



aktiv.

Ljåmovegen 38, 7320 FANNREM

**Fannrem - Praktisk  
rekkehusleilighet med attraktiv  
beliggenhet. Garasje.**



Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

## Vegar T. Sommerschild

**Mobil** 472 47 947

**E-post** vegar.sommerschild@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 350 000,-  
**Omkostn.:** Kr 85 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 435 100,-  
**Selger:** Britt Helen Spjøtvold

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1994  
**BRA-i/BRA Total** 76/96 kvm  
**Tomtstr.:** 6510 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 21, bnr. 131  
**Snr.** 14  
**Oppdragsnr.:** 1702250141

# Fannrem - Praktisk rekkehusleilighet med attraktiv beliggenhet. Garasje.

Praktisk 3-roms rekkehusleilighet med alle hovedfunksjoner på ett plan. I tillegg er det laget trapp opp til loftet for enkel tilgang til god lagringsplass. Hver enkelt sameier disponerer den delen som ligger i naturlig tilknytning til sin bolig, og dermed kan man ha sin egen lille hage; en fin mellomting mellom enebolig og leilighet. Garasje i rekke. Sportsbod ved inngangspartiet.

Området er tilbaketrukket, men likevel svært sentralt. Kort gange til både Fannrem sentrum og skole/barnehage, På Ljåmo er det de siste årene oppført flere leilighetsbygg og rekkehus. Dette sameiet ble etablert på 1990-tallet, og fremstår som et fint boligun.

Boligen inneholder:

1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang, bod.

Loft: 2 boder, trapperom.

Utvendig bod. Garasjeplass.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Plantegninger .....     | 26 |
| Egenerklæring .....     | 29 |
| Tilstandsrapport .....  | 34 |
| Grunnkart .....         | 47 |
| Vedtekter .....         | 48 |
| Seksjonering .....      | 51 |
| Nabolagsprofil .....    | 70 |
| Budskjema .....         | 79 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 76 m<sup>2</sup>

BRA - e: 20 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 96 m<sup>2</sup>

### Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m<sup>2</sup>

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

### Garasjeplass i fellesanlegg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

6510 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet, pent opparbeidet med asfaltert gårdstun og store grøntområder.

Tomten var tidligere en festetomt, men denne er nå innløst og eies i dag av sameierne. Til tross for dette står seksjonseierne fortsatt registrert som festere i grunnboken og offentlige registre. Ifølge selger påløper det ingen festeavgift på seksjonen.

Festekontrakten er fortsatt tinglyst som en heftelse på eiendommen, da den ikke ble slettet ved innløsningen. Det er festeretten som formelt overføres til ny eier ved salg. Ønsker man å endre registreringen, må dette gjøres av sameiet i fellesskap. Dette har imidlertid ingen praktisk betydning for bruken eller eierskapet til eiendommen slik den er i dag.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i Ljåmovegen på Fannrem.

Fannrem er sentralt i nedre del av tidligere Orkdal. På Fannrem har man barnehager, skoler, bussforbindelser, legekantor, butikk, restaurant m.m. Man har gangavstand til barne- og ungdomsskole på Grøtte samt til videregående på Follo. Grøtte skole er en 1-10-skole. Barneskolen ble ferdig i februar 2012, og ungdomsskolen i august 2013. Det er i underkant av 500 elever på skolene.

Ca. 5 km. fra Orkanger, hvor man også har et bredt spekter av aktiviteter og tilbud.

I tidligere Orkdal kommune er det i ca. 12 000 innbyggere, hvorav det er flest innbyggere i ormdet Orkanger-Evjen-Fannrem. Orkanger og Fannrem er tilnærmet sammenbygd med Evjen mellom. 2020 er det en ny kommune, etter sammenslåing av Orkdal, Medal, Agdenes og deler av Snillfjord.

Ca. 7 km fra Fannrem har man et flott vintersportsanlegg, Knyken, med hoppbakker, alpinanlegg, langrennsstadion, skiskytteranlegg, lysløype og turløyper. På Fannremsmoen er det fotballstadion. Tar man turen til Orkanger, har man klatrehall/ idrettshall, kino, to større kjøpesenter, kommunesenter og tilgang til Orkdalsfjorden m.m. Orkla, som er et eldorado for laksefiskere, renner gjennom kommunen. Ellers har man mange turmål like i nærheten. Kjører man videre opp Sundlibakkan kommer man til parkeringsplassen ved løypenettet i Ulvåmarka. Her er milevis med oppkjørte skiløyper.

I 2020 åpnet kommunes største satsning noensinne, Folkehelsesenteret. Senteret ligger like ved Orklahallen på Orkanger.

### **Adkomst**

Se kart.

### **Bygningssakkyndig**

Sveinung Gjønnes

### **Type tekst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leilighet i en etasje med ombygget loft. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etagens kille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

### **Innhold**

1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang, bod.

Loft: 2 boder, trapperom.

Utvendig bod. Garasje i fellesanlegg.

### **Standard**

Se tilstandsrapport for standardbeskrivelse.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3. Se tilstandsrapport for nærmere opplysninger.

Forhold som har fått TG2:

- 2.1 Yttervegger
- 3.1 Vinduer og ytterdører
- 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
- 6.1 Balkonger, verandaer og lignende
- 7.1.2/3 Bad - Overflate gulv / Membran, tettesjikt og sluk

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold med TG3.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Vedtektsbestemt bruksrett til garasje i fellesanlegg. Oppstillingsplasser på sameiets tomt.

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring.

### Energikarakter

E

### 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 350 000

### Formuesverdi primær

Kr 631 717,- pr. 2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 526 866,- pr. 2023

### Andre utgifter

Det på påregnes kostnad knyttet til strøing/brøyting, p.t. kr 4 000,- pr. år. Beløpet betaler over to terminer i året.

### 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.

## Boenheten

### Eierbrøk

76/1168

## Sameiet

### Sameienavn

Kvammen Boligtun

### Organisasjonsnummer

920853404

### Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.  
Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 131, seksjonsnummer 14 i Orkland kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/21/131/14:

01.06.1990 - Dokumentnr: 3123 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:21 Bnr:1

Panterett for festeavgift m.m.

Overført fra: Knr:5024 Gnr:21 Bnr:1 Fnr:24 F

Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1990 - Dokumentnr: 3123 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 150 år

Årlig festeavgift: NOK 11 727

Konsesjon gitt 3.5.90 ved Landbruksdepartementet.

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1993 - Dokumentnr: 1881 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 14

Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 76/1168

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Orkland kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan søkes og utstedes.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkanlegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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**

Etter nærmere avtale med selger.

### **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**

3 350 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

83 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

85 100 (Omkostninger totalt)

96 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 435 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 446 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 448 800 (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 85 100

**Betalingsbetingelser**

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**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](http://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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, markeds pakke kr 15 900,-, oppgjørshonorar kr 4 990,- og visninger kr 1 990, -. 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 og dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler bistås av**

Vegar Tryggvason Sommerschild  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
vegar.sommerschild@aktiv.no  
Tlf: 472 47 947

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

20.06.2025



















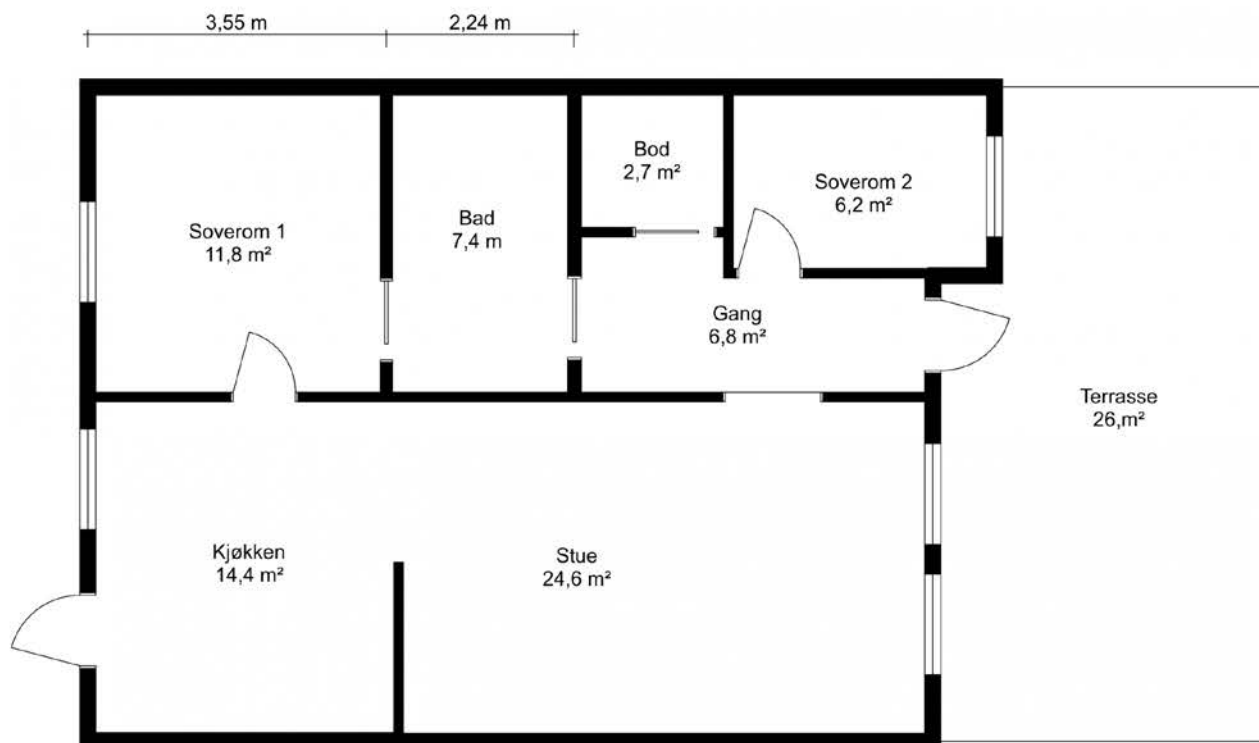






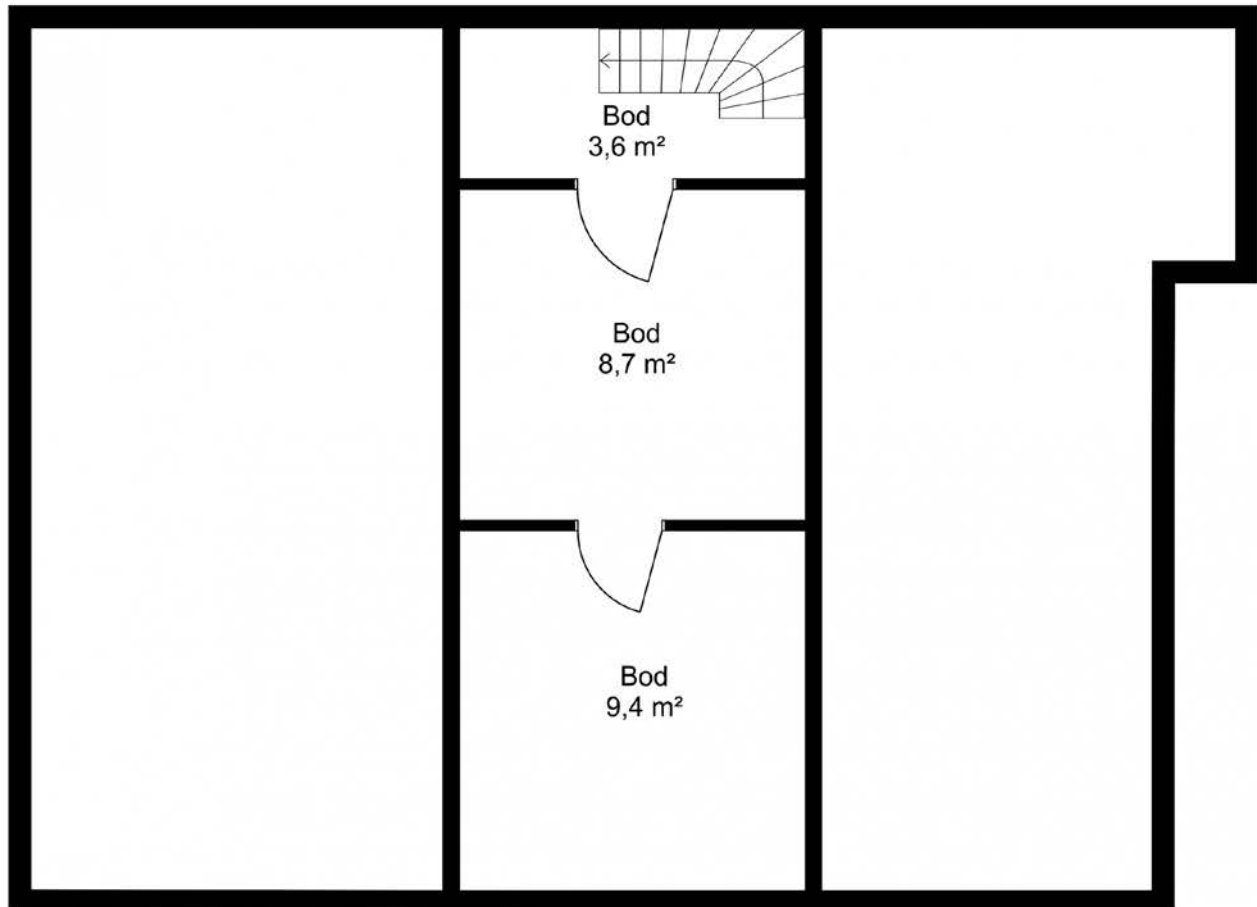
# Ljømovegen 38

## 1. Etasje



# Ljømovegen 38

## Loftetasje



# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                |  |
|----------------|--|
| Meglerfirma    |  |
| Aktiv EM Orkla |  |
| Oppdragsnr.    |  |
| 1702250141     |  |

|                       |
|-----------------------|
| Selger 1 navn         |
| Britt Helen Spjøtvold |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Ljåmovegen 38 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| FANNREM  | 7320   |

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei   ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250141

## 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

Byttet baderomsinnredning, gjort ved egeninnsats.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ 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

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

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har hatt tilfeller av maur tidligere, men ikke siste året.

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

Beskrivelse

El-kontroll i 2025, ingen anmerkning.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250141

- 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

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse 

Vet at flere har hatt besøk av maur.
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250141

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

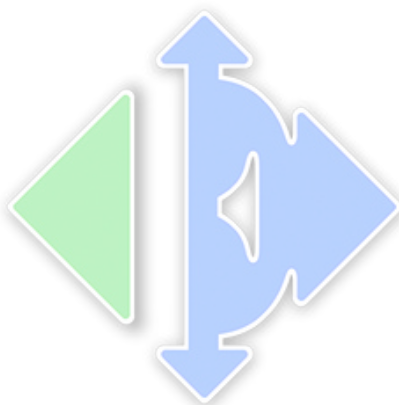
Document reference: 1702250141

| NAME OF SIGNER        | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Britt Helen Spjøtvold | f5d732131ccfc5860281f90<br>ddafc1c2d3ba80b1f | 06.06.2025<br>08:06:34 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1702250141

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Rekkehus Ljåmovegen 38  
Ljåmovegen 38  
7320 Fannrem



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 7 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 6 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 0 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

Utført av:  
Takstmann  
Sveinung Gjønnnes  
Dato: 20/06/2025

Hynnestien 7  
Orkanger 7300  
920 94 300  
sveinung@gjonnes-bygg.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TG 1</b>  | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>TG 2</b>  | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.   |
| <b>TG 3</b>  | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| <b>TG iu</b> | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen                                           |

## EIENDOMSDATA:

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:21, Bnr: 131                  |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Britt Helen Spjøtvold             |
| <b>Seksjonsnr:</b>           | 14                                |
| <b>Festenr:</b>              |                                   |
| <b>Andelsnr:</b>             |                                   |
| <b>Tomt:</b>                 | 6 509 m <sup>2</sup>              |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      |                                   |
| <b>Adkomst:</b>              | Adkomst fra offentlig vei         |
| <b>Vann:</b>                 | Offentlig med privat stikkledning |
| <b>Avløp:</b>                | Offentlig med privat stikkledning |
| <b>Regulering:</b>           | Kvammen eldreboliger              |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> |                                   |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   |                                   |
| <b>Ligningsverdi:</b>        |                                   |
| <b>Byggeår:</b>              | 1994                              |

## BEFARINGEN:

|                                   |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>             | 11.06.2025                                                                                                                                                                            |
| <b>Forutsetninger:</b>            | - Boligen ble kontrollert i dagslys.<br>- God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen.<br>- Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. |
| <b>Oppdragsgiver:</b>             | Britt Helen Spjøtvold                                                                                                                                                                 |
| <b>Tilstede under befaringen:</b> | Britt Helen Spjøtvold                                                                                                                                                                 |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>        | Protimeter NMS2                                                                                                                                                                       |

## OM TOMTEN:

- Tilnærmet flat sentrumsnær tomt.

**OM BYGGEMETODEN:**

Enebolig i rekke oppført i en etasje med kaldt loft over støpt plate på mark. Hovedkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform og er teknet med betongtakstein. Vinduer med 2-lags isolerglass.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

- Bolig har hatt godt vedlikehold

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:**

- Kilder for informasjon er PropCloud  
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Gang: Parkett på gulv. Malt tynnpanel på vegger. Malt panel i himling.  
Stue: Parkett på gulv. MDF plate på vegger. MDF panel i himling.  
Kjøkken: Parkett på gulv. MDF plate på vegger. MDF panel i himling.  
Bod: Belegg på gulv. Malt plate på veggen. Panel i himling.  
Bad: Belegg på gulv. Malt plate på veggen. Malt panel i himling.  
Soverom 1: Belegg på gulv. Malt plate på vegger. Malt panel i himling.  
Soverom 2: Parkett på gulv. Malt strie på vegger. Malt panel i himling.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****GULV:**

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

**VEGG/HIMLING:**

- Vegger og tak med normal slitasje.  
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

**INNERDØRER**

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

**TRAPPER:**

- Trapp til loft utformet etter eldre krav og standard.  
- Trapp er bratt  
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.  
- Mangler håndløper

**LOFTROM**

Det er innredet tre loftrom med tilsammen gulvareal på 22 m<sup>2</sup>  
Det er ikke målbart areal grunnet takhøyde.( avstand mellom sperrer )

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| 1.Etasje    | 76    |       |       |     | 73       | 3        |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING | 76    |       |       |     | 73       | 25       |
| SUM BRA     | 76    |       |       |     |          |          |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:          | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|------------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| Frittstående bod |       | 5     |       |     |          |          |
| Garasje i rekke  |       | 15    |       |     |          |          |
| SUM BYGNING      |       | 20    |       |     |          |          |
| SUM BRA          | 20    |       |       |     |          |          |

**BRA-i:**

Gang, Stue, Kjøkken, Bod, Bad, og 2 soverom

**BRA-e:**

Utvendig bod og garasje

**MERKNADER OM AREAL:****LOVLIGHET/ENDRINGER:**

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

**GARASJE / UTHUS:**

Utvendig bod og garasje. Det er ukjent om utvendig bod og garasje eies,leies eller disponeres

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Sveinung Gjønnes**

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

20/06/2025



Sveinung Gjønnes

**1. Grunn og fundamenter****TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Ringmur med støpt plate på mark.

**Merknader:** - Det er ingen synlige skader på ringmur på bolig slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

**Merknader:** - Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

- Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

- Terrengforhold vurderes som ivaretatt da det ikke er kjeller.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av liggende panel.

**Merknader:** - Normal aldersmessig slitasje.

- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

- Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.

- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

- Vinduer med 2 lags glass. Ytterdør fra byggeår

**Merknader:** - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold

- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

#### 4. Tak

##### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

- Prefabrikkerte takstoler

- Taktekkingen er av betongtakstein.

**Merknader:** - Skorstein over tak er kledd med beslag.

- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne

- Det mangler godkjent takstige.

- Takrenner og nedløpsrør er i plast og nedløp ført videre ned til bakken

- Ingen vesentlige avvik på selve konstruksjonen på befaringsdagen.

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1994

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Betong takstein som yttertekking. Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå

**Merknader:** - Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Boligeier opplyser om at det ikke er avvik eller pålegg fra feiervesen.

- Pipe og ildsted er ikke vurdert

- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.

- Taktekkingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.

- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er betongtakstein utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.

- Renner og nedløp av plast

- Nedløp er ført ned til bakkenivå

#### 5. Loft

##### Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

©mstr.no

**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.  
Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse foran inngangsdør og stue

**Merknader:** - Terrassebord ligger tett og avrenning av vann er ikke tilstrekkeleg  
- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

-Panel i tak og malt vegger .

**Merknader:** - Forutsetter at det er benyttet egnet maling for våtrom og at det benyttes dusjkabinett  
- Ingen vesentlige avvik på overflate på vegger og tak

**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

-Våtrom belegget med opprett.

**Merknader:** - Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk  
- Det er tilnærmet flatt gulv med nedsenket gulv i dusjnische.  
- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk  
- Sluk er plassert lite tilgjengelig for renhold  
- Normal levetid på belegg er 25 år  
- Belegg har oppnådd normal levetid

**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1994  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Belegg på gulv fungerer som membran

**Merknader:** - Belegg på bad er sveiset sammen med belegg fra tilstøtende rom og er uten teskel.  
- Måles det høyere vektprosent enn 20% vil det kunne være tegn på fuktproblematikk i konstruksjonen men her måles vektprosentmindre enn 8 %  
- Ingen hindring for lekkasevann til å komme til tilstøtende rom

**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

©mstr.no

9/13

www.bmtf.no

Vanninstallasjonen er fra 1994

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter med frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr.

**Merknader:** - Brukt kjøkkeninnredning montert 2024

- Mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har lite bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

## 9. Rom under terreng

### 10. VVS

#### TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

**Merknader:** - Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert.

- Stakeluker og lufting er ikke registrert.

- For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

- Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for utbedring

#### TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

- Varmtvannsbereder fra 2021 er plassert i rom med sluk

**Merknader:** - Lekkasjesikring anses som ivarettatt da den er plassert i rom med sluk

- Varmtvannstank er ikke lekkasjesikret med aquastop.

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

©mstr.no

10/13

www.bmtf.no

**Ingen 10.4 Varmesentraler**

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen 10.5 Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2025

Resultatet var tilfredsstillende.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult el-anlegg

**Merknader:** - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.
- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.
- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

**TILLEGGSOPPLYSNINGER:****LOVLIGHET/ENDRINGER:**

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                             | Yttervegger                                                                    |
|                                 | - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                    |
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                          |
|                                 | - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid                    |
|                                 | - Vannbrett er ikke fagmessig utført.                                          |
| 4.2                             | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)                                |
|                                 | - Bygningsdel som betongtakstein er nådd over halvparten av normal bygningstid |
| 6.1                             | Balkonger, verandaer og lignende                                               |
|                                 | - Terrassebord ligger tett og avrenning av vann er ikke tilstrekkeleig         |
|                                 | - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.                            |
| 7.1.2                           | Bad Overflate gulv                                                             |
|                                 | - Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk                 |
|                                 | - Sluk er plassert lite tilgjengelig for renhold                               |
|                                 | - Normal levetid på belegget er 25 år                                          |
|                                 | - Belegg har oppnådd normal levetid                                            |
| 7.1.3                           | Bad Membran, tettesjiktet og sluk                                              |
|                                 | - Ingen hindring for lekkasevann til å komme til tilstøtende rom               |



# **VEDTEKTER**

## **For**

### **Kvammen**

### **Boligtun**

#### **§ 1**

Sameiets navn er Kvammen Boligtun. Sameiet består av 16 seksjoner av eiendommen gnr. 21, bnr. 1, fnr. 24 i Orkdal i h.h.t. oppdelingsbegjæring.

#### **§ 2**

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

- Ivareta driften av sameiet.
- Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
- Ivareta andre saker av felles interesse, jfr. § 9.

#### **§ 3**

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i h.h.t. sameiebrøken, som bygger på bruksenhetens arealer.

#### **§ 4**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse.

Hensiktsmessig bruksenhet for den enkelte seksjon fremgår av bebyggelsesplan.

Innehaver av den enkelte seksjon har bruksrett til 1 stk. garasje.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr 10.000,- til dekning av sameiets felles-utgifter. Denne panterett er uten opptrekk og skal ha prioritet etter frivillig låneopptak. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at avtalt andel av driftsutgifter, evnt. andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

## § 5

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel, inkludert de forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av juni måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen - dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9 tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen. Dette innebærer at styret må sende varsel om årsmøte minst en måned før det planlegges avholdt.

## § 6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret ellers finner det nødvendig.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 8 - åtte - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 7

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte - og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

## § 8

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskapet, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen .

## § 9

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Detskal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes under sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

2. Endring i vedtektene.

3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar.

Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

#### § 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger sameierne på sameiermøtet et styre på 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet idet tjenestetiden utløper. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, evt. i dennes fravær, av valgt møteleder.

#### § 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanlegg representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

#### § 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### § 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

#### § 15

Sameiets utgifter skal fordeles på 16 sameiere.

Tildekning av fellesutgifter og festeavgift fastsetter styret 2 kontobeløp som innbetales 2. gang pr. år.

Utgifter knyttet til den enkelte seksjon betales direkte av den enkelte seksjonseier.

#### § 16

For øvrig kommer lov av 4. mars 1983, nr. 7 om eierseksjoner med endringer av 14. juni 1985 til anvendelse.

AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKLA  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 57-21-0060 (Ingvild By)  
Vår referanse: 2486440/15449491  
Bestilling: C3 2021-04-28 (5) 23

Dato  
28.04.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|----------|---------|-------------|-----------------|
| 1881     | 64      | 22.4.1993   | SEKSJONERING    |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| Knr.         | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|--------------|------|------|------|------|
| 5059 ORKLAND | 21   | 131  | 0    | 1    |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

# Begjæring<sup>1)</sup> om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner<sup>2)</sup>

## TINGLYST

22 APR. 1993

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>1. Eiendommen(e)</b>       |            |
| Kommunenumr.   Kommunens navn | Festenumr. |
| Orkdal                        | 21 1 24    |

|                                                                                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>2. Hjemmelshaver(e)</b>                                                         |                         |
| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>3)</sup>                                 | Navn                    |
|                                                                                    | Hellandhus Trøndelag AS |
|  |                         |
| Ideell andel <sup>4)</sup>                                                         |                         |

Doknr. 1881 Tinglyst: 22.04.1993 Emb. 064

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| <b>3. Begjæring</b>                                                                                                            |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|--|--|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |  |  |
| S.nr.                                                                                                                          | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> |  |  |
| 1                                                                                                                              | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           |  |  |
| 1                                                                                                                              |                       | 70                          | 11    | B                     | 76                          | 21    |                       |                             | 31    |                       |                             | 41    |                       |                             | 51    |                       |                             |  |  |
| 2                                                                                                                              | B                     | 70                          | 12    | B                     | 76                          | 22    |                       |                             | 32    |                       |                             | 42    |                       |                             | 52    |                       |                             |  |  |
| 3                                                                                                                              | B                     | 70                          | 13    | B                     | 76                          | 23    |                       |                             | 33    |                       |                             | 43    |                       |                             | 53    |                       |                             |  |  |
| 4                                                                                                                              | B                     | 70                          | 14    | B                     | 76                          | 24    |                       |                             | 34    |                       |                             | 44    |                       |                             | 54    |                       |                             |  |  |
| 5                                                                                                                              | B                     | 70                          | 15    | B                     | 76                          | 25    |                       |                             | 35    |                       |                             | 45    |                       |                             | 55    |                       |                             |  |  |
| 6                                                                                                                              | B                     | 70                          | 16    | B                     | 76                          | 26    |                       |                             | 36    |                       |                             | 46    |                       |                             | 56    |                       |                             |  |  |
| 7                                                                                                                              | B                     | 70                          | 17    |                       |                             | 27    |                       |                             | 37    |                       |                             | 47    |                       |                             | 57    |                       |                             |  |  |
| 8                                                                                                                              | B                     | 70                          | 18    |                       |                             | 28    |                       |                             | 38    |                       |                             | 48    |                       |                             | 58    |                       |                             |  |  |
| 9                                                                                                                              | B                     | 76                          | 19    |                       |                             | 29    |                       |                             | 39    |                       |                             | 49    |                       |                             | 59    |                       |                             |  |  |
| 10                                                                                                                             | B                     | 76                          | 20    |                       |                             | 30    |                       |                             | 40    |                       |                             | 50    |                       |                             | 60    |                       |                             |  |  |
| Sum tellere:                                                                                                                   |                       |                             |       |                       |                             | 1.168 | = nevner:             |                             |       |                       |                             |       | 1.168                 |                             |       |                       |                             |  |  |

|                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Supplerende tekst<sup>6)</sup></b>                                                                                                        |
| Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                                                     |
| Sameiet forbeholdes pantrett i hver seksjon med kr 10.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter, med prioritett etter frivillige låneopptak. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje/seksjon, SB = sameie/seksjon bolig, SN = sameie/seksjon næring.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Pantrett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Pantrett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. |

Rett kopi bekreftes  
Anders Dähle



**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.  
eller  
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.  
eller  
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).  
eller  
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)  
☒ bruksenhetenes areal.  
eller  
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) <sup>7)</sup> ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).  
eller  
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.  
eller  
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) <sup>8)</sup> ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) <sup>8)</sup> ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) <sup>8)</sup> ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m.v.**

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).  
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).  
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)  
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)  
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)  
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

**7. Underskrifter**

Sed, dato

Hjemme/shaver(ne)s underskrift(er)

Bryne 18.3.93

Siv Stenrokk

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.  
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.





|       |      |      |
|-------|------|------|
| Loft  | 26.1 | 15.7 |
| 1.eta | 69.7 | 69.7 |
| Sum   | 95.8 | 85.4 |

44-38861

BYGGHERRE: DES-KUNGEN

BYGGEPLASS: KAMMEN BOLSTUN NR. 1-1

Mr. 1-8

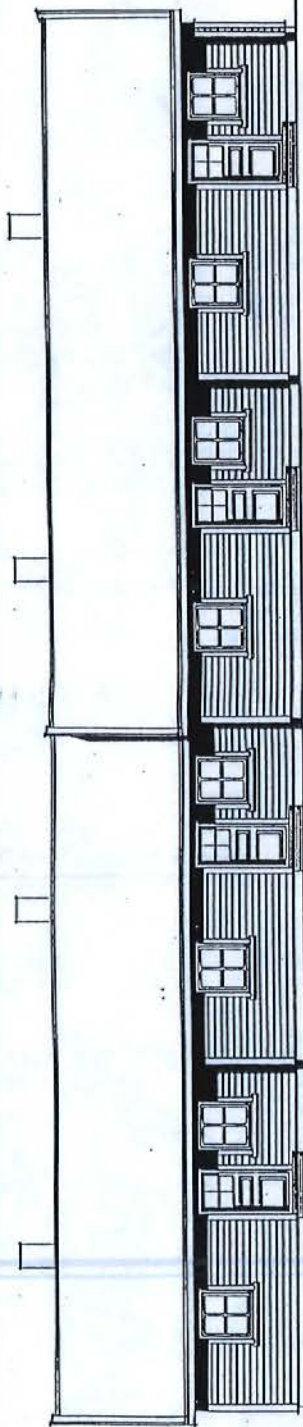
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 | 129 | 130 | 131 | 132 | 133 | 134 | 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 | 150 | 151 | 152 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 | 159 | 160 | 161 | 162 | 163 | 164 | 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170 | 171 | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 | 182 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190 | 191 | 192 | 193 | 194 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 | 212 | 213 | 214 | 215 | 216 | 217 | 218 | 219 | 220 | 221 | 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 | 228 | 229 | 230 | 231 | 232 | 233 | 234 | 235 | 236 | 237 | 238 | 239 | 240 | 241 | 242 | 243 | 244 | 245 | 246 | 247 | 248 | 249 | 250 | 251 | 252 | 253 | 254 | 255 | 256 | 257 | 258 | 259 | 260 | 261 | 262 | 263 | 264 | 265 | 266 | 267 | 268 | 269 | 270 | 271 | 272 | 273 | 274 | 275 | 276 | 277 | 278 | 279 | 280 | 281 | 282 | 283 | 284 | 285 | 286 | 287 | 288 | 289 | 290 | 291 | 292 | 293 | 294 | 295 | 296 | 297 | 298 | 299 | 300 | 301 | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | 307 | 308 | 309 | 310 | 311 | 312 | 313 | 314 | 315 | 316 | 317 | 318 | 319 | 320 | 321 | 322 | 323 | 324 | 325 | 326 | 327 | 328 | 329 | 330 | 331 | 332 | 333 | 334 | 335 | 336 | 337 | 338 | 339 | 340 | 341 | 342 | 343 | 344 | 345 | 346 | 347 | 348 | 349 | 350 | 351 | 352 | 353 | 354 | 355 | 356 | 357 | 358 | 359 | 360 | 361 | 362 | 363 | 364 | 365 | 366 | 367 | 368 | 369 | 370 | 371 | 372 | 373 | 374 | 375 | 376 | 377 | 378 | 379 | 380 | 381 | 382 | 383 | 384 | 385 | 386 | 387 | 388 | 389 | 390 | 391 | 392 | 393 | 394 | 395 | 396 | 397 | 398 | 399 | 400 | 401 | 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 | 408 | 409 | 410 | 411 | 412 | 413 | 414 | 415 | 416 | 417 | 418 | 419 | 420 | 421 | 422 | 423 | 424 | 425 | 426 | 427 | 428 | 429 | 430 | 431 | 432 | 433 | 434 | 435 | 436 | 437 | 438 | 439 | 440 | 441 | 442 | 443 | 444 | 445 | 446 | 447 | 448 | 449 | 450 | 451 | 452 | 453 | 454 | 455 | 456 | 457 | 458 | 459 | 460 | 461 | 462 | 463 | 464 | 465 | 466 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

TRAC: 2

10:29 AM.9

# Herlandhus

BRYNE - TLF. 04-483100



FASADE MOT ØST

1.

2.

3.

4.



FASADE MOT VEST



|                |  |                                    |  |       |                  |                              |  |
|----------------|--|------------------------------------|--|-------|------------------|------------------------------|--|
| <b>14-8305</b> |  | BYGGERE: Des. K. LARSEN            |  | MAL   | TEGN:            | DATO:                        |  |
|                |  | BYGGELASSE: Kjøpmannsskolestr. 1-8 |  | 4:00  | TRAC: 2/2        | DATO: 29.09.97               |  |
|                |  | KOMMUNE: ØRREDALE                  |  | BK 45 | KONTE: 550       | DATO: -- --                  |  |
|                |  | G.NR.                              |  | BNR.  | GR. FLATE: 300-5 | MF. ARKIVNR. 150-98 (5K 5-1) |  |

Denne tegning utarbejdet af Helmerhus AS. Skattekortet kan ikke benyttes som sikkerhed for Helmerhus AS.



FASADE MOT VEST 4.

FASADE MOT SØR

|                                     |       |                   |                     |
|-------------------------------------|-------|-------------------|---------------------|
| <b>I-8336</b>                       |       | <b>Herlandhus</b> |                     |
| BRYNE - TLF. 04-483100              |       |                   |                     |
| BYGGESKISSE: 023 - KLUBBEN          |       | MÅL               | TEGN:               |
| BYGGEPÅSS: K/innesty Bolestu nr 1-8 |       | 1:100             | TRAC: ØE            |
| KOMMUNE: ØRKSAL                     |       | OK: 4-5           | KONTR: S/R          |
| G.NR.                               | B.NR. | GR. PLATE: 300.5  | MI. ARKIVNR: 150-38 |
|                                     |       |                   | CSK: 5-1            |

Dette tegning tilhører Herlandhus AS. Næste sunnen tegningen til utd. Ansvarer har al tegning i h.c. kan heretter som samskrivning Herlandhus AS.



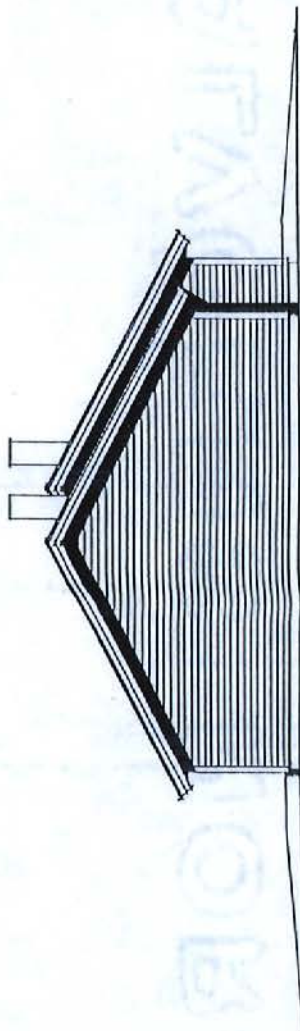


|                                  |       |                 |                          |
|----------------------------------|-------|-----------------|--------------------------|
| BYGGHETRE: DSS - Kuddén          | MAL   | TEGN            | DATE                     |
| BYGGPLASS: KÄMMEN BASTUN nr. 1-8 | 1:100 | TRAC. 000       | DATE 06.09.92            |
| KOMMUNE: DÄDAL                   | OK 45 | KONT. 50        | DATE --                  |
| G.NR                             | 0 HR  | GR. BATO: 300.5 | W. ARKIVNR: 50-38 (45-1) |

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Verlages.



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



S. 11.92.46  
29.10.92

|                                       |        |                  |                    |           |                |
|---------------------------------------|--------|------------------|--------------------|-----------|----------------|
| BYGGHERRE: DES-KLUBBEN                |        | MÅL              | TEGN:              | TRAC. 002 | DATE: 29.09.92 |
| BYGGEPÅSS: Kjønningskollektiv nr. 1-3 |        | 1/100            |                    |           |                |
| KOMMUNE: ØRSDAL                       | DK: 45 |                  | KONTR. 50          | DATE: -   |                |
| 2 NR                                  | 3 NR   | GR. PLATE: 300.5 | NR. ARKIVAR: 50-38 | 5.8       | 5.1            |

**Helandhus**  
BRYNE · TLF. 04-483100

Denne tegning utlever til utvalgte myndigheter og andre, akseptert av oss i forbindelse med søknad om byggetillatelse fra Helandhus AS.

FRASIDE MOT VEST 8

7.

6.

5.

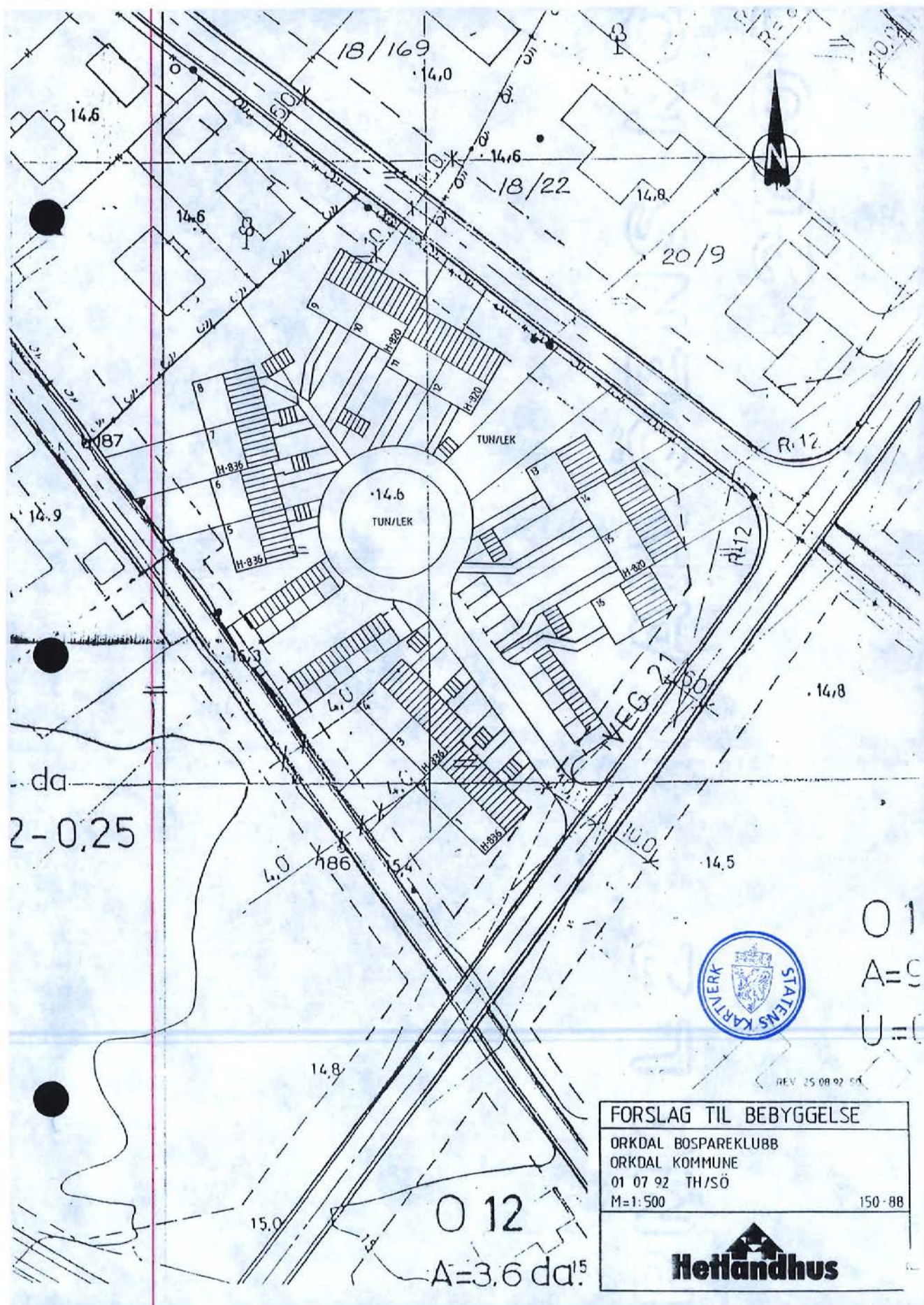
FRASIDE MOT SØR

|                                    |  |                          |  |                    |  |            |  |              |  |
|------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------|--|------------|--|--------------|--|
| <b>H-6336</b>                      |  | BYGGHERRE: DES - KLUBBEN |  | MAL: 1.00          |  | TEGN: ØE   |  | DATO: 200912 |  |
| BYGGELASS: KJØNNEN BOUTIQUE NR 1-8 |  | KOMMUNE: ØRHOV           |  | DK: 45             |  | KONTR. SFJ |  | DATO: 11     |  |
| GMR: BNR                           |  | GR PLATE: 300.5          |  | M: ARKIVNR: 150-88 |  | COK: 3-1   |  |              |  |

S. 11.22. 1001  
REV. 20.10.92. 1001

Dette tegning tilhører Hestlandhus AS. Møttar kundens tegninger til utdrukk, kopiering eller annen bruk er ikke tillatt uten skriftlig tillatelse fra Hestlandhus AS.

**Hestlandhus**  
BRYNE - TLF. 04-483100



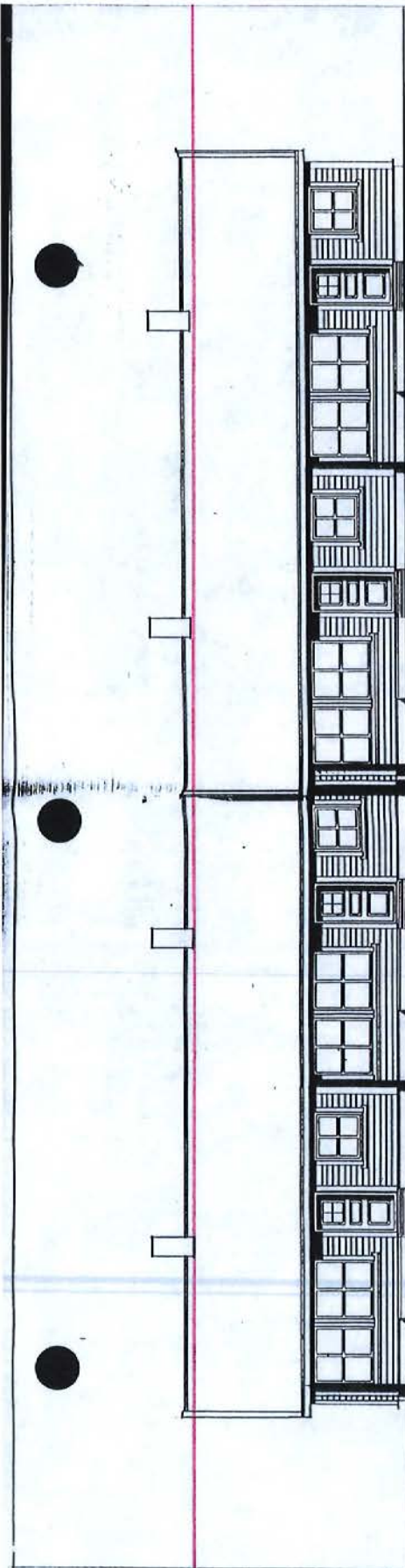
BA BA

44-38861-1000

De heer (commissie) Mevrouw Hellandius, v.s. Mediar kunnen teenturen of uitdu alkenfere han at teenturen (ske kan beentures niet vantevoren) Hellandius A.S.

|                              |                |                     |                   |                |
|------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------|
| BYGGHIERRE                   | DELTA - KLØBEN | MAL                 | TEGNE: <i>afg</i> | DATE: 27.01.92 |
| BYGGEPÅSS: KØBENHAVNS POLITI | 18.9.92        | 1/100               | TRAC              | DATE:          |
| KOMMUNE                      | ØK. 45         |                     | KONT: S.F.        | DATE: —        |
| ØKDAL                        |                |                     |                   |                |
| G.H.R.                       | B.R.           | GR. PLATE: 324.0 MI | ARKIVNR: 150-88   | (50.5-1)       |

**Herlandhus**  
BRYNE • TLF. 04-483100

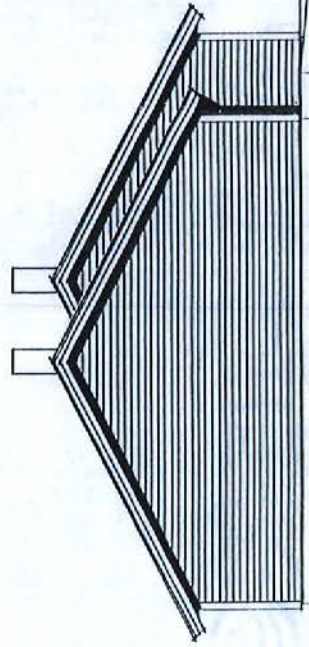


FASADE MOT SØR-VEST 9.

10.

11.

12.



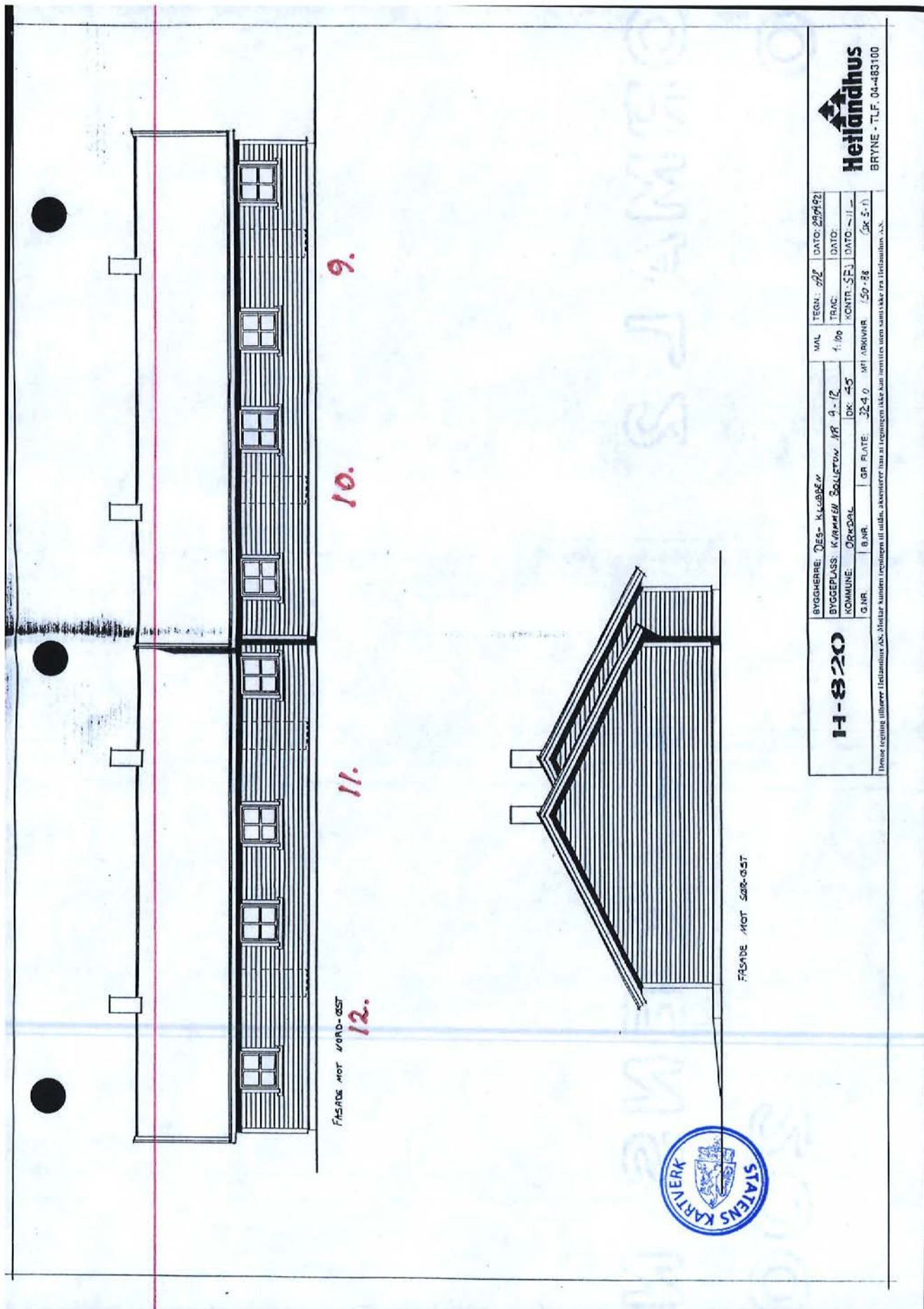
FASADE MOT NØRØ-VEST



|              |  |                                             |       |                |                    |            |
|--------------|--|---------------------------------------------|-------|----------------|--------------------|------------|
| <b>H-820</b> |  | BYGGSERIE: DLS- KLUBBEN                     |       | MÅL            | TEGN: 022          | DATE: 2002 |
|              |  | BYGGEPLASS: Kjøkkenen Sollestadveien 9 - 12 |       | 1/100          | TRAC:              | DATE:      |
|              |  | KOMMUNE: Østfold                            |       | OK: 15         | KONTR: 3F3         | DATE: -/ - |
|              |  | G NR:                                       | B NR: | GR FLATE: 3240 | M² ARKIVNR: 150-38 | (5x 5-1)   |

Denne tegning tilhører Heflandhus AS. Vedtar kunden tegningen til utleie, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Heflandhus AS.

**Heflandhus**  
BRYNE - TLF. 04-483100



9.

10.

11.

12.

FASADE MOT VORD-ØST

FASADE MOT SØR-ØST

STATENS KARTVERK

**H-8'20**

BYGGERE: DES- KLUBBEN  
BYGGEPLASS: KAMMEN BOLLETON NR 9-12  
KOMMUNE: ØRSTAD  
G.NR. B.NR. GR. PLATE: 3240 MT. AREAL: 150-88 (5x5-1)

TEGN. 022  
TRAC. 1:100  
KONTR. S.F. DATO. 11-11-88

DATE: 09/09/92

**Heiandhus**  
BRYNE • TLF. 04-483100

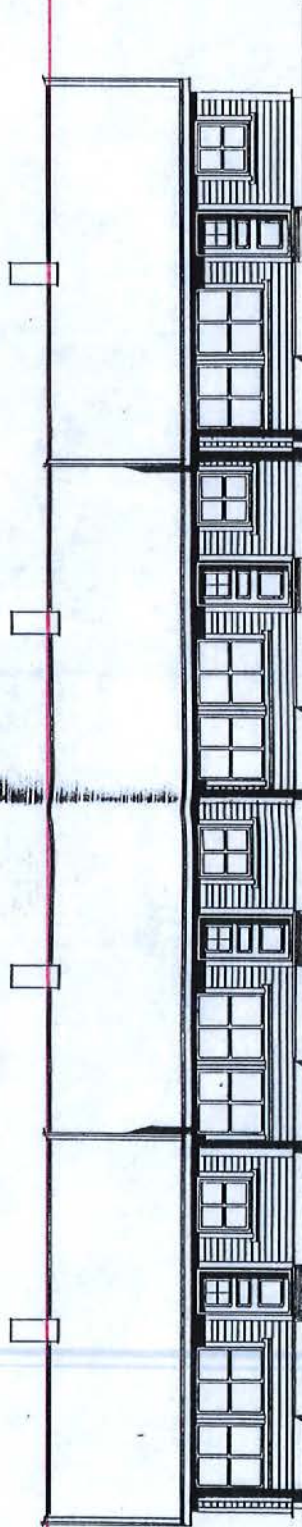
Denne tegning tilhører Heiandhus AS. Skjalar kundens tegningen til salgs, akseptert hvis de tegningen ikke kan anvendes uten samtykke fra Heiandhus AS.







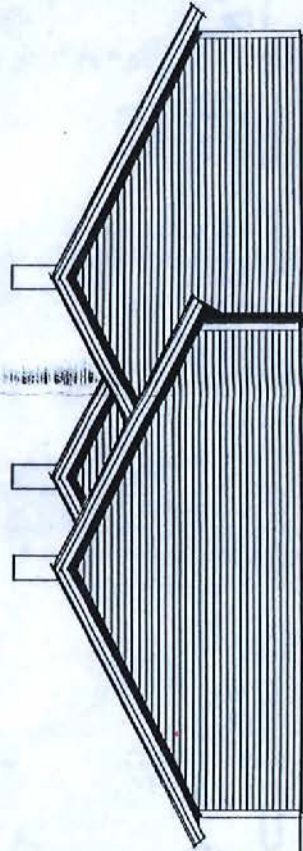
FASADE MOT: SØR-VEST  
13.



14.

15.

16.



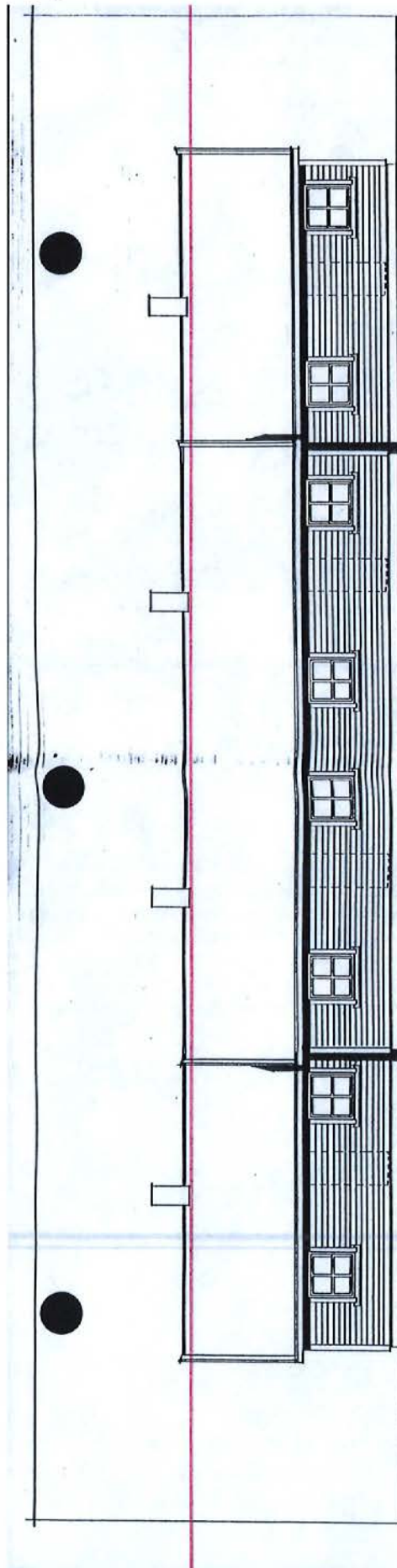
FASADE MOT: SØR - ØST

H-820

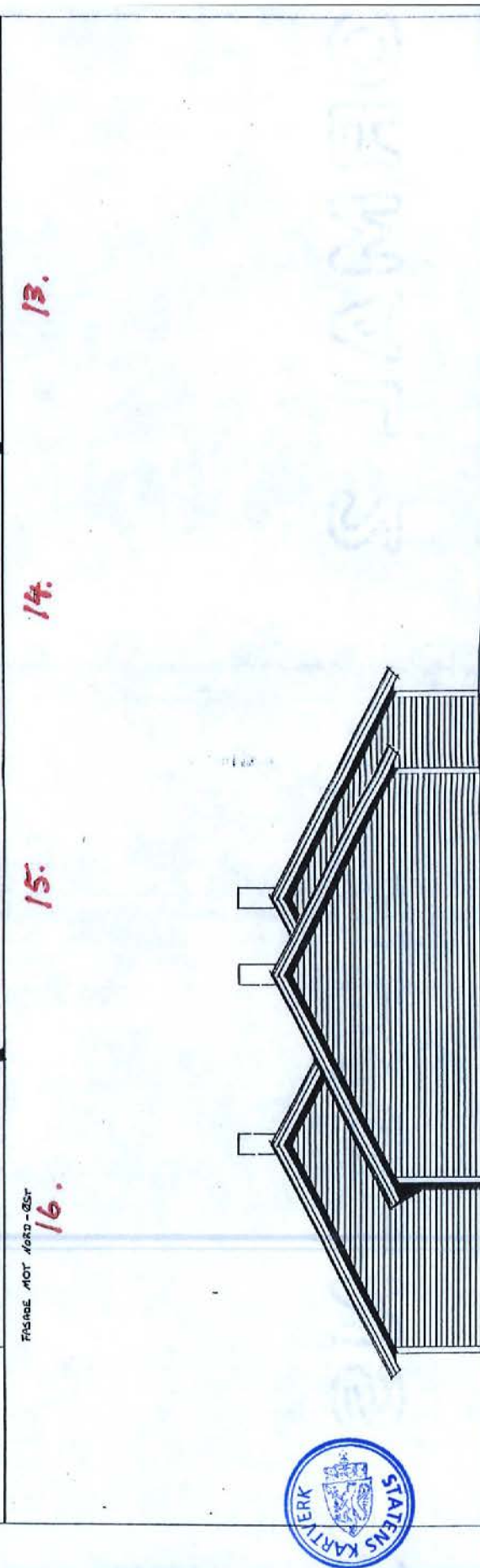
|                             |           |                 |                    |                |
|-----------------------------|-----------|-----------------|--------------------|----------------|
| BYGGHERRE: D.E.S. - KLUBBEN |           | MÅL             | TEGN: JEP          | DATE: 28/01/92 |
| BYGGEPLANS: KILMØEN BOMSTED | nr. 13-16 | 1/100           | TRAC               | DATE: --       |
| KOMMUNE: ØRSTADAL           | LOK. 25   |                 | KONTR. SFS         | DATE: --       |
| G.NR.                       | B.NR.     | GR. PLATE: 3240 | M. ARKIVNR. 150-88 | (Sk. 5-1)      |

**Helandhus**  
BRYNE • TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Helandhus AS. Måler kunsten tegningen til udleje, aksepterer man at tegningen ikke kan overføres uten samtykke fra Helandhus AS.



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

13.
14.
15.
16.



**H-8320**

BYGGHERRE: ØES-KLUBBEN  
 BYGGEPASS: KAMMEN BULETUN NO. 11-16  
 KOMMUNE: ØRKSJØAL  
 GNR: 8 NR: 324 0 GR PLATE: 150-88

MÅL: 1:100  
 TRAC: 1:100  
 KONTR.: 5F3  
 DATO: 15.05.88

**Helandhus**  
 BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning illustrerer Helandhus AS. Måltid kan være regulert i utid, akseptert har et tegningstid kan være i et annet tidspunkt fra Helandhus AS.



# Nabolagsprofil

Ljåmovegen 38 - Nabolaget Fannrem/Sundli - vurdert av 32 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Fannremsflata<br>Linje 310, 410, 460, 4101 | 7 min<br>0.7 km |
| Trondheim Værnes                           | 1 t 4 min       |
| Ørland lufthavn                            | 2 t 3 min       |

## Skoler

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Grøtte skole (1-10 kl.)<br>443 elever, 32 klasser | 13 min<br>1.2 km |
| Orkdal vidaregåande skole<br>500 elever           | 5 min<br>2.6 km  |
| Meldal videregående skole<br>300 elever           | 24 min<br>22 km  |

## Ladepunkt for el-bil

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Megardsvegen      | 9 min  |
| Varig Orkla Arena | 12 min |



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100



## Opplevd trygghet

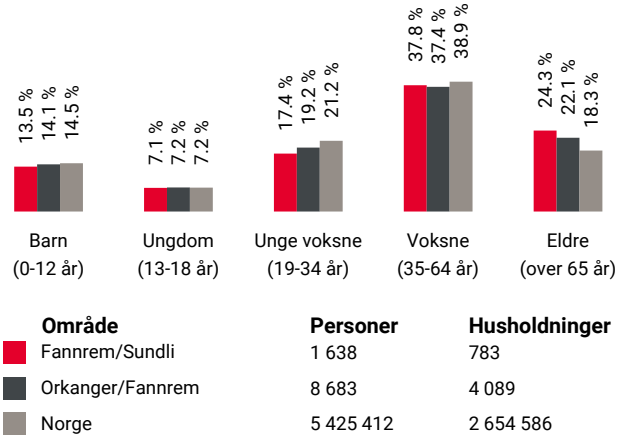
Veldig trygt 85/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Grøtte barnehage (1-5 år)<br>172 barn    | 16 min<br>1.4 km |
| Evjen barnehage (0-5 år)<br>124 barn     | 6 min<br>3.1 km  |
| Bekkefaret barnehage (1-5 år)<br>81 barn | 8 min<br>6.2 km  |

## Dagligvare

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Coop Extra Fannrem<br>PostNord | 9 min<br>0.7 km |
| Rema 1000 Orkanger<br>PostNord | 7 min<br>4.8 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



### Gateparkering

Lett 89/100

## Sport

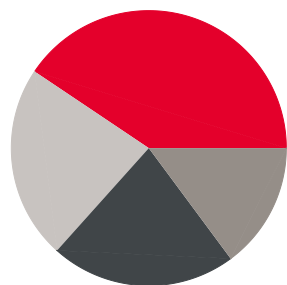
⚽ Grøtte skole 12 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.1 km

⚽ Woldsminde balløkke 12 min 🚶  
Ballspill 1.1 km

🚴 Max-gym Orkanger 8 min 🚗

🚴 Fitnesspoint Orkanger 8 min 🚗

## Boligmasse



■ 41% enebolig  
■ 22% rekkehus  
■ 15% blokk  
■ 23% annet

## Varer/Tjenester



AMFI Orkanger

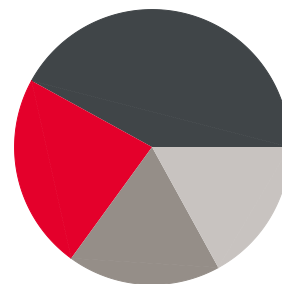
8 min 🚗



Apotek 1 Fannrem

8 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder  
■ 42% 6-12 år  
■ 18% 13-15 år  
■ 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



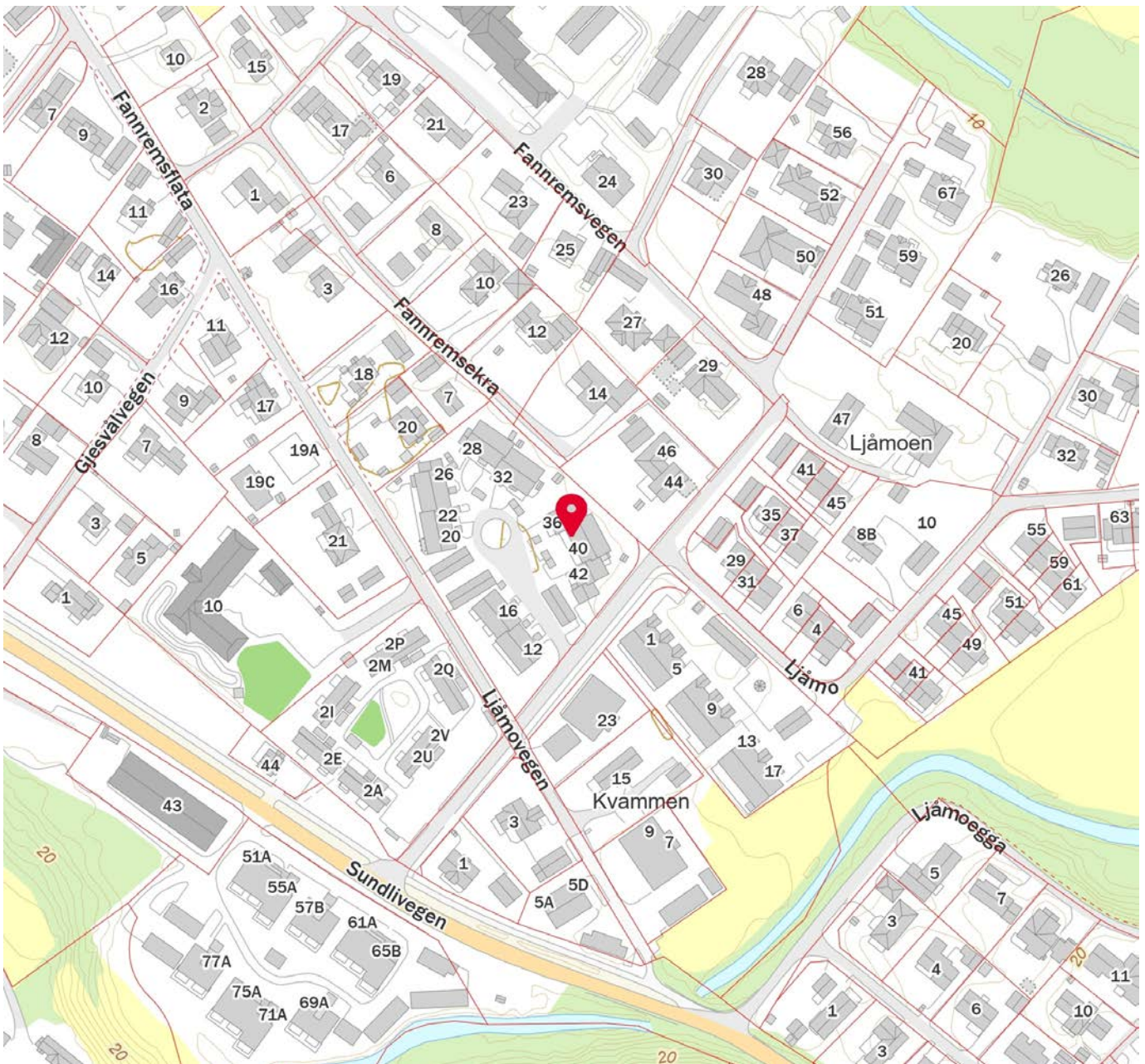
0%

43%

■ Fannrem/Sundli  
■ Orkanger/Fannrem  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 50% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |





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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://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](http://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](mailto: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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Ljåmovegen 38  
7320 FANNREM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Vegar Tryggvason Sommerschild

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 472 47 947  
**E-post:** vegar.sommerschild@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: \_\_\_\_\_

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