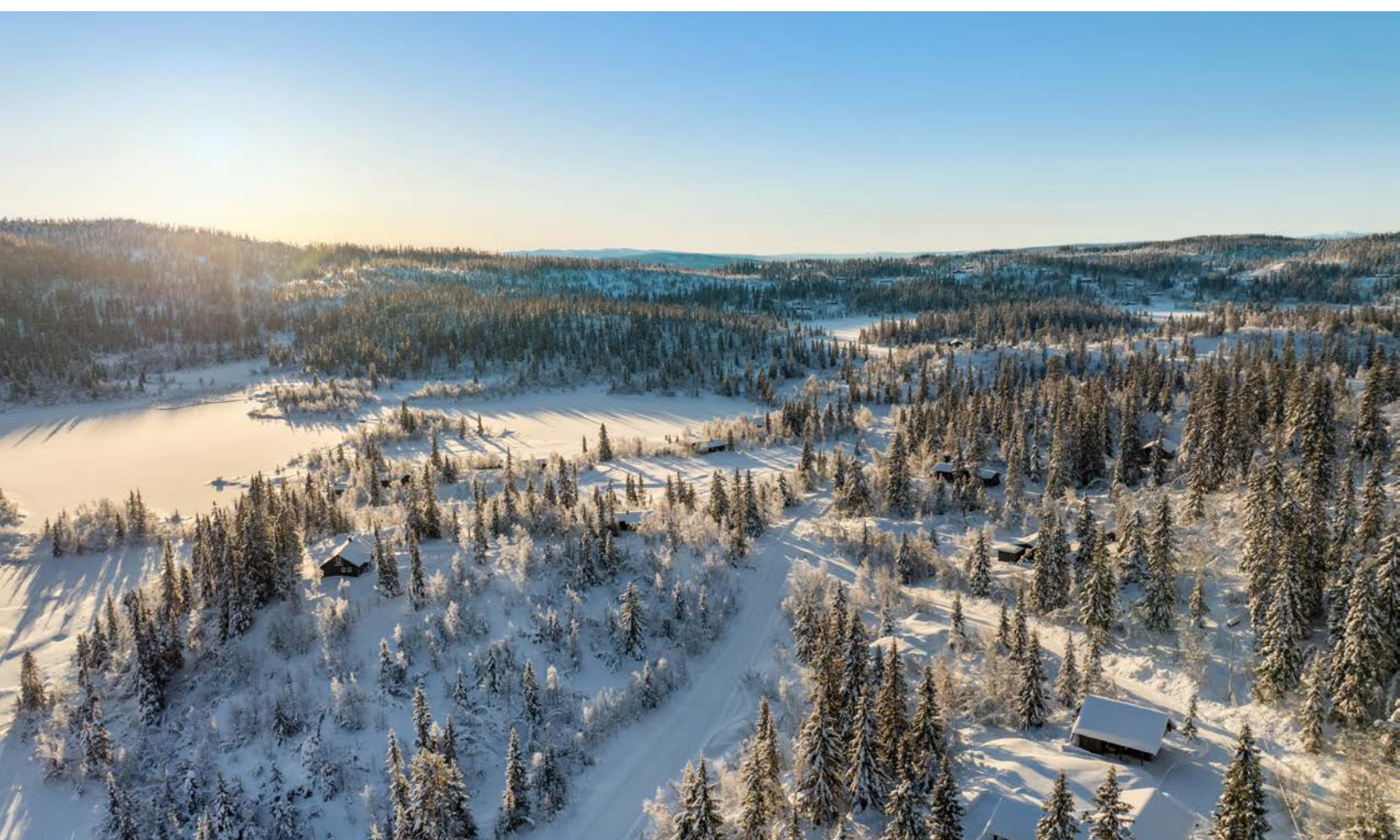


aktiv.





Eiendomsmegler

## Fredric Bachér

**Mobil** 478 14 975

**E-post** fredric.bacher@aktiv.no

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 28 292,-  
**Total ink omk.:** Kr 478 292,-  
**Selger:** Harald Erikson Bøe  
Tonje Nilsen Bøe

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet  
**Tomtstr.:** 1 393.1 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.:** Gnr. 91, bnr. 179

**Oppdragsnr.:** 1201230195

# Solrik hyttetomt i hyggelig hytteområde, ca. 900 moh. Nær løypenett og kort vei til Valdres Alpinsenter.

Ønsker du deg fritidseiendom i stille og fredelige omgivelser omgitt av vakker natur og et utalls turmuligheter? Da bør du ta turen til Aurdalsåsen og Skålemyre, som er et hyggelig hytteområde med lun og solrik beliggenhet ca. 900 moh. Her er det kort vei til fjelltopper med nydelig utsikt, vakre fjellvann m.m.

På Aurdalsåsen kjøres det opp milevis med flotte, velpreparerte skiløyper, så her er det bare å spenne på seg skiene og ta turen ut i fint og variert familieterreng. Til Valdres alpinanlegg med 5 heiser og 15 løyper/ nedfarter er det ca. 10 minutters kjøring. Fjellheisen, som er en del av alpinsenteret ligger ca. 5 km unna.

Fra Aurdalsåsen er det 6 km til Aurdal sentrum, og hhv ca. 14 og 18 km til Leira og Fagernes med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder m.m.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	14
Nabolagsprofil .....	22
Informasjon fra kommunen .....	24
Bekreftelse på formuesverdi .....	35
Informasjon om mulighet for strøm .....	36
Grunnbok .....	37
Tinglyste dagbøker .....	39
Andre vedlegg .....	53
Budskjema .....	59

# Om Fetjasetvegen 312

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1 393.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Trivelig eiertomt beliggende i hellende terreng.

Oppgitt areal er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Orientering om matrikkelkart:

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle linjene grønne.

### Beliggenhet

Ønsker du deg fritidseiendom i stille og fredelige omgivelser omgitt av vakker natur og et utalls turmuligheter? Da bør du ta turen til Aurdalsåsen og Skålemyre, som er et hyggelig hytteområde med lun og solrik beliggenhet ca. 900 moh.

Det er få steder hvor en kommer så raskt opp til fine topper med så vid og vakker utsikt som på Aurdalsåsen. Turer til Binnhovdknatten (1.165 moh), Bjørgovarden (1.138 moh), og Fjellenden (1.145 moh) er bare noen av mange flotte turmål året rundt. De mange stiene og stølsveiene i områdene er et eldorado for alle sykkelinteresserte, og i områdets mange fjellvann kan en kan prøve fiskelykken eller kanskje ta seg et friskt bad. De siste årene har det vært satt ut orienteringsposter, en hyggelig aktivitet for hele familien.

På Aurdalsåsen kjøres det opp milevis med flotte, velpreparerte skiløyper. Med skiløyper like i nærheten er det bare å spenne på seg skiene og ta turen ut i fint og variert familieterrang. Mulighetene er mange, også en langtur til Beitostølen om en skulle ønske det.

Til Valdres alpinanlegg med 5 heiser og 15 løyper/ nedfarter er det ca. 10 minutters kjøring. Fjellheisen, som er en del av alpinsenteret ligger ca. 5 km unna. Skianlegget er hyggelig og oversiktlig og passer for hele familien - selv for en krevende alpinist. Anlegget ligger solrikt til og har skiskole, skiutleie og kafé.

Ønsker en å nyte et måltid utenom det vanlige kan en besøke Danebu Kongsgård. Her finner man et historisk hotell som serverer god måltider i hyggelige omgivelser. Fjellparkstua er et hyggelig sted å reise innom, hvor en blant annet nyte ferske kanelnurrer etter skituren.

På Aurdalsåsen finner en også Aurdal Fjellkirke, som ligger langs veien inn til tomta, ikke så langt fra Damtjern. Her holdes det flere gudstjenester gjennom året, også i julen og påsken.

Aurdal sentrum ligger ca. 6 km fra Aurdalsåsen. Her er det søndagsåpen Kiwibutikk, bensinstasjon, servering, kirke mm. Fra Aurdal er det flere daglige bussavganger Oslo/ Øst/Vest mm. En av Norges fineste golfbaner ligger nede ved Aurdalsfjorden. Banen ble åpnet i 2003 og ligger i meget vakkert terrang med varierte utfordringer og flere hull ute på små øyer.

Til Leira og Fagernes med en rekke butikker, serveringssteder, kommuneadministrasjon og lokalmedisinsk senter m.m. er det hhv ca. 14 og 18 km.

### **Adkomst**

Fra Oslo kan en kjøre til Sandvika og følge E16 videre til Aurdal sentrum. Ta av til høyre mot Valdres Alpinsenter/Danebu, og følg veien oppover ca. 4 km til bom (20,-/30,- kr).

Fortsett videre oppover ca. 2 km til Damtjern og til Y-krysset hvor en tar til venstre på Fetjasetvegen /inn mot Aurdal Fjellkirke. Følg vegen innover ca. 3,1 km og tomta ligger på venstre side av veien merket "Til salgs"!

God tur!

### **Bebyggelsen**

Ubebygde hyttetomt.

### **Diverse**

Griug AS kan informere om at prisantydning for framføring av strøm til eiendommen vil bli ca. kr. 40.000,-

Se vedlegg i salgsoppgave for mer informasjon.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no) for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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.

## Energi

### Økonomi

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter vil tilkomme ved bebyggelse av tomten.

Hytterrenovasjon.

Feie-/tilsynsavgift.

Eiendomsskatt.

#### **Formuesverdi primær**

Kr 111 769,-

#### **Formuesverdi primær år**

2021

#### **Andre utgifter**

Bomavgift kr. 20,-/30,-.

Vedlikehold og brøyting av vei.

Evt. kostnader tilknyttet vann- og avløp.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å delta for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

I tillegg vil det komme kostnader til strøm og forsikring.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 91, bruksnummer 179 i Nord-Aurdal kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/91/179:

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426881 - Jordskifte

Jordskiftesak 17-057737REN-JFAG Bø Nordre

Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2019 - Dokumentnr: 1221122 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:6

16.10.2019 - Dokumentnr: 1221122 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:91 Bnr:6

09.10.1964 - Dokumentnr: 2773 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:91 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 889852 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:179

## Vei, vann og avløp

Fetjasetvegen er helårsvei.

Kommunen opplyser ang. vann og avløp: "Her må det eventuelt søkes om et privat anlegg. Vi kan på dette tidspunktet ikke se hva som kan godkjennes her."

## Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder reguleringsplan for Skåletjednet, vedtatt 17.12.1998.

LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få

konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Reguleringsbestemmelser for Skåletjednet hyttefelt:

§ 1. De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:5000.

§ 2. I byggeområdene kan oppføres fritidsbebyggelse. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig. Tomt nr.1 er unntatt den generelle byggeforbudssonen på 100 m.

§3. Tillatt bruksareal T-BRA = 125 m<sup>2</sup>, på max tomtestørrelse 2 daa. Bebyggelsen kan oppføres i en etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 m fra planert terreng. Seksjonering på den enkelte tomt eller foretting ut over det antall tomter som er vist på plankartet er ikke tillatt.

Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform og så nær hverandre (8m) at de senere ikke kan inngå i egne tomteenheter som kan fradeles. Situasjonsplan som viser aktuelle og framtidige byggetrinn skal følge søknaden. For Veslestøl-hytta begrenses alle utvendige arbeider til å omfatte vanlig bygningsmessig vedlikehold. Tilbygg/nybygg er ikke tillatt jfr. §9.

§4. Bebyggelsen skal ha torvtak med vinkel 22-30 grader. Som takteking anbefales tre, torv eller skifer/bruddheller. Betongtak og plater er ikke tillatt. Alle bygninger skal ha mørke og matte flater.

§5. Feltet er regulert som lavstandard hytteområde. Vann tillates ikke innlagt i hyttene, kfr. forurensningslovens bestemmelser. Vannkilder kan sikres mot forurensning med innhegning med utadslående grind.

§6. Gjerde/stengsler tillates ikke oppført. Etter særskilt søknad kan det gis dispensasjon for inntil 0.5 daa dersom fri ferdsel ikke blir hindret. Grind ska være utadslående.

§7. Omfattende terrenginngrep og fjerning av vegetasjon bør unngås. Området skal holdes ryddig, uvedkommende lagring og henstilling av campingvogner er ikke tillatt.

§8. Hytteveg skal opparbeides som vist på reguleringsplan. Det skal avsettes min. 1.5 biloppstillingsplasser pr. hytte på felles biloppstillingsplass ved adkomstvegen. Denne skal være opparbeidet før hyttene ferdigstilles.

§9. Spesialområde kulturelt bevaringsområde gjelder seterhus, SEFRAK nr. 019-35 med setervoll. Bygningsmessig vedlikehold og tradisjonell bruk av setervollen i landbruksmessig sammenheng er ikke tillatt. Det er ikke automatisk freda



kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stansen i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Vi viser til kopi av reguleringsbestemmelser og kart vedlagt i salgsoppgaven.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## 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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000,-))

28 292,- (Omkostninger totalt)

478 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 28 292,-

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at

boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglere vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.665,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 9.900,- samt provisjon 3,60 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

#### **Oppdragsansvarlig**

Fredric Bachér  
Eiendomsmegler  
fredric.bacher@aktiv.no  
Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14  
2900 Fagernes  
Tlf: 613 66 633

#### **Salgsoppgavedato**

11.12.2023





Ønsker du deg en fritidseiendom i stille og fredelige omgivelser omgitt av vakker natur og et utalls turmuligheter? Da bør du ta turen til Aurdalsåsen og Skålemyre.











Dette er et snøsikkert område, så her er det enkelt å få den rette vinterstemningen!



Som nevnt byr Aurdalsåsen på et fantastisk turterreng med mulighet for å fortsette skituren helt til Beitostølen.



Løypene bringer en opp i fint fjellterreng med nydelig utsikt, her fra skiløypa på tur oppover mot Bjørgovarden.



Valdres Alpinområde er et av Valdres største alpintensentre, og byr på både morsomme og utfordrende nedfarter for både store og små!



Det er bare å glede seg til aktive dager til fjells!

# Vedlegg

# Fetjasetvegen 312

## Offentlig transport

🚶 Aurdal kirke 14 min 🚶  
Totalt 8 ulike linjer 8 km

## Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 28 min 🚶  
401 elever, 24 klasser 20.5 km

Valdres Montessoriskule (1-10 kl.) 37 min 🚶  
39 elever, 4 klasser 30 km

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 28 min 🚶  
218 elever, 10 klasser 20.4 km

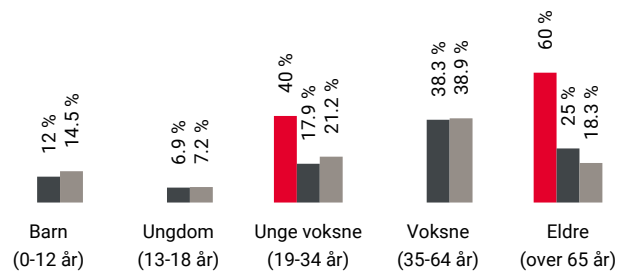
Valdres videregående skule 25 min 🚶  
547 elever 18 km

Dokka videregående skole 52 min 🚶  
359 elever 52.5 km

## Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnkrets: Aurdalsåsen	4	36
🇳🇴 Kommune: Nord-Aurdal	6 354	3 655
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Vestringsbygda barnehage (1-5 år) 23 min 🚶  
65 barn 14.6 km

Leira barnehage (1-5 år) 23 min 🚶  
27 barn 16 km

Fagernes barnehage (1-5 år) 28 min 🚶  
59 barn 20.2 km

## Dagligvare

Kiwi Aurdal 16 min 🚶  
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 8.8 km

Kiwi Leira 24 min 🚶

## Sport

🏃 Gamle Aurdal skole - gymsal 14 min 🚶  
Aktivitetshall 7 km

🏃 Gamle Aurdal skole - ballbinge 15 min 🚶  
Ballspill 8.3 km

🏃 Valdres Treningssenter 27 min 🚶





Nord-Aurdal kommune

## Matrikkelkart

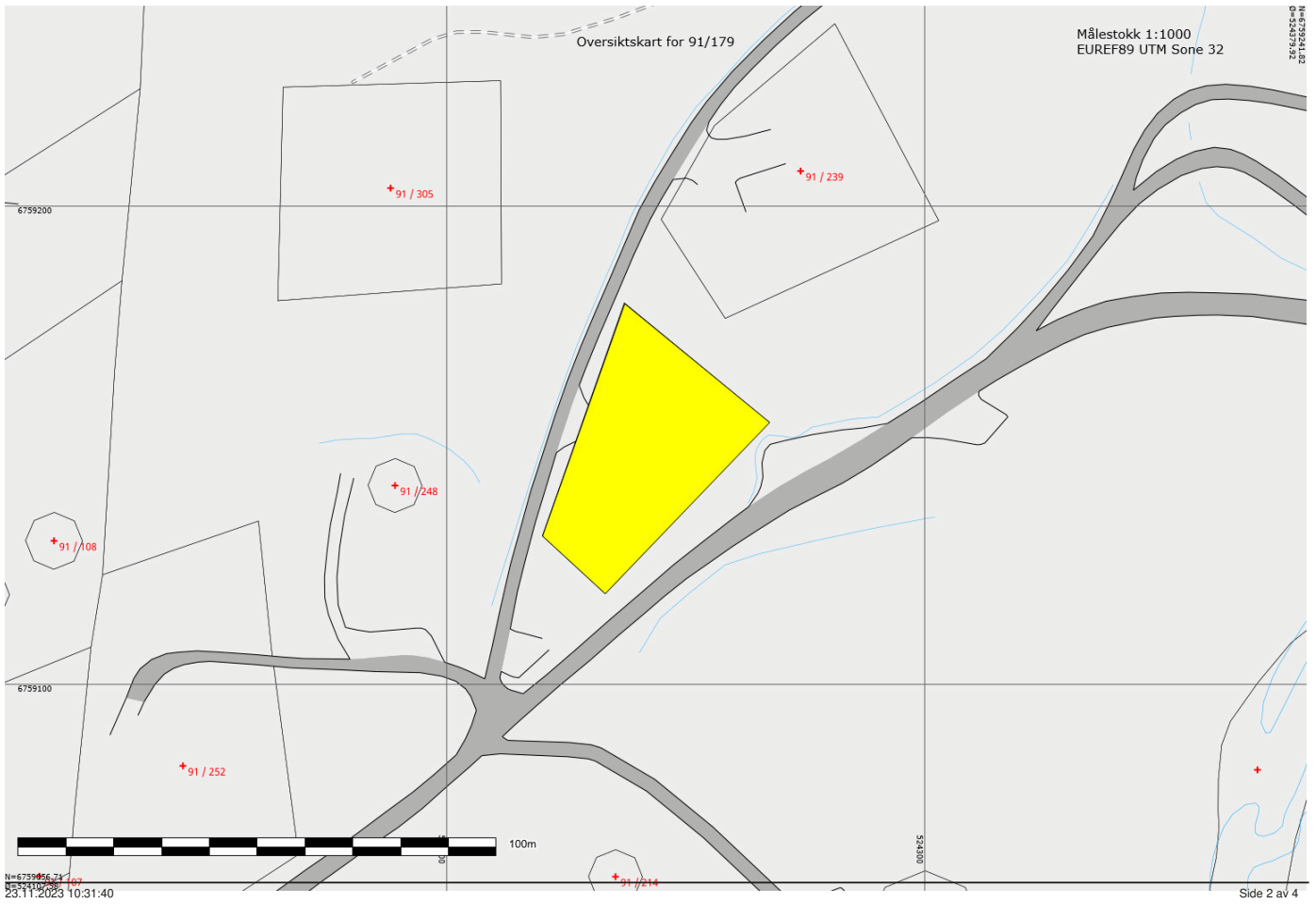
### MATRIKKELENHET

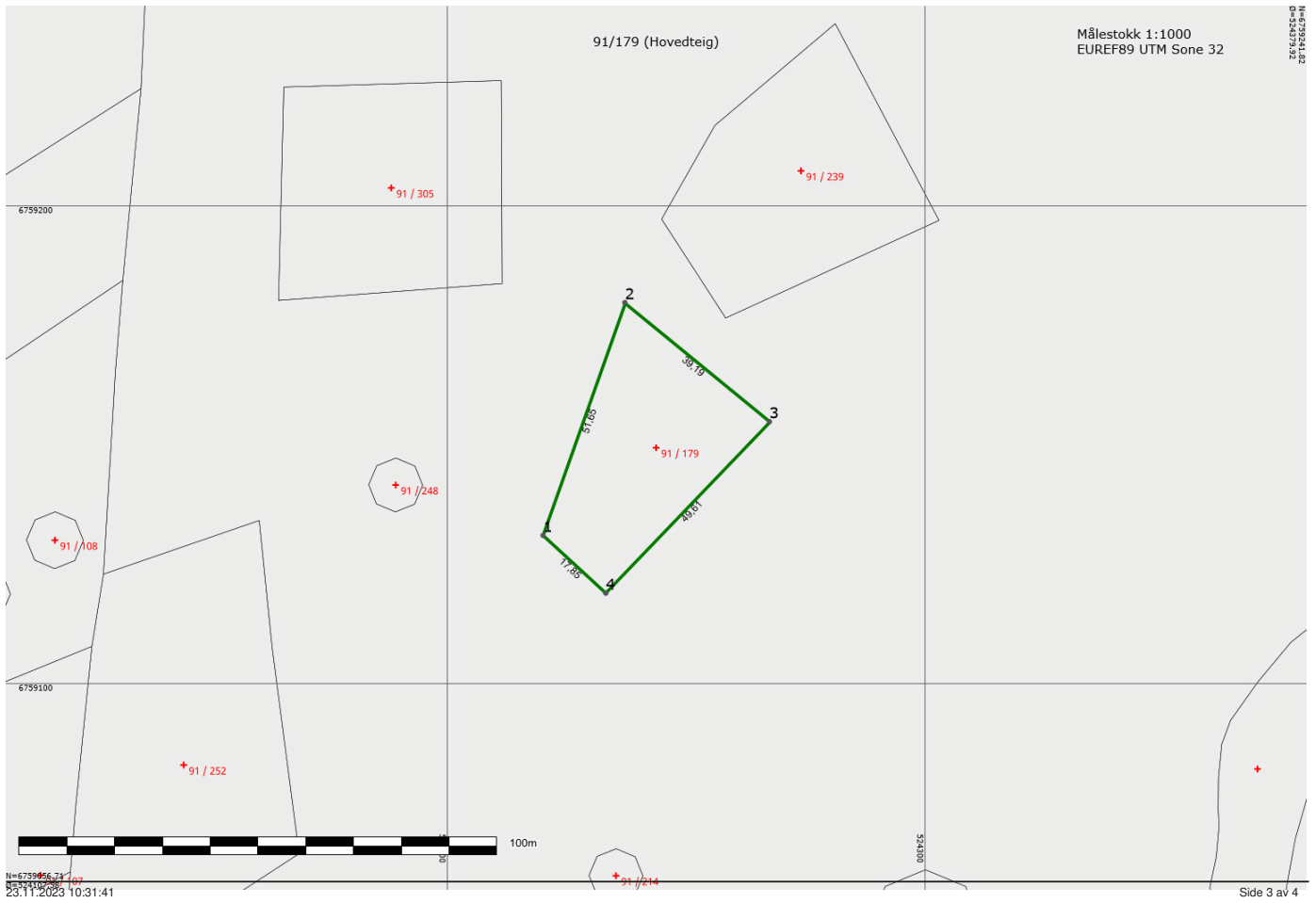
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3451 - Nord-Aurdal kommune	91	179	0	0

### Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.







## Areal og koordinater

Areal: 1393,10

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6759149,27 Øst: 524243,75

### Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6759130,94	524220,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			51,65	Ikke hjelpelinje			
2	6759179,67	524237,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			39,19	Ikke hjelpelinje			
3	6759154,76	524267,44	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			49,61	Ikke hjelpelinje			
4	6759118,86	524233,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			17,85	Ikke hjelpelinje			



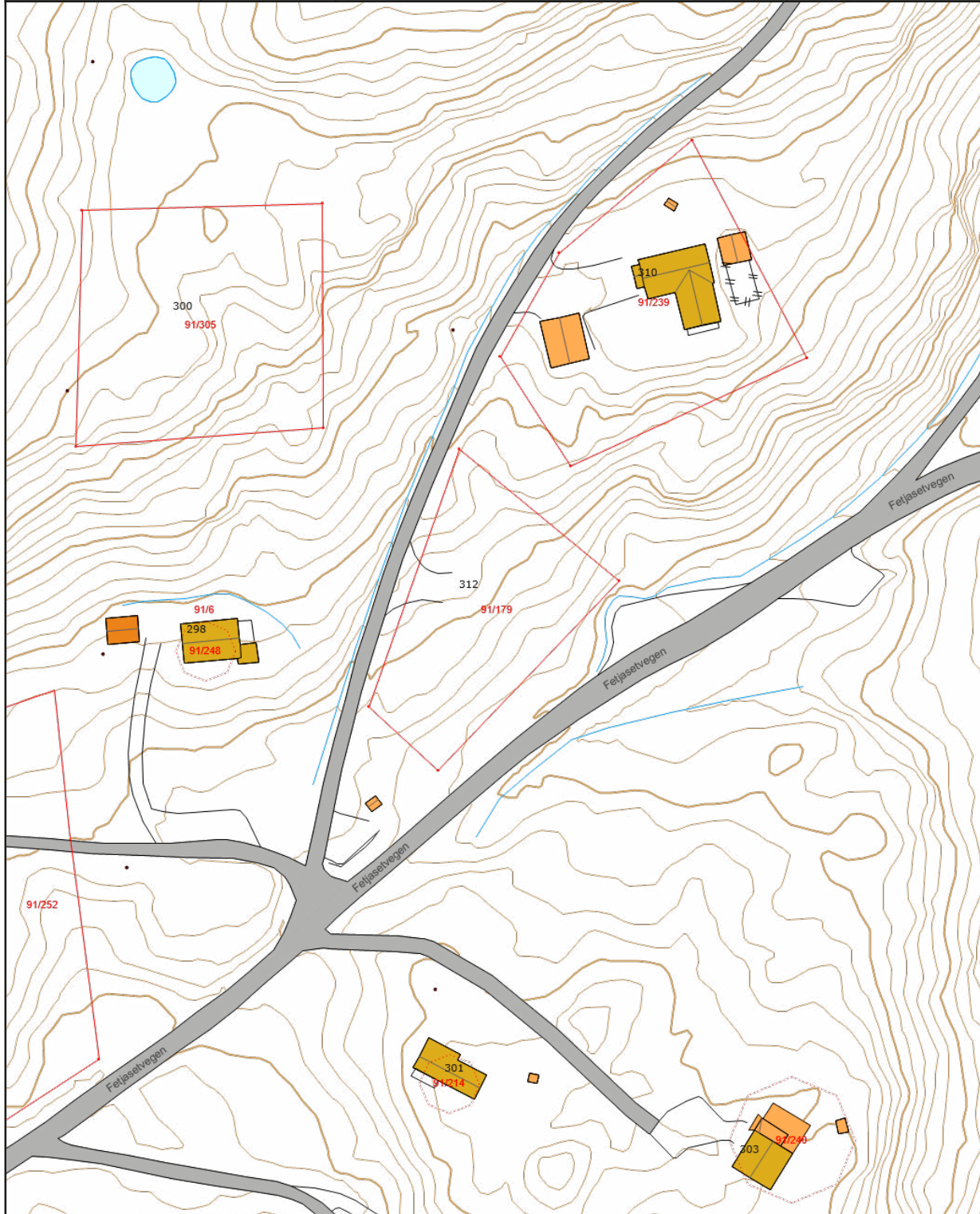
Nord-Aurdal  
kommune

## KARTUTSNITT



























Eiendom:	Gnr: 91	Bnr: 179	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fetjasetvegen 312 2910 AURDAL			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

 Mast	 Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet
 Teiggrense fiktiv	 Loddrett mur	 Gjerde
 Steingjerde	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Taksprang	 Takkant - ikke målt	 Takkant
 Bygningsavgrensning/Tiltak	 Veranda	 Udefinerte bygg
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Vegdekkekant
 Vegkant annet vegareal avgrensning	 Vegkantavkjørsel	 Annet vegareal avgrensning
 Veg	Husnummer	Privatveg gatenavn
Skogsbilveg gatenavn	 Innsjøkant	 Innsjø
 Kanal og grøft	 Høydekurve Nord-Aurdal	 Høydekurve Nord-Aurdal 1m
Eiendomsteig		



## Nord-Aurdal kommune

Adresse Postboks 143, 2901

Telefon

Utskriftsdato: 23.11.2023

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nord-Aurdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 3451 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 179

**Adresse:** Fetjasetvegen 312, 2910 AURDAL

**Referanse:** 1201230195

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Skåletjednet
Reguleringsformål	LNFR

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
4 vedlegg

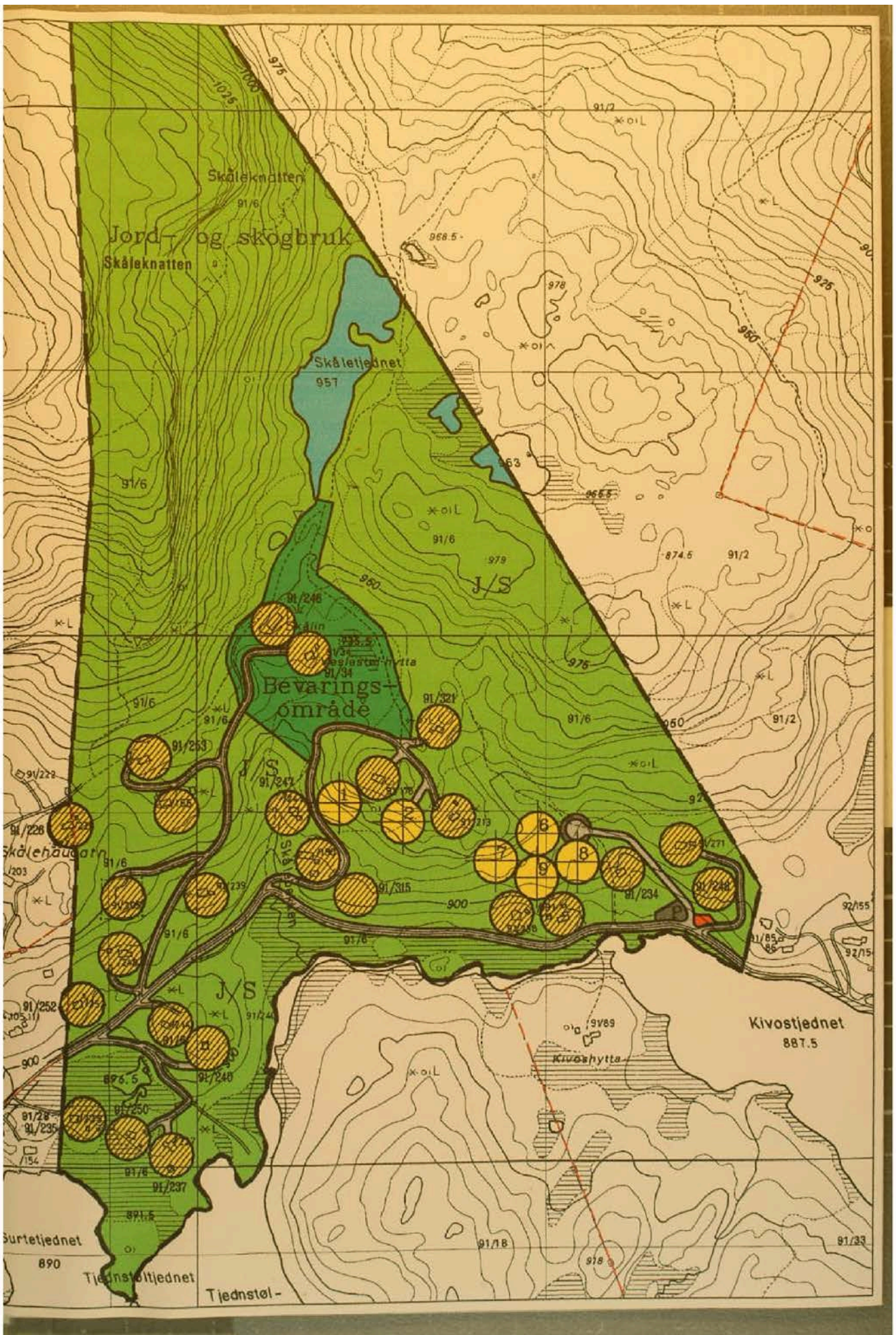
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.







# TEGNFORKLARING


15.10

## PBL §25 REGULERINGSMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDER

 FRITIDSBOLIGER

### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

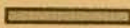
 JORD & SKOGBRUK


### 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

### 4. FRIOMRÅDER

### 5. FAREOMRÅDER

### 6. SPESIALOMRÅDER

 PRIVAT VEG

 BEVARINGSOMRÅDE, KULTURMINNE

 FRILUFTSOMRÅDE I VASSDRAG

### 7. FELLESOMRÅDER

 FELLES PARKERINGSPLASS

 FELLES VANNFORS.OMR. M/BRØNN


### STREKSYMBOLER M.V.

 PLANENS BEGRENSNING

 GRENSE FOR REGULERINGSMÅL

 BYGGEGRENSE

 TOMTEGRENSE

 STI/TRAKTORVEG



PLANLAGT HYTTETOMT



EKSISTERENDE HYTTETOMT

daa = dekar (1000 m<sup>2</sup>)

Ekvidistanse: 5m

MÅLESTOKK = 1:5000



Reguleringsplan m. / bestemmelser for:

## SKÅLETJEDNET HYTTEFELT

Plangrunnlag ved: Bygg- & anl.consult v. Ove Dahlen

Digital fremstilling: Nord-Aurdal kom., tekn. etat

KARTBLAD:

BW 069-5-2  
BW 070-5-4  
BX 069-5-1  
BX 070-5-3

DATO:

22.01.98

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

DATO

SIGN.

1. GANGS BEHANDLING I PLAN- OG MILJØUTVALGET

SAK 2/98

22.01.98



UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME

17.02.98 - 20.03.98



2. GANGS BEHANDLING I PLAN- OG MILJØUTVALGET

SAK 103/98

10.12.98



EVENT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I PLAN- OG MILJØUTVALGET

KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING

SAK 64/98

17.12.98



REVISJONER: 10.12.98

J.nr.: 98/39  
Mappe nr.: 000003583

### Reguleringsbestemmelser for - Skåletjednet hyttefelt:

- §1. De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000.
- §2. I byggeområdet kan oppføres fritidsbebyggelse. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig. Tomt nr. 1 er untatt den generelle byggeforbudssonen på 100 m.
- §3. Tillatt bruksareal T-BRA =  $125 \text{ m}^2$ , på max. tomtestørrelse 2 daa. Bebyggelsen kan oppføres i en etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 m fra planert terreng. Seksjonering på den enkelte tomt eller fortetting ut over det antall tomter som er vist vist på plankartet er ikke tillatt.  
Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform og så nær hverandre (8m) at de senere ikke kan inngå i egne tomteenheter som kan fradeles. Situasjonsplan som viser aktuelle og framtidige byggetrinn skal følge søknaden. For Veslestøl-hytta begrenses alle utvendige arbeider til å omfatte vanlig bygningsmessig vedlikehold. Tilbygg/nybygg er ikke tillatt jfr. § 9.
- §4. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 22 – 30 grader. Som taktekking anbefales tre, torv eller skifer / bruddheller. Betongtakstein og plater er ikke tillatt.  
Alle bygninger skal ha mørke og matte farger.
- §5. Feltet er regulert som lavstandard hytteområde. Vann tillates ikke innlagt i hyttene, kfr. forurensingslovens bestemmelser. Vannkilder kan sikres mot forurensing med innhegning med utadslående grind.
- §6. Gjerde /stengsler tillates ikke oppført. Etter særskilt søknad kan det gis dispensasjon for inntil 0.5 daa. dersom fri ferdsel ikke blir hindret. Grind skal være utadslående.
- §7. Omfattende terrenginngrep og fjerning av vegetasjon bør unngås.  
Området skal holdes ryddig, uvedkommende lagring og henstilling av campingvogn er ikke tillatt.
- §8. Hytteveg skal opparbeides som vist på reguleringsplanen. Det skal avsettes min. 1.5 biloppstillingsplasser pr. hytte på felles biloppstillingsplass ved adkomstvegen. Denne skal være opparbeidet før hyttene ferdigstilles.
- §9. Spesialområde kulturelt bevaringsområde gjelder seterhus, SEFRAK nr. 019–135 med setervoll.  
Bygningsmessig vedlikehold og tradisjonell bruk av setervollen i landbruksmessig sammenheng er tillatt.  
Det er ikke kjent automatisk freda kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.



Skatteetaten

Dato  
17.11.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3451 NORD-AURDAL**

Gnr 91          Bnr 179          Fnr 0          Snr 0

#### Eiendommens adresse:

Fetjasetvegen 312, 2910 AURDAL

**Formuesverdi for inntektsåret 2021:**      kr 111 769

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Tove K. Berg / Aktiv

---

**Fra:** Anders Lundby <anders.lundby@griug.no>  
**Sendt:** mandag 20. november 2023 08:33  
**Til:** Tove K. Berg / Aktiv  
**Emne:** Prisantydning for strømtilkobling til Fetjasetvegen 312, gnr 91, bnr 179 i Nord-Aurdal kommune

Hei!

Vi viser til henvendelse vedr. mulighet for strøm fetjasetvegen 312, gnr 91, bnr 179 i Nord-Aurdal kommune

Griug foretar ingen fyllestgjørende prosjektering av strømforsyning før det foreligger en konkret bestilling. **Følgene prisantydning er å betrakte som en skisse av hva det kan koste å framføre strøm til eiendommen, inkl. materiell, arbeid og gravkostnader.**

Anlegget er lokalisert i et område der strømmettet er utbygd, så det kan legges en stikkabel i fra nettstasjon til hytte.

**Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 40.000,-**

Prisantydningen er gitt med forbehold om nødvendige tillatelser, endringer i retningslinjer, lover, forskrifter og endringer av anleggsløsning/kostnader innen anleggsstart.

Ved bestilling vil Griug beregne et anleggsbidrag for framføring av strøm, jf. kontrollforskriften § 17-5. Dette kan avvike vesentlig fra prisantydning oppgitt over.

Dersom tilkobling til strømmett er aktuelt, må det søkes om dette på vanlig måte via våre nettsider:

<https://www.griug.no/nett-tjenester/skal-du-bygge/bestille-stroem-til-bolig-eller-hytte/>

Om anleggsbidrag på NVEs nettsider:

<https://www.nve.no/reguleringsmyndigheten-for-energi-rme-marked-og-monopol/nettjenester/nettilknytning/anleggsbidrag/>

Vennlig hilsen  
**Anders Lundby**  
Energiingenør  
+47 992 87 143

## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 91, Bruksnummer 179 i 3451 NORD-AURDAL kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

08.11.2023 kl. 09.21

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

08.11.2023 kl. 09.20

---

**Adresse (r) :**Gateadresse: **Fetjasetvegen 312**Gatenr: **1305**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2019/1221122-1/200 16.10.2019 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

**BØE HARALD ERIKSON**

FØDT: 30.11.1965 IDEELL: 1/2

**BØE TONJE NILSEN**

FØDT: 05.03.1969 IDEELL: 1/2

**HEFTELSE**

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**Heftelser i eiendomsrett:**2017/1426881-1/200 20.12.2017 **JORDSKIFTE**  
21:00

Jordskiftesak 17-057737REN-JFAG Bø Nordre

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1221122-2/200 16.10.2019 **BESTEMMELSE OM VEG**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 91 BNR: 6

2019/1221122-3/200 16.10.2019 **BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 91 BNR: 6

**GRUNNDATA**1964/2773-1/21 09.10.1964 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 91

BNR: 6

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 08.11.2023 09:21 - Sist oppdatert 08.11.2023 09:20

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Gårdsnummer 91, Bruksnummer 179 i 3451 NORD-AURDAL kommune

2020/889852-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:  
KNR: 0542 GNR: 91 BNR: 179

### **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

**VALDRES JORDSKIFTERETT**

Bedriftsnr. 974726882

**Tinglysingsutdrag**

Sak: 17-057737REN-JFAG Bø nordre

Gnr.: 91

Kommune: Nord-Aurdal

Saken gjelder:

- Flytting av gnr. 91, bnr. 179 ved ombytting av grunn mellom 91/6 og 91/179
- Fastsetting av visse tilleggsbestemmelser om vegrett og rett til nedgraving av strømkabel for 91/179 over 91/6

Påbegynt ved jordskifteretten: 08.09.2017

Avsluttet ved jordskifteretten: 01.11.2017

Doknr.: 1426881 Tinglyst: 20.12.2017  
STATENS KARTVERK

*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

**JORDSKIFTEAVGJØRELSE**

**Dato:** 11.09.2017

**Sted:** Nord-Aurdal rådhus, Fagernes

**Sak:** 17-057737REN-JFAG Bø nordre

**Saken gjelder:** Krav om sak ved jordskifteretten for å få flyttet den ubebygde hytteeiendommen gnr. 91, bnr. 179 ved at det foretas et jordskifte med gnr. 91, bnr. 6

**Jordskiftedommer:** Jordskiftedommer Knut Lihagen

**Parter:**

Eier:	Gnr.:	Bnr.:
Marte-Kristine Bø	91	6 og 179
Stian Midtsveen	91	239
Harald Erikson Bø		

Eiendommene ligger i Nord-Aurdal kommune (0542).

**Hva avgjørelsen gjelder**

Avgjørelsen gjelder vilkårene for jordskifte og igangsetting av saken samt dens saklige og geografiske avgrensning.

**Saklig og geografisk avgrensning**

Med grunnlag i jordskiftekravet og de drøftinger som ble gjennomført under rettsmøtet 08.09.17, foretas nedenfor en avgrensning av sakens omfang i henhold til jordskiftelovens § 6-9.

Tema for saken vil være:

- Flytting av gnr. 91, bnr. 179 ved ombytting av grunn mellom 91/6 og 91/179
- Fastsetting av visse tilleggsbestemmelser om vegrett og rett til nedgraving av strømkabel for 91/179 over 91/6

Saken vil berøre gnr. 91, bnr. 6 og gnr. 91, bnr. 179.

**Slutning:**

1. Sak nr. 17-057737REN-JFAG igangsettes.
2. Saken avgrenses slik det framgår ovenfor.



Fagernes, den 11. september 2017

Knut Lihagen (sign.)

**JORDSKIFTEAVGJØRELSE**

**Dato:** 01.11.2017

**Sted:** Nord-Aurdal rådhus, Fagernes

**Sak:** 17-057737REN-JFAG Bø nordre

**Saken gjelder:**

- Flytting av gnr. 91, bnr. 179 ved ombytting av grunn mellom 91/6 og 91/179
- Fastsetting av visse tilleggsbestemmelser om vegrett og rett til nedgraving av strømkabel for 91/179 over 91/6

**Jordskiftedommer:** Jordskiftedommer Knut Lihagen

**Parter:**

Eier:	Gnr.:	Bnr.:
Marte-Kristine Bøe	91	6 og 179
Stian Midtsveen	91	239
Harald Erikson Bøe		

Eiendommene ligger i Nord-Aurdal kommune (0542).

**Hva avgjørelsen gjelder**

Avgjørelsen gjelder følgende:

- Den endelige jordskifteløsningen med fastsetting av de nye eiendomsgrensene
- Fastsetting og fordeling av sakskostnadene

**Den endelige jordskifteløsningen med fastsetting av nye eiendomsgrenser**

Jordskifteløsningen i denne sak går ut på at det gjennomføres ombytting av grunn mellom 91/6 og 91/179 samt at det fastsettes tilleggsbestemmelser om vegrett og rett til nedgraving av strømkabel for 91/179 over 91/6.

Etter dette kan jordskifteretten konkludere med at grensene blir å fastsette i samsvar med det foreløpige jordskiftekartet og at tilleggsbestemmelsene skal utformes som foreslått.

De fastsatte grenser er reglementsmessig avmerket, oppmålt og koordinatfestet i marka av jordskifterettens ingeniør Solveig Gule. De er beskrevet i etterfølgende grensebeskrivelse (kap. II) og avlagt på det endelige jordskiftekartet. Kap. I beskriver hvilken eiendomsomforming som skjer ved dette jordskiftet, mens tilleggsbestemmelsene følger i kap. III og IV.

Beskrivelsene og bestemmelsene i kap. I – IV blir gjort gjeldende med rettslig bindende virkning fra den dag saken er rettskraftig.

.....

#### **Andre forhold knyttet til avslutning av saken**

Ankefrist og rettskraft framgår av kap. VI.

Det framgår av kap. VII hvilke eiendommer denne jordskiftesaken vil bli tinglyst på, og kap. VIII forteller hvordan saken blir forkynt.

#### **Slutning:**

1. De etterfølgende beskrivelser og bestemmelser (kap. I – IV) blir gjort gjeldende med rettslig bindende virkning fra den dag sak nr. 17-057737REN-JFAG er rettskraftig.
2. For øvrig gjennomføres saken som bestemt i kap. V – VIII.

### **I. Beskrivelse av jordskiftet mellom 91/6 og 91/179**

Jordskiftet består av 2 separate arealer, hvis beliggenhet framgår av jordskiftekartet og beskrivelsen nedenfor. Jordskiftekartet viser kun **de nye** grensene for 91/179 – etter jordskiftet.

Arealombytingen fører ikke til netto verdioverføringer mellom de herunder berørte eiendommer 91/6 og 91/179.

Følgende beskrivelse inntas av de arealer som er gjenstand for jordskifte i forbindelse med denne sak:

#### **Areal A - overføres fra 91/6 til 91/179**

Dette areal er på jordskiftekartet markert med blå farge og bokstaven A.

Aralet støter på alle kanter til gnr. 91, bnr. 6 etter den nye grense nr. 1.

Areal A overføres ved dette jordskiftet fra 91/6 til 91/179, og dette arealet utgjør etter jordskiftet **hele** gnr. 91, bnr. 179.

Gnr. 91, bnr. 179 har etter jordskiftet et areal på 1,39 dekar.

#### **Areal B - overføres fra 91/179 til 91/6**

Dette areal er på ca. 1,4 dekar, men dets eksakte grenser er ikke klarlagt i saken. Arealets omtrentlige beliggenhet framgår av jordskiftekartet der det er markert med rosa farge og bokstaven B.

Areal B overføres ved dette jordskiftet fra 91/179 til 91/6, og er etter jordskiftet en fullverdig del av den inntilliggende eiendommen gnr. 91, bnr. 6.

Som følge av jordskiftet bortfaller dette arealets grenser mot 91/6 som framtidige eiendoms-grenser.

## II. Grenser

### 1. Grenseforklaring og målegrunnlag

De beskrevne grenser går i rette linjer mellom hvert grensepunkt i de oppgitte retninger. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktene koordinater og er i forhold til kartets nordretning og en sirkelinndeling på **400 grader**. Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

De fastsatte grensepunkter er avmerket i marka med offentlig godkjente prefabrikerte grensemerker i form av aluminiumsrør eller -bolter forsynt med hode som er preget med jordskifte-domstolens kjennemerke.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med korreksjonsdata fra Kartverkets posisjonstjeneste CPOS. Detaljert landmålingsdokumentasjon med beskrivelse av nøyaktighet og kvalitet for alle målte grensepunkter er utarbeidet, og blir arkivert i jordskifterettens digitale saksarkiv.

Grensepunktene koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter og er oppgitt i koordinatsystem Euref89 (ETRS89) Sone 32.

De fastsatte grenselinjer og -punkter med tilhørende nummer er avlagt på **jordskiftekartet**, som har stående A3-format og målestokk 1 : 1 000.

### 2. Rettskraft og grensenes rettsgyldighet i denne sak

Det er kun de grenser som er beskrevet under denne grensebeskrivelse (punkt 3 nedenfor) som er fastsatt med rettslig bindende virkning i denne sak.

### 3. Grensebeskrivelse

#### Grense nr. 1:

Eiendom til venstre: Gnr. 91, bnr. 6 – eier: Marte-Kristine Bøe

Eiendom til høyre: Gnr. 91, bnr. 179 – eier: Marte-Kristine Bøe

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grm. i jord			6759130,94	524220,06

	21,52	51,65		
2 Off. godkj. grm. i jord			6759179,67	524237,19
	143,84	39,18		
3 Off. godkj. grm. i jord			6759154,76	524267,44
	248,49	49,61		
4 Off. godkj. grm. i jord			6759118,86	524233,20
	347,32	17,85		
1 Off. godkj. grm. i jord			6759130,94	524220,06

### **III. Vegrett for 91/179 over 91/6**

Gnr. 91, bnr. 179 har vegrett over gnr. 91, bnr. 6 på den smale stripa som befinner seg mellom Skålevegen og 91/179's vestgrense.

### **IV. Rett for 91/179 til nedgraving av strømkabel over 91/6**

I samband med eventuell framføring av strømforsyning via jordkabel fra trafo-stasjonen like sørvest for 91/179 og fram til sin sørvestgrense har gnr. 91, bnr. 179 rett til nødvendig graving på gnr. 91, bnr. 6.

### **VI. Anke og rettskraft**

Jordskifterettens avgjørelser kan ankes etter reglene i jordskiftelovens kapittel 8. Ankefristen er på 1 måned og regnes fra forkynningsdatoen.

Saken vil bli rettskraftig når ankefristen er utløpt.

### **VII. Tinglysing og matrikkelføring**

Når saken er rettskraftig, vil jordskifterettens avgjørelser bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Nord-Aurdal (0542)	91	6
Nord-Aurdal (0542)	91	179
Nord-Aurdal (0542)	91	239

De fastsatte grenser vil bli rapportert til matrikkelfører i Nord-Aurdal kommune.

### **VIII. Forkynning**

Jordskifteavgjørelsen blir forkynt for samtlige parter i saken pr. post med mottakskvittering.

Sak nr. 17-057737REN-JFAG Bø nordre er herved avsluttet.

Fagernes, den 1. november 2017

Knut Lihagen (sign.)

---

Rett utdrag:

**VALDRES JORDSKIFTERETT**

Dok 41

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSSVår referanse  
17-057737REN-JFAGDato  
19.12.2017**Tinglysing - 17-057737REN-JFAG Bø nordre**

Vi sender tinglygingsutdrag og kart med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31.  
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

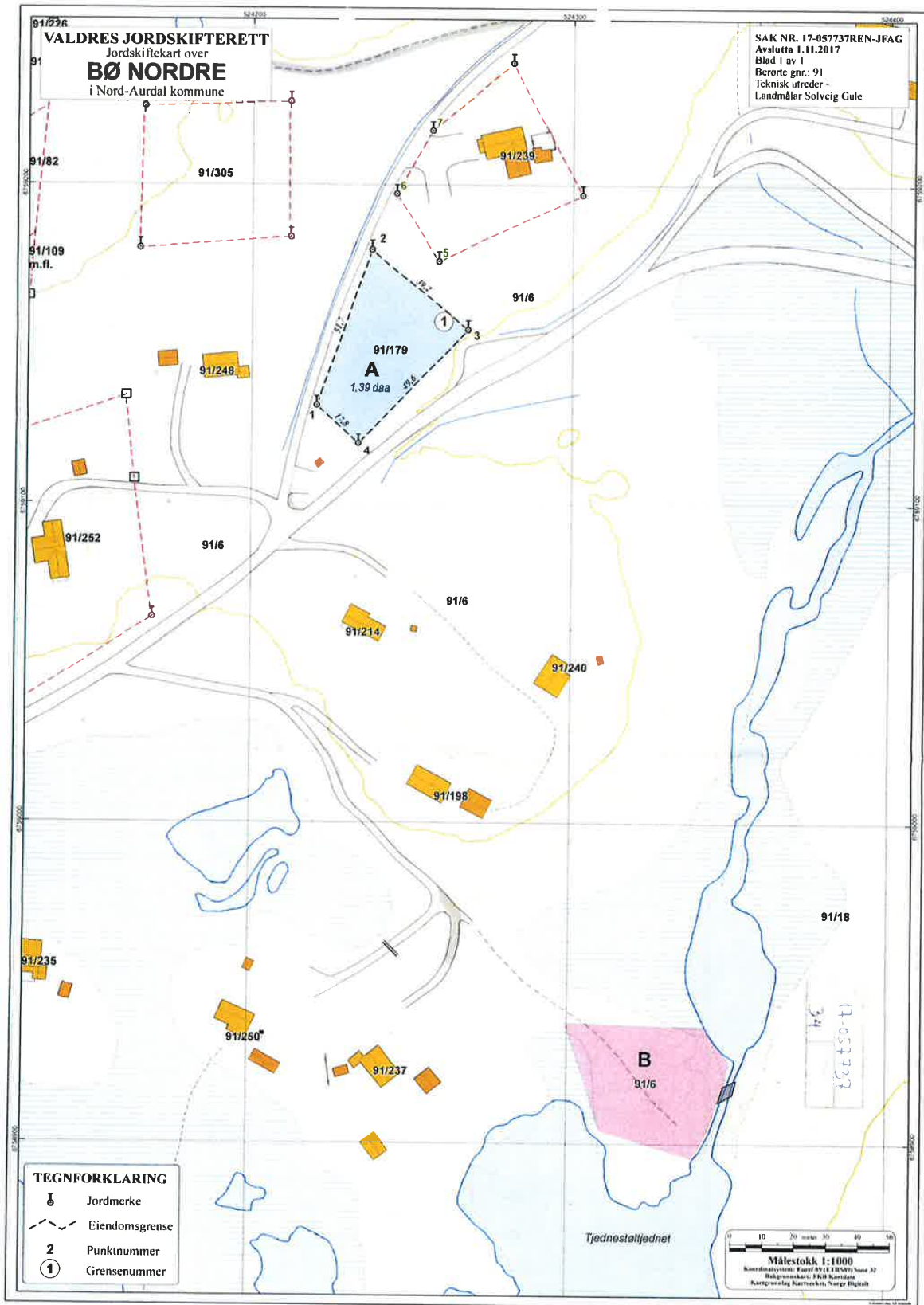
Kommune	Gnr.	Bnr.
Nord-Aurdal (0542)	91	6
Nord-Aurdal (0542)	91	179
Nord-Aurdal (0542)	91	239

Saken gjelder rettsendrende sak.


Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974726882  
Valdres jordskifterett  
Postboks 180, 2901 FagernesMed hilsen  
Valdres jordskifterettAnnlaug Kjørstad (sign.)  
førstekonsulentVedlegg  
- tinglygingsutdrag og kart med gjenpart



**Skjøte<sup>1)</sup>**

Innsenders navn <b>Harald Erikson Bøe</b> Adresse <b>Bøagoto 19</b> Postnr Poststed <b>2910 Aurdal</b> (Innleveringsnummer/fødselsnr) Ref nr.	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 122122 Tinglyst: 16.10.2019 STATENS KARTVERK
---	--

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>	
Kommunenavn <b>0542 Nord Aurdal</b>	Gnr Bnr Fester nr Seksjonsnr Ideell andel <b>91 179</b>
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festestien <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis <b>1,4 mål</b>	Eiendommen ligger til en annen eiendom som bibeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd	
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet	

<b>2. Kjøpesum</b>	Utsatt til salg på det fne marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
kr <b>0</b>	
Omsetningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samsboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

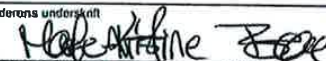
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
kr <b>150000</b>

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org. nr. <sup>4)</sup> <b>160490</b>	Navn <b>Marte Kristine Bøe</b>	Ideell andel

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org. nr. <sup>4)</sup> <b>301185</b>	Navn <b>Harald Erikson Bøe</b>	Født bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel
<b>050369</b>	<b>Tonje Nilsen Bøe</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>6. Særskilte avtaler</b>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses <b>Veg rett på 91/6 og rett til kabel grøft på 91/6</b>

Dato <b>11/10-19</b>	Utslederens underskrift 
-------------------------	--



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøper/ervertors erklæring ved overdragelse av boligsaksjuni<sup>6)</sup>**  
 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av saksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierskaksjonsloven § 23

Dato: 11/10-19 Sted: Aurdal

Kjøper/ervertors underskrift: Harald Erikson Bøe, Tonje Nilsen Bøe

Gjenta med blokkbokstaver: Harald Erikson Bøe, Tonje Nilsen Bøe

**8. Erklæring om sivilstand mv.<sup>6)</sup>**

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 reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Dato: 11/10-19 Sted: Aurdal

Utsteders underskrift<sup>7)</sup>: Marte Kristine Bøe

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver: MARTE-KRISTINE BØE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: Ektefelle/registrert partners underskrift: Gjenta med blokkbokstaver

<sup>6)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjant seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1 Vitnes underskrift: Gjenta med blokkbokstaver

Adresse:

2 Vitnes underskrift: Gjenta med blokkbokstaver

Adresse:

Bortfesterens underskrift: Gjenta med blokkbokstaver

Dato: 11/10-19 Utsteders underskrift: Marte Kristine Bøe

**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>1)</sup>**

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato  
 v. AURDAL 10/11-19

Fødselsnr./Org nr. : Underskrift : Gjenla med blokkbokstaver  
160490 Marte Kristine Bø Marte Kristine Bø

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato : Ektefelle/registrert partners underskrift : Gjenla med 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 miljø/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift : Gjenla med blokkbokstaver  
Even S. Børner EVEN STORBRÅTEN DOKKEN

Adresse  
LIAVEGEN 66 2930 BÅGN

2. Vitnes underskrift : Gjenla med blokkbokstaver  
Hennig Muldbakk HENNING MULDBAKKEN

Adresse  
Stuvdalsvegen 355 2933 Reinli

**Noter:**

- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsværdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsværdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsværdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsværdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på [www.kartverket.no/dokumentavgift](http://www.kartverket.no/dokumentavgift).
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Sæmboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato : Utstederens underskrift :  
10/11-19 Marte Kristine Bø

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

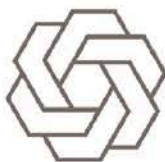
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?  
Da er det mange fordeler med å bruke  
lokalbanken!

Ring oss eller se [valdressedressparebank.no](http://valdressedressparebank.no) for mer informasjon.



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00  
Org. nr. 937 888 759  
[post@valdressedressparebank.no](mailto:post@valdressedressparebank.no)

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)





# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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





# 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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: Fetjasetvegen 312  
2910 AURDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer: 1201230195

Telefon: 478 14 975  
E-post: fredric.bacher@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 viderefordlet 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:

11.12.2023

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre