

An aerial photograph of a snowy landscape. A large, irregularly shaped plot of land is highlighted in a semi-transparent green color. To the right of this plot, there is a building with a white roof and a dark roof. The surrounding area is covered in snow and has many bare trees. The sky is not visible.

aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Særvollsvegen 18, 5217 HAGAVIK

**Fritidseiendom med flott og
skjermet beliggenhet på Særvoll.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.





Fagansvarlig / Eiendomsmegler

Tommy Myrtvedt

Mobil 980 86 325
E-post tommy.myrtvedt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 890 000,-
Omkostn.: Kr 39 292,-
Total ink omk.: Kr 929 292,-
Selger: Merete Thuen Troye

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955
Gnr./bnr. 37/24
Oppdragsnr.: 1503230076

Fritidseiendom i idylliske omgivelser

Velkommen til Særvollsvegen 18!

Dette er en fritidseiendom med behov for restaurering, en flott mulighet for deg som ser etter et prosjekt for fritidsbolig. Tomten har en idyllisk og fin beliggenhet innerst i blindvei. Det er gangavstand til flere av områdets badeviker og marinaer, samt hyggelige Hagavik hjemmebakeri. Ved ca. 4 minutters kjøretur finner du Halhjem kafe med godt rykte for godt selskap og catering. Med 7 minutters biltur har du Osøyro med godt utvalg av butikker og flotte turområder.



Innhold

Velkommen4

Om eiendommen12

Nabolagsprofil.....18

Kart19

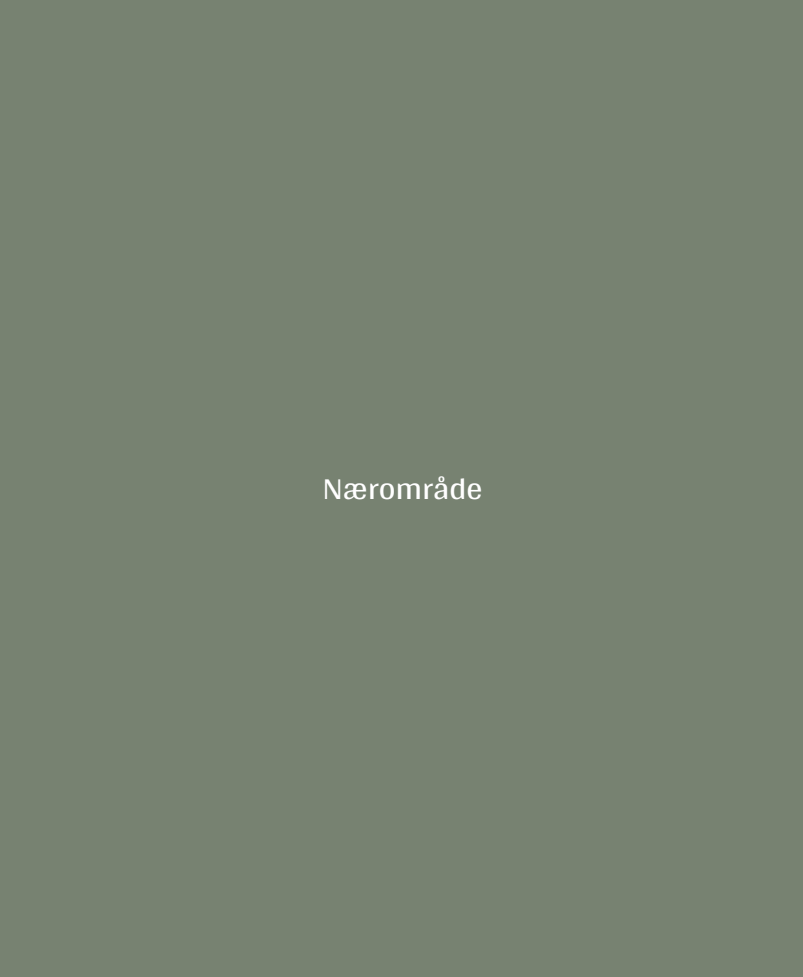
Egenerklæringsskjema20

Kommunale opplysninger25

Tegninger tilbygg28

Servitutter.....34

Budskjema70



Nærområde







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**

Om Eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1641 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger innerst i blindvei med høy og skjermet beliggenhet.

Beliggenhet

Fritidseiendom med idyllisk og fin beliggenhet innerst i blindvei på Særvoll. Her har du gangavstand til flere marinaer og badeviker, samt hyggelige Hagavik hjemmebakery. Ved ca. 4 minutters kjøretur finner du Halhjem kafe med godt rykte for godt selskap og catering. Med 7 minutters biltur har du Osøyro med godt utvalg av butikker og flotte turområder.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bebyggelse.

Byggemåte

Tomten består av fritidsbolig med tilbygg. Boligene har behov for restaurering.

Standard

Dette er en flott mulighet til å sikre deg en fritidseiendom i idylliske omgivelser på Særvoll. Tiden har stått stille en god stund for fritidsboligen med tilbygg på tomten, og selges derfor med behov for restaurering. Tomten er plassert innerst i blindvei

med høy og skjermet beliggenhet. Det er gangavstand til flere av områdets badeviker og marinaer.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i egen gårdplass.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 24 i Bjørnafjorden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4624/37/24:

20.03.1962 - Dokumentnr: 1725 - Skjønn VOLDGIFTSSKJØNN.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1964 - Dokumentnr: 4137 - Erklæring/avtale AVSTÅING AV FRI GRUNN OG MATRIALER TIL VEIEN THUEN - SÆRVOLD. Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1972 - Dokumentnr: 3317 - Bestemmelse om veg Bestemmelse om vannrett Overført fra: Knr:1243 Gnr:37 Bnr:43 Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1953 - Dokumentnr: 6351 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4624 Gnr:37 Bnr:2

09.07.2012 - Dokumentnr: 558077 - Sammenslåing Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1243 Gnr:37 Bnr:43 Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1243 Gnr:49 Bnr:80

01.01.2020 - Dokumentnr: 1603742 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1243 Gnr:37 Bnr:24

11.02.1954 - Dokumentnr: 1082 - Bestemmelse om veg Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:37 Bnr:2 Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om gjerde

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen opplyser at de ikke kan finne ferdigattest

eller brukstillatelse i byggesaksarkivet. Kun tegninger for tilbygg fra 1977 følger. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med kommunen for ytterligere informasjon om ev. konsekvenser av dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann. Det er ikke innlagt avløp og ildsteder.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies

ut.

Legalpant

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

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.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent

for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
890 000 (Prisantydning)

Omkostninger
12 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585 (Tingl.gebyr pantedokument)
585 (Tingl.gebyr skjøte)
22 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000))

39 292 (Omkostninger totalt)

929 292 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 39 292

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglers vederlag

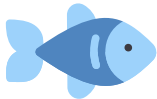
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag med fastpris på 30.000 kr av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5.000,- og oppgjørshonorar kr 6.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 36 900,-. Utleggene omfatter annonsepakke, grunnpakke, tilretteleggingsgebyr og fotograf. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket dette. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgavedato
22.03.2023

Særvollsvegen 18

Avstand til sjø

508 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	24 min 🚗
🚆 Jernbanestasjonen i Bergen	28 min 🚗
Linje L4, F4, R40	29 km
🚊 Tuen	7 min 🚶
Linje 602, 603, 607	0.5 km
🚊 Grindevoll aust	10 min 🚶
Linje 602, 603, 607	0.7 km

Avstand til byer

Bergen	31 min 🚗
Stavanger	4 t 8 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Kiwi Moberg	5 min 🚗
🚗 Recharge Spar Kloppamyro	6 min 🚗

Havner i området

- Os hamn
Drivstoff, matvarer
- Vedholmen Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

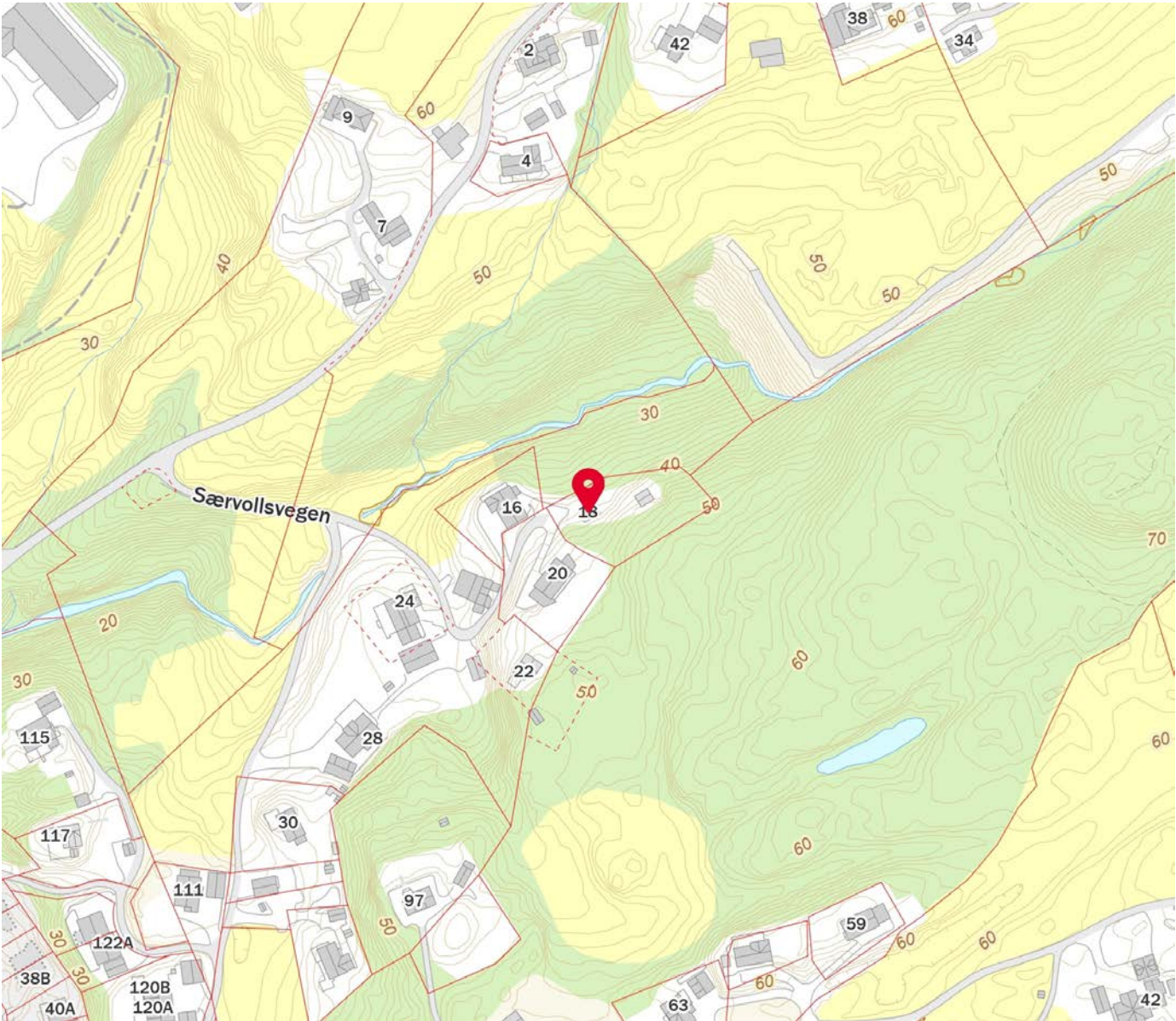
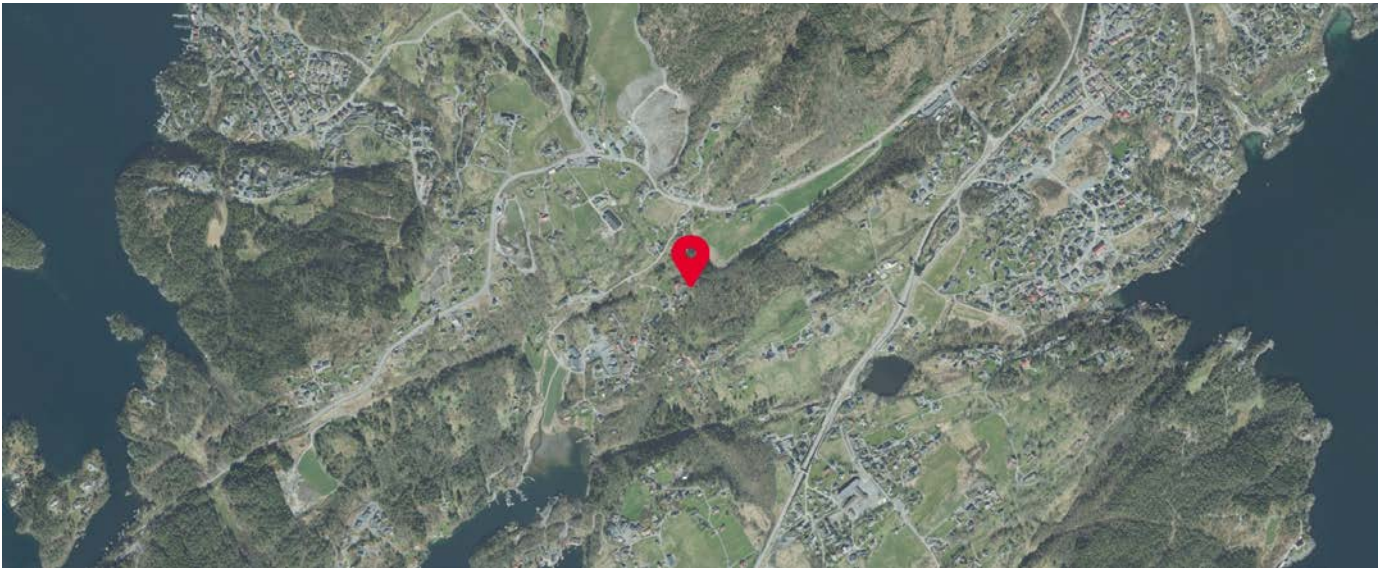
Os Filmsenter	8 min 🚗
Solstrand Hotel & Bad - Svømmebassen...	10 min 🚗
Os Hestesportssenter	13 min 🚗
Fanaseter Kafé og Minigård	21 min 🚗
Bergen Bowlingsenter, Sandsli	19 min 🚗
Selsvik Gård , Ridning	23 min 🚗
Ablegøyer Fanatorget	22 min 🚗
Bergen Go-Kart Senter	22 min 🚗

Sport

🏆 Lunde barneskule	23 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	1.7 km
🏆 Nore Neset idrettsplass	4 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	2.2 km
🚴 Aktiv365 Xpress Os	7 min 🚗
🚴 Energi Treningssenter Os	8 min 🚗

Dagligvare

Nærbutikken Hagavik	11 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	0.8 km
Kiwi Moberg	5 min 🚗
PostNord	2.9 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. Finn.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum 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 Bergen Sentrum 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 Bergen Sentrum

Oppdragsnr.

1503230076

Selger 1 navn

Merete Thuen Troye

Gateadresse

Særvollsvegen 18

Poststed

HAGAVIK

Postnr

5217

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 eiendommen?

År

2002

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

21

Antall måneder

00

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Tryg

Polise/avtalennr.

3560471

Document reference: 1503230076

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei☐ Ja

- 2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei
- 3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei☐ Ja
- 4

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

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

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

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei☐ Ja

19

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

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1503230076

Initialer selger: MTT

2

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja
- 24

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: 1503230076

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 (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 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 avhendigsloven § 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: 1503230076

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Merete Thuen Troye	2f08933b9fa1b9fea79792fe7a011142e7a229c1	20.03.2023 14:08:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503230076



PLANSTATUS – Eigedomsopplysningar til meklar

Eigedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	37/24
Adresse:	Særvollsvegen 18, 5217 HAGAVIK

For eigedomen eller delar av eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

KOMMUNEPLAN	
Arealbruken for eigedomen er fastsett til:	LNf-område

KOMMUNEDELPLAN	
☐ JA	
☒ NEI	
Eigedomen er avsett til:	

REGULERINGSPLAN	
☐ Eigedomen er regulert til :	
☒ Eigedomen er ikkje regulert	

MINDRE ENDRINGAR som vedkjem eigedomen	
☒ Oppdatert i plankart / Ikkje aktuelt	
☐ Ikkje oppdatert i plankart (Tilleggsdokumentasjon lagt ved)	

PÅGÅANDE PLANAR Er eigedomen del i eit pågåande planarbeid eller er det starta planarbeid innan 100 m som vedkjem eigedomen?	
☐ JA	
☒ NEI	
Kommentar / Anna:	

- 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>

Kommunale gebyr – Egedomsopplysningar til meklar

Egedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	37/24
Adresse:	Særvollsvegen 18

Ubetalte gebyr	
☐ JA	
☒ NEI	
Storleik:	Forfall:

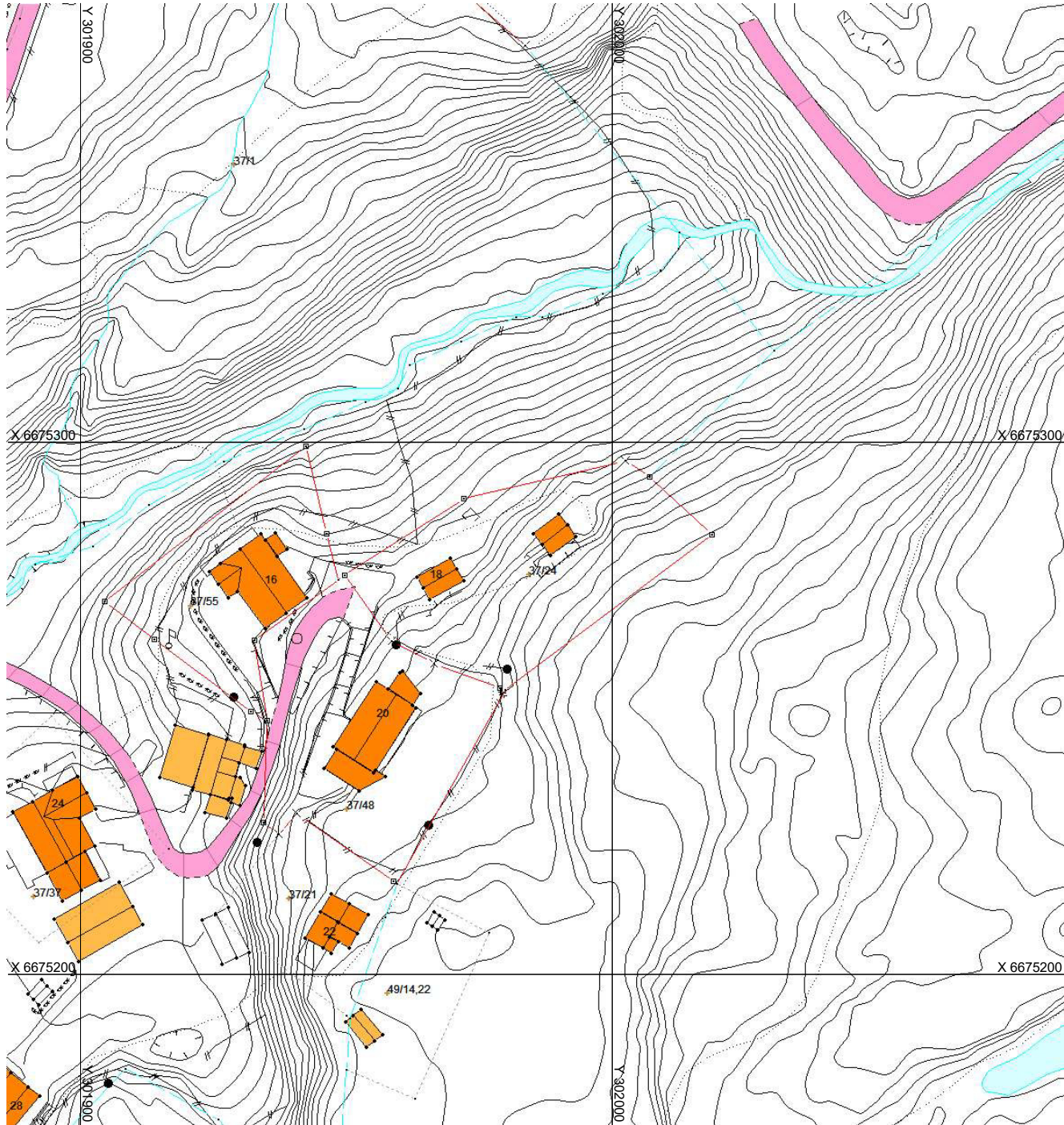
I år er årleg kommunalt standardgebyr medrekna MVA for bygde egedomar som er knytt til kommunalt/interkommunalt organisert tenestetilbod:

Type gebyr
☐ Vatn
☐ Avløp
☐ Abonnement offentleg utslepp
☐ Tømming av slamavskiljar
☐ Tilsyn private anlegg
☐ Feiing/brannverntilsyn
☐ Festeavgift
Sum gebyr:
Det er registrert privat vatn, ikkje innlagt avløp og ingen eldstader – dermed ingen kommunale gebyr.
Vassmålar: ☐ Ja ☐ Nei
Dersom abonnenten har vassmålar vil årsgebyret variere etter forbruk og summen av gebyr er for inneverande år.

Abonnenten kan ved ulike tiltak påverke gebyrstorleiken slik at dei kan bli noko mindre eller større enn standardgebyra.

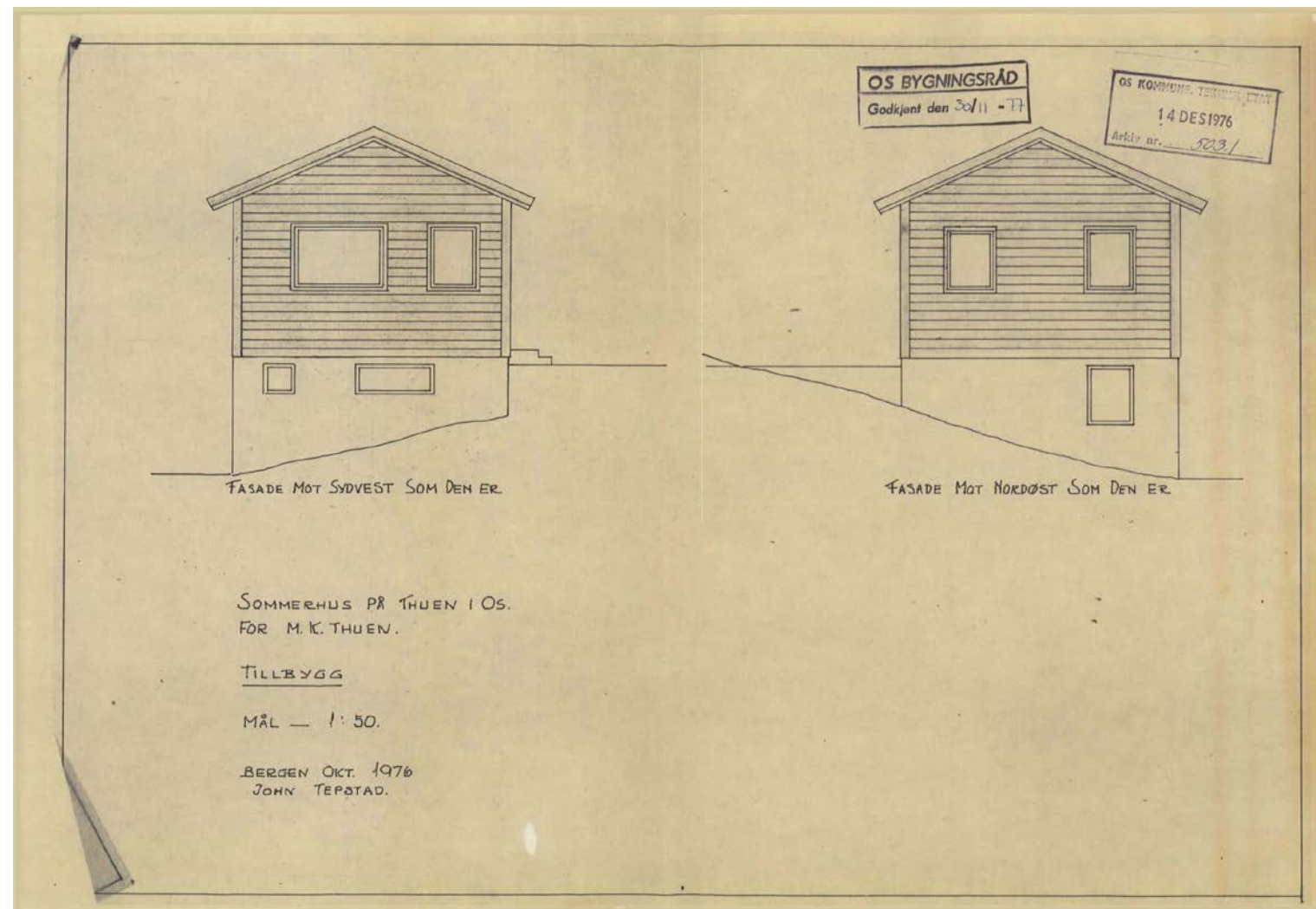
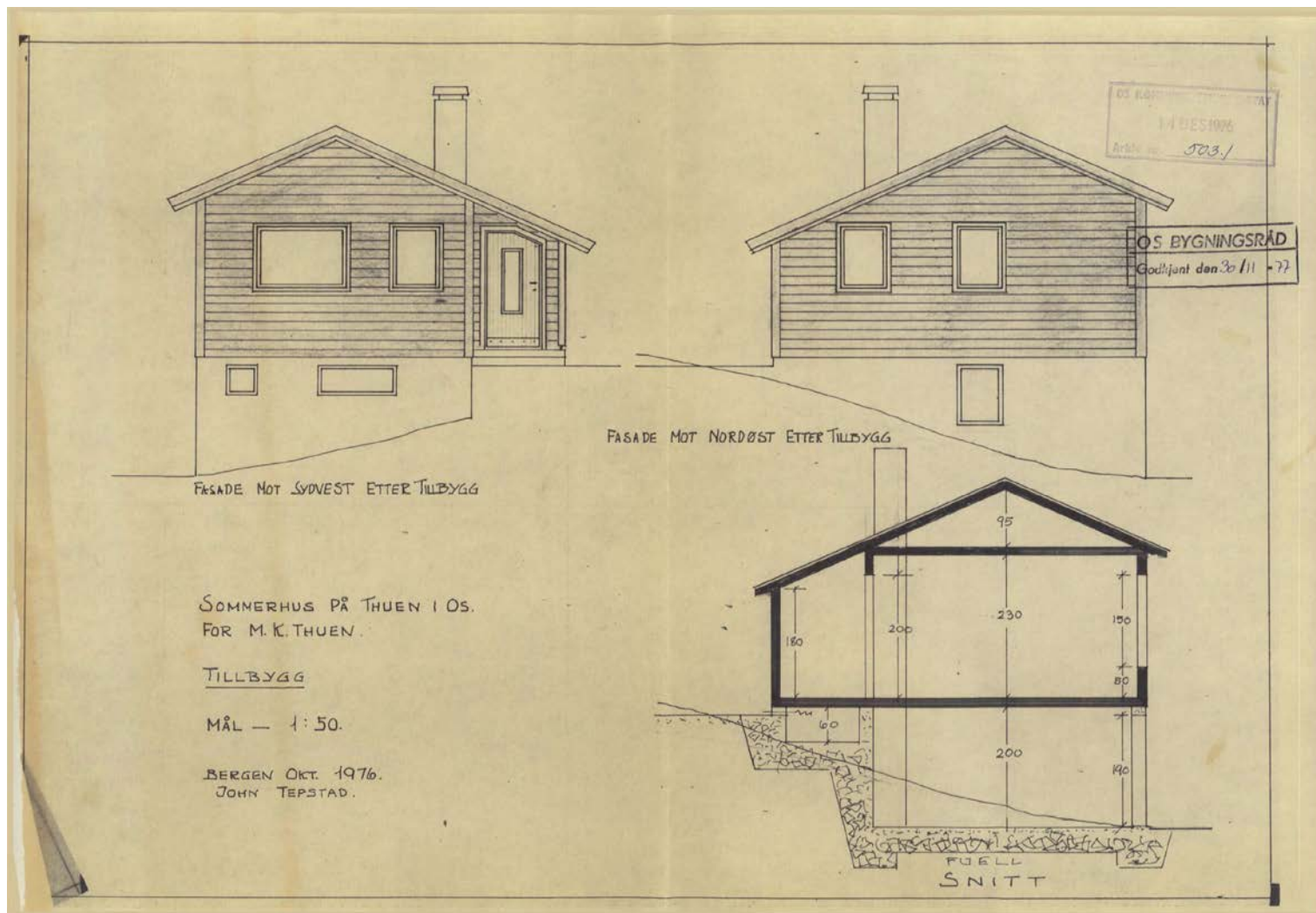
Hovedforfall for kommunale gebyr 31.03, 30.06, 30.09 og 31.12. Abonnenten kan og velge å ha 12 terminar.

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området. Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6 Gardsnr./Bruksnr./Fnr
— Eiedomsgrense målt (sikker)
- - - Eiedomsgrense kartmålt (usikker)

 Bygning
 Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)
 Godkjent byggemelding



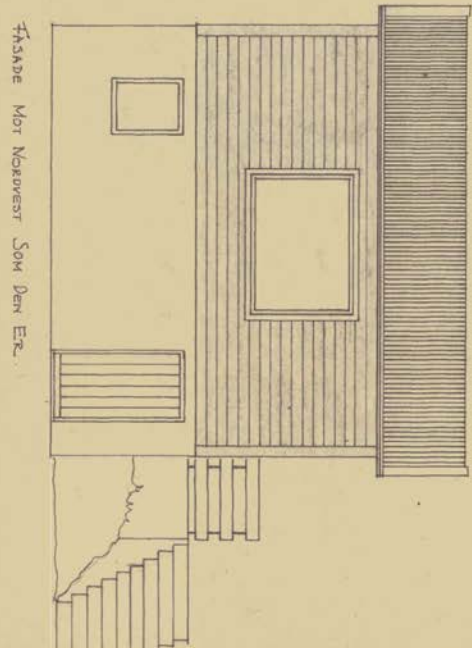
OS BYGNINGSRÅD
Godkjent den 30/11 -77

SOMMERHUS PÅ THUEN I OS.
FOR M.K. THUEN.

TILBYGG

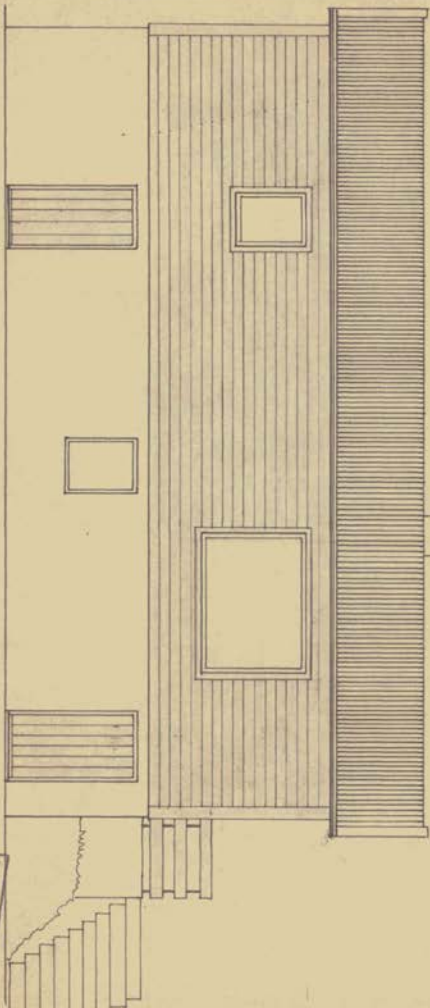
MÅL — 1:50.

BERGEN OKT. 1976.
JOHN TERPSTAD



FASADE MOT NORDVEST SOM DEN ER.

FASADE MOT NORDVEST ETTER TILBYGGING.



OS KOMMUNE
14 DES 1976
Arkiv nr. 003.1

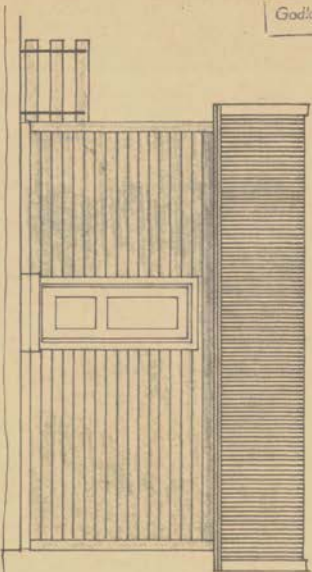
OS BYGNINGSRÅD
Godkjent den 30/11 -77

SOMMERHUS PÅ THUEN I OS.
FOR M.K. THUEN.

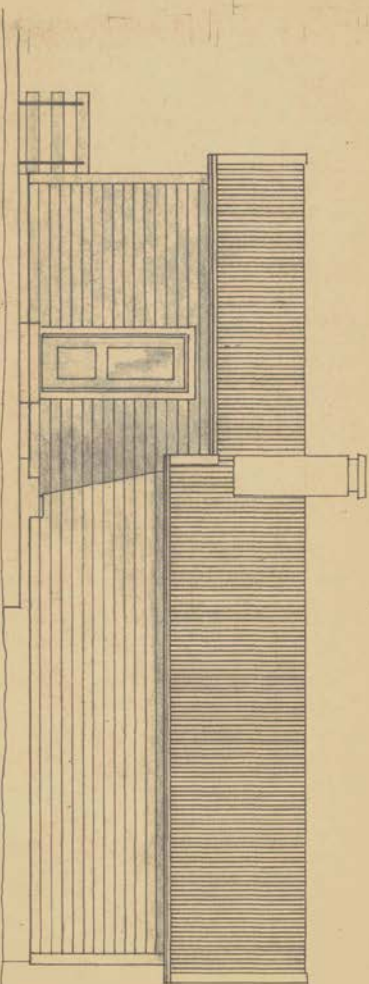
TILBYGG

MÅL — 1:50.

BERGEN OKT. 1976.
JOHN TERPSTAD.

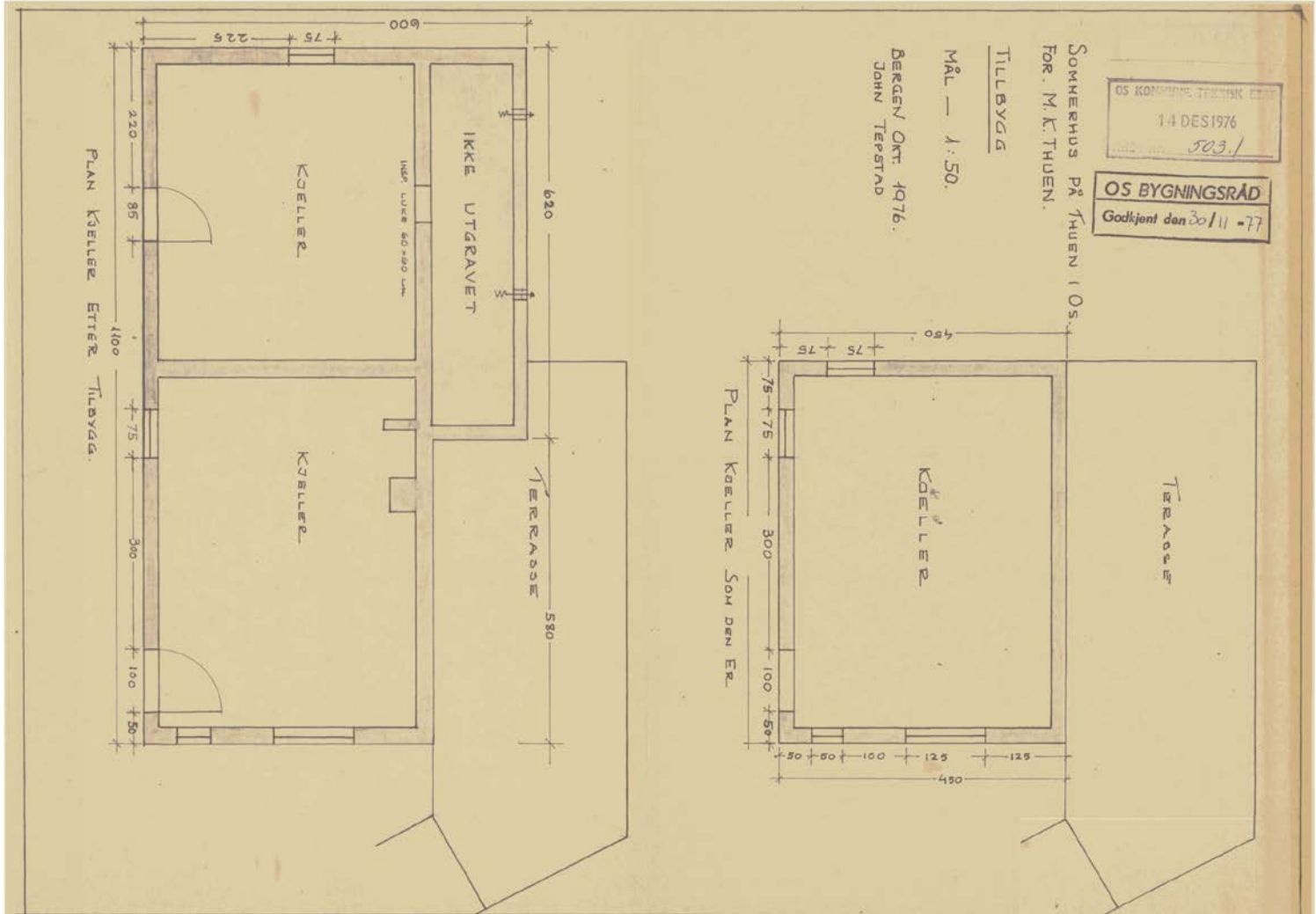
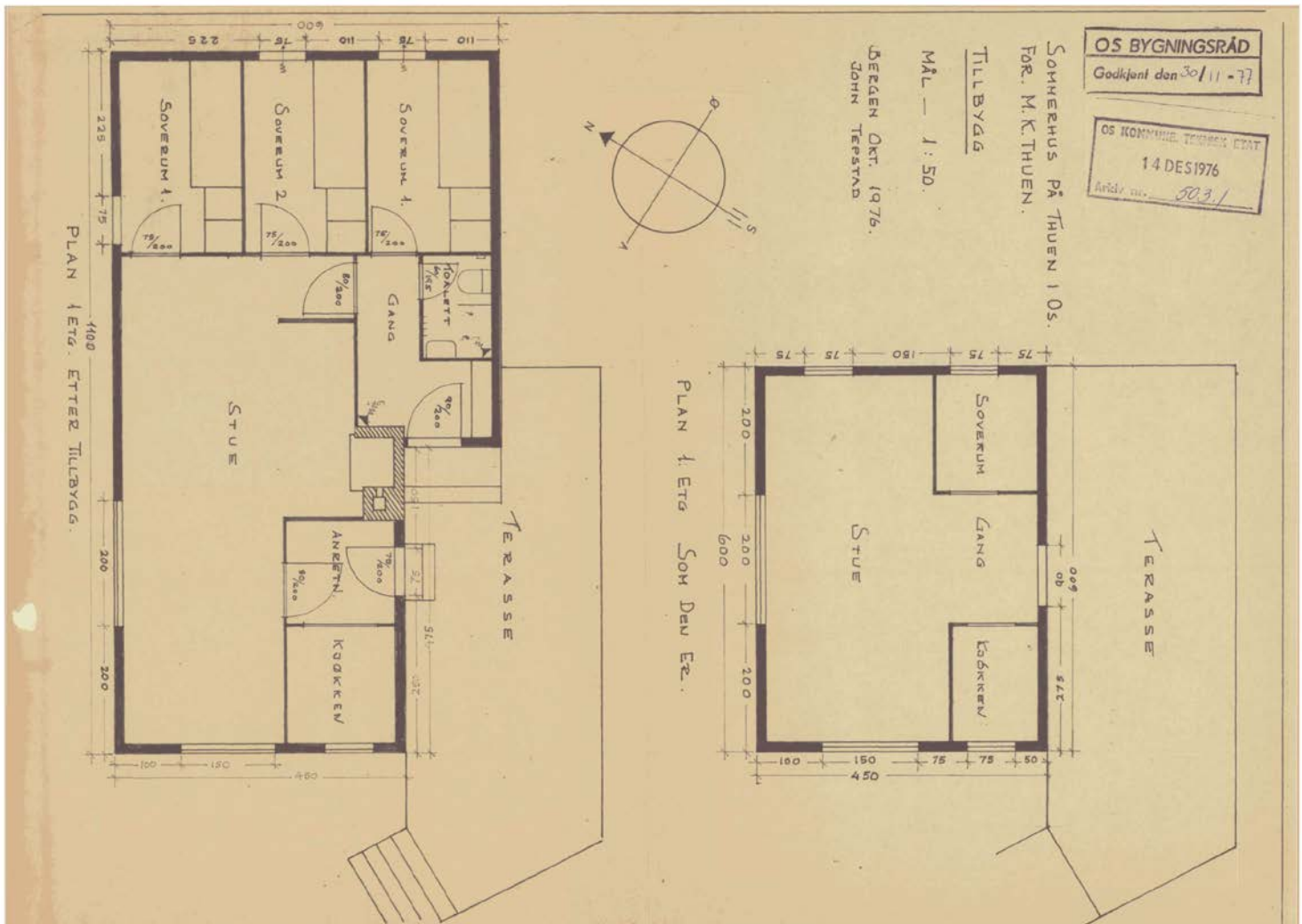


FASADE MOT SYDVEST SOM DEN ER.



FASADE MOT SYDVEST ETTER TILBYGG

OS KOMMUNE
14 DES 1976
Arkiv nr. 003.1





AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrtvedt)
Vår referanse: 3082919/20574637
Bestilling: C3 2023-02-08 34

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 6351 Embete: 50 Registrert: 20.8.1953 Rettsstiftelse: REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFIJORDEN	37	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Nr. 860. a.
Pa løyen hos
SEM & STENERSEN 1/4, OSLO
10 - 50.

Dagboken 6351/53.
Til innhefting i pantebok.

Skyldskifte.

Tirs dag den 4 august 1953 heidt vi underskrivne, oppnemnde av lens-
mannen, skyldskifte på garden Thuen
g.nr. 37 b.nr. 2 med skyld mark 0.56 i G
herad. Skyldskifte er kravt av Karl M. Thuen
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, så nær
som²⁾

Ved tenesta møtte³⁾ Felger, og som kjøper
møtte boken Magnus Thuen.

Mennene valde til formann Torkel Töser

De⁴⁾ fraskilde lut av garden har desse

grensene: ¹⁾
Grensa tek til i grenselinja mot
gr. nr. 49 br. nr. 1 - Hekven, går i
nr. 10. 1. nr. til nedset merkestien,
vidare same lei 10. nr. til + i fjell,
her bøier grensa og går i M. P. 29.90 m.
til + i eid skråberg, bøier og går i
P. 22.15 m. til + i fjell, vidare same
lei til grensa mot gr. nr. 49 br. nr. 1 -

- 1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova).
- 2) Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1—6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»
- 3) Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda & varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).
- 4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).

Lekken, følger av denne grensa
i S. O. allende til utgangspunktet



1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt ?

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv ?

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den eigedomen som vert bytt ?

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket ?

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det får greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget ?

7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821 ?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at ~~det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at~~

~~me di vi har funne vidare utbyting gagnlaus.¹⁾~~

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på de m fråskilde lut vart sett til 1 are

Attverande skyld på hovudbølet er 0.55 mark

De m fråskilde lut fekk bruksnamnet²⁾ Mtsiklen

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:³⁾

Kjaparen



1) Stryk det som ikkje skal vera.
2) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 9/10 1923 nr. 2 § 21).
3) Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg- imellom.

Partane fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskielt som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at anke-utsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtiding og etter skjønsmannsløvnaden vår.

Vi har fastsett, att Larmanen
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Torkel Ossev, Kristian Jøin, Ole Grindsvall.

Godteke som salgjar: Karl M. Thrum
Dr. eig. av gr. nr. 49 b. nr. 1.- : Lars J. Løkven
Godteke til tinglysing 20. aug. 19 53.

Tinglyst på

De h fraskilde lut har fått g.nr. 37 b.nr. 24

For tinglysinga kr.....



Kartverket

AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrvtvedt)
Vår referanse: 3082895/20574511
Bestilling: C3 2023-02-08 33

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4137	50	17.6.1964	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFJORDEN	37	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 4137/64

FRÅSEGN.

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Underskrevne grunneigarar forpliktar oss med dette til å gi fri grunn og frie matrialar til opparbeiding av jordbruksvegen

Thuen - Særvold med 3 greiner etter plan som er utført i tida januar 1962 og er sign. Hans Bøe. Me er klår over at det kan bli mindre endringar ved den endelege stikkinga for å få ei betre løysing. Plikta til å avstå grunn gjeld for sjølve vegbanen og dessutan grøfter og skråningar, minimum 1½ m. frå vegkant.

Samstundes tek me på oss utan godtgjerdsle å halda gjerde, om og når kommunen krev det. Gjerdet skal setjast i grenselina og på grunnen som høyrer til vegen. Det må ikkje utan samtykke frå kommunen stå nærare kanten av vegen enn 1½ m.

Me fråfeli krav om vederlag for skade på grunn utanfor veglina under bygginga av vegen.

Vegen skal kunna nyttast offentleg.

Det er føresetnaden at kommunen tek vedlikehaldet av hovedgreina av vegen fram til punkt B på kart sign. Os komm.ing. Ktr. 16/11-62 Hans Bøe. Frå dette punktet går greina B-F til gnr. 40 bnr. 2, eigar Lars E. Haugland. Om vedlikehaldet elles, sjå nedanfor.

Denne fråsegna kan Os kommune på eigen kostnad la tinglysa som hefte på våre eigedomar.

Nordre Neset, den 17. desember 1962.

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
37	2	Thuen	Kristian Thuen
40	2	Særvoll	Lars E. Haugland
40	5	Særvold	Wilhelm Særvold
40	1	Særvold Vestre	Alfred Særvold
37	3	Thuen	Erling Thuen
40	3	Særvoll	John P. Særvoll
37	1	Thuen	Thuen John Th.

- 2 -

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
40	41		Gönnar Lunde

Me underskrevne grunneigarar forpliktar oss likeoverfor Os kommune til å ta vedlikehaldet av greina til Nedre Thuen av jordbruksvegen Thuen-Særvold med 3 greiner frå vegen er bygd. Denne greina er på kart sign. Os Kom.Ing.Ktr. 16/11-62 Hans Bøe, merkt B-F.

Denne fråsegna kan Os kommune på eigen kostnad la tinglysa som hefte på våre eigedomar.

Nordre Neset, den 17. desember 1962.

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
37	2	Thuen	Kristian Thuen
37	23	Asphaug	Øyvind Lunde
37	30	Bjørktun	Kristian Thuen
37	21	Soltun	Hans Thuen
37	22	Fredhaug	Arvid Arne Kristine Arne
37	24	Utsikten	Magnus K. Thuen

Eg/Me underskrivne grunneigar(ar) forpliktar oss likeoverfor Os kommune til å ta vedlikehaldet av greina fram til gnr. 40 bnr. 3 av jordbruksvegen Thuen-Særvold med 3 greiner frå vegen er bygd. Denne greina er på kart sign. Os Kom.ing.Ktr. 16/11-52 Hans Bøe, merkt H-G.

Denne fråsegna kan Os kommune på eigen kostnad la tinglysa som hefte på min/våre eigedom(ar).

Nordre Neset, den

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
40	3	Særvoll	John P. Særvoll

Eg/Me underskrivne grunneigar(ar) forpliktar oss likeoverfor Os kommune til å ta vedlikehaldet av greina fram til gnr. 40 bnr. 2 av jordbruksvegen Thuen-Særvold med 3 greiner frå vegen er bygd. Denne greina er på kart sign. Os Kom.ing.Ktr. 16/11-62 Hans Bøe, merkt B-F.

Denne fråsegna kan Os kommune på eigen kostnad la tinglysa som hefte på min/våre eigedom(ar).

Nordre Neset, den 17. desember 1962.

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
40	2	Særvoll <i>vestre</i>	Lars E. Haugland.



Me underskrivne grunneigarar forpliktar oss likeoverfor Os kommune til å ta vedlikehaldet av stykket av jordbruksvegen Thuen-Særvold med 3 greiner frå punktet der greina går til gnr. 40 bnr. 2 og fram til Nedre Særvold så langt vegen er projektert. Vedlikehaldet av dette stykket forplikter vi oss å ta frå vegen er ferdig bygd.

Denne fråsegna kan Os kommune på eigen kostnad la tinglysa som hefte på våre eigedomar.

Nordre Neset, den 17. desember 1962.

Gnr.	Bnr.	Namn på garden	Eigenhendig underskrift.
40	2	Særvoll <i>vestre</i>	Lars E. Haugland
40	5	Særvoll <i>vestre</i>	Wilhelm Særvold
40	23	Nytræ	Arthur Særvold
40	1	Særvold Vestre	Alfred Særvold
40	3	Særvoll <i>vestre</i>	John P. Særvoll
40	41	9	<i>Gunnar Lunde</i>

Os kommune ber fråsegna tinglyst.

Av omsyn til tinglysingsgebyret, blir avståinga av grunn m.v. verdsett til kr. 4.000,-, kr. 500,- på kvart av bruka.

Det årlege vedlikehaldet for greinene som er nemnde, blir verdsett til kr. 5.600,- over 10 år, kr. 400,- på kvart av bruka.

Os, den 15. februar 1963.

Ordføraren i Os

Leif Strønen

Sigmund Lyssand

Os kommune ber fråsegna tinglyst.

Av omsyn til tinglysingsgebyret, blir avståinga av grunn m.v. verdsett til kr. 4.000,-, kr. 500,- på kvart av bruka.

Det årlege vedlikehaldet for greinene som er nemnde blir verdsett til kr. 5.600,- for 10 år, kr. 400,- på kvart av bruka.

Os, den 26. mai 1964
Ordføraren i Os *Annie Jordal*

Vedtas for så vidt angår bnr. 1 og 23.

Lars H. Særvolds dødsbo

v/

Midhordland skifterett 6.1964.

K. Gamlemshaug
dfm.

9/5



AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrtnedt)
Vår referanse: 3082893/20574501
Bestilling: C3 2023-02-08 32

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1725	50	20.3.1962	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFJORDEN	36	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Voldgiftsskjønn.

År 1960 den 28. november ble voldgiftsskjønn holdt i Fjellheim.

Skjønnsstyrer: Bernhard Berge.

Skjønnsmenn: Ingvald Eide,
Jörgen H. Söfteland.

Protokollfører: O.r.sakfører Eivind Roll.

Saksöker: Os kommunale elektrisitetsverk.

Prosessfullmektig: O.r.sakfører Eivind Roll.

Saksökt: Lars L. Moberg d.y. m.fl. (se nedenfor).

Til stede for saksökeren: Styreform. Lars Røykenes,
Ordfører Leif Strönen,
Driftsstyrer O.A. Næss Hansen,
Driftsass. J. Haukeland og
O.r.sakfører Eivind Roll.

Til stede av de saksökte:

- 1.a. Gnr. 52 bnr. 1. Lars L. Moberg d.y., møtte personlig.
- 1.b. " 52 " 5. Jon E. Moberg, " "
- 1.c. " 52 " 16. Ole N. Moberg, møtte ikke.
- 1.d. " 52 " 17. Erik Valle Moberg, møtte personlig.
2. " 52 " 73. Jenny Songstad, møtte v/Peder Songstad.
3. " 52 " 18. Ingvald H. Moberg, møtte personlig.
4. " 52 " 4. Martin Larsen Borgen, møtte v/Lars M. Moberg.
5. " 52 " 16&19. Ole N. Moberg, møtte ikke (se 1c).
6. " 52 " 1. Lars L. Moberg d.y., møtte personlig (se 1a).
7. " 51 " 18. Olav H. Moberg, møtte personlig.
8. " 51 " 30. Jon E. Moberg, " " (se 1b).
9. " 51 " 12-15. Lizzie Kuhnles Minde v/Quist-Hansen, møtte ikke.
10. " 51 " 47. Ananias Övredal, møtte ikke.
11. " 51 " 79. Arne Aase, møtte ikke.
12. " 51 " 58. Herman Haga, " "
13. " 49 " 3. Ingeborg Lekven (i uskiftet bo etter Nils T. Lekven) møtte v/Odd Lekven.
14. " 49 " 1. Sönneve Lekven, møtte v/Asbjörn Lunde.
15. " 37 " 2. Kristian K. Thuen, møtte personlig.
16. " 37 " 1. John T. Thuen, " "

- 2 -

17. Gnr. 37 bnr. 3&6. Ingvald Thuen, møtte v/Erling Thuen.
- 18.a. " 37 " 14. Knut Hjellestad }
b. " 37 " 14. Edvin Jonassen } møtte v/Peder Bratlund.
19. " 36 " 1. Ole Grindevoll, møtte ikke.
20. " 36 " 2. Albrigt Grindevoll, møtte personlig.
21. " 39 " 4. Martin A. Storum, " "
22. " 39 " 6. Ole E. Storum, " "
23. " 37 " 24. Magnus K. Thuen, møtte v/Kristian Thuen.

O.r.sakf. Eng. Eikeland møtte for 7, 18, 20 og 21.

O.r.sakfører Eivind Roll gjorde skjønnsmennene oppmerksom på at de etter rettergangslovens § 456 kan være utelukket fra å gjøre tjeneste, dersom de er i noe tilfelle som er nevnt i § 106 eller § 107 i domstoloven. Han oppfordret skjønnsmennene og partene å si fra om dette var tilfelle. Han oppfordret også skjønnsmennene til å si fra om det for deres vedkommende forelå slike omstendigheter som er nevnt i § 108 i domstoloven.

Det kom ingen innsigelser mot rettens sammensetning.

O.r.sakfører Roll hadde ordet og ba skjønnet fremmet etter følgende

Skjønnsforutsetninger:

1. Skjønnet fastsetter erstatning til de saksökte for eventuell öket ulempe ved den nye ledning Os-Grindevoll i forhold til den nedlagte ledning på samme strekning.
2. Saksökeren har rett til nødvendig fremtidig vedlikehold og ettersyn av ledningen.
3. Fremtidig bebyggelse må oppføres minimum 6 meter fra ytterste ledningstråd horisontalt målt.
4. Under ledningen og i en avstand av 6 meter fra ytterste ledningstråd horisontalt målt har saksökeren rett til å felle trær som kan volde skade på ledningen. Trevirket tilfaller grunneieren.

O.r.sakfører Eikeland hadde ordet og påsto sine parter tilkjent erstatning, samt erstatning for juridisk bistand.

Det ble deretter foretatt befaring av ledningen over eiendommene til saksökte nr. 1-8 og nr. 13-23.



Den følgende dag ble befaring foretatt over eiendommene til saksökte nr. 9-12.

Forhandlingene ble avsluttet og saken opptatt til skjön.

År 1960 den 29. november ble det avgitt slikt

Voldgiftsskjön:

Takst nr. 1. Gnr. 52 bnr. 1,5,16,17, Moberg felles eie:

Takst: kr. 0

Takst nr. 2. Gnr. 52 bnr. 73, Fru Jenny Songstad:

Takst: Grunn kr. 150,00
Ulemper " 500,00 kr. 650,00

Takst nr. 3. Gnr. 52 bnr. 18, Ingvald Moberg:

Takst: Ulemper, kr. 100,00

Takst nr. 4. Gnr. 52 bnr. 4, Martin L. Borgen:

Takst: Ulemper, kr. 100,00

Takst nr. 5. Gnr. 52 bnr. 16 og 19, Ole N. Moberg:

Takst: Ulemper, kr. 200,00

Takst nr. 6. Gnr. 52 bnr. 1, Lars L. Moberg d.y.:

Takst: Reduksjon av tøm, kr. 2.000,00

Takst nr. 7. Gnr. 51 bnr. 18, Olav H. Moberg:

Takst: Grunn kr. 100,00
Ulemper " 900,00 kr. 1.000,00

Takst nr. 8. Gnr. 51 bnr. 30, Jon E. Moberg:

Takst: Grunn kr. 90,00
Ulemper " 310,00 kr. 400,00

Takst nr. 9. Gnr. 51 bnr. 12-15, Lizzie Kuhnles Minde:

Takst: Grunn, kr. 200,00

Takst nr. 10. Gnr. 51 bnr. 47, Annanias Övredal:

Takst: 0

Takst nr. 11. Gnr. 51 bnr. 79, Arne Aase:

Takst: 0

Takst nr. 12. Gnr. 51 bnr. 58, Hermand Haga:

Takst: 0

Takst nr. 13. Gnr. 49 bnr. 3, Nils T. Lekven:

Takst: Granfelt kr. 500,00
Ulemper " 300,00 kr. 800,00

Takst nr. 14. Gnr. 49 bnr. 1, Söneva Lekven:

Takst: Granfelt kr. 3.000,00
Grunn " 430,00
Ulemper " 100,00 kr. 3.530,00

Takst nr. 15. Gnr. 37 bnr. 2, Kristian K. Thuen:

Takst: 0

Takst nr. 16. Gnr. 37 bnr. 1, John T. Thuen:

Takst: Rydding, kr. 100,00

Takst nr. 17. Gnr. 37 bnr. 3 og 6, Ingvald Thuen:

Takst: Grunn kr. 45,00
Transformator " 200,00 kr. 245,00

Takst nr. 18. Gnr. 37 bnr. 14, Knut Hjellestad:

Takst: 0

Takst nr. 19. Gnr. 36 bnr. 1, Ole Grindevöld:

Takst: 0

Takst nr. 20. Gnr. 36 bnr. 2, Albrig Grindevöld:

Takst: Reduksjon av tømte-
verdi kr. 2.000,00 kr. 2.000,00

Den gamle traséen skal burt til utg.
av 1962.

Takst nr. 21. Gnr. 39 bnr. 4, Martin A. Storum:

Takst: Grunn, kr. 1.260,00
Ulemper " 540,00 kr. 1.800,00

Takst nr. 22. Gnr. 39 bnr. 6, Ole E. Storum:

Takst: Grunn, kr. 350,00

Takst nr. 23. Gnr. 37 bnr. 24, Magnus K. Thuen:

Takst: kr. 0

Alle vedtak var samrøystes.

Os, den 29. november 1960.

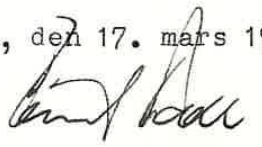
Bernh. Berge, (s.) Ingvald Eide, (s.)
Jörgen H. Söfteland, (s.)

Rett avskrift bekreftes:

Eivind Roll

På vegne av Os kommunale elektrisitetsverk
begjærer jeg nærværende skjønn, som angår omlegging av kraft-
ledningen Os - Grindevoll, tinglyst for samtlige takstnummer.

Bergen, den 17. mars 1962.


Overrettssakfører

H./L.





AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrtvedt)
Vår referanse: 3082921/20574647
Bestilling: C3 2023-02-08 31

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 558077 Embete: 200 Registrert: 9.7.2012 Rettsstiftelse: SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFJORDEN	37	24	0	0

- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing



Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstittel: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 601287882
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing		Navn	Adresse
Organisasjonsnr	844458312	OS KOMMUNE	Postboks 84, 5202 OS
Rekvirent(er) av forretning		Navn	Ulik hjemmelshaver: NEI
Fødselsdato/Orgnr	070870	TROYE MERETE THUEN	
Bruksenhet		H0101	NORDRE SKOGVEIEN 30, 5057 BERGEN
Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk			
Knr	Gnr	Bnr	
1243	37	43	
1243	49	80	
Matrikkelenhet som skal bestå			
Knr	Gnr	Bnr	Tinglyst
1243	37	24	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd



Rettkopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen



Doknr: 558077 Tinglyst: 09.07.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter

Del 1 - Fylles ut av rekvirent (hjemmelshaver som eier)

Kommune	Rekvirent
Til kommunen der matrikkelenhetene fysisk ligger: Os kommune, 5200 Os	Rekvirentens navn og adresse: Merete Thuen Troye Nordre Skogvei 30, 5057 Bergen

Følgende matrikkelenheter i kommunen kreves sammenslått i henhold til § 18 i matrikkellova av 17.06.2005					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
1243	37	24		Merete Thuen Troye	
1243	37	43		Merete Thuen Troye	
1243	49	80		Merete Thuen Troye	

Rekvirenten(e)s ønske om registernummer og navn på den nye matrikkelenheten					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
1243	37	24		Merete Thuen Troye	

Hjemmelshaver(e)s underskrift	
Sted og dato Bergen, 13.06.2012	Underskrift fra hjemmelshaver(e) som eier(e): Merete Thuen Troye
	Fødselsnr./Org.nr. 07087040628

Merknader:

1) Sammen med kravet skal det følge:

- a) kart fra matrikkelen over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekninger som saken gjelder
- b) bekreftelse på at eventuell(e) hjemmelshaver(e) til bruksrett(er), herunder hjemmelshaver(e) som fester(e) er varslet
- c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen, jf. matrikkelforskriften § 43, første ledd.

2) Før kravet blir behandlet, må dette være undertegnet av de(n) som har grunnbokshjemmel som eier(e), jf. matrikkellova § 18.

3) Hvis noen av matrikkelenhetene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenslåing kan skje, jf. matrikkelforskriften § 43, åttende ledd.

Opplysninger om heftelser m.v. fås ved henvendelse til tinglysningsmyndigheten.

Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon dersom:

- en eller flere av de matrikkelenheter som ønskes sammenslått er seksjonert, da sammenslåing kan betinge samtidig reseksjonering.
- det bofinnør eeg festegrunn på en eller flere av de utgående matrikkelenhetene

Del 2 - Fylles ut av kommunen (hvis jordskiftesak; jordskiftedommeren)

Bestående matrikkelenhet etter sammenslåing					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
1243	37	24		Merete Thuen Troye	1/1

Det attesteres at vilkårene for sammenslåing er til stede, jf. matrikkellova § 18 og matrikkelforskriften § 43:	
Underskrift	Underskrift og stempel
Sted og dato Os 13/6-12	 OS KOMMUNE Kart- og oppmålingsavd. PB 84, 5202 Os

Merknader: 1) Dette dokumentet i utfyllt stand skal medfølge meldingen til tinglysing som vedlegg.

AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrtnedt)
Vår referanse: 3082920/20574642
Bestilling: C3 2023-02-08 30

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1082	50	11.2.1954	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFJORDEN	37	2	0	0

- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
- ☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Stempelne kr 5,-

Undertegnede

Karl M. Thuen

født 11-11-83
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til min sønn

Magnus Thuen

født 17/9-1913.
(Datum og årstall)

~~min datter~~ en parsell av min eiendom

g.nr. 37 br.nr. 2 av skyld mk. 0,56 i Os herred¹⁾

matr.nr. i)

~~for en kjøper som~~ uten vederlag

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen, som har fått br.nr. 24, skyld 1 sre

o g bruksnavnet "Utsikten", overdras som gave fri for
heftelser o g således som i skylddelingsforretningen anført.

Verdien av parsellen ansettes til kr. 500,-, kronerfemhundre.

Med overdragelsen av parsellen, følger bruksrett av
veger over selgerens eiendom samt vannrett.

Kjøperen overtar gjerdeholdet om parsellen.

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Thuen, ytre den 10. februar 1954.

Karl M. Thuen
(Ustederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Karl M. Thuen
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

André Luy Lise Marie Thuen

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-
fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-
fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig
eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesfor-
hold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Thuen, ytre den 10. februar 1954.

Til vitterligheit: Lise Marie Thuen

1. André Luy
2. Lise Marie Thuen

¹⁾ Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.



AKTIV EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM
STRANDGATEN 53
5004 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-23-0032 (Tommy Hermansen Myrtvedt)
Vår referanse: 3082917/20574627
Bestilling: C3 2023-02-08 29

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3317	50	27.4.1972	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1243 OS	37	43	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjøte.

Skjøte. Skjøte. kr. 50,-



Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Underskrevne Kristian K. Thuen, født 3.9. 1925 skjøter og overdrar herved til Magnus K. Thuen, født 17.9. 1913 min eiendom med påstående hus gnr. 37 bnr. 43 i Os kommune.

Kjøpesummen kr 5000,- femtusen kroner er avgjort.

Parsellen er en tilleggstomt til gnr. 37 bnr. 24.

Parsellen har veirett over hovedbruket. Likeledes rett til brønn på hovedbruket.

Gjendeplikten rundt parsellen påhviler parselleieren.

Os, den 24.4. 1972

Kristian K. Thuen

Jeg bekrefter herved at Kristian K. Thuen har underskrevet dette skjøte i mitt nærvær og at han er over 20 år.

Os, den 24.4. 1972

H. Thuen
Mdr.

Som selgerens ektefelle samtykker jeg i skjøtingen.

Os, den 24.4 1972

Kari Thuen

Vi bekrefter herved at Kari Thuen har underskrevet dette skjøte i vårt nærvær og at hun er over 20 år.

Os, den 24.4. 1972

Mathilde Thuen Carla H. Thuen

24





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er 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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Særvollsvegen 18
5217 HAGAVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tommy Myrtvedt

Oppdragsnummer: 1503230076

Telefon: 980 86 325
E-post: tommy.myrtvedt@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: 22.03.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon