



aktiv.

Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA

**Koselig fjellhytte som er klar for
nye eiere | Behov for utbedringer |
Skjernet beliggenhet | Jakt- og
fiskemuligheter**



Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Iselin Nilsen

Mobil 416 05 411

E-post iselin.nilsen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana .
TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 500 000,-
Omkostn.: Kr 17 562,-
Total ink omk.: Kr 517 562,-
Årlig festeavgift: Kr 2 035,-
Selger: Daniel Rødfjell
Ida Grini Jentoft

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
P-rom/BRA 61/61 m²
Tomtstr.: 1 000 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 147, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1802250028

Koselig fjellhytte som er klar for nye eiere | Behov for utbedringer | Flott sommer som vinter

Velkommen til Mogressfjellet 67 - En koselig og påbygd fjellhytte som er klar for nye eiere!

Hytta har følgende rominndeling: Gang, stue, kjøkken, 4 soverom og hyttebad/stellerom.

Hytta har behov for oppgraderinger og utbedringer. Den er forsøkt jevnlig vedlikeholdt, men har en del gjenstående arbeider.

Eiendommen ligger fint og skjermet til på Mogressfjellet - et godt etablert hyttefelt i fjellheimen.

Hit kommer du deg ved bruk av snøscooter på vinteren og via sti på sommeren.

Her er det gode muligheter for både jakt og fiske, både sommer som vinter, samt at det er flotte turmuligheter i fjellet.

Ønsker du deg en hytte på fjellet og nyte det enkle livet?

Meld deg på visning da vel!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	70
Nabolagsprofil	76
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 61m²

P-rom 61m²

Arealbeskrivelse

Hytta

Bruksareal

1. etasje: 61m² og følgende rominndeling: Gang, stue, kjøkken, 4 soverom og hyttebad/stellerom.

Primærrom

1. etasje: 61 kvm

Ikke målbare arealer

Hyttas GUA er 26m², dette er uinnredet loft.

Bodens GUA er 10m², dette er bodrom.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

- Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.
- Takvinkelen på tilbygget er større en hva reguleringsplanen tillater.
- Ferdigattest:
- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 m²

Tomtebeskrivelse

Festet naturtomt på ca. 1 000m².

Areal: Hvis ikke annet er avtalt, anses punktfestet å omfatte omtrent ett dekar (1 000 m²), inkludert bygningen og nærområdet, avrundet etter lokale forhold.

Det er byggegrunn av fjell/berg. Naturlig drenering, fritidsboligen står på en naturtomt. Fritidsboligen er oppført på søpte pilarer og kreosotbehandlede tresøyler og impregnerte søyler.

Pilarene er støpt i plastrør, så det er ikke mulig å kontrollere tilstand til betongen. Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggene og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Mulighet for vannansamling under fritidsboligen.

Årlig festeavgift

Kr 2 035

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 99 år, gjeldende fra og med 01.01.1972, og utløper 01.01.2071.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften ble sist regulert i 2025. Regulering av festeavgiften skjer hver 10. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2035 og i henhold til endringer i konsumprisindeksen. Ved overdragelse påløper det et gebyr av kr 3 800,-. Det er ikke kjent om engangsløftet er utført.

Fstekontrakt datert

01.01.1972.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et etablert hyttefelt på Mogressfjellet. I nærområdet er det spredt hyttebebyggelse og pen natur. Gode tur og jaktmuligheter i nærområdet, samt gode fiskemuligheter sommer som vinter.

Adkomst

Adkomst via sti om sommeren, og snøscooter om vinteren.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående fritidsbolig bygd over ett plan med loft og hems. Til boligen hører det med en utebod og ett naust (ikke besiktiget). Bebyggelsen i nærområdet består av tilsvarende småhusbebyggelse/fritidsbebyggelse

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytta:

Taktekkingen er av A-profilerte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av plast. Røykrøret til pipen ledes over tak. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltak takkonstruksjon av tre. Undertak av plast og undertaksduk. Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon på den nyeste delen av hytten. Over stuen er det delvis isolert med ca. 5cm islasojn og over kjøkkendelen er takkonstruksjonen gjenbygget. Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen mellom stuen og kjøkkenet. Adkomst til loftet over den nye delen via utsparring i himlingen. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Hovedinngangsdør: Fabrikk malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt. Ytterdør kjøkken: Eldre tredør med glassfelt. Terrasse på ca. 7,7 m2.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Nedløp og beslag:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Det er ikke montert takrenne på fasade mot øst. Det mangler endelokk. Taknedløpet har løsnet fra takrennen.

Konsekvens/tiltak:

- Nye renner og nedløp må monteres
- Det må påregnes vedlikehold og utskifting.
- Takrenner og nedløp må monteres der dette mangler.
- Tettingen rundt gjennomføringen av pipen i taket må undersøkes nærmere.
- Før det eventuelt blir montert snøfangere må takkonstruksjonen/bærekonstruksjoner kontrolleres av bygningssakkyndig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/loft:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
- En del gjenstående arbeider på loftet på den nyeste delen av hytten. Det er misfarging rundt om i himlingen på kjøkkendelen, antydning til kondens i den gjenbygde takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak:

- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.
- Påviste skader må utbedres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Det må påregnes vedlikehold og utbedringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Vinduer:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det ene vinduet på kjøkkenet er kledd fra innsiden. Det mangler omramming innvendig og utvendig på flere vinduer.

Konsekvens/tiltak:

- Vinduene eller glassruter må skiftes ut.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Døren på kjøkkenet har råteskader. Inngangsdøren er treg ved åpning/lukking og karmen er skjev slik at kaldtrekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas lokal utbedring.
- Døren på kjøkkenet må skiftes fortløpende. Hovedinngangsdøren må justeres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takplatene på fasade mot øst er ikke ferdig skrudd.

Konsekvens/tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Takplatene må etterskrues.

Veggkonstruksjon:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er en del gjenstående arbeider på fasadene i form av hjørnebord, raftekasser, dekkbord, tetting av vindsperre, maling m.m. Kledningen på den eldre delen av hytten har løsnet og har skjevheter, avflasket maling og stedvise råteskader. Det mangler musebånd/lusing på deler av kledningen. Spor etter mus på kaldloftet. Usikkerhet om hvilke eventuelle skader disse kan ha gjort i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner. Det måles forhøyede fuktverier i overgang vegg/himling på soverommet ved inngangsdøren. Overgangen mellom vegg og takkonstruksjon er utett og man kan se dagslys fra loftet på den nyeste delen av hytten.

Konsekvens/tiltak:

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.
- Det bør etableres lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen. Manglende luftning av kledningen forkorter levetiden betraktelig, og øker faren for at råteskader oppstår. Det må påregnes ferdigstilling av påbegynte arbeider, samt utskifting av store deler av kledningen. Årsaken til lekkasjen må lokaliseres og utbedres. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Balkong:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak:

- Terrassen må vedlikeholdes.

Bod:

Enkel beskrivelse: Bjelkelag av tre med tregulv. Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, som utvendig har liggende kledning. Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Bygget har omfattende vedlikeholdsbehov. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Det er ikke innlagt vann i hytten.

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

- Ja, var lekkasje i tak i forbindelse med ny og gammel del under bygning. Lekkasjen er utbedret.

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

- Ja, ikke problem med ildsted men burde gjøres noe med det.

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

- Det har vært mus inn i hovedsak i den gamle del av hytta.

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)?

- Ja, ny del av hytten er utført av eiere i egeninnsats og dugnad.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Tak og fasade er utført ved egeninnsats.

Tilleggs kommentar:

- Takvinkel på nybygg er brattere enn i henhold til reguleringsplan. Hytten er delvis et oppussingsobjekt, men er fullt brukbar. Må ha nye fritids batteri da disse er utladet. Uthus bør byttes tak på.

Standard

Hytta:

Gulvene har belegget og furugulv. Veggene har trepanel. Himlingene har trepanel.

Etasjeskille av trebjelkelag. Vedovn med stålpipeline (uisolert) plassert i stuen. Ukjent alder på pipeløpet og vedovnen. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med laminerte skorg og slette fornter. Laminert benkeplate, frittstående gassdrevet komfyr med gassbluss og kjøleskap. Selger opplyser at det er montert gassalarm. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Tekniske installasjoner:

- Avløpsrør fra dusjen ledes direkte ned under hytten til sprekk i berget.
- Det er naturlig ventilasjon.
- Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.
- Fritidsboligen har strøm via solcellepanel (12V anlegg). Ettersom hytten har 12V anlegg og det pr. i dag ikke finnes noen krav til utførelse av slike anlegg, anses det ikke som nødvendig å få utført en utvidet kontroll av anlegget. Dersom hytten i senere tid skal ha innlagt 230V må dette utføres av et godkjent el-installasjonsfirma.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Pipe og ildsted:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Deler av vedovnen står direkte ned på belegget. Det er lokal misfarging rundt beina til vedovnen.
- Rustdannelse på vedovnen.

Konsekvens/tiltak:

- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det anbefales å få utført tilsyn av fyringsanlegget. Tettingen rundt pipa må undersøkes nærmere.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kjøkken - avtrekk:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Overflater:

- Manglende lister.
- Stedvis misfarging av av trepanelet.
- Trepanelet i stuen er delvis kappet hvor tidligere vegg var.
- Det måles forhøyede fuktverdier i furugulvet ved døren på kjøkkenet.
- Gulvet på kjøkkenet har skjolder.

Konsekvens/tiltak:

- Utbedring, ferdigstilling og utskifting må påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt avvik på kjøkkenet:
- Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.
- Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

Konsekvens/tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
- Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendige dører:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det mangler omramming rundt flere av dørene.
- Flere dører subber mot karm og terskel og er vanskelig å lukke.
- Skade i karmen på døren til stellerrommet.

Konsekvens/tiltak:

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kjøkken - Overflater og innredning:

- Skapdørene på overskapene er trege.
- Det mangler installasjoner som er forventbart på ett kjøkken.

Konsekvens/tiltak:

- Oppgradering av innredningen bør vurderes.

Ventilasjon:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

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.

Radonmåling

(TG0) Bygget er oppført på støpte peler, og har god luftgjennomstrømning under boligen. Radonmåling vil derfor ikke være relevant på denne boligen. Fritidsboligen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Usikker.

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

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 500 000

Kommunale avgifter

Kr 1 113

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter:

Det foreligger ingen faste kommunale avgifter på hytta.

Årlige avgifter til HAF:

Fritidsrenovasjon på kr 1 113,- fordelt på 1 termin.

Det foreligger heller ingen fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men det løper gebyr knyttet til den enkelte tjeneste:

Gebyr for feiing er kr 1 164,- pr. røykløp.

Gebyr for tilsyn med fyringsanlegg er kr 1 164,- pr. bruksenhet.

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Det foreligger ingen beregnet eiendomsskatt på eiendommen.

Formuesverdi primær

Kr 120 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.no.

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 147, bruksnummer 1, festenummer 303 i Rana kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

- Adkomstvei via sti om sommeren, og snøscooter om vinteren.
- Det er ikke innlagt vann eller brønn.
- Gråvannet ledes ned under hytten.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for "Hytteområdet i Mogressfjellet", plan-ID 3032. Ikrafttredelse 05.07.1983.

Kommuneplanens arealdel for Rana (KA2023). Ikrafttredelsesdato 21.06.2023. Eiendomsmegleren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

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. 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.

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)

172 (Grunnbokutskrift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 800 (Transportgebyr bortfester)

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

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

17 562 (Omkostninger totalt)

33 462 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

36 262 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

517 562 (Totalpris. inkl. omkostninger)

533 462 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

536 262 (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 17 562

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag 24 500,- for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Iselin Nilsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
iselin.nilsen@aktiv.no
Tlf: 416 05 411

Ansvarlig megler

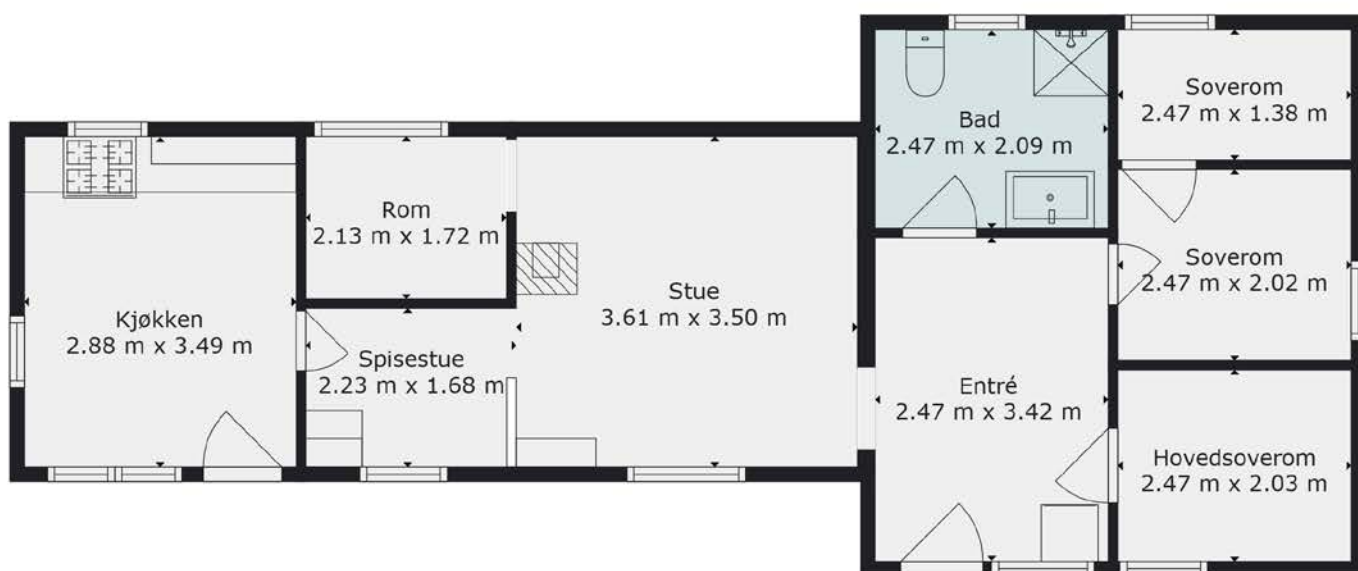
Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

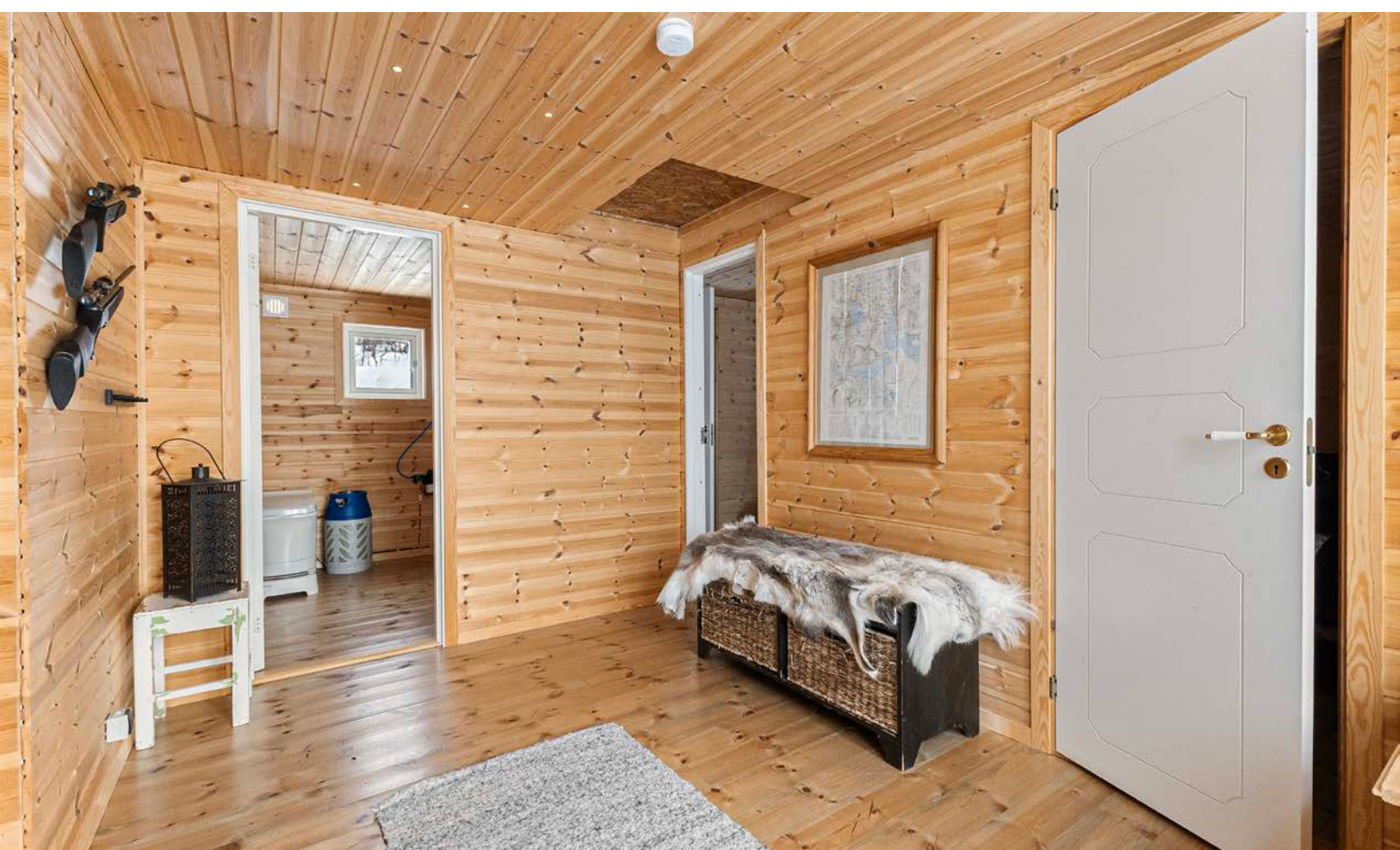
Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato

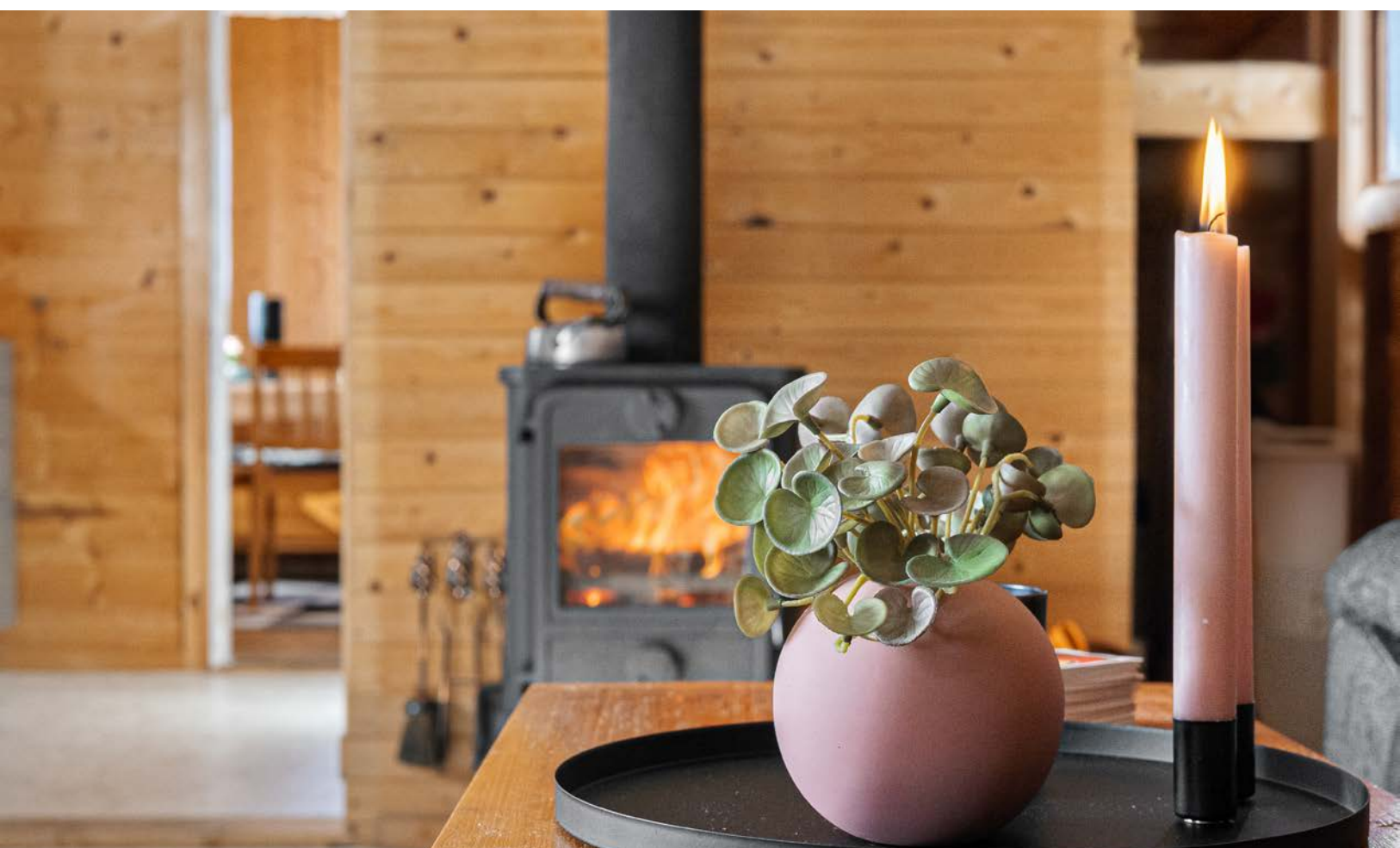
19.04.2025









































Selgers private bilder



Selgers private bilder



Selgers private bilder



Selgers private bilder



Selgers private bilder

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA
 RANA kommune
 gnr. 147, bnr. 1, fnr. 303

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 11.04.2025

Rapportdato: 17.04.2025

Oppdragsnr.: 20914-3650

Referansenummer: XN5108

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Emil Brattland

Vår ref: Lars Emil Brattland



MO
TAKST



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen mange års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har seks sertifiserte takstmenn og flere under utdanning som er registrert hos Norsk Takst. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger samt tegning og byggesøknad. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Tromsø, men utfører oppdrag over hele Nord-Norge.

Rapportansvarlig

Lars Emil Brattland
Uavhengig Takstingeniør
lars@motakst.no
414 85 679

Medansvarlig

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180



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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- 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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

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

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.

Takvinkelen på tilbygget er større en hva reguleringsplanen tillater.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

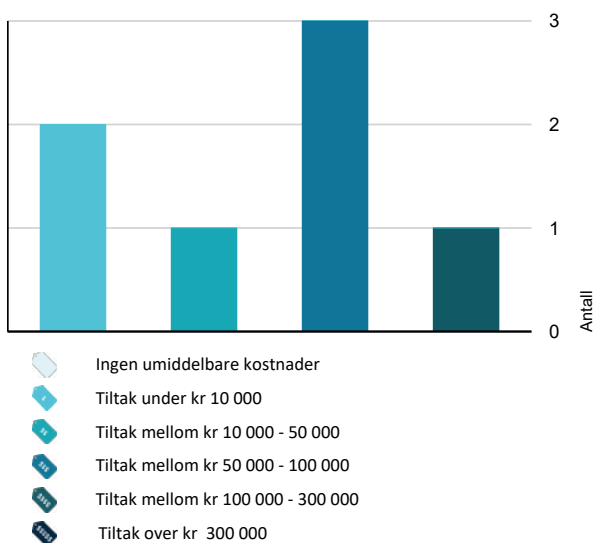
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår

Anvendelse

Fritidsboligen var ved befaring møblert, og straks klargjort for salg/eierskifte.

Standard

Fritidsboligen har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig forsøkt vedlikeholdt, men har en del gjenstående arbeider samt omfattende vedlikeholdsbehov på de eldre delene av bygget. Større oppgraderinger og utbedringer må påregnes. Dette jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av A-profilerte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Det bemerkes at store deler av taket ved befaring var snødekt uten mulighet for besiktigelse og sikker vurdering av tilstand. Det må gjøres ytterligere undersøkelser når taket er snøfritt. Det kan ikke utelukkes feil og/eller mangler på tekkingen som er snødekt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Takplatene på fasade mot øst er ikke ferdig skrudd.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Takplatene må etterskrues.



TG 3 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.

Røykrøret til pipen ledes over tak.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Det er ikke montert takrenne på fasade mot øst.
Det mangler endelokk.
Taknedløpet har løsnet fra takrennen.

Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

Det må påregnes vedlikehold og utskifting.

Takrenner og nedløp må monteres der dette mangler.

Tettingen rundt gjennomføringen av pipen i taket må undersøkes nærmere.

Før det eventuelt blir montert snøfangere må takkonstruksjonen/bærekonstruksjoner kontrolleres av bygningssakkyndig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er en del gjenstående arbeider på fasadene i form av hjørnebord, raftekasser, dekkbord, tetting av vindsperre, maling m.m.

Kledningen på den eldre delen av hytten har løsnet og har skjevheter, avflasket maling og stedvise råteskader.

Det mangler musebånd/lusing på deler av kledningen.

Spor etter mus på kaldloftet. Usikkerhet om hvilke eventuelle skader disse kan ha gjort i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner.

Det måles forhøyede fuktverier i overgang vegg/himling på soverommet ved inngangsdøren.

Overgangen mellom vegg og takkonstruksjon er utett og man kan se dagslys fra loftet på den nyeste delen av hytten.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Det bør etableres lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

Manglende luftning av kledningen forkorter levetiden betraktelig, og øker faren for at råteskader oppstår.

Det må påregnes ferdigstilling av påbegynte arbeider, samt utskifting av store deler av kledningen.

Årsaken til lekkasjen må lokaliseres og utbedres. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av plast og undertaksduk.

Loftskillet er isolert med ca. 15 cm isolasjon på den nyeste delen av hytten. Over stuen er det delvis isolert med ca. 5cm isolasjon og over kjøkkendelen er takkonstruksjonen gjenbygget.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen mellom stuen og kjøkkenet. Adkomst til loftet over den nye delen via utsparring i himlingen.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr

En del gjenstående arbeider på loftet på den nyeste delen av hytten.

Det er misfarging rundt om i himlingen på kjøkkendelen, antydning til kondens i den gjenbygde takkonstruksjonen.

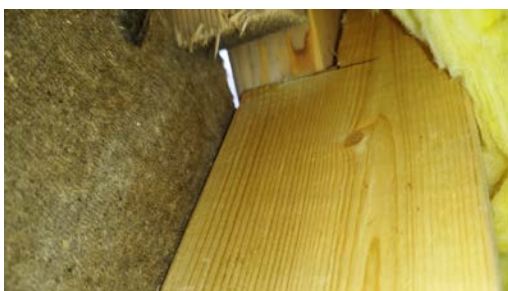
Konsekvens/tiltak

- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.
- Påviste skader må utbedres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det må påregnes vedlikehold og utbedringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det ene vinduet på kjøkkenet er kledd fra innsiden.

Det mangler omramming innvendig og utvendig på flere vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduene eller glassruter må skiftes ut.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Dører

Hovedinngangsdør: Fabrikk malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Ytterdør kjøkken: Eldre tredør med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Døren på kjøkkenet har råteskader.

Inngangsdøren er treg ved åpning/lukking og karmen er skjev slik at kaldtrekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Døren på kjøkkenet må skiftes fortløpende.

Hovedinngangsdøren må justeres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 7,7 m². Terrassen var i sin helhet dekket av snø ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Terrassen må vedlikeholdes.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulvene har belegg og furugulv.

Veggene har trepanel.

Himlingene har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Manglende lister.

Stedvis misfaring av av trepanelet.

Trepanelet i stuen er delvis kappet hvor tidligere vegg var.

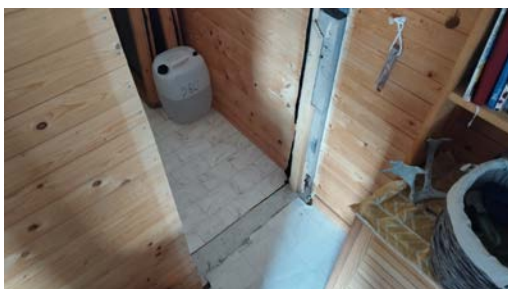
Det måles forhøyede fuktverdier i furugulvet ved døren på kjøkkenet.

Gulvet på kjøkkenet har skjolder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utbedring, ferdigstilling og utskifting må påregnes.



1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik på kjøkkenet:

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 12 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 12 mm.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

1 TG 0 Radon

Bygget er oppført på støpte peler, og har god luftgjennomstrømning under boligen. Radonmåling vil derfor ikke være relevant på denne boligen. Fritidsboligen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Usikker.

1 TG 3 Pipe og ildsted

Vedovn med stålpipes (uisolert) plassert i stuen.

Ukjent alder på pipeløpet og vedovnen.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Tilstandsrapport

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

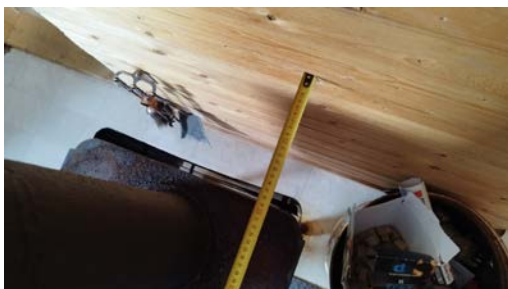
Deler av vedovnen står direkte ned på belegget. Det er lokal misfarging rundt beina til vedovnen. Rustdannelse på vedovnen.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Det anbefales å få utført tilsyn av fyringsanlegget. Tettingen rundt pipa må undersøkes nærmere.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det mangler omramming rundt flere av dørene.

Flere dører subber mot karm og terskel og er vanskelig å lukke.

Skade i karmen på døren til stellerrommet.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skorg og slette fornter. Laminert benkeplate, frittstående gassdrevet komfyr med gassbluss og kjøleskap.

Selger opplyser at det er montert gassalarm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skapdørene på overskapene er trege.

Det mangler installasjoner som er forventbart på ett kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering av innredningen bør vurderes.



ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør fra dusjen ledes direkte ned under hytten til sprekk i berget.

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

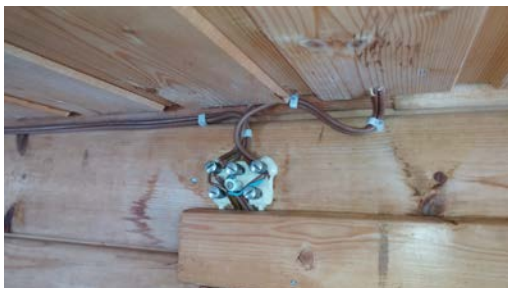
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport

Andre installasjoner

Fritidsboligen har strøm via solcellepanel (12V anlegg).

Ettersom hytten har 12V anlegg og det pr. i dag ikke finnes noen krav til utførelse av slike anlegg, anses det ikke som nødvendig å få utført en utvidet kontroll av anlegget. Dersom hytten i senere tid skal ha innlagt 230V må dette utføres av et godkjent el-installasjonsfirma.



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell/berg.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Naturlig drenering, fritidsboligen står på en naturtomt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fritidsboligen er oppført på søpte pilarer og kreosotbehandlede tresøyler og impregnerte søyler. Pilarene er støpt i plastrør, så det er ikke mulig å kontrollere tilstand til betongen.



TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør

Tilstandsrapport

dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Mulighet for vannansamling under fritidsboligen.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Lagring av ved, redskaper o.l.

Byggeår**Kommentar**

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Enkel standard på bygget.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og har omfattende vedlikeholdsbehov.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Bjelkelag av tre med tregulv

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, som utvendig har liggende kledning

Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Bygget har omfattende vedlikeholdsbehov.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

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.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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 kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	61			61	8		61
Loftetasje						26	26
SUM	61				8	26	87
SUM BRA	61						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stellerom/hyttebad, Stue, Kjøkken		
Loftetasje	Uinnredet loft		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av rominndelingen i denne boligen.

Takvinkelen på tilbygget er større en hva reguleringsplanen tillater.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje						10	10
SUM						10	10
SUM BRA							

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Bygget er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtetnisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	61	0
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2025	Lars Emil Brattland	Takstingeniør
	Daniel Rødfjell	Kunde
	Ida Girni Jentoft	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	147	1	303	0	96 m ²	Kommunekart.com	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Mogresfjellet 67	01.01.1972	01.01.2035	01.01.2071

Hjemmelshaver

Rødfjell Daniel, Jentoft Ida Grini

Kommentar

Årlig festeavgift: kr. 2 035,-

Festeavgiften ble sist regulert i 2025, neste avtalte regulering er i 2035. Festeavgiften KPI reguleres.

Ved overdragelse påløper det gebyr av kr. 3 800,-.

Det er ikke kjent om engangsløftet er utført.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et etablert hyttefelt på Mogressfjellet. I nærområdet er det spredt hyttebebyggelse og pen natur. Gode tur og jaktmuligheter i nærområdet, samt gode fiskemuligheter sommer som vinter.

Adkomstvei

Adkomst via sti om sommeren, og snøscooter om vinteren.

Tilknytning vann

Det er ikke innlagt vann eller brønn.

Tilknytning avløp

Gråvannet ledes ned under hytten.

Regulering

Området er regulert til Fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for "Hytteområdet i Mogressfjellet", plan-ID 3032. Ikrafttredelse 05.07.1983.

Om tomten

Punktfestet naturtomt.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel for Rana (KA2023). Ikrafttredelsesdato 21.06.2023.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående fritidsbolig bygd over ett plan med loft og hems. Til boligen hører det med en utebod og ett naust (ikke besiktiget)

Bebyggelsen i nærområdet består av tilsvarende småhusbebyggelse/fritidsbebyggelse

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring.

Byggemåte

Bygget er fundamentert på støpte søyler og søyler av tre, bjelkelag av tre med stubbeloftskonstruksjon.

Yttervegger av bindingsverk og trekonstruksjon fra byggeåret, utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År	Kommentar
120 000	2023	For inntektsåret 2023.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
320 000	2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.04.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	11.04.2025	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	11.04.2025	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	11.04.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	16.04.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	14.04.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger		Godkjente bygningstegninger av boligen.	Finnes ikke		Nei
Ferdigattest		Det er ikke utstedt ferdigattest for boligen.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	17.04.2025	

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 eiers 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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 bygningsdelens 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 ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/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/XN5108>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250028	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ida Grini Jentoft	Daniel Rødfjell
Gateadresse	
Mogresfjellet 67	
Poststed	Postnr
MO I RANA	8618
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 boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	JBF
Polise/avtalnr.	2216555

Document reference: 1802250028

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

det er ikke innlagt vann i hytten.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

var lekkasje i tak i forbindelse med ny og gammel del under bygging. Lekkasjen er utbedret.

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

Beskrivelse

ikke problem med ildsted men burde gjøres noe med det.

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

Beskrivelse

Det har vært mus i inne i hovedsak i den gamle del av hytta.

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

Beskrivelse

Ny del av hytten er utført av eiere i egeninnsats og dugnad.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tak og fasade er utført ved egeninnsats.

Document reference: 1802250028

- 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
- 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

Tilleggskommentar

Takvinkel på nybygg er brattere en i henhold til reguleringsplan. Hytten er delvis et oppussingsobjekt, men er fullt brukbar. Må ha nye fritidsbatteri da disse er utladet. Uthus bør byttes tak på.

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 overtagelse.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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: 1802250028

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Grini Jentoft	63801d2172422f339fd69e6 bb1922422af849f1b	06.04.2025 07:38:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Rødfjell	03164a3186b047c7ab0821f 96f1062b596aeae7	06.04.2025 07:39:45 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

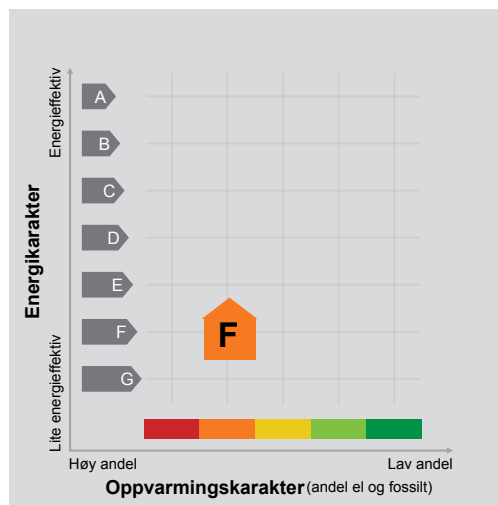
Document reference: 1802250028

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Mogresfjellet 67
Postnummer	8618
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	147
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	303
Bygningsnummer	18792702
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-102903
Dato	06.04.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Mogresfjellet 67

Høyde over havet

554 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	122.9 km
✈ Mo i Rana lufthavn Røssvoll	23.1 km
🚆 Mo i Rana stasjon Linje F7	21.5 km
🚆 Skonseng stasjon Linje F7	22.3 km
🚆 Ildgruben Linje 373	16 km

Avstand til byer

Mo i Rana	21.5 km
Mosjøen	67.8 km

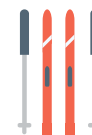
Ladepunkt for el-bil

🚗 LAD OPP - Umbukta fjellstue - AC	6 km
🚗 Recharge Esso Grubhei	20.5 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.8 km
- 30 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skillevollen Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 24.7 km
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

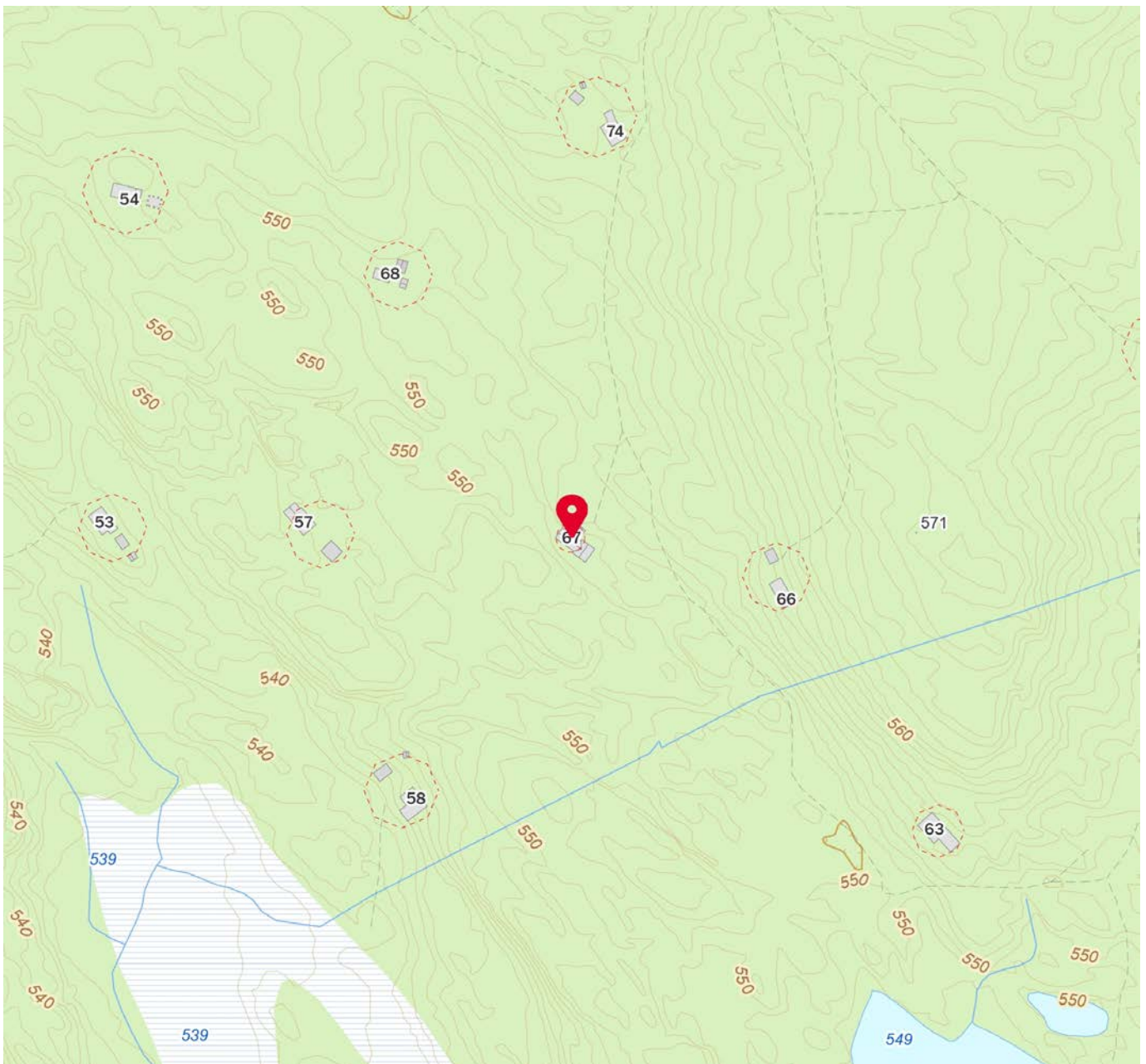
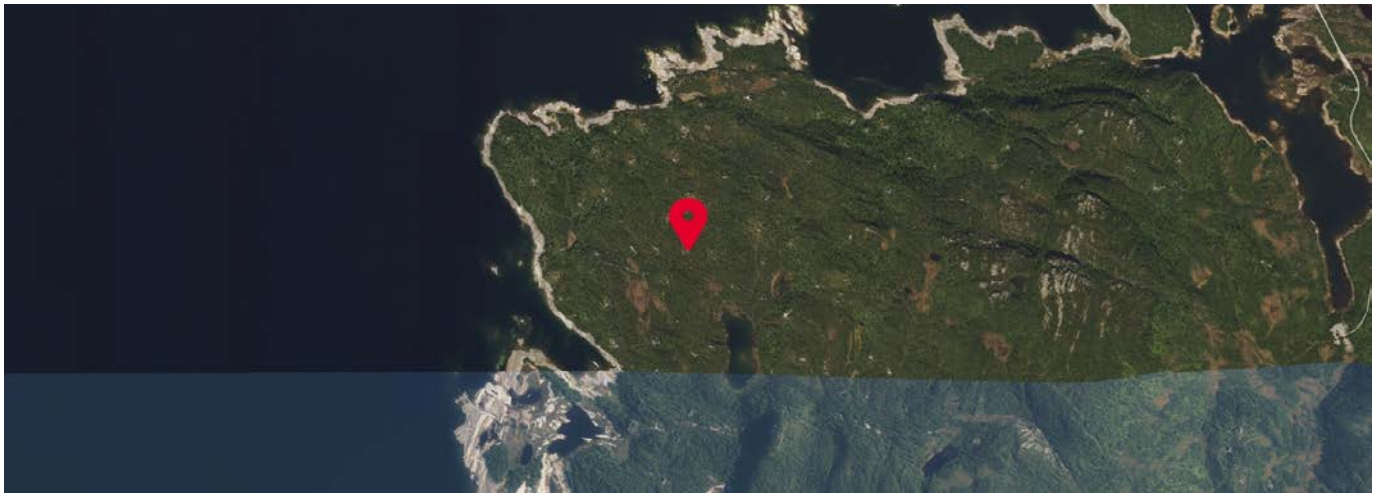
Umbukta Fjellstue	6 km
Langfjell Gård	20.5 km
TP Bowlingsenter Rana	21.2 km
Rana Kino	21.4 km
Storli Camping	26.3 km

Sport

⚽ Gammeljordet grusbane Ballspill	19.4 km
⚽ Hammeren idrettspark Ballspill, fotball	19.4 km
🏊 Feel24 Mo Gruben	20.6 km
🏊 Feel24 Mo AMFI	21.4 km

Dagligvare

Bunnpris Gruben PostNord	20.5 km
Coop Obs Mo I Rana	20.7 km



Statskog Sf;
Søren Thornæs vei 10
7800 Namsos

Vår referanse:
1802250028

Vår saksbehandler:
Iselin Nilsen

Telefon:
416 05 411

Vår dato:
04.04.2025

**Salg av Mogresfjellet 67, 8618 Mo i Rana,
gnr. 147, bnr. 1, fnr. 303 (Ideell andel 1/1) i Rana kommune
Eier: Daniel Rødfjell**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: _____ kroner Forfallsdato: _____

Neste avtalte regulering: _____

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): _____

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☐ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☐ Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer _____ E-post _____

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Mo i Rana



Iselin Nilsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
iselin.nilsen@aktiv.no

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTE KONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

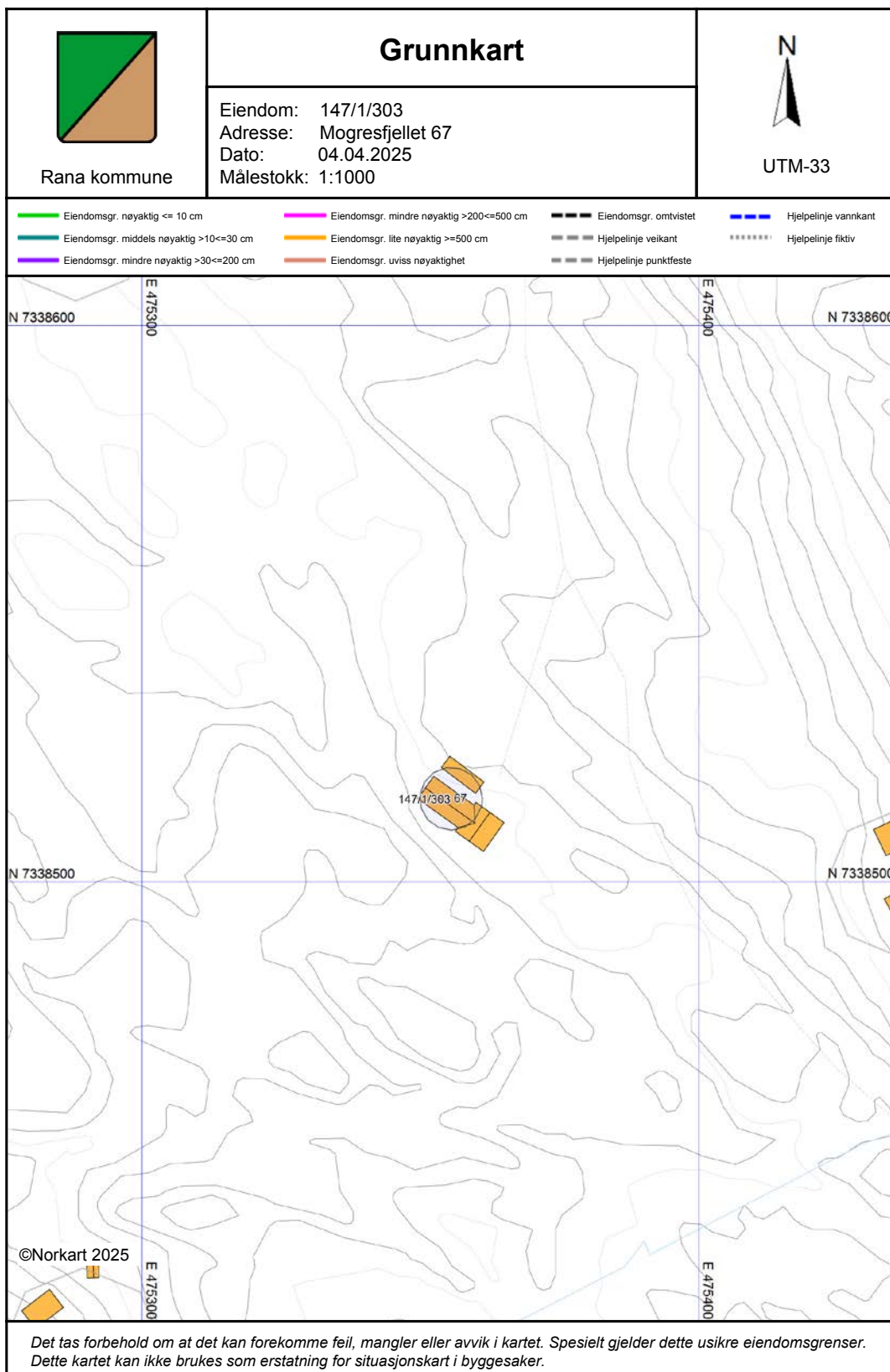
For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste | Kartverket.no](#)

[Tomtefeste | Eiendom | Statskog](#)

19.01.2024





Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 04.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	1	Festenr.	303	Seksjonsnr.	
Adresse	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana 08.04.2025

Kommune:	1833	Gnr:	147	Bnr:	1	Fnr:	303	Snr:	0
Eiendom/gate:	Mogresfjellet 67								

Bestilt produkt	Årsgebyr renovasjon/septik
-----------------	----------------------------

BESKRIVELSE		RENOVASJON
Type abonnement	1 x	Fritidsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva		1 113
Antall terminer		1
Fakturert t.o.m		31.12.2025

BESKRIVELSE	SEPTIK
Type abonnement/tank	Ikke aktuelt
Gebyr pr.tømming inkl. mva	
Siste tømming	
Tømmefrekvens	



Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 09.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	147	Bnr:	1	Fnr:	303	Snr:	
Adresse:	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA						

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.





Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 09.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende bygningstegninger

Gnr:	147	Bnr:	1	Fnr:	303	Snr:	
Adresse:	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA						

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.





Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 04.04.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	1	Festenr.	303	Seksjonsnr.	
Adresse	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Ingen informasjon funnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 04.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	1	Festenr.	303	Seksjonsnr.	
Adresse	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bygningsdokumenter

Generell informasjon om bygningstegninger levert ut av kommunen

Vi gjør oppmerksom på at det kan være avvik mellom det som registrert i arkivene våre og den faktiske situasjonen på en eiendom eller i et byggverk. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av den informasjonen vi oppgir i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Huskeliste for kontroll av bygningstegninger

Generelt

- Stemmer tegningene med virkeligheten?
Hvis det er avvik mellom tegningene og den faktiske situasjonen, bør man sjekke om de endringene som er gjort er søknadspliktige.
- Stemmer antall bruksenheter med registreringene i eiendomsregisteret?
- En byggetillatelse gjelder i 3 år fra den ble gitt.
Hvis man har søkt og fått en tillatelse, men arbeidene ikke har startet opp innen 3 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger. Hvis man fortsatt ønsker å gjennomføre de arbeidene det var søkt om, må man søke på nytt.
- I noen tilfeller kan selve tiltaket være unntatt søknadsplikt, men det kan likevel være nødvendig å søke om dispensasjon. Eksempler på dette er byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø eller byggegrensen mot vei.
- Hvis man oppdager noe som er ulovlig, kan man i mange tilfeller søke om byggetillatelse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Fritidsboliger

- Det ble søknadspliktig å bygge fritidsboliger i Rana i 1976. Fritidsboliger som ble oppført før 1976, er derfor å regne som lovlig oppførte
- Plassering av fritidsboliger nærmere enn 100 meter fra sjø var søknadspliktige fra 1965.
- Bygging og endringer av fritidsboliger som er gjort etter 1976, er søknadspliktig. Eksempler på dette er nybygg, tilbygg, påbygg og veranda over 50 cm over bakken.

- Hvis man har flere udaterte tilbygg eller ombygginger, kan man søke om disse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Boligbygg

Kommunen mangler en del dokumenter for boliger fra før kommunesammenslåingen i 1964 og andre eldre bygg.

Vær oppmerksom på om det er gjort søknadspliktige endringer sammenlignet med de siste godkjente tegningene. Er det oppført tilbygg eller påbygg? Er bruken av noen rom endret fra tilleggsdel til hoveddel? For eksempel fra boder og lagerrom til soverom, stue eller bad? Dette er spesielt vanlig i kjellere eller på loft. En endring i hvordan man bruker et rom kan være søknadspliktig.

Utleie og boliger med flere boenheter

Plan- og bygningsloven regulerer ikke utleie. Man kan leie ut rom eller areal så lenge de blir brukt til de formålene de er godkjente for. En boenhet er selvstendig når den

- har egen inngang
- har alle hovedfunksjonene for bolig (stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett)
- ikke har gjennomgang til andre bruksenheter

En selvstendig boenhet må i tillegg oppfylle alle de relevante kravene i arealplaner og byggteknisk forskrift, for eksempel krav til brannceller, uteareal, parkering osv.

Forholdet mellom matrikkelloven og plan- og bygningsloven

Opplysningene om bygninger i matrikkelen (eiendomsregisteret) skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningene faktisk er. I matrikkelen registrer kommunen bygninger og endringer i dem blant annet ut fra hva vi som bygningsmyndighet har tillatt. Kommunen skal også registrere opplysninger fra andre kilder, som for eksempel seksjonering, befaringer osv. Det betyr at det som er registrert i matrikkelen ikke nødvendigvis stemmer med det vi har tillatt etter plan- og bygningsloven. Det som er oppført i eiendomsregisteret kan altså ikke brukes som fasit på hva kommunen har gitt «tillatelse» til. Dette avgjøres ut fra de vedtakene kommunen har gjort, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Revidert 9. mai 2023

Når det mangler ferdigattest

– hvordan avslutte gamle byggesaker?

Kommunen får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis en bygning mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Dette kan være spesielt aktuelt hvis man skal selge. Hvordan vi kan løse dette, er avhengig av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader som er sendt inn før 1. januar 1998

Arbeider som er søkt om og tillatt før 1. januar 1998, skal være avsluttet med en ferdigattest. Hvis kommunen ikke har gitt ferdigattest til arbeid som er gjort før denne datoen, har vi ikke lenger lov til å gjøre det.

Hvis bygningen er søkt om og kommunen har gitt tillatelse til den, er den lovlig satt opp. Men for å kunne bruke den, må man ha en brukstillatelse som man må søke kommunen om. For å få en brukstillatelse i slike tilfeller, må det utarbeides en tilstandsrapport av et firma som har den nødvendige kompetansen.

Tilstandsrapporten skal blant annet inneholde svar på om

- bygget er bygd slik det var søkt om?
- bygget er sikkert?

Hvis bygget ikke er bygd slik det var søkt om, kan det være nødvendig å søke om tillatelse for det som er annerledes enn på de opprinnelige tegningene. Hvis det er noe med bygget som gjør det farlig for liv og helse, kan ikke kommunen gi brukstillatelse før dette er rettet opp i.

Byggesøknader som er sendt inn mellom 1. januar 1998 og 30. juni 2010

Disse arbeidene skal være avsluttet med ferdigattest. Dette gjelder ikke de arbeidene som ble behandlet som meldesaker. Les mer om dette lenger ned i brevet i avsnittet «Meldingssaker – mindre arbeider det er søkt om før 1. juli 2010».

Har kommunen gitt en midlertidig brukstillatelse?

Hvis kommunen har gitt en midlertidig brukstillatelse, kan vi gi en ferdigattest nå. Hvilken dokumentasjon vi trenger for å gi en ferdigattest, er avhengig av omfanget av det arbeidet som gjensto da vi ga brukstillatelsen, og hvor komplekst dette arbeidet var. For eksempel er det nok med en egenerklæring fra eieren hvis de arbeidene som gjensto ikke var ansvarsbelagte. Hvis de derimot var ansvarsbelagte, kan vi gi en ferdigattest basert på en erklæring fra de firmaene som er ansvarlige for arbeidet.

Hvis kommunen ikke har gitt en midlertidig brukstillatelse, må enten de firmaene som hadde påtatt seg ansvaret i byggesaken, eller de nye firmaene som har tatt over ansvaret, gå god for de arbeidene som er utført. I slike tilfeller kan vi pålegge en uavhengig kontroll av de arbeidene.

Har kommunen gitt både rammetillatelse og igangsettingstillatelse?

For å kunne få en ferdigattest nå, må den som er ansvarlig søke om ferdigattest etter de kravene som gjaldt før 1. juli 2010. I noen av tilfellene er det krav om at søknaden inneholder kontrollerklæringer, en sluttrapport for avfallshåndtering, dokumentasjon på at eventuelle vilkår i tillatelsen er oppfylt osv.

Har kommunen kun gitt en rammetillatelse?

Hvis rammetillatelsen er utløpt, må det søkes på nytt. Det er egne regler for hvor lenge en rammetillatelse varer. Ta kontakt med seksjon for byggesak for å avklare dette i hver enkelt sak.

Den nye søknaden må følge dagens regelverk. Hvis det ikke har skjedd endringer som har betydning for hvordan kommunen skal vurdere søknaden, kan de eksisterende tegningene brukes i den nye søknaden.

Er ansvarlige firma konkurs? Eller opphørt?

Hvis et firma som har hatt ansvar for arbeider er konkurs, eller ikke lenger eksisterer, må et nytt firma overta ansvaret for arbeidene. Det firmaet som skal overta ansvaret, må sende inn en ny erklæring om ansvar som beskriver

- hva det tidligere ansvarlige firmaet hadde ansvaret for
- hvilket arbeid det nye firmaet tar ansvar for

Dette må de gjøre slik at det går klart fram hvilket arbeid de ulike firmaene har hatt og skal ha ansvar for.

Meldingssaker – mindre arbeider som er søkt om før 1. juli 2010

Før 1. juli 2010 var det ikke krav om at en meldingssak skulle avsluttes med ferdigattest. Kommunen skal heller ikke gi en slik attest i ettertid. Dette kan gjelde garasjer, boder og lignende mindre arbeider.

Noen meldingssaker ble omgjort til vanlige byggesøknader. Disse skal ikke ha ferdigattest hvis det ikke var krav om det i tillatelsen. Hvis det ikke er gitt ferdigattest i en slik sak, må man søke om det. For å få ferdigattest i slike tilfeller, er det et krav at eieren bekrefter at arbeidene er utført i samsvar med den tillatelsen som kommunen ga.

Byggesøknader som er sendt inn etter 30. juni 2010

Det er ingen unntak for byggesøknader som er sendt inn etter 30. juni 2010. Alle de søknadspliktige arbeidene som er søkt om etter denne datoen, skal avsluttes med ferdigattest.

Den som har søkt om tillatelse, skal sørge for at arbeidet får ferdigattest. De som kan gjøre det er

- **den ansvarlige søkeren**
Kommunen skal ha en bekreftelse på at alle samsvarserklæringene er mottatt og at arbeidene innenfor ansvarsområdene er avsluttet. Dette gjør man ved å sende inn en oppdatert gjennomføringsplan og eventuelt en erklæring fra selvbygger.
- **tiltakshaveren/eieren**
Tiltakshaveren/eieren skal bekrefte at arbeidene er utført i tråd med tillatelsen. Dette gjør man ved å sende inn en søknad om ferdigattest.

Er ikke arbeidet søknadspliktig?

Kommunen skal ikke gi ferdigattest hvis arbeidet ikke er søknadspliktig. Arbeid som man ikke trenger å søke om, skal meldes til kommunen senest 4 uker etter at de er gjennomført.

Revidert 9. mai 2023

	Rana kommune Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana Telefon: 75 14 50 00 E-post: postmottak@rana.kommune.no	Dato: 07.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	147	Bnr:	1	Fnr:	303	Snr:	
Adresse:	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Ukjent	Aktiv	Ukjent	Ikke fastsatt	Aldri	Aldri

Kommentar: Det planlegges feiing på denne eiendommen i løpet av 2025.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	Ikke fastsatt	Aldri	Aldri

Kommentar: Det planlegges tilsyn med fyringsanlegg på denne eiendommen i løpet av 2025.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status
-------	--------

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg påløper ved feietjenestens oppmøte etter varsel eller forutgående avtale. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2025):

Feiing: kr. 1164 pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 1164 pr. bruksenhet.

Kommentar: Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring fyringsanlegg som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsdata (Festegrunn)

☒ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:

94

1: Bygning 18792702: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

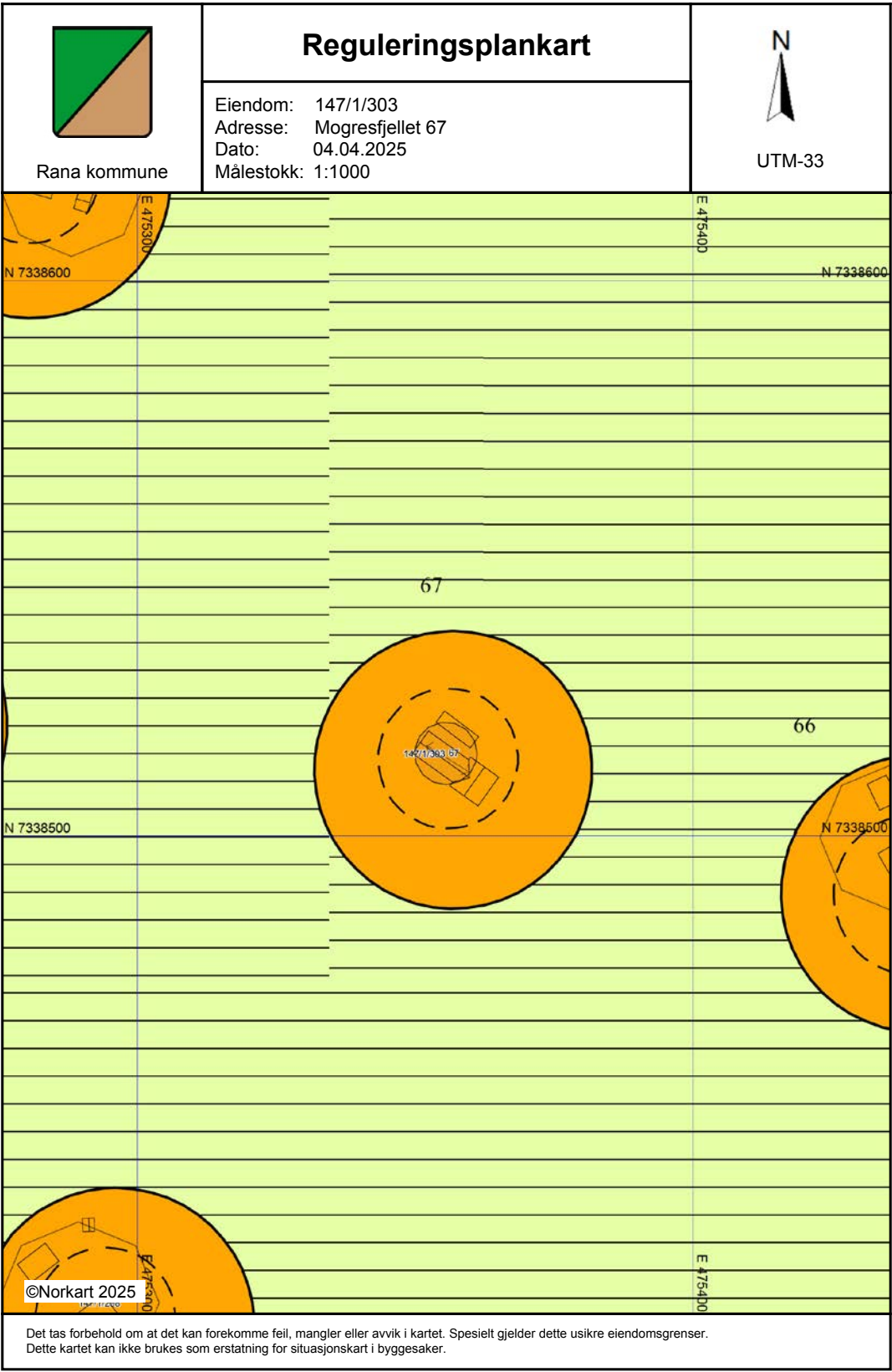
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.01.2005
Endre bygningsdata	14.02.2025	14.02.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Mogresfjellet 67	H0101	147/1/303	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Friluftsområde (på land)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert mønretrning
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 04.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	1	Festenr.	303	Seksjonsnr.	
Adresse	Mogresfjellet 67, 8618 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

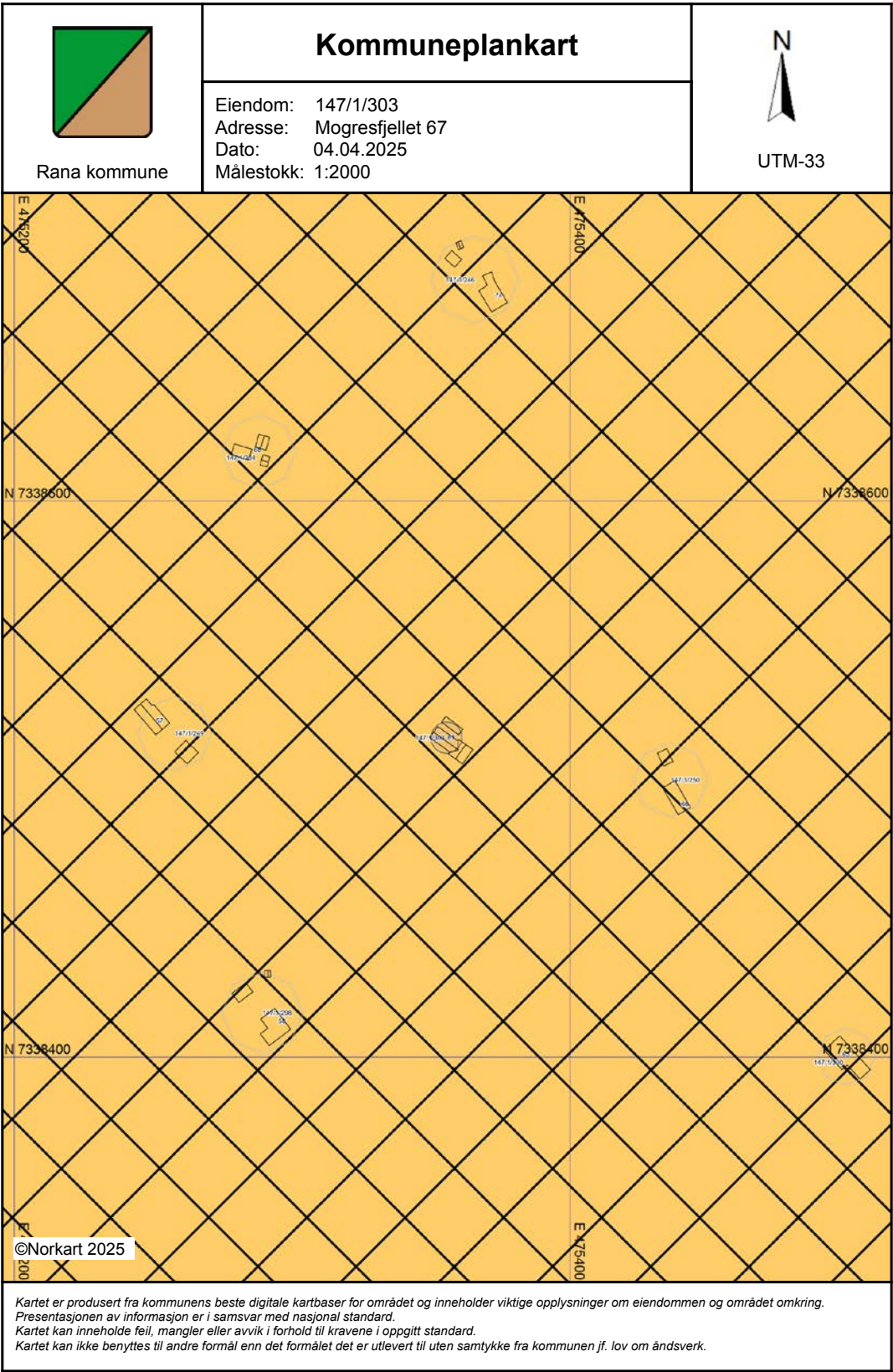
Id	KA2023		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.06.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7699/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%20070524.pdf		
Delarealer	Delareal	97 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	FB	
	Delareal	97 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn reindrift	
	KPHensynsonenavn	H520_2	
	Delareal	97 m ²	
	KPHensynsonenavn	H110_1	
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann	

Delareal 97 m²
BestemmelseOmrådenavn #3
KPBestemmelseHjemmel fysisk utforming av anlegg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3032
Navn	Hytteområdet i Mogressfjellet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.07.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/5526/3032_Bestemmelser%20rev.%20feb.%202020.pdf
Delarealer	Delareal 97 m ² Formål Fritidsbebyggelse



REGULERINGSBESTEMMELSER

RANA kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for:

MOGRESSFJELLET, som er en del av

Nord-Ranens Almenning Gnr. 147, bnr. 1.

Dato for siste revisjon av planen: 31.5.1983

Dato for kommunestyrets vedtak:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense og beskrives som følger:

Fra stedet der felles adkomstveg til området krysser sundet vest for Langtjønna, går grensen 100 m mot øst gjennom sundet. Derfra i rett linje mot sør (y= 58 300) til den går ut i Akersvatnet. Grensen fortsetter videre i vatnet vestover og rundt selve Mogressfjellet tilbake til utgangspunktet.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområder

- Fritidsbebyggelse
- Naust

Landbruksområder

- Jord- og skogbruk

Spesialområder

- Friluftsområde

Fellesareal

- Felles adkomstveg
- Felles parkeringsplass.

Henvisningene til bygningsloven står i parentes.

BYGGEOMRADER (§ 25.1)

§ 1.

FRITIDSBEBYGGELSE

Innenfor hvert byggeområde kan det oppføres en hytte med eventuelt uthus/anneks.

I planen er det forutsatt 236 hyttetomter ialt hvorav 89 allerede er bebygd.

A.

Bebyggelsens
karakter
(§ 26.1 b)

Bebyggelsen kan bare oppføres i én etasje, men på 2 alternative måter:

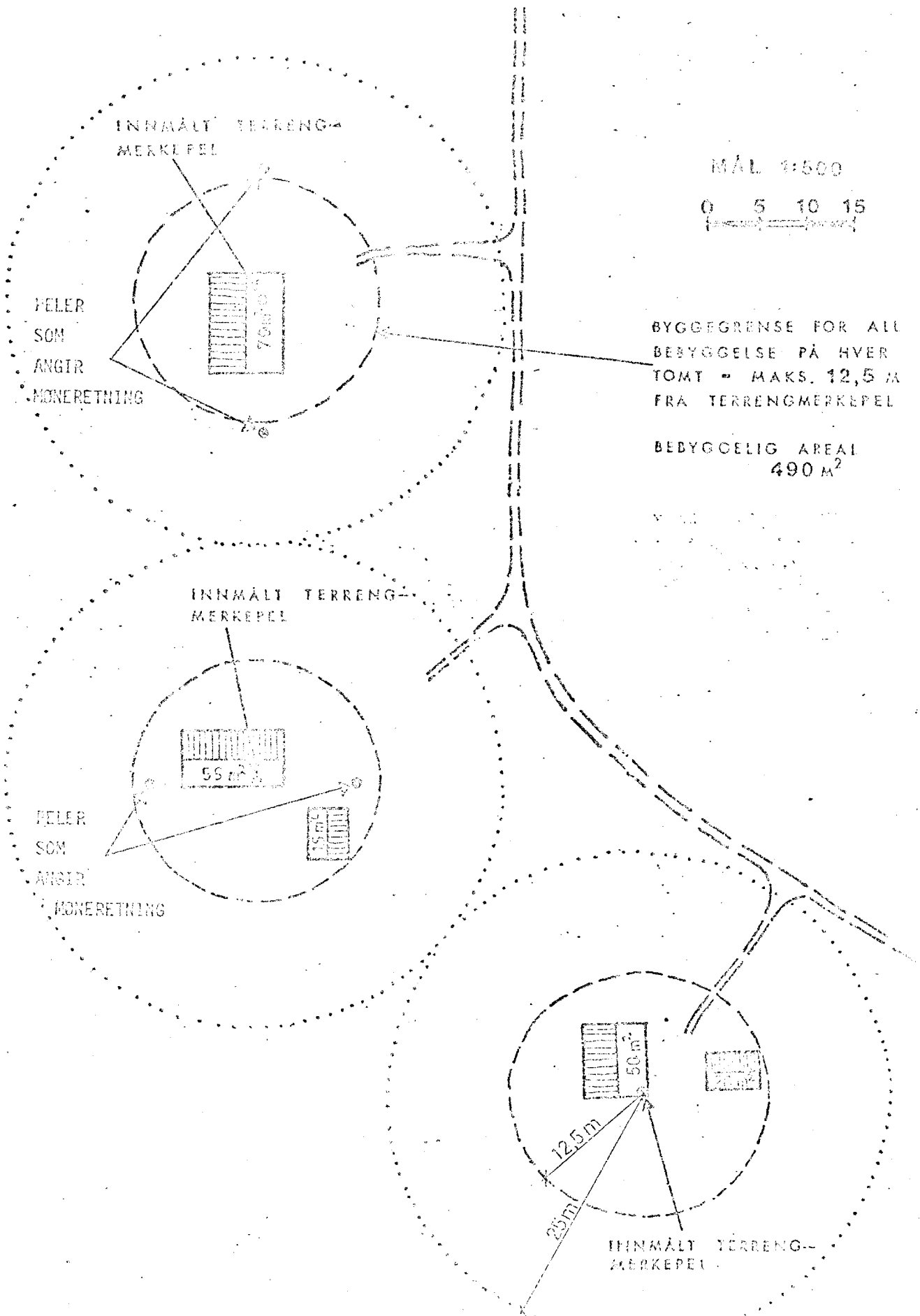
- a) en bygning - hytte, boder og privet under samme tak
- b) to bygninger - frittstående hytte og frittstående uthus/anneks

Oppføres bebyggelsen som 2 bygninger, forutsettes det at disse plasseres maks. 8 meter fra hverandre.

B.

Utforming,
fargevalg m.v.
(§ 26.1 b)

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 18 - 27°. Valg av takvinkel må vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.



C.

Bebyggelsens
høyde
(§ 26.1 c) Høyden på grunnmur/pillarer må ikke overstige 60 cm på noe sted.
Dersom pillarene har en høyde på 0,4 meter eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen passende måte etter bygningsrådets skjønn.

Gesimshøyden - høyden fra overkant fundament til skjæringslinjen mellom takflate og yttervegg, må ikke overstige 240 cm.

D.

Bebyggelsens
plassering
(§ 26.1 c) Hver tomt er markert med 3 merkepeler - en nummerert, innmålt sentrumspel og i tillegg 2 peler som angir hyttas møne-/lengderetning.
Sentrumspelen skal falle innenfor hovedhyttas grunnmur. Når grunnmuren er oppført og før pelen blir tildekket av bygningen, skal plasseringen kontrolleres av bygningsmyndighetene.

Hyttene skal plasseres med møneretning som vist på planen og i henhold til vedlagte måleliste, datert.....31.5.1983

Bebyggelsen på tomta må i sin helhet ligge innenfor en sirkel (=byggegrense) med radius 12,5 m fra sentrumspelen.
Uthus/anneks plasseres fortrinnsvis parallelt med eller vinkelrett på hovedhytta.

E.

Tomteinndeling/
situasjonsplan
(§ 26.1 c) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.
Situasjonsplan skal sendes inn sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:200 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidige byggetrinn på tomta. Plassering av privet skal også framgå av situasjonsplanen.

F.

Forholdet
mellom
bebygd og
ubebygd
tomteareal
(§ 26.1 d) Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overstige 70 m²
(målt etter utvendige veggsmål) inkludert eventuelt uthus/anneks.
Uthus/anneks må ikke overstige 20 m² i grunnflate, målt etter utvendige veggsmål.

G.

- Rekkefølge og tidsplan for utbygginga (§ 26.1 h) Utbygginga av hytteområdet skal følge den etappeinndeling (I-III) som er vist på reguleringsplanen. Bygningsrådet avgjør når de enkelte etappene skal bygges ut.

H.

- Behandling av ubebygd tomteareal (§ 26.1 i) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområdene (hver tomt) bør det kun foretas tynning og annen skjøtsel for å vedlikeholde skogen.

§ 2.

NAUST

I området kan det bygges båtnaust. Formåls grensa er koordinatbestemt slik:

Pe1 3: x = 911 515, y = 57 760

Pe1 4: x = 911 550, y = 57 745

Pe1 5: x = 911 770, y = 57 635

og avgrenses ellers av HRV og felles adkomstveg.

A.

- Bebyggelsens karakter (§ 26.1 b) Naustene skal utformes som gruppebebyggelse som vist på planen. Hvert naust skal ha en grunnflate på $5 \times 2,5$ m ($12,5 \text{ m}^2$), målt etter utvendige vegg mål.

B.

- Utforming, fargevalg m.v. (§ 26.1 b) Naustene skal oppføres med en samordnet material- og fargebruk. Pulltak anbefales. Taktekking utføres av materialer som har en matt eller mørk virkning. Utvendige farver skal godkjennes av bygningsrådet.

C.

- Bebyggelsens høyde (§ 26.1 c) Høyden over fundament må ikke overstige 2,5 m.

D.

- Tomteinndeling/ bebyggelsesplan (§ 26.1 c) Tomtene kan ikke utparselleres enkeltvis, men etter en samlet bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

LANDBRUKSOMRADER (§ 25.2)

§ 3.

JORD- OG SKOGBRUK

Angående avgrensning av planformålet - se friluftsområde.

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift inkludert reindrift. Bygninger som er knyttet til driftsformen kan oppføres i området.

SPECIALOMRADER (§ 25.6)

§ 4.

FRILUFTSOMRÅDE

Formålsgrensa følger avgrensninga av planområdet bortsett fra i øst hvor den er koordinatbestemt slik:

Pel 1: x= 908 565 y= 57 775 Pel 3: x= 909 990 y= 57 900
Pel 2: x= 909 560 y= 58 055 Pel 4: x= 911 010 y= 58 300

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, herunder naust, veger og massetak, som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

ANDRE BESTEMMELSER

§ 5.

FELLES AREAL

A.

Felles
adkomstveg
(§ 26.1 f)

Middlinja på vegen slik den framgår av planen defineres til å ligge i middlinja på eksisterende veg. Veggen er 6,0 m bred.

B.

alles
arkerings-
lasser
26.1 f)

Hjørnene på P-plassene P_1 og P_2 er bestemt av følgende koordinater:

P_1 :

Pel 1: x = 910 245, y = 57 960

Pel 2: x = 910 225, y = 57 910

Pel 3: x = 910 290, y = 57 890

Pel 4: x = 910 315, y = 57 935

P-plass P_2 :

Pel 1: x = 911 565, y = 57 800

Pel 2: x = 911 585, y = 57 780

Pel 3: x = 911 515, y = 57 760

Pel 4: x = 911 550, y = 57 745

P-plassene skal senest være utvidet og opparbeidet samtidig med at hyttene og naustene tas i bruk. Detaljplaner i M 1:1000 legges til grunn for opparbeiding av plassene.

§ 6.

FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Rana kommune.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Revidert 16.03.83.

Revidert 4.5.1983.

Revidert 31.5.1983.

RANA KOMMUNE

TEKNISK RÅDMANN

REGULERINGSBESTEMMELSER til REGULERINGSPLAN FOR MOGRESFJELLET ble i henhold til rundskriv T-12/80 fra Det kgl. miljøverndepartement vedtatt ved egengodkjenning av Rana kommunestyre i møte den 5. juli 1983.

RANA KOMMUNE, Mo, 15. juli 1983.

For teknisk rådmann

Arthur Rasmussen
Arthur Rasmussen

KOORDINATBESTEMMELSE AV HYTTEOMRER I MOGRESSEFJELLET

NR.	X	Y	HØYDE
1.	910 912.87	55 293.92	535.53
2.	910 942.55	55 192.77	544.03
3.	911 009.11	56 081.81	545.22
4.	911 080.85	55 963.69	534.79
5.	910 731.22	55 192.86	540.12
6.	910 835.29	55 189.89	534.28
7.	910 840.74	55 273.19	533.92
8.	910 746.06	55 401.32	533.60
9.	910 797.61	55 469.91	543.64
10.	910 864.82	55 530.73	535.05
11.	910 891.53	55 622.26	537.57
12.	910 878.29	55 753.92	542.85
13.	910 963.09	55 803.44	533.08
14.	911 033.62	55 889.75	534.36
15.	910 984.85	55 967.89	545.08
16.	910 926.34	56 084.26	550.64
17.	910 846.93	56 275.46	559.41
18.	910 889.68	56 354.74	538.70
19.	910 905.41	56 412.45	537.03
20.	910 971.57	56 537.79	537.25
21.	910 921.45	56 640.95	571.41
22.	910 265.62	56 741.95	558.96
23.	910 336.38	56 884.74	579.26
24.	910 853.43	56 817.61	593.48
25.	910 876.33	56 702.74	584.43
26.	910 823.95	56 671.17	581.39
27.	910 807.03	56 495.59	559.36
28.	910 895.57	55 931.63	558.48
29.	910 888.80	55 835.49	546.16
30.	910 777.43	55 730.01	552.51
31.	910 766.61	55 582.52	550.74
32.	910 674.86	55 496.77	551.68
33.	910 625.66	55 423.19	542.41
34.	910 689.47	55 328.33	542.51
35.	910 753.42	55 320.74	539.80
36.	910 601.56	55 290.65	537.55
37.	910 491.08	55 367.97	532.81
38.	910 430.90	55 312.49	530.17
39.	910 383.47	55 348.60	534.98
40.	910 319.91	55 367.66	528.98
41.	910 259.07	55 419.37	531.48
42.	910 176.10	55 546.36	537.11
43.	909 933.23	55 638.29	543.33
44.	909 953.82	55 804.19	550.31
45.	909 799.81	55 714.81	533.03
46.	910 025.26	55 894.87	555.29
47.	909 726.38	55 722.63	530.60
48.	910 076.63	55 693.47	541.17
49.	910 182.34	55 677.01	540.60
50.	910 293.99	55 521.19	547.14
51.	910 394.12	55 472.67	545.40
52.	910 466.10	55 461.22	543.19
53.	910 487.46	55 593.58	547.78
54.	910 727.44	55 891.83	566.66
55.	910 789.78	56 161.97	576.62
56.	910 489.47	55 672.37	550.90
57.	910 382.47	55 718.56	546.60
58.	910 250.38	55 756.48	546.56
59.	910 149.13	55 801.36	550.74
60.	910 172.09	55 861.65	557.97

NR.	X	Y	HØYDE
62.	909 870.06	55 762.91	543.38
63.	910 376.40	55 922.32	559.14
64.	910 223.66	56 052.54	561.04
65.	910 333.32	56 024.94	557.54
66.	910 465.43	55 861.76	561.37
67.	910 486.68	55 776.79	553.52
68.	910 616.09	55 597.22	555.16
69.	910 780.69	56 582.32	569.21
70.	910 848.82	56 602.40	566.18
71.	910 790.42	56 771.14	597.75
72.	910 723.97	56 869.03	610.41
73.	910 695.16	56 424.96	582.85
74.	910 645.68	55 790.12	559.88
75.	910 448.66	56 028.60	561.33
76.	910 559.43	56 007.42	565.83
77.	910 662.39	56 032.96	573.71
78.	910 514.65	56 116.04	569.40
80.	910 285.18	56 104.36	567.53
81.	910 093.18	56 068.16	559.11
82.	910 147.48	56 156.95	578.32
83.	910 035.12	56 304.58	575.68
84.	910 019.28	56 373.73	579.50
85.	909 991.06	56 503.54	590.08
86.	909 837.20	56 525.57	602.02
87.	909 885.12	56 743.62	609.58
88.	910 015.63	56 656.44	608.29
89.	910 057.44	56 536.01	598.87
90.	910 103.05	56 449.26	594.40
91.	910 149.21	56 390.39	586.98
92.	910 254.93	56 356.55	584.07
93.	910 335.07	56 277.34	583.68
94.	910 405.94	56 299.24	590.75
95.	910 436.95	56 320.45	591.37
96.	910 371.50	56 463.01	605.66
100.	909 606.09	56 336.81	559.16
101.	909 570.96	56 431.87	572.41
103.	909 685.68	56 496.40	597.38
104.	909 787.33	56 339.66	590.47
105.	909 379.35	55 302.42	536.48
105A	909 321.26	55 836.02	527.13
106.	909 247.53	55 877.35	532.06
107.	909 307.45	56 019.94	536.65
108.	909 236.15	56 013.39	530.87
109.	909 203.76	56 056.43	539.36
110.	909 145.04	56 130.24	550.53
111.	909 105.72	56 079.23	534.55
112.	909 094.61	56 128.96	550.16
113.	909 040.39	56 093.86	535.08
114.	908 956.71	56 073.97	530.41
115.	908 904.39	56 165.14	527.15
116.	909 074.46	56 230.00	539.47
117.	909 196.58	56 198.45	557.98
118.	909 286.27	56 205.47	559.94
119.	909 274.82	56 160.26	561.18
120.	909 305.76	56 113.73	552.88

NR.	X	Y	HØYDE
121.	909 329.54	56 160.06	558.94
122.	909 356.31	56 051.15	585.18
123.	909 360.95	56 033.64	554.61
124.	909 456.61	56 334.23	551.86
125.	909 413.70	56 407.92	568.14
126.	909 323.89	56 407.51	554.90
127.	909 284.06	56 466.10	559.52
129.	909 243.91	56 510.72	561.07
130.	909 181.15	56 466.64	555.53
131.	909 136.54	56 454.14	553.40
132.	909 997.21	56 470.40	528.28
133.	909 122.80	56 519.73	553.97
134.	909 081.14	56 627.54	558.42
135.	909 168.75	56 613.34	565.71
136.	909 199.96	56 579.40	565.52
137.	909 261.36	56 607.85	574.87
137A	909 271.12	56 565.62	570.34
138	909 330.43	56 506.38	582.43
139.	909 393.27	56 574.93	586.19
140.	909 382.65	56 510.99	579.77
141.	909 472.65	56 516.16	588.05
141A	909 446.71	56 484.52	586.37
142.	909 957.67	56 485.02	528.32
143.	909 969.51	56 561.09	544.63
145.	909 939.10	56 518.23	550.92
146.	909 973.14	56 564.30	553.46
147.	909 919.60	56 673.31	552.53
148.	909 785.70	56 574.02	528.51
149.	909 899.61	56 607.36	529.08
150.	909 654.65	56 660.35	538.66
151.	909 580.01	56 713.94	532.53
152.	909 655.50	56 754.41	550.26
153.	909 624.43	56 821.46	556.91
154.	909 685.11	56 803.01	559.11
155.	909 730.50	56 722.64	551.08
156.	909 811.94	56 657.42	553.37
157.	909 827.15	56 712.18	559.60
158.	909 775.08	56 816.12	564.56
159.	909 729.10	56 849.29	567.70
160.	909 759.39	56 966.56	576.80
161.	909 806.66	56 891.66	573.13
162.	909 845.60	56 855.43	572.35
163.	909 869.25	56 806.16	569.62
164.	909 962.88	56 816.03	572.25
165.	909 894.81	56 946.32	579.42
166.	909 925.86	56 905.07	576.41
167.	909 982.16	56 941.64	584.46
168.	909 971.90	56 885.15	577.64
169.	909 071.45	56 865.95	584.41
170	909 789.05	57 171.23	
171.	909 679.39	57 293.29	535.52
171A	909 700.34	57 355.36	531.58
172.	909 746.64	57 376.40	532.56
173.	909 789.50	57 274.63	
174.	909 166.09	57 041.02	600.26
175.	909 112.50	57 066.79	591.33
176.	909 054.72	57 120.39	582.45
176A	909 025.21	57 170.65	578.30
177.	909 948.80	57 224.43	565.16
177A	909 905.25	57 259.41	555.77

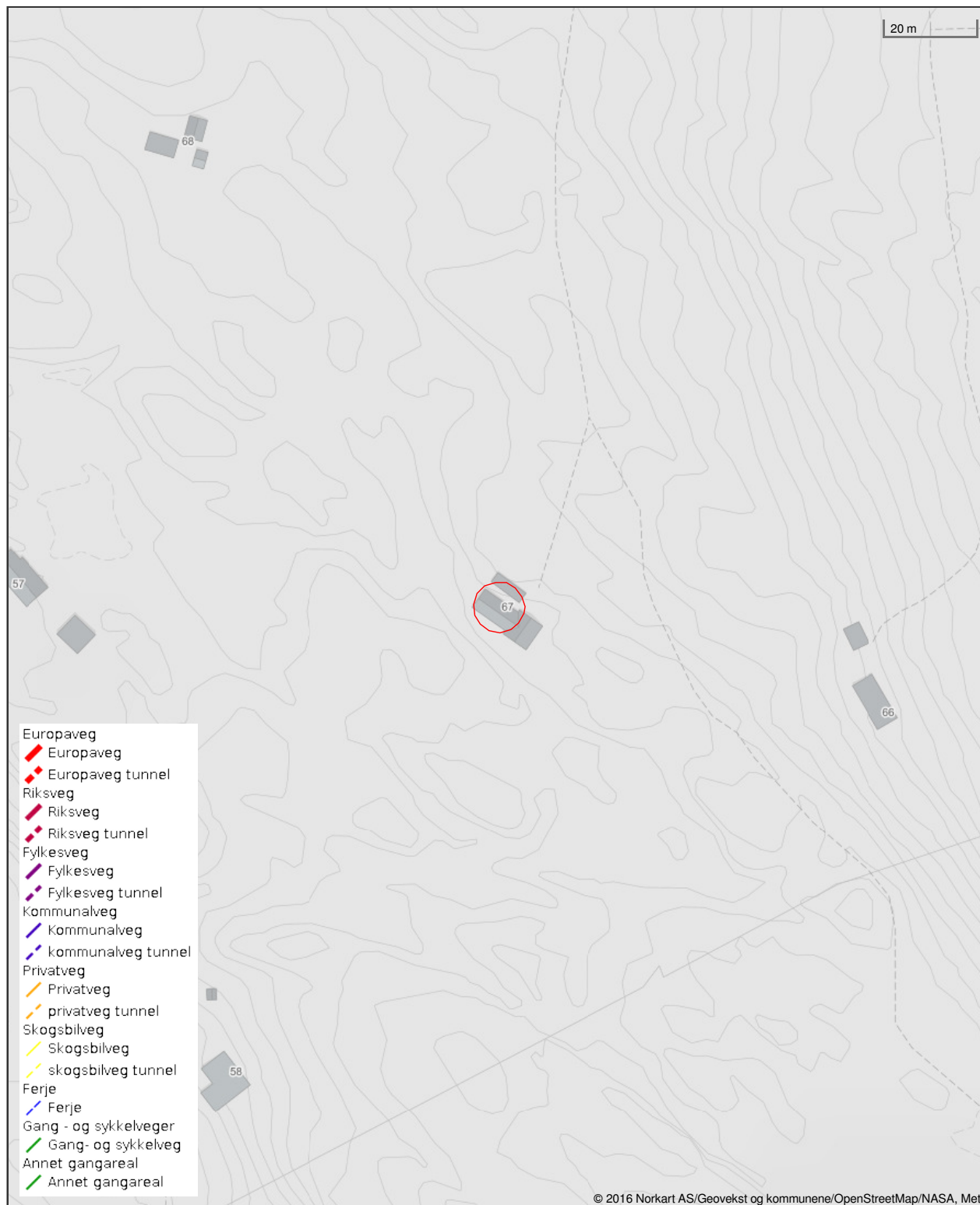
NR.	X	Y	HØYDE
178.	909 077.32	57 199.33	579.74
179.	909 137.23	57 125.84	588.59
180.	909 164.88	57 167.06	580.10
181.	909 197.38	57 308.69	560.69
182.	909 223.83	57 225.66	571.04
183.	909 285.51	57 212.85	574.80
184.	909 271.85	57 120.77	588.48
184A	909 312.96	57 089.71	594.33
185.	909 360.00	57 050.00	
186.	909 493.59	57 103.37	595.06
187.	909 422.82	57 166.67	580.29
188.	909 491.64	57 152.67	591.62
189.	909 763.29	57 597.60	537.73
190.	909 207.22	57 471.10	548.40
191.	909 178.10	57 530.44	539.11
192.	909 117.06	57 558.93	535.54
192A	909 065.08	57 562.51	529.64
193.	909 260.29	57 559.80	547.55
193A	909 299.44	57 586.19	549.19
194.	909 273.74	57 493.41	554.16
194A	909 312.02	57 524.32	557.62
195.	909 346.48	57 501.99	556.88
197.	909 612.02	57 195.05	573.19
198.	909 657.16	57 277.63	587.51
199.	909 683.54	57 343.01	577.51
200.	909 531.09	57 316.91	569.32
201.	909 583.83	57 259.43	579.43
202.	909 446.42	57 311.28	564.94
203.	909 346.41	57 316.75	565.57
204.	909 398.99	57 363.20	552.44
205.	909 469.06	57 385.20	557.73
206.	909 640.69	57 464.71	544.85
207.	909 805.18	57 564.25	565.43
208.	909 827.10	57 589.88	563.96
209.	909 787.58	57 604.49	560.64
210.	909 710.71	57 568.01	545.43
210A	909 660.23	57 614.54	538.57
212.	909 936.20	57 610.16	562.73
212A	910 455.82	57 761.64	541.65
213.	910 695.77	57 669.03	532.24
213A	910 482.06	57 671.02	553.28
214.	910 796.89	57 662.03	529.94
214A	910 845.03	57 659.19	528.23
215.	910 780.63	57 553.92	539.80
216.	910 837.28	57 542.97	543.44
217.	910 905.18	57 052.47	583.84
218.	910 846.14	57 122.14	589.72
218A	910 930.83	57 163.01	591.03
219.	910 794.75	57 214.89	586.58
220	910 734.36	57 304.36	578.39
220A	910 697.90	57 374.98	
221.	910 824.65	57 376.59	566.55
222.	910 879.52	57 368.68	569.76
222A	910 963.70	57 354.95	
224.	911 033.81	57 272.33	562.21
225.	911 224.10	57 290.72	531.84

Rana oppmålingsvesen, 31.5.1983.

(§ 1.B. endret ved bygningsrådets vedtak
av 16.11.83 - sak 373/83).



Vegstatuskart for eiendom 1833 - 147/1/303/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00015775	04.04.2025	1802250028

Om dokumentet

Ident
2015/399343/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

1833-147-1-303

Statskogs eksemplar

F-2367

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT

06-1-160-5.4

Festerens navn Harry W. Hongbarstad		Adresse Moholmen 2, 8600 MO
Skogforvaltning Nord-Helgeland skogforvaltning		Adresse Nordlandsvegen 18, 8600 Mo
Kontrakten gjelder Hyttetomt nr. 67		Beliggenhet, hysseplan - hytteen. Mogressfjellet - hytteplan 4.
Eiendom - g.nr. - b.nr. Nord-Ranen Almenning gnr.147 bnr.		Herred 1 Rana
Innfestingsavgift Kr. 50,-	Årlig avgift Kr. 70,-	Kontrakten trer i kr 1/1 1972


Doknr: 399343 Tinglyst: 07.05.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de tørste 10 år kan tester likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsigning på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privet.
3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert pr. 1/1 1975 og deretter hvert 10. år. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Årlige avgifter betales etter påkrav.
11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekon-

Statistiske eksemplarer

1833-141-303

12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomte og skal så vidt mulig overlate tomte i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.
13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.
14. Særbestemmelser:
Blir det truffet bestemmelse om fellesanlegg for vassforsyning til eller bortledning av avløpsvann fra hytteområdet, plikter festeren å delta forholdsmessig i slike investeringer.



Lena Erlandsen
Megler MNEF

Kontrakten er utstedt i 26 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato

Sted - dato

21/2-72

Mo i Rana, 26/10-71

NORD-HELGELAND SKOGFORVALTNING

[Signature]
For Direktoratet for statens skoger

[Signature]
Fester

Returneres til :

Eiendomsmegleren Helgeland AS
Boks 1276
8602 Mo i Rana
Org. nr.: 979 158 580

Ref. nr.: 4929

Skjøte¹⁾

Oppdragsnr.
115053

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1833	RANA	147	1	303		1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet:						
☒ 1 Bebyggelse ☐ 2 Ubebyggelse						
Bruk av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittliggende bolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utlyst til salg på det frie marked	
Kr	320.000,- ***TreHundreTjueTusen00/100 Kr	☒ Ja	☐ Nei
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
06 06 40 [REDACTED]	Harry Werner Hongbarstad	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
01 04 84 [REDACTED]	Daniel Rødfjell	☒ Ja ☐ Nei	1/2
30 01 87 [REDACTED]	Ida Grini Jentoft	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Mo i Rana 230415

Utsteders underskrift 7)

H. W. Hongbarstad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
HARRY WERNER HONGBARSTAD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Lena Erlandsen

Adresse

8618 Mo i Rana

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


eiendomsmegleren
helgeland

Megler MNEF

Lena Erlandsen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

4/5-2015 Brita E. Thorsteinsen

Samtykke som bortfester
og hjemmelshaver
Statskog SF

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

BRITA THORSTEINSEN

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 2



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 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/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 kontraktsignering 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Mogresfjellet 67
8618 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Iselin Nilsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 416 05 411
E-post: iselin.nilsen@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 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