



aktiv.

RENÅFJELLET

Harestubben 5
2485 Rendalen





Inger Anne Stene

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Mobil 92 40 81 40

Email inger.anne.stene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15

2405 Elverum

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 990 000 + omk.

Omkostninger: 41 792

Totalt inkl. 1 031 792

omkostninger:

Selgere: Torgeir Koteng og
Sonja Bøhlerengen
Koteng

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 5370 m²

Gnr./bnr.: 10/439

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: ca. 5370 m²

Oppdragsnr.: 1211230086



Bygg din egen hytte

Velkommen til visning i Harestubben 5

Her har vi gleden av å presentere en flott hyttetomt i naturskjønne omgivelser på Renåfjellet.

Det er kort veg til alpinbakke og nyoppkjørte løyper som tar deg innover viddene og på sommeren er det yppelige forhold for både tradisjonelt friluftsliv og turglede i lette fjellområder.

Område er kjent for sitt rikholdige dyreliv og har gode forhold for jakt og fiske.

Her kan du realisere hyttedømmen for deg og dine i et familievennlig og flott område!

Hilsen
Inger Anne Stene

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	7
Beskrivelse av eiendommen	8
Offentlige forhold	8
Prisantydning inkl. omkostninger	9
Øvrige kjøpsforhold	9
Profil 371170504	11
Reguleringsbestemmelser	13
Reguleringskart med bestemmelser	16
Løsøre og tilbehør	18
Boligkjøperforsikring	20
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24



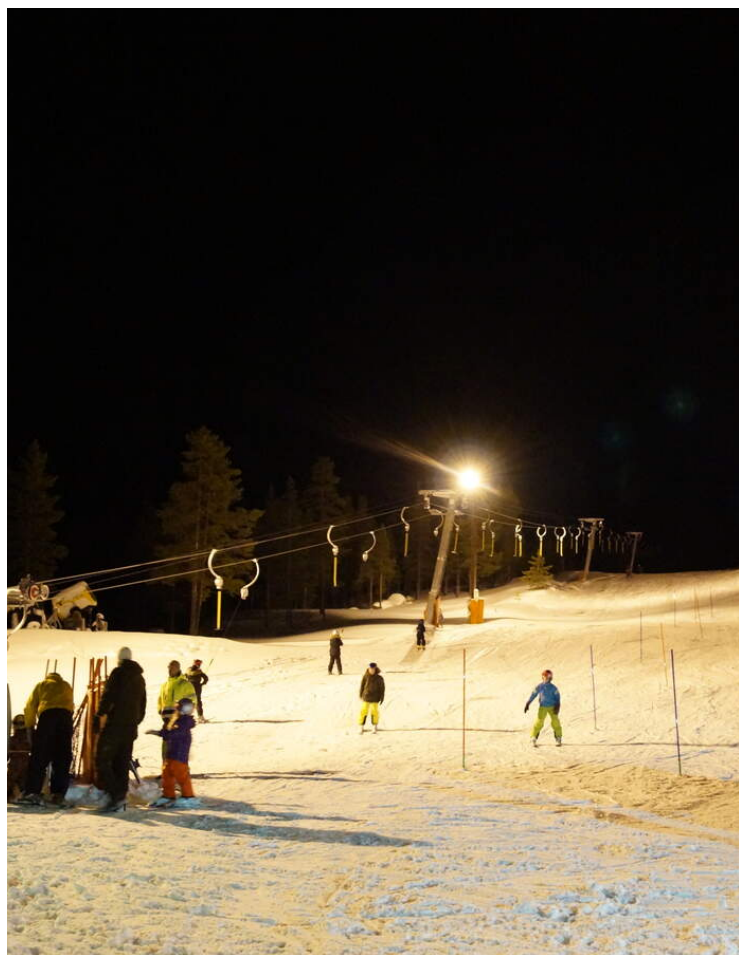






Fra hyttetomten er det flotte turområdergjennom hele året.
Her kan du gå turer i enkle fjellområder eller sykle turer på
grusveiene.

Alpinanlegget ligger kun noen hundre meter fra tomten.





Viktig informasjon

BELIGGENHET

Hyttetomten ligger fint og luftig til i øvre del av hyttefeltet på Renåfjellet med flott ustikt utover Storsjøen og bakenforliggende naturlandskap med vidder og fjell. Her er du omgitt av natur og friområder som innbyr til utekos og friluftsliv gjennom hele året. På denne tomten har du en følelse av å være nær uberørt natur, samtidig som du har et populært alpinalnegg og skiløyper som fører deg innover viddene rett i nærheten. Renåfjellet sitt familievennlige alpinanlegg ligger rett ved tomten, og har 3 nedfarter på tilsammen 4000 meter, med en høydeforskjell på 215 meter, som frister til skilek og utfordringer for både liten og stor.

I julen 2014 åpnet også et nytt barneskitrekk til stor glede for de minste barna.

Snøproduksjonsanlegg er installert i bakken som gir mulighet for et mer snøsikkert anlegg. I bunnen av bakken er det varmestue, kiosk, pub og skiutleie. Bakken har enkel adkomst fra tomten. Alpinanlegget er pr dags dato ikke i drift. Er du sykkelentusiast finnes det milevis med skogsbilveier som er tilpasset for både tur og trening. For den jaktglade er Rendalen kjent for å være et eldorado for både jakt- og fiske.

Det er offentlig badestrand i Åkrestrømmen, som ligger helt i nordenden av Storsjøen og der er det også opprettet båtplasser i le av

molo, med muligheter for leie for de som vil ha egen båt liggende på sjøen. Det også kort gangavstand til en flott badedam ved tomten, som yrer av liv på sommeren. Det er ca. 15 minutters kjøretur fra hytteområdet til Åkrestrømmen med dagligvarebutikk, forretninger, bensinstasjon og hotell. Litt over 3 timers kjøretur fra Oslo og opp til tomten. Det er heller ikke mer enn ca. 1 times kjøretur til svenskegrensa og til "gränsbua" som ligger i Flötningen.

Bebyggelse

Området består hovedsaklig av spredt fritidsbebyggelse.

Adkomst

Privat felles bomveg.

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

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt. Hyttetomten ligger høyt i terrenget som gir en luftig og fri følelse med en nydelig utsikt over vidder, fjell og Storsjøen.

Her kan du tilbringe herlige fridager til fjells på en stor tomt uten hytter tett innpå, noe som gir deg mulighet for privatliv og ro. Tomten er dels rammet inn av skog og terreng som gir en lun følelse og den består stort sett av naturtomt med lyng, mose og trær. Dette gir også en følelse av nærhet til naturen og de vakre naturområdene i Rendalen.

Tomteareal

Tomtens grunnareal: ca. 5370 kvm.

Tomtestørrelse er hentet fra digitalt kartverk. Det gjøres oppmerksom på at denne type kart kan være noe upresise og at man dermed kan få avvik ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet arealsvikt, jfr. avhendingslovas § 3-3, kan derfor ikke påberopes.

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei og er tilknyttet privat vannnett og offentlig avløpsnett. Eiendommen har ikke vannmåler og septiktank.

Formuesverdi

Formuesverdi kr 363 000 per 2020.

Offentlige/kommunale avgifter

Dette er en ubebygget tomt uten kommunale avgifter. Priser u/mva. Privat vannverk som faktureres av hytteområdet. Avløpet er kommunalt. Avløpsgebyret er delt i fast avgift kr. 1.525,- og hytte 0-80m² kr 2.187,- (tall fra 2018). Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

Faste løpende kostnader

Det påløper årsavgift som dekker drift av privat vannverk innenfor hytteområdet samt vedlikehold av felles veier. Årsavgiften forskuddsbetales januar hvert år, for inneværende år. Årsavgiften som faktureres fra Renåfjellet AS for år 2018 utgjør kr. 5.874,-.

Dette beløpet er betalt av selger. Indeksen regnes ut ifra når denne bestemmelsen kom inn på skjøtet, og skal betales uavhengig av om tomten er bebygd eller ikke. Årsavgiften dekker vedlikehold av privat vannverk, og av felles veier innenfor hyttefeltet. Snøbrøyting og annet veivedlikehold på egen eiendom betales av hytteeier. Det er ingen andre årlige avgifter som kreves inn, men både velforeningen og Renfjellet AS ber hvert år om frivillig bidrag til oppkjøring av skiløyper.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt, men i og med at eiendommen er en ubebygget tomt, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 10 Bnr. 439 i Rendalen kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant. Dagboknr: 392-1/16, datert 28.01.1985: "Erklæring/avtale mellom Rendalen fritid AS og div. grunneiere i Rendalen hvoretter D.E.M.F.L. avstår ca. 7500 da til utbygging av alpinanlegg med tilhørende nødvendig hyttefelt på div. betingelser."

Dagboknr: 1251-2/16, datert 27.03.2006: "Erklæring/avtale. Årlig avgift kr. 3.750,- + mva. Avgiften kan reguleres."

Det er ellers ingen kjente heftelser (herunder også tinglyste dokument som i gammel grunnbok var sortert under servitutter eller leieavtaler) registrert på, og/eller som skal følge med, denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken har blitt omorganisert som en følge av etablering av elektronisk tinglysing. Det skilles ikke lenger mellom rene pengeheftelser (typisk pantedokument), servitutter (typisk rettigheter og forpliktelser) og leieavtaler. Dette vil medføre at et pantedokument fra kjøpers bank vil få tinglyst prioritet etter eventuelle tidligere tinglyste dokument (herunder også dokument som tidligere var sortert under servitutter eller leieavtaler). Det er svært viktig at interessenter, i forbindelse med avklaring av finansiering, presenterer denne salgsoppgaven for sin bankforbindelse.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Rendalen kommune. Eiendommen ligger i område som er avsatt og/eller utnyttet til fritidsbebyggelse.

Iht. opplysninger fra Rendalen kommune er det kommuneplanen som gjelder. Men i henhold til kommuneplansbestemmelsen § 2.1 kan det være elementer fra den utgåtte reguleringsplanen for området som utfyller kommuneplanen der det ikke er motstrid og kommuneplanen er taus (blant annet byggeområder, spesialområder og fellesområder). Ta kontakt med kommunen om du har spørsmål rundt dette.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

24 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 990 000,-))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

41 792,- (Omkostninger totalt)

1 031 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtagelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten.

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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som

muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppkjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vilkår ved salg

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter.

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, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

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

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt en provisjon på 3,2 % av salgssummen, minimum kr 30.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.000,-), markedspakke (kr 13.900,-) og innhenting av opplysninger (kr 5.500,-). Utlegg utgjør kr 525,- (tinglysing av sikringsobligasjon). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 29.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Storgata 15, 2405 Elverum
Organisasjonsnummer: 913682122

Ansvarlig megler:
Inger Anne Stene
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92408140
E-post: ias@aktiv.no



TILHØRIGHET

Kommune: Rendalen
 Grunnkrets: Renådalen
 Meter over havet: 809 m

STEDER I NÆRHETEN

Åkersstrømmen 10.9 km
 Ottnes 18.6 km

TRANSPORT

	Åkrestrømmen kjøpesenter	10.1 km
	Hamar	140.7 km
	Oslo	256 km
	Drammen	294 km
	Trondheim	255.9 km
	Stjørdal	285.9 km
	Fredrikstad	339 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Renåfjellet Alpinanlegg – oppe	0.6 km
Renåfjellet Alpinanlegg – nede	5.2 km
Mistra Hotell	10.3 km
Rendalen Øiseth Hotell	10.3 km
Åkrestrømmen stadion	10.5 km
Kværnesodden idrettsplass	15.3 km
Rendalen Ishall	20.1 km
Viksetra	24 km

VARER OG TJENESTER

	Joker Aasheim	10.2 km
	Joker Otnes	18.2 km
	Joker Aasheim	10.1 km
	Rendalen Servicesenter	18.1 km
	Mistra Hotell	10.3 km
	YX Åkrestrømmen	10.2 km
	Shell Rendalen	18.1 km

OM STEDET

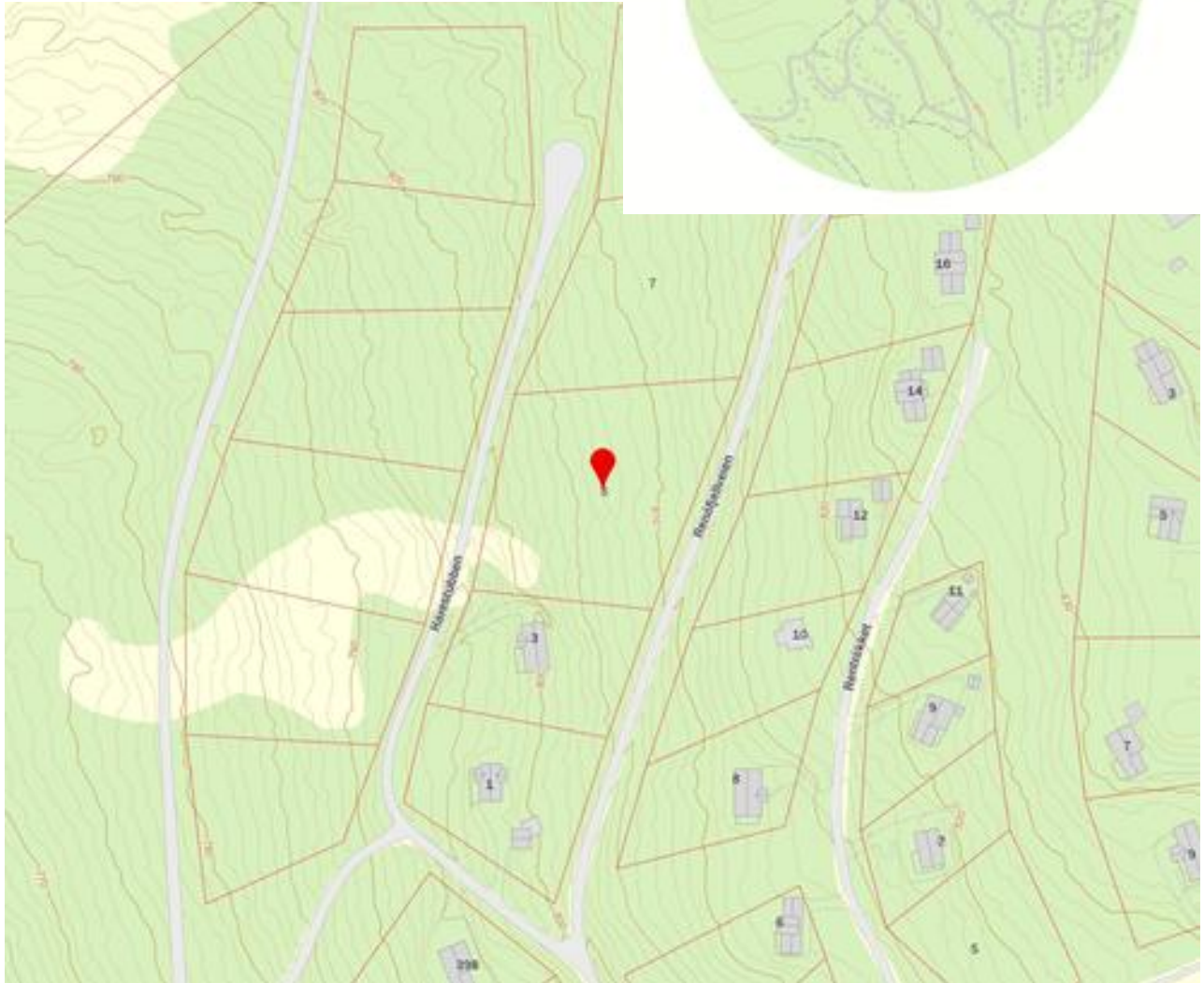
Rendalen kommune i Østerdalen grenser i nordvest mot Alvdal og Tynset, i nord mot Tolga, i øst mot Engerdal, i sør mot Trysil og Åmot, og i vest mot Stor-Elvdal. Rendalen kommune er den største landkommunen i Sør-Norge med sine 3178 kvkm. Rendalen er en del av Nord-Østerdal, også kalt Fjellregionen. Nord-Europas nest største canyon, Jutulhogget, ligger i kommunen. Det samme gjør Norges eneste innlandsfiskevær, Fiskevollen ved Sølensjøen. Skogbruket er fortsatt viktig i kommunen, sammen med jordbruk, reiseliv og noe industri. På Renåfjellet er det raskt voksende hyttefelter og alpinanlegg.

Kilde: Rendalen kommune, Wikipedia

Kommunen har tre store grender/tettsteder: Bergset, Otnes og Åkrestrømmen. Mindre grender omfatter Hanestad (ved Glomma), Østagrenda, Unset, Elvål, Finstad, Hornset, Åkre, Sjølisand. Rendalen har innlandsklima med relativt lite nedbør, kalde vintrer, varme somrer og betydelige forskjeller mellom dag- og nattetemperaturen i sommerhalvåret. Utmarka i Rendalen brukes mye både av rendøler og andre, og det er usædvanlig rike muligheter for jakt og fiske og friluftsliv. En annen fritidssysselet som opptar mange er musikk – Rendalen har blant annet sitt eget symfoniorkester!

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Eiendomsmegling Innlandet AS Avd. Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
 Copyright © Eiendomsprofil AS 2017



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Eiendomsmegling Innlandet AS Avd. Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2017

**Reguleringsbestemmelser for Renåfjellet i Rendalen kommune,
med revisjonsdato 26.02.2004**

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 1472/tegn.nr. 01 og omfatter et område på totalt ca 1020 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelserne er:

1. Vise omfanget av det regulerte området.
2. Regulering av tomter til fritidsbebyggelse.
3. Sikre tilstrekkelige friluftsområder i det regulerte området.
4. Sørge for fremføring av felles adkomstveger til fritidsboligene og Kongsskaråsen.
5. Sikre tilstrekkelig parkeringsareal for fritidsboligene og besøkende til området.
6. Sikre vannforsyning til snøkanonanlegget.

§ 1 Reguleringsformål

§25, 1. ledd nr 1	<u>Byggeområder</u> Område for fritidsbebyggelse
§25, 1. ledd nr 6	<u>Spesialområder</u> Privat veg Friluftsområder Vann og avløpsanlegg Vannreservoar for snøkanonanlegg
§25, 1. ledd nr 7	<u>Fellesområder</u> Felles avkjørsel Felles parkeringsplass

§ 2 Byggegrense

Byggegrense mot felles avkjørsel skal være 10 m fra senterlinje veg.

§ 3 Byggeområder

3.1 Område for fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelsen innen området skal være tilpasset tomtenes terrengforhold. På tomter hvor det er aktuelt å oppføre flere hytter, skal bebyggelsen plasseres samlet, gjerne i form av tunløsninger. Maksimal utnyttelse er 10 % BYA (bebygd areal).

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje med hems, med mønehøyde inntil 5,4 m over ringmur eller støpt plate. Det tillates oppføring i 2 etasjer på inntil 1/3 del av bebygd grunnflate på hver enkelt bygning med mønehøyde inntil 6 m fra ringmur eller støpt plate. Total mønehøyde målt fra marknivå kan maksimalt være 6,20 m. Taket skal være saltak med takvinkel fra 22 til 28 grader.

Uteplasser og terrasser skal anlegges skånsomt, fortrinnsvis på bakkenivå uten bruk av stolper og rekkverk.

3.2 Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal innordne seg naturpreget i området og ha en enkel og harmonisk utforming. Alle bygninger skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Bebyggelsen skal:

- A: Oppføres i bindingsverk eller laftet tømmer
- B: Ved bindingsverk benytte stående tømmermannskledning med brede overliggere, eventuelt ukantede bord, eventuelt kraftig liggende bord og kraftige hjørnemarkeringer.
- C: Ha opprutede vinduer; karnappfremspring bør unngås.
- D: Ha taktekking av impregnert bord/trespon, skifer eller torv.
- E: Ha alt utvendig treverk beiset i matt brun eller mørk farge, event. ha treverk som med tiden får naturlig gråfarge. Detaljer kan gis avvikende farge, men bruk av pastellfarger tillates ikke.

3.3 Terreng og vegetasjon

Trevegetasjon og markslag skal i størst mulig grad bevares. Gravearbeider av alle slag skal utføres skånsomt, slik at det i minst mulig grad blir synlige og skjemmende spor.

Deponering av masser i området skal skje på angitt riggplass og uten å skade verdifull vegetasjon og markslag.

Vegetasjon skal ikke fjernes med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger og anlegg av parkeringsplasser og adkomst. Ved graving på den enkelte tomt skal man søke å ta vare på torv og annet markdekke slik at dette kan tilbakesføres og revegeteres. Eventuell ny trevegetasjon og nytt markdekke skal ha stedstilknytning. Ubebygde areal skal beholde sitt naturpreg og i minst mulig grad opparbeides og planeres. Fyllinger bør unngås og terrengtilpasninger skal skje med natursteinsmurer av stedegen stein.

3.4 Andre forhold

Inngjerding av de enkelte tomtene er ikke tillatt.

Parkering skal skje på egen tomt eller gjesteparkeringsplasser; ikke langs veggkant. Til hver fritidsbolig skal det på tomten opparbeides oppstillingsplasser for 2 biler.

Flaggstenger, portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt på den enkelte tomt. Antenneanlegg etc. forutsettes løst ved fellesanlegg og skjult kabelfremføring. Eventuell utebelysning skal ikke oppfattes dominerende og blendende.

§ 4 Spesialområder

4.1 Privat kjøreveg

Privat veg skal ha en regulert kjørebanebredde på 5 m. Nødvendig grøft med mer tilpasses i forbindelse med etablering av privat veg. Veger skal legges naturlig i terrenget, slik at store terrenginngrep, fyllinger og skjæringer unngås. Langs vegtraséene kan det legges ledninger for avløp, vann, sterk- og svakstrøm, etc.

4.2 Friluftsområder

Innen friluftsområdene er det ikke tillatt med flatehogst. Normal skjøtsel tillates, men på en slik måte at områdets karakter som friluftsområde ikke endres i vesentlig grad.

For i størst mulig grad å spare markdekket, skal ferdsel gjennom friluftsområdet skje langs fastlagte traséer som er angitt ved henvisningsskilt.

4.3 Vann og avløpsanlegg

For området merket vann og avløpsanlegg, tillates opparbeidet nødvendig bygningssmasse knyttet til drift av VA-anlegget. Plassering, utforming osv. avklares gjennom byggesøknad til kommunen.

4.4 Vannreservoar for snøkanonanlegg

For å sikre tilstrekkelig med vann til drift av snøkanonanlegget tillates opparbeidet et vannreservoar på et flatere parti innen reguleringsområdet. Nødvendig opparbeidelse av kanter og voller i forbindelse med vannreservoaret skal avrundes og gis en tiltalende form. Avtatt humusdekke for reservoaret skal tilbakeføres til vollene.

§ 5 Fellesområder

5.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel skal ha en regulert trasébredde på 8 m, med kjørebredde på 5m. Vegene skal anlegges naturlig i terrenget og slik at store terrenginngrep, fyllinger og skjæringer unngås. Langs veitraséene kan det legges ledninger for avløp, vann, strøm, etc.

Felles avkjørsel FA 1 - er felles for tomtene i Fjellveien øst 3.

Felles avkjørsel FA 2 - er felles for tomtene i Rentråkket øst 1, Rentråkket vest 1 og deler av Fjellveien øst 5.

Felles avkjørsel FA 3 - er felles for tomtene i Svingen vest 1 og Svingen øst 1.

Felles avkjørsel FA 4 - er felles for tomtene i Heistoppen sør 1, Heistoppen sør 2, Heistoppen nord 1, Heistoppen nord 2, Ajassvingen og felles parkering 3.

Felles avkjørsel FA 5 - er felles for tomtene i Skifaret vest 1, Skifaret vest 2, Skifaret vest 3, Skifaret øst 1, Skifaret øst 2, Skifaret øst 3 og Rypekjerret.

Felles avkjørsel FA 6 - er felles for tomtene i Rypekjerret.

Felles avkjørsel FA 7 - er felles for tomtene i Vardestien vest 1 og Vardestien øst 1.

Felles avkjørsel FA 8 - er felles for tomtene i Utsikten øst 1, Utsikten øst 2 og Utsikten vest 1.

Felles avkjørsel FA 9 - er felles for tomtene i Fjellkroken øst 1, Fjellkroken øst 2 og Fjellkroken vest 1.

5.2 Felles parkeringsplass

Felles parkeringsplass skal være oppdelt i mindre felt med stedegen vegetasjon. Hver felt skal maksimalt gi plass for 20 biler. I tilknytning til felles parkeringsplass tillates oppsatt standplass for søppelcontainere. Standplassene skal være skjermet av gjerde, vegetasjon eller lettere konstruksjoner.

Felles parkeringsplass FP 1, FP 2, FP 3, FP 4 og FP 5 skal være felles for hytteierne og deres gjester, samt andre besøkende i Renåfjellet.

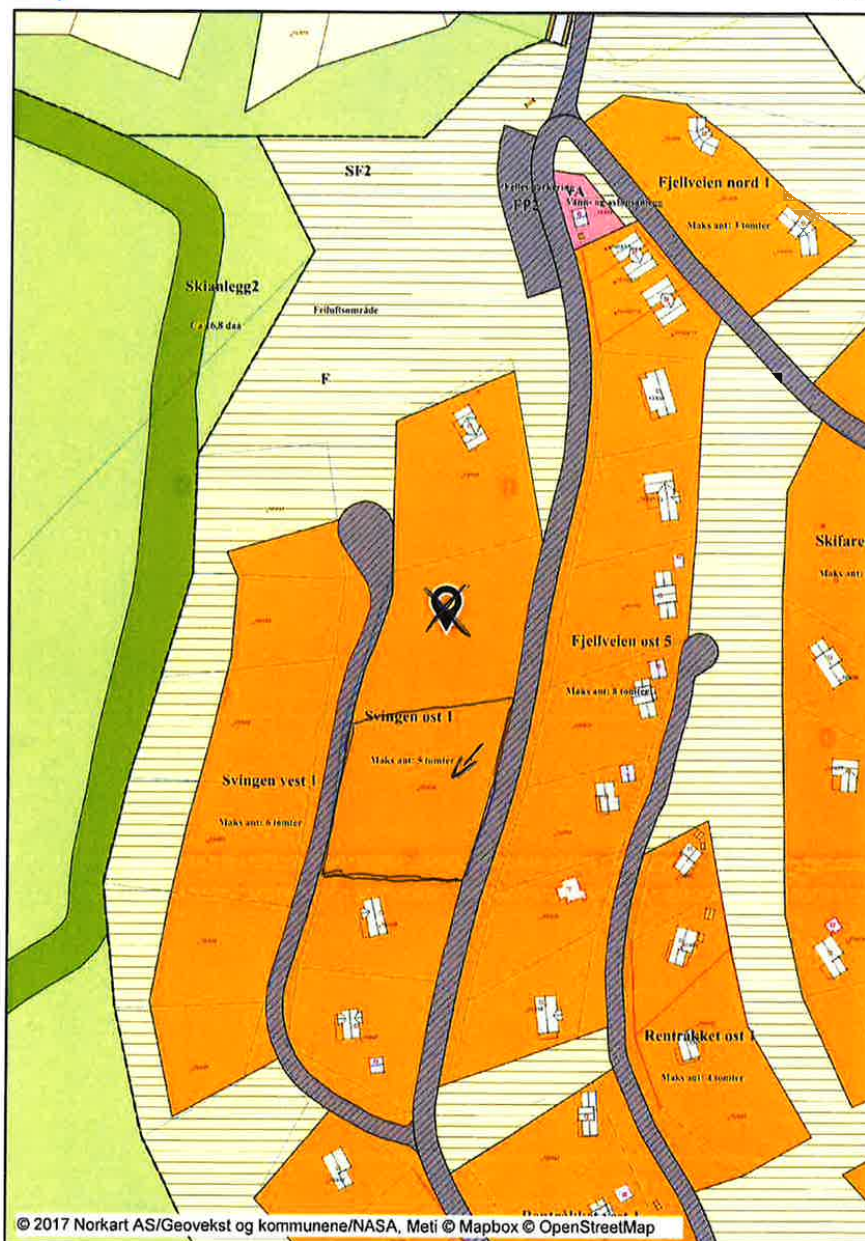


Fritidsbebyggelse

Dato: 24.11.2017

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikelkart		Friluftsmål
• Grunneiendom		Friluftsområde i sjø og vassdrag
• Seksjon		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
--- Hjelpelinje fiktiv	Bygninger	
--- Hjelpelinje vannkant	--- Fasadeli	
--- Skissensyktighet (metode 80 / 81 / 82)	--- Grunnmur	
--- Grense <= 10 cm	--- Taksprang Bunn	
--- Grense <= 30 cm	--- Takriss	
--- Grense < 200 cm	--- Trapp inntil bygg, kant	
--- Grense < 500 cm	--- Veranda	
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	--- Bygningslinje	
--- Planens begrensning	--- Taksprang	
--- Faresonegrense	--- Mønelinje	
--- Formålsgrense		
--- Reguleringsgrense		
--- Bebyggelse som inngår i planen		
Ahr Påskrift feltnavn		
Ahr Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Ahr Påskrift areal		
Ahr Påskrift utnyttning		
Ahr Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift		
Matrikel Bygning		
• Bygning, Fritidsbygg		
• Bygning, Fritidsbygg		
• Bygning, Fritidsbygg		
• Bygning, Andre bygg		
• Bygning, Andre bygg		
• Bygning, Andre bygg		
• Bygning, Andre bygg		
• Bygning, Andre bygg		
• Bygning, Igangsettingstill.		
• Bygning, Tiltak reg. (Meld.sak)		
• Bygning, Unntatt fra sak.sbeh.		
• Bygning, uten Bygningspunkt		
• Bygningsavgrensning av blok		
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		
• Område for fritidsbebyggelse		
• Område for jord- og skogbruk		
• Kjøreveg		
• Privat veg		
• Friluftsområde (på land)		
• Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig		
• Vann- og avløpsanlegg		
• Felles avkjørsel		
• Felles parkeringsplass		
Reguleringsplan PBL 2008		
• Fritidsbebyggelse		
• Fritidsbebyggelse - frittliggende		
• Fritid- og turistformål		
• Bevertning		
• Skianlegg		
• Skiløype		
• Vannforsyningsanlegg		
• Vannforsyningsanlegg		
• Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
• Veg		
• Kjøreveg		
• Annen veggrunn - grøntareal		
• Parkering		
• Turveg		
• Frområde		



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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 eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Harestubben 5, 2485 Rendalen
Gnr. 10, bnr. 439 i Rendalen kommune

Oppdragsnummer:

2311230086

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS

Saksbehandler: Inger Anne Stene

Telefon: 924 08 140

E-post: inger.anne.stene@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 videreført 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: 29.03.2023

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue long-sleeved shirt. The lighting is soft, highlighting the texture of the child's hair and the fabric of their clothing.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre