

An aerial photograph of a vast, forested landscape. A winding road is visible on the left side. In the upper middle, there is a large, calm lake. The terrain is covered in dense green trees, with some cleared areas and small buildings scattered throughout. A white arrow points downwards from the center of the image towards the bottom section.

aktiv.

A photograph of a forest landscape. In the foreground, there are green trees and branches. In the background, a large, rounded mountain rises under a blue sky with some clouds.

Hyttetomter i vakker
natur på Aurdalsåsen!

Velkommen
til Tiriltunga
13 og 15!





Fredric Bachér

Eiendomsmegler

Mobil 47 81 49 75

Email Fredric.Bachér@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 499 000,- + omk.
(pr. tomt)

Omkostninger: 29 892,-

Totalt inkl. 528 892,-

omkostninger:

Selger: Solli Plass
Servicesenter as
v/ Truls Larsen

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Gnr./bnr.: 91/344 + 91/345

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: Ca. 1 777 m²
(91/344)

Tomteareal: Ca. 1 798 m²
(91/345)

Oppdragsnr.: 17220104



Velkommen til vakre, varierte Valdres!

Hva er vel mer folkekjært og fylt med tradisjoner enn den norske fjellhytta?

Dit du reiser for å nyte den klare, friske fjellufta, den vakre naturen, knitringen fra peisflamme, lyden av stillhet og tid til å gjøre ingenting.

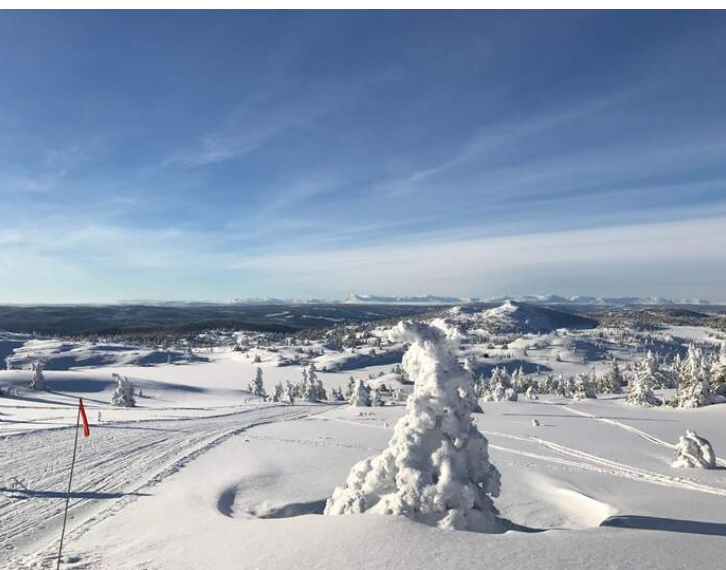
I vakre, varierte Valdres har vi alt! Fra ville fjell i vest til skogkledde åser i øst. Vidstrakte vidder, spennende turstier og milevis med oppkjørte skiløyper. I denne herlige naturen ligger hytter av alle slag, noe som gjør at alle kan finne sitt drømmested nettopp her.

Valdres Eiendomskontor har formidlet eiendommer i over 40 år, og som et av Valdres største eiendomskontor har vi stor glede av å kunne bidra til at enda flere får oppfylt sin store hyttedrøm.

Når vi nå har gleden av å presentere hyttetomter på populære Aurdalsåsen, er det kanskje nettopp din hyttedrøm som går i oppfyllelse.

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	6
Offentlige forhold	17
Prisantydning inkl. omkostninger Pr. tomt	17
Øvrige kjøpsforhold	18
Reguleringsbestemmelser	20
Info fra kommunen	21
Egenerklæring	22
Info fra kommunen	26
Info om strøm	34
Grunnbok	37
Tinglyst dagbok	41
Nabolagsprofil	47
Løsøre og tilbehør	50
Boligkjøperforsikring	52
Forbrukerinformasjon om budgiving	55
Budskjema	56



Aktive dager i klar, frisk fjelluft!

BELIGGENHET

Om du velger og realiserer hyttedømmen din på Aurdalsåsen kan du se fram til gode dager i fin og variert natur. Aurdalsåsen er et populært hytteområde i stadig vekst! Her kommer en raskt og enkelt opp på 900 - 1.000 moh, og kjøreavstanden til Oslo og omegn er

om lag 2,5 time.

Hyttetomtene ligger inn forbi Damtjern og Aurdal Fjellkirke, i et område med spredt hyttebebyggelse. De ligger i et område med gode solforhold, ca. 940 moh, og er et fint utgangspunkt for turer sommer som vinter.

På Aurdalsåsen er det flere fjellvann hvor en kan prøve fiskelykken, eller ta seg et bad på varme sommerdager. Over hele åsen finner en fine stier opp til fjelltopper hvor en har nydelig utsikt, gjerne til både Hallingdal og Jotunheimen. Det er milevis med stølsveier for opplevelsrike sykkelturner, og det er mulig å kjøpe jaktkort i området.



Om vinteren finner en oppkjørte skiløyper ca. 200 m fra tomtene. Disse er en del av et omfattende løypenett som strekker seg helt til Beitostølen. Mange velger også å ta seg en trugetur ut i hvit, uberørt natur, og hva er vel finere enn en klar fullmånenatt til fjells! Ønsker en å kjøre alpint, ligger et av

Valdres største alpinsenter 5-10 minutters kjøring fra tomtene. Her er det bakker og utfordringer for hele familien! Aurdalsåsen kan også by på hyggelige serveringssteder som tradisjonsrike Danebu Kongsgård og Fjellparkstua. Besøk gjerne nettsiden:

www.aurdal.no hvor du finner mer informasjon om Aurdalsåsen og bl.a. Valdres Alpinsenter, Aurdal og Kruk løypelag, Danebu Kongsgaard og Aurdal Fjellpark. Til Aurdal med søndagsåpen butikk og bensin, bakeriutsalg og serveringssteder er det ca. 6,5 km.

Til kommunesenteret Fagernes med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, lokalmedisinsk senter m.m, er det ca. 18 km, til Leira ca. 15 km.

Adkomst
Fra Oslo kan du kjøre E18 til Sandvika, og deretter følge E16 til

Aurdal.

I Aurdal sentrum svinger du til høyre inn på Danebuvegen, og følger denne i cirka. 5 km opp til Damtjern (Bomveg). I krysset oppover mot Danebu fortsetter du rett fram på Fetjasetvegen. Følg denne ca. 1,3 km, ta av til venstre på Tiriltunga og

kjør ca. 140 m fram til tomtene som er merket med Aktiv "til salgs"! God tur!



**BESKRIVELSE AV
EIENDOMMEN**

Bebyggelse
Ubebygde hyttetomter.

Tomtetype
Eiet tomt.

Tomteareal
Gnr. 91 bnr. 344: ca. 1.777 m².
Gnr. 91 bnr. 345: ca. 1.798 m².

Arealene er hentet fra kommunes
matrikkelkart.

Tomtene ligger i et område med
spredt hyttebebyggelse.

Vei/vann/avløp
Tomtene har tinglyst bruksrett i
adkomstvei gnr. 91 bnr. 44.
Helårsvei.

Kjøper må selv opparbeide vei inn
på tomtene.

Se vedlagte dagbok nr. 828, tinglyst

22.02.2002 og dagbok nr.
5591, tinglyst 11.12.2002

Iht til reguleringsbestemmelser
tillates det ikke innlegging av vann i
hyttene. Kommunen opplyser ved
forespørsel at det må foretas
grunnundersøkelser og søkes før
man kan svare, men at de antar at

det vil være en viss mulighet for
avløp.

Dersom offentlig godkjente vann-
og avløpsledninger senere blir ført
fram til området kan hyttene
pålegges å knytte seg til slikt
anlegg. Tillatt bruksareal T-BRA
økes da til 200 m² pr. tomt.

Se kopi av regulerings-
bestemmelser vedlagt i
salgsoppgaven.

