

A photograph of a small, single-story wooden cabin with a dark grey gabled roof and a white front door. The cabin is situated on a gravel driveway in a wooded area with autumn-colored trees. In the background, there are rolling hills under a blue sky with light clouds.

aktiv.

A photograph of the interior of the cabin, showing a bright, airy living space with light-colored wood paneling on the walls and ceiling. Large windows on the left side offer a view of the forest. A modern white chair is visible near a doorway on the right.

Vesseseterveien 561, 7200 KYRKSÆTERØRA

**Nyoppført hytte med 3 soverom i
Vessesetra / Kyrksæterøra**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

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

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 5 100,-
Total ink omk.: Kr 3 595 100,-
Selger: Rostimo Eiendom AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 57/57 kvm
Tomtstr.: 1111.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 812
Oppdragsnr.: 1701230024

Velkommen til
Vesseseterveien 561!

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,-).



Innhold

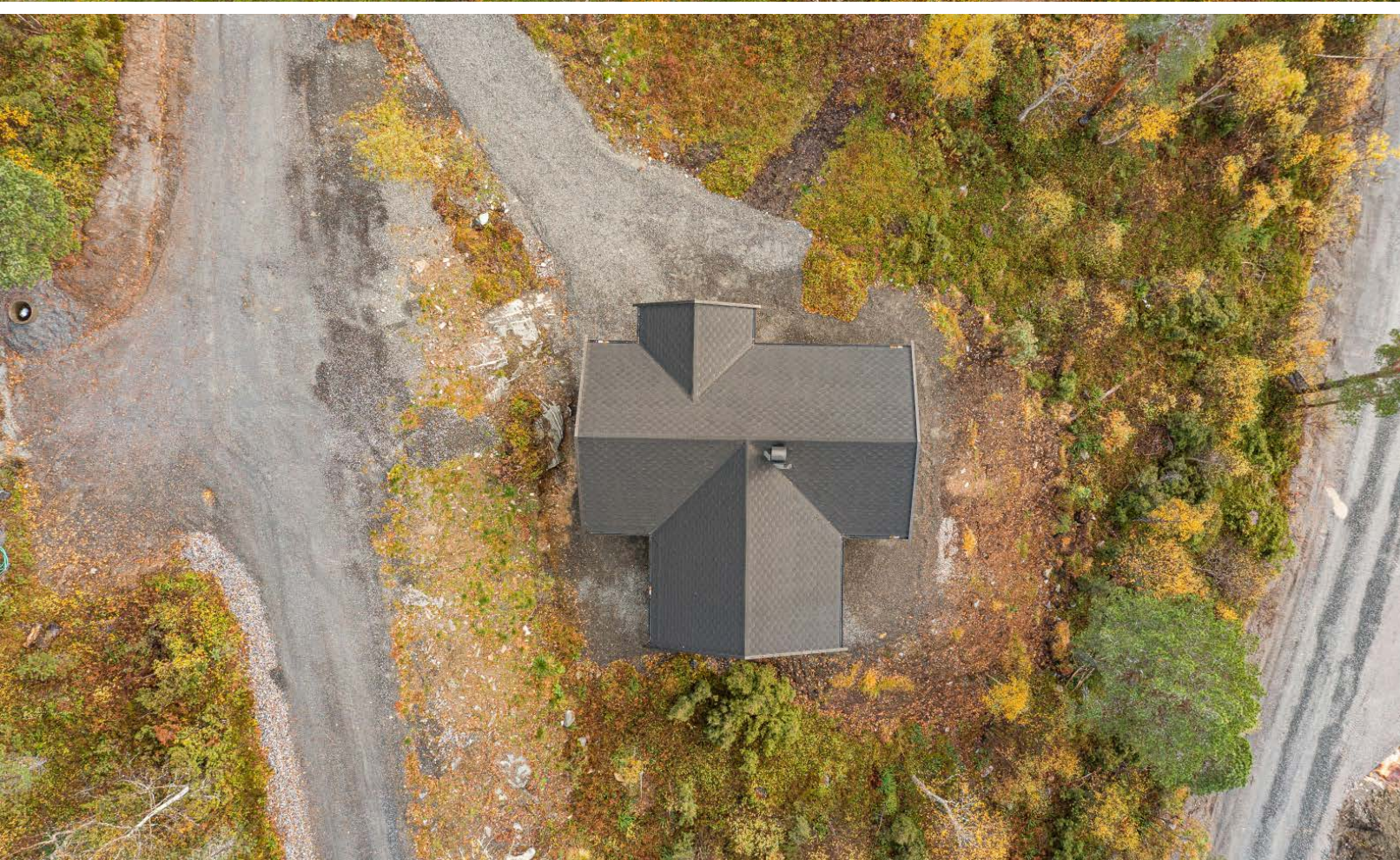
Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen24
Energiattest34
Ferdigattest41
Tegninger43
Målebrev44
Kart51
Reguleringsplan54
Tinglyste erklæringer56
Forbrukerinformasjon82
Budskjema83



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Hytta ble oppført juni 2022 og er av typen "Lade" fra Ranahytta.





Velkommen inn!





Bildet viser stua innredet med digital møblering.

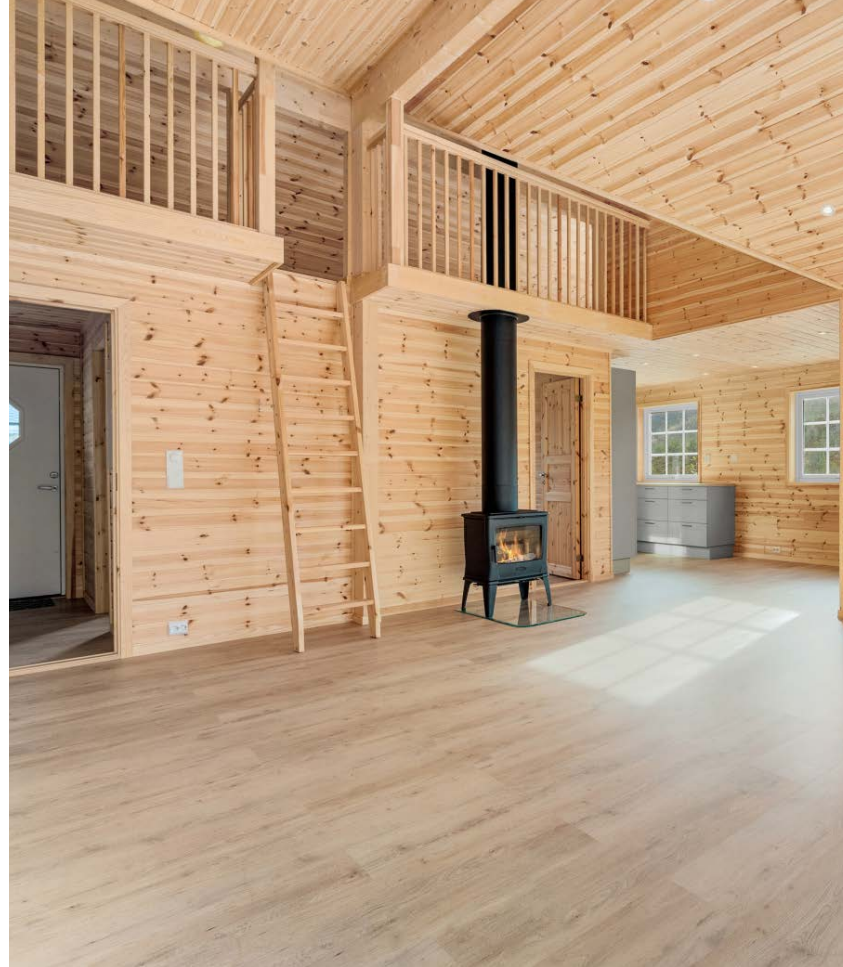




Kjøkkenet har pen og stilren innredning fra Fossline.
Integrerte hvitevarer er inkludert i handelen.

Det er plass for spisestuemøbler ved vinduet.

Fra stua er det stige­trapp opp til hems­en.



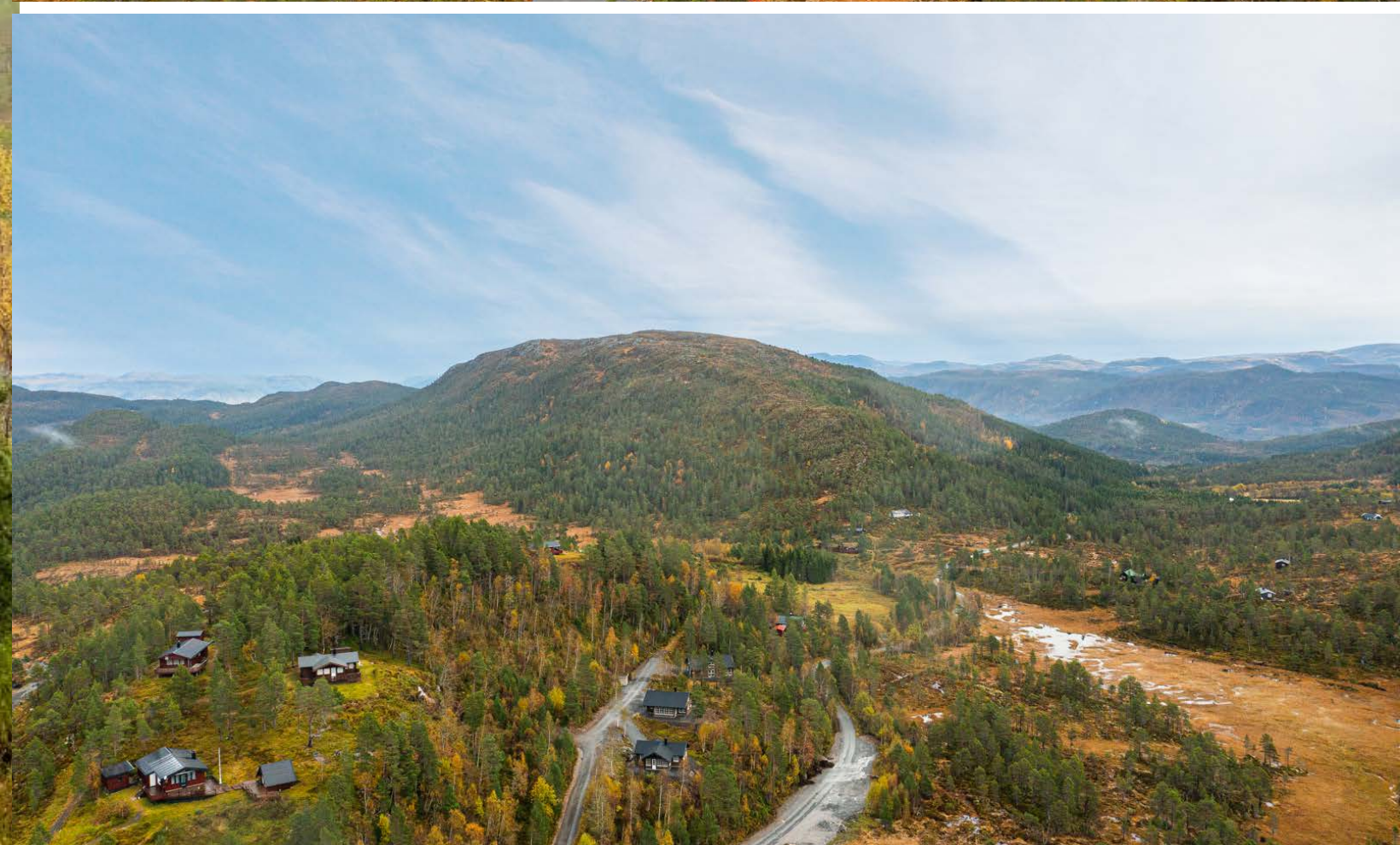
Badet ligger innenfor gangen i 1.etasje. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett, speil, servant med servantskap og høyskap.





Soverom





Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: Ca. 57 m²

BRA totalt: Ca. 57 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: Ca. 57 m²

Gang, kjøkken/stue, 3 soverom og bad.

Meglers kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgave og annonse er hentet i fra tegning datert 05.07.2018, arealet er ikke kontrollmålt av megler. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i areal ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvik ved areal kan derfor ikke påberopes.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 1111.9 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtens grunnareal: Ca. 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 rør. 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 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 stigetrapp 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 salgsoppgave og annonse er hentet i fra tegning datert 05.07.2018, arealet er ikke kontrollmålt av megler. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i areal ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvik ved areal kan derfor ikke påberopes.

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. Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges av et firma. Selger har ikke

bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra 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

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 3 951

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Renovasjon (via Remidt): 1.988,-
Branntilsyn/feiing: 398,-
Eiendomsskatt: 1.565,-

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

Kommunale avgifter (Ca. 3.951 pr. år)

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. 5.380,-.

Beløpet indeksreguleres.)

Gebyr veilag etter gjeldende prislister

Forsikring

Innboforsikring

Strøm

Fyring/Brensel

Innvendig/Utvendig vedlikehold

Evt. abonnement TV & internett

Vannavgift

Kr 3 000

Vannavgift år

2025

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 parkeringsplass
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. 5.380,-. Årsgebyret indeksreguleres.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Eget veglag - Vitsøsæter skogsveglag.

Informasjon vedrørende priser veglag:

Personbil/Traktor :
Enkelturer - Kr 50,-
Månedskort - Kr 200,-
Sesongkort fra 1/5-30/9 - Kr 600,-
Årskort - Kr 1.400,- (Bil nr.2. kr 800,-)
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.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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 nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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
3 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

5 100 (Omkostninger totalt)
22 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
24 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 595 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 612 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 614 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Vedr. dokumentavgift: Dokumentavgift beregnes av tomteverdi kr 150.000,-.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 5 100

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 kjøpet 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 kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt 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 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

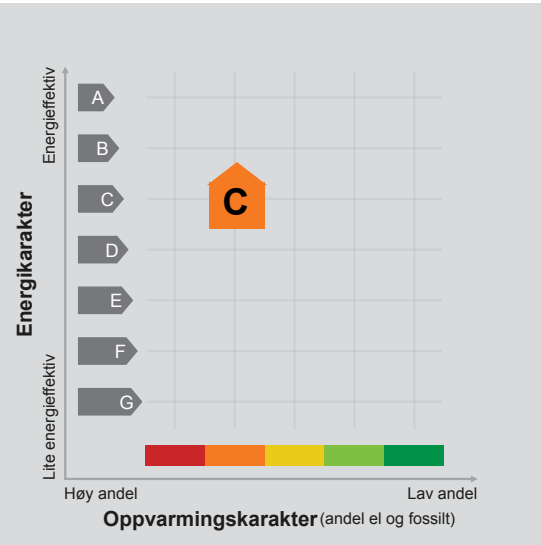
Ansvarlig megler
Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5
7200 KYRKSÆTERØRA
Tlf: 934 47 636

Salgsoppgavedato
06.03.2026

ENERGIATTEST

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	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

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vesseseterveien 561
Postnummer: 7200
Sted: KYRKSÆTERØRA
Kommune: Heim
Bolignummer: H0101
Dato: 08.06.2023 9:34:28
Energimerkenummer: 86f58e1f-d36d-4149-9576-1860f90e5dbb

Kommunenummer: 5055
Gårdsnummer: 102
Bruksnummer: 812
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300906309

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.



Heim kommune

RANAHYTTA AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Deres ref.	Vår ref. BYGG-21/00101-9	Saksbehandler Marit Oline Paulsen +47 91307367	Dato 26.07.2022
------------	-----------------------------	--	--------------------

Vesseseterveien, vedtak, ferdigattest for fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	102 / 812 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	RANAHYTTA AS
Tiltakshaver:	ROSTIMO EIENDOM AS

Vedtak

Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for tiltaket oppføring av fritidsbolig på gnr 102 bnr 812.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Søknad om ferdigsttest viser at tiltaket er utført uten endringer. Oppdatert gjennomføringsplan viser at samsvarserklæring fra ansvarlig firma foreligger og egenerklæring fra selvbygger.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning i saken. Vi gjør oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest (jf pbl § 23-3, 7. ledd). Ansvarlig foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing: Søknad og oppdatert gjennomføringsplan.



Postadresse: Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA
Besøksadresse: Hollaveien 2, 7200 KYRKSÆTERØRA

Telefon: 72460000
E-post:
post@heim.kommune.no

www.heim.kommune.no
Org.nr.: 920 920 004

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klageadgangen er begrenset til det som ikke er avgjort ved igangsettingstillatelsen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

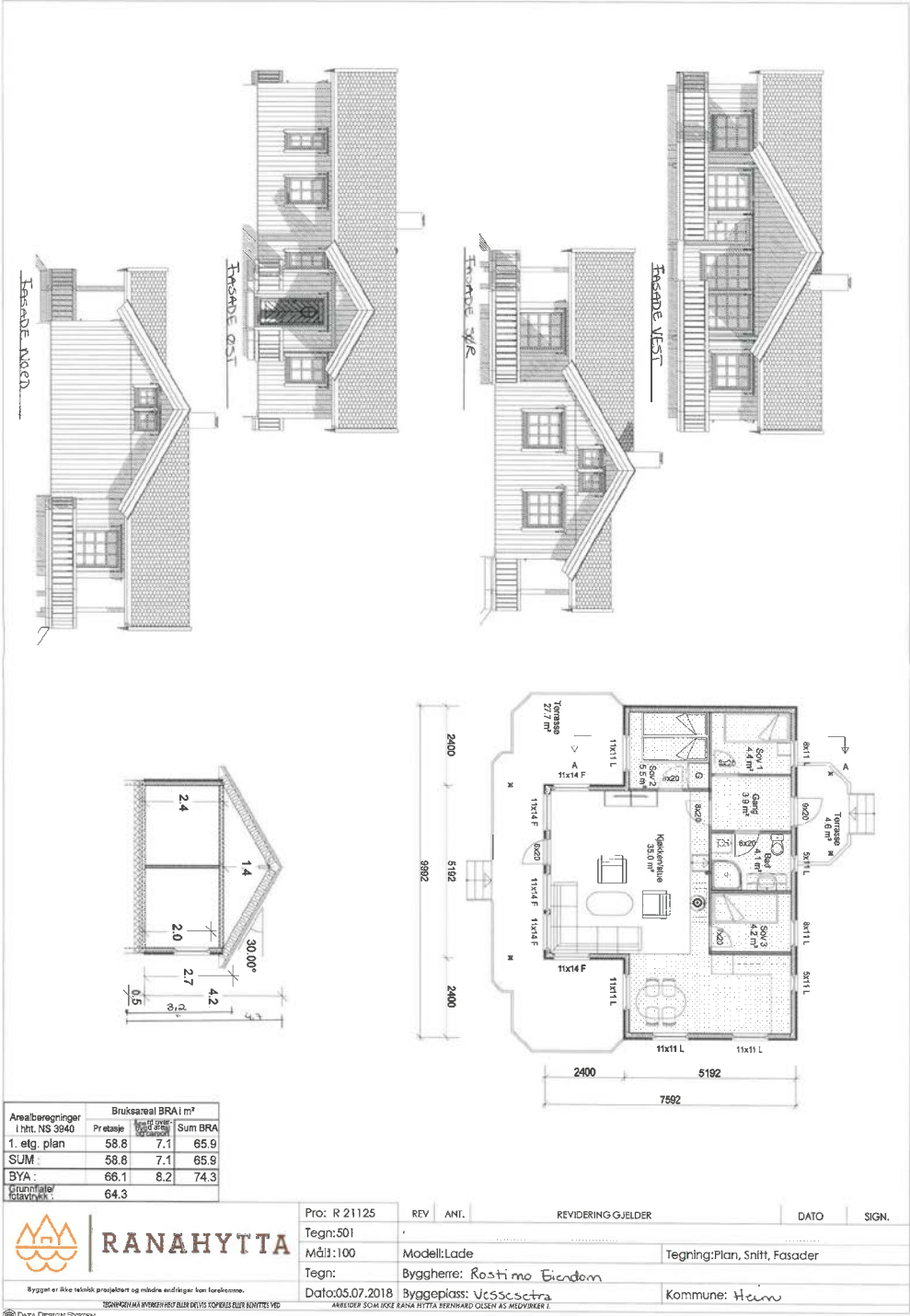
Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Marit Oline Paulsen
Rådgiver byggesak
+47 91307367

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
ROSTIMO EIENDOM AS

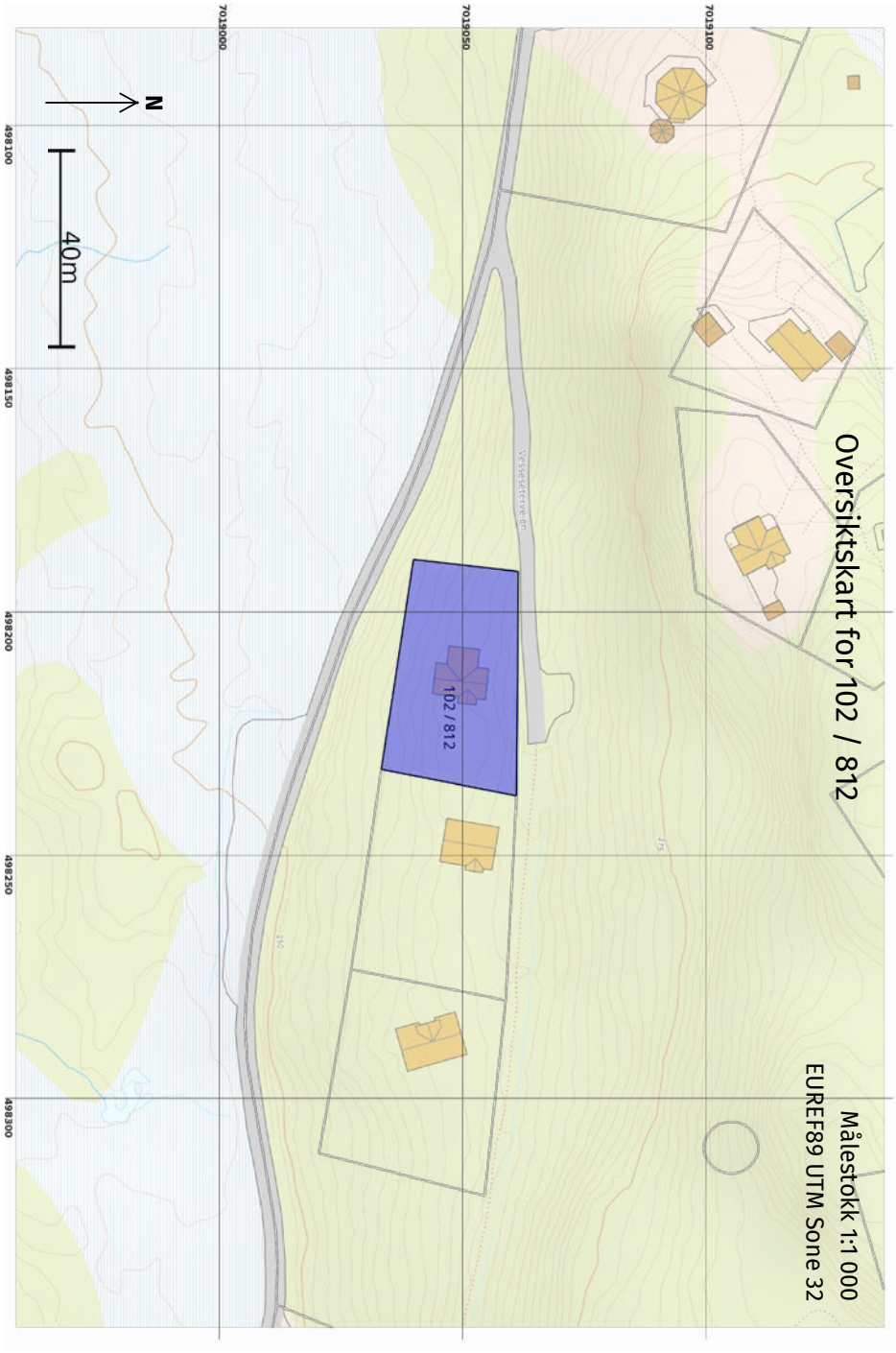
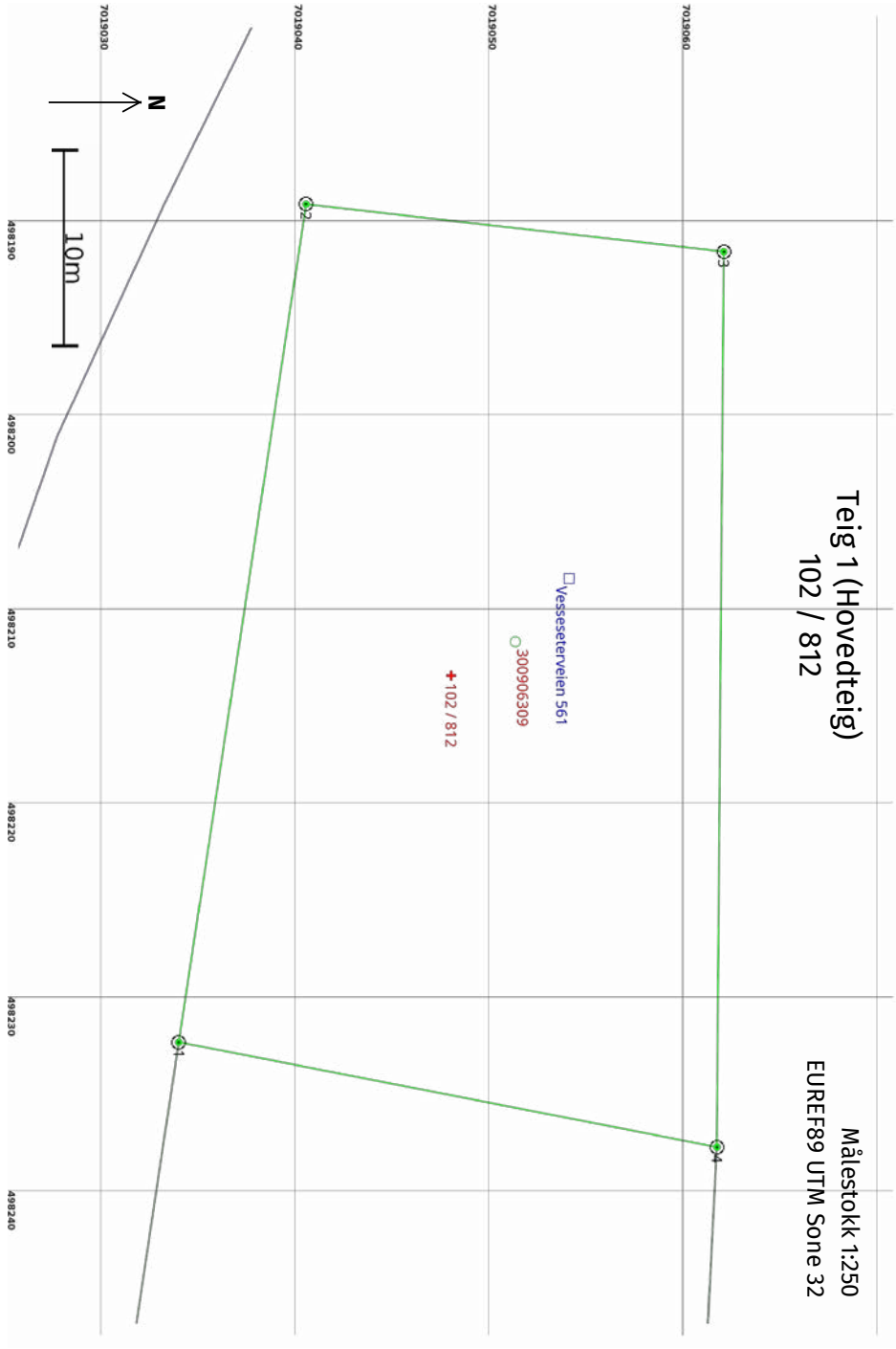


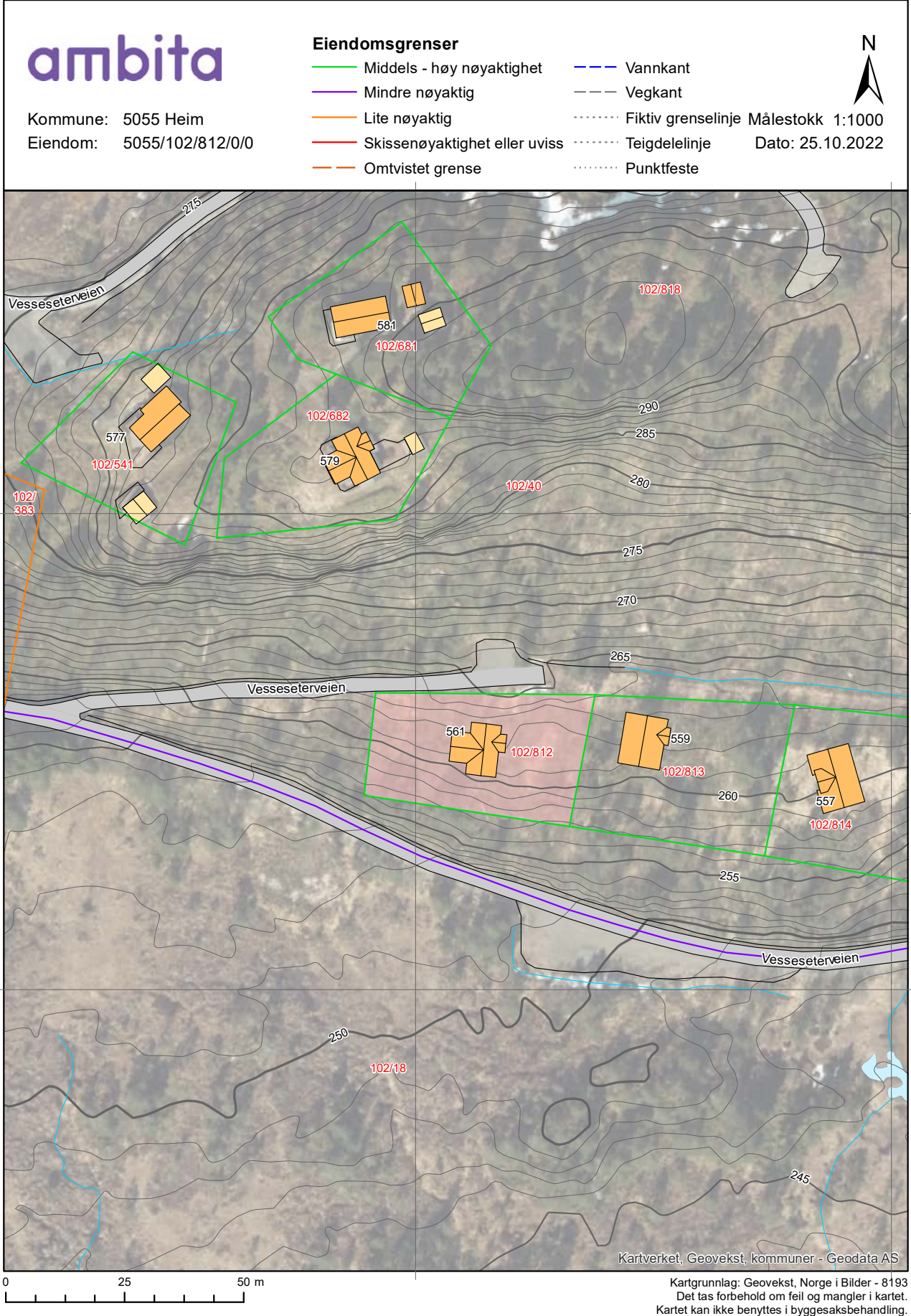
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:	300 906 309			Bebygg areal:	74,3	Ant boliger:	0	Datoer		
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant etasjer:	1	Rammetilattelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:	58,8	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	lgangsettingsstillatelse:		
	Nord: 7019052 Øst: 498212			Bruksareal totalt:	58,8		Privat kloakk	Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Fritidsbygg/hytersommerh. ol			Bruttoareal annet:	0	Har heis:		Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0			26.07.2022		
Næringsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:	0					
Bygningskilder:				Alternativt areal 2:	0					
Energikilder:	Elektristet									
	Biobrensel									
Oppvarming:	Elektrisk									
	Annen oppvarming									
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	58,8	58,8	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse				Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1068 Veseseterveien 561				H0101	Fritidsbolig	58,8	4	Kjøkken	1	1
Matrikkelenhet										
102/812										
Kontaktpersoner										
Rolle				Føds dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			
Titakshaver				912552403	ROSTIMO EIENDOM AS	Storodden	7200 KYRKÅETERØRA			

Forretning	Forretningstype	Forrettingsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse				
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		19.09.2017	Tinglyst	26.09.2017	1612auj 20.09.2017	
Kart- og delingsforretning		17/1815	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1612 - 102/40	-1 111,9	
		23/2017	Mottaker	1612 - 102/812	1 111,9	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningstype	Forrettingsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting		Kommunalsaksreferanse				Signatur
		Nettadresse (URL)				Dato
		Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.2017		Tinglyst	26.09.2017	1612auj	20.09.2017
Kart- og delingsforretning	17/1815		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1612 - 102/40	-1 257,9	
			Mottaker	1612 - 102/813	1 257,9	
	23/2017		Berørt	1612 - 102/812	0	

Adresser									
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adresskode	Adressenr	Koordsyst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Veseseterveien		1068	561				Grunnkrets: 0207 Sodin Stemmekrets: 6 KIRKSÆTER Kirkesokn: 09060801 Hemne Postnr.område: 7200 KYRKÅETERØRA Tettsted:	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 7019054			498208		



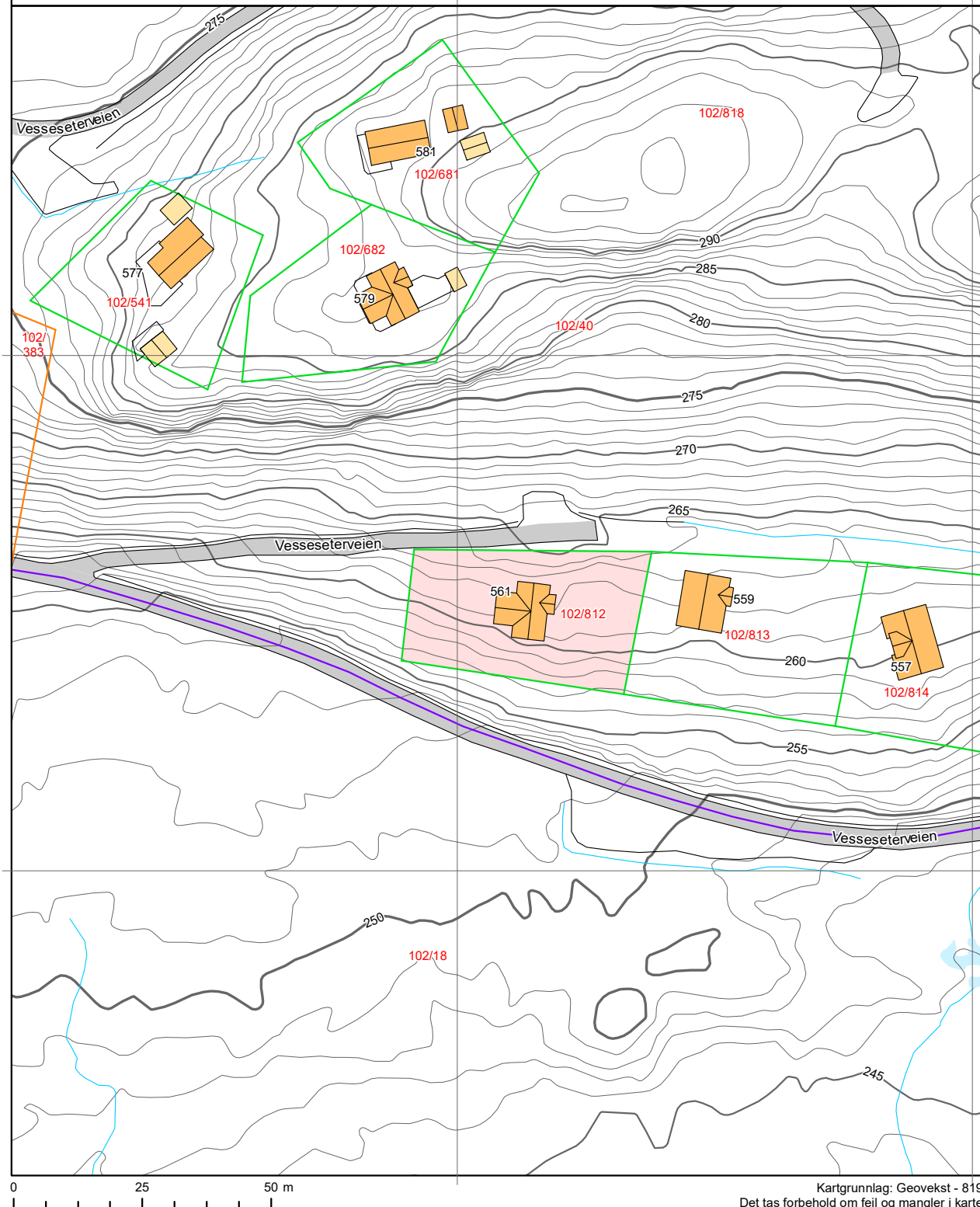


Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/102/812/0/0

Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet |  | Vannkant |
| | Mindre nøyaktig | | Vegkant |
| | Lite nøyaktig | | Fiktiv gren |
|  | Skissenøyaktighet eller uvisst |  | Teigdelelin |
| | Omtvistet grense | | Punktfaste |

Målestokk 1:1000
Dato: 25.10.2022



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
 Kulturminne - punkt
 Naturvernområde - punkt
 Kulturminne - flate
 Naturvernområde - flate
 Byggningslinjer
 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

**BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN VESSESTRA OG KATTUGGELLOFTET,
DEL AV EIENDOMMENE gnr. 102/ bnr. 2, 18, 29, 40 og 199
I HEIM KOMMUNE (TIDLIGERE HEMNE)
Planid: 16122008003
REV.30.11.2020**

§ 1. Avgrensning

Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på plankartet.
Reguleringen er en utvidelse av «Reguleringsplan Kattuggelloftet, gnr. 102/ bnr. 18, gnr. 102/ bnr. 40, vedtatt av Hemne kommune 19.11.2002.

§ 2. Formål:

Området er regulert til følgende områder:

a) Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr.1:

- (1120) Fritidsbebyggelse
- (1170) Fritids- og turistformål
- (1420) Skiløypetrasé
- (1589) Område for uthus/ naust/ badehus

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr.2):

- (2011)Kjørevei
- (2080) Parkering

c) Landbruks- Natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR) (Pbl. § 12-5 nr. 5)

- (5200) LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

§3. Område for bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse

I området skal det oppføres frittliggende fritidsboliger.

Før byggetillatelse gis skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom, som viser bygningenes nøyaktige plassering, også med høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Heim kommune skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene, inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil én etasje. Det er tillat å bygge hems i hyttene. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal ikke overstige 120 m2. Veranda /altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/ hovedhus skal ha lengderetning parallelt med terrengfallet.

Bygningene skal ha skrå tak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maksimal mønehøyde og største høyde på pulttak målt fra opprinnelige terreng skal ikke overstige 7,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. fra ferdig oppfylt terreng. Det gjelder også terrasse. Det er ikke tillatt barduner til forankring av hyttene.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.

Før det innvilges utslippstillatelser skal det utarbeides en samlet plan for vann- og avløp, for de tomter som hører naturlig sammen. Planen skal omfatte både gamle og nye hyttetomter og skal godkjennes av Heim kommune. Det tillates innlagt vann i hver hytte under forutsetning av at Heim kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Ved evt. framføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 4. Område for bebyggelse og anlegg – uthus/ naust /badehus

Det er regulert inn et område der det kan oppføres naust. Naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 0,7 m. fra hverandre,oppføres med saltak ca. 35 graders takvinkel og ha møneretning ut mot vannet. Maksimal høyde for takgesims er 2,0 m. Blanke eller reflekterende takmaterialer tillates ikke. Naustene skal oppføres i tre, med ytterveggskledning av stående trepanel malt i mørk farge. Maksimal bredde er 2,5 m. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt. være plassert i gavlvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialbruk.

§ 5. Område for bebyggelse og anlegg – fritids- og turistformål

Området skal benyttes til lokaler for hesteturisme, lager, stall og overnatting.

Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene, inkludert takflatene Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Bygninger skal være på inntil én etasje + loft/ hems. Veranda/ altan skal ikke overstige 15 % av byggets bruttoareal.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 8,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Det tillates innlagt vann under forutsetning av at Heim kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Ved evt. framføring av strøm til området skal det legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 6. Område for LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

I område for LNFR areal skal hogst og andre tiltak gjennomføres ihht. jord- og skoglovens bestemmelser. Det kan ikke benyttes materialer i oppbygging av evt. adkomststier som kan være en fare for dyr og mennesker.

§ 7. Område for kjørevei

Området reguleres til kjørevei. Veiene i området er private veier for grunneierne av hovedbølene og for tomteeierne som sogner til de interne adkomstveiene i planområdet.

§ 8. Område for skiløypetrasé

Eksisterende skiløypetrasé gjennom området er regulert inn. Av hensyn til allmennhetens bruk av området på vinterstid, er det ikke anledning til å bygge i dette området.

§ 9. Område for parkering

Områder reguleres til parkeringsplasser. Det er avsatt plass til ca. 1,5 biloppstillingsplass pr. hyttetomt, for de som ikke har parkering på egen eiendom.

A V T A L E

DAGBOK NR. 07982
DAGBOKFØRT 02.11.79
ORKDAL
SØRENSKRIVEREMBEYER

499

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 Vitsøsøter.

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 herredsaagronomen 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 sæterstøl.

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 sætergrend og ferieområde ikke ødelegges.

I tilfelle oppdyrking av sætervollen 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.

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 sæterbu 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 skjæmmende for sæterbu, 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.

Vitsøsøter den .../..... 1979.

Eiendommens navn	G.nr.	B.nr.	Underskrift
Vitsø	102	3	Torstein Witsø
Vitsø	102	3	Gerd Witsø
Vitsø	102	3	Aud Tanche Nilsen
Storøyen	102	40	Ane Selnes
Vitsøsøter	102	396	Signe Witsø



501

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Egenerklæring sendt jordstyret

697
Skjøte¹

0903.89 11424
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETE

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.

Kyttetomt 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

698
Fortsatt

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

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

Utstederens underskrift

23/2-89
Dato

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/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Odd Ivar Andøl
Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

Returneres til:

Advokat Stig Mjones

TINGLYST

Skjøte¹⁾

22. Okt. 1992

ORKDAL

SORENSEN & BEMBEDE

DAGBOKNR. 5254

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1612	Hemne	102	40	
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei				
Beskaffenhets:				
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd				
Anvendelse av grunn:				
☐ Bolig- ☐ Fritids- ☐ Forretnings- ☐ Industri ☒ Landbruk ☐ Off. vei ☐ Annet				
Type bolig:				
☒ FB Frittligg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Røkkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet				

2. Kjøpesum	
Kr	35 000,-
Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype:	
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☒ 5 Skilteoppgjør ☒ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

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

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
	Anne Selnes
Ideell andel	

5. Til	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
	Stener Sørensen
Ideell andel	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
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	

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	
Usteders underskrift ⁷⁾	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

ST
DAGBOKNR 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 brenselsved.

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

Gerd Sørensen
Gerd Sørensen

Laila Oshaug
Laila Oshaug

Kirsten S. Eklo
Kirsten Eklo

Aud Bøysen
Aud K.Bøysen

Som ektefelle godtar jeg ovenstående :

G. 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

Rett kopi bekrefte
Anja Christine Bakken



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

INGLYST
11 NOV. 1993
ORISAL
SØRENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR 6302

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

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 Vitsøstervegen 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 parkeringsplassen 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.

Kyrksaterøra 4/12-95
(Sted) (dato)

Stener Søreng
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40

Partenes underskrift: Se vedlegg

Rett kopi bekreftes av
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 22/8-94
(Sted) (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 20.08.1994
(Sted) (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 17/8-94
(Sted) (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 6/11-95
(Sted) (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.

Kyrksæterøra..... 19/8-94
(Sted) (dato)
Stener Søreng Harald Rosøy
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 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.

Kyrksæterøra..... 21/8-1994
(Sted) (dato)
Stener Søreng Else Astrid Hansen
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 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.

Kyrksæterøra..... 17/8-94
(Sted) (dato)
Stener Søreng Arne Øyan og Jan Arvid Dalum
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/199



Returneres til:
Ragnhild og Leif Haugen
Haldohaugvn. 5
7200 KYRKSÆTERØRA

TINGLYST
29.10.1996
ORKDAL
SØRSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR: 5737

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.		Bnr.		Festnr.		Seksjonsnr.		Ideell andel	
16/2 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					
Beskaffenhet:		☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg									
Bruk av grunn:		☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet									
Type bolig:		☐ FB Fritidsg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet									

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr 50.000		☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype:		☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Eksproprisjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

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

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

5. Til		Fast bosatt i Norge		Ideell andel	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) Navn					
Ragnhild Haugen		☒ Ja ☐ Nei			
Leif Haugen		☒ 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 hytteområdene 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 *Kyrkselundvei 24/10-96*

Utsteders underskrift *Stener Sørensen* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver **STENER SØRENG**

Bortfester 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 *Henry Søda* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver **HENRY SØDAHL**

Adresse *200 Kyrkselundvei*

2. vitneunderskrift *Marit M. Haugen* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver **MARIT M. HAUGEN**

Adresse *200 Kyrkselundvei*

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

Riktig gjenpart bekreftes.
Kyrkselundvei, 28.10.96
Christine Bakken



Egenerklæring sendt til styret

Retureres til:

TINGLYST
04 NOV. 1996
ORKDAL
SØRENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR: 5825

Skjøte ¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾

Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fester. | 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- ☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:

☐ Fritilligg. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Annet

☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ BL leilighet

2. Kjøpesum

Kr *60.000* | Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 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

hvis Anne Boysen

☒ 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 hytteområder Gnr. 102 bnr. 681, Gnr 102 bnr 682 og hytteområde G 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 *Kyrksæterøra 31/10-96*

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stener Sørensen *STENER SØRENSEN*

Bortfester 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 Sjødahl *HENRY SjøDAHL*

Adresse *7200 Lymfjæterøra*

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Håvard Mostad *HÅVARD 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

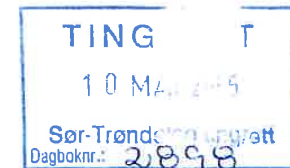
2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



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

AVTALE



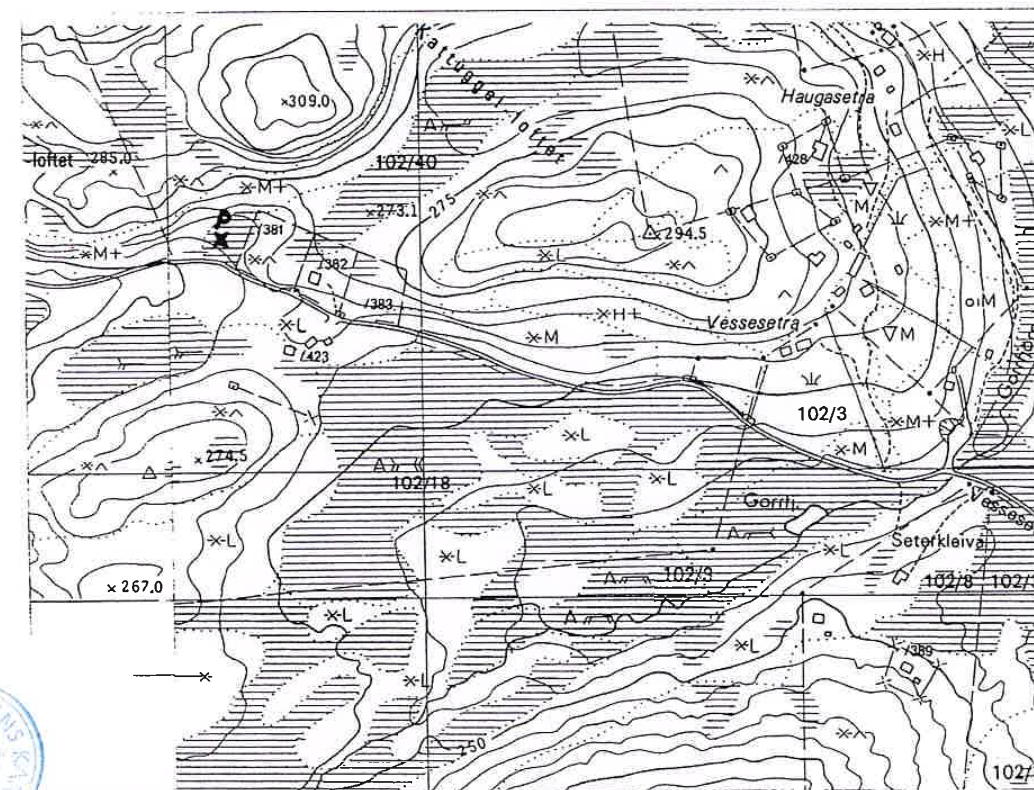
Undertegnede Stener Sørensen grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40 gir Gerd og Oddvard Aunhaug av Gnr. 102, Bnr. 541 rett til parkering av 1- en personbil ved eksisterende parkeringsplass ved kattuggelloftet som vist på kartutsnitt, samt gangadkomst over Gnr. 102, Bnr. 40.

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

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*



KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekurent): Adnor Advokat AS v/advokat Monica Eidem Haugen	
Adresse: Postboks 281	
Postnummer: 7402	Poststed: Trondheim
Fødselsnr./Org.nr. 996399869	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel	
	
Doknr: 7243 Tinglyst: 06.01.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

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) utvænter 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

Sign: *M. Sommerfeld*

Dato 23.10.13	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Roger Lernes</i>
------------------	--

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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

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 Vessesetervegen 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. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

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 <i>Kyrhusetervegen</i> 23.10.13	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ <i>Roger Lernes</i>
--	---

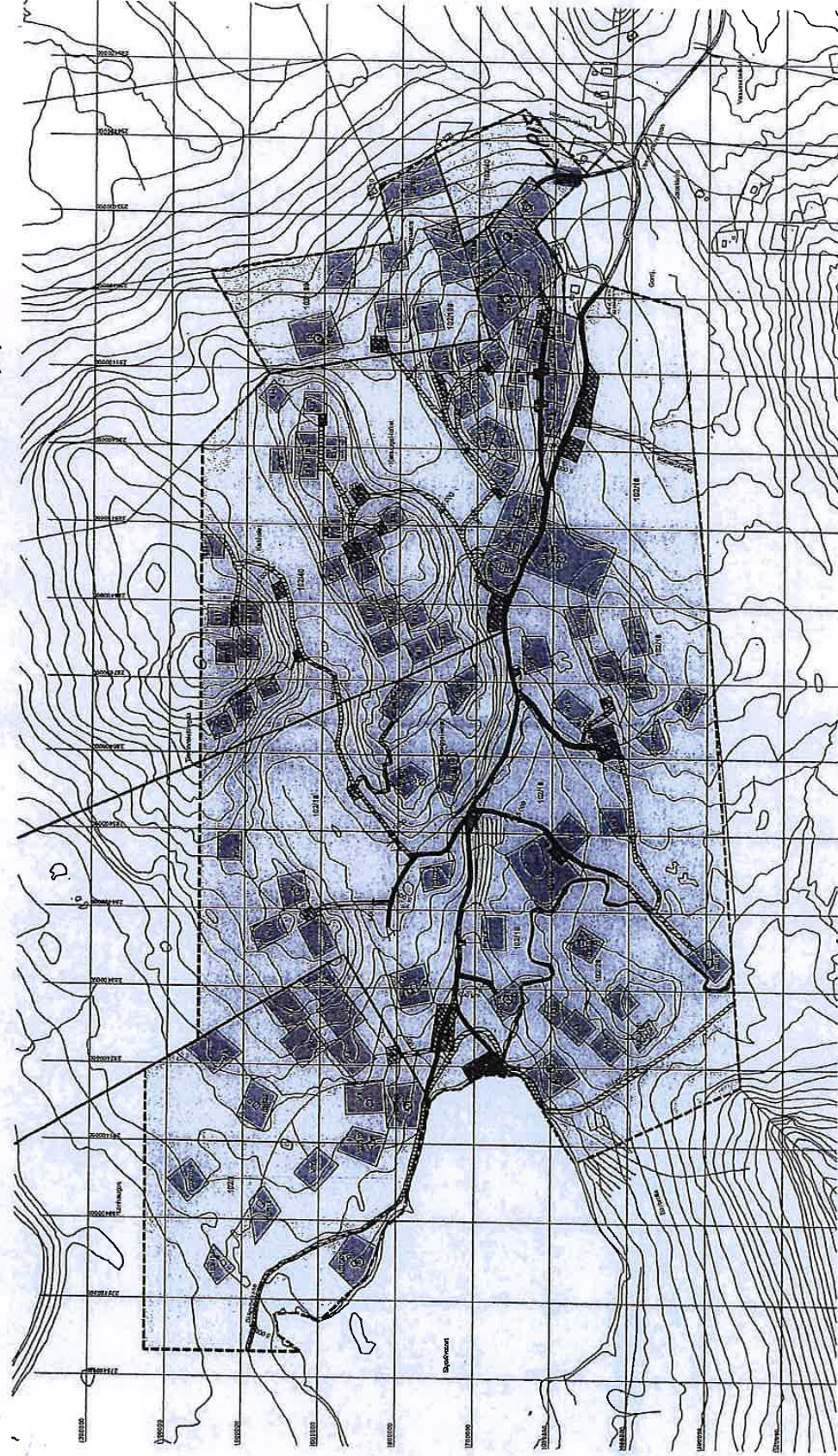
Noter:

- 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 (rekurent) etter tinglysing.
- 2) Rekurrenten 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



1

Parkeringsplan P15.

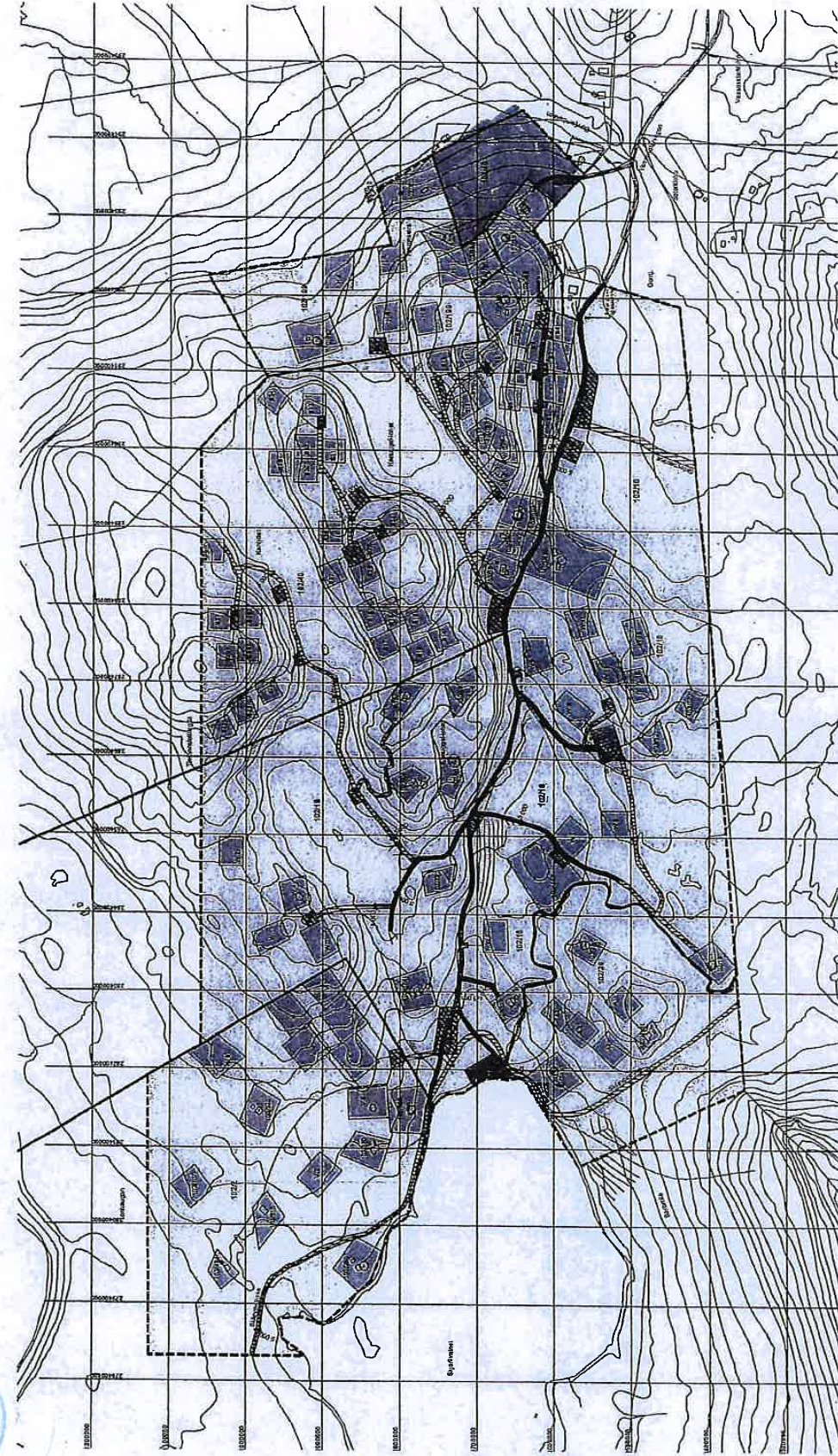


REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGELLOFTET, gnr. 102, bnr.2, 18, 29, 40, 199 I HEMNE KOMMUNE, rev. C 06.08.08



2

"Seferstølen"



REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGELLOFTET, gnr. 102, bnr.2, 18, 29, 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			
Organisasjonsnr	Navn		
940158893	HEMNE KOMMUNE		
Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato/Orgnr	Navn		
912552403	ROSTIMO EIENDOM AS		
Avgivereiendom(mer)			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1612	102		40
Ikke tinglyste eiere / kontakinstans			
Eierforhold	Navn/Matrikkelnr		
Aktuell eier	ROSTIMO EIENDOM AS		
Ny matrikkelenhet			
Knr	Gnr	Bnr	
1612	102	813	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken

2019-17 J. Sve



HEMNE KOMMUNE
Teknisk, Landbruk, Miljø
7200 Kyrksæterøra



Doknr: 1038347 Tinglyst: 22.09.2017
STATENS KARTVERK

20.09.2017 09:11

Side 1 av 1



Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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 oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:		
Adresse:	Vesseseterveien 561 7200 KYRKSÆTERØRA	Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen Saksbehandler: Nina Katrine Brandt
Oppdragsnummer:		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: _____

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
---------------------------------	---------------------------------

aktiv.
Tar deg videre