

Jonsvannsveien 555, 7057 JONSVATNET

Sjelden mulighet ved Jonsvatnet | Hytte og naust | Strandlinje



aktiv.



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 500 000,-
Omkostn.: Kr 13 850,-
Total ink omk.: Kr 513 850,-
Selger: Thomas Andre Eriksen
dødsbo v/ bostyrer Roy Hedly Karlsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 34/44 kvm
Tomtstr.: 334.6 m²
Soverom: 0
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 29, bnr. 24
Oppdragsnr.: 1702250208

Sjelden mulighet ved Jonsvatnet | Hytte og naust | Strandlinje

Unik fritidseiendom med flott beliggenhet i vannkanten på Osvatnet/Jonsvatnet. Her kan du dra kajakken ut og ha tilgang til hele Jonsvatnet. Området er rolig og landlig, omgitt av stier og landeveier som kretser rundt Jonsvatnet. Vinterstid er det fine skøytevann i nærheten, og ellers et flott turterreng i nærområdet. Det er tinglyst adkomstrett over gnr 29 bnr 10 og parkeringsrett til en bil på gnr 29 bnr 11.

Hytten er i dårlig forfatning og det må påregnes arbeid for å sette den istand. Innlagt strøm.

Her får du en flott eiendom med tomt ned til Osvatnet og likevel kun 15min til Trondheim.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	19
Nabolagsprofil	34
Andre vedlegg	36
Budskjema	44

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 34 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 44 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34 m² Disponible rom.

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Uthus

Ikke målbare arealer

Det er en hems med grunnflate/gulvareal på ca 12kvm, men lav takhøyde så det er ikke målbart areal. Det tas forbehold om korrekt arealangivelse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

334.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt helt ned mot Osvatnet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra skylddeling. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Jonsvatnet, ca. 12 kilometer sørøst for Trondheim sentrum. Tomta ligger vestvendt ned mot Osvatnet. Omgivelsene er rolige og landlige preget av store skogsområder, og nærområdet har gode oppvekstsvilkår med kort vei til både skoler og barnehage. Rundt hele Jonsvatnet kretser det både stier og fine landeveier, og turstier videre innover i marka er lett tilgjengelige fra eiendommen.

Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 400 meter fra huset, og til nærmeste dagligvarehandel tar det ca. 4 minutter å kjøre. Nærmeste skoler er Solbakken skole (1. 7. klasse) og Markaplassen ungdomsskole, som ligger hhv. ca. 1,3 og 3 kilometer fra huset.

Adkomst

Se kart på finn.no

Byggemåte

Det er ikke utført tilstandsrapport på hytta. Hytta holder en lav standard og er i dårlig forfatning.

Standard

Bygningsmassen er av eldre årgang, og bærer preg av tidens tann og manglende vedlikehold. Det er blant annet avdekket råte i kledning, utett hytte og generelt dårlig tilstand på bygningene. Bygningene holder enkel standard, og kjøper må påregne omfattende rehabilitering. På grunnlag av dette er det ikke innhentet tilstandsrapport utført av bygningssakkyndig, og interessenter oppfordres derfor til å foreta nøye undersøkelser med bistand fra sakkyndig.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er adkomstrett over gnr 29 bnr 10. Se tinglyst adkomstrett og skylddeling fra 1922. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det vil bli tinglyst en parkeringsrett for en bil på gnr 29 bnr 11. Utkast til denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig/bostyrer. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Eiendommen selges slik den står med innbo og løsøre og vil ikke bli ytterligere rengjort eller ryddet før overtakelse.

Arealene er gjort med enkel lasermåling av megler. Det tas derfor forbehold om nøyaktigheten på oppgitt areal, og interessenter oppfordres til selv å foreta kontrollmåling.

Det må påregnes kostnader for å sette i stand det elektriske anlegget og det har ukjent tilstand. Strømmåler er i drift/aktiv, men det er ukjent tilstand.

Byggeår er ukjent, men 1960 er benyttet på bakgrunn av satelittfoto både før og etter.

Det er en gangsti langs Osvatnet frem til hytta på gnr 29 bnr 10.

Energi

Oppvarming

Innlagt strøm og strømmåler i hytta, men det er ukjent tilstand på det elektriske anlegget. Det må påregnes kostnader for å sette i stand det elektriske anlegget.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at

eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 500 000

Kommunale avgifter

Kr 2 040

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er oppgitt på bakgrunn av månedsbeløp for jaugust. Beløp per mnd kan avvike. Det betales ikke eiendomsskatt på eiendommen i følge Trondheim kommune.