Strøm
Griug opplyser:

"Her er det lagt kabel inn på tomta
og alt er betalt for. Dersom kabel er





for kort, skjøter vi denne kostnadsfritt.

Godkjent med inntil 40A overbelastningsvern, 415v TNC-S anlegg. Uttak på inntil 27kW."

Se kart og kopi av e-post vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon.

Bebyggelse/utnyttelsesgrad

Hyttetomtene ligger innunder Reguleringsbestemmelser for - Damtjernteigen hyttefelt - 91/44

§1. De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000.

§2. I byggeområdet kan oppføres fritidsbebyggelse. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig.

§3. Tillatt bruksareal T-BRA : 125 m², på max. tomtestørrelse 2

daa. Bebyggelsen kan oppføres i en etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 m målt fra ferdig murkrone, eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Det tillates bare oppført en hytteenhet pr. regulert tomt. Hytteenhet defineres som hovedhytte, anneks og uthus. Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform. Situasjonsplan som viser aktuelle og framtidige byggetrinn skal følge søknaden. Bebyggelsen skal plasseres innenfor en sirkel med radius 12.5 meter fra nedsatt terrengmerkepel.

§4. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 22 - 30 grader. Som takteking anbefales tre, torv eller skifer / bruddheller. Betongtakstein og plater er ikke tillatt. Alle bygninger skal ha mørke

og matte farger.

§5. Feltet er regulert som lavstandard hytteområde. Vann tillates ikke innlagt i hyttene, kfr. forurensningslovens bestemmelser. Vannkilder skal sikkes mot forurensing med innhegning med utadslående grind.

§6. Gjerde /stengsler tillates ikke oppført. Etter søknad kan det gis tillatelse til innhegning av inntil 0.5 daa. dersom fri ferdsel ikke blir hindret. Grind skal være utadslående.

§7. Fra offentlig veg / bomveg skal opparbeides adkomstveg til den enkelte eiendom. Det skal avsettes min. 2 biloppstillingsplasser pr. hytte.

§8. Omfattende terrenginngrep og fjerning av vegetasjon bør unngås. Området skal holdes ryddig, uvedkommende lagring og





henstilling av campingvogner er ikke tillatt.

§9. Lavspent el-fordelingsnett skal utføres som jordkabel. Eventuell trafo plasseres i samråd med energiverket.

§10. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres

sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Andre planpremisser:
Dersom offentlig godkjente vann- og avløpsledninger senere blir ført fram til området kan hyttene pålegges å knytte seg til slikt

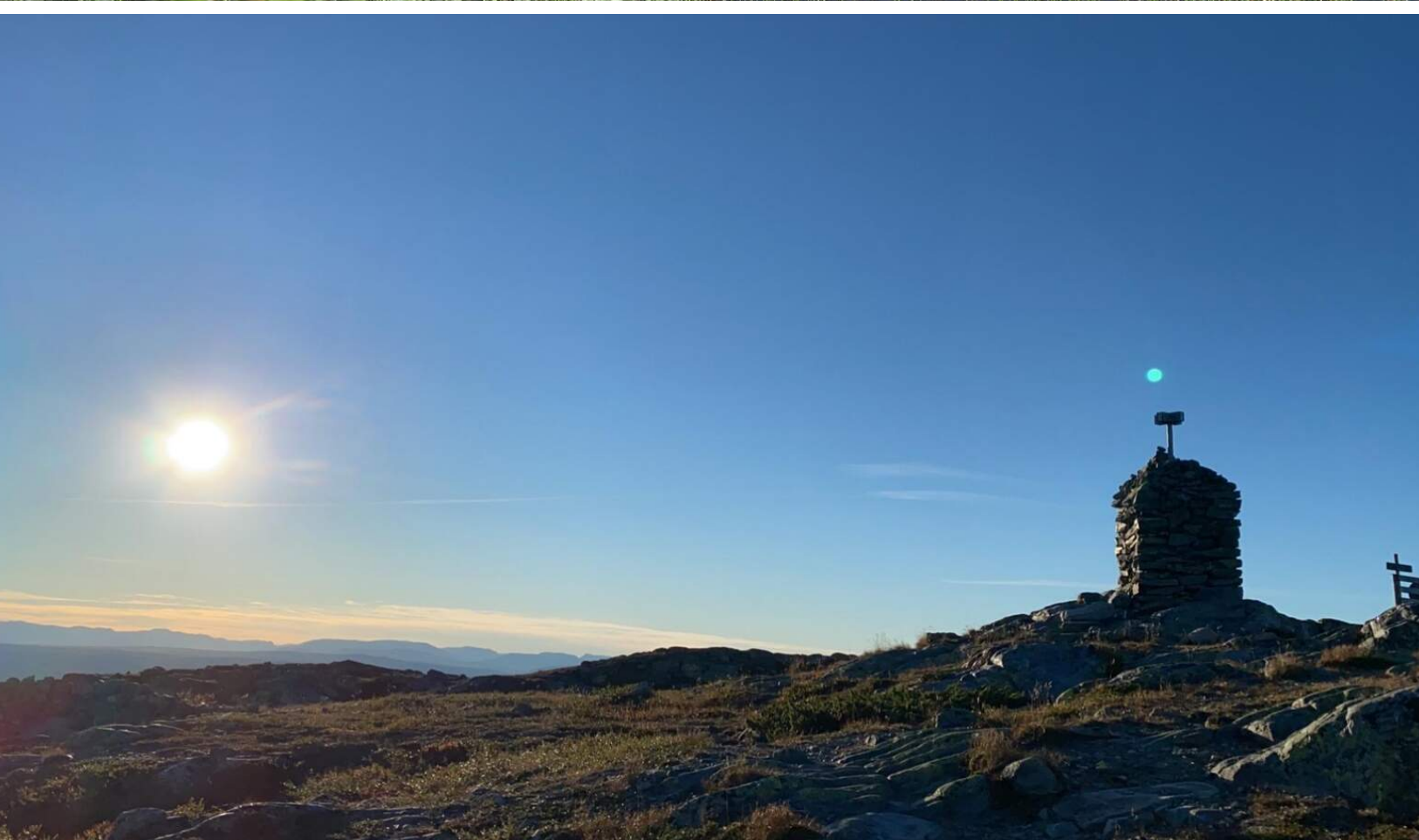
anlegg. Tillatt bruksareal T-BRA økes da til 200 m² pr. tomt.

Kopi av plan med kart og reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.









Godt å vite...

Formuesverdi

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale kostnader vil tilkomme ved bygging:

Pr. 2022:

Renovasjon pr. år: kr. 1.475,-
Feie- og tilsynsavgift: kr. 191,25.
Eiendomsskatt vil bli beregnet.

Faste løpende kostnader

Bomavgift.

Brøyting, strøm og forsikring i forbindelse med bygging.

Konsesjon

Eiendommen kan erverves konsesjonsfritt mot undertegning av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Vedr. budgivning:

Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp

informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 91 Bnr. 344 og Gnr. 91 Bnr. 345 i Nord-Aurdal kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen gnr. 91 bnr. 344:
- Dagbok nr. 828, tinglyst 22.02.2002 Bestemmelse om adkomstrett

Følgende er tinglyst på eiendommen gnr. 91 bnr. 345:
- Dagbok nr. 5591, tinglyst 11.12.2002 Bestemmelse om adkomstrett

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger innunder reguleringsbestemmelser for Damtjernteigen hyttefelt - 91/44.

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER PR. TOMT

499 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
13 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 550 000,-))

29 892,- (Omkostninger totalt)

528 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 10. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved eiendommen 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.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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.

Lov om hvitvasking

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

kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning

Vilkår ved salg

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 med vedlegg 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. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Ved beregning av et eventuelt

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et 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

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Tilrettelegging kr. 9.900,- oppgjør og tinglysing kr. 6.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.636,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 11.900,- samt provisjon kr. 35.900,-. Dette dekkes av selger.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 09.06.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendoms kontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

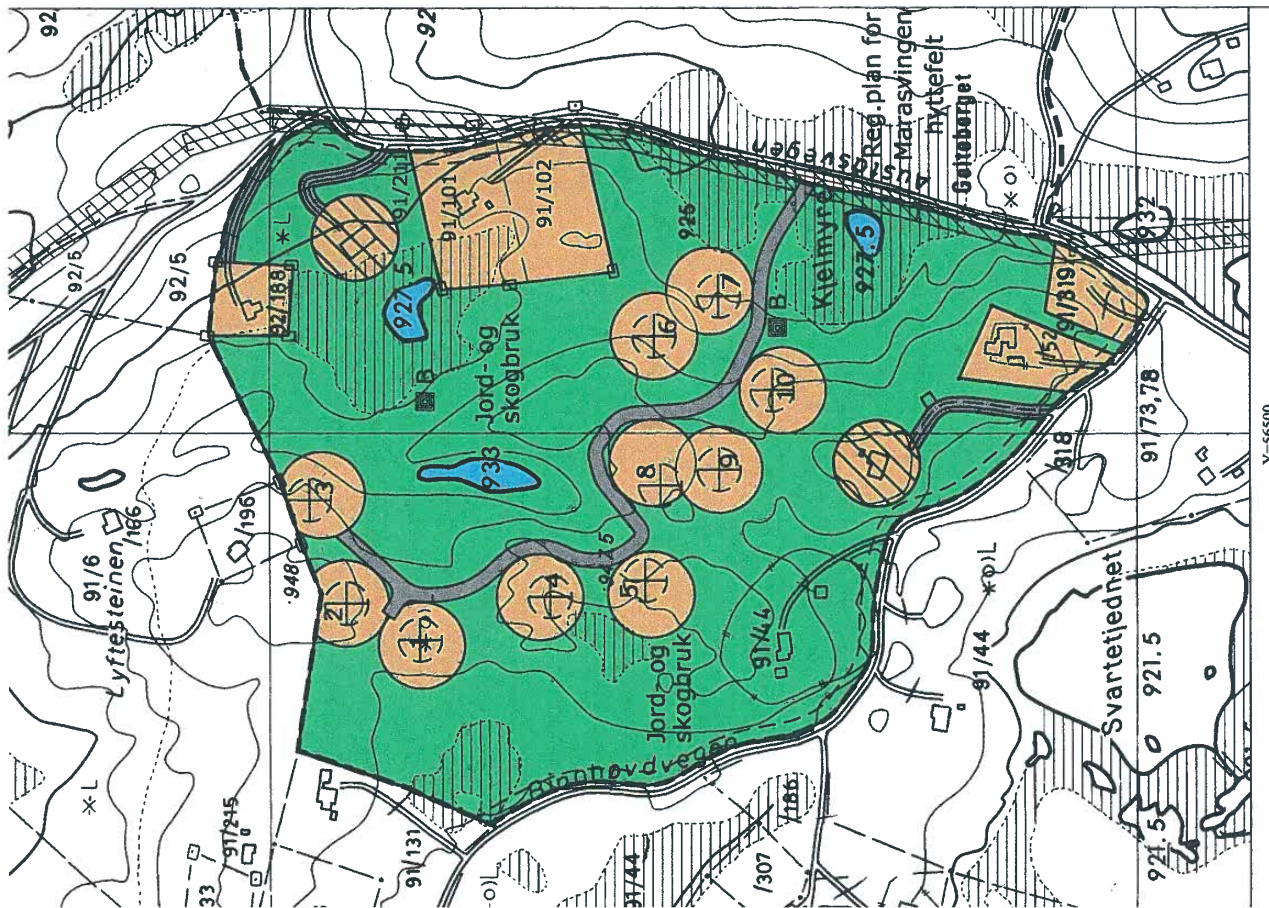
Fredric Bachér
Eiendomsmegler
Tlf: 47 81 49 75
E-post: Fredric.bacher@aktiv.no

Reguleringsbestemmelser for - Damtjernteigen hyttefelt - 91/44

- §1. De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000.
- §2. I byggeområdet kan oppføres fritidsbebyggelse. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig.
- §3. Tillatt bruksareal T-BRA = 125 m^2 , på max. tomtestørrelse 2 daa. Bebyggelsen kan oppføres i en etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 m målt fra ferdig murkrone, eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.
Det tillates bare oppført en hytteenhet pr. regulert tomt. Hytteenhet defineres som hovedhytte, aneks og uthus.
Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform. Situasjonsplan som viser aktuelle og framtidige byggetrinn skal følge søknaden. Bebyggelsen skal plasseres innenfor en sirkel med radius 12.5 meter fra nedsatt terrengmerkepel.
- §4. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 22 - 30 grader. Som takteking anbefales tre, torv eller skifer / bruddheller. Betongtakstein og plater er ikke tillatt. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger.
- §5. Feltet er regulert som lavstandard hytteområde. Vann tillates ikke innlagt i hyttene, kfr. forurensningslovens bestemmelser. Vannkilder kan sikres mot forurensing med innhegning med utadslående grind.
- §6. Gjerde /stengsler tillates ikke oppført. Etter søknad kan det gis tillatelse til innhegning av inntil 0.5 daa. dersom fri ferdsel ikke blir hindret. Grind skal være utadslående.
- §7. Fra offentlig veg / bomveg skal opparbeides adkomstveg til den enkelte eiendom. Det skal avsettes min. 2 biloppstillingsplasser pr. hytte.
- §8. Omfattende terrenginngrep og fjerning av vegetasjon bør unngås.
Området skal holdes ryddig, uvedkommende lagring og henstilling av campingvogner er ikke tillatt.
- §9. Lavspent el-fordelingsnett skal utføres som jordkabel. Eventuell trafo plasseres i samråd med energiverket.
- §10. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Andre planpremisser:

Dersom offentlig godkjente vann- og avløpsledninger senere blir ført fram til området kan hyttene pålegges å knytte seg til slikt anlegg. Tillatt bruksareal T-BRA økes da til 200 m^2 pr. tomt.



15.15

TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGSMÅL

- 1. BYGGEOMRÅDER
HYTTER
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK/SKOGBRUK
- 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- 4. FRIOMRÅDER
- 5. FAREOMRÅDER
HØYSPENTLINE
- 6. SPESIALOMRÅDER
PRIVAT VEG
FRILUFTSOMRÅDE I VASSDRAG
- 7. FELLESONOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRANSE
- FELLES BRØNN
- PLANLAGT HYTTETOMT (m. byggegrense, radius 12,5 m. fra sentrumspet)
- EKSISTERENDE HYTTETOMT (Tomtegrenser ikke kjent)



daa = dekar (1000 m²)
Ekvidistanse: 5m
MÅLSTOKK = 1:2500



	Reguleringsplan m. / bestemmelser for:	KARTBLAD:	
	DAMTJERNTEIGEN HYTTEFELT - 91/44	BW 069-5-2	
NORD- AURDAL KOMMUNE	Plangrunnlag fra:	DATO:	
	Digital fremstilling: Nord-Aurdal kom., tekn. etat	04.05.99	
SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SIGN.
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET		SAK 24/1999	22.04.99
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		17.06.99 - 15.08.99	
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET		SAK 60/1999	30.08.99
EVENT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET			
KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING		SAK 53/1999	06.09.99
REVISJONER:		04.05.99, 30.08.99	
		J.mr.:	1999/1275
		Mappe nr.:	000006629

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
17220104	
Selger 1 navn	
Truls Larsen	
Gateadresse	
Tiriltunga 13 og 15	
Poststed	Postnr
Aurdal	2910
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2002
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 17220104

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: TL

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 17220104

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1720104

E-Signing validated

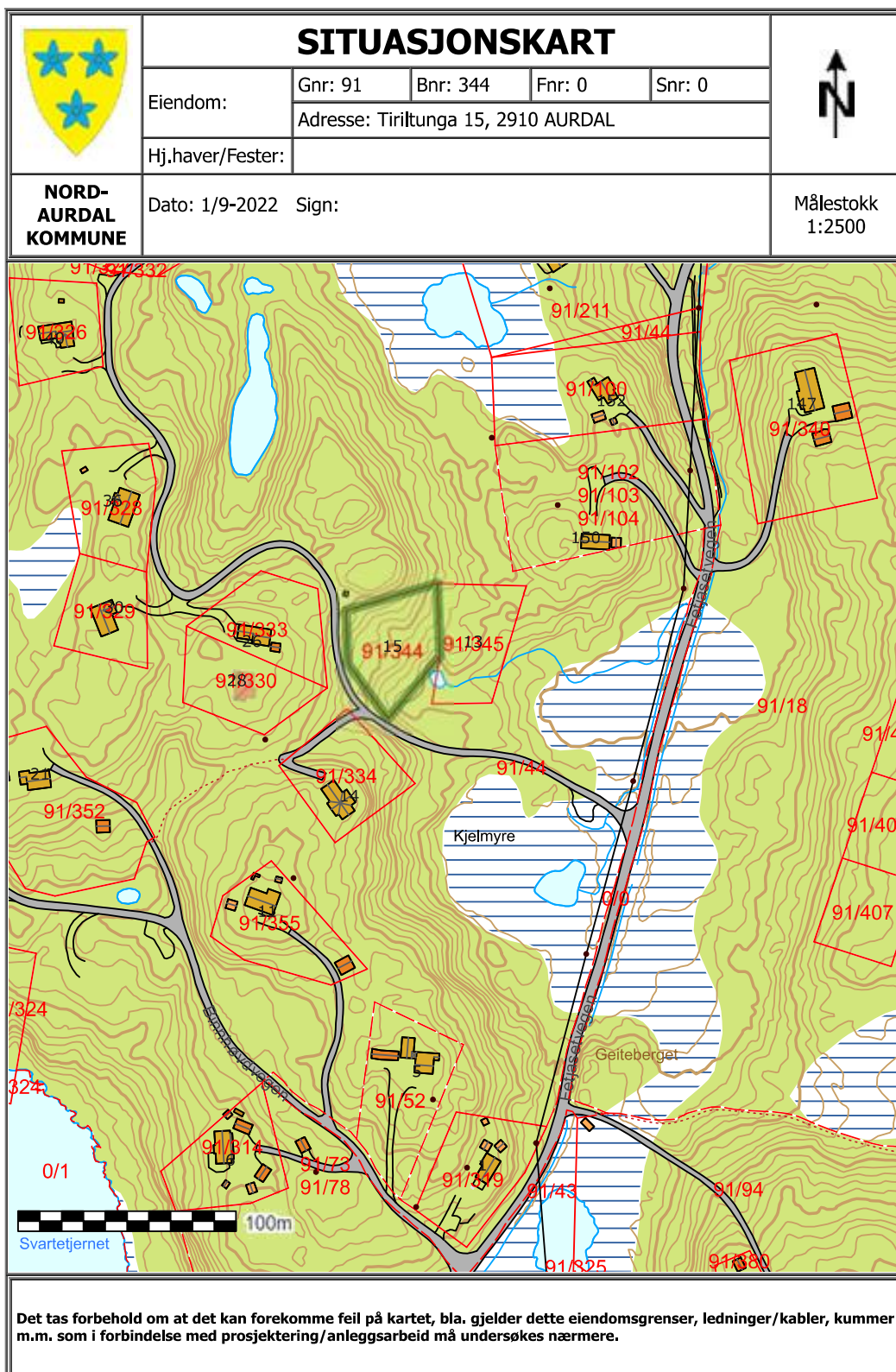
secured by **nets**

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
truls larsen	e1c0d0f5f166212e3a9de39b e118ecdc663dedec	01.09.2022 06:43:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 17220104

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

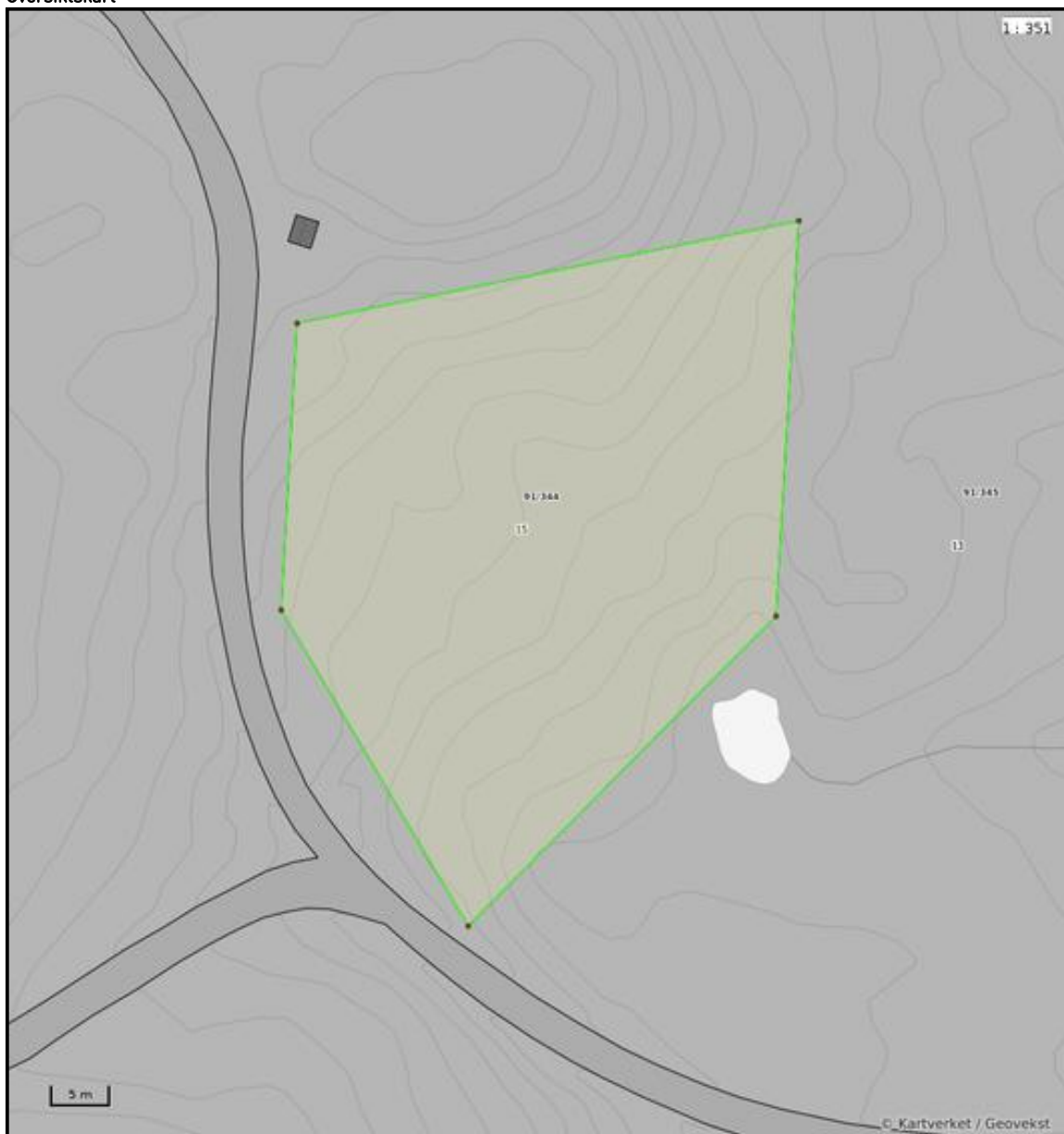
nets



Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Nord-Aurdal 3451 - 91 / 344 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

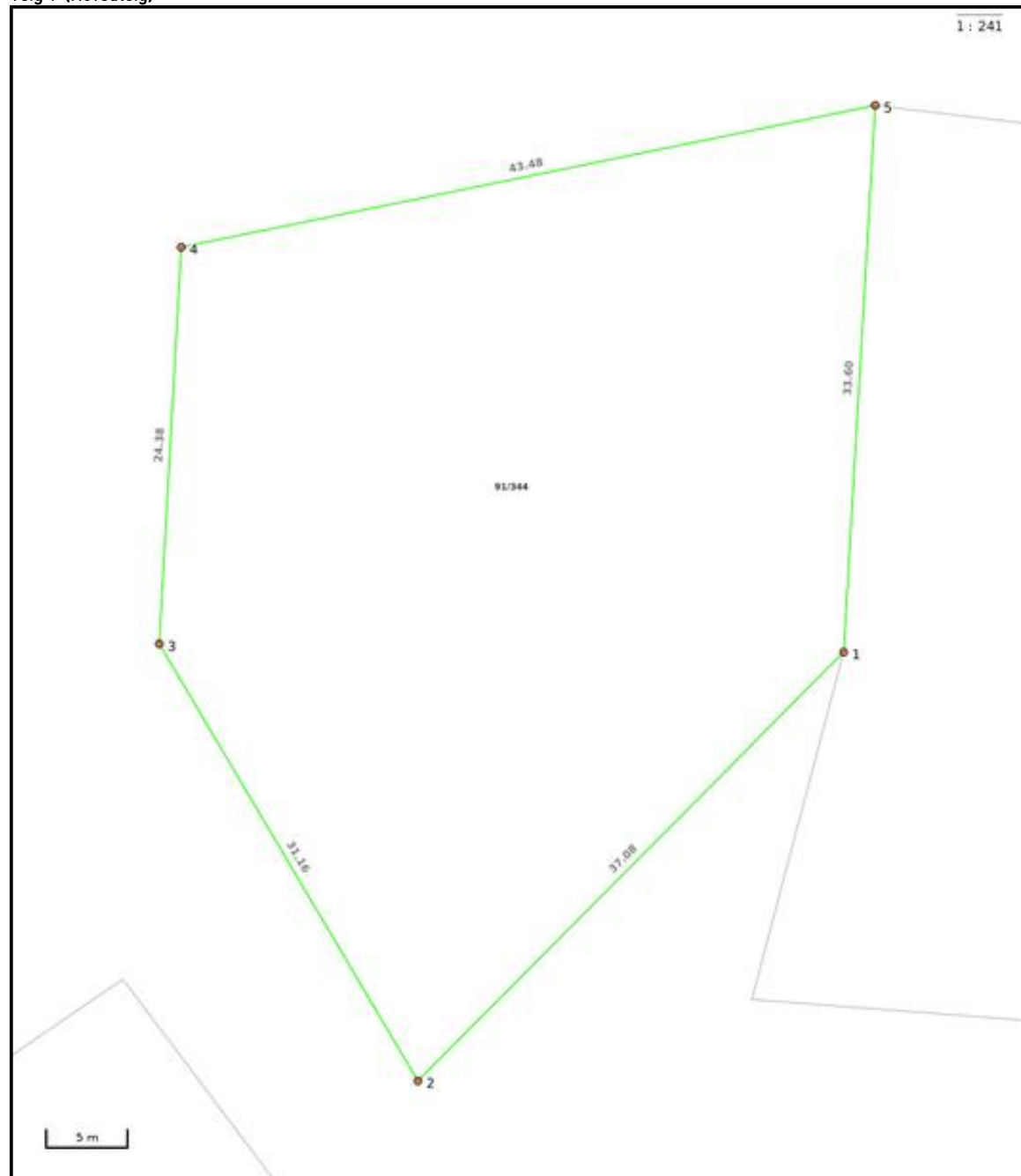
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/vefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

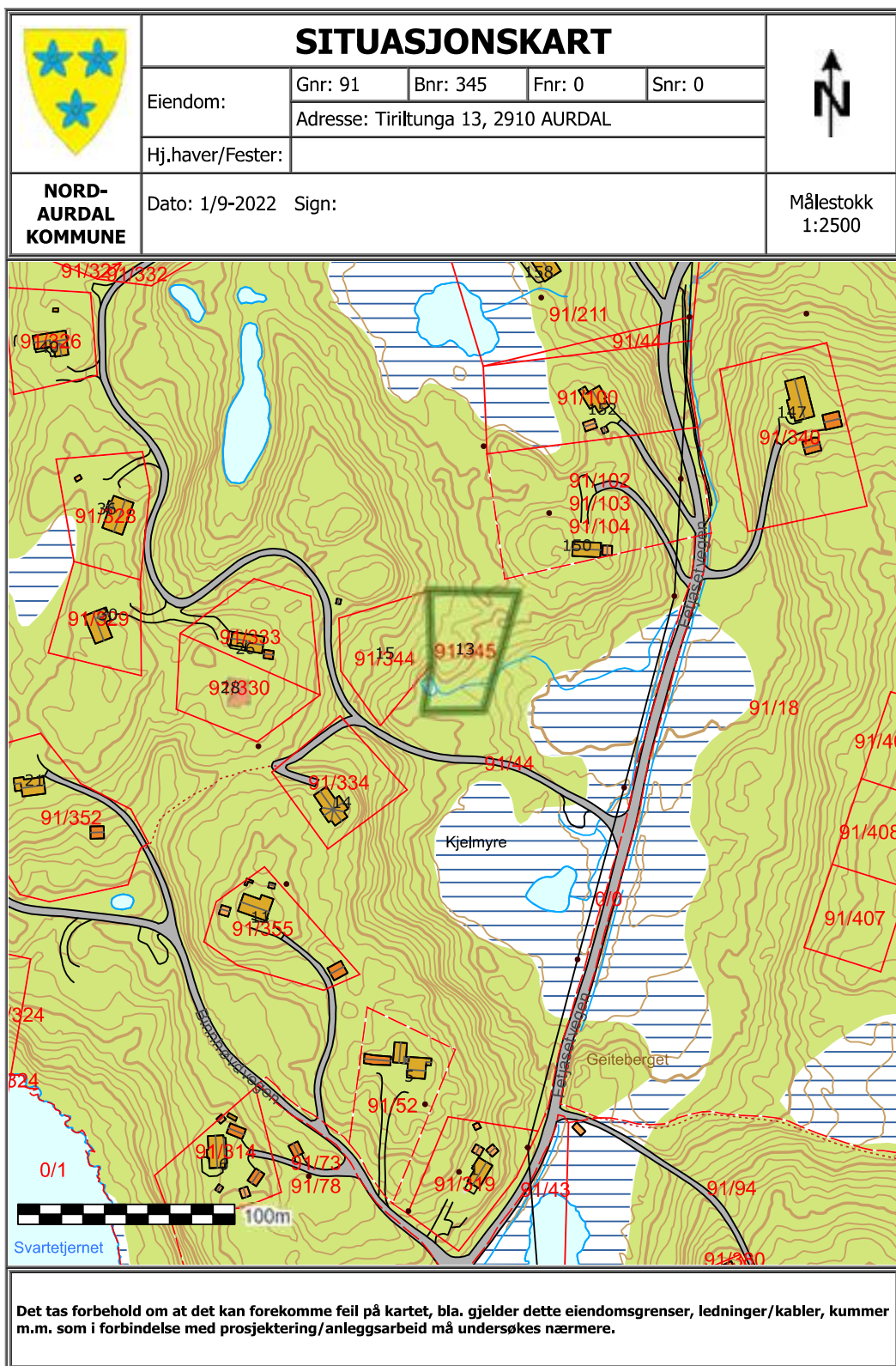
- | |
|---|
| ● Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 1 777,00m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 758 070,95	523 222,63	37,08m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 758 042,37	523 199,01	31,16m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 758 067,61	523 180,74	24,38m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 758 091,97	523 179,86	43,48m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 758 104,53	523 221,49	33,60m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

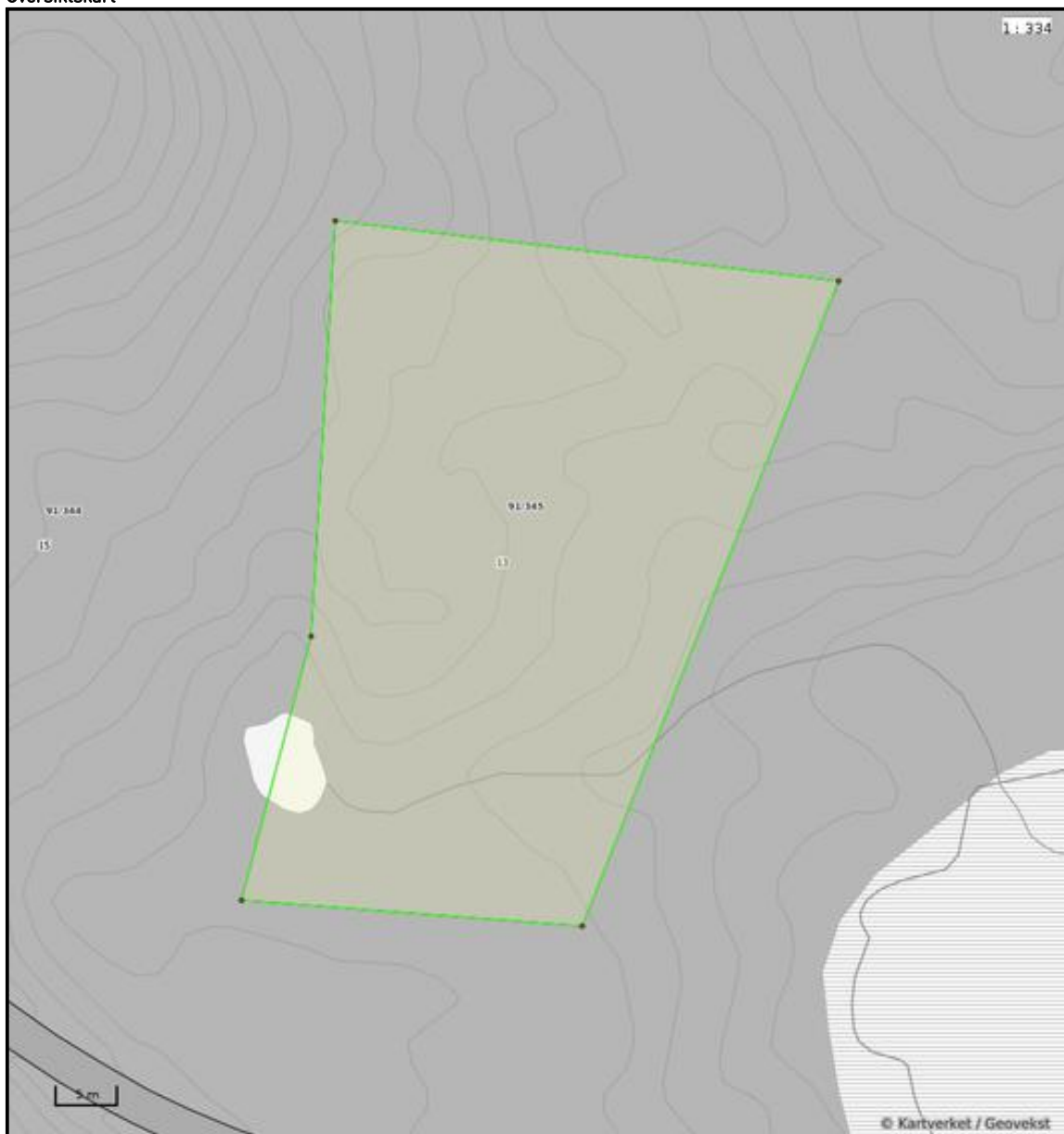
[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Nord-Aurdal 3451 - 91 / 345 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

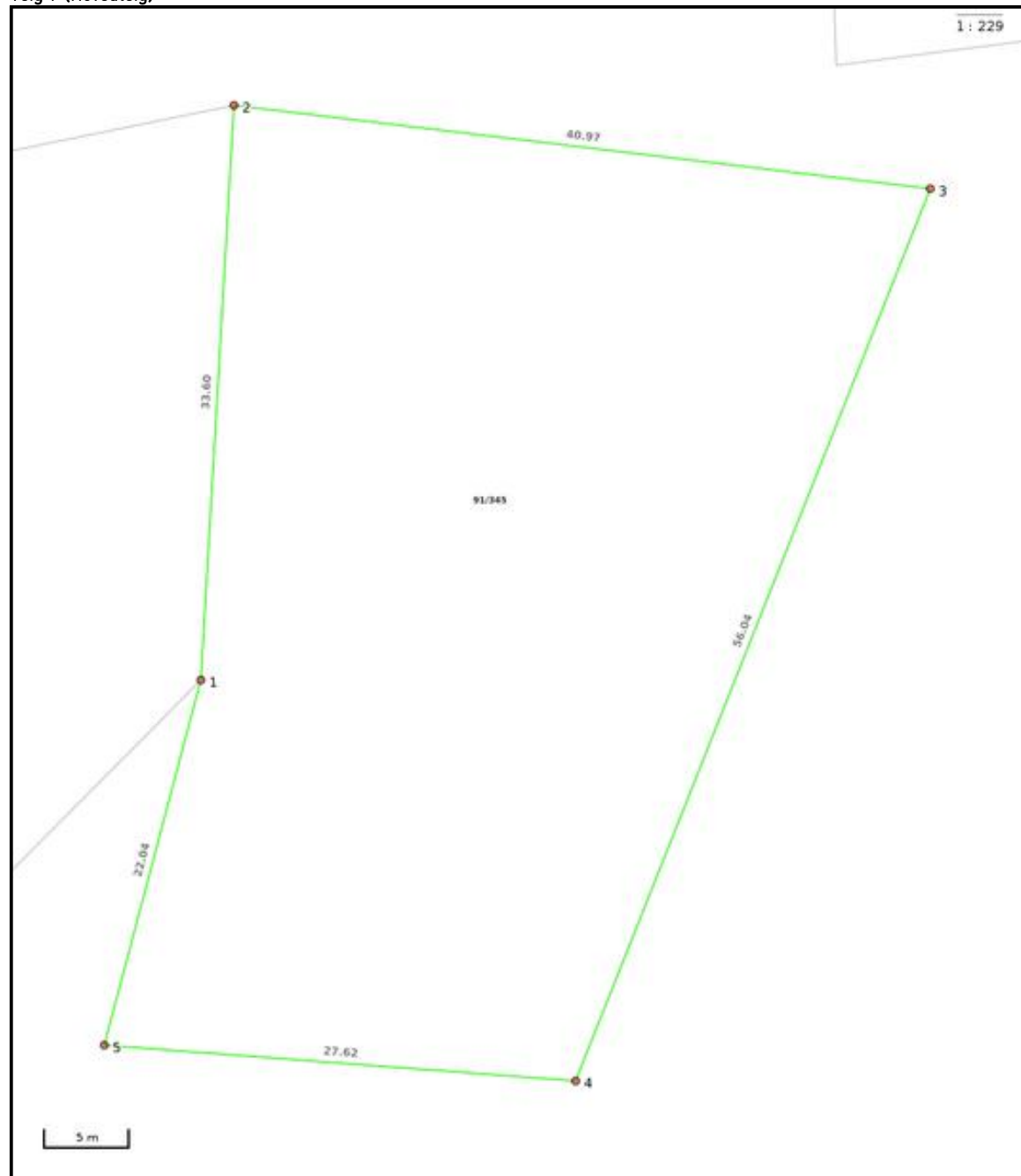
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/vefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm | Over 500 cm |
| 31 - 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|--------------|--------------------------|
| --- Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 798,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 758 070,95	523 222,63	33,60m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 758 104,53	523 221,49	40,97m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 758 103,41	523 262,44	56,04m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 758 049,66	523 246,58	27,62m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 758 049,22	523 218,96	22,04m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Haldor Berger <haldor.berger@griug.no>
Sendt: tirsdag 30. august 2022 08:22
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: 22/00520-1 - Forespørsel om mulighet- og evt. pris for tilkobling av strøm til hyttetomter, gnr. 91, bnr. 344 OG 345 i Nord-Aurdal.
Vedlegg: Kart tomt 91, 344 og 345.pdf

Hei.

Her er det lagt kabel inn på tomte og alt er betalt for. Dersom kabel er for kort, skjøter vi denne kostnadsfritt. Godkjent med inntil 40A overbelastningsvern, 415v TNC-S anlegg. Uttakk på inntil 27kW. Se vedlagt kart info.

Vennlig hilsen
Haldor Berger
planingeniør.
+47 992 87 150



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS. Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: fredag 26. august 2022 08:50
Til: Griug Post <post@griug.no>
Emne: Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Tiriltunga 13 og 15, Aurdal

Hei!

Vi har fått i oppdrag av Solli Plass Servicesenter as å selge ovennevnte hyttetomter, gnr. 91 bnr. 344 og bnr. 345 i Nord-Aurdal.

I den forbindelse lurer vi på muligheter for strømtilkobling og hva dette evt. vil koste?

Ha en fin dag, og på forhånd takk for hjelpen!

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde

Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33

Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendoms kontor

Jernbanevegen 14

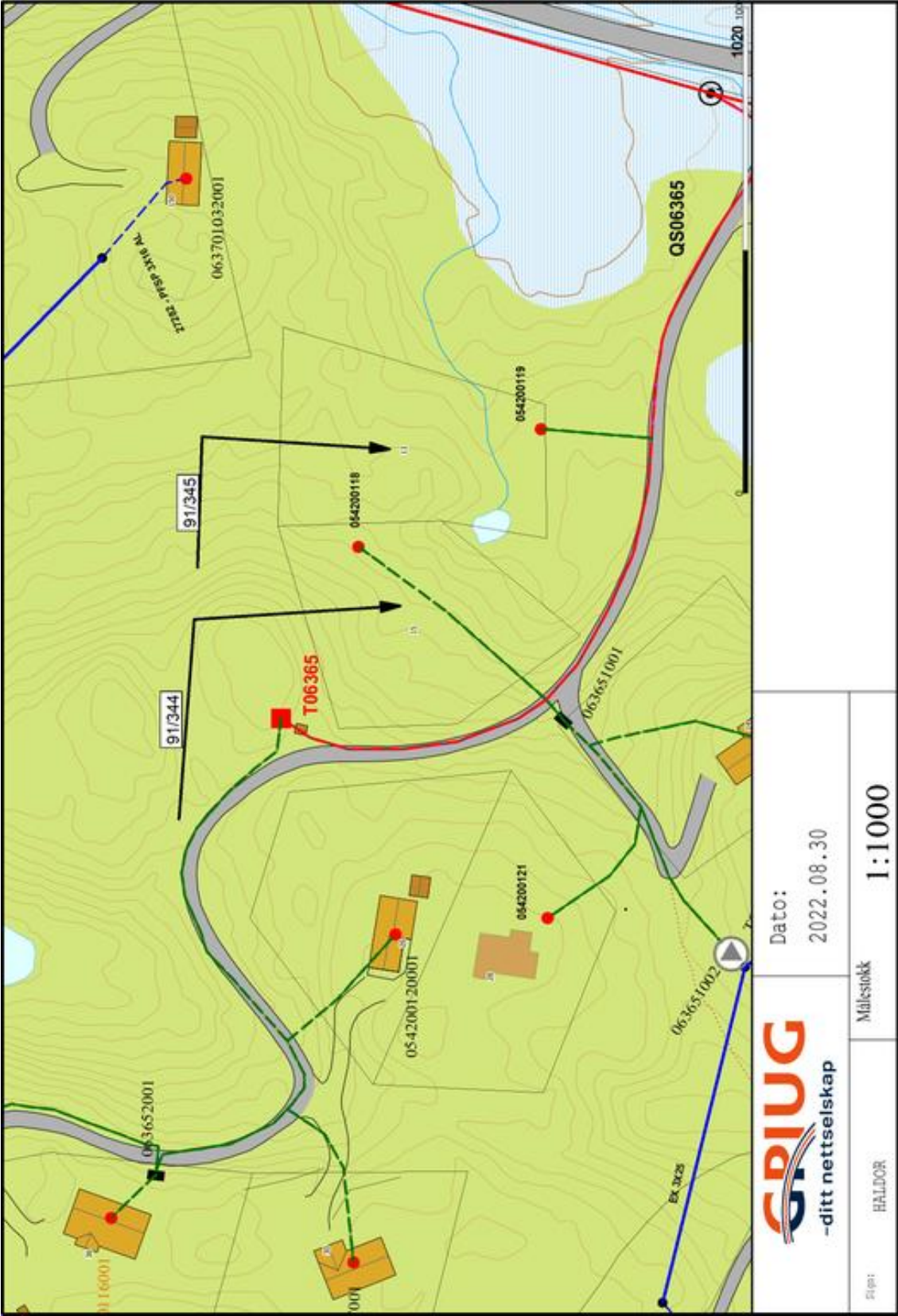
2900 Fagernes

aktiv.
Tar deg videre



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.



**17-22-0104 Tiriltunga 13 og 15 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3451 NORD-AURDAL
Grunneiendom: Gnr: 91 Bnr: 344

Data uthentet: 18.08.2022 kl. 08:42
Oppdatert per: 18.08.2022 kl. 08:42

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2002/828-1/21**

22.02.2002

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 170.000

KJØPER: SOLLI PLASS SERVICESENTER AS

Org.nr: 874432342

Fullt grunnboksført navn er: SOLLI PLASS SERVICESENTER AS

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA**2002/825-1/21**

22.02.2002

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 3451 Gnr: 91 Bnr: 44

2020/1690137-1/200

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER****Rettigheter på 3451-91/44****Rettigheter i eiendomsrett****2002/828-2/21**

22.02.2002

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: Knr: 3451 Gnr: 91 Bnr: 344

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8152210?id_konsern=195&te... 18.08.2022

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8152210?id_konsern=195&te... 18.08.2022

**17-22-0104 Tiriltunga 13 og 15 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3451 NORD-AURDAL
Grunneiendom: Gnr: 91 Bnr: 345

Data uthentet: 18.08.2022 kl. 08:42
Oppdatert per: 18.08.2022 kl. 08:42

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2002/5591-1/21**

11.12.2002

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 150.000

KJØPER: SOLLI PLASS SERVICESENTER AS

Org.nr: 874432342

Fullt grunnboksført navn er: SOLLI PLASS SERVICESENTER AS

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA**2002/826-1/21**

22.02.2002

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

2020/42104-1/200

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER****Rettigheter på 3451-91/44****Rettigheter i eiendomsrett****2002/5591-2/21**

11.12.2002

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:91 Bnr:345

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8152211?id_konsern=195&te... 18.08.2022

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/8152211?id_konsern=195&te... 18.08.2022

Returneres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

22 FEB. 2002

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR. 828

Kfr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
NORD-AURDAL. 91 344	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke 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. Bebyggd	☒ 2. Ubebyggd
Bruk av grunn	
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom
☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri
☐ L Landbruk	☐ K Off. vei
☐ A Annet	
Type bolig	
☐ FB Frittligg. enebolig	☐ TB Tomanns-bolig
☐ RK Rekkehus/kjede	☐ BL Blokk-leilighet
☒ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 170.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)
☐ 3 Ekspropriasjon	☐ 4 Tvangsauksjon
☐ 6 Skilteoppgjør	☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
Kr 170.000,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
210158	TOVE MIDTHUS	1/4
110356	EIVOR MIDTHUS	1/4
091064	KNUT MIDTHUS	1/4
130254	TOM MIDTHUS	1/4

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
874432342	SOLLI PLASS SERVICESENTER	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei



Doknr: 828 Tinglyst: 22 02 2002 Emb: 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan utgiyses	
BRUKSRETT I ADKOMSTVEG 91/44.	

Rettkopi bekreftes av
Anja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

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 utstederne gift eller registrerte partnere 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

Utsjederes underskrift ⁷⁾

Eivor Midthus
Tove Midthus
Tom Midthus

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

EIVOR MIDTHUS
TOVE MIDTHUS
TOM MIDTHUS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hildur Midthus
Adresse
2910 AURDAL.

HILDUR MIDTHUS

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Einar Midthus
Adresse
2910 AURDAL.

EINAR MIDTHUS

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(he) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sied, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) 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	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ulnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste. unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1. 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan støyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller sosken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Returneres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

11 DES. 2002

VALDRES TINGRETT

DAGBOKNR.:

5591 Kf.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾				
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. / Ideell andel
0542 NORD - AURDAL	91	345		0/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		
Overdragelsen omtatter transport av festeretten		☒ Nei ☐ Ja		
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets				
☐ 1. Bebyggd ☒ 2. Ubebyggd				
Bruk av grunn				
☐ Bolig- eiendom ☒ Fritids- eiendom ☐ Forretning/ kontor ☐ Industri ☐ Landbruk ☐ Off. vei ☐ Annet				
Type bolig				
☐ Frittligg. enebolig ☐ Tomanns- bolig ☐ Rekkehus/ kjede ☐ Blokk- leilighet ☐ AN Annet				

2. Kjøpesum	
Kr 150.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype	
☒ 1. Fritt salg ☐ 2. Gave (helt eller delvis) ☐ 3. Ekspropriasjon ☐ 4. Tvangs- auksjon ☐ 6. Skifte- oppgjør ☐ 8. Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
Kr 150.000,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (1-9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
210158	TOVE MIDTHUS	1/4
110356	EIVOR MIDTHUS	1/4
091064	KNUT MIDTHUS	1/4
130254	TOM MIDTHUS	1/4

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
874 432 342	SOLLI PLASS SERVICESENTER AS	☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

Doknr: 5591 Tinglyst 11.12.2002 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtale	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
BRUKSRETT I ADKOMSTVEG 91/44	

Nett kopi bekrefte
Anja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

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 utstederne gift eller registrerte partnere 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

Utsteders underskrift ⁷⁾ *Amul Midthus* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Eivor Midthus
Tore Midthus
Tom Midthus

KRISTIN MIDTHUS
EIVOR MIDTHUS
TORE MIDTHUS
TOM MIDTHUS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hildur Midthus | *HILDUR MIDTHUS*

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Einar Midthus | *EINAR MIDTHUS*

Adresse

29/6 HURDAL.

Bortfeters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(h)e og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) 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	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan slettes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Tiriltunga 15

Høyde over havet

939 m



Offentlig transport

Aurdal kirke	11 min
Totalt 7 ulike linjer	6.5 km
Prestgardsvegen	11 min
Linje 307	6.6 km

Avstand til byer

Fagernes	23 min
Gjøvik	1 t 20 min
Oslo	2 t 36 min

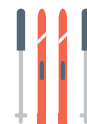
Ladepunkt for el-bil

Kiwi, Aurdal	12 min
Leira	20 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 141 m
- 357 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Valdres Alpinsenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

Fagernes Gjestegård Bowling	22 min
Fagernes kulturhus (kino, bibliotek)	23 min
Valdres Folkemuseum	25 min
Reinli Stavkyrkje	28 min
Heia Merket	34 min

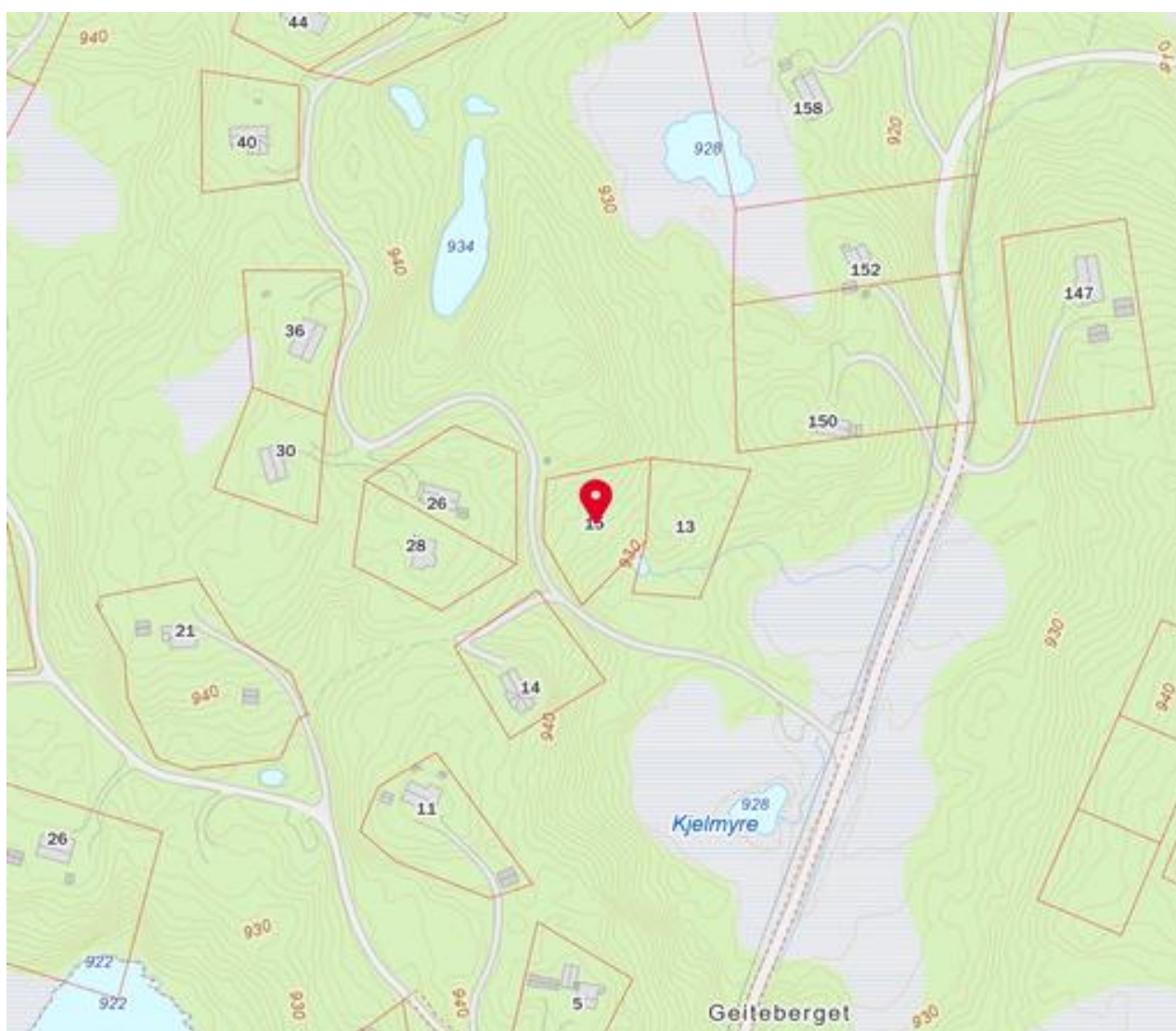
Sport

Gamle Aurdal skole - gymsal	11 min
Aktivitetshall	5.5 km
Gamle Aurdal skole - ballbinge	11 min
Ballspill	6.7 km
Valdres Treningssenter	23 min

Dagligvare

Kiwi Aurdal	13 min
Post i butikk, søndagsåpent	7.2 km
Rema 1000 Leira	19 min
PostNord	15 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Tiriltunga 13 og 15, 2910 Aurdal
Gnr. 91, bnr. 344 i Nord-Aurdal kommune

Oppdragsnummer:

17220104

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS

Saksbehandler: Fredric Bachér

Telefon: 61 36 66 33

E-post: Fredric.Bacher@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: 09.06.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.

aktiv.
Tar deg videre