

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant pr. tomt.: Kr 449 000,-

Omkostn.: Kr 12 570,-

Total ink omk.: Kr 461 570,-

Selger:
Solli Plass
Servicesenter AS

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1777 m² og 1798 m²

Gnr./bnr. Gnr. 91, bnr. 344

Gnr. 91, bnr. 345

Oppdragsnr.: 1201230034

Aurdalsåsen - To hyttetomter beliggende i fint turområde. Strømtilkobling er betalt.

Om du velger og realiserer hyttedømmen din på en av disse to tomtene 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.

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.

Vi ønsker velkommen til Aurdalsåsen og vakre, varierte Valdres!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	26
Egenerklæring	28
Andre vedlegg	45
Budskjema	61

Om Tiriltunga 13 og 15

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1777 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt.

Tomteareal:

Gnr. 91 bnr. 344: ca. 1.777 m² - kr. 449.000,-.

Gnr. 91 bnr. 345: ca. 1.798 m² - kr. 449.000,-.

Arealene er hentet fra kommunes matrikkelkart.

Tomtene ligger i et område med spredt hyttebebyggelse.

- 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.

Beliggenhet

Om du velger og realiserer hyttedrommen din på en av disse to tomtene 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 opplevelsесrike 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 alpínsenter 5-10 minutters kjøring fra tomtene. Senteret har 5 skiheiser og 14 løyper/nedfarter med ulike vanskelighetsgrader og solforhold slik at sesongen varer lengre. Anlegget har også eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrengparken i Valdres Alpínsenter byr på hopp, big jumps, railer og bokser. I tillegg har anlegget skikro, skishop og skiutleie.

Aurdalsåsen kan også by på hyggelige serveringssteder. Danebu Kongsgaard som er et moderne boutiquehotell med personlig preg, samt unik stil og atmosfære. Hotellet serverer lekre retter med lokale råvarer i hyggelige, historiske omgivelser. Se gjerne nettsiden deres <https://danebu.no/>, for å få et godt overblikk over nærområdet til leiligheten. Fjellparkstua kan friste med god servering, gjerne ferske kanelnurrer og varm sjokolade etter en frisk skitur.

Aurdal Fjellkirke ligger litt innenfor Damtjern. Her holdes det flere gudstjenester gjennom året, også i julen og påsken.

Besøk gjerne nettsiden:

www.aurdal.no hvor du finner mer informasjon om Aurdalsåsen og bl.a. Valdres Alpínsenter, 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!

Bebyggelsen

Ubebygde hyttetomter.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

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 ei- 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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 449 000

Info kommunale avgifter

Kommunale kostnader vil tilkomme ved bygging:

Pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Feiegebyr pr år: kr. 179,-.

Tilsynsgebyr pr år: kr. 179,-.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil bli beregnet.

Info 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.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Bomavgift.

Brøyting, strøm og forsikring i forbindelse med bygging.

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 fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 91, bruksnummer 344 i Nord-Aurdal kommune. Gårdsnummer 91, bruksnummer 345 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/91/344:

22.02.2002 - Dokumentnr: 825 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 1690137 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:344

22.02.2002 - Dokumentnr: 828 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

22.02.2002 - Dokumentnr: 826 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 42104 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:345

11.12.2002 - Dokumentnr: 5591 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

3451/91/345:

22.02.2002 - Dokumentnr: 825 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 1690137 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:344

22.02.2002 - Dokumentnr: 828 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

22.02.2002 - Dokumentnr: 826 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 42104 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:345

11.12.2002 - Dokumentnr: 5591 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:44

Vei, vann og 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.

Regulerings- og arealplaner

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

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

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 murkroner, eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Det tillates bare oppført en hytteenhet pr. regulert tomt.

Hytteenhet defineres som hovedhytte, annekst 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 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 m² pr. tomt.

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen kan erverves konsesjonsfritt mot undertegning av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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.

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

449 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 220 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

12 570 (Omkostninger totalt)

28 470 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

31 270 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

461 570 (Totalpris. inkl. omkostninger)

477 470 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

480 270 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Oppgitt pris er pr. tomt.

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 12 570

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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 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.

Meglens vederlag

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.

Ansvarlig megler

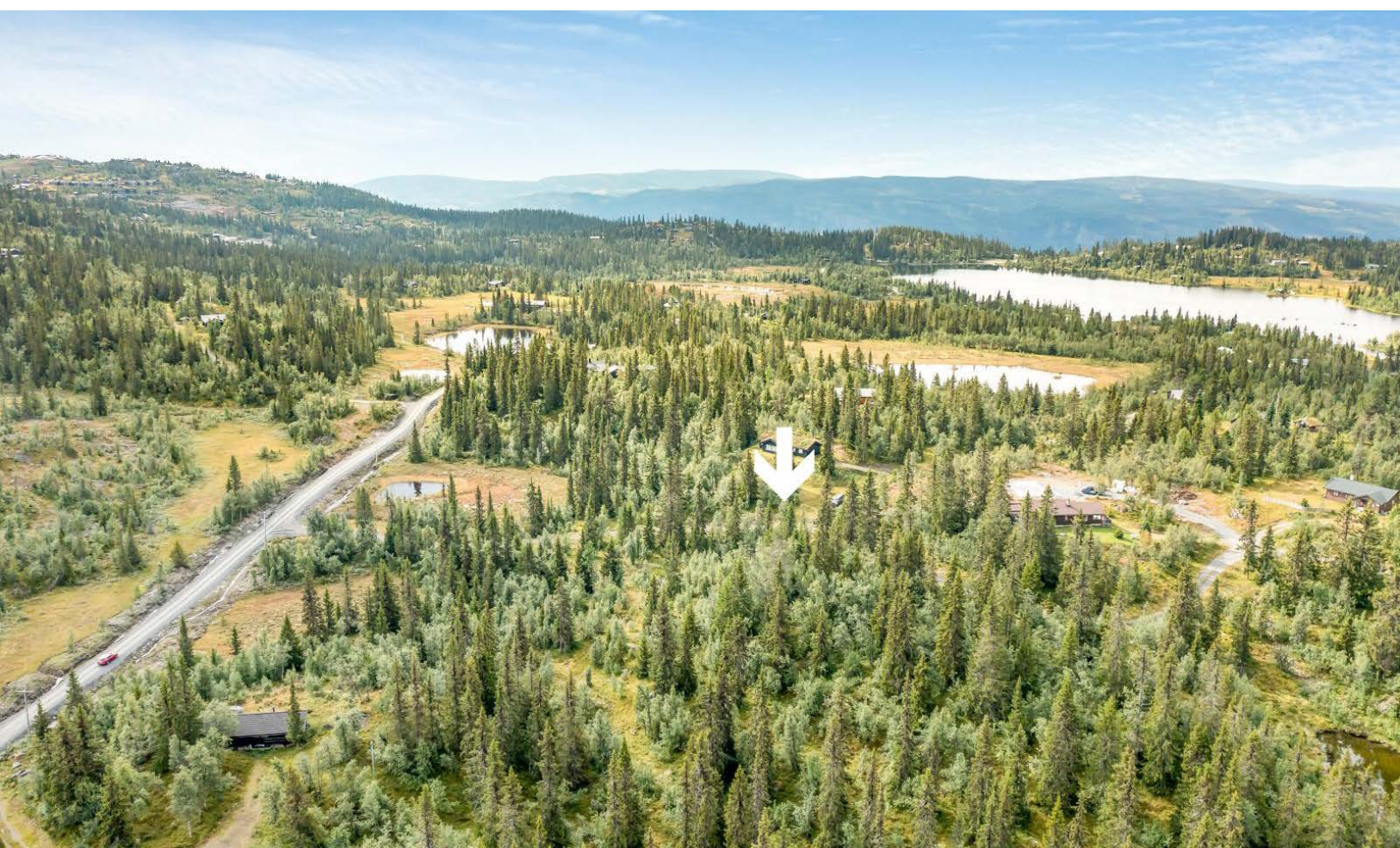
Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

30.10.2025











**Nydelige
turmuligheter!**







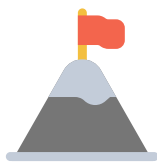


Vedlegg

Tiriltunga 15

Høyde over havet

939 m



Offentlig transport

Aurdal kirke 11 min
Totalt 8 ulike linjer 6.5 km

Prestgardsvegen 12 min
Linje 307 6.7 km

Avstand til byer

Fagernes 24 min

Gjøvik 1 t 26 min

Oslo 2 t 42 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Aurdal 13 min

Oslovegen 400 20 min

Vintersport

Langrenn

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



Alpin

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



Aktiviteter

Fagernes Gjestegård Bowling 23 min

Fagernes kulturhus (kino, bibliotek) 24 min

Valdres Folkemuseum 26 min

Reinli Stavkyrkje 30 min

Heia Merket 36 min

Sport

Gamle Aurdal skole - gymsal 11 min
Aktivitetshall 5.5 km

Gamle Aurdal skole - ballbinge 12 min
Ballspill 6.7 km

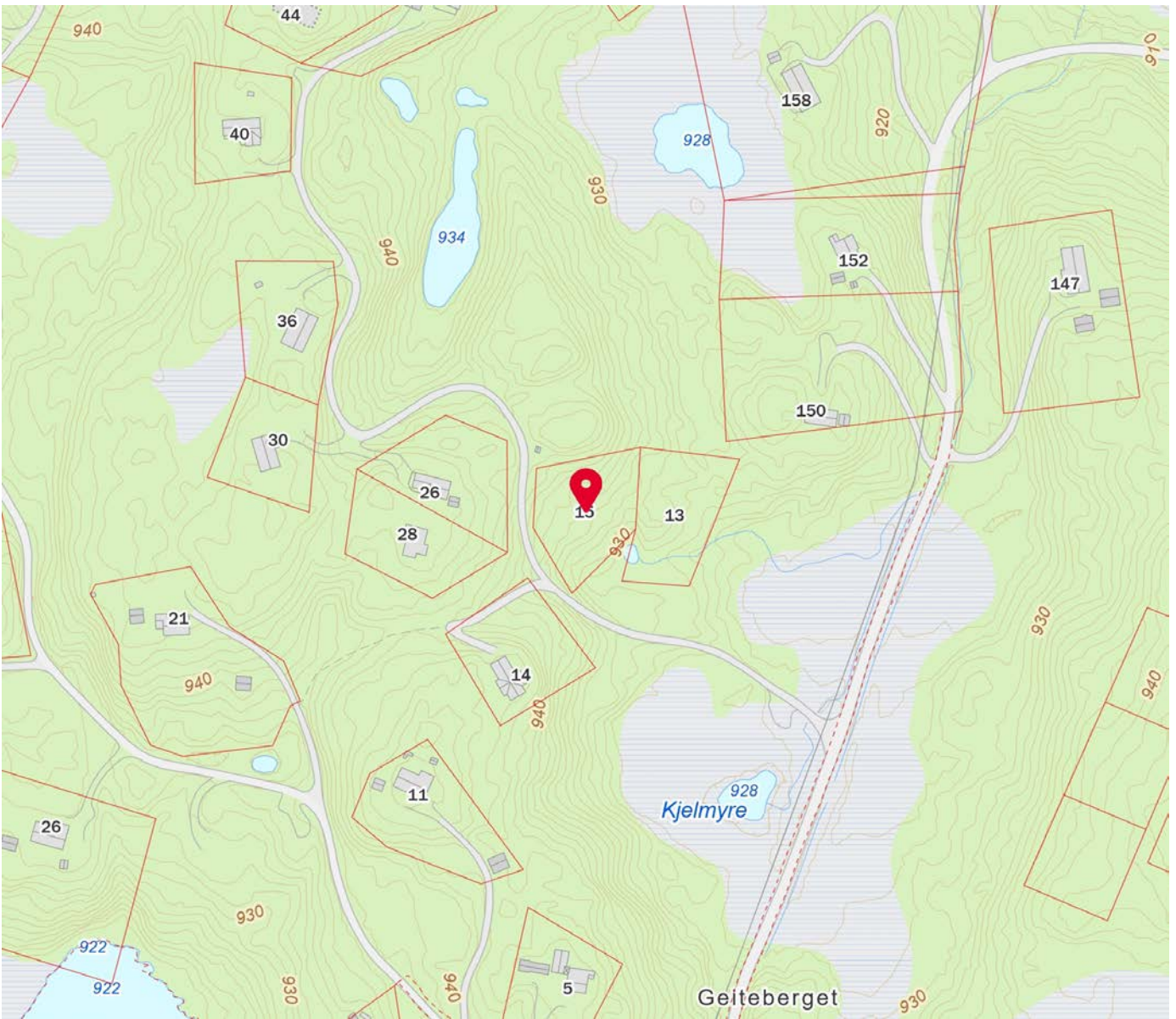
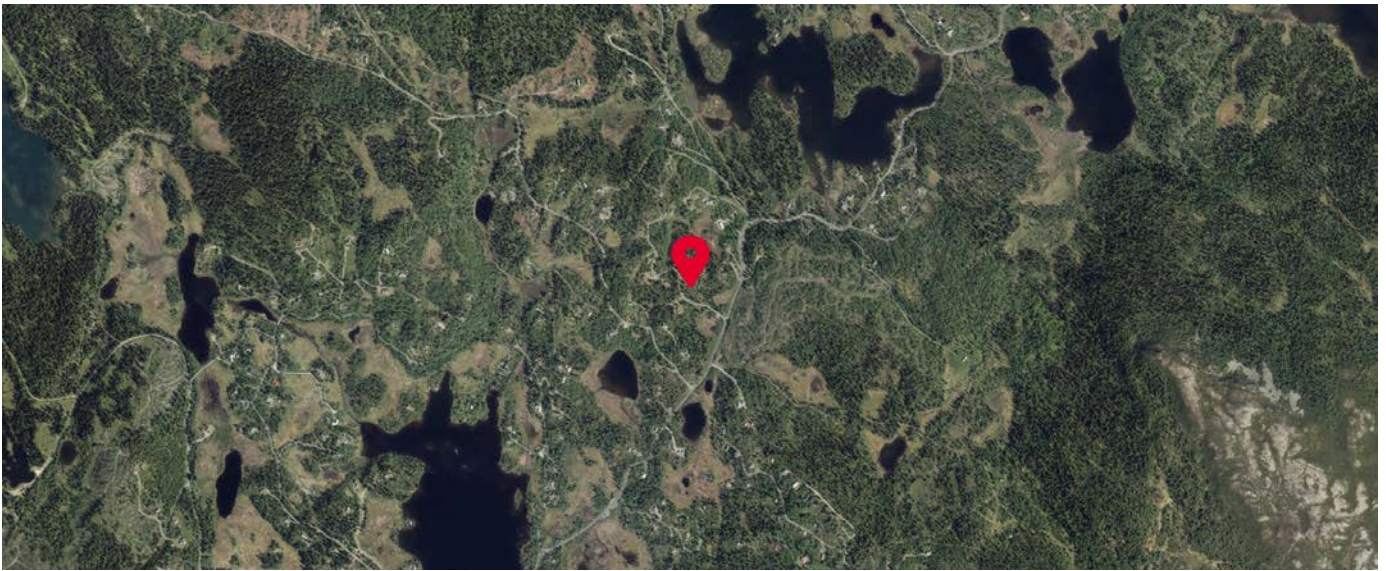
Valdres Treningssenter 24 min

Dagligvare

Kiwi Aurdal 13 min
Post i butikk, søndagsåpent 7.2 km

Kiwi Leira 21 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
17220104	
Selger 1 navn	
Truls Larsen	
Gateadresse	
Tirlitunga 13 og 15	
Poststed	Postnr
Aurdal	2910
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> 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/avtalnr.	

Document reference: 17220104

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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

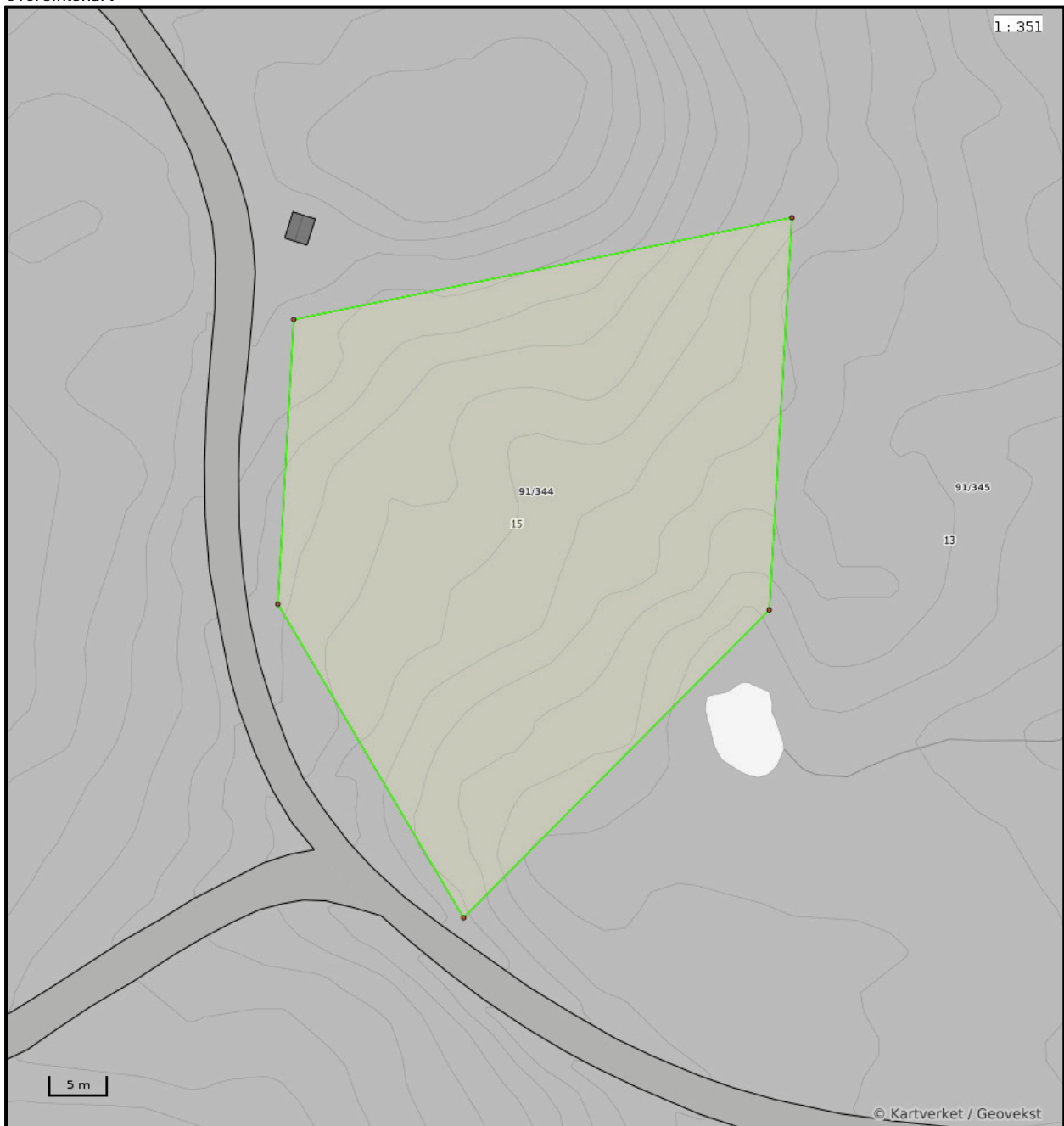
Document reference: 17220104

- 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>

Matrikkelkart

Oversiktskart

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



Nøyaktighet (standardavvik)