Formuesverdi sekundær

Kr 73 178

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 29, bruksnummer 24 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/29/24:

03.03.1961 - Dokumentnr: 301308 - Skjønn

Regulering av Jonsvannet.

Rettighetshaver: AS Ranheim Papirfabrikk.

24.08.1964 - Dokumentnr: 309573 - Erklæring/avtale
Regulering av Jonsvannet.
Rettighetshaver: AS Ranheim Papirfabrikk.

12.09.2025 - Dokumentnr: 1081704 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS
Org.nr: 913 118 219
Elektronisk innsendt

11.07.1922 - Dokumentnr: 900069 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:29 Bnr:10

01.01.2018 - Dokumentnr: 249591 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:29 Bnr:24

11.07.1922 - Dokumentnr: 900223 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:29 Bnr:10

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt
dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar
med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller
ikke.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i
plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er
søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.
Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke
lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det er ikke uvanlig at det er mangelfulle arkiv/
dokumentasjon på eldre eiendommer.

Vei, vann og avløp

Ingen vann eller avløp på eiendommen. Det er adkomstrett over gnr 29 bnr 10. Se

tinglyst adkomstrett og skylddeling fra 1922. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det vil bli tinglyst en parkeringsrett for en bil på gnr 29 bnr 11. Utkast til denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det er ikke lov med innlagt vann på fritidsbolig ved Jonsvatnet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i hensynsområde for drikkevann og innenfor markagrensa. Det er strenge restriksjoner ved Jonsvatnet.

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

Under følger link til info om eiendommer ved Jonsvatnet:

<https://www.trondheim.kommune.no/tema/veg-vann-og-avlop/vann-og-avlop/om-vann-og-avlop/jonsvatnet/>

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

13 850 (Omkostninger totalt)
29 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
32 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

513 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
529 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
532 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 13 850

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.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

17.09.2025









Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250208	
Selger 1 navn	
Thomas Andre Eriksen dødsbo v/ bostyrer Roy Hedly Karlsen	
Gateadresse	
Jonsvannsveien 555	
Poststed	Postnr
JONSVATNET	7057
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Thomas Andre Eriksen
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1702250208

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250208

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roy Hedly Karlsen	54bbf2a2a530f2f54fc467 1c8a6cf1bea1866746	11.09.2025 09:28:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250208

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

202

11-7

1922.

67. Påkjøring

på fast-kontrakt fra Strinda sogn prest til
Olaf Rinnan på parol 2.11 av Strinda prest-
gård, g.nr. 57, b.nr. 1, dat. 5-9-1919, btl. 55-2.
Vedkjørende: Den yderligere vilkår og andel-
tids del, således: Den tekniske kirskoles
fond i for lån stort kr. 10000.- fremkom
kinner kinner - har gættet i at kinn som
er eller bli oppført på Strinda, fastsatte.
"Der ærlige fastavgift skal ikke kinn
for kinn på kinn. Vårte som i post 2 kr.
postet. For avgiften vikes kinn med gættet
til fordel for gramment, lån med op-
kinnret efter dette. - Skulle dette op-
vise for kinnretskidens utløp, skal sogn-
presten eller det offentlige være berettiget
til å sette gættet i et av kinnens 2
kinnens kinnret, kinnret ryddig gættet
ikke skal kinn gættet, men kinn
kinnet igen for "Den tekniske kirskoles
fond" til gættet overgættet til ny kinn.
Strinda sogn prestens bedr 26. juni 1922.
S. Gættet. - Approberes. Kinn. 2 kinn-
visning. Departementet. Prestens bedr den 1.
juni 1922. Kinn. S. Gættet.

68. Ekkehusen

avholdt av kinnretten i Strinda den 26.
juni 1922 hos T. kinnretten for gættet til
Strindens sparebank i kinnretten med kinnret
kinnret, J. E. Tinnret og T. Løvet, 17 kinnret
kinnret, kinnretten kr. 2536.90 med
kinnret i 7 kinnret gættet a kr. 253.-, iflg. be-
skikking kinnretten. Med kinnret i kinn
2 det kinnretten og med kinnretten av
kinnretten bedr kinnretten kinnretten
Strindens sparebank med kinnretten kinnretten
kinnretten kinnretten, kinnretten og kinnretten i kinnretten
apokrinne kinnretten og i kinnretten med kinnretten
iflg. kinnretten angav at kinnretten kinnretten for
kinnretten kinnretten kr. 2536.90 med kinnretten
kinnretten kinnretten og kinnretten kinnretten kinnretten
kinnretten. - At på kinnretten kinnretten kinnretten
til kinnretten og med kinnretten av kinnretten kinnretten
kinnretten kinnretten kinnretten kinnretten kinnretten.

69. Påbegyning

Finglart pålyst skades løbne fra O. Amstad
til Skindens Sparebank for kr. 8000.- med
pant i: 84-1 "Risor", dat. juni 1912, tgl.
31-7-1912.

70. Finglart pålyst

skades løbne fra Anders Hørring til Skindens
Sparebank for kr. 2000.- med pant i: 25-21
"Nordly", dat. 1. august 1912, tgl. 30. aug.
1912.

71. Finglart pålyst

skades løbne fra Johan Aadnath til Skindens
Sparebank for kr. 700.- med pant i: "My boy"
25-28, dat. 30-2-1912, tgl. 6-8-1912.

72. Finglart pålyst

skades løbne fra Arne Smeltre til Skindens
Sparebank for kr. 1000.- med pant
i: 92-14 "Lille kran", i Skinda dat. 5-8-1912,
tgl. 6-8-1912.

73. Pantobligasjon

for lån av Frødigenes Sparebank. fra A. Hørring
med pant i: 84-1 "Risor" i Skinda. Underskrift
Lode Rindt Gæstet til står beord at have
ubetalt til låns av Frødigenes Sparebank
4000.- for bisen - Arne, Arne (viden
om skema nr. 7, fol. 575) med pant i: 92-14 "Lille kran"
gard Sammen i Skinda. dat. 3. juli 1922. kr. Gæstet.
til skilting: John Christensen.

74. Pantobligasjon

for lån av Frødigenes Sparebank. Underskrift
Aktivetskapet Cecilienborg til står beord at
have ubetalt til låns av Frødigenes Spare-
bank kr. 73.000.- for 7 giti bisen - Arne
hvilke . . . (viden om skema nr. 7, fol. 575)
for vinder gard Cecilienborg i Skin-
den kringlag, gæstet. 94, hingo nr. 14, av
skylt 3 mark - tre . . . av skyldneren. Frød-
igen den 3. juli 1922. Akt Cecilienborg
for bisen skilting (Fotia)

75. Skyld delings forutelling

Ar 1922 den 5. juli avbød stendelings av
knostran den gæstet mand skylt deling for-
utelling av gæstet Rotussch g. nr. 29, kr. 10

203

18.7

1922

av skydd mark 0.20. Skindens kunde bit-
korande Johan Persson: antedning av
at der er søgt 1 parcel av garden til
Martin Svendsen. Mandsoptøvnissen ind-
lægges. Av mandene har alle avlagt et
stør skjensmand. Ved fordelingen måtte
Salgeren og kjøperen sin Peder Svendsen
den pirkede græserne. Mandene valgte til
formand M. Kær. Bølge. Over de del av
garden, som er græsset, meddelte den øst-
gunde græser beskrivelse: Parallels græs-
ser går fra en sten ved Fenslevs åben i
sydlige retning og ret lodde til en sten
2 m. i: øst for vandet derfra følger
vandet i nordlig retning til bage til
indgangspunktet og græser ulovt vest
og nordvest til vandet og nok øst til
Nordbræket. Parallels har ret til gang-
sti frem til viden. Børsten mæske
... (videre om selvsyn m. l. øst. 534)
børsten vilde samt. De Skindens:
a) At ... skiftet. b) At ... til lader. Skyl-
den for den ... til mark 0.01 og en anden
grædrag: hovedbræget skydd ... mark
0.20. Den ... borte navn "Vasker". Be-
skrivelse ... singlønning. Kjøperen betalte
om kostningerne. Parkene blev ... til avlagt
et. Vi har brodet, at M. Kær. Bølge.
... singlønning. (Bøtke til singlønning)
M. Kær. Bølge. De Nielsen Peder Kær. Antak
til singlønning den 8. juli 1932. P. G. Hånd-
sen.

76. Pantobligasjan

Hundskrone Peter Gustaf W. de v. d. der
bevorstehende skjedde St. Ourens Regal. Hånd-
gjættningsskole for piger kr. 6000., Lurke
to seksten år gamle pige (d.s.v. som sønne
nr. 6. fol. 574). skyldige kapital foruden
med den for agatnikken til udvort tid
spaldende kudeff. g. s. 5 & den af en halv
to m. adraget med kr. 0 alig. Rader og
adraget betalt i præst i halvdelige der mellem.
den M. juni 3. 11. December. første gang 11.
December 1922. Hvis renten ikke betales i

rette tid staves samme prosent rethorende
for fordelstid. Et sikkert for skadet i be-
ling av kapital reder og utligge omkostninger
pantebest. med 12e prosent på
den med tilhørende siddem tungen, 9. 10.
57 om. 11 av skjed mt. 0.09 i Strinda med
pantebest. . . eller oplyst ved Strinda for
liketommings og ting som rette forinn eller
varsel om for indre bygde boende forkyndt.
på den pantebest. siddem, utbet for eer,
forpakket, bestyrer eller lueboer. J. S. Pund-
lyden den 8. juni 1922. Peder W. R. Sol-
berg. Marsch. Finsen.

77. Ekteleving. Skumpunkt k. 1.
Underbegunde her av Marsten Lysch nr. 59
g. nr. 951 b. nr. 58 i Strinda gift leved Lars
Krogstad som her av Marsten Lysch nr. 20,
g. nr. 951 b. nr. 59 medsket til en siddem med
gründt lunge min mennekte siddem med
siddem grader. Skimmelen har en lunde
av ca. 1.5 meter og begraves med mark
av det mivvunde skadet. Brudekollen
avslut av Lars Krogstad og minne lunde.
Der skal ikke belast mark avslut av Brude-
kollen. - Av lunde vil skempe og ting-
leving og lunde avslut der lunde lunde
av Brudekollen til kr. 20.00 - lunde lunde.
Marsten Lysch i Strinda den 6. juni 1922.
H. B. Her lunde.

78. Antast
pantobligasjon fra gdr. Ole Solberg til Tungen
Nikkelsten for kr. 6000.- med pant: 104-2
Solen siddem, dat. 20-8-1921, lunde 2-9-0.2-
id. påbegninger påbegninger: Markvunde
pantobligasjon på kr. 6000.- eller kr. 5306.-
i g. nr. 604 b. nr. 2 i Solen siddem i Byisen
av skjed mark 3.06 tiltransporteres lunde.
Krs. Norges Hypotek bank. Pantlyden. 5. juni
4. juni 1922. Utbet ansv. Tungen Nikkelsten.
Et utbet lunde. Peder Risch. Pan avlunde.
Kongeriket Norge. Hypotekbankens lunde. Pant-
lyden 4. juni 1922. A. Skjott / J. L. Utbet.

79. Pantobligasjon.
Underbegunde her. Karl H. Mørk utbet.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Orkla Eiendomsmegling AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Orkdalsveien 93	
Postnummer: 7300 Poststed: Orkanger	
Fødselsnr./Org.nr. 913 118 219 Ref.nr. 1702250208	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Thomas Andre Eriksen (dødsbo v/bostyrer)	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 240975 43794

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5001	Kommunenavn Trondheim	Gnr. 29	Bnr. 11	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 5001	Kommunenavn Trondheim	Gnr. 29	Bnr. 24	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eier av gnr. 29, bnr. 24 skal ha rett til parkering av én bil på eiendommen til gnr. 29, bnr. 11, samt adkomstrett til fots ned til vannet.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

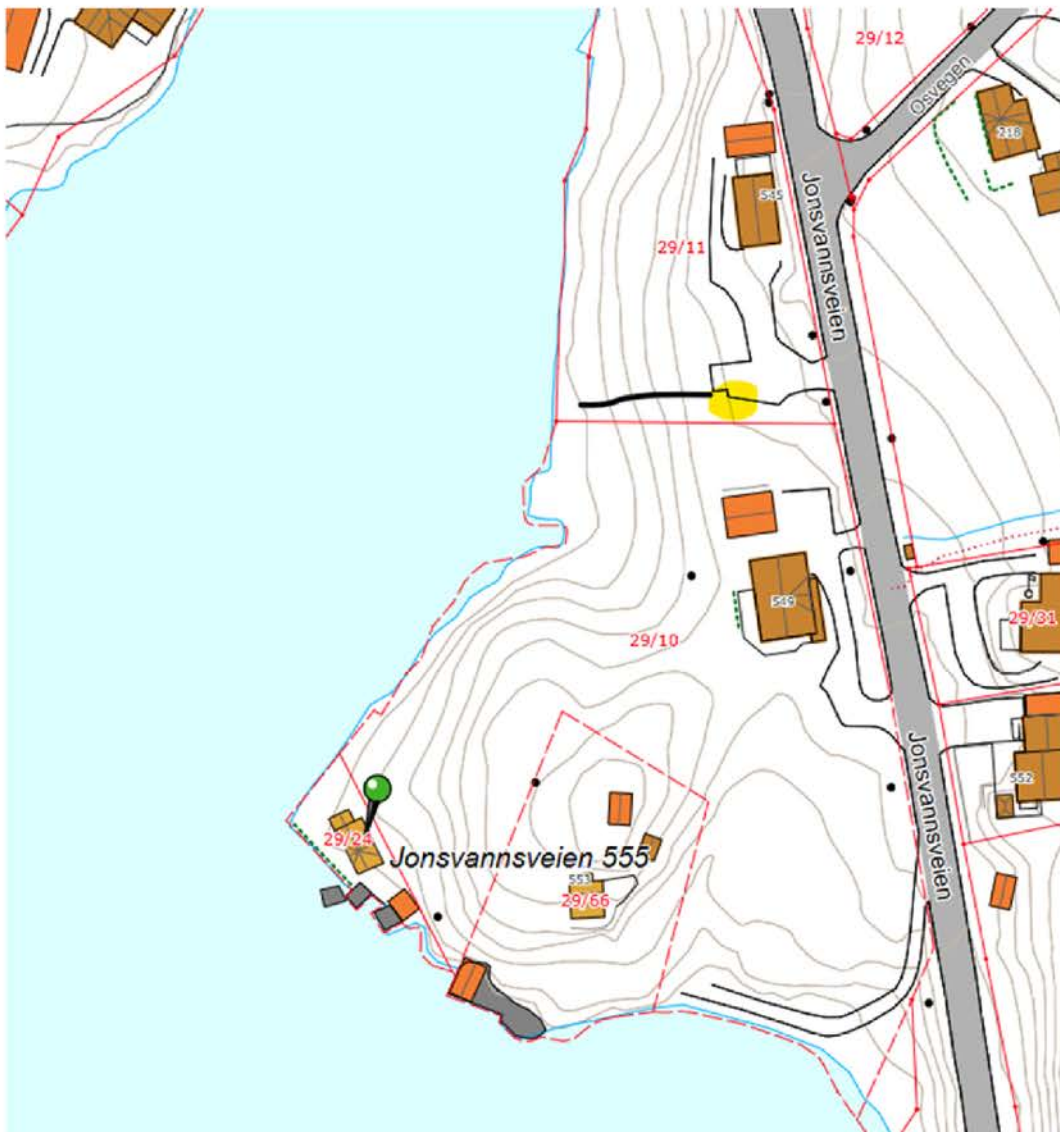
6. Underskrifter

Sted og dato

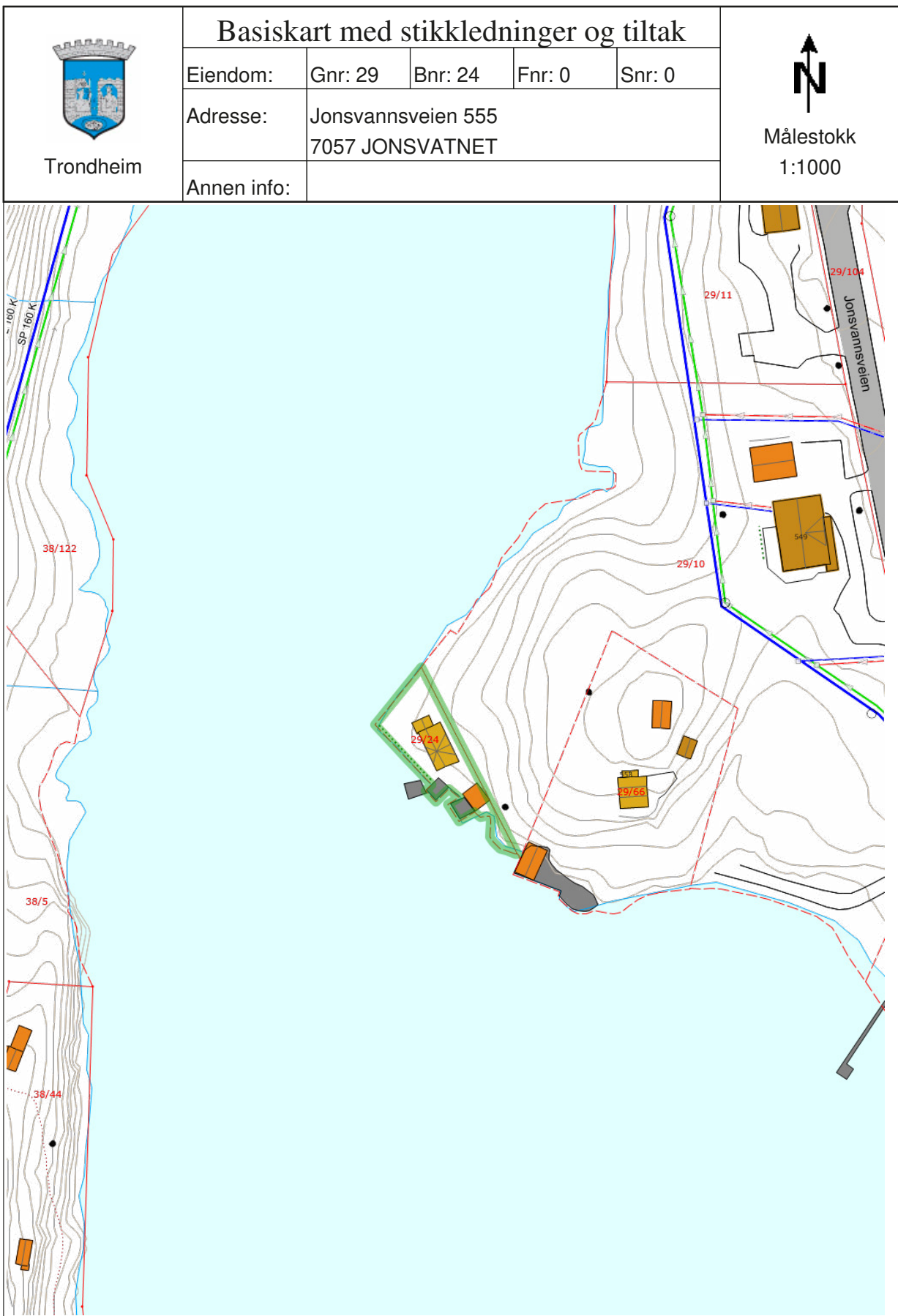
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Kart over eiendommen. Parkeringsrett for én bil. Merket gult. Sti merket med sort linje.



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrense generert		Teiggrensepunkt		Mast
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Veranda		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Gjerde		Kai- og bryggekant		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Udefinerte bygg		Bolig		Fritidsbolig
	Garasje og uthus		Husnummer		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Fylkesveg gatenavn .		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Innsjøkant		Høydekurve		Høydekurve
	Veg		Flytebrygge		Kai og brygge
	Innsjø		Eiendomsinfo		



Trondheim

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	29	24	0	0	Grunneiendom	VASSHEIM	Ja	334,6	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
11.07.1922	Nei	Nei	Nei			Nord: 7030669.20078936 Øst: 576071.979414426	System: EPSG:25832			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	20.06.2024	11.07.2024	202416522		29/24	0
					29/66	0
					0/1	0
					29/10	0
Oppmålingsforretning	20.06.2024	11.07.2024	202416522		29/24	0
					29/66	0
					0/1	0
					29/10	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			29/24	0
Annen forretningstype	24.10.2017	24.10.2017	201736910		0/1	0
					29/10	0
					29/66	0
					29/24	0
Kart- og delingsforretning	11.07.1922				29/10	0
					29/24	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
182116645	Naust båthus sjøbu	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	13	13
182116653	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	35	35

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Jonsvannsveien	555			Nord: 7030669 Øst: 576075 System: EPSG:25832		Grunnkrets 4506-Jonsvatnet 6 Postnummerområde 7057-JONSVATNET Kirkesokn 1-Strinda SKOLEKRETS 3122-Solbakken_Markaplassen Stemmekrets 9-Markaplassen

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom		

KULTURMINNER						
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
334,6	Nord: 7030669,20081614 Øst: 576071,97941214 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

11.09.2025 13:35:06 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 3

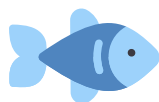
KOMMENTARFELT:

Nabolagsprofil

Jonsvannsveien 555

Avstand til sjø

3.6 km



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	28 min	🚗
🚆 Ranheim stasjon Linje R60, R70	9 min	🚗 4.9 km
🚆 Leangen stasjon Linje R60, R70	11 min	🚗 8.6 km
🚆 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min	🚗 11.7 km
🚆 Osen Linje 80	1 min	🚶 0.1 km

Avstand til byer

Trondheim	17 min	🚗
-----------	--------	---

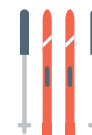
Ladepunkt for el-bil

🚗 NTNU Dragvoll	7 min	🚗
🚗 Recharge Kiwi Humlehaugen	9 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 848 m
- 247 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gråkallen Skisenter
- Kjøretid: 26 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

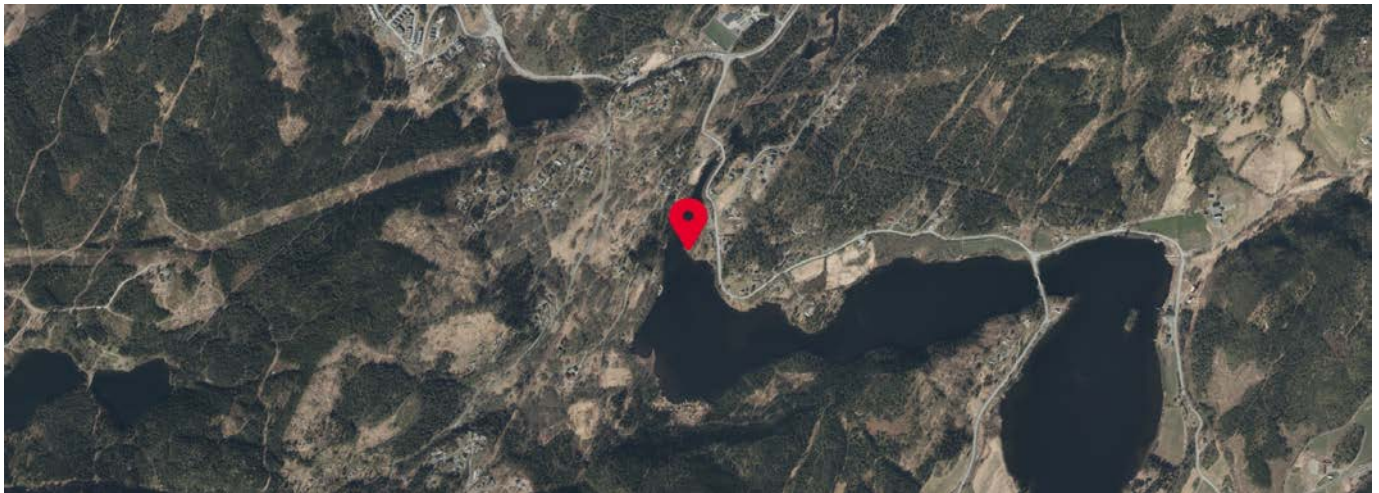
Stall-C Ridesenter	8 min	🚗
Høyt & Lavt Trondheim	10 min	🚗
Bratsberg ridesenter	10 min	🚗
Kristiansten Festning	17 min	🚗

Sport

⚽ Solbakken skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	12 min	🚶 1 km
⚽ Sagplassvegen, balløkke Ballspill	3 min	🚗 1.7 km
🏊 3T-Moholt	9 min	🚗
🏊 3T-Ranheim	11 min	🚗

Dagligvare

Bunnpris Vikåsen Post i butikk, PostNord	3 min	🚗 2.2 km
Rema 1000 Charlottenlund PostNord	7 min	🚗 4.2 km



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Orkla Eiendomsmegling AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Orkdalsveien 93	
Postnummer: 7300 Poststed: Orkanger	
Fødselsnr./Org.nr. 913 118 219 Ref.nr. 1702250208	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Thomas Andre Eriksen (dødsbo v/bostyrer)	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 240975 43794

