



Nissetorget seksjon 3, 2500 TYNSET

Flott 3-roms fritidsleilighet på Savalen like ved alpinanlegg, skiløyper, Savalen Fjellhotell & Spa mm. Leieinntekter.

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, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

Mobil 984 05 032
E-post tommy.nyrud@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Rørøs

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 675 000,-
Omkostn.: Kr 56 315,-
Total ink omk.: Kr 1 731 315,-
Selger: Nils Martin Tidemann
Elisabeth Hjellnes Tidemann

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eiet
Byggeår: 2019
P-rom/BRA: 46/46 m²
Tomtstr.: 1358 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 112, bnr. 187
Snr. 3

Oppdragsnr.: 1705230017

Flott 3-roms
fritidsleilighet på Savalen
like ved alpinanlegg,
skiløyper mm.

Ferieleilighet med gode leieinntekter.

Velkommen til Nissetorget. Flott 3-roms fritidsleilighet i 2.etasje med fin utsikt.

Sett på deg skiene rett utenfor døra. Vår- sommer og høst er det bare å trekke ut på balkongen etter fine turer til fots eller på sykkel.

Leiligheten ble bygd i 2019, og har høy standard. Fullt møblert. Utleiepllikt, som gir gode inntekter. Eier har 56 dager egenbruk, totalt 8 uker. Du booker selv direkte i bookingsystemet. Vaktmester og mulighet for å kjøpe vask. (Utleieplikten kan kjøpes ut for kr 150.000 dersom det er ønskelig).

Savalen Fjellhotell ligger 400 meter fra leiligheten, med svømmebasseng, bar, restaurant.

Leiligheten inneholder: Entre, bad, kjøkken, stue og to soverom. Oppvarmet utebod.

Velkommen på en trivelig visning.



Innhold

Velkommen4

Bilder6

Om eiendommen16

Planskisse24

Egenerklæring25

Tilstandsrapport30

Energiattest46

Nabolagsprofil.....46

Ferdigattest52

Bygningstegninger54

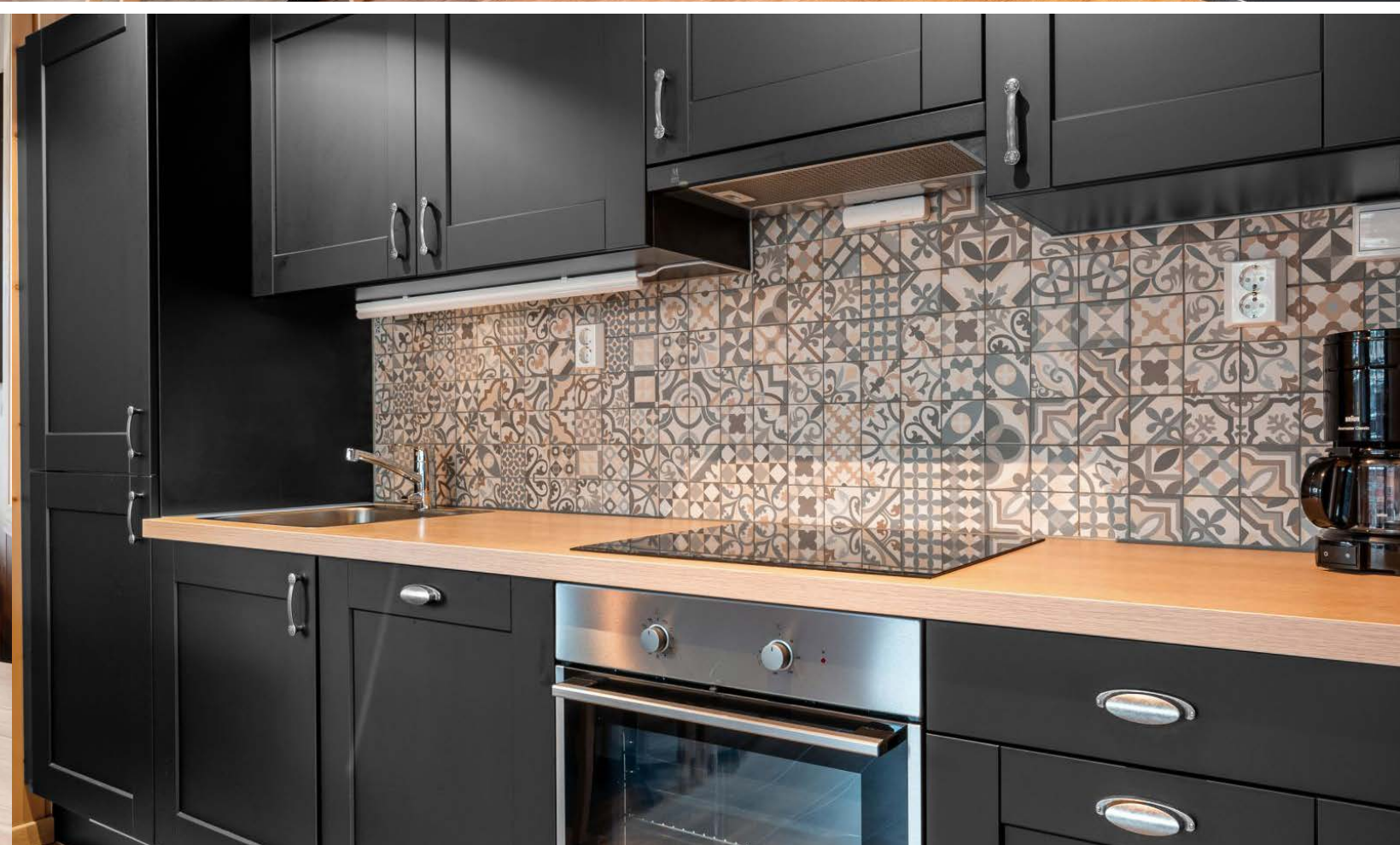
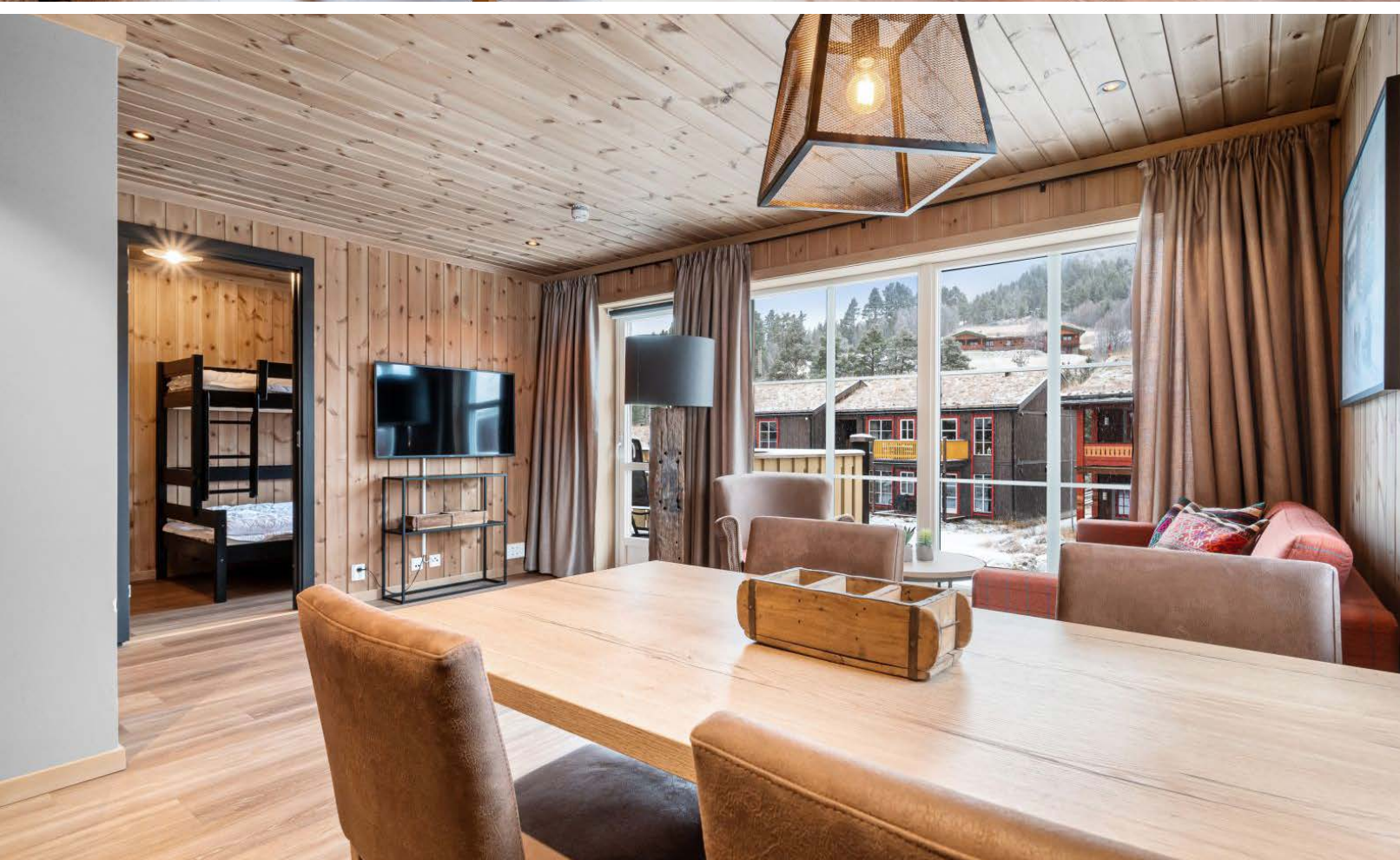
Diverse kart58

Leiekontrakt66

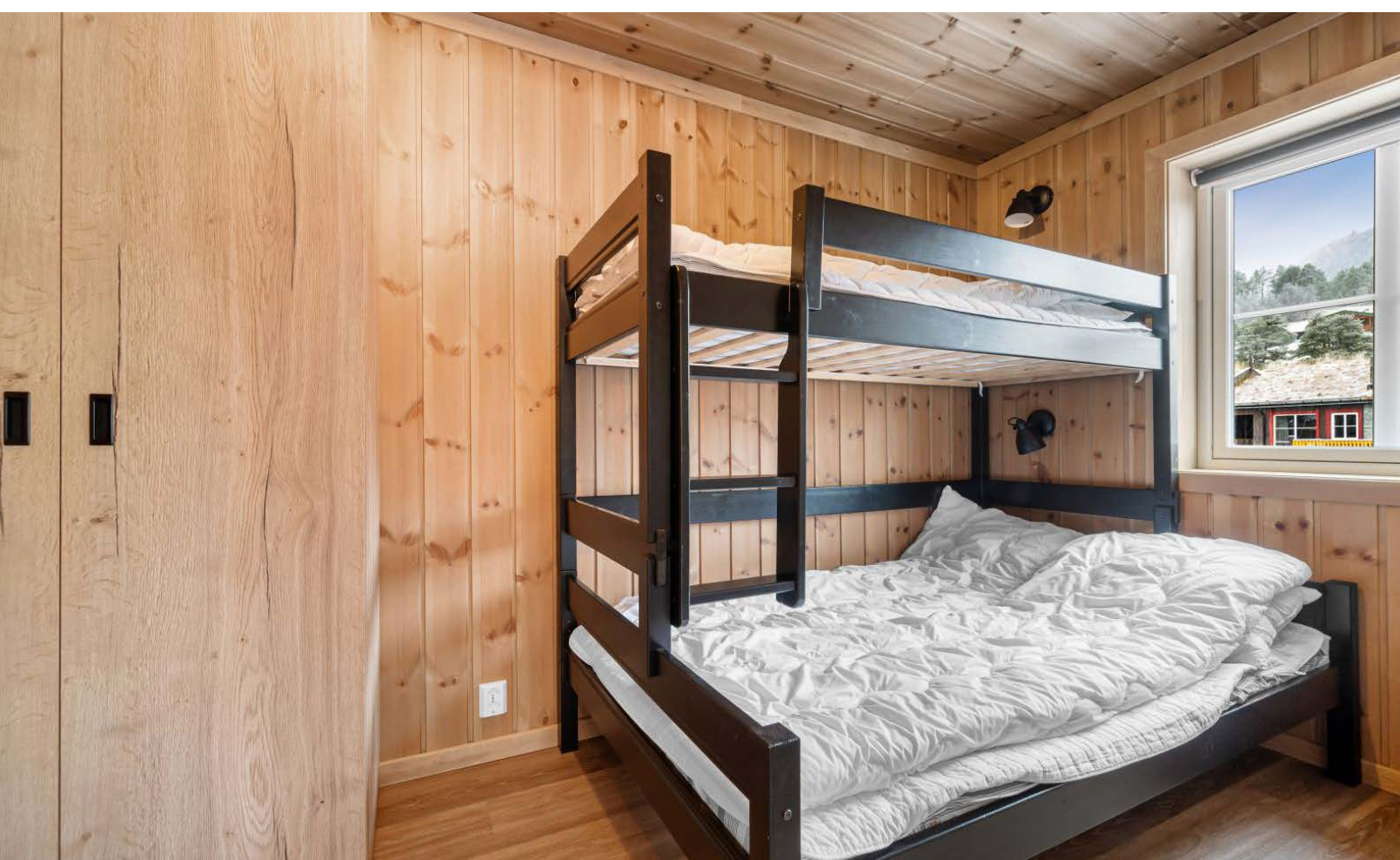
Forbrukerinformasjon79

Budskjema80











Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 46kvm

P-rom 46kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1358 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt.

Beliggenhet

Nissetorget ligger, naturlig nok, like ved Julenissens hus, Pepperkakehuset og Nissegate på Savalen. Sentralt plassert med skiarenaen tett på (med rulleskitrase), alpintanlegg, Spa-hotell og innsjøen Savalen med distriktets kanskje flotteste badestrand, båtbrygge og fiskemuligheter. Området byr på aktiviteter for hele familien og er virkelig en perle for den aktive og friluftinteresserte familien.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Bebyggelsen

Nissetorget er bygd i forlengelsen av Nissekata og er en svært flott utvidelse av leilighetsbebyggelsen her.

Bygningssakkyndig

Ole Erik Nilsgård Feragen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur: Grunnmuren er utført av en ringmur av isolerte ringmurselementer fylt med betong, og av en støpt golvplate av betong. Betongplata antas basert på vanlig byggemetode på oppføringstidspunktet å være isolert og fuksikret.

Vegger med vinduer og dører: Veggkonstruksjonen er oppført av et bindingsverk av tre. Konstruksjonen er isolert med mineralull eller lignende. Veggkonstruksjonen er kledd utvendig med en kombinasjon av stående og liggende behandlet trepanel.

Vinduer er av tre-lags isolerte glass og rammeverk av tre. Vinduene er merket 2018. Hovedinngangsdør er av en isolert dør med to-lags isolert glass i vindu. Verandadør er av en isolert dør med to-lags isolert glass og rammeverk av tre.

Takkonstruksjon: Takkonstruksjonen er oppført som et saltak. Det tyder på at konstruksjonen er oppført av taksperrer av tre anlagt på yttervegger og mønedrager. Konstruksjonen er isolert med mineralull eller lignende. Takkonstruksjonen er luftet ved raft.

Tekking: Taket er tekket med torv. Undertaket antas å være av taktro av tre med asfaltundertak og knotteplast. Vindskier og frontbord er av behandlet treverk. Torvhallstokk er av impregnert treverk. Takrenner, nedløp, toppbeslag og takfotbeslag er av plastbelagt stål.

Etasjeskille: Etasjeskillet er ukjent, men antatt av betongdekke eller eventuelt trebjelkelag

Ihht. opplysninger fra takstmann.

Innhold

2. etasje:

Entre, bad, kjøkken, stue og to soverom.

I tillegg utebod ved inngangsdøra til leiligheten.

Standard

Følgende har fått TG2 i tilstandsrapporten fra takstmann:

- Andre utvendige forhold - Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

- Radon - Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

- Bad - Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

For øvrig se komplett tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

2. etasje:

Entre: fliser på gulv, trepanel på vegger og trepanel i himling.

Diverse utstyr: gulvvarme, ytterdør, sikringsskap, sentral brannalarm, ventilasjonsaggregat, røykvarsler.

Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Diverse utstyr: gulvvarme, skap.

Bad: fliser på gulv, fliser på vegger og trepanel i himling.

Diverse utstyr: gulvvarme, sluk, dusjnisje med dusjvegger, blandebatteri og dusjhode, veggmontert toalett, vaskeservant med

ett-greps blandebatteri og underskuffer, opplegg for vaskemaskin, speil, vannfordelingsskap, avtrekk.

Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger og trepanel i himling.

Diverse utstyr: gulvvarme, skap.

Stue/kjøkken: laminatgulv, trepanel på vegger og trepanel i himling.

Diverse utstyr: sotluke, verandadør, gulvvarme, benkeplate av laminat, underskap/skuffer av laminerte fronter, integrert stekeovn, integrert koketopp, kjøkkenhette, integrert oppvaskmaskin, vaskeservant med ett-greps blandebatteri, brannslange, lekkasjestopper, integrert kjøleskap med fryserdel, overskap av laminerte fronter.

Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre

Alt som står i leiligheten på bilder og visning medfølger og eier av leiligheten plikter å holde leiligheten innredet. Dette omfattes også av leieavtalen som medfølger prospektet. Kjøper må sette seg inn i leieavtalen før det inngis bud, da denne følger med leiligheten.

Hvitevarer

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

Parkering

Oppstillingsplass på felles tomt.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Iht. eiersl. § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Dyrehold bestemmes etter nærmere avtale med Savalen Drift AS. (Valgfritt).

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Iht. eiersl. § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming (gulvvarme).

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 675 000

Kommunale avgifter

Kr 1 419

Info kommunale avgifter

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 1 419,45 pr. år

Vann, avløp og renovasjon betales via felleskostandene. Kun eiendomsskatten på kr 1.419,45 betales direkte til Tynset kommune av seksjonseier.

Andre utgifter

Fellesutgifter utgjør 3 587 pr. mnd. Vann, avløp, renovasjon, vedlikehold vei, parkering, snøbrøyting, tv og internett, vaktmester, felles byggforsikring, supplering, forretningsførsel, bidrag aktivitetsanlegg, alarmtelefon mm.

Fellesutgiftene avregnes mot utleieinntekt hvert kvartal.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 112, bruksnummer 187, seksjonsnummer 3 i Tynset kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 3427/112/187/3: 07.05.2019 - Dokumentnr: 514915 - Bestemmelse om pliktig utleie
Rettighetshaver: Pth AS
Org.nr: 898 450 082
Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.2019 - Dokumentnr: 514915 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Pth AS
Org.nr: 898 450 082
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.2019 - Dokumentnr: 406952 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 11/200

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest 03.10.2019. Ferdigattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig via privat stikkanlegg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Reguleringsplan ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det følger heftelse på pliktig utleie via Savalen Booking. Utleieavtalen medfølger prospektet og interessenter bes lese denne før det inngis bud. Utleieavtalen gir eier tilgang på leiligheten i 8 uker, og man kan holde av perioder for egenbruk lang tid i forveien. Ved mer spontane helgebesøk kontaktes Savalen Booking for å sjekke om leiligheten er ledig. Savalen Booking vil forsøke å flytte gjestene til andre leiligheter så lenge det er kapasitet om eier selv vil bruke leiligheten. Dette har fungert meget bra for leilighetseiere på Savalen tidligere og Savalen Booking har vært fleksible for å tilrettelegge for eiers egenbruk.

(Det er mulig å kjøpe seg ut av utleieplikten for kr 150.000).

i 2021 var leieinntektene ca kr 78.500,- etter beregnet provisjon til Savalen booking men før fratrekk felleskostnader.

i 2022 var leieinntektene ca kr 90.000,- etter beregnet provisjon til Savalen booking men før fratrekk felleskostnader.

i 2023 var leieinntektene ca kr 67.500- etter beregnet provisjon til Savalen booking men før fratrekk felleskostnader.

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.

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
1 675 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
41 875,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 675 000,00))

56 315,- (Omkostninger totalt)

1 731 315,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 56 315

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris kr 40.000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.14.900,-, markedspakke kr 15.000,-, visninger kr 3.000,- og oppgjør kr. 4.900,-. Dersom handel ikke kommer i stand skal megler kompenseres for gjennomført arbeid. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler
Tommy Nyrud
Daglig Leder/Eiendomsmegler
tommy.nyrud@aktiv.no
Tlf: 984 05 032

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3
7361 Røros

Salgsoppgavedato
22.03.2024



Horisontaldelt tomannsbolig, 2. etasje

Dette er en enkel planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk (målestokken er ca. 1:100 i A4)
Areal som ikke inngår som måleverdige areal er satt i parentes



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fjellregionen	
Oppdragsnr.	
72220073	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elisabeth H Tidemann	Nils Martin Tidemann
Gateadresse	
Nissetorget, seksjon 3.	
Poststed	Postnr
Tynset	2500
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	2019
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika
Polise/avtalendr.	

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

Initialer selger: EHT, NMT

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: 72220073

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei

☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 72220073

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: 72220073

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Martin Tidemann	67c486ade031919b6f550e762575243f0f97efe8	27.10.2022 19:44:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Tidemann	4101063566d0767678fa04394bc848811a1ba801	27.10.2022 19:45:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 72220073

- 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>



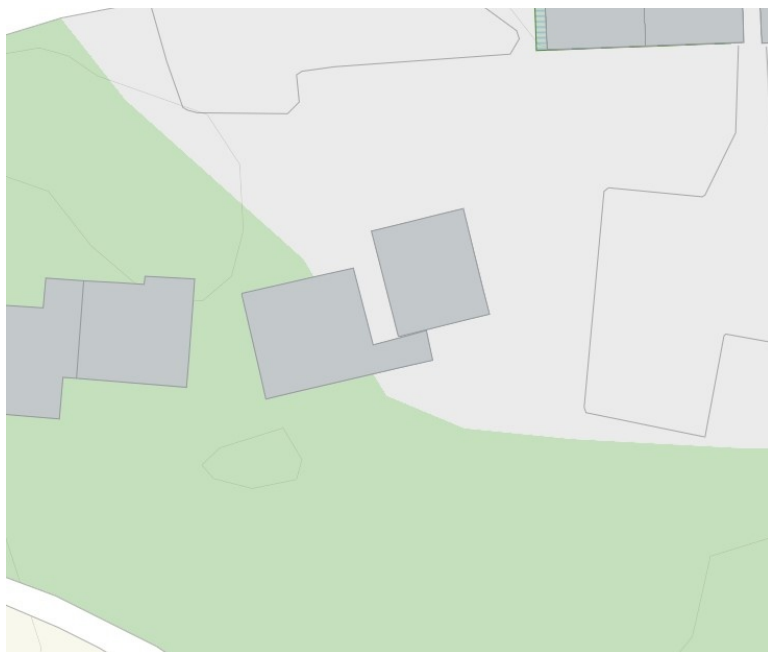
Tilstandsrapport

Nissetorget (seksjon 3) 0 , 2500 TYNSET

TYNSET kommune

Gnr. 112, Bnr. 187, Snr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 46 m²



Befaringsdato: 07.11.2022

Rapportdato: 22.11.2022

Oppdragsnr: 20012-1075

Referansenummer: OE1181

Autorisert foretak: Røros Takst AS

Vår ref: 22/83



Gyldig rapport
22.11.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Ole Erik Feragen
Uavhengig Takstmann
22.11.2022 | RØROS

Røros Takst AS
Harsjøveien 23
988 51 165

Rapportansvarlig

Ole Erik Feragen
Uavhengig Takstmann
post@rorostakst.no
988 51 165



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en leilighet i en horisontaldelt tomannsbolig godkjent i 2018, og ferdigstilt i 2019. Leiligheten ligger i 2. etasje. Det er også tilhørende utvendig bod til leiligheten.

Leilighetens bygningsdeler er fra byggeåret og dermed av nyere dato. Leiligheten fremstår generelt som i normalt god og funksjonell stand.

For videre informasjon om rom og bygningsdeler, se under hvert enkelt punkt i selve rapporten. Noen bygningsdeler er gitt tilstandsgrad 0 eller 1 basert på en samlet vurdering av punktet i rapporten selv om det kan være anbefalt mindre tiltak, som enkelt vedlikehold på bygningsdelene.

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

Grunnmur: Grunnmuren er utført av en ringmur av isolerte ringmurselementer fylt med betong, og av en støpt gulvplate av betong. Betongplata antas basert på vanlig byggemetode på oppføringstidspunktet å være isolert og fuksikret.

Vegger med vinduer og dører: Veggkonstruksjonen er oppført av et bindingsverk av tre. Konstruksjonen er isolert med mineralull eller lignende. Veggkonstruksjonen er kledd utvendig med en kombinasjon av stående og liggende behandlet trepanel. Vinduer er av tre-lags isolerte glass og rammeverk av tre. Vinduene er merket 2018. Hovedinngangsdør er av en isolert dør med to-lags isolert glass i vindu. Verandadør er av en isolert dør med to-lags isolert glass og rammeverk av tre.

Takkonstruksjon: Takkonstruksjonen er oppført som et saltak. Det tyder på at konstruksjonen er oppført av taksperrer av tre anlagt på yttervegger og mønedrager. Konstruksjonen er isolert med mineralull eller lignende. Takkonstruksjonen er luftet ved raft.

Tekking: Taket er tekket med torv. Undertaket antas å være av taktro av tre med asfaltundertak og knotteplast. Vindskier og frontbord er av behandlet treverk. Torvhallstokk er av impregnert treverk. Takrenner, nedløp, toppbeslag og takfotbeslag er av plastbelagt stål.

Etasjeskille: Etasjeskillet er ukjent, men antatt av betongdekke eller eventuelt trebjelkelag.

INNVENDIG

Entre: fliser på gulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Stue: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

VÅTROM

Bad: fliser på gulv, fliser på vegger, trepanel i himling.

Diverse utstyr: gulvvarme, sluk, dusjnisje med dusjvegger, blandebatteri og dusjhode, veggmontert toalett, vaskeservant med ett-greps blandebatteri og underskuffer, opplegg for vaskemaskin, speil, vannfordelingsskap, avtrekk.

KJØKKEN

Kjøkken: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Diverse utstyr: benkeplate av laminat, underskap/skuffer av laminerte fronter, integrert stekeovn, integrert koketopp, kjøkkenhette, integrert oppvaskmaskin, vaskekum med ett-greps blandebatteri, brannslange, lekkasjestopper, integrert kjøleskap med fryserdel, overskap av laminerte fronter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannrør er i hovedsak av plastrør ført som rør-i-rør i skjulte konstruksjoner. Vannrør er fordelt fra vannfordelingsskap plassert på bad.

Avløpsrør er av plast.

Det er montert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Aggregatet er plassert i entre.

Det elektriske anlegget er fra byggeåret og er ført skjult i konstruksjoner. Sikringsskapet er plassert i entre og er utført av nyere automatsikringer. Det foreligger kursfortegnelse for anlegget i sikringsskapet. Det er ikke forelagt annen dokumentasjon på anlegget på befaringstidspunktet.

Det er montert røykvarslere i leiligheten, tilknyttet sentral i entre. Det er også montert brannslange tilknyttet vannforsyning. Denne er plassert på kjøkkenet.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. etasje	46	46	0
Sum	46	46	0

Forutsetninger og vedlegg

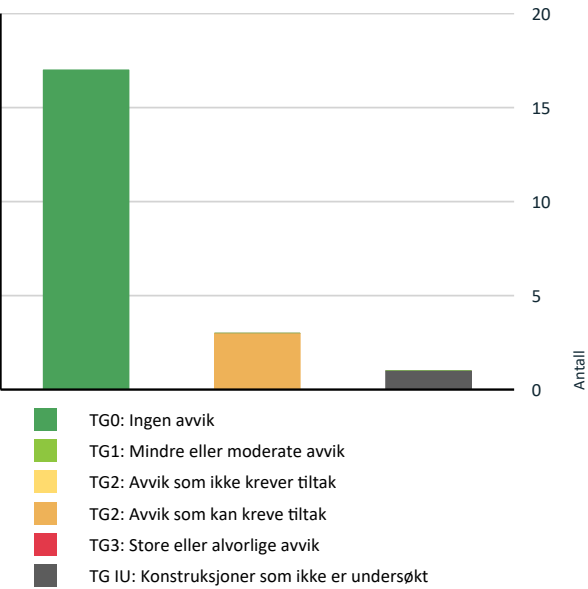
Lovlighet

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen ble gjennomført: 07.11.22, kl. 1400. Vær og lysforhold ved befaring: Oppholdsvær.

På befaringen er målinger utført med: Leica lasermåler og Protimeter MMS 2.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

-  **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- Det elektriske anlegget er fra byggeåret og er ført skjult i konstruksjoner. Sikringsskapet er plassert i entre og er utført av nyere automatsikringer. Det foreligger kursfortegnelse for anlegget i sikringsskapet. Det er ikke forelagt annen dokumentasjon på anlegget på befaringstidspunktet.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Utvendig > Andre utvendige forhold** [Gå til side](#)
- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
-  **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
-  **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2019

Kommentar

Kilde: eier

UTVENDIG

Vinduer

Vinduer er av tre-lags isolerte glass og rammeverk av tre. Vinduene er merket 2018.

Alder: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Hovedinngangsdør er av en isolert dør med to-lags isolert glass i vindu. Verandadør er av en isolert dør med to-lags isolert glass og rammeverk av tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er oppført en verandakonstruksjon med utgang fra stue/kjøkken. Konstruksjonen er oppført av trebjelkelag og er forankret i vegg, samt anlagt på underliggende bærebjelke og søyler av treverk. Gulvbord av impregneret tre. Rekkverk av behandlet treverk.

Utvendige trapper

Trappeløp er utført av impregneret treverk som bjelkelag/bæring og trinn av strekkmetail. Videre er konstruksjonen av rekkverk av behandlet treverk.

Andre utvendige forhold

- Vurdering av avvik:**
- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
- Tiltak**
- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

Overflater

Entre: fliser på gulv, trepanel på vegger, trepanel i himling. Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling. Soverom: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling. Stue: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er av ukjent utførelse, men det antas å være ab et betongdekke eller eventuelt av et trebjelkelag.

Radon

Det antas at bygget er utført med radonsperre, det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

- Vurdering av avvik:**
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Tiltak**
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Vegger er av fliser. Himling er av trepanel.

Overflater Gulv

Det er fliser på gulv.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Sluket er av et plastsluk, dette er plassert i dusjnise. Det ser ut til å være påført smøremembran på gulvet og dette er avsluttet med slukmansjett festet i klemring i sluket. Dette utgjør tettesjikt/membran på gulvet. Det antas å være etablert smøremembran bak fliser på vegger.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Sanitærutstyr og innredning

TG 0

Baderommet er utstyrt med dusjnise med dusjvegger, blande batteri og dusjhode, veggmontert toalett, vaskeservant med ett-greps blande batteri og underskuffer, opplegg for vaskemaskin, speil, samt vannfordelingsskap.

Ventilasjon

TG 0

Baderommet er ventilert med avtrekk tilkoblet ventilasjonsanlegg.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er foretatt hulltaking bak dusj fra soverom. Det er ikke observert eller målt negative avvik med tanke på fuktpåkjenning på befaringsstidspunktet.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 0

Kjøkken: laminatgulv, trepanel på vegger, trepanel i himling. Diverse utstyr: benkeplate av laminat, underskap/skuffer av laminerte fronter, integrert stekeovn, integrert koketopp, integrert oppvaskmaskin, vaskeservant med ett-greps blande batteri, brannslange, lekkasjestopper, integrert kjøleskap med fryserdel, overskap av laminerte fronter.

Avtrekk

TG 0

Det er montert kjøkkenhette/ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 0

Innvendige vannrør er i hovedsak av plastrør ført som rør-i-rør i skjulte konstruksjoner. Vannrør er fordelt fra vannfordelingsskap plassert på bad.

Avløpsrør

TG 0

Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon

TG 0

Det er montert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Aggregatet er plassert i entre.

Elektrisk anlegg

TG IU

Det elektriske anlegget er fra byggeåret og er ført skjult i konstruksjoner. Sikringsskapet er plassert i entre og er utført av nyere automatsikringer. Det foreligger kursfortegnelse for anlegget i sikringsskapet. Det er ikke forelagt annen dokumentasjon på anlegget på befaringstidspunktet.

Branntekniske forhold

TG 0

Det er montert røykvarslere i leiligheten, tilknyttet sentral i entre. Det er også montert brannslange tilknyttet vannforsyning. Denne er plassert på kjøkkenet.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	46	46	0	Entré , Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken	
Sum	46	46	0		

Kommentar
Det er tilhørende utvendig bod på omtrent 2,5 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift?
☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?
☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring		
Dato	Tilstede	Rolle
07.11.2022	Ole Erik Feragen	Takstmann

Matrikkeldata							
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3427 TYNSET	112	187		3	0 m²	Eiendommen er seksjonert, arealet er satt til 0.	Eiet
Adresse Nissetorget (seksjon 3) 0							
Hjemmelshaver Tidemann Elisabeth Hjellnes, Tidemann Nils Martin							

Eiendomsopplysninger	
Adkomstvei	Avkjørsel til eiendommen fra privat vei. Eventuelle tinglyste avtaler vedrørende veirett er ikke sjekket.
Tilknytning vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning i henhold til opplysninger fra Tynset kommune.
Tilknytning avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg i henhold til opplysninger fra Tynset kommune.
Regulering	Eiendommen omfattes av "Reguleringsplan for Nissehuset på Savalen", ikrafttredelsesdato 27.10.2020, reguleringsformålet er "kombinert bebyggelse og anleggsformål". Potensielle kjøpere bes sette seg inn i bestemmelser i reguleringsplanen.

Siste hjemmelsovergang	
Kjøpesum	År
1 680 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Fremvist	0	Nei
Kursfortegnelse			Fremvist	0	Nei
Matrikkelrapport			Fremvist	0	Nei
Bygningstegninger			Fremvist	0	Nei
Opplysninger fra kommunen vedrørende vei, vann, avløp og regulering			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:
- i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.
- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.
- PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes
- etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter elers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.
- TILLEGG SUNDER SØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.
- BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdels tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes til beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsko/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

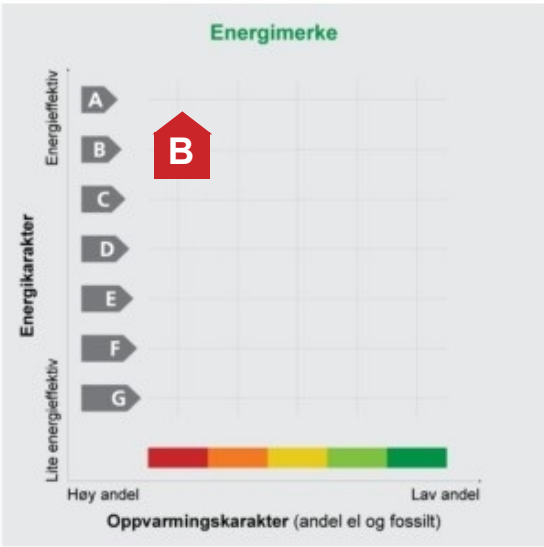
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OE1181>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Notater

Adresse	0
Postnr	2500
Sted	TYNSET
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	112
Bnr.	187
Seksjonsnr.	3
Festenr.	0
Bygn. nr.	300733602
Bolignr.	H0201
Merkenr.	de5e05df-dc35-4b75-8ec4-8d80a083614d
Dato.	22.11.2022



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av
- Montere automatikk på utebelysning

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår:	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

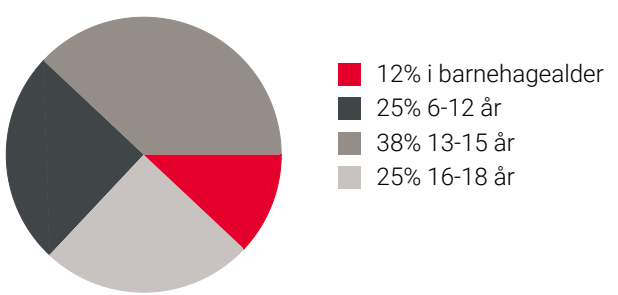
Offentlig transport

🚋 Savalmoen Linje 883	3 min 🚶 0.2 km
🚋 Auma stasjon Linje R60	19 min 🚶 17.7 km
✈️ Røros lufthavn	1 t 12 min 🚶

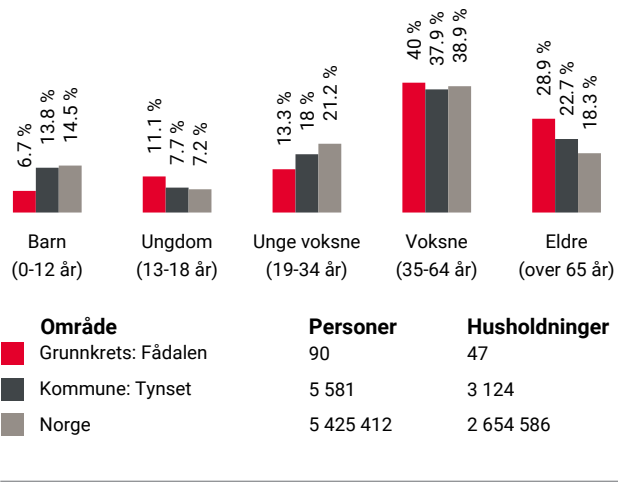
Skoler

Fåset skole og barnehage (1-7 kl.) 49 elever, 5 klasser	14 min 🚶 12 km
Tynset ungdomsskole (8-10 kl.) 200 elever, 20 klasser	23 min 🚶 20.7 km
Nord-Østerdal videregående skole 540 elever	23 min 🚶 20.8 km
Storsteigen videregående skole 72 elever, 6 klasser	29 min 🚶 30.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

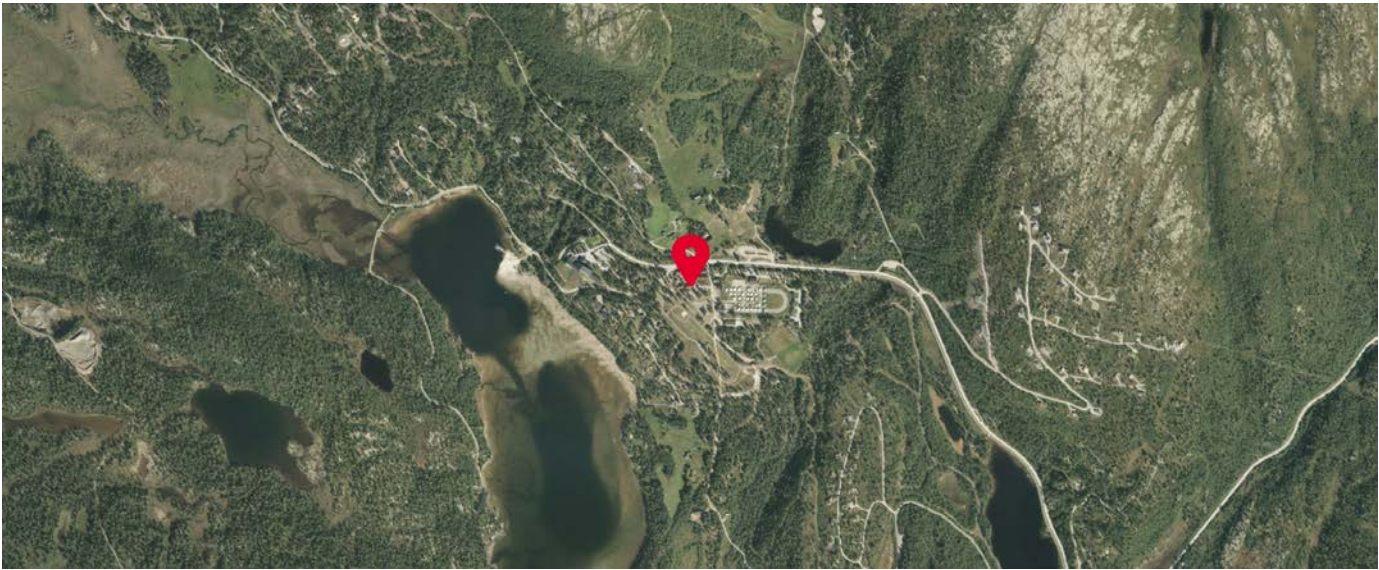
Fåset skole og barnehage (1-5 år) 15 barn	14 min 🚶 12 km
Eggen barnehage (1-5 år) 19 barn	21 min 🚶 18.9 km
Skogstua barnehage (0-5 år) 48 barn	23 min 🚶 21.1 km

Dagligvare

Coop Extra Tynset Post i butikk, PostNord	21 min 🚶 19.6 km
Kiwi Tynset	21 min 🚶

Sport

⚽ Savalen fotballbane Fotball	3 min 🚶 0.3 km
🏹 Mudo Gym Tynset	22 min 🚶
🏹 Tynset Friskliv	22 min 🚶



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



ALVDAL KOMMUNE
TYNSET KOMMUNE

Byggservice Nord-Østerdal AS
Parkveien 24

2500 TYNSET

Tynset, 03.10.2019

Vår ref.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Deres ref.
18/1004-12	42905/19	GID 112/187	Bjørn Magne Brekken 62 48 52 30	
(Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar)				

MELDING OM VEDTAK FERDIGATTEST GNR/BNR 112/187

Tillatelse til tiltaket er gitt 29.06.18

Gjelder: §20-1a. Nybygg. Hytter, sommerhus, fritidsbygg
Bruksareal: 820.0 m2
Byggested: Nissekata Savalen, 2500 TYNSET
Bygningsnr.: 300733602, 300733608, 300733610, 300733620, 300733625, 300733627, 300733735, 300733741, 300733742, 300733746
Tiltakshaver: Sameiet Savalen Appartementshotell

Ferdigattesten gjelder 16 leiligheter fordelt på 10 bygningspunkt.

Følgende fulgte søknaden:

- Gjennomføringsplan.

Foretak med ansvar i saken:

ANSVSØK: Byggservice Nord-Østerdal AS

ANSVPRO: Heggelund & Koxvold AS for Arkitektur

ANSVPRO: Alvdal Graveservice AS for grunnareveri og landskapsutforming, vann og avløpsledninger

ANSVUTF: Alvdal Graveservice AS for Grunnarbeider og landskapsutformingm komprimering av byggegroper og fylte masser. Vann og avløp

ANSVPRO: Byggservice Nord-Østerdal AS for Tre og betongkonstruksjoner

ANSVUTF: Byggservice Nord-Østerdal AS for Grunnmur og tømrerarebeider.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Org.nr: NO 940837685 MVA
2500	{REF 501}	62 48 50 00	62 48 50 11	Bankgiro: 6170.05.21000
	E-post: postmottak@tynset.kommune.no			Bankgiro: 6170.05.22600OCR

ANSVPRO: Tynset Varme & Sanitær AS for innvendig sanitæranlegg

ANSVUTF: Tynset Varme & Sanitær AS for innvendig sanitæranlegg.

ANSVPRO: Erichsen & Horgen AS for brannkonsept

ANSVKUT: Byggconsult Øst AS for kontroll lufttette og våtrom.

I følge mottatt gjennomføringsplan har de kontrollansvarlige for utførelsen sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat. Tiltaket er dermed bekreftet å være i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. Kap. 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. Kap. 20).

Det underrettes herved om at det er fattet følgende delegerte vedtak nr. 299/19:

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10, samt delegeringsreglement i Tynset kommune, gir avdelingsingeniør ferdigattest for Bygningsnr.: 300733602, 300733608, 300733610, 300733620, 300733625, 300733627, 300733735, 300733741, 300733742, 300733746. Bruksareal samlet 820 m², i samsvar med tillatelse gitt 29.06.18

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og senest innen 3 uker etter at dette vedtaket er mottatt.

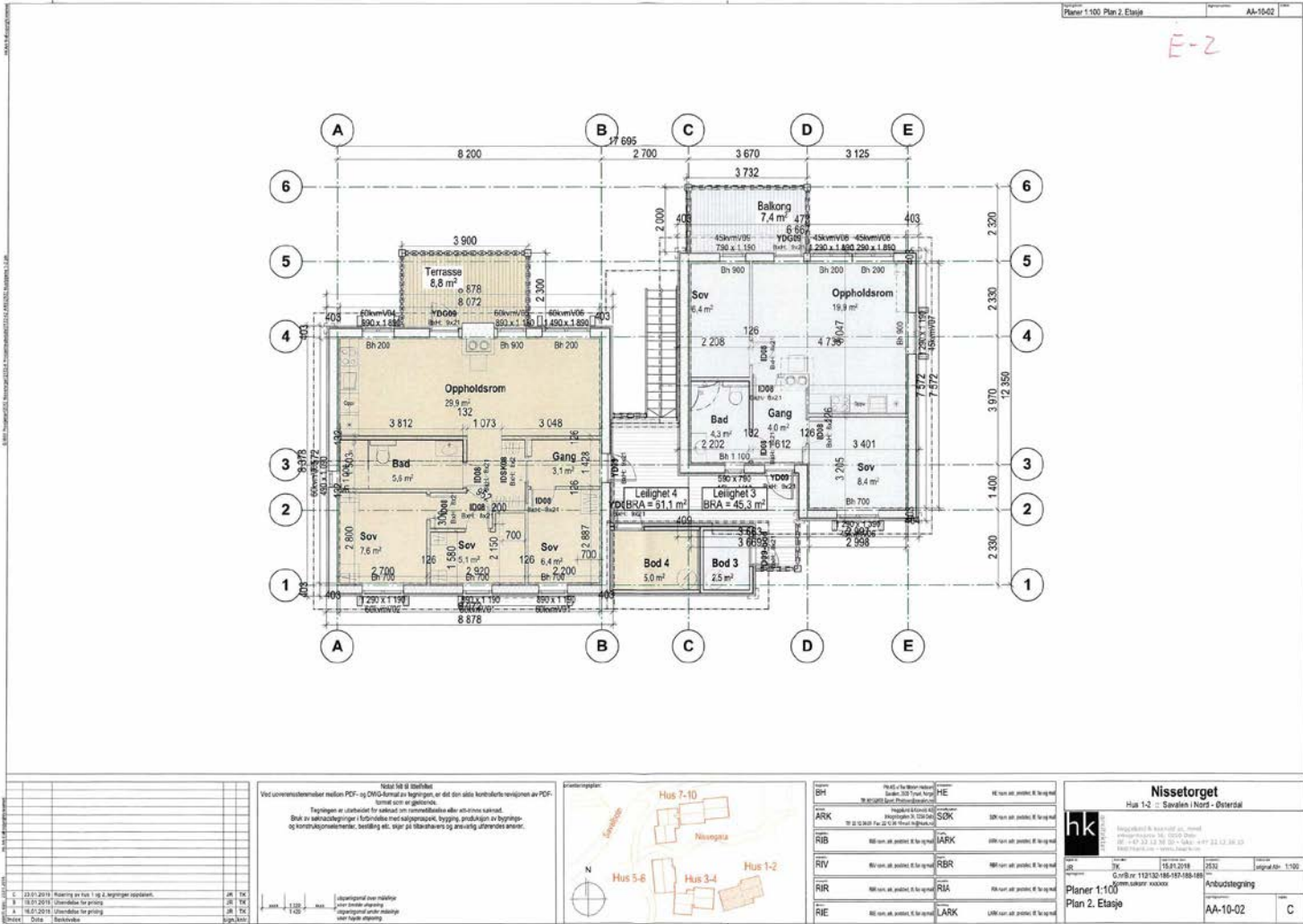
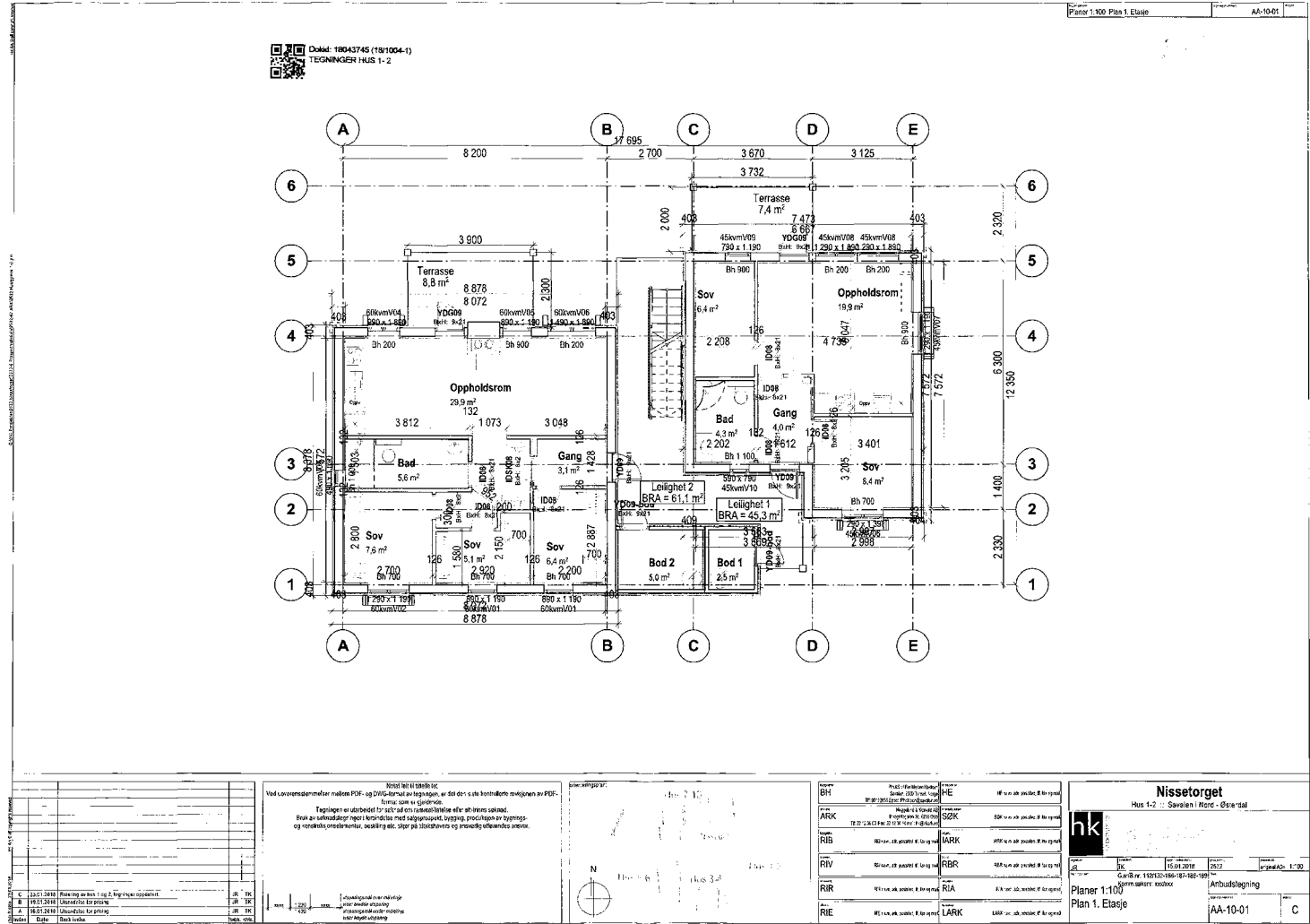
Med hilsen

Bjørn Magne Brekken
Avdelingsingeniør

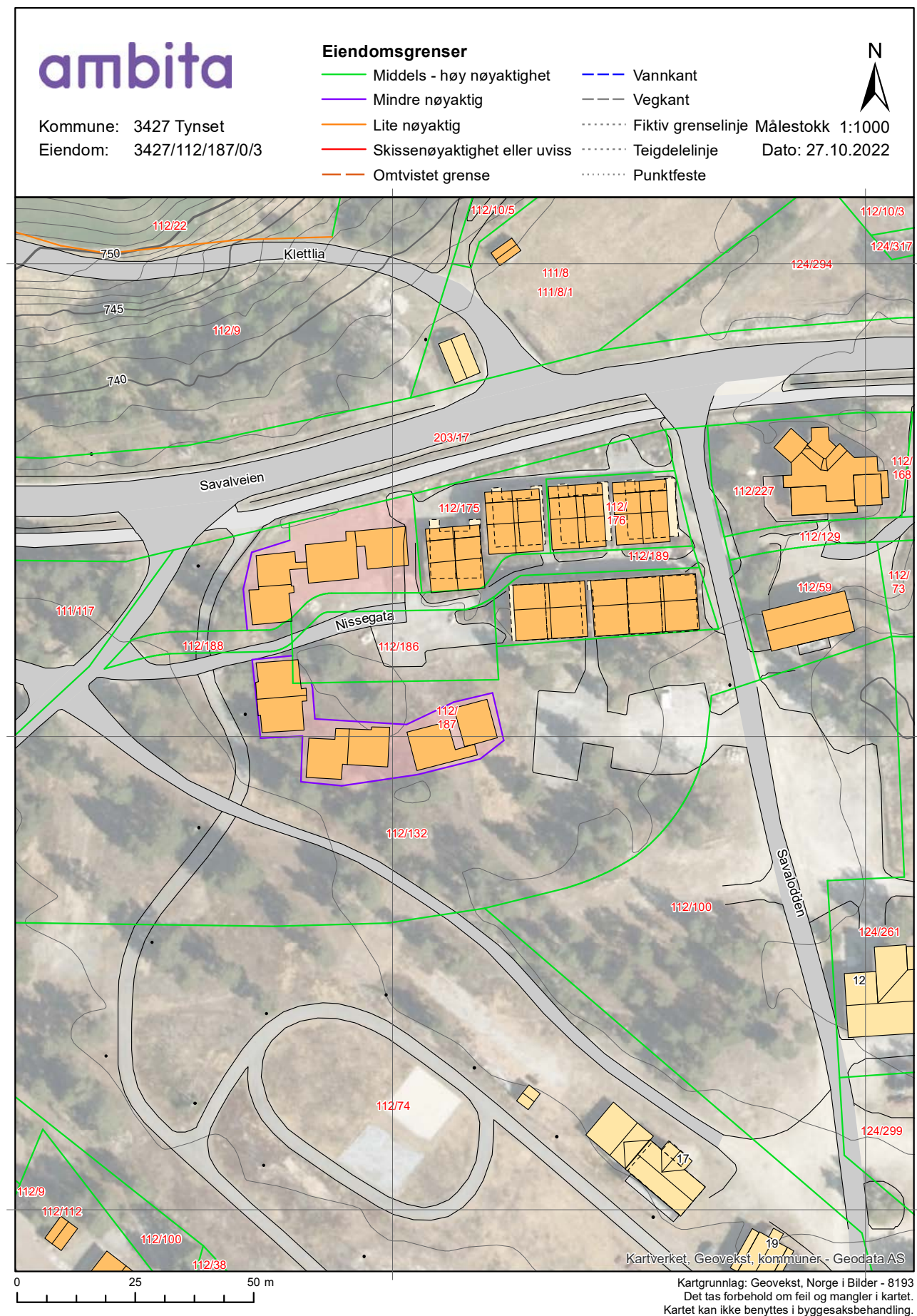
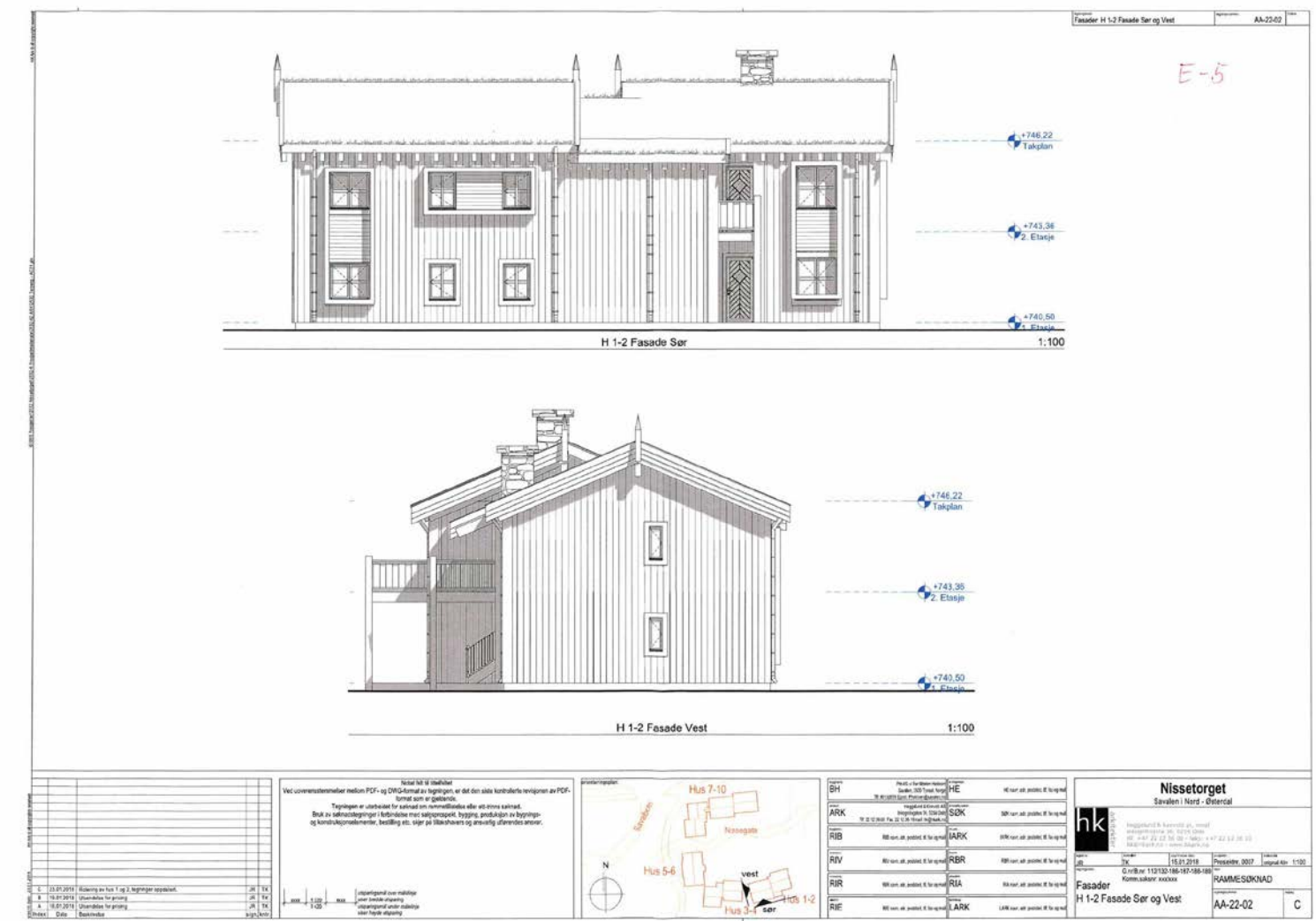
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift.

Kopi:
Komtek-fører, HER

Vår ref. : 18/1004-





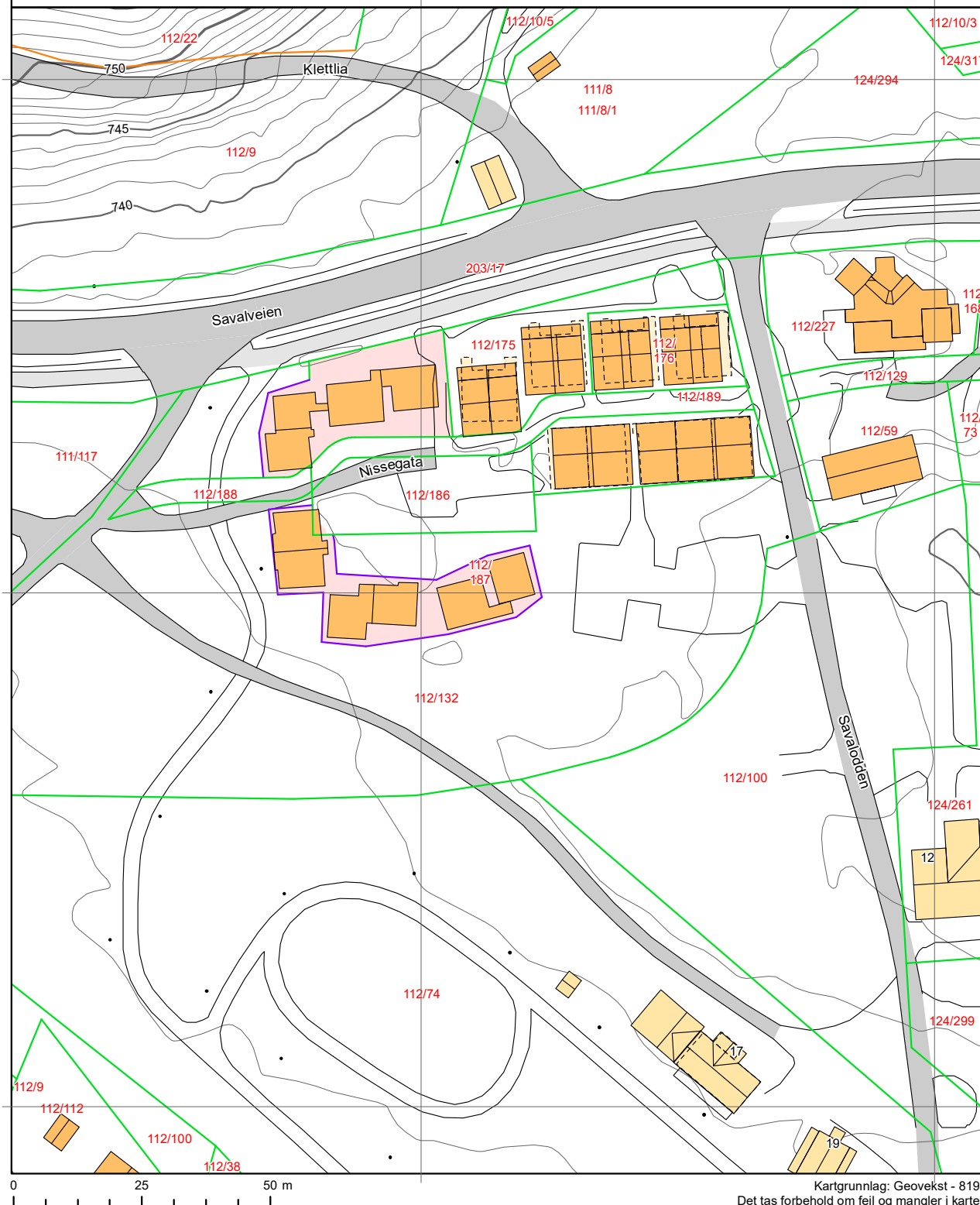


Kommune: 3427 Tynset
Eiendom: 3427/112/187/0/3

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 27.10.2022



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt

 Kulturminne - flate
 Naturvernområde - flate
 Bygningslinjer
 Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - - Sti
- ==== Traktorveg
- ==== Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- — Hjelpekurve
- Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



Eiendomskart for eiendom 3427 - 112/187//3

Teig 1 av 2



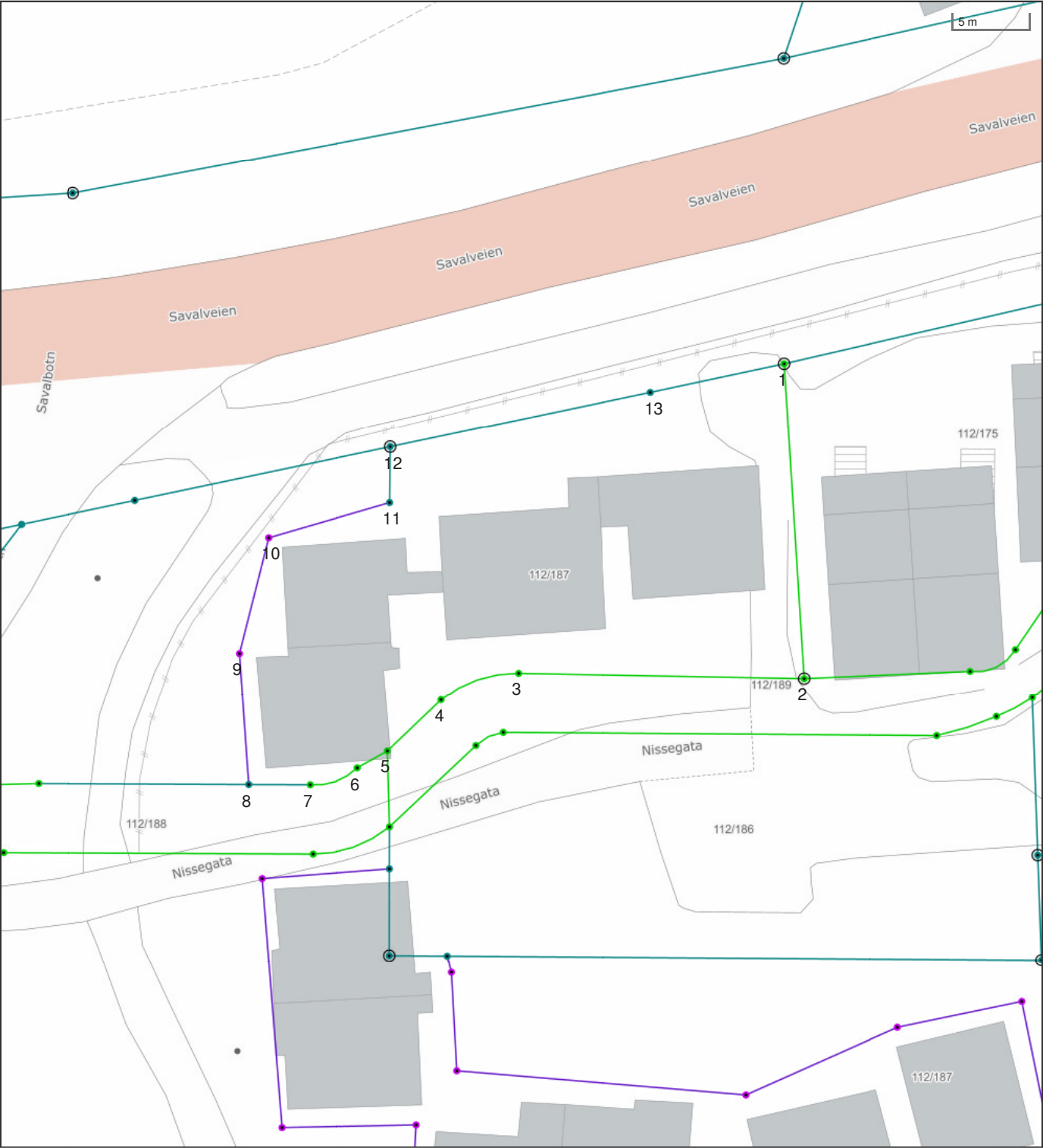
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	699,50 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6909696,33	Øst	579189,97	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6909711,38	579182,76	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,85	
2	6909710,29	579183,07	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,13	
3	6909703,74	579183,58	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,57	
4	6909702,59	579202,9	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,35	
5	6909707,33	579212,91	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,08	
6	6909709,24	579221,15	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,46	
7	6909699,16	579223,45	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,34	
8	6909695,27	579218,51	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,29	
9	6909692,02	579205,29	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,61	
10	6909689,61	579189,25	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,22	
11	6909690,45	579180,62	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,67	
12	6909700,08	579180,96	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,64	
13	6909699,69	579172,01	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,96	
14	6909716,25	579170,3	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,65	
15	6909717,1	579178,78	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,52	
16	6909711,32	579178,91	20 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,78	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- -----

Eiendomsgrense - omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfeste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgrense - lite nøyaktig

Eiendomsgrense - mindre nøyaktig

Eiendomsgrense - middels nøyaktig

Eiendomsgrense - nøyaktig

Eiendomsgrense - svært nøyaktig

Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

●

Grensepunkt - lite nøyaktig

Grensepunkt - mindre nøyaktig

Grensepunkt - middels nøyaktig

Grensepunkt - nøyaktig

Grensepunkt - svært nøyaktig

Grensepunkt - uten klassifisering
- ⊗

⊗

⊗

⊗

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal		658,30 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6909739,65	Øst	579191,41
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6909751,32	579204,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,11			
2	6909730,43	579206,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,97			
3	6909730,33	579187,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,05			
4	6909728,43	579181,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,57		8,93	
5	6909724,93	579178,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,94			
6	6909723,76	579176,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,30			
7	6909722,56	579173,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,47		3,78	
8	6909722,48	579169,26	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,08			
9	6909731,2	579168,44	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,76			
10	6909738,92	579170,2	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,92			
11	6909741,45	579178,22	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,41			
12	6909745,16	579178,17	20 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,71			
13	6909749,21	579195,43	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,73			

UTLEIEKONTRAKT NISSETORGET
Leilighet Savalen

Denne leiekontrakten er inngått mellom Savalen Drift AS (SD) ved Savalen Booking(SB) som leietaker og utleier som angitt nedenfor. SB er en avdeling under Savalen Drift AS. SD har org. nr. 986 273 468 og forretningsadresse Savalen, 2500 Tynset.

NILS MARTIN TIDEMANN
Utleier
HJULMAKERUN. 21 7374 RØROS 90147685
Adresse Postnr Poststed Tlf privat
90147685 4280 13 95699
Telefon Bankgironummer

Utleieobjekt Beliggenhet
Gnr. 112 bnr. 187 s.nr. 3 i Tynset kommune.

1 Utleier

Med grunnlag i denne avtalen, og denne avtales vilkår, har Savalen Drift AS, gjennom sin booking avdeling Savalen Booking (SB), en eksklusiv rett til å leie ut ovenfor nevnte leilighet for utleiers regning. Dette innebærer at utleie av en leilighet kun kan gjøres gjennom Savalen Booking og ihht denne avtale. Tilfeller hvor leiligheten lånes bort til andre uten økonomisk kompensasjon omfattes ikke av denne avtale.

Eier betaler alle kostnader for enhver bruk av leiligheten, dvs. elektrisitet, vann, skatter og avgifter, felleskostnader mv. Jmfør tinglyst erklæring om rettighet i fast eiendom.

2 AVTALEPERIODE

2.1 Aktuell utleiekontrakt er uoppsigelig og følger eiendommen.

2.2 Utleievirksomheten skjer for eiers egen regning og risiko, dog unntatt de punkter som er nevnt særskilt i nærværende avtale. Leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende SBs kravspesifikasjon mht. inventar, utstyr og standard.

11 HUSDYR: Tillatt eller ikke: (stryk det som ikke passer) Ja/nei

12 RØYKING: Tillatt eller ikke (stryk det som ikke passer) Ja/nei

13 TVISTELØSNING

Enhver tvist tilknyttet denne avtale løses ved voldgift iht. lov om voldgift hvis ikke partene finner frem til en minnelig forhandlingsløsning. Som verneting vedtas Nord-Østerdal tingrett, dvs. verneting for leilighetens beliggenhet.

14 TRANSPORT AV AVTALENS FORPLIKTELSE

Savalen Booking v/Savalen Drift AS har i avtaleperioden rett til å transportere denne avtale til annen virksomhet/selskap som med det trer inn med samme rett og plikt i avtaleforholdet som de opprinnelige parter her har avtalt.

Denne avtalen er utferdiget i 2 – to likelydende eksemplarer – ett eks. til hver av partene.

RØROS 16/9 2019 2019
Sted. den den

Nils Martin Tidemann
Eier For Savalen Booking og Savalen Drift AS
iht. signatur.

UTLEIEKONTRAKT
Leilighet Savalen

Denne leiekontrakten er inngått mellom Savalen Drift AS (SD) ved Savalen Booking(SB) som leietaker og utleier som angitt nedenfor. SB er en avdeling under Savalen Drift AS. SD har org. nr. 986 273 468 og forretningsadresse Savalen, 2500 Tynset.

Utleier

AdressePostnrPoststedTlf privat

TelefonBankgironummer

UtleieobjektBeliggenhet

Gnr.bnr.s.nr.i Tynset kommune.

1 UTLEIER

Med grunnlag i denne avtalen, og denne avtales vilkår, har Savalen Drift AS, gjennom sin booking avdeling Savalen Booking (SB), en eksklusiv rett til å leie ut ovenfor nevnte leilighet for utleiers regning. Dette innebærer at utleie av en leilighet kun kan gjøres gjennom Savalen Booking og ihht denne avtale. Tilfeller hvor leiligheten lånes bort til andre uten økonomisk kompensasjon omfattes ikke av denne avtale.

Eier betaler alle kostnader for enhver bruk av leiligheten, dvs. elektrisitet, vann, skatter og avgifter, felleskostnader mv. Jamfør tinglyst erklæring om rettighet i fast eiendom.

2 AVTALEPERIODE

2.1 Aktuell utleiekontrakt er uoppsigelig og følger eiendommen.

2.2 Utleievirksomheten skjer for eiers egen regning og risiko, dog unntatt de punkter som er nevnt særskilt i nærværende avtale. Leiligheten skal til enhver tid tilfredsstill SBs kravspesifikasjon mht. inventar, utstyr og standard.

2.3 SB administrer enhver aktivitet knyttet til utleievirksomheten, herunder salgsarbeid, markedsføring, inngåelse av leieavtaler, fakturering av og innkreving av leieinntekter, utlevering av nøkler.

3 EIERS BRUK AV LEILIGHETEN

Eier legger selv inn egen tid på sin leilighet gjennom egen link i nettløsning på booking systemet Visbook. Eier kan selv disponere leiligheten inntil 56 dager pr år.

Er leiligheten utleid kan Savalen Booking kontaktes for å undersøke muligheten for å flytte gjester på en tilsvarende leilighet. Er ikke dette mulig må eier finne et annet tidsrom for å benytte sin egen leilighet. SB har rett til å disponere leiligheten for utleie helt fram til kl 16.00 på eiers ankomstdag.

4 SALG AV LEILIGHETEN

Ønsker eier å selge leiligheten før utløpet av leieperioden så følger denne avtalen med som en heftelse på leiligheten. Eier forplikter seg således å gjøre den nye eier kjent med avtalen og samtidig underrette SB om forestående eierskifte.

5 PRISER

5.1 Bruttopriser for utleien fastsettes hvert år av SB.

5.2 Det tas forbehold om å endre prisene med inntil 20 % hvis endrede markedsforhold tilsier det.

5.3 SB har krav på provisjon/honorar som utgjør 35 % (eks. mva.) av rom inntekten av leiligheten. Dette beløpet dekker administrasjon og markedsføring forbundet med utleie

5.4 Hvis SB anser det nødvendig å redusere prisene, for bl.a å øke belegget i visse uker, så kan de i kampanjerelasjon rett til å rabattere med inntil 40 % uten å kontakte eier først.

5.5 Hvis det i leieperioden innføres lovpålagte avgifter eller pålegg som influerer på utleietjenesten og dens pris, så inngår dette i avtalens økonomiske vilkår.

5.6 Dersom SB har behov for å benytte leilighetene til visningstur, pressebesøk eller lignende, dvs. hvor den eller de som benytter leiligheten ikke blir belastet for bruken, så skal eieren ikke kreve inntekter for dette. Slik avbenyttelse er dog begrenset oppad til 5 døgn i året.

6 UTBETALING

Netto leieinntekter dvs etter mva og provisjon avregnes for felleskostnader og gjøres opp kvartalsvis. Avregning/utbetaling oversendes til eier senest den 20. i måneden etter utløpet av hvert kvartal. Utlegg foretatt av SB, eller andre avtalte servicetjenester, gjøres opp fortløpende ved motregning på avregningen til eier. Etter hver måned sender SB en oversikt over faktisk utleie til eier.

7 UTRUSTNING/VEDLIKEHOLD

7.1 Eier er til enhver tid ansvarlig for at leiligheten er utrustet til det antall personer som den leies ut til. Leiligheten skal ha tilstrekkelig antall sitteplasser både ved spisebord og i salongen. Kjøkkenet skal til enhver tid være utstyrt til den daglige husholdning og med dekketøy. Bakgrunnen for kravet er at utleieleilighetene til enhver tid skal være likt møblert og utstyrt. Endring av inventar må godkjennes av SB.

7.2 SB har rett til å redusere utbetalingene til eier dersom leietaker krever berettiget reduksjon i prisen som følge av at leiligheten ikke er utrustet som forutsatt i denne avtale.

7.3. Hvis SB registrerer at leiligheten er mangelfullt utstyrt så kan SB, uten å forespørre eier, gjøre innkjøp til leiligheten eller la utføre reparasjoner på denne for maksimum NOK 2.000,- per år. Aktuelt beløp justeres i tråd med utviklingen i konsumprisindeksen basert på basisindeks pr. 01.01.2017. Alt av innkjøp eller reparasjoner ut over denne sum skal på forhånd være godkjent av eier.

SB utarbeider en utstysrliste som angir minstekravet til hvilket utstyr som til enhver tid skal være i leiligheten. SB foretar vurderingen av hva som må byttes eventuelt kompletteres.

7.4 Eier er selv ansvarlig for personlige eiendeler i leiligheten. Det er en fordel å låse inn disse i et skap eller en bod når leiligheten leies ut.

7.5 Alt utvendig vedlikehold utføres av eier, via felleskostnadene og sameiet. Eier skal også forestå det driftsmessige vedlikehold, herunder indre vedlikehold av gulv, vegger, tak, vinduer med rammer, dører, klosetter og alt sanitærutstyr. Eier skal også vedlikeholde løsøreinventaret.

18.06.2019

3av5

8 RENGJØRING AV LEILIGHETEN/SERVICEAVTALE

8.1 Eier er ansvarlig for at det blir utført storrenghjoring hver høst og senest innen 01.11. hvert år. Nødvendig vedlikehold og supplering skal gjennomføres fortløpende. Ved mislighold av denne plikten kan SB utføre dette for eiers regning.

8.2 SB forbeholder seg retten til å inspisere og godkjenne leiligheten før hver utleie etter eiers bruk. Dersom leiligheten ikke er tilfredsstillende klargjort vil nødvendig rengjøring eller reparasjon (opp til NOK 2.000,- med justering som angitt under pkt. 8.3) bli utført av SB på eiers regning.

8.3 Ved utleie uføres vask av leiligheten av Savalen Drift AS. Dette er obligatorisk for de som har utleieavtale og for å sikre rett kvalitet til rett tid. Vask utføres alltid etter at leiligheten har vært utleid. Eier besørger selv vask etter egen bruk eller alternativt engasjerer Savalen Drift AS for sine vasketjenester.

Kostnadene med vask, som forutsetter at det er ryddet i henhold til eget ryddeskjema, er den fakturapris som Savalen Drift AS til enhver tid må ta for å få vasken tilfredsstillende utført.

Ønsker eier selv å vaske leiligheten så skal Savalen Drift AS se over leiligheten for å kvalitetssikre denne. Hvis ikke dette er tilfredsstillende vasket så vil Savalen Drift AS vaske og avregne dette mot eiers utleie inntekt.

9 FORSIKRING

Eier plikter selv å holde leiligheten og dens innbo og løsøre forsikret under hele avtaleperioden. Leietaker plikter på alm. måte å erstatte skader som leietaker påfører leiligheten.

SB kan ikke stilles til ansvar for eventuelle skader som leietaker påfører leiligheten. SB vil medvirke til at skadene rettes opp og i tillegg medvirke til å få inn erstatning fra kunde/forsikringsselskap.

10 TILSYN/NØKKELUTLEVERING

SB besørger alt av tilsyn og nøkkelutlevering for leiligheten dersom ikke annet avtales med eier. Eier skal ved utleieforholdets start, og etter SBs anvisning, overlevere nødvendig antall nøkler til SB. Resepsjonen skal til enhver tid være i besittelse av nøkkelsett til leiligheten og dens evt. bod(er).

18.06.2019

4av5

11 HUSDYR: Tillatt eller ikke: (stryk det som ikke passer) Ja/nei

12 RØYKING: Tillatt eller ikke (stryk det som ikke passer) Ja/nei

13 TVISTELØSNING

Enhver tvist tilknyttet denne avtale løses ved voldgift iht. lov om voldgift hvis ikke partene finner frem til en minnelig forhandlingsløsning. Som verneting vedtas Nord-Østerdal tingrett, dvs. vernetinget for leilighetens beliggenhet.

14 TRANSPORT AV AVTALENS FORPLIKTELSE

Savalen Booking v/Savalen Drift AS har i avtaleperioden rett til å transportere denne avtale til annen virksomhet/selskap som med det trer inn med samme rett og plikt i avtaleforholdet som de opprinnelige parter her har avtalt.

Denne avtalen er utferdiget i 2 – to likelydende eksemplarer – ett eks. til hver av partene.

..... den.....2019den.....2019
Sted. Sted.

.....
Eier For Savalen Booking og Savalen Drift AS
iht. signatur.

ERKLÆRINGER OM RETTIGHETER I FAST EIENDOM

Den til enhver tid eier av gnr. 112 bnr. 187 snr. X Tynset kommune, plikter overfor PTH AS, org. nr. 898 450 082, å leie ut gnr. 112 bnr. 187 snr. X i Tynset kommune, minimum 44 uker årlig gjennom PTH AS sin bookingpartner, for tiden Savalen Drift AS, org. nr. 986 273 468. PTH AS kan overføre utleierettighetene til en 3. part, uavhengig av samtykke fra eier av gnr. 112 brn. 187 snr. X i Tynset kommune. Den til enhver tid eier av eiendommen har ikke selv rett til å leie ut eiendommen uten skriftlig samtykke fra PTH AS sin bookingpartner.

Røros 16/9-19
Sted, dato
Nils Martin Tiden
Eier

Anders
Vitne

Jonas Kasper Børn
Vitne

Årlig kostnad pålydende kr 15 210,- (fellesanlegg tv, aktivitetsbidrag, vedlikehold vei og parkering, snøbrøyting, forretningsførsel, vaktmestertjenester og supplering kjøkken) betales til PTH AS (org.nr. 898 450 082) kvartalsvis hvert år. Den årlige kostnaden reguleres hvert år i henhold til konsumprisindeksen, og første regulering finner sted 01.01.2020 (med basis 01.01.2019). Årlig kostnad til renovasjon og vann/kloakk regulert etter kommunale satser betales til PTH AS.

Røros 16/9-19
Sted, dato
Nils Martin Tiden
Eier

Anders
Vitne

Jonas Kasper Børn
Vitne



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-antenner 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 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

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



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.



“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 4 200/4 600/5 000 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





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 boligselgerforsikrings-selskap. 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: Nissetorget seksjon 3
2500 TYNSET

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

Oppdragsnummer: 1705230017

Telefon: 984 05 032
E-post: tommy.nyrud@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: 22.03.2024

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