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

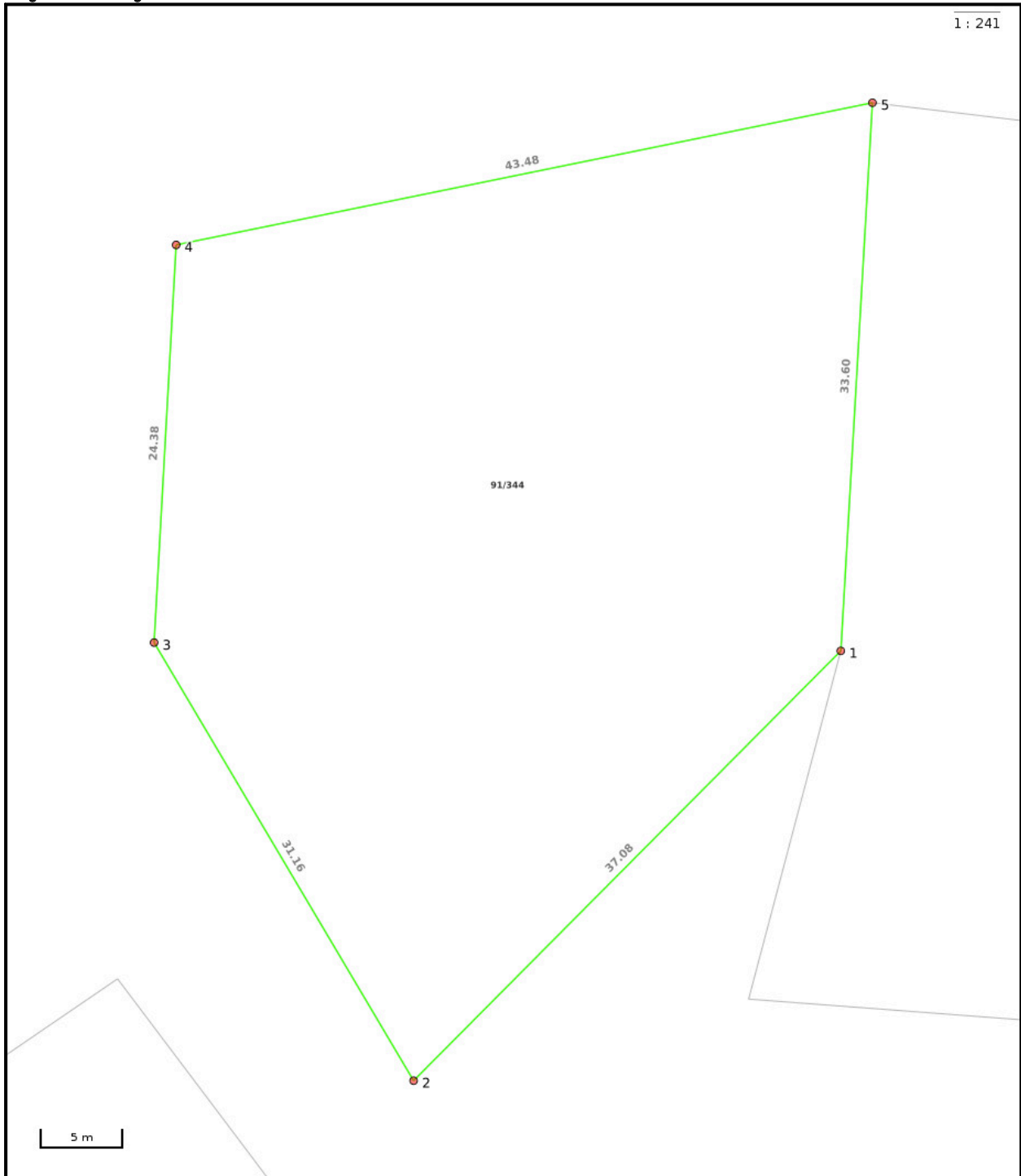
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 777,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

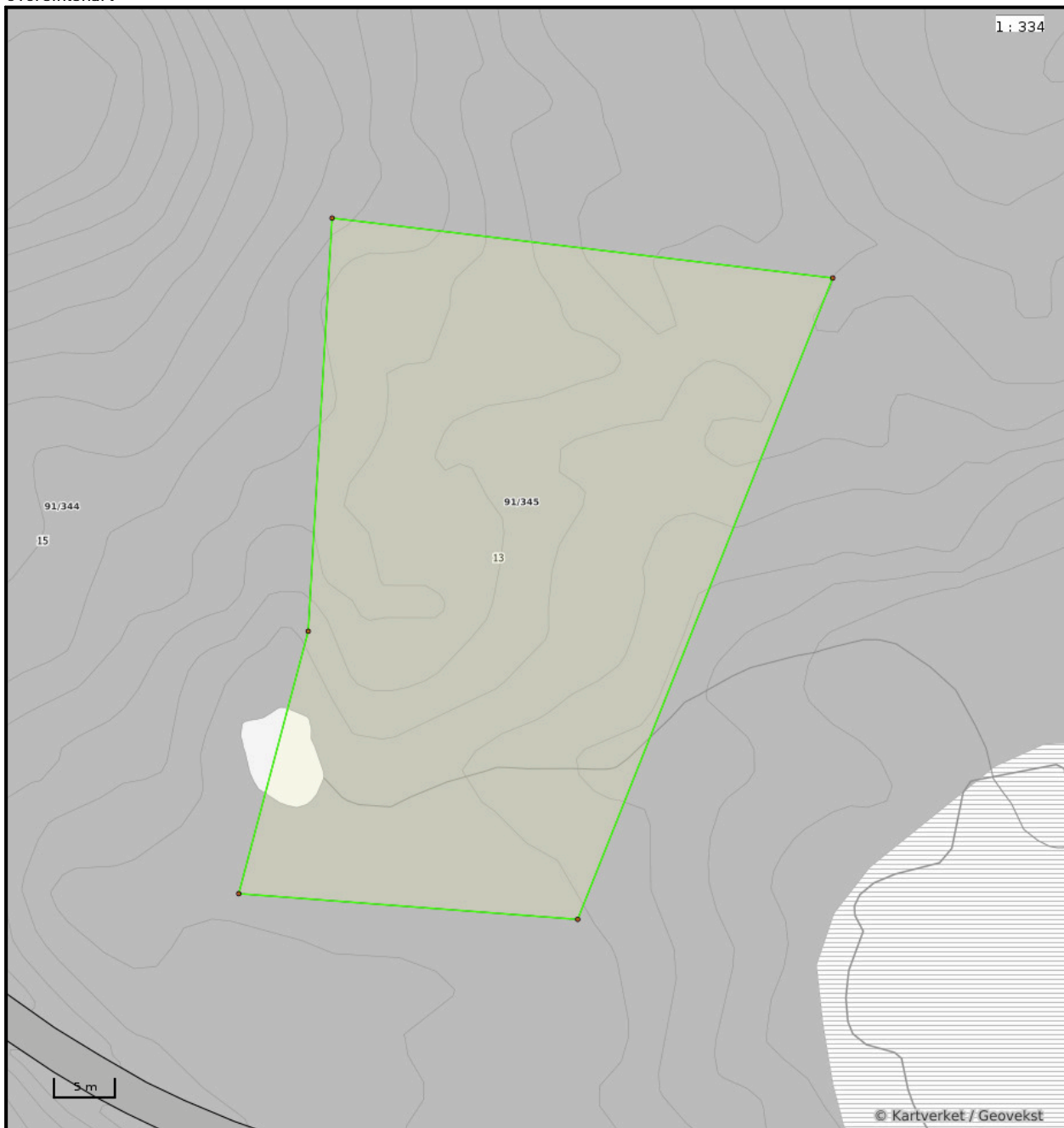
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 758 070,95	523 222,63	37,08m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 758 042,37	523 199,01	31,16m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk 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

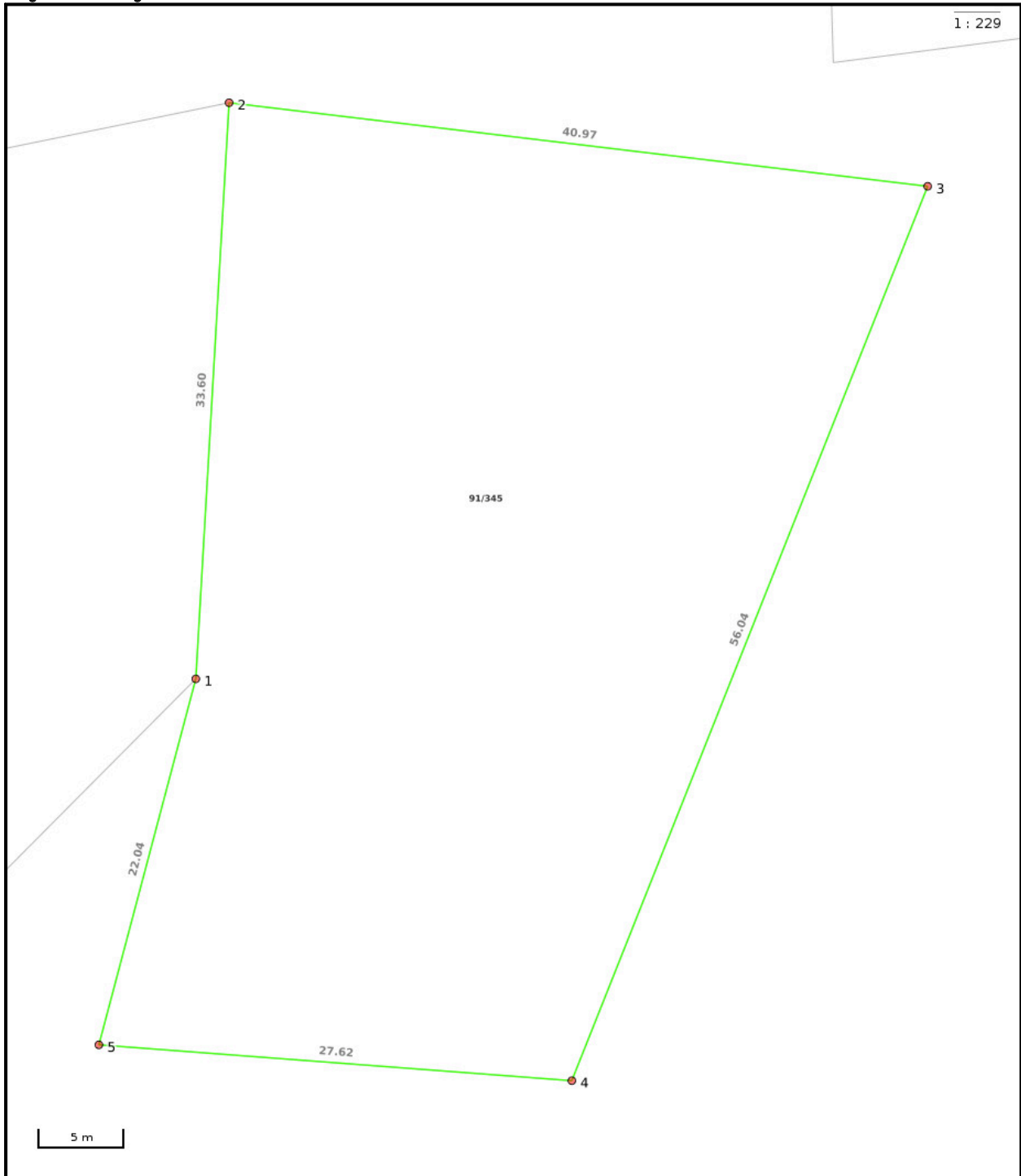
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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/sefrak for fargeforklaring

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

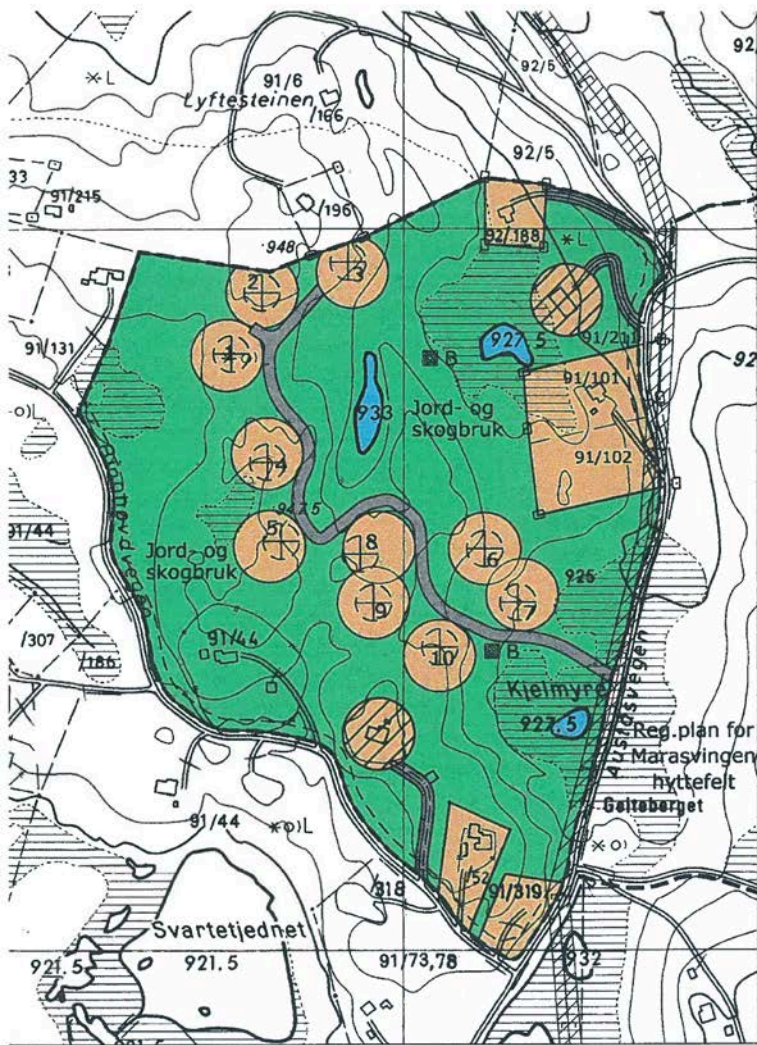
[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

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 taktekkning 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. forurensingslovens 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.



Y=56500

TEGNFORKLARING

15.15

PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

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

STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  FELLES BRØNN
-  PLANLAGT HYTTETOMT (m. byggegrense, radius 12,5 m. fra sentrumspol)
-  EKSISTERENDE HYTTETOMT (Tomtegrenser ikke kjent)

dna = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 5m

MÅLESTOKK = 1:2500



Reguleringsplan m. / bestemmelser for:

DAMTJERNTEIGEN HYTTEFELT - 91/44

Plangrunnlag fra:

Digital fremstilling: Nord-Aurdal kom., tekn. etat

KARTBLAD:

BW 069-5-2

DATO:

04.05.99

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATE	SIGN.
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	SAK 24/1999	22.04.99	EP
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	17.06.99 - 15.08.99		EP
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	SAK 60/1999	30.08.99	EP
EVENT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET			
KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING	SAK 53/1999	06.09.99	EP
REVISJONER:	04.05.99, 30.08.99	J.nr.:	1999/1275
		Mappe nr.:	000006629

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 tomta og alt er betalt for. Dersom kabel er for kort, skjøter vi denne kostnadsfritt. Godkjent med inntil 40A overbelastningsvern, 415v TNC-S anlegg. Utakk 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 Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

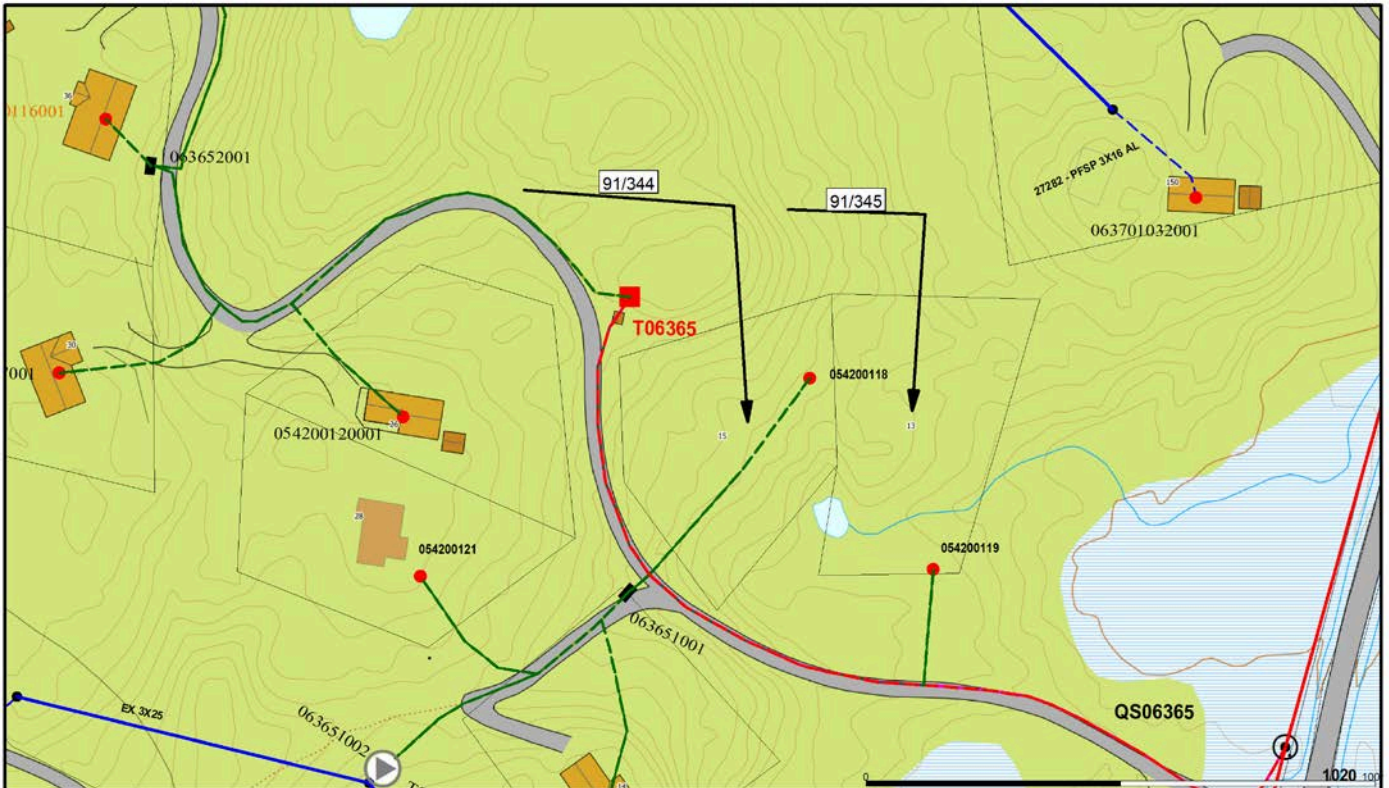
2900 Fagernes


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.



		Dato: 2022.08.30
Sign: HALDOR	Målestokk 1:1000	

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 91, Bruksnummer 344 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	30.10.2025 kl. 10.35
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	30.10.2025 kl. 10.35

Adresse (r) :

Gateadresse: **Tiriltunga 15**
Gatenr: **1416**
Kommune: **NORD-AURDAL**
Postkrets: **2910 AURDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER**Rettighetshavere til eiendomsrett**

2002/828-1/21 22.02.2002 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 170 000
Omsetningstype: Fritt salg
SOLLI Plass SERVICESENTER AS
ORG.NR: 874 432 342
Fullt grunnboksført navn er: SOLLI Plass
SERVICESENTER AS

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/1032522-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å 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.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/1032522-1/200 15.09.2022 **PANTEDOKUMENT**
16:37
Beløp: NOK 660 000
Pantlaster: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1032522-2/200 15.09.2022 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
16:37 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2002/825-1/21 22.02.2002

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 91
BNR: 44

2020/1690137-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 91 BNR: 344

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2002/828-2/21 22.02.2002

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 91 BNR: 44

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 91, Bruksnummer 345 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

30.10.2025 kl. 10.53

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

30.10.2025 kl. 10.52

Adresse (r) :Gateadresse: **Tiriltunga 13**Gatenr: **1416**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2002/5591-1/21 11.12.2002

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 150 000

Omsetningstype: Fritt salg

SOLLI Plass SERVICESENTER AS

ORG.NR: 874 432 342

Fullt grunnboksført navn er: SOLLI Plass

SERVICESENTER AS

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang2022/1032522-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å 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.

Heftelser i eiendomsrett:2022/1032522-1/200 15.09.2022 **PANTEDOKUMENT**

16:37

Beløp: NOK 660 000

Pantøver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1032522-2/200 15.09.2022 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**

16:37

SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2002/826-1/21 22.02.2002

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 91
BNR: 44

2020/42104-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 91 BNR: 345

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2002/5591-2/21 11.12.2002

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 91 BNR: 44

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

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

Utsjeters underskrift ⁷⁾ *Tom Midthus*

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Eivor Midthus
Tove Midthus
Tom Midthus

TOM MIDTHUS'
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

HILDUR MIDTHUS'

Adresse

2910 AURDAL.

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Einar Midthus

EINAR MIDTHUS'

Adresse

2910 AURDAL.

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)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> 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?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> 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. vilneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vilneunderskrift	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. Fellet 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) Fellet kan sløyfes 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 påtegnning 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 Kfi.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾			
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
	0542 NORD - AURDAL	91	345
Ideell andel			0/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festerellen	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet	<input type="checkbox"/> 1. Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygg		
Bruk av grunn	<input type="checkbox"/> Bolig- eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet		
Type bolig	<input type="checkbox"/> Frittligg <input type="checkbox"/> Tomanns- <input type="checkbox"/> Rekkehus/ <input type="checkbox"/> Blokk- <input type="checkbox"/> AN Annet <input checked="" type="checkbox"/> FB enebolig <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/> RK kjede <input type="checkbox"/> BL leilighet		

2. Kjøpesum	
Kr 150.000,-	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro- priasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 150.000,-

4. Overdras fra		
Fodselsnr./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			
Fodselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
874 432342	SOLLI PLASS SERVICESENTER AS	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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 bekreftes av Arja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal linglyses)

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⁾ *Tom Midthus* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Eivor Midthus | *EIVOR MIDTHUS'*
Tore Midthus | *TORE MIDTHUS'*
Tom 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'*

Adressé

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Einar Midthus | *EINAR MIDTHUS'*

Adresse
2910 AURDAL.

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)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> 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?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> 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 tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr 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. Fellet 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) Fellet kan sloyles 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 lo 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.





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressedressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

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@valdressedressparebank.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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgenerering 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 landbruksseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kunders 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
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 viderefordlet 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