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5001	Kommunenavn Trondheim	Gnr. 29	Bnr. 11	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 5001	Kommunenavn Trondheim	Gnr. 29	Bnr. 24	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eier av gnr. 29, bnr. 24 skal ha rett til parkering av én bil på eiendommen til gnr. 29, bnr. 11, samt adkomstrett til fots ned til vannet.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

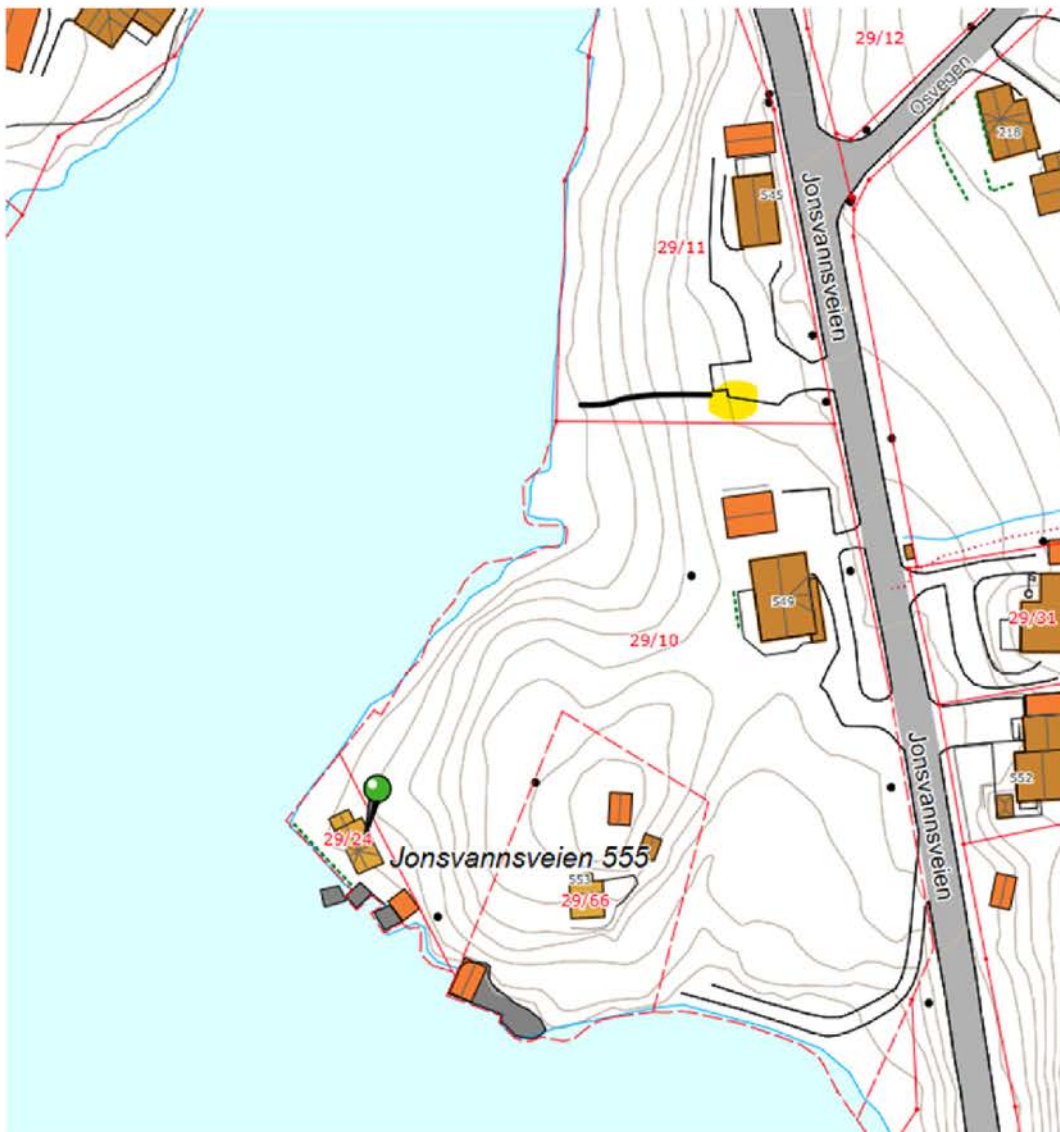
6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Kart over eiendommen. Parkeringsrett for én bil. Merket gult. Sti merket med sort linje.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Jonsvannsveien 555
7057 JONSVATNET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre