

aktiv.







Nina Katrine Brandt

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Mobil 93 44 76 36

Email nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen

Øragata 5

7200 Kyrksæterøra

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 3 790 000 + omk.

Omkostninger: 19 892 *

Totalt inkl. 3 809 892

omkostninger:

Selger: Rostimo Eiendom AS

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Selveier

Byggeår: 2022

Bra/P-rom: 57 m²/ 57 m²

Gnr./bnr.: 102/813

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1257 m²

Oppdragsnr.: 30220051

* Regnet ut fra prisantydning.



Vessemarka

Velkommen til visning i Vesseseterveien 559

Et veletablert og populært fritidsområde ca. 7 km. fra sentrum av Kyrksæterøra. Her kan du trekke deg tilbake i rolige og naturskjønne omgivelser.

Hytta er av typen "Frostisen" fra Ranahytta og ble oppført i 2022.

Innhold: 1.etg.: Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.
Hems med 3 hemsrom.

Kvaliteter det er verdt å fremheve:

- Stilren kvalitetsinnredning fra Fosslin på kjøkkenet
- Enkel adkomst med vei helt frem til døra
- Innlagt strøm, vann og avløp
- Romslig tomt på ca. 1,2 mål med mulighet for oppføring av anneks og terrasse
- Umiddelbar nærhet til fine turområder, fiskevann og skiløyper
- Ca. 13 min. kjøring til sentrum som kan by på et stort utvalg servicefunksjoner. Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, vinmonopol, småbåthavn, m.m.

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Planskisser	14
Offentlige forhold	15
Prisantydning inkl. omkostninger	17
Øvrige kjøpsforhold	17
Nabolagsprofil	20
Info fra kommunen	22
Kopi av tinglyste erklæringer	33
Energiattest Vesseseterveien 559	54
Målebrev	62
Løsøre og tilbehør	70
Boligkjøperforsikring	72
Forbrukerinformasjon om budgiving	75
Budskjema	76



Vesseseterveien 559

INNHold

1.etg.: Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.
Hems: 3 hemsrom.

STANDARD

Interiørpakke A fra Ranahytta:

Panel til vegger: 13 x 120mm
sprekkpanel
Panel til tak: 13 x 120mm
sprekkpanel
Dører med vrider: 3 speils ubeh. furu med karm

Gerikt: 12 x 57mm ubeh. furu
Taklist: 21 x 34mm ubeh. furu
Gulvlist: 12 x 57mm ubeh. furu
Foringer: Ubek. laminert furu.
Hemsstige/trapp: Ubek. furu lev. ihht tegning.
Rekkverk: Ubek. furu lev. ihht tegning.

Gulv : Vinyl topsilence tavira clear på alle rom i 1. etasje.
Våtromsbelegg på gulv på bad.

Kvalitetsinnredning fra Fosslin på kjøkken. Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

BELIGGENHET

Vessemarka er et flott fritidsområde ca. 7 km. fra Kyrksæterøra sentrum. Her kan man trekke seg tilbake i rolige, vakre og naturskjønne omgivelser.

Fjellet har mange flotte fiskevann med både ørret og rø. Fritt fiske i Skjærlivannet som ligger like i nærheten. Der er det også kjempefine muligheter for padling med kano og bading.

Utenfor hytta ligger preparerte



skiløyper som går igjennom en vakker utmark og fjellnatur fra ca 150 moh, og opp til ca 400 - 500 moh, helt til den velkjente Steinhytta. Du kan også gå opp til toppen av Todalsfjellet som ligger over 800 moh. Gjennom hele vinteren prepareres løypenettet som strekker seg ca 20km.

2,5 km. fra Vessesetra, ligger Skihytta med 3 km. preparert lysløype hele vinteren. Vessemarka er veldig ettertraktet for turgåere og for de fiskeinteresserte. Både vår, sommer og høst byr fjellet på mange flotte fotturer.

Det er ca. 13 min. kjøring til sentrum av Kyrksæterøra som kan by på et stort utvalg servicefunksjoner.

Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, vinmonopol, verksted, småbåthavn, m.m

Diverse avstander:

Kyrksæterøra: 13 min. med bil
Kiwi/Rema/Vinmonopolet: 13 min. med bil

Orkanger: 1 time med bil
Trondheim: 1 time og 40 min. med bil

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Informasjon fra leveransebeskrivelse Ranahytta (byggesett komplett, interiørpakke A):

Byggesett komplett innholder innvendig leveranse i tillegg til byggesett råbygg for støpt plate. Dette utgjør isolasjon, dampsperre og lekter til tak og vegger, bindingsverk til innvendige vegger, furugulv til loft/hems. Interiørpakke A - ubehandlet leveres som standard til våre hytter. Dette inkluderer foringer, listverk, dører, hemsstige/trapp og rekkverk.



Areal

Bra/P-rom: 57/57 m²

1.etg: 57 kvm P-ROM/BRA
Hems med 3 hemsrom kommer i tillegg.

Følgende rom inngår i primærareal:
1.etg: Gang, sov 1, sov 2, bad, stue/kjøkken.

Areal i hemsrom er ikke medregnet i oversikten pga. lav takhøyde.

Arealangivelser er hentet fra vedlagte byggetegninger fra Ranahytta datert 30.01.2018. Areal er ikke kontrollmålt av megler og et eventuelt avvik aksepteres av kjøper.

Dagens planløsning samsvarer med

byggetegninger med unntak av inntegnet badstu. Badstu er ikke etablert og dette arealet er sammenslått med bad.

Utstyr

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Varme i gulv på bad og i gang.

Tomten

Eiet tomt. Tomtens grunnareal: 1257 kvm i følge matrikelutskrift og målebrev fra kommunen. Målebrev følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.

Vei/vann/avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet privat vasslag. Det beregnes årsgebyr på ca. 3.000,- pr. hytte. (tilknytningen er inkludert i prisen på hytta). Selger opplyser at årsgebyr vil være noe avhengig av hvor mange som kobler seg på, en eventuell oppjustering av årsgebyr aksepteres av kjøper.



Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett. Selger opplyser at det er felles renseanlegg med egen pumpekumme (Vitsøsæter renseanlegg). Årsgebyr ca. kr. 4.993,-. Årsgebyret indeksreguleres.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Eget veglag - Vitsøsæter skogsvegslag.

Informasjon vedrørende priser veglag:
Personbil/traktor:
Enkeltturer kr. 50,-
Månedskort kr. 200,-
Sesongkort kr. 600,-
Årskort kr. 1.200,-
Buss/lastebil:
Enkelttur kr. 100,-

Sesongkort gjelder i perioden 1.mai-30.september.
I perioden 1.oktober-30.april betales for hver tur for alle som ikke har årskort.

Det er vinterbrøytet helt fram til parkeringen ved Skjerlivatnet. Det arrangeres dognad i veglaget etter behov.

Vinter- og sommervedlikehold av stikkvei (fra hovedvei) er ikke inkludert i ovennevnte og må dekkas av eier. Konferer megler ved spørsmål.



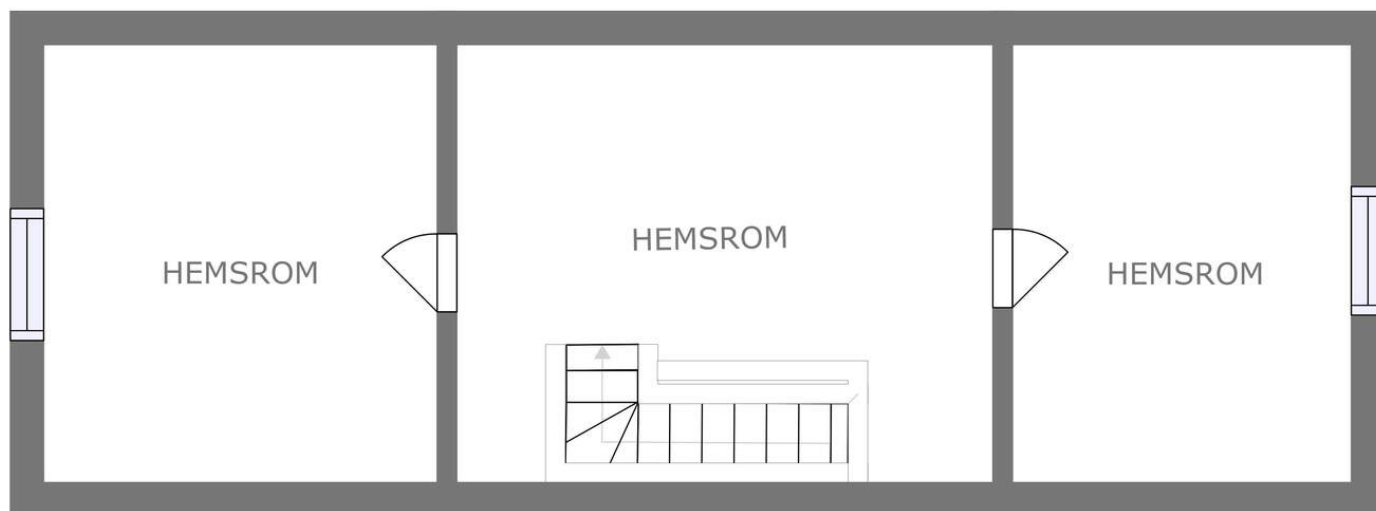
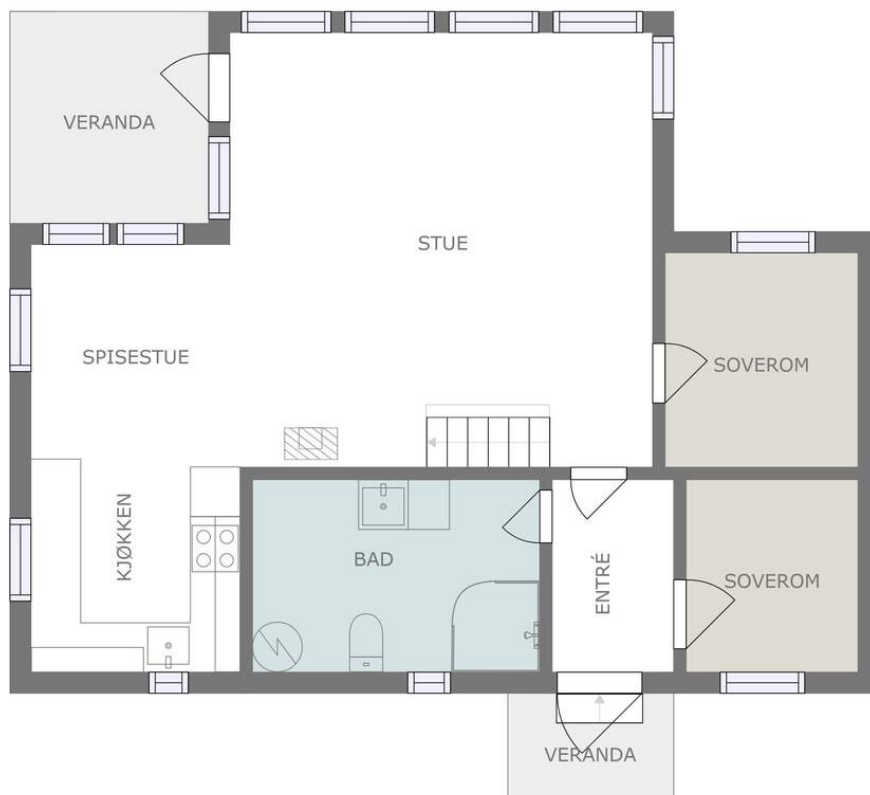












Info

Formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt innhentet, men ikke mottatt fra Skatteetaten. Dette må påregnes.

Informasjon vedr. beregning fra Skatteetaten.no:

Slik beregnes formuesverdien av egen bolig:

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type.

Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av sekundærboliger settes til 90/95 prosent av boligverdien (25 prosent for primærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen.

Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Offentlige/kommunale avgifter

Avløpsgebyr: 415,-
Renovasjon (via Remidt): 1.330,-
Branntilsyn/feiling: 385,-

Kr. 2.130 pr. år.

Kommunen opplyser at takst på eiendomsskatt er ikke fastsatt for denne eiendommen enda, dette må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Faste løpende kostnader

Årsgebyr vasslag, årsgebyr vitsøsæter renseanlegg, forsikring, innboforsikring, gebyr veilag, vedlikehold stikkvei, kommunale avgifter, tv, internett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 19.08.2022. Ferdigattesten følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Utleie

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

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Fordelingen mellom primærrum (P-rom) og sekundærrum (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 102 Bnr. 813 i Heim kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen overdras fri for heftelser med unntak av følgende:

1959/2723-1/64 02.12.1959

JORDSKIFTE

OVER UTMARK OG EN DEL

INNMARK TIL BRUK UNDER VITSØ

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102

BNR: 40

Erklæring er innhentet og kan oversendes ved henvendelse til megler.

1979/7982-1/64 02.11.1979

ERKLÆRING/AVTALE

AVTALE MELLOM GNR 102 BNR 3

OG 40 OM VEGER M.V.

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102

BNR: 40

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

1989/1424-2/64 09.03.1989

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055

GNR: 102 BNR: 383

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om vannrett

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102

BNR: 40

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

1992/5254-2/64 22.10.1992

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om bruksrett
til en hytte på eiendommen. Div.
best. inntatt
Rettighetshaver Anne Selnes.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

1993/6301-1/64 11.11.1993
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 381
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 382
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 384
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 386
Bestemmelse om brensel
Endringer fra best. inntatt i skjøter.
Disse bestemmelsene utgår.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

1993/6302-1/64 11.11.1993
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 387
Bestemmelse om brensel
Endringer fra best. inntatt i skjøte.
Disse best. utgår med dette.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

1996/1035-1/64 23.02.1996
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 199
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 219
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055

GNR: 102 BNR: 251
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 384
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 385
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 386
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 387
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 428
Bestemmelse om parkering
Bnr 40 skal disponere 1 av de 8
plassene
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

1996/5737-3/64 29.10.1996
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 681
Bestemmelse om adkomstrett
Rett til parkeringsplass
Rett til felles brønn
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

1996/5825-2/64 04.11.1996
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 682
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkeringsplass
Inntatt div. best.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

2005/2898-1/64 10.05.2005

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 541
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

2014/7243-1/200 06.01.2014
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 781
Rett til 1 parkeringsplass
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
2014/7243-2/200 06.01.2014 BEST.
OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 781
Rett til boring etter vann
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

2014/7243-3/200 06.01.2014
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5055
GNR: 102 BNR: 781
Rett til hogst og vedlikehold av
kratt/buskas, samt rett til uttak av
ved
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5055 GNR: 102
BNR: 40
Erklæring følger som vedlegg til
salgsoppgave.

Kommunen har legalpant i
eiendommen for eventuelle ubetalte
kommunale skatte- og avgiftskrav.
Kontakt oppdragsansvarlig for
ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Det er regulert flere hyttetomter i nærområdet, bla. lenger inn i veien hvor denne hytta er oppført og overfor. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kommuneplanens arealdel kan fås oversendt ved henvendelse til megler.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

3 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

3 750,- (Dokumentavgift av tomteverdi 150.000,-)

19 892,- (Omkostninger totalt)

3 809 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning og markedsverdi på tomt kr. 150.000,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer og markedsverdi tomt.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke

annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 09.06.2022. Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i

næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11.

Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 1. ledd, 2. punktum. Avhl. § 3-3, 2. ledd 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.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fastpris på provisjon vederlag kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke for visninger kr 1 000,- og markedsføring 20 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 17 560,-. Utleggene omfatter fotograf, innhenting av kommunale opplysninger og oppgjørsgebyr. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 22.06.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes
skjøte/hjemmelsdokument for
tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Kystregionen Eiendomsmegling AS
Sentrumsgata 8, 7240 Hitra
Organisasjonsnummer: 921372272

Nina Katrine Brandt
Eiendomsmegler
MNEF/Fagansvarlig
Tlf: 93 44 76 36
E-post: nina.katrine.brandt@aktiv.no

Vesseseterveien 559

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	2 t 9 min	🚗
🚋	Stølan Linje 470	11 min	🚗 6.1 km
🚋	Dalum Linje 470	12 min	🚗 7.4 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 3 min	🚗
Trondheim	1 t 40 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Best Vinjeøra	24 min	🚗
---	---------------	--------	---

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 239 m
- 66 km preparert løype innenfor 15 km



Sport

⚽	Sodin skole Ballspill	12 min	🚗 6.6 km
⚽	Haugen Ballspill	12 min	🚗 6.7 km

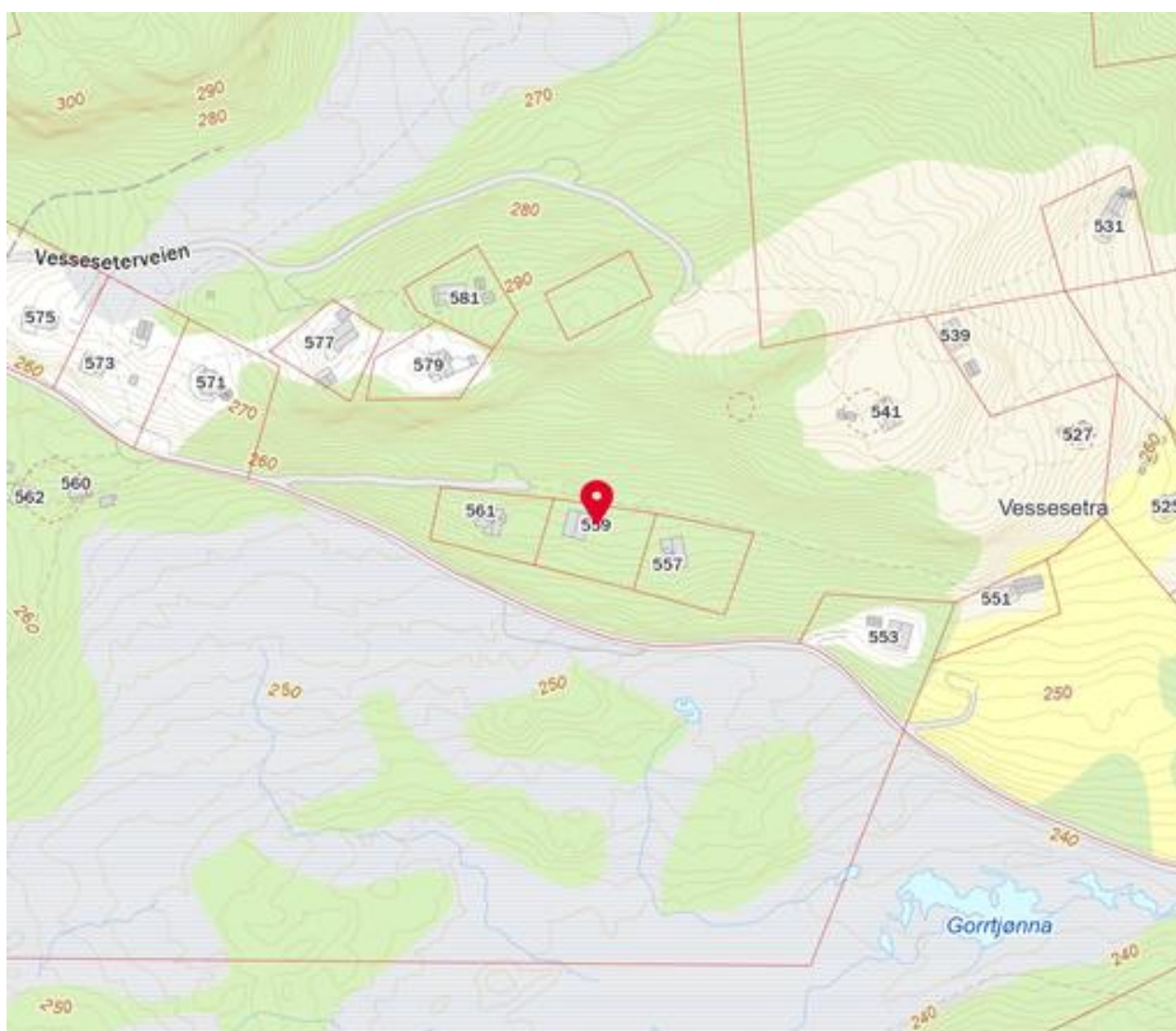
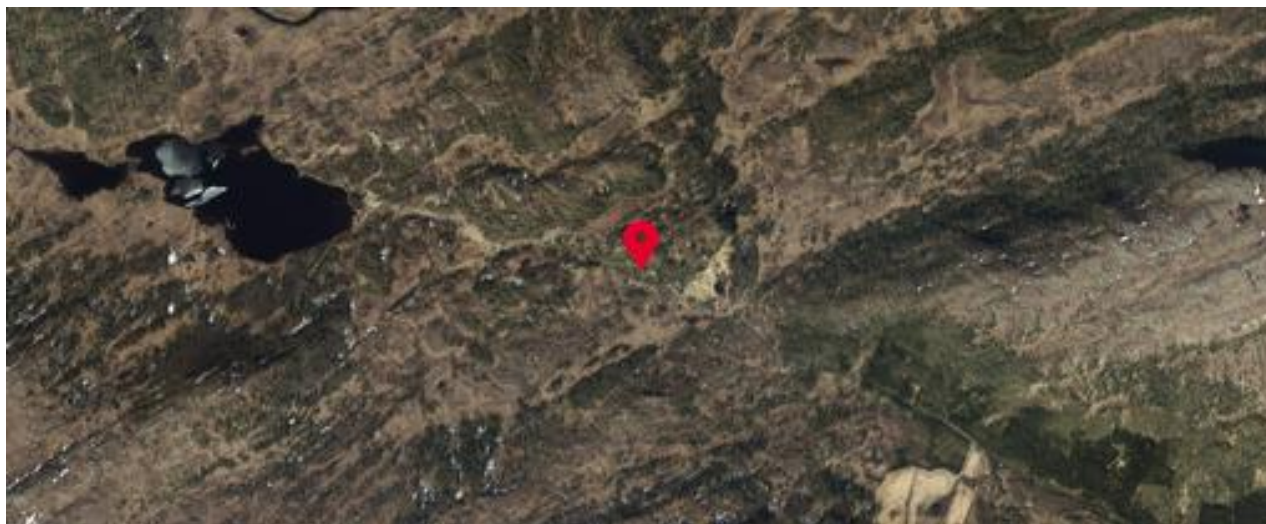
Dagligvare

	Kiwi Kyrksæterøra	13 min	🚗
	Coop Extra Kyrksæterøra Post i butikk	13 min	🚗 7 km

Varer/Tjenester

📦	Falksenteret	13 min	🚗
🏪	Vitusapotek Hemne	13 min	🚗
🍷	Kyrksæterøra Vinmonopol	14 min	🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Eiendomsmedling Kystregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Heim kommune

RANAHYTTA AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-21/00103-9

Saksbehandler
Wenke Hyttnes
+47 97508615

Dato
19.08.2022

Vesseseterveien 559, ferdigattest for fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 102 / 813 / 0 / 0
Ansvarlig søker: RANAHYTTA AS
Tiltakshaver: ROSTIMO EIENDOM AS

Vedtak

Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for tiltak oppføring av fritidsbolig på gnr 102 bnr 813.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Søknad om ferdigattest viser at tiltaket er utført uten endringer. Oppdatert gjennomføringsplan viser at samsvarserklæring fra ansvarlig firma foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning i saken. Vi gjør oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest (jf pbl § 23-3, 7. ledd). Ansvarlig foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:
Søknad og gjennomføringsplan.



Postadresse: Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA
Besøksadresse: Hollaveien 2, 7200 KYRKSÆTERØRA

Telefon: 72460000
E-post:
post@heim.kommune.no

www.heim.kommune.no
Org.nr.: 920 920 004

Side 1 av 2

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Wenke Hyttnes
Rådgiver
+47 97508615

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
ROSTIMO EIENDOM AS

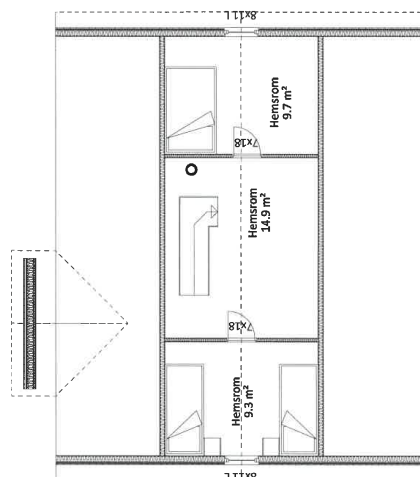
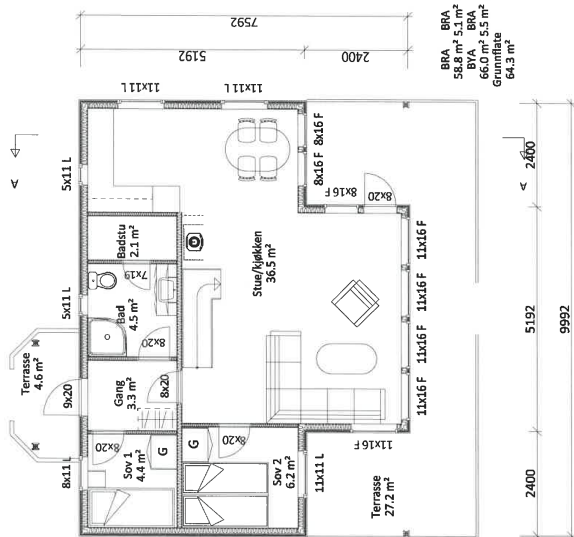
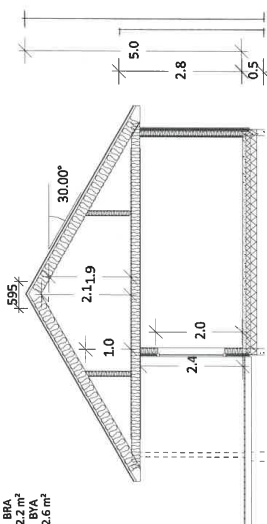
Kommune: Hfem

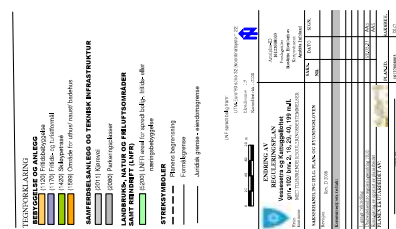
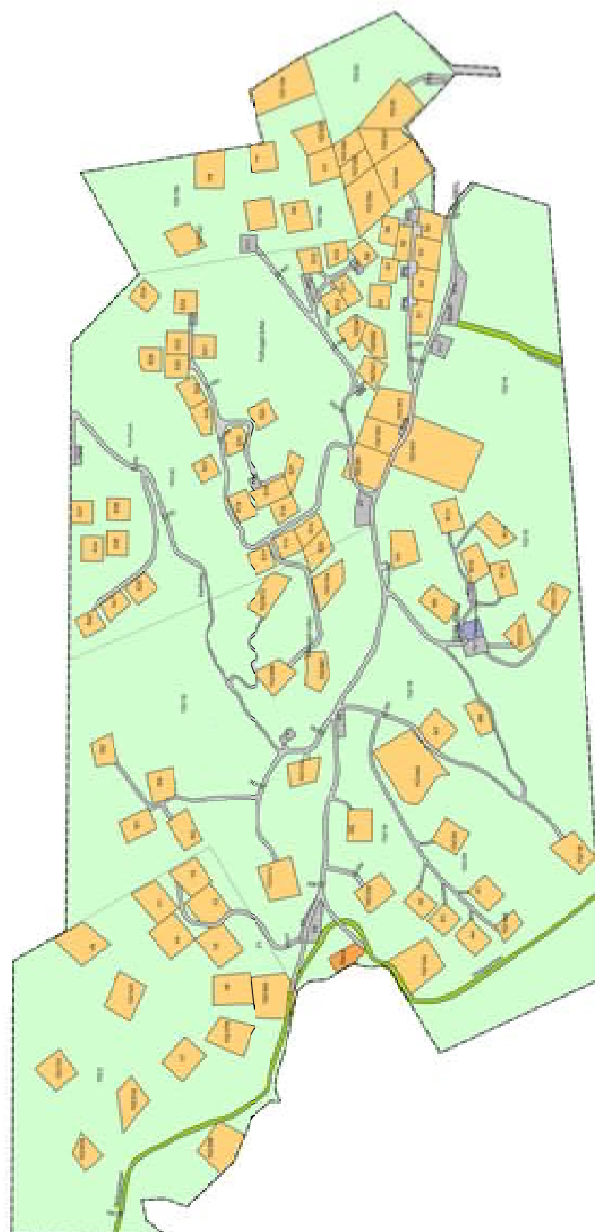
Tegning: Plan, snitt, fasader

ATO

SIGN.

Areaalberegninger	!ht: NS 3940	1. etg. plan	58.8	12.4	71.2	Sum BRA
Brakareal BRA i m ²	Kort over Bred over af carport	Pr etasje	58.8	12.4	71.2	
		SUM :	58.8	12.4	71.2	
Grundare/ totaletrykk :			64.3			







Hemne kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026

AREALFORMÅL - PBL. § 11-7

Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Nåværende	Fremtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretning
		Næringsbebyggelse
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Tjenesteyting
		Idrettsanlegg
		Naust
		Grav og urnelund

Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Nåværende	Fremtidig	
		Veg
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Parkering

Nr. 3 - Grønnstruktur

Nåværende	Fremtidig	
		Friområde

Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

Nåværende	Fremtidig	
		LNF-areal
		LNF-areal med bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse
		LNF-areal med bestemmelser om spredt næringsbebyggelse

Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Nåværende	Fremtidig	
		Ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv (FFANF)
		Småbåthavn
		Friluftsområde
		Ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFNF)
		Drikkevann

HENSYNSSONER - PBL. § 11-8

a) Sikrings- og faresoner

	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Ankingsområde
	Faresone høyspentlinje (420 kV)

c) Sone for særlig angitt hensyn

	Bevaring naturmiljø
	Bevaring kulturmiljø

d) Båndlagte områder

	Båndlegging etter naturmangfoldsloven
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Båndlegging etter avtale om drikkevann

LINJER

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Byggegrense mot sjø
	Grense for bestemmelsesområde tettstedsutvikling
	Fjernveg - nåværende
	Fjernveg - framtidig
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg - framtidig
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Turveg/turdrag - nåværende
	Turveg/turdrag - framtidig
	Farled - nåværende
	Sikringsonegrense
	Hensynsonegrense
	Båndlegginggrense

**BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN VESSESTRA OG KATTUGGELLOFTET,
DEL AV EIENDOMMENE gnr. 102/ bnr. 2, 18, 29, 40 og 199
I HEIM KOMMUNE (TIDLIGERE HEMNE)
Planid: 16122008003
REV.30.11.2020**

§ 1. Avgrensning

Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på plankartet.
Reguleringen er en utvidelse av «Reguleringsplan Kattuggelloftet, gnr. 102/ bnr. 18, gnr. 102/ bnr. 40, vedtatt av Hemne kommune 19.11.2002.

§ 2. Formål:

Området er regulert til følgende områder:

- a) Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr.1):
 - (1120) Fritidsbebyggelse
 - (1170) Fritids- og turistformål
 - (1420) Skiløypetrasé
 - (1589) Område for uthus/ naust/ badehus
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr.2):
 - (2011)Kjørevei
 - (2080) Parkering
- c) Landbruks- Natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR) (Pbl. § 12-5 nr. 5)
 - (5200) LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

§3. Område for bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse

I området skal det oppføres frittliggende fritidsboliger.

Før byggetillatelse gis skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom, som viser bygningenes nøyaktige plassering, også med høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Heim kommune skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene, inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil én etasje. Det er tillatt å bygge hems i hyttene. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal ikke overstige 120 m². Veranda /altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/ hovedhus skal ha lengderetning parallelt med terrenget.

Bygningene skal ha skrå tak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maksimal mønehøyde og største høyde på pulttak målt fra opprinnelige terreng skal ikke overstige 7,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. fra ferdig oppfylt terreng. Det gjelder også terrasse. Det er ikke tillatt barduner til forankring av hyttene.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.

Før det innvilges utslippstillatelser skal det utarbeides en samlet plan for vann- og avløp, for de tomter som hører naturlig sammen. Planen skal omfatte både gamle og nye hyttetomter og skal godkjennes av Heim kommune. Det tillates innlagt vann i hver hytte under forutsetning av at Heim kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Ved evt. framføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 4. Område for bebyggelse og anlegg – uthus/ naust /badehus

Det er regulert inn et område der det kan oppføres naust. Naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 0,7 m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 35 graders takvinkel og ha møneretning ut mot vannet. Maksimal høyde for takgesims er 2,0 m. Blanke eller reflekterende takmaterialer tillates ikke. Naustene skal oppføres i tre, med ytterveggskledning av stående trepanel malt i mørk farge. Maksimal bredde er 2,5 m. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt. være plassert i gavlvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialbruk.

§ 5. Område for bebyggelse og anlegg – fritids- og turistformål

Området skal benyttes til lokaler for hesteturisme, lager, stall og overnatting.

Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene, inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Bygninger skal være på inntil én etasje + loft/ hems. Veranda/ altan skal ikke overstige 15 % av byggets bruttoareal.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 8,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Det tillates innlagt vann under forutsetning av at Heim kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstoalett. Ved evt. framføring av strøm til området skal det legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 6. Område for LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

I område for LNFR areal skal hogst og andre tiltak gjennomføres ihht. jord- og skoglovens bestemmelser.

Det kan ikke benyttes materialer i oppbygging av evt. adkomststier som kan være en fare for dyr og mennesker.

§ 7. Område for kjørevei

Området reguleres til kjørevei. Veiene i området er private veier for grunneierne av hovedbølene og for tomteneierne som sogner til de interne adkomstveiene i planområdet.

§ 8. Område for skiløypetrasé

Eksisterende skiløypetrasé gjennom området er regulert inn. Av hensyn til allmennhetens bruk av området på vinterstid, er det ikke anledning til å bygge i dette området.

§ 9. Område for parkering

Områder reguleres til parkeringsplasser. Det er avsatt plass til ca. 1,5 biloppstillingsplass pr. hyttetomt, for de som ikke har parkering på egen eiendom.

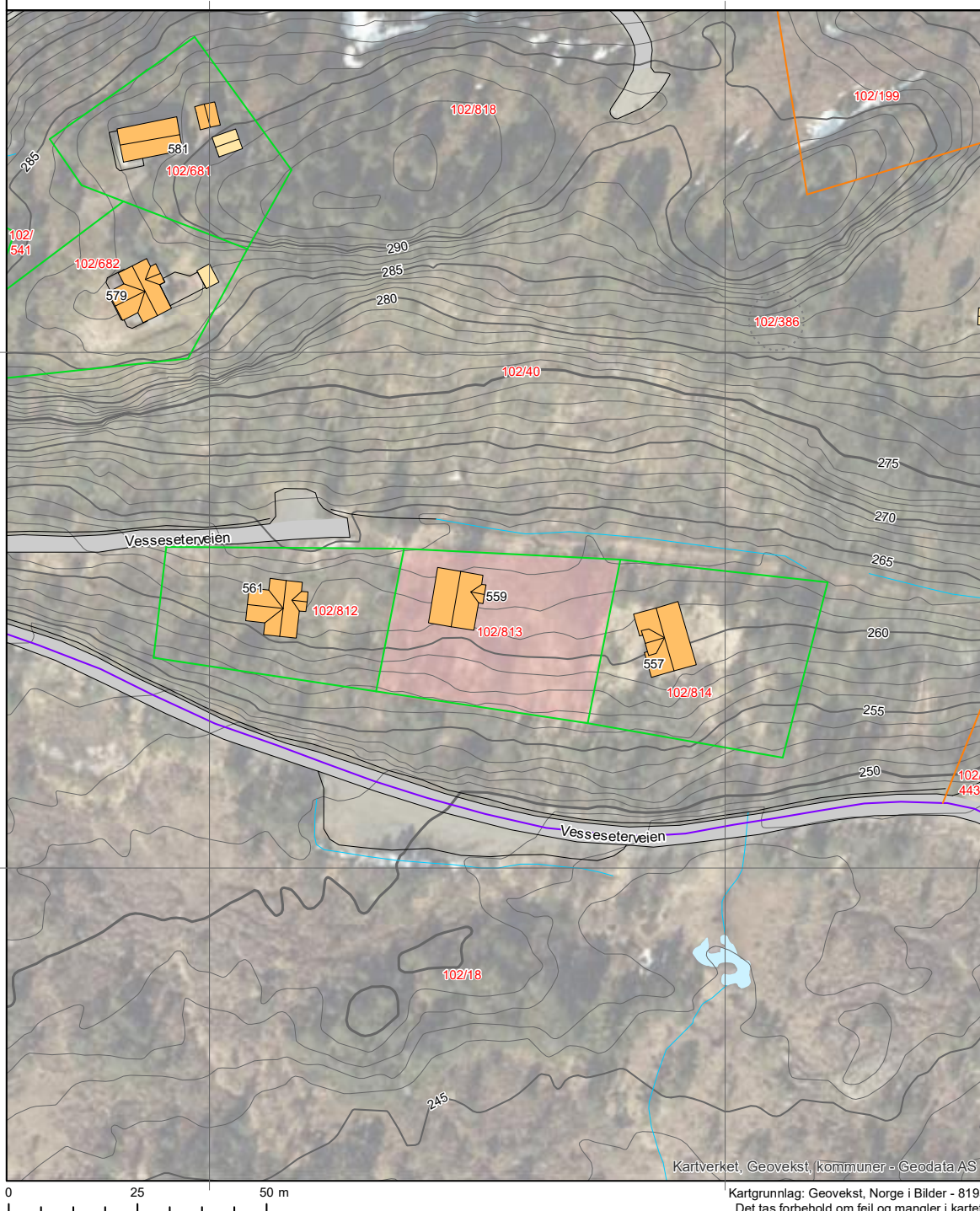
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 27.9.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

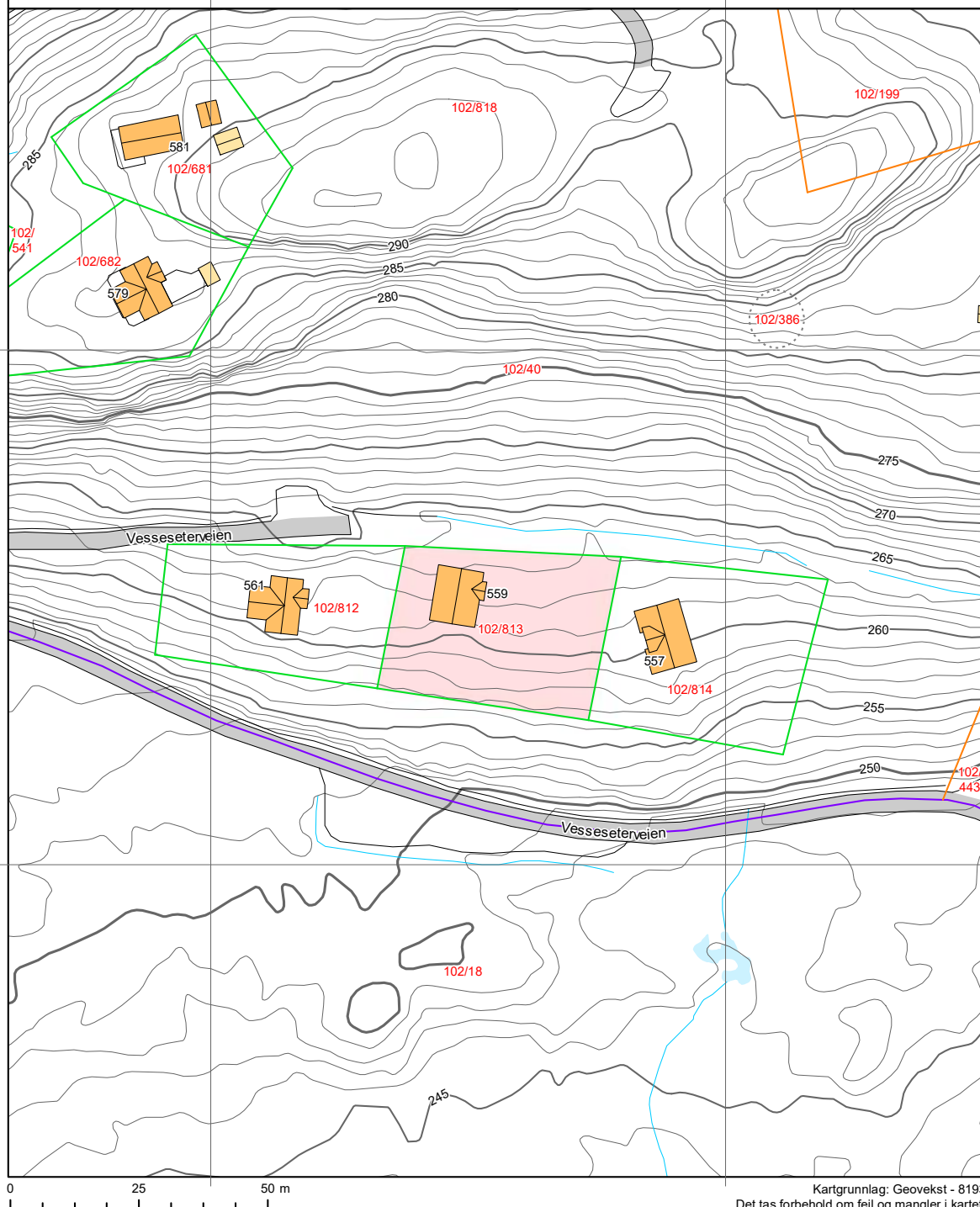
Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/102/813/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 27.9.2022



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



RANAHYTTA

Bygget er ikke teknisk prosjektert og mindre endringer kan forekomme.

TEKNISSKILLING AV KUNNEN HJELPER BLI EN BESTEMT KUNNEN

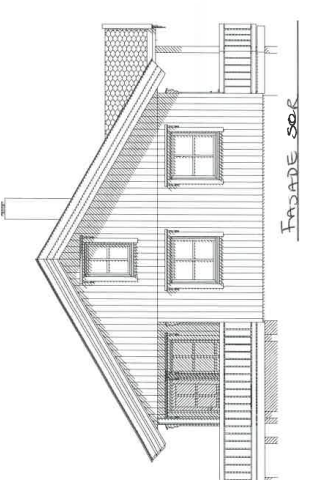
ARBEIDER SOM IKKE RANA HYTTA BEHÅNDLES OLSÉN AS MEDVIRKER I

DATA DESIGN SYSTEM

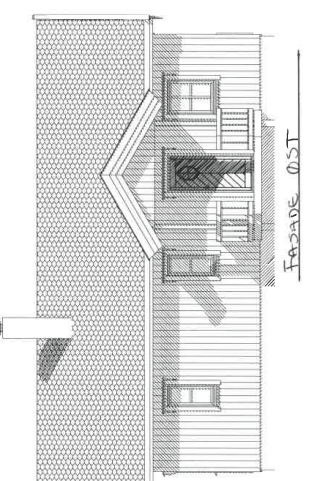
Pro: R 21126	REV	ANT.	REVIDERING GJELDER	DATO	SIGN.
Tegn: 502					
Mål: 1:100					
Tegn: p1@					
Byggherre: Rostimo AS					
Modell: Frostsen					
Tegning: Faserder					
Byggeplass: Vessetstra					
Kommune: Hcm					



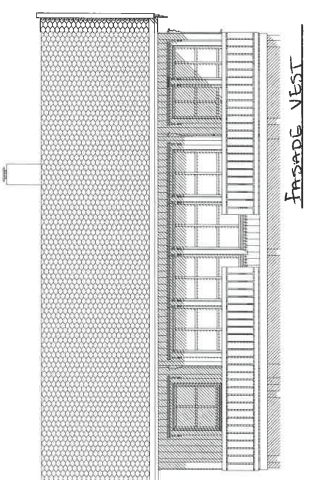
FASADE NORD



FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE VEST

A V T A L E

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
07982	02.11.79
ORSDAL SØRENSKRIVEREMBEYER	

499

Mellom eiere av Vitsø, gnr. 102, bnr. 3, ved Torstein Witsø, Gerd Witsø og Aud Tanche Nilsen, Signe Witsø, eier av Witsøsæter gnr. 102, bnr. 396, og eier av gnr. 102, bnr. 40, Ane Selnes er vedtatt nedenfornevnte avtale for anlegg og bruk av veger og stier i området ved Witsøsæter.

1.

Eiere og brukere av gnr. 102, bnr. 40 får rett til å anlegge drift- og adkomstveg over gnr. 102, bnr. 3, samt å nytte denne ved drift av eiendommen og som adkomst til seterbu som feriested o.l. Stikking utføres av herredsaagronomen i Hemne og godkjennes av partene.

2.

Vegen bygges som god traktorveg, maksimalt 3 m bred, etter midtlinje oppmerket i terrenget, såvidt mulig inntegnet på kart, nær kant mot grustak, dog i rimelig avstand fra denne slik at vegen får rimelige stigningsforhold, er sikker for ras m.m..

Ut fra de omsyn som her er nevnt skal veien føres kortes mulig strekning fram til gnr. 102, bnr. 40 sin sæterstøl.

Vegen skal opparbeides og holdes vedlike av eier av gnr. 102, bnr. 40 på en slik måte at skader og ulemper på omkringliggende areal unngås. Den skal etter opparbeiding ha et harmonisk preg med unødvendige store skjæringer og fyllinger, slik at miljøet som sætergrend og ferieområde ikke ødelegges.

I tilfelle oppdyrking av sætervollen og nytting av denne til jordbruksformål skal eierne av bnr. 3 ha rett til å gjerde veien ifra. Fordeling av gjerdekostnadene blir etter avtale, eller i mangel av dette fastsatt ved skjønn i henhold til gjerdeloven. Eiere av bnr. 3 forbeholder seg rett til på et senere tidspunkt å nytte veien på samme vilkår som eier av bnr. 40, mot å delta i vedlikeholdet.

For øvrig er veien, eierne av gnr. 102, bnr. 3, uvedkommende.

3.

I tilfelle tidligere opparbeidet massetak utvides under henvisning til Jordskifte sluttet 12 juni 1959 for Vitsø utmark, side 307, annet og tredje avsnitt, og dette berører forannevnte veg på en skadelig måte, skal ny grunn til veg gis av bnr. 3 på samme vilkår som nevnt. Opparbeiding av denne veg skal i tilfelle kostes av anlegget som utvider massetaket.

Patt kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



4.

I forbindelse med at gnr. 102, bnr. 40 får ovenfornevnte rettighet av bnr. 3, forplikter dennes eier seg til å stoppe all videre veibygging fra utmarken som skogs- og driftsveg mot Witsøsæter, bnr. 356, tett forbi hytte og sæterbu tilhørende Signe Witsø. Dette gjelder også senere eiere av gnr. 102, bnr. 40. Dog skal avslutningen av forannevnte veg tilpusses slik at den ikke virker skjemmende for sæterbu, og slik at skadelig grøftevann ikke kommer inn på denne eiendom eller bnr. 3.

Alle eiendommer, grenser, rettigheter og servitutter blir ellers som før, uavhengig av denne avtale.

I tilfelle tvist om forståelse av denne avtale eller andre ting som berører veganlegget, godtar partene at avgjørelse blir tatt av en voldgiftsnemnd på tre medlemmer hvorav hver av partene oppnevner sin representant og Hemne Jordstyre det tredje medlem. I tilfelle partene mener at avgjørelsen er rettstridig kan dette ankes til domstolene.

Avtalen kan tinglyses av partene som heftelse på eiendommene. Kostnadene med tinglysningsgebyr o.l. bæres i tilfelle med en halvpart på hver av eierne på bnr. 3 og 40. Hemne Jordstyre sørger for, dersom en av partene vil det, å få avtalen tinglyst.

Avtalen utferdiges i åtte eksemplarer hvorav partene, soren-skriveren, jordskifteretten og Hemne Jordstyre får hver sitt.

Vitsøsæter den .../..... 1979.

Eiendommens navn	G.nr.	B.nr.	Underskrift
Vitsø	102	3	<i>Arstén Witsø</i>
Vitsø	102	3	<i>Gud Witsø</i>
Vitsø	102	3	<i>Aud Torche-Witsø</i>
Storøyen	102	40	<i>Anne Selnes</i>
Vitsøsæter	102	356	<i>Signe Witsø</i>



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Egenerklæring sendt Jordstyret

Skjøte

697
0903.85 11424
ORKDAL
SØRENSKRIVEREMBEETE

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

G.nr. 102, b.nr. 383, tomt nr. 3.

Hemne kommune

OVERDRAS FRA ☒

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Jarle Sævang

TIL

Navn

Intet

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Torodd Hansen

KJØPESUMMEN KR.

er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

5.000,-

Prisen, kr. 5.000 er markedsverdi på tomta.
Hyttetomtten skal ikke inngjerdes.

Adkomst til tomtten er fra Vesseseterveien, og eier skal ha rett til
parkeringsplass på nordsiden av nevnte vei like utenfor Aud og Ulrik
Boysen's tomt. Eier har rett til å ta vann fra eksisterende brønn
nord for tomtten ca 50 m.

Anne Selnes

Reitt kopi bekreftef AB
Anja Christine Bakken



698

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☒ Jeg er ugift. (*Ekelmann*)
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Ekelmann
.....
Sted

23/2-89
.....
Dato

Jarle Spring
.....
Utstederens underskrift

.....
Ektefellens underskrift⁵

.....
Fødselsnr.⁶

Jeg/^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/^x nærvær. Jeg/^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Carl Tor Arndt
.....
Vitneunderskrift



.....
Vitneunderskrift

Odd Ivar Andøl
.....
Gjentas med blokkbokstaver

.....
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

Returernes til:

Advokat Stig Mjones

TINGLYST

22.10.1992

Skjøte¹⁾

ORKDAL

SORENSEN & REMMETS

DAGBOKNR. 5254

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1612	Hemne	102	40		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei					
Beskaffenhets:					
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg					
Anvendelse av grunn:					
☐ Bolig- B eiendom	☐ Fritids- eiendom	☐ V Forretnings- kontor	☐ I Industri	☒ L Landbruk	☐ K Off. vei
Type bolig:					
☒ FB Frittligg enebolig	☐ TB Tomanns- bolig	☐ RK Røkkehus/ kjede	☐ BL Blokk- leilighet	☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr	35 000,-
Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype:	
☐ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)
☐ 3 Ekspropriasjon	☐ 4 Tvangsauksjon
☒ 5 Skifte-oppgjør	☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
Kr	35 000,-

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
	Anne Selnes
Ideell andel	

Doknr: 5254 Tinglyst: 22.10.1992 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
	Stener Sørensen
Ideell andel	

6. Særsklitte avtaler⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Selger skal ha bruksrett for sin levetid til hytten Annebu som står på eiendommen. Bruksretten er ikke eksklusiv og avtales nærmere med eier for hver enkelt gang. Selger skal ha rett til å bruke hytten minimum en helg pr. måned	

Nr. 48 På iager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Egenendring sendt jordstyret

Rettkopibokretes
Arja C. Sørensen Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

☒ Jeg/vi er ugift(e)

☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Orkanger den 3. september 1992

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Selnes

Anne Selnes

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stig Mjones

Stig Mjones

Adresse

Rv. Jensvn. 3, 7300 Orkanger

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



Grunneier: Stener Søreng, Gnr.102, Bnr.40 - ST
Kyrksæterøra 26/8-1992

ST
DAGBOKNR: 6301

**Endring på hytteskjøte, Gnr.102, Bnr.382 Gerd Sørensen, Gnr.102,
Bnr.384 Laila Oshaug, Gnr.102, Bnr.381 Aud Karin Bøysen,
Gnr.102, Bnr.386 Kirsten Eklo, vedrørende brenselsved.**

**Brenselsved til hytta er bestemt til 1/2 favn pr.år og hugges etter
anvisning av grunneier. Brenselsved-retten faller bort når nåværende
eier av hytta faller bort ved død. Brenselsved-retten faller også bort
hvis nåværende eier av hytta selger eller på annen måte overdrar
hytta til ny eier eller arvinger.**

Stener Søreng
Stener Søreng
Grunneier

Gerd Sørensen
Gerd Sørensen

Laila Oshaug
Laila Oshaug

Kirsten S. Eklo
Kirsten Eklo

Aud Bøysen
Aud K. Bøysen

Som ektefelle godtar jeg ovenstående :

Gunnar Sørensen
Gunnar Sørensen

Olav Oshaug
Olav Oshaug

Morten Eklo
Morten Eklo

Ulrik Bøysen
Ulrik Bøysen



Doknr: 6301 Tinglyst: 11.11.1993 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



Grunneier: Stener Søreng, Gnr.102, Bnr.40
Kyrksæterøra, 10/9-1992

INGLYST
11 NOV. 1993
GRØDAL
SØRENSKRIVEREMBEDE
DOKNR.

**Endring av hytteskjøte, Gnr.102, Bnr.387 Einar Selnes, vedrørende
brenselsved.**

6302

Brenselsved til hytta er bestemt til 1/2 favn pr.år og hugges etter anvisning av grunneier. Brenselsved-retten faller bort når nåværende eier av hytta faller bort ved død. Brenselsved-retten faller også bort hvis nåværende eier av hytta selger eller på annen måte overdrar hytta til ny eier eller arvinger.

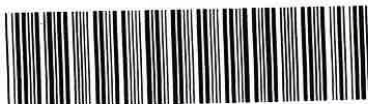
Stener Søreng

Stener Søreng
Grunneier

Einar Selnes

Einar Selnes

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



Doknr: 6302 Tinglyst: 11.11.1993 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





Doknr. 1035 Tinglyst: 23.02.1996 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

A V T A L E

TINGLYST

23 FEB. 1996

ORKDAL

SØRENSKRIVEREMBEDET

DAGBOKNR.

1035

Ved underskrift på dette dokument forplikter partene seg til nedenstående avtale. Avtalen kan tinglyses på de respektive eiendommer.

Det inngås med dette avtale om rett til bruk av vegen opp fra Vitsøsetervegen og til opparbeidet parkeringsplass på nedre, sør/østre kant av seterstølen, samt parkering på 1-en av i alt 8-åtte opparbeidede biloppstillingsplasser.

Grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40; Steiner Søreng disponerer 1-en av de 8-åtte plassene.

Rettingheten gjelder kun for 1-en personbil pr. Gnr/Bnr. nevnt i dette dokument.

Rettighetshavere er hjemmelshavere til flg.eiendommer i Hemne:

Gnr.102, Bnr.387.	(Roger Sørensen)
Gnr.102, Bnr.386.	(Kirsten Selnes Eklo)
Gnr.102, Bnr.384.	(Olav Martin Oshaug og Laila)
Gnr.102, Bnr.385.✓	(Odd Julian Aunli)
Gnr.102, Bnr.219,✓ Bnr.251✓	(Harald Rosøy)
Gnr.102, Bnr.428.✓	(Else Astrid Hansen)
Gnr.102, Bnr.199.	(Arne Øyan og Jan Arvid Dalum)

Rettighetshaverne forplikter seg også til å foreta/bekoste opparbeidelse og vedlikehold av adkomstveien og parkeringsplassen med like store andeler pr. rettighetshaver.

Dette dokument erstatter alle tidligere avtaler og servitutter som omhandler adkomst til og parkering på seterstølen;Gnr/Bnr: 102/40.

Følgende heftelser faller bort og slettes:

Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.387
Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.386
Dagboknr. 9- 14. Dagbokført. 3.1.1974.	Gnr.102, Bnr.384
Dagboknr. 5302 . Dagbokført.29.9.1975.	Gnr.102, Bnr.385
Dagboknr. 4490 . Dagbokført. 8.9.1992.	Gnr.102, Bnr.385
Dagboknr. 4657 . Dagbokført.17.9.1992.	Gnr.102, Bnr.219, Bnr.251
Dagboknr. 4658 . Dagbokført.17.9.1992.	Gnr.102, Bnr.428

De enkelte gjemelsinnehaveres underskrift, se vedleg.

Kjartan Sørensen
.....
(Sted)

4/12-95
.....
(dato)

Steiner Sørensen
.....

Steiner Sørensen
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hemne

Partenes underskrift: Se vedlegg



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.387: Roger Sørensen.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

... KYRKSFETERØRA 20/8-94
(Sted) (dato)
.....
Stener Søreng Roger Sørensen
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Brn 102/387



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.386: Kirsten Selnes Eklo.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Trondheim 20.08.1994
(Sted) (dato)
.....
Stener Søreng Kirsten Selnes Eklo
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/386



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.384: Olav Martin Oshaug og Laila.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra 17/8-94
(Sted) (dato)
.....
Stener Søreng Olav Martin Oshaug og Laila
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/384



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.385: Odd Julian Aunli.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksaterøra 6/11-95
(Sted) (dato)
.....
Stener Søreng Odd Julian Aunli
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/385



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.219: Harald Rosøy.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksøteråra..... 17/8-94
(Sted) (dato)
Stener Søreng Harald Rosøy
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/219



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.428: Else Astrid Hansen.

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksøteråra..... 21/8-1994
(Sted) (dato)
Stener Søreng Else Astrid Hansen
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Bnr/Bnr 102/428



Grunneier: Gnr.102, Bnr.40: Stener Søreng, og
Hjemmelshaver: Gnr.102, Bnr.199: Arne Øyan og Jan Arvid Dalum

Dette dokument utstedes i 3 - tre likelydende eksemplarer.

Kyrksøteråra..... 17/8-94
(Sted) (dato)
Stener Søreng Arne Øyan og Jan Arvid Dalum
Grunneier; Gnr/Bnr 102/40 Hjemmelshaver; Gnr/Bnr 102/199



Egenetklæring sendt jordskifterett

Retureres til:

Ragnhild og Leif Haugen
Haldohaugvn. 5

7200 KYRKSETERØRA

TINGLYST

29.10.1996

ØRKDAL

SØNNESKRIVEREMBEDET

DAGBOKNR: 5737

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr. Kommunenavn	Gnr. Bnr. Feste nr. Seksjonsnr. Ideell andel
1612 Jeanne Kommune	102 681
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:	
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd	
Bruk av grunn:	
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☐ Frittligg. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet	
☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede	

2. Kjøpesum	
Kr 50.000	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) Navn	Ideell andel
	Stener Sørensen
	
Doknr: 5737 Tinglyst: 29.10.1996 Emb. 064 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) Navn	Fast bosatt i Norge Ideell andel
Ragnhild Haugen	☒ Ja ☐ Nei
Leif Haugen	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Den fraskilte parsellen Gnr. 102 Bnr. 681 har rett til parkeringsplass, samt gaugadkomst over Gnr. 102 Bnr. 40. Rett til felles brønn for følgende hytte-tomter Gnr. 102 Bnr. 681 Gnr. 102 Bnr. 682 og hytte-tomt Gnr. 102 Bnr. 40. Brønnposisjon påvises av grunneier av eiendommen Gnr. 102 Bnr. 40.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokorn AS, Oslo 12-95

Rett kopi bekrefteles av
Anja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sied, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

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

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sied, dato

Kyrkseltrendra 24/10-96

Utstede(r)s underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stener Sørensen

STENER SØRENG

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Henry Sødahl

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HENRY SØDAHL

Adresse

7200 Kyrkseltrendra

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Marit M. Haugen

MARIT M. HAUGEN

Adresse

7200 Kyrkseltrendra

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Riktig gjennpart bekreftes.
Kyrkseltrendra, 28.10.96
Stener Sørensen



Egenerklæring sendt jordstyre

Retureres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

04 NOV. 1996

ORKDAL

SØRENKRIVEREMBE

DAGBOKNR: 5825

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr. Kommunnavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
1612 Hemne Kommune	102 682
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:	
☐ 1 Babygd ☒ 2 Ubebygd	
Bruk av grunn:	
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☐ FB Frittligg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 60.000	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- ☐ 4 Tvangs- ☐ 5 Skifte- ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn
	Stener Sørensen

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn
	hio Anne Boysen



Doknr: 5825 Tinglyst: 04.11.1996 Emb. 064

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Den fraskilte parselen Gnr. 102 bnr. 682 har rett til parkeringsplass, samt gangadkomst over Gnr. 102 bnr 40. Rett til felles brønn for følgende hyttetomter Gnr. 102 bnr. 681, Gnr 102 bnr 682 og hyttetomt G på eiendommen Gnr. 102 bnr 40. Brønnposisjon påvises av grunneier av eiendommen Gnr. 102 bnr. 40.

Rettkopi bekreftes av
Anja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

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

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

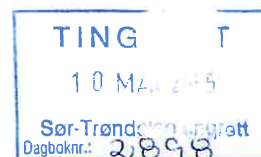
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



Doknr: 2898 Tinglyst: 10.05.2005 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE



Undertegnede Stener Søreng grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40 gir Gerd og Oddvard Aunhaug av Gnr. 102, Bnr. 541 rett til parkering av 1- en personbil ved eksisterende parkeringsplass ved kattuggelloftet som vist på kartutsnitt, samt gangadkomst over Gnr. 102, Bnr. 40.

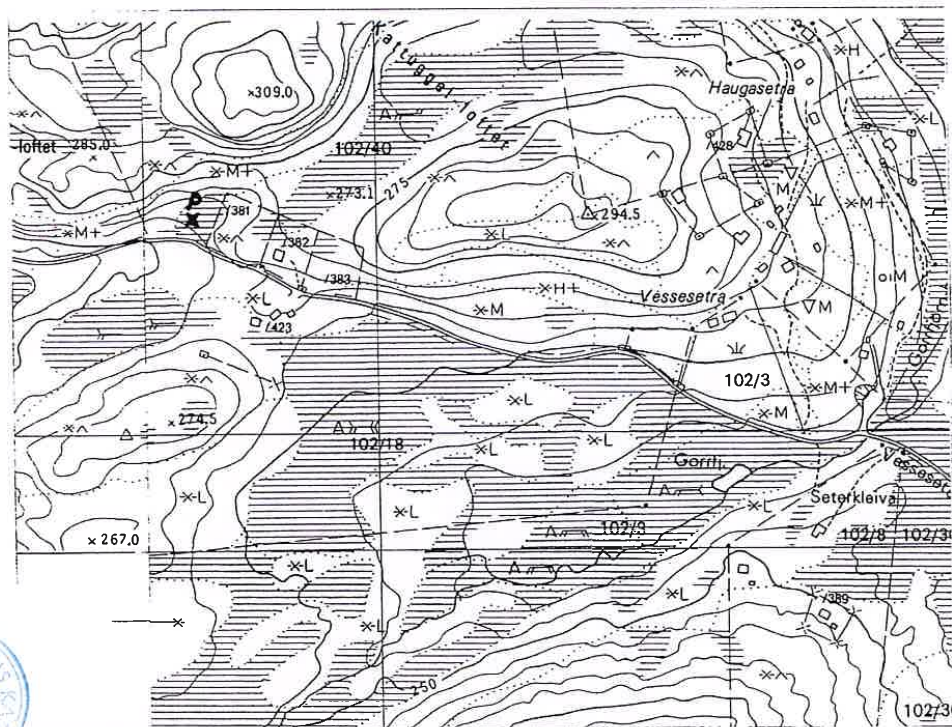
Kyrksæterøra 10.10.01 Grunneier av Gnr. 102, Bnr. 40.

Stener Søreng

Undertegnede Gerd og Oddvard Aunhaug Gnr. 102, Bnr. 541 samtykker i at tidligere tinglyst avtale om parkering dagboknr 6118 slettes når denne avtale tinglyses. 1988

Kyrksæterøra 10.10.01 Eier av Gnr. 102, Bnr. 541.

Gerd og Oddvard Aunhaug



KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Adnor Advokat AS v/advokat Monica Eidem Haugen	
Adresse: Postboks 281	
Postnummer: 7402	Poststed: Trondheim
Fødselsnr./Org.nr. 996399869	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 7243 Tinglyst: 06.01.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Rostimo Eiendom AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912 552 403

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1612	Hemne	102	40		

3. Rettighetshaver – (A) eller (B) enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1612	Hemne	102	781		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Rett kopi bekreftes
 Anja Christine Bakken



Rett kopi bekreftes

Sign. *M. Sommerfeld*

Dato 23.10.13	Hjemmelshavers underskrift ³ <i>Roger Lernes</i>
------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten⁶

Eiendommen med gnr. 102 bnr. 781 skal ha følgende rettigheter på eiendommen med gnr. 102 bnr. 40:

1. Rett til bruk av vegen opp fra Vessesetervegen og til opparbeidet parkeringsplass på nedre, sør/østre kant av seterstølen, samt parkering på 1 av i alt 8 opparbeidede biloppstillingsplasser på parkeringen merket med P15, jfr. vedlegg 1.
2. Rett til bruk av veg.
3. Rett til vann og boring etter vann.
4. Rett til avløp for gråvann/kloakk.
5. Rett til hogst og vedlikehold av kratt/buskas på seterstølen, jfr. vedlegg 2.
6. Rett til hogst av ved til eget bruk.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷

Eiendommen med gnr. 102 bnr. 40 forplikter seg til følgende overfor gnr. 102 bnr. 781

1. Det skal ikke foretas regulering med sikte på utbygging på seterstølen.
2. Det skal ikke foretas bygging av eiendom på seterstølen.

6. Underskrifter

Sted og dato

Kyrhuseterveien
23.10.13

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift⁸

Ragnar Lønnes

Noter:

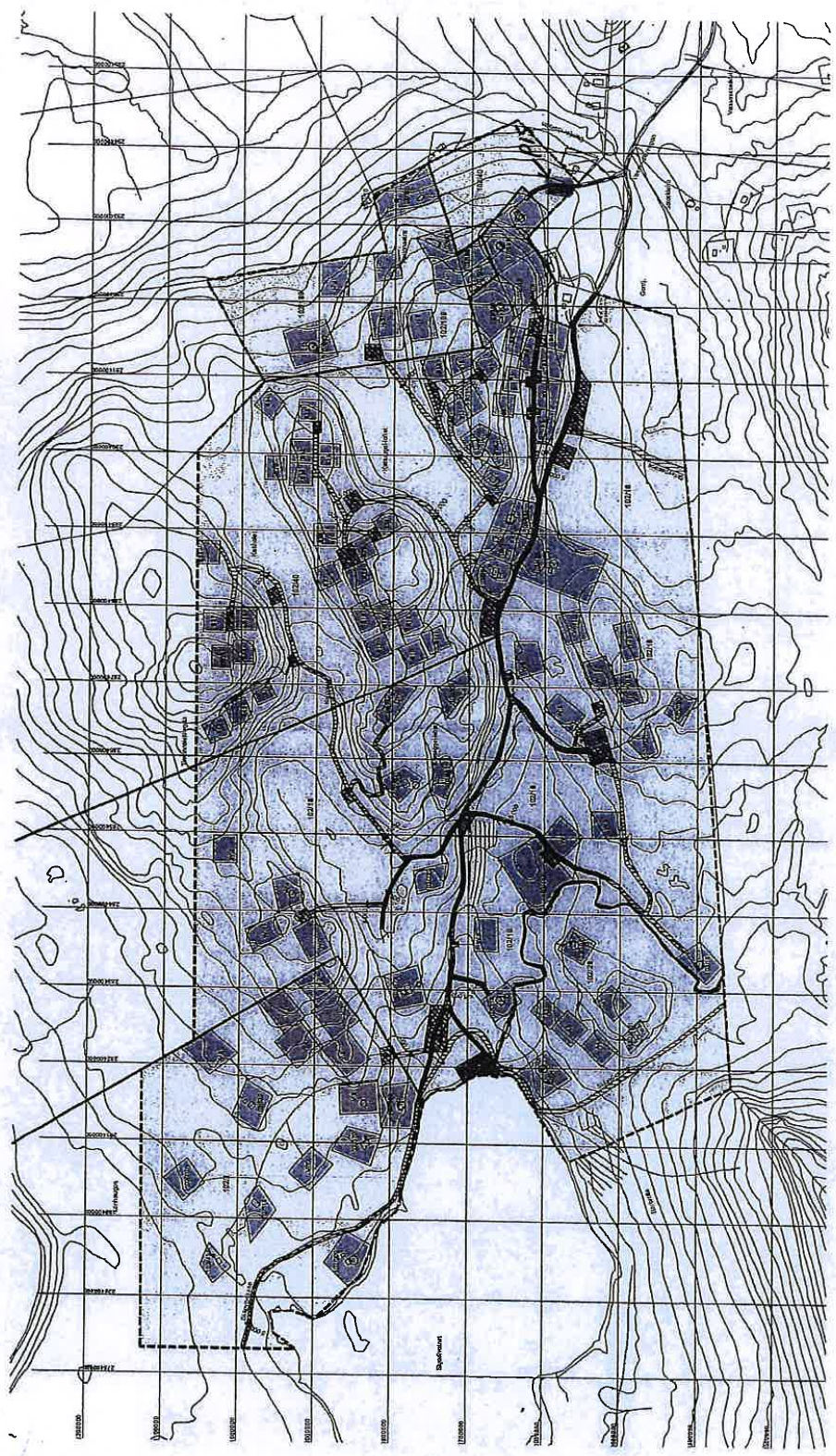
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: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





1

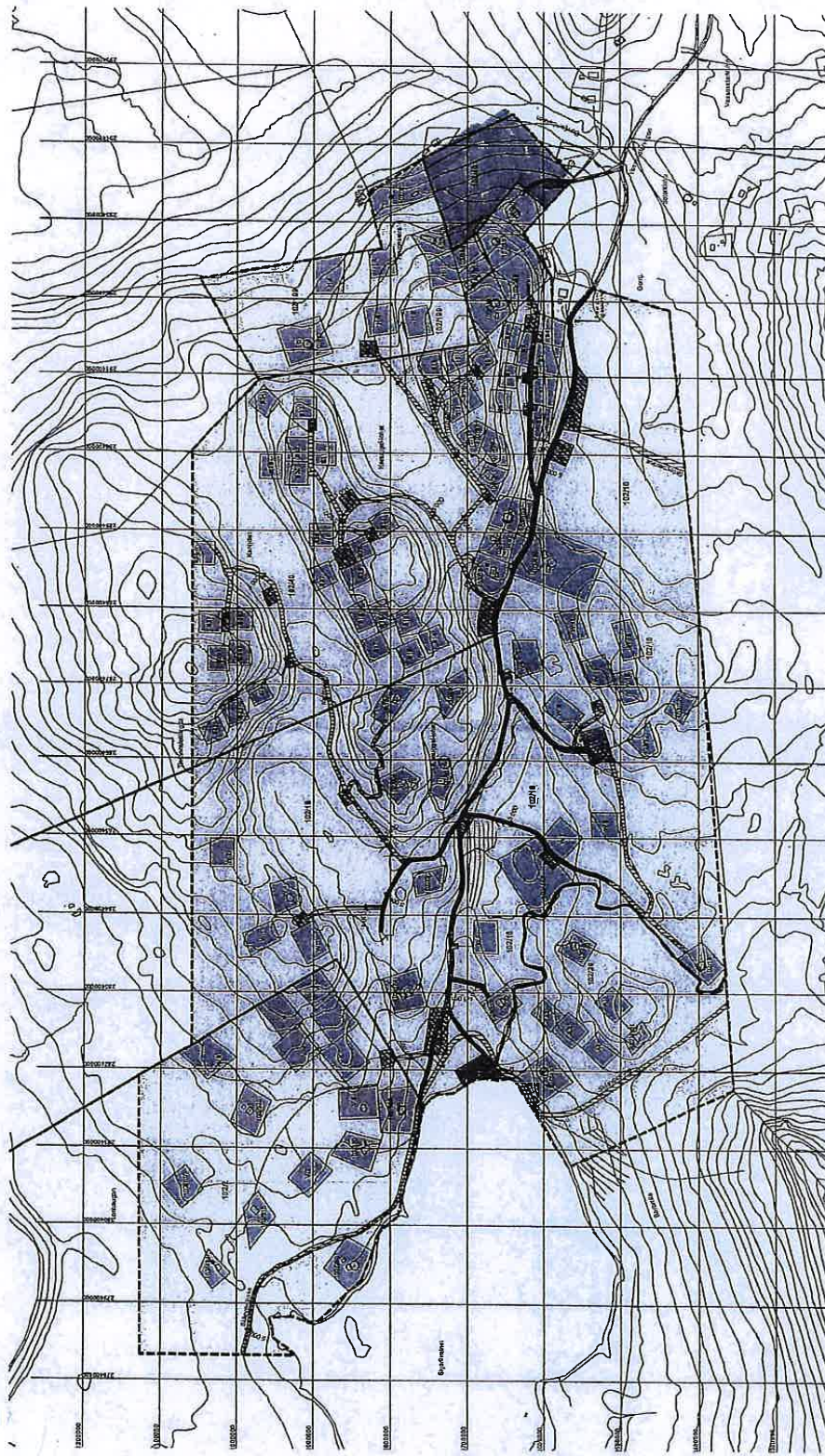
ParkeringsSvømm P15.



REGULERINGSPLAN VESSESTRÅ OG KATTUGGELLOFTET, gnr. 102, bnr.2, 18, 29, 40, 199 | HEMNE KOMMUNE, rev. C 06.08.08

2

"Sperstøien"



REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGELLOFTET, gnr. 102, bnr.2, 18, 29, 40, 199 I HEMNE KOMMUNE, rev. C 06.08.08



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 602201818
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940158993 Navn HEMNE KOMMUNE Adresse Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 912552403 Navn ROSTIMO EIENDOM AS Bruksenhet Adresse Storodden, 7200 KYRKSÆTERØRA Ulik hjemmelshaver: NEI

Avgivereiendom(mer)

Knr 1612 Gnr 102 Bnr 40 Fnr

Ikke tinglyste eiere / kontakinstans

Eierforhold Aktuell eier Eierforhold Navn/Matrikkelnr ROSTIMO EIENDOM AS Bruksenhet Adresse Storodden, 7200 KYRKSÆTERØRA Andel 1 / 1

Ny matrikkelenhet

Knr 1612 Gnr 102 Bnr 813

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

20/9-17 J. Sme

HEMNE KOMMUNE
Teknisk, Landbruk, Miljø
7200 Kyrksæterøra



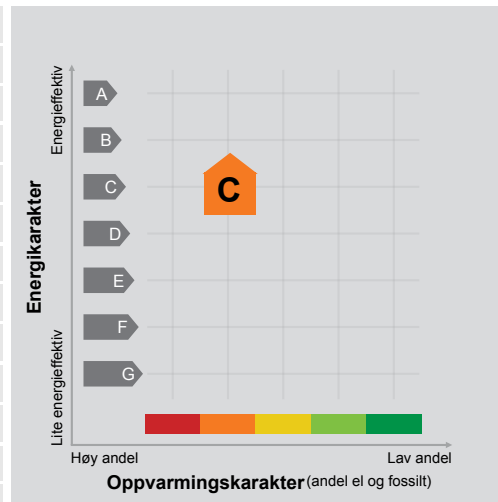
Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken

20.09.2017 09.11

Side 1 av 1

ENERGIATTEST

Adresse	Vesseseterveien 559
Postnummer	7200
Sted	KYRKSÆTERØRA
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	813
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300906585
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b507b16f-fc27-4604-8b3c-197595c8d7a1
Dato	21.06.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2022
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 58.8
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vesseseterveien 559
Postnummer: 7200
Sted: KYRKSÆTERØRA
Kommune: Heim
Bolignummer: H0101
Dato: 21.06.2023 12:05:46
Energimerkenummer: b507b16f-fc27-4604-8b3c-197595c8d7a1

Kommunennummer: 5055
Gårdsnummer: 102
Bruksnummer: 813
Seksjonsnummer: 0
Festennummer: 0
Bygningsnummer: 300906585

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder, jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5055 - HEIM

Gårdsnummer: 102

Bruksnummer: 813

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.10.2022 kl. 10:06

Produsert av: John Aune - 5055 Heim

Attestert av: Heim kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:									
Etableringsdato:		22.09.2017							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal							
Beregna areal for 102 / 813		1 257,9 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		912552403	ROSTIMO EIENDOM AS		Storoddan 7200 KYRKSÆTERØRA	1 / 1			
Oversikt over teiger									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	7019045	498256		1 257,9 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse								
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)								
	Annen referanse								
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020		
Omnummerering			Omnummerert til:	5055 - 102/813					
			Omnummerert fra:	5011 - 102/813					
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018		
Omnummerering			Omnummerert til:	5011 - 102/813					
			Omnummerert fra:	1612 - 102/813					
25.10.2022 10:06							Matrikkelbrev for 5055 - 102 / 813		
							Side 2 av 7		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.09.2017 17/1815 23/2017	Tinglyst		26.09.2017	1612auj 20.09.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1612 - 102/40	-1 257,9	
		Mottaker	1612 - 102/813	1 257,9	
		Berørt	1612 - 102/812	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.09.2017 17/1815 23/2017	Tinglyst		26.09.2017	1612auj 20.09.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1612 - 102/40	-1 323	
		Mottaker	1612 - 102/814	1 323	
		Berørt	1612 - 102/813	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse nr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vesseseterveien	1068	559		Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7019053	498256	0207 Sodin 6 KIRKSÆTER 09060801 Hemne 7200 KYRKSÆTERØRA	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 906 585	Bebygd areal:	79,6	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:		Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	69,4	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettningstillatelse:	15.07.2021
	Nord: 7019053 Øst: 498250	Bruksareal totalt:	69,4	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	19.08.2022
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

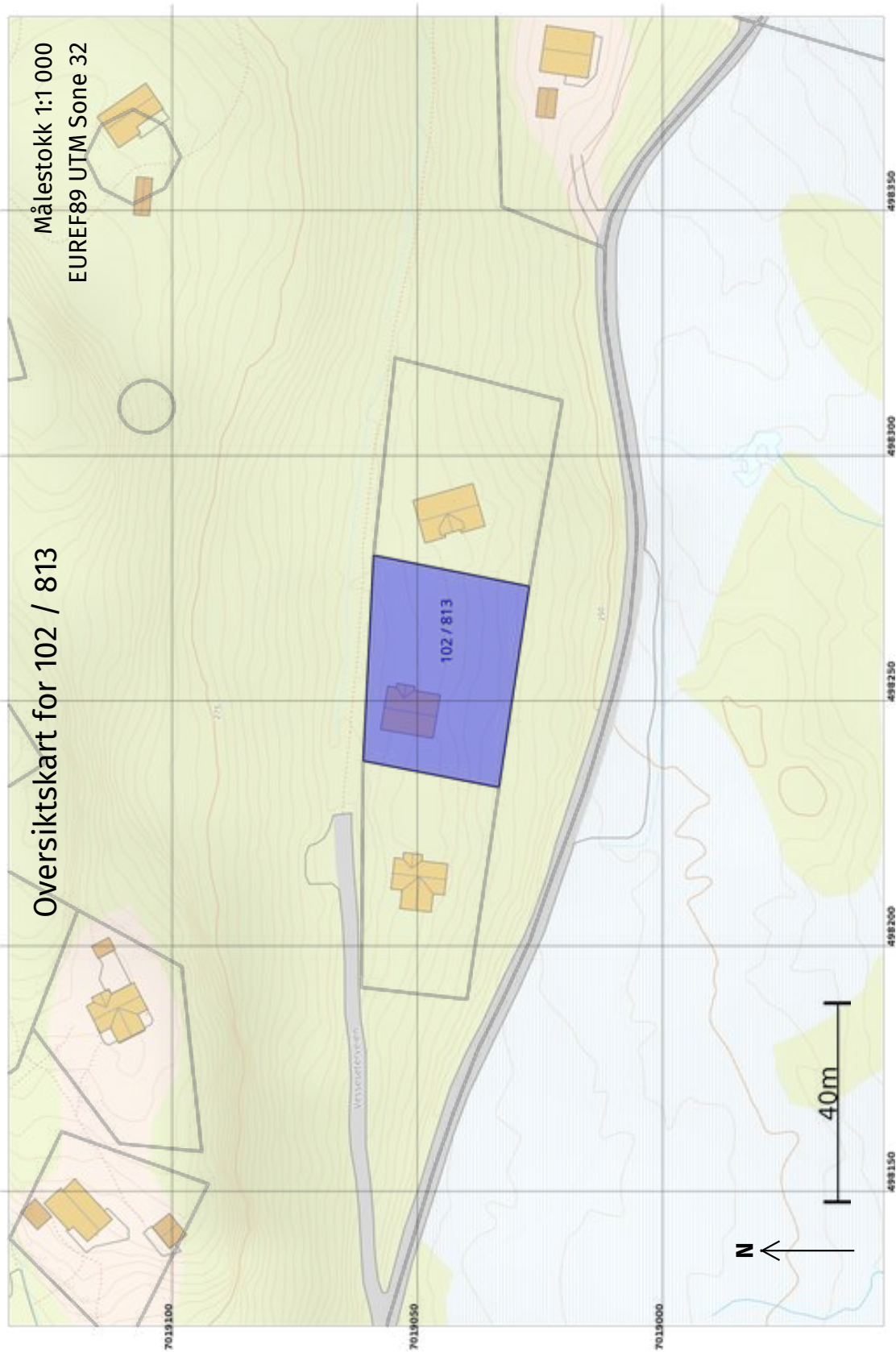
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	0	10,6	10,6	0	0	0	0	0
H01	0	0	58,8	58,8	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1068 Vesseseterveien 559	H0101	Fritidsbolig	69	3	Kjøkken	1	1	102/813

Kontaktpersoner

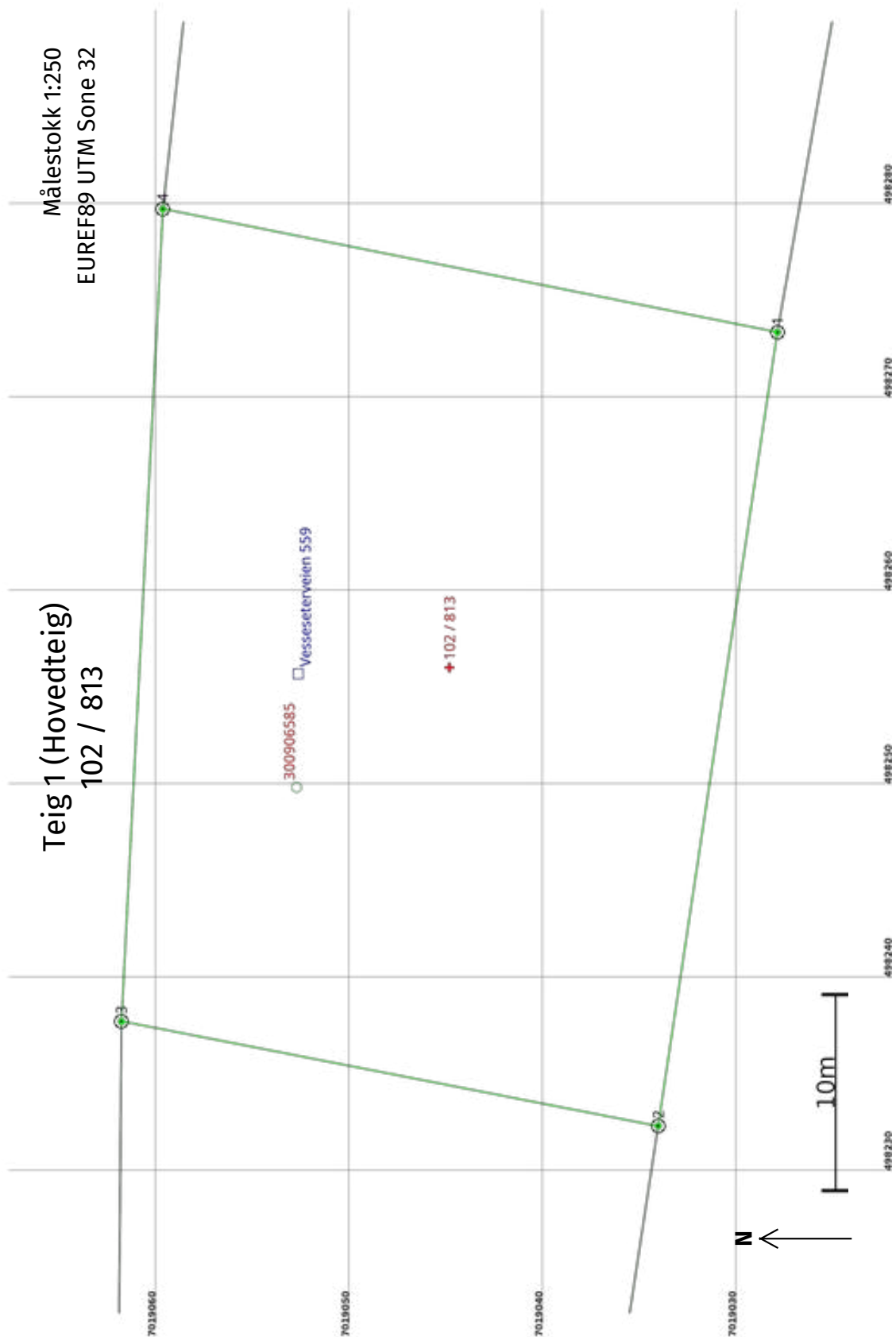
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	912552403	ROSTIMO EIENDOM AS	Storoddan	7200 KYRKSÆTERØRA



25.10.2022 10:06

Matrikelbrev for 5055 - 102 / 813

Side 5 av 7



25.10.2022 10:06

Matrikkelbrev for 5055 - 102 / 813

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 1 257,9

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Koordinatsystem: Nord: 7019045 Øst: 498256

Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7019028,10	498273,31	Jord 41,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7019034,26	498232,30	Jord 28,24	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7019061,98	498237,70	Jord 42,03	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7019059,84	498279,68	Jord 32,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

25.10.2022 10:06

Matrikelbrev for 5055 - 102 / 813

Side 7 av 7



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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/avgrensingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:
Vesseseterveien 559, 7200 Kyrksæterøra
Gnr. 102, bnr. 813 i Heim kommune

Oppdragsnummer:
30220051

Meglerforetak: Kystregionen Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Nina Katrine Brandt

Telefon: 46 42 70 12
E-post: nina.katrine.brandt@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 22.06.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvordan ser din hyttedrøm ut?

Hytte er en investering du skal leve lenge med. Her skal fritiden nytes og minner skapes. Ofte går den til og med i arv. Snakk med oss om fritidsboligen du ser etter nå, eller den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

[aktiv.no](https://www.aktiv.no)

aktiv.
Tar deg videre