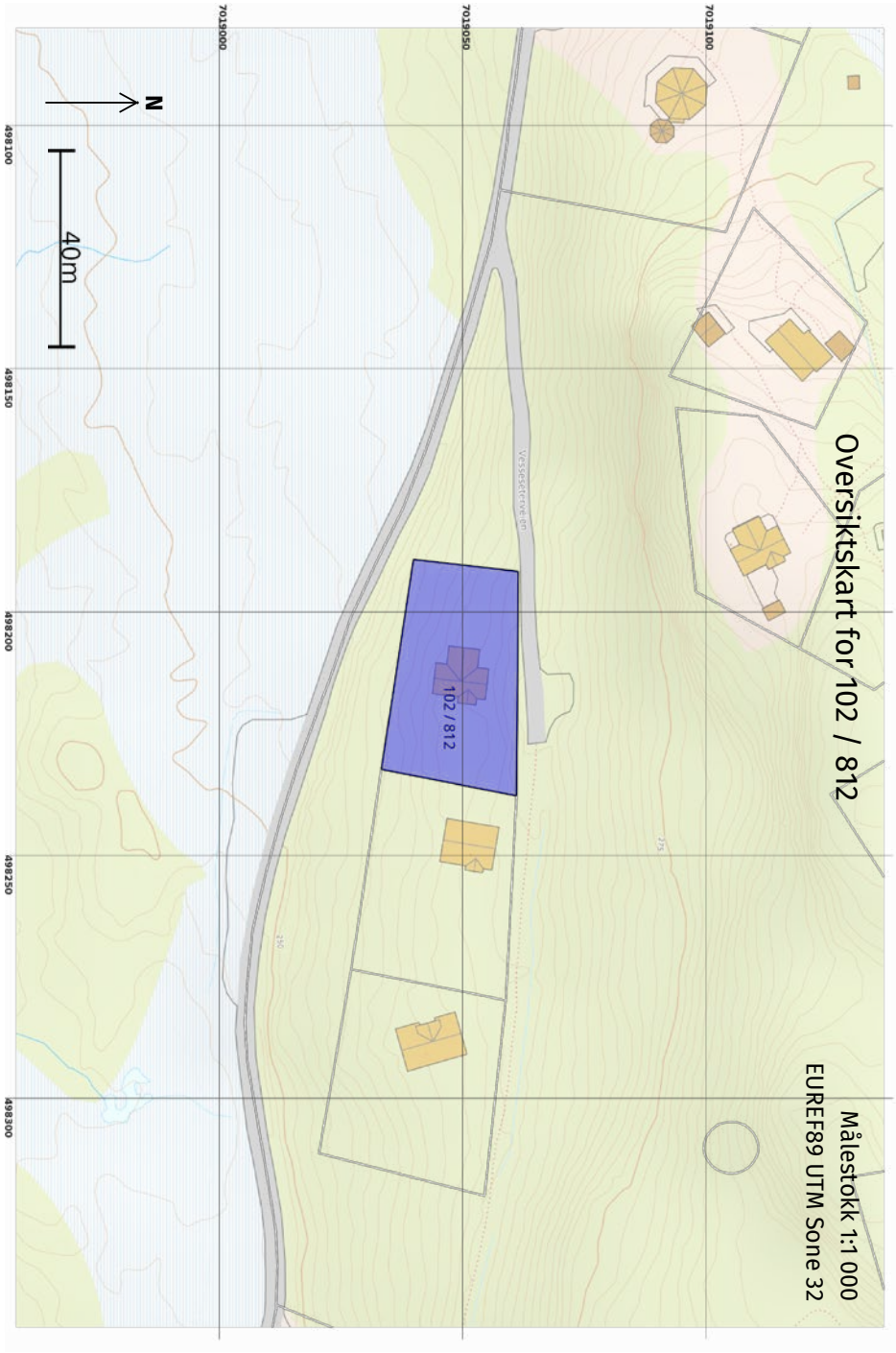
Adresser								
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adresskode	Adressenr	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Veseseterveien		1068	561			Grunnkrets: 0207 Sodin	Nei
							Stemmekrets: 6 KYRKSÆTER	
							Kirkesokn: 09060801 Hemne	
							Postnr.område: 7200 KYRKSÆTERØRA	
							Tettsted:	



02.11.2022 08:09

Matrikelbrev for 5055 - 102 / 812

Side 6 av 7



02.11.2022 08:09

Matrikelbrev for 5055 - 102 / 812

Side 5 av 7

499

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT

07982 02.11.79

ORKDAL

SØRENSKRIVEREMBEYER

A V T A L E

Mellom eiere av Vitsø, gnr. 102, bnr. 3, ved Torstein Witsø, Gerd Witsø og Aud Tanche Nilsen, Signe Witsø, eier av Witsøsøter gnr. 102, bnr. 396, og eier av gnr. 102, bnr. 40, Ane Selnes er vedtatt nedenfornevnte avtale for anlegg og bruk av veger og stier i området ved Witsøsøter.

1.
Eiere og brukere av gnr. 102, bnr. 40 får rett til å anlegge drift- og adkomstveg over gnr. 102, bnr. 3, samt å nytte denne ved drift av eiendommen og som adkomst til seterbu som feriested o.l. Stikking utføres av herredsagronomen i Hemne og godkjennes av partene.

2.
Vegen bygges som god traktorveg, maksimalt 3 m bred, etter midtlinje oppmerket i terrenget, såvidt mulig inntegnet på kart, nær kant mot grustak, dog i rimelig avstand fra denne slik at vegen får rimelige stigningsforhold, er sikker for ras m.m.. Ut fra de omsyn som her er nevnt skal veien føres kortes mulig strekning fram til gnr. 102, bnr. 40 sin søterstøl. Vegen skal opparbeides og holdes vedlike av eier av gnr. 102, bnr. 40 på en slik måte at skader og ulemper på omkringliggende areal unngås. Den skal etter opparbeiding ha et harmonisk preg med unødvendige store skjæringer og fyllinger, slik at miljøet som søtergrend og ferieområde ikke ødelegges. I tilfelle oppdyrking av søtervollen og nytting av denne til jordbruksformål skal eierne av bnr. 3 ha rett til å gjerde veien ifra. Fordeling av gjerdekostnadene blir etter avtale, eller i mangel av dette fastsatt ved skjønn i henhold til gjerdeloven. Eiere av bnr. 3 forbeholder seg rett til på et senere tidspunkt å nytte veien på samme vilkår som eier av bnr. 40, mot å delta i vedlikeholdet. For øvrig er veien, eierne av gnr. 102, bnr. 3, uvedkommende.

3.
I tilfelle tidligere opparbeidet massetak utvides under henvisning til Jordskifte sluttet 12 juni 1959 for Vitsø utmark, side 307, annet og tredje avsnitt, og dette berører forannevnte veg på en skadelig måte, skal ny grunn til veg gis av bnr. 3 på samme vilkår som nevnt. Opparbeiding av denne veg skal i tilfelle kostes av anlegget som utvider massetaket.

Pott kopi bekreftes

A. J. Christine Bakken

Areal og koordinater			
Areal: 1 111,9		Arealmerknad:	
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	
Grensepunkt / Grenselinje		Nord: 7019048 Øst: 498213	
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon
1	7019034,26	498232,30	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) 10
2	7019040,82	498189,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) 10
3	7019062,33	498191,60	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) 10
4	7019061,98	498237,70	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) 10

4.

I forbindelse med at gnr. 102, bnr. 40 får ovenfornevnte rettighet av bnr. 3, forplikter dennes eier seg til å stoppe all videre veibygging fra utmarken som skogs- og driftsveg mot Witsøsøter, bnr. 356, tett forbi hytte og søterbu tilhørende Signe Witsø. Dette gjelder også senere eiere av gnr. 102, bnr. 40. Dog skal avslutningen av forannevnte veg tilpusses slik at den ikke virker skjemmende for søterbu, og slik at skadelig grøftevann ikke kommer inn på denne eiendom eller bnr. 3.

Alle eiendommer, grenser, rettigheter og servitutter blir ellers som før, uavhengig av denne avtale.

I tilfelle tvist om forståelse av denne avtale eller andre ting som berører veganlegget, godtar partene at avgjørelse blir tatt av en voldgiftsnemnd på tre medlemmer hvorav hver av partene oppnevner sin representant og Hemne Jordstyre det tredje medlem. I tilfelle partene mener at avgjørelsen er rettstridig kan dette ankes til domstolene.

Avtalen kan tinglyses av partene som heftelse på eiendommene. Kostnadene med tinglysningsgebyr o.l. bæres i tilfelle med en halvpart på hver av eierne på bnr. 3 og 40. Hemne Jordstyre sørger for, dersom en av partene vil det, å få avtalen tinglyst.

Avtalen utferdiges i åtte eksemplarer hvorav partene, soren-skriveren, jordskifteretten og Hemne Jordstyre får hver sitt.

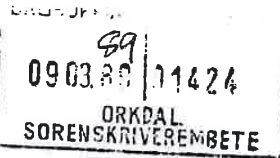
Witsøsøter den .../..... 1979.

Eiendommens navn	G.nr.	B.nr.	Underskrift
Vitlø	102	3	<i>Arst Witsø</i>
Vitlø	102	3	<i>Gud Witsø</i>
Vitlø	102	3	<i>Aud Tønche-Lilse</i>
Storøyen	102	40	<i>Anne Selnes</i>
Vitsøsøter	102	396	<i>Signe Witsø</i>



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les ori-
entering side 4 før blanketten utfylles.

Egenerklæring sendt Jordstyret



Skjøte

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

G.nr. 102, b.nr. 383, tomt nr. 3.

Hemne kommune

OVERDRAS FRA x

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Jarle Søren

TIL

Navn

Intet

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Torodd Hansen

KJØPESUMMEN KR. er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om: ⁴

5.000,-

Prisen, kr. 5.000 er markedsverdi på tomta.

Kyttetomten skal ikke inngjerdas.

Adkomst til tomta er fra Vesseseterveien, og eier skal ha rett til parkeringsplass på nordsiden av nevnte vei like utenfor Aud og Ulrik Boysen's tomt. Eier har rett til å ta vann fra eksisterende brønn nord for tomta ca 50 m.

Anne Selnes

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☒ Jeg er ugift. (*Eukonann*)
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Lyngselevvej
 Sted

23/2 - 88
 Dato

Jørgen Krøyer
 Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift⁵

Fødselsnr. 6

Jeg/~~vi~~^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/~~vår~~^x nærvær. Jeg/~~vi~~^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

 Vitneunderskrift	
 Gjentas med blokkbokstaver	 Vitneunderskrift
 Gjentas med blokkbokstaver	 Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

Returneres til:

Advokat Stig Mjønes

TINGLIVET Skjøte¹⁾

TINGLYST

22 MAY, 1992

ORKDAL

SORDANSKY, L. TEMBETE

DAGBORN 5254

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Elendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Idell. ande
1612	Hemne	102	40			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei Beskaffenhet:						
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn:						
☒ B Bolig- ☐ F Fritids- ☐ V Forretning/ ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittligg- ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	35 000,-	☐ Ja	☒ Nei
Omsetningstype:			
☐ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Eksproprasjon	☐ 4 Tvangsauksjon
☒ 5 Skatteoppgjør	☒ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	35 000,-

[illegible]

Doknr: 5254 Tinglyst: 22.10.1992 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til		STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ^{a)}	Navn	Ideell and	
	Stener Sørensen		

6. Særskilte avtaler⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Selger skal ha bruksrett for sin levetid til hytten Annebu som står på eiendommen. Bruksretten er ikke eksklusiv og avtales nærmere med eier for hver enkelt gang. Selger skal ha rett til å bruke hytten minimum en helg pr. måned

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Oplysningene i feltene 1

Reikningi bokreftes *ab*
 Arin Claresane Bakken

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

☒ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Orkanger den 3. september 1992

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Selnes

Anne Selnes

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stig Mjones

Stig Mjones

Adresse

Evjensvn. 3, 7300 Orkanger

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Grunneier: Stener Søreng, Gnr.102, Bnr.40 -
Kyrksæterøra 26/8-1992

REMBETE
DAGBOKN 6301

Endring på hytteskjøte, Gnr.102, Bnr.382 Gerd Sørensen, Gnr.102,
Bnr.384 Laila Oshaug, Gnr.102, Bnr.381 Aud Karin Bøysen,
Gnr.102, Bnr.386 Kirsten Eklo, vedrørende brennelsved.

Brennelsved til hytta er bestemt til 1/2 favn pr.år og hugges etter
anvisning av grunneier. Brennelsved-retten faller bort når nåværende
eier av hytta faller bort ved død. Brennelsved-retten faller også bort
hvis nåværende eier av hytta selger eller på annen måte overdrar
hytta til ny eier eller arvinger.

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier

Gerd Sørensen
Gerd Sørensen

Laila Oshaug
Laila Oshaug

Kirsten S. Eklo
Kirsten Eklo

Aud Bøysen
Aud K. Bøysen

Som ektefelle godtar jeg ovenstående :

Gunnar Sørensen
Gunnar Sørensen

Olav Oshaug
Olav Oshaug

Morten Eklo
Morten Eklo

Ulrik Bøysen
Ulrik Bøysen



Doknr: 6301 Tinglyst: 11.11.1993 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rettkopi bekrefte
Anja Christine Bakken



Grunneier: Stener Søreng, Gnr.102, Bnr.40
Kyrksæterøra, 10/9-1992

TINGLYST
11 NOV. 1993
ORKDAL
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.

Endring av hytteskjøte, Gnr.102, Bnr.387 Einar Selnes, vedrørende
brenselsved. 6302

Brenselsved til hytta er bestemt til 1/2 favn pr.år og hugges etter
anvisning av grunneier. Brenselsved-retten faller bort når nåværende
eier av hytta faller bort ved død. Brenselsved-retten faller også bort
hvis nåværende eier av hytta selger eller på annen måte overdrar
hytta til ny eier eller arvinger.

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier

Einar Selnes
Einar Selnes



Doknr: 6302 Tinglyst: 11.11.1993 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekrefte
Anja Christine Bakken



Doknr: 1035 Tinglyst: 23.02.1996 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

A V T A L E

TINGLYST
23 FEB. 1996

ORKDAL
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 1035

Ved underskrift på dette dokument forplikter partene seg til
nedenstående avtale. Avtalen kan tinglyses på de respektive
eiendommer.

Det inngås med dette avtale om rett til bruk av vegen opp fra
Vitsøsetervegen og til opparbeidet parkeringsplass på nedre,
sør/østre kant av seterstølen, samt parkering på 1-en av i alt
8-åtte opparbeidede biloppstillingsplasser.

Grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40; Stener Søreng disponerer 1-en
av de 8-åtte plassene.

Rettingheten gjelder kun for 1-en personbil pr. Gnr/Bnr. nevnt
i dette dokument.

Rettighetshavere er hjemmelshavere til flg.eiendommer i Hemne:

Gnr.102, Bnr.387.	(Roger Sørensen)
Gnr.102, Bnr.386.	(Kirsten Selnes Eklo)
Gnr.102, Bnr.384.	(Olav Martin Oshaug og Laila)
Gnr.102, Bnr.385.	(Odd Julian Aunli)
Gnr.102, Bnr.219, Bnr.251	(Harald Rosøy)
Gnr.102, Bnr.428.	(Else Astrid Hansen)
Gnr.102, Bnr.199.	(Arne Øyan og Jan Arvid Dalum)

Rettighetshaverne forplikter seg også til å foreta/bekoste
opparbeidelse og vedlikehold av adkomstveien og parkerings-
plassen med like store andeler pr. rettighetshaver.

Dette dokument erstatter alle tidligere avtaler og servitutter
som omhandler adkomst til og parkering på seterstølen;Gnr/Bnr:
102/40.

Følgende heftelser faller bort og slettes:

Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.387
Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.386
Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.384
Dagboknr. 5302 . Dagbokført.29.9.1975.	Gnr.102, Bnr.385
Dagboknr. 4490 . Dagbokført. 8.9.1992.	Gnr.102, Bnr.385
Dagboknr. 4657 . Dagbokført.17.9.1992.	Gnr.102, Bnr.219,
Bnr.251	
Dagboknr. 4658 . Dagbokført.17.9.1992.	Gnr.102, Bnr.428

De enkelte gjemelsinnehaveres underskrift, se vedleg.

Kyrksæterøra
(Sted)

4/12-95
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 1 Hemne

Partenes underskrift: Se vedlegg

Rett kopi bekrefte
Anja Christine Bakken



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.387: Roger Sørensen.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

22/8-94
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Roger Sørensen
Roger Sørensen
Hjemmelshaver; Gnr/Brn 102/387



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.386: Kirsten Selnes Eklo.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Trondheim
(Sted)

20.08.1994
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Kirsten Selnes Eklo
Kirsten Selnes Eklo
Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/386



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.384: Olav Martin Oshaug og Laila.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

17/8-94
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Olav Martin Oshaug og Laila
Olav Martin Oshaug og Laila
Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/384



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.385: Odd Julian Aunli.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

6/11-95
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Odd Julian Aunli
Odd Julian Aunli
Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/385



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.219: Harald Rosøy.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

17/8-94
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Harald Rosøy
Harald Rosøy
Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/219



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.428: Else Astrid Hansen.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

21/8-1994
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Else Astrid Hansen
Else Astrid Hansen
Hjemmelshaver; Bnr/Bnr 102/428



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.199: Arne Øyan og Jan Arvid Dalum

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra
(Sted)

17/8-94
(dato)

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Arne Øyan og Jan Arvid Dalum
Arne Øyan og Jan Arvid Dalum
Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/199



Egenmelding sendt jordregisteret

Retureres til:

Ragnhild og Leif Haugen
Haldohaugvn. 5

7200 KYRKSETERØRA

TINGLYST

29.10.1996

ØRDAL

SØRØSKRIVEREMBEDE

DAGBOKNR: 5737

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Feste nr. Seksjonsnr. Ideell andel
1612 Hanne Kommune	102 681
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:	
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg	
Bruk av grunn:	
☐ Bolig- eiendom ☒ Fritids- eiendom ☐ Forretnings/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☐ Frittligg. enebolig ☐ Tomanns- bolig ☐ Rekkehus/ kjede ☐ Blokk- leilighet ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 50.000	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Skifte- oppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn
	Stener Sørensen
	

Doknr: 5737 Tinglyst: 29.10.1996 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn
	Ragnhild Haugen
	Leif Haugen
Fast bosatt i Norge	Ideell andel
☒ Ja ☐ Nei	
☒ Ja ☐ Nei	
☐ Ja ☐ Nei	
☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Den fraskilte parsellen Gnr. 102 Bnr. 681 har rett til parkeringsplass, samt gaugadkomst over Gnr. 102 Bnr. 40. Rett til felles brønn for følgende hytte- tomter Gnr. 102 Bnr. 681 Gnr. 102 Bnr. 682 og hytteområ- de Gnr. 102 Bnr. 40. Brønnposisjon påvises av grunneier av eiendommen Gnr. 102 Bnr. 40.	

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
---	--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Kyrksesterøra 24/10-96	
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Stener Sørensen	STENER SØRENG
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/ vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Henry Sødal	HENRY SØDAHL
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Marit M. Haugen	MARIT M. HAUGEN
Adresse	7200 Kyrksesterøra

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/ vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Rett kopi bekreftes av
Anja Christine Bakken



Riktig gjenpart bekreftes.
Kyrksesterøra, 28.10.96
Stener Sørensen



Egenerklæring sendt til styret

Returneres til:

TINGLYST

04 NOV. 1996

ORKDAL

SØRØNSKRIVEREMBEDE

DAGBOKNR: 5825

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr. Kommunenavn	Gnr. Bnr. Feste nr. Seksjonsnr. Ideell andel
1612 Hemne Kommune	102 682
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet:	
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg	
Bruk av grunn:	
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☐ FB enebolig ☐ TB boligh ☐ RK Rekkehus/ kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 60.000	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Skilte- oppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Ideell andel
	Stener Sørensen	

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	hio Anne Bøysen	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 5825 Tinglyst: 04.11.1996 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Den fraskilte parselen Gnr. 102 bnr. 682 har rett til parkeringsplass, samt gangadkomst over Gnr. 102 bnr 40. Rett til felles brønn for følgende hytteomter Gnr. 102 bnr. 681, Gnr 102 bnr 682 og hytteomt 9 på eiendommen Gnr. 102 bnr 40. Brønnposisjon påvises av grunneier av eiendommen Gnr. 102 bnr. 40.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

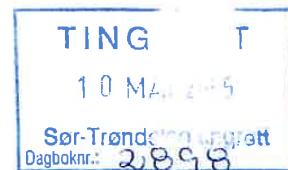
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
Hemne 31/10-96	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Stener Sørensen	STENER SØRENSEN
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Henry Sørensen	HENRY SØRENSEN
Adresse	7200 ULMJÆTERØKA
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Harvard Mostad	HARVARD MOSTAD
Adresse	NORDMYRV. 30 7080 HEIMDAL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	



Doknr: 2898 Tinglyst: 10.05.2005 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE



Undertegnede Stener Søreng grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40 gir Gerd og Oddvard Aunhaug av Gnr. 102, Bnr. 541 rett til parkering av 1- en personbil ved eksisterende parkeringsplass ved kattuggelloftet som vist på kartutsnitt, samt gangadkomst over Gnr. 102, Bnr. 40.

Kyrksæterøra 10.10.01 Grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40.
Stener Søreng

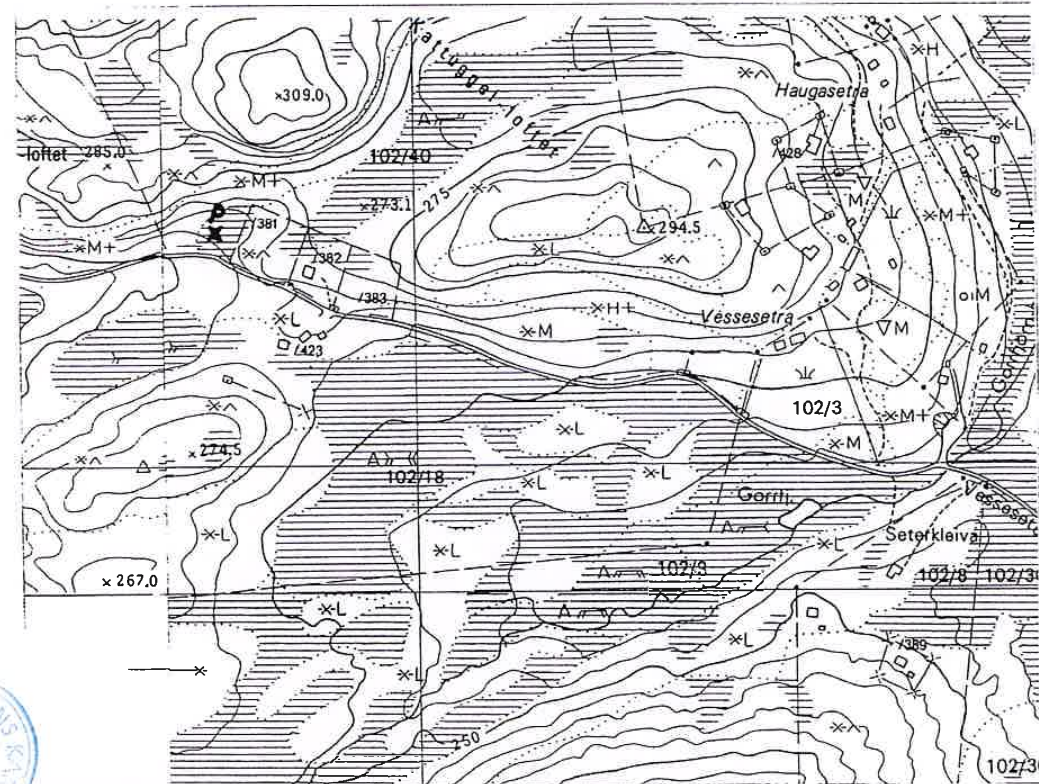
Stener Søreng

Undertegnede Gerd og Oddvard Aunhaug Gnr. 102, Bnr. 541 samtykker i at tidligere tinglyst avtale om parkering dagboknr 6118 slettes når denne avtale tinglyses. 1988

Kyrksæterøra 10.10.01 Eier av Gnr. 102, Bnr. 541.
Gerd og Oddvard Aunhaug

Gerd Aunhaug

Oddvard Aunhaug



Erklæring om rettighet i fast eiendom¹

Innsenders navn (rekviert): Adnor Advokat AS v/advokat Monica Eidem Haugen	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Postboks 281	
Postnummer: 7402 Poststed: Trondheim	Doknr: 7243 Tinglyst: 06.01.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Fødselsnr./Org.nr.: 996399869 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Rostimo Eiendom AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912 552 403

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 1612	Kommunenavn Hemne	Gnr. 102	Bnr. 40	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – (yll) uten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr. 1612	Kommunenavn Hemne	Gnr. 102	Bnr. 781	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



Rett kopi bekreftes

Sign. *M. Sommerfeld*

Dato 23.10.13	Hjemmelshavers underskrift ³ <i>Roger Lernes</i>
------------------	--

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

4. Beskrivelse av rettigheten⁶

Eiendommen med gnr. 102 bnr. 781 skal ha følgende rettigheter på eiendommen med gnr. 102 bnr. 40:

1. Rett til bruk av vegen opp fra Vessestervegen og til opparbeidet parkeringsplass på nedre, sørøstre kant av seterstølen, samt parkering på 1 av i alt 8 opparbeidede biloppstillingsplasser på parkeringen merket med P15, jfr. vedlegg 1.

2. Rett til bruk av veg.

3. Rett til vann og boring etter vann.

4. Rett til avløp for gråvann/kloakk.

5. Rett til hogst og vedlikehold av kratt/buskas på seterstølen, jfr. vedlegg 2.

6. Rett til hogst av ved til eget bruk.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷

Eiendommen med gnr. 102 bnr. 40 forplikter seg til følgende overfor gnr. 102 bnr. 781

1. Det skal ikke foretas regulering med sikte på utbygging på seterstølen.

2. Det skal ikke foretas bygging av eiendom på seterstølen.

6. Underskrifter

Sted og dato

Kyrhusetorv
23.10.13

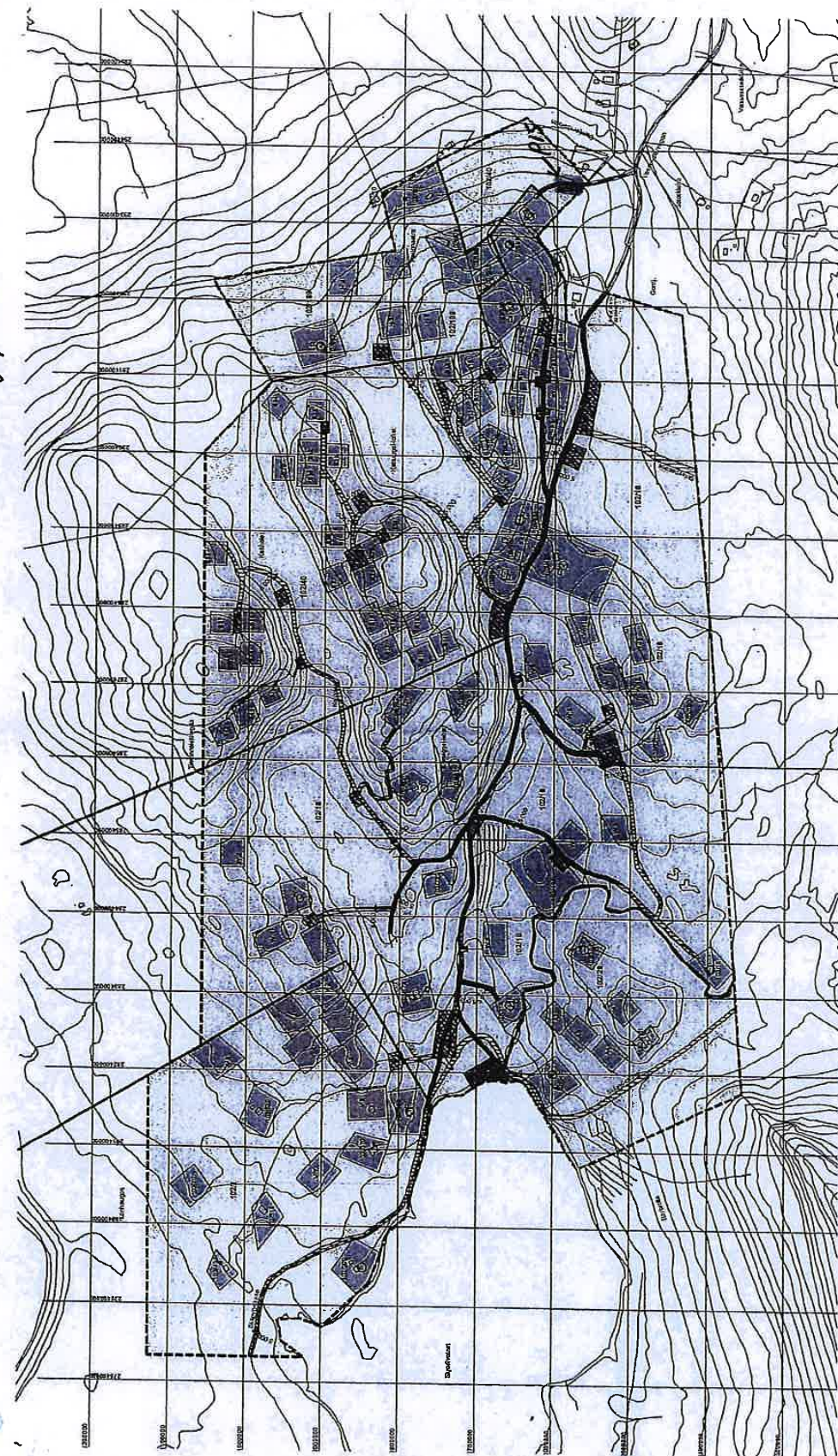
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift⁸

Roger Lernes

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: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Honefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, 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 skal den stedfestes, og bør 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

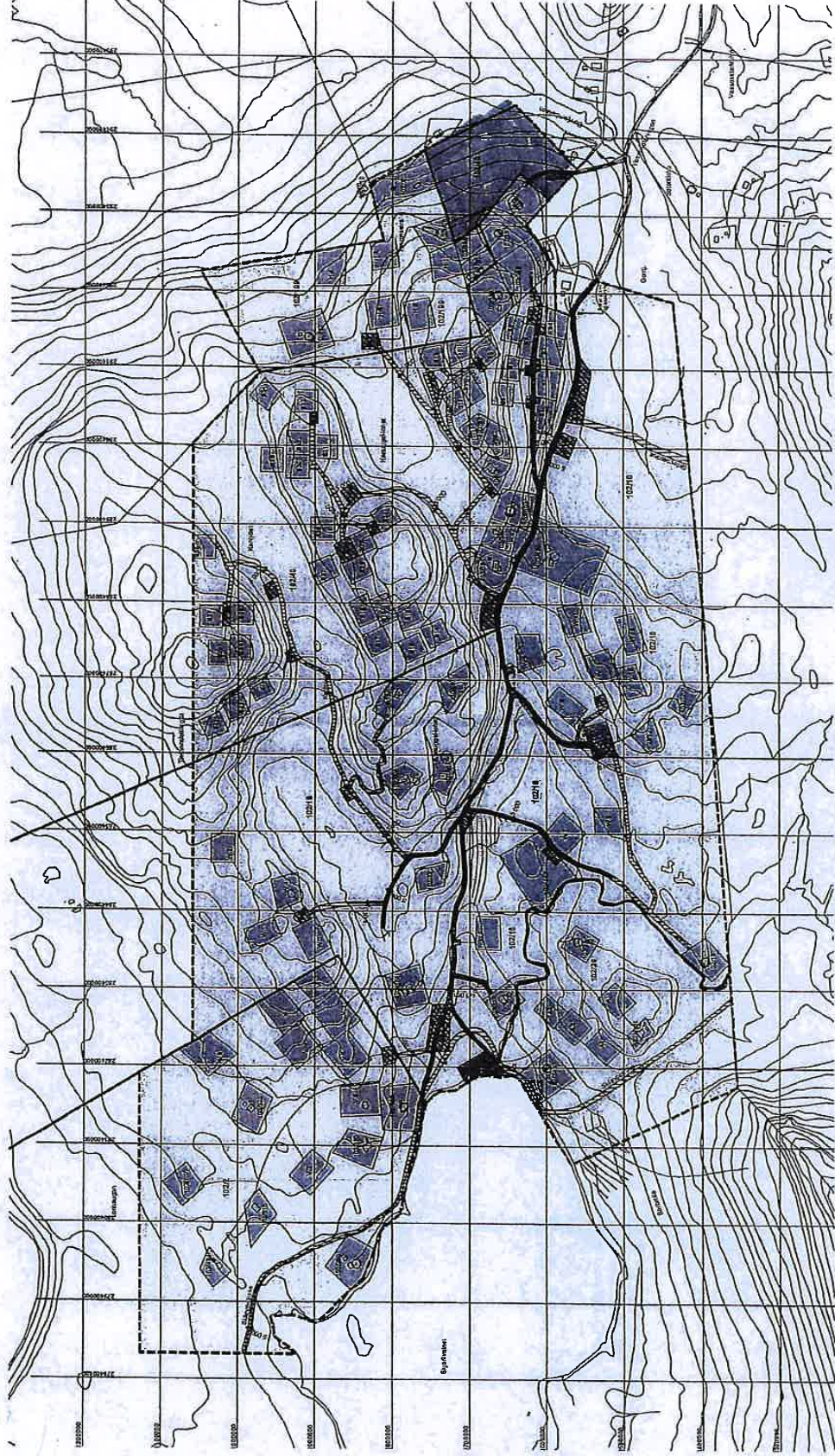
Parkeringsplass P15.





"Severstølen"

2



REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGELLOFTET, gnr. 102, bnr.2, 18, 28, 40, 199 I HEMNE KOMMUNE, rev. C 06.08.08



Melding til tinglysing

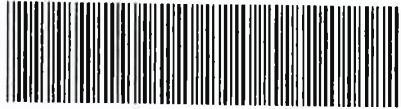
Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 602201818
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing		Adresse	
Organisasjonsnr	Navn	Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA	
940158893	HEMNE KOMMUNE		
Rekvirent(er) av forretning		Bruksenhet	Ulik hjemmelshaver: NEI
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Storoddan, 7200 KYRKSÆTERØRA	
912552403	ROSTIMO EIENDOM AS		
Avgivereiendom(mer)			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1612	102	40	
Ikke tinglyste eiere / kontakinstans		Bruksenhet	Adresse
Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Storoddan, 7200 KYRKSÆTERØRA	
Aktuell eier	ROSTIMO EIENDOM AS		
Ny matrikkelenhet			
Knr	Gnr	Bnr	Andel
1612	102	813	1 / 1

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

20/9-17 J. Lue



Doknr: 1038347 Tinglyst: 22.09.2017
STATENS KARTVERK



HEMNE KOMMUNE
Teknisk, Landbruk, Miljø
7200 Kyrksæterøra



Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken

Vesseseterveien 561

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	2 t 12 min 🚶
🚋	Stølan Linje 470	12 min 🚶 6.1 km
🚋	Dalum Linje 470	14 min 🚶 7.4 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 7 min 🚶
Trondheim	1 t 45 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗	Alti Heim	14 min 🚶
🚗	Best Vinjeøra	26 min 🚶

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 256 m
 - 66 km preparert løype innenfor 15 km



Sport

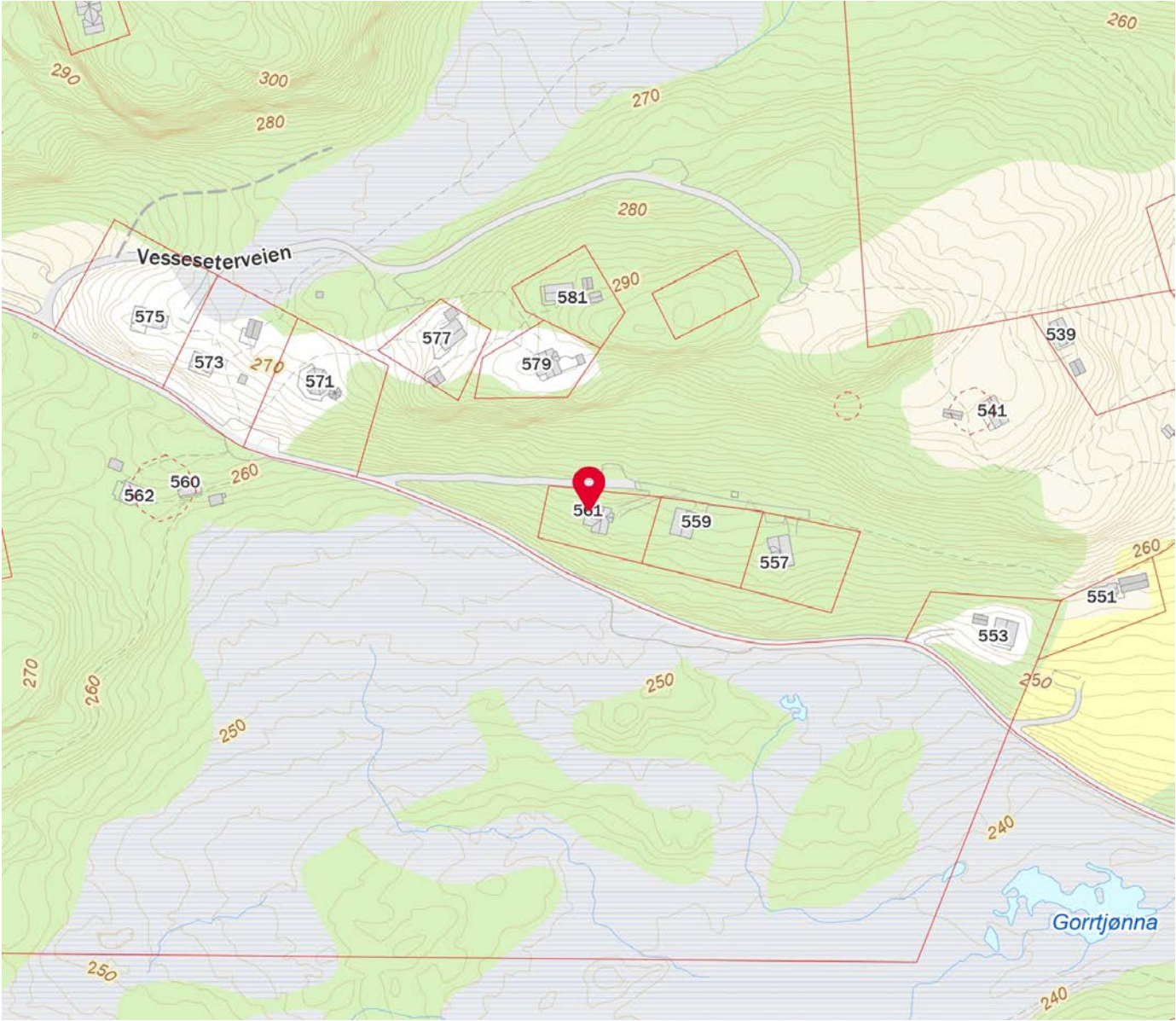
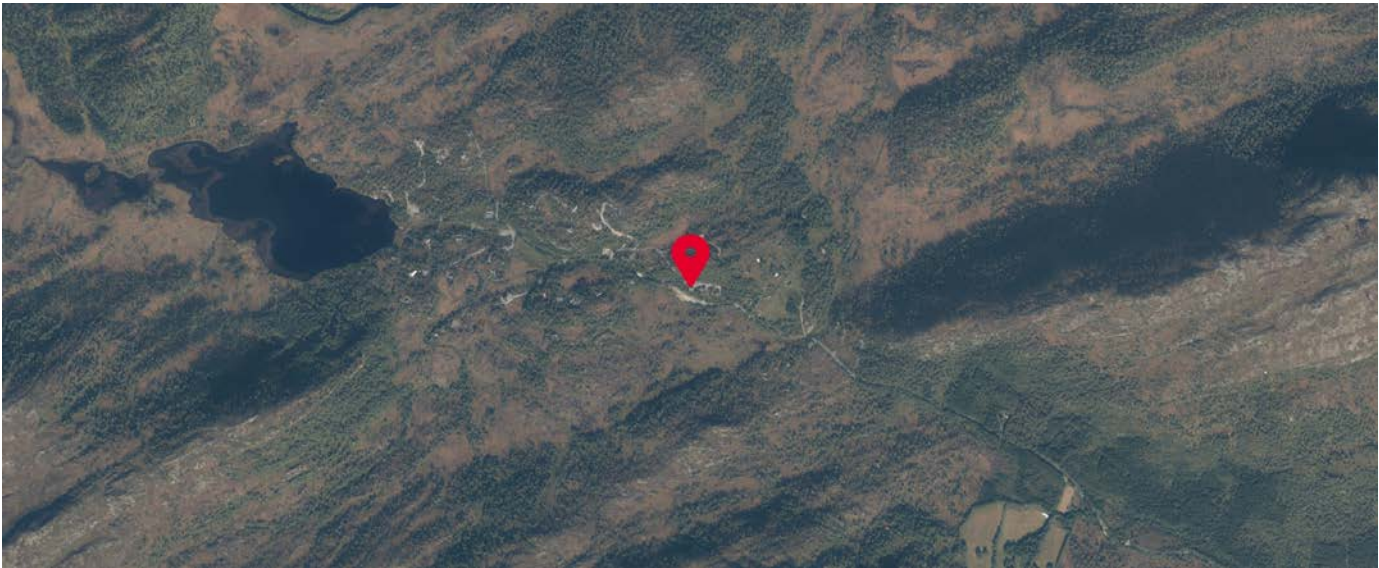
⚽	Sodin skole Ballspill	14 min 🚶 6.7 km
⚽	Hemnehallen idrettshall Aktivitetshall	14 min 🚶 6.7 km

Dagligvare

Coop Extra Kyrksæterøra Post i butikk	14 min 🚶 7.1 km
Kiwi Kyrksæterøra	14 min 🚶

Varer/Tjenester

📦	Falksenteret	14 min 🚶
🏪	Vitusapotek Hemne	15 min 🚶
🍷	Kyrksæterøra Vinmonopol	15 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 Kystregionen Eiendomsmegling AS 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 Kystregionen Eiendomsmegling AS 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/avgrensingskabel 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 renoveret 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: Vesseseterveien 561
7200 KYRKSÆTERØRA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Saksbehandler: Nina Katrine Brandt

Oppdragsnummer: 1701230024

Telefon: 934 47 636
E-post: nina.katrine.brandt@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: 08.06.2023

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