



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Fellesbeitevegen 39, 7320 FANNREM

**Nyoppført og delikat stavlaftet
hytte i et attraktivt område | 3 sov
og hems | Solrik veranda |
Skiløyper og natur**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 550 000,-
Omkostn.: Kr 30 792,-
Total ink omk.: Kr 3 580 792,-
Selger: Svorksjøli Fjellgrend AS;

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
P-rom/BRA: 83/88 m²
Tomtstr.: 1249.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 198, bnr. 60

Oppdragsnr.: 1702230098

Nyoppført og delikat stavlaftet hytte i et attraktivt område | 3 sov og hems | Solrik veranda

Velkommen til Søvasskjølen og Svorksjøli!

Eiendommen ligger i området Bjørkøybekk/Litlfjellet, ca. 500 meter i luftlinje fra Fremmer Svorksjøen. Hytta innbyr til fasiliteter hyttekjøpere er på utkikk etter på Søvasskjølen: Innlagt strøm, vann, avløp og bilvei helt fram.

Søvasskjølen er et attraktivt hytteområde. Her finner man populære turdestinasjoner, sommer som vinter. Omnfjellet med sin 847 meter over havet er et yndet mål for turglade. Oppkjørte skiløyper like ved.

Hytta er ferdigstilt i 2023, og inneholder:

- 1.etg: Entré, kjøkken, stue, bad, 3 soverom.
- Hems: disponibelt rom.
- Utvendig bod/tekniskrom med egen inngang. Varme i gulv
- Solrik terrasse, delvis takoverbygd.

Da hytta er nyoppført og ikke vært brukt, betales kun dokumentavgift av tomteverdi(2,5% av 550.000,-)

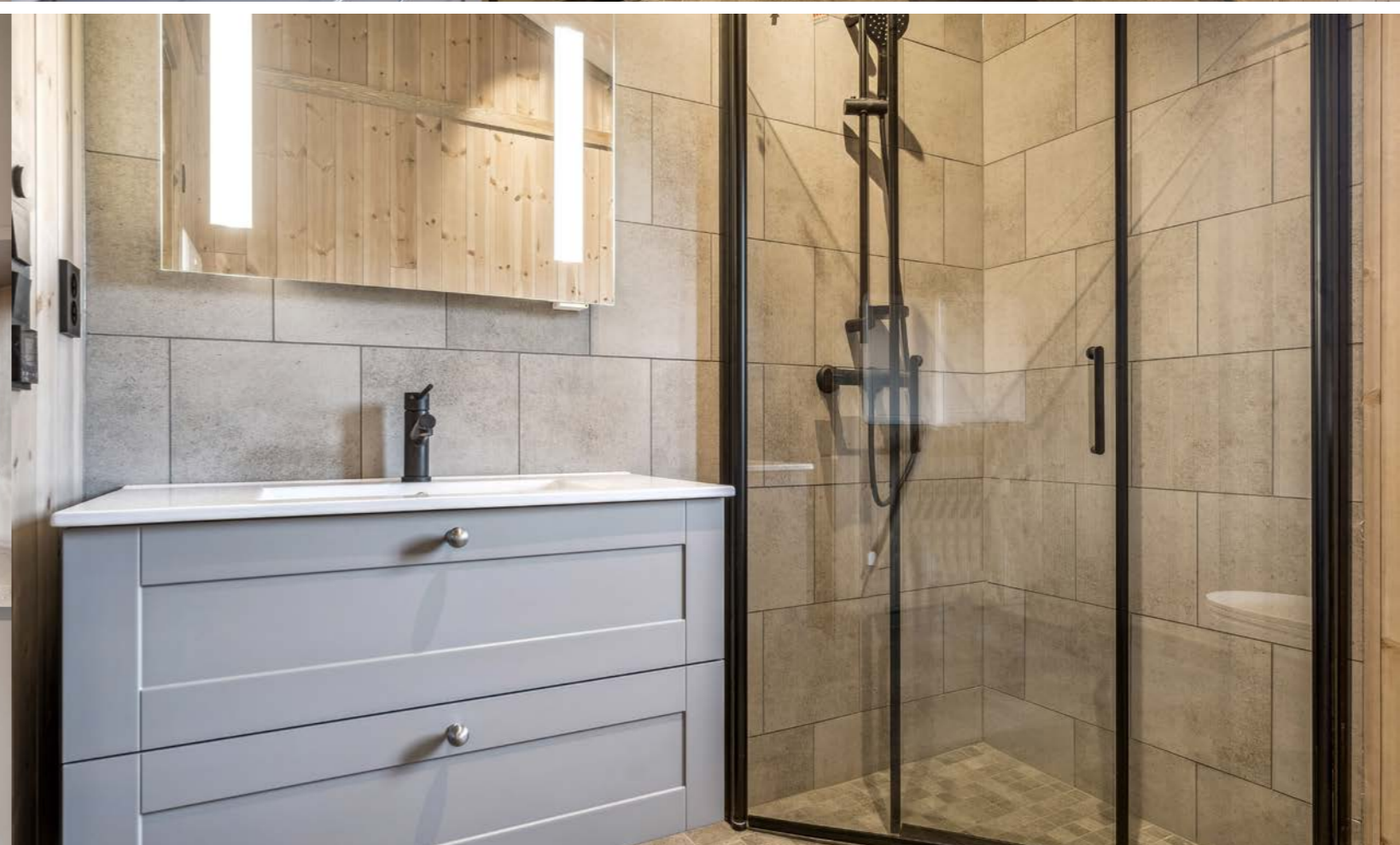


Innhold

| | |
|----------------------------|----|
| Velkommen | 4 |
| Bilder | 6 |
| Om eiendommen | 18 |
| Egenerklæring | 28 |
| Nabolagsprofil | 35 |
| Forbrukerinformasjon | 55 |
| Budskjema | 56 |

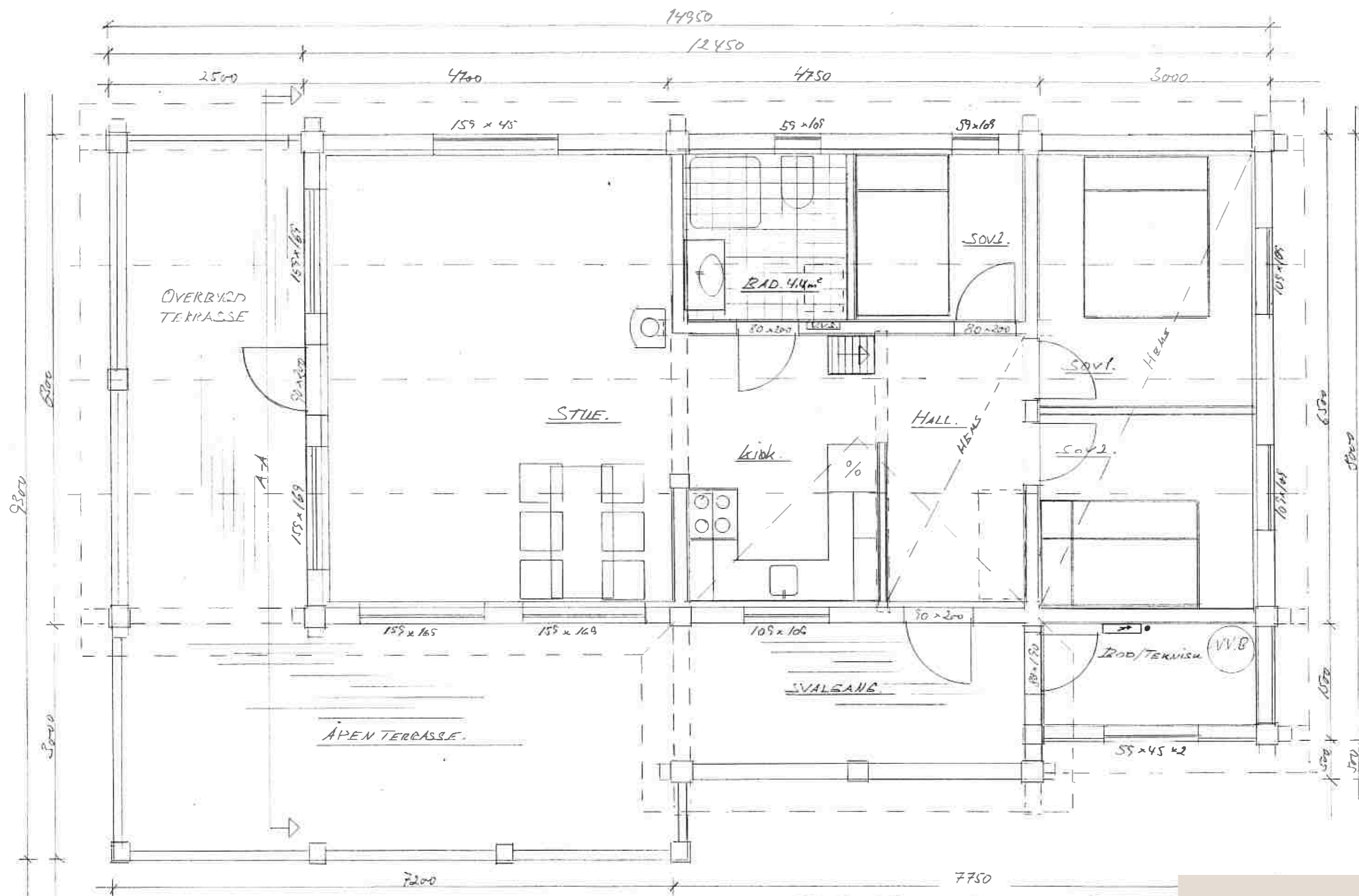












BVA = 110,90 m²
 BRA = 88,30 m²

BNR: 198
 Bnr: 1.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 88kvm
P-rom 83kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 88 kvm Stue, kjøkken, 3 soverom, gang, kjøkken og teknisk rom/bod.

Primærrom

1. etasje: 83 kvm Stue, kjøkken, 3 soverom, gang og kjøkken

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1249.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flat/slak eiertomt. Pent beliggende med gode solforhold

Beliggenhet

Eiendommen ligger i området Bjørkøybekk/Litlfjellet, ca. 500 meter i luftlinje fra Fremmer Svorksjøen. Hytta innbyr til fasiliteter hyttekjøpere er på utkikk etter på Søvasskjølen: Innlagt strøm, vann, septik og bilvei helt fram.

Svært fine turmuligheter sommer som vinter. Skiløyper som er oppkjørt like ved.

Adkomst

Se kart på finn.no

Byggemåte

Stavlaftet hytte er oppført på støpt plate på mark med 1. etasje og hems. Etasjeskiller er trebjelklag. Veggkonstruksjon er kombinert helluft og stavlaft der helluft ikke er kledd utevndig, mens stavlaft er kledd med stavlaftpanel. Trevindu med 2-lagsglass. Taket er saltaksform tekket med torv.

Innhold

Stue, kjøkken, 3 sov, hems, teknisk rom.

I tillegg har hytta hems på 16 kvm. Den er ikke med i arealmålingen pga for lav takhøyde.

Standard

Hytta er nyoppført av Svorksjølifjellgrend AS og Orklalaft AS.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Det planlegges at Orkland kommune skal ta over

driften av Bjørkøybekk Renseanlegg AS. Det kan bety at det vil bli noen endringer i avgifter.

Selger opplyser om følgende tall pt:

Ca Årlig avgift på vann kr 4000,-

Ca Årlig avgift avløp kr 2700,-

Ca Årlig avgift for hytteforening: ca. kr 4.000,- fordelt på kr 3.000,- til brøyting og kr 1.000,- til vedlikehold av vei. Endringer kan forekomme.

Det er bom på veien og driftsutgifter for bom vil bli lagt på årlig hytteforeningsavgift.

Arealmål er basert på selgers tegninger og det kan være avvik opp mot eksakt areal.

Byggesøknad med tegninger og beskrivelse medfølger salgsoppgaven.

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

Det er pliktig medlemskap i hytteforening.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i Bjørkøybekk Renseanlegg AS ved tinglysing av skjøtet.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 550 000

Info kommunale avgifter

Det betales renovasjon til Remidt. Tall fra 2022: Årsgebyr kr 1938,-
Årsbeløp kan avvike og endres fra år til år.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 198, bruksnummer 60 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Erklæringene er overført fra hovedbruk i forbindelse med fradeling av tomtene. Disse er ikke relevante for denne eiendommen, men vil være tinglyst på grunnboken. Konferer megler.

5059/198/60:
29.04.1941 - Dokumentnr: 712 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:4
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1942 - Dokumentnr: 132 - Jordskifte
GRENSEGANSSAK VEDK ENGEN M.FL. GÅRDER
BEG. 17.06.41,
SLUTTET 20.10.41
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.1942 - Dokumentnr: 858 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt
VEDR. PLASSERING GARASJE
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1944 - Dokumentnr: 158 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1950 - Dokumentnr: 1651 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER: STATENS VEGVESEN
VEDR ARBEID MED VEGANLEGG M V
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1954 - Dokumentnr: 2052 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:10
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.1955 - Dokumentnr: 1636 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:11
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1958 - Dokumentnr: 1349 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:12
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1959 - Dokumentnr: 906 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:13
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1959 - Dokumentnr: 2548 - Jordskifte

JORDSKIFTE- OG GRENSEGANSSAK VEDR
"BLÅSMO" GNR 41 I ORKDAL
MED TILSTØTENDE EIENDOMMER, BEG. 07.05.52,
SL. 01.10.59
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1961 - Dokumentnr: 372 - Jordskifte
Grensegangssak vedr. utmarken
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1964 - Dokumentnr: 809 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1965 - Dokumentnr: 699 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:16
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1965 - Dokumentnr: 700 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:17
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1965 - Dokumentnr: 1240 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:7
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.02.1968 - Dokumentnr: 746 - Jordskifte
Grensegangssak vedr. områder Ångelhaugen
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1971 - Dokumentnr: 4093 - Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1971 - Dokumentnr: 4093 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1972 - Dokumentnr: 845 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1974 - Dokumentnr: 1106 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.1978 - Dokumentnr: 582 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt
VEDR PLASSERING TILBYGG TIL VÅNINGSHUS
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1978 - Dokumentnr: 5277 - Rettigheter iflg.
skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:12
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1978 - Dokumentnr: 8370 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET
VEDR. KABELGRØFT
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1981 - Dokumentnr: 990017 - Elektriske
kraftlinjer
KRAFTLEDNINGEN ORKDAL - SNILLFJORD
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1981 - Dokumentnr: 990018 - Elektriske
kraftlinjer
132 KV KRAFTLEDNING ORKDAL - SNILLFJORD
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1984 - Dokumentnr: 361 - Fredningsvedtak
KONGELIG RESOLUSJON AV 23.12.83 OM AT
VÅTMARKSOMRÅDET VED
LITJBUMYRAN ER FREDET SOM NATURRESERVAT
VEDR. D.M.FL.
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1984 - Dokumentnr: 2914 - Jordskifte
GRENSEGANGSSAK HOLDT 27.07.82
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1986 - Dokumentnr: 7567 - Rettigheter iflg.
skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:19
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.1987 - Dokumentnr: 2411 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1992 - Dokumentnr: 864 - Rettsbok
KJENNELSE OM RETTSFORLIK MED HEVING AV
"LAKSESKJØNNET" I
ORKLA.
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.1993 - Dokumentnr: 1362 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1994 - Dokumentnr: 1416 - Jordskifte
Grensegangssak - sluttet 14.12.93
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1996 - Dokumentnr: 895 - Jordskifte
Sak 42/1986 - Begynt 18.06.1992- sluttet
22.12.1993
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2004 - Dokumentnr: 4428 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:24
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2005 - Dokumentnr: 4184 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:29
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2006 - Dokumentnr: 243 - Rettigheter iflg.
skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.2006 - Dokumentnr: 899 - Rettigheter iflg.
skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:31
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.2011 - Dokumentnr: 116879 - Jordskifte
Sak 1600-2010-0028 Hamranvegen
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2011 - Dokumentnr: 121176 - Jordskifte
Sak 1600-2006-0056 Orkla elv
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2013 - Dokumentnr: 947846 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:20
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:26

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2018 - Dokumentnr: 1543710 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Bjørkhaugen Veiforening
Org.nr: 918 103 546

Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2021 - Dokumentnr: 1512487 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:10
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2022 - Dokumentnr: 1254838 - Jordskifte

21-074726REN-JTRO/JTRD Slættesvegen
Overført fra: Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2022 - Dokumentnr: 1420935 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:198 Bnr:1

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattestsøknad er sendt inn til kommunen og avventer behandling.

Overtakelse og oppgjør kan ikke finne sted før ferdigattest er utstedt.

Byggesøknad med tegninger og beskrivelse ligger vedlagt i salgsoppgaven. Disse samsvarer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann, avløp.

Regulerings og arealplaner

Regulert til fritidsbolig, reguleringsplan Svorksjøli.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 01.06.2023. Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Overtakelse kan ikke finne sted før ferdigattest er utstedt. Ferdigattest er innsendt og det venter på behandling hos kommunen.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
13 750,- (Dokumentavgift (2,5% av tomt))

30 792,- (Omkostninger totalt)

3 930 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 30 792

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

21.05.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Hytta er nybygd i 2023. Oppført av: Orkla Løft AS
 VVS: Sollicard AS

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
 Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
 Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
 Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
 For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 26/5-23 Sted Sforås

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.01.2022

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbruksseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtale om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
 - behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

- 8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan nå som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

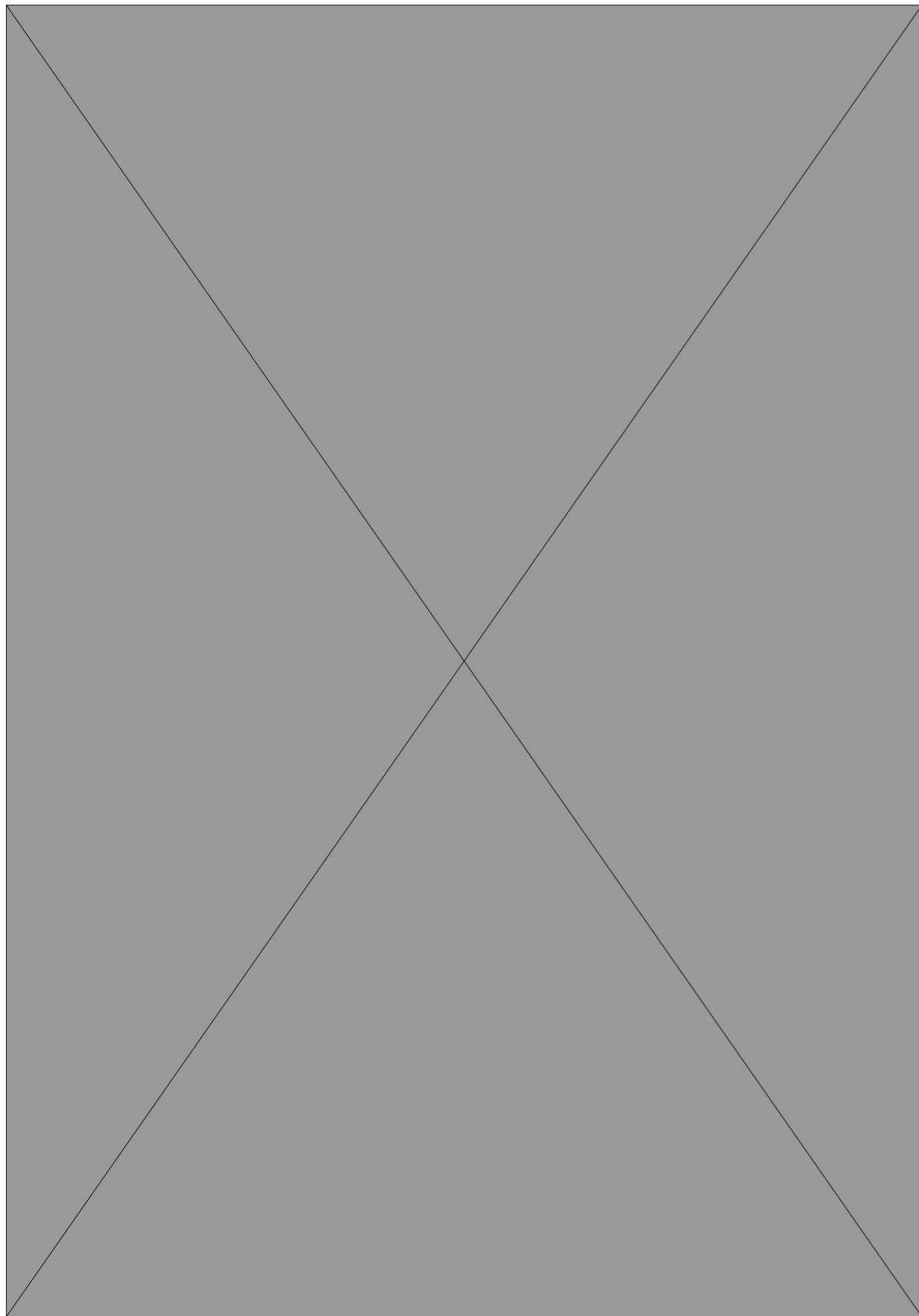
9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

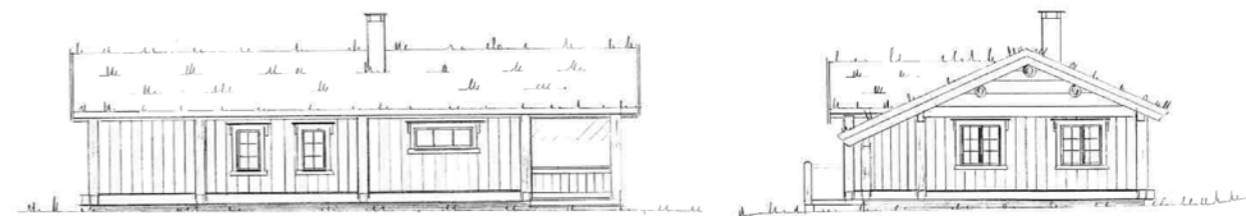
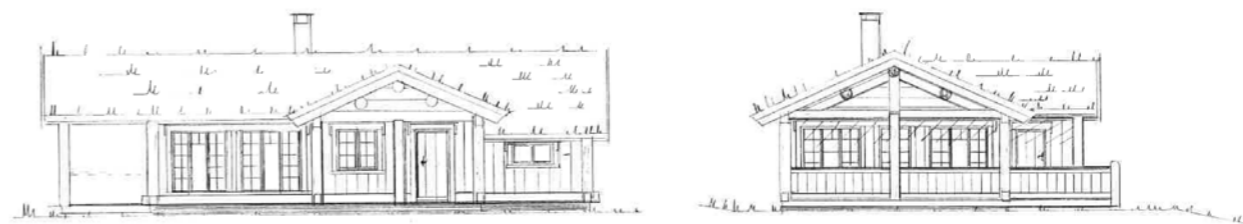
Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.



E-2



GNV: 198
Eor: 1
Tomb: H-21

 **Orkla Løft AS**
Hytter og hus
www.orkla.no

| | |
|---------------------------|------|
| Svorksseli Fjellstrand as | 3790 |
| S. Gærdjord 10.04.22 | |

Kommunens saksnr.



Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? Ja Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes for igangsettningstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

| Søknaden gjelder | | | | | | | |
|------------------|--------------|------|----------|-------------|-------------|----------|-----------------|
| Endom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 198 | 62 | | | | | Orkland Kommune |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | | |
| | Slettesvegen | | | 7320 | FANNREM | | |

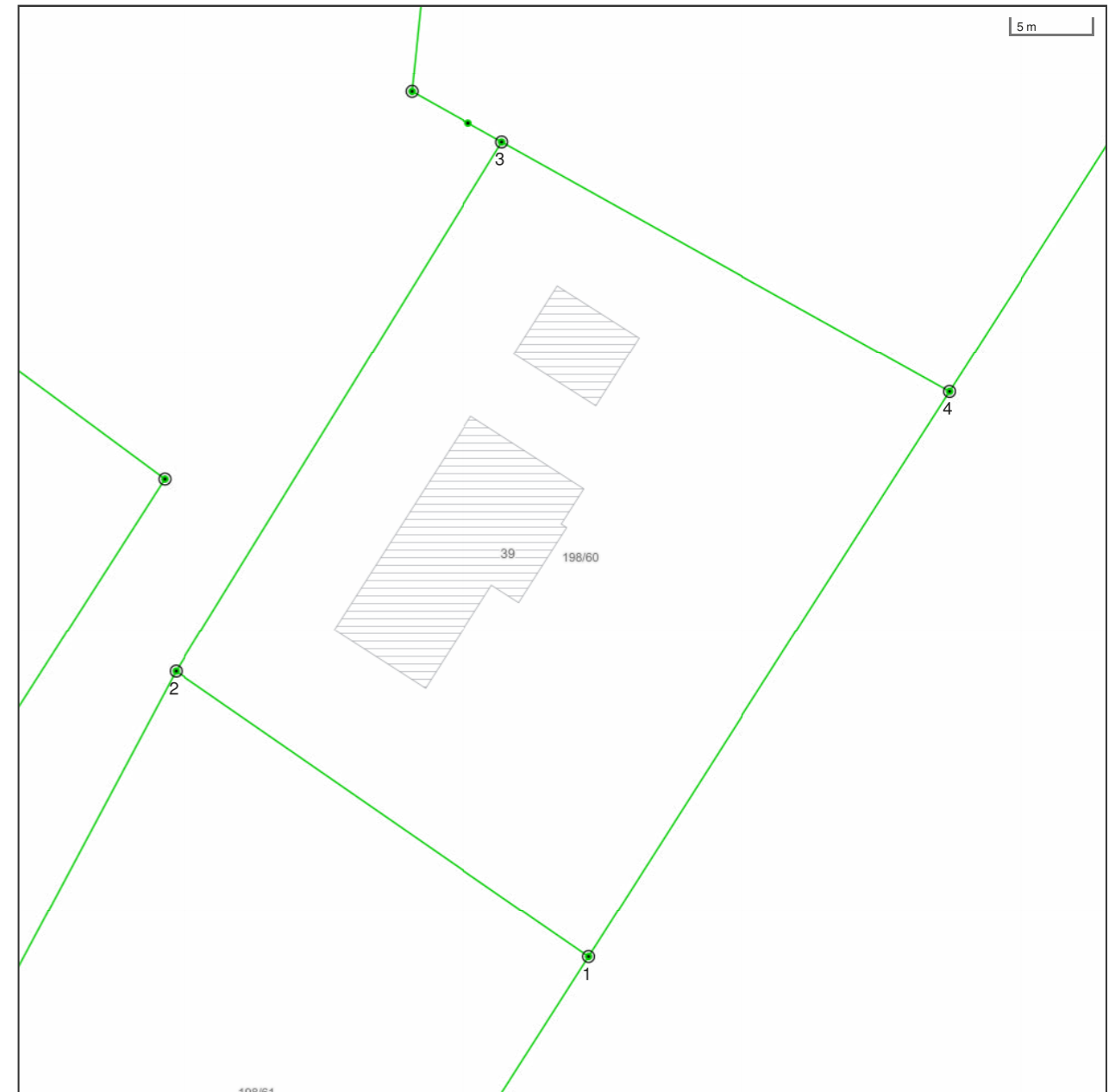
Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)

Endring av byggetillatelse der garasje utgår. Plasseringen gjelder fremdeles på tunplanen.

| Vedlegg | | | |
|---|--------|---------------|-------------------------------------|
| Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175 | A | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19) | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | 1 - | <input type="checkbox"/> |
| Erklæring om ansvarsrett | G | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gjennomføringsplan | G | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen | H | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelser fra annen offentlig myndighet | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Underskrifter | |
|--|--|
| Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1) | Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4) |
| Foretak Orkla Laft as | Navn |
| Kontaktperson Stein Grøtjord | Kontaktperson |
| Telefon | Telefon |
| Mobiltelefon 97174758 | Mobiltelefon |
| E-post post@orklalaft.no | E-post |
| Dato 21.5-23 | Dato |
| Underskrift <i>Stein Grøtjord</i> | Underskrift |
| Gjentas med blokkbokstaver STEIN GRØTJORD | Gjentas med blokkbokstaver |

Eiendomskart for eiendom 5059 - 198/60//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktteste
- Hjelpelinje vannkant
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- ⊙ Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering


Areal og koordinater for eiendommen

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Areal | 1 249,60 m ² | Arealmerknad | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord 7012426,893955 Øst 524437,515989 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|---------------|-------------|------------|------------|-----------|--------------------------------|------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 7012398,541 | 524440,223 | 1 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 41,40 | |
| 2 | 7012415,946 | 524414,544 | 1 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 31,02 | |
| 3 | 7012448,805 | 524434,477 | 1 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 38,43 | |
| 4 | 7012433,59 | 524462,25 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 31,67 | |

E-3

SNIITT A-A



Orkla Laft AS
Hytter og hus
www.orklalaft.no

GNV: 198
Bnr: 1
Tomt: H-21

| | |
|--|---------|
| Svartskjold Fjellstrand as. | 3790 :- |
| Må ikke forveksles med Orkla Laft AS og logo | |
| S. Carlsen 16.04.22 Mål: 1:50 | |

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ EIENDOMMEN GNR. 198 BNR. 1 SVORKSJØLIA

Plan datert: 03.04.08, sist revidert:

Bestemmelser datert: 03.04.08, sist revidert: 20.05.08

Vedtatt i kommunestyret: 17.12.08, sak 145/08

Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområde fritidsbebyggelse
- Landbruksområder: jordbruk
- Offentlige trafikkområder: annen veigrunn
- Fareområde: høyspent
- Spesialområder: friluftsområde, privat veg/parkering og frisiktsone ved veg.

1 Byggeområder – Fritidsbebyggelse

- 1.1 På hver enkelt tomt kan det settes opp hovedbygning samt uthus/garasje og anneks, til sammen 3 bygg. Tillatt bruksareal på den enkelte tomt er maks 140 m². Parkeringsareal (sommerparkering) kommer i tillegg. Anneks tillates oppført med et bebygd areal inntil 40 m² og uthus/garasje tillates oppført med et bebygd areal inntil 30 m². Før tomtene kan fradeles må det foreligge godkjent avløpsplan for området, alternativt plan for påkobling til kommunalt anlegg.
- 1.2 Hovedmøneretning på hovedbygning skal ligge langs med kotene. Møneretning er vist med symbol på plankartet. Bygningene skal plasseres slik at de harmonerer med terrenget rundt, og endelig plassering skal godkjennes av kommunen ved søknad om byggetillatelse. Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges en tunplan som viser evt. fremtidig bebyggelse på tomta.
- 1.3 Utforming, material- og fargevalg skal gå fram i byggesøknaden og må godkjennes av kommunen ved søknad om byggetillatelse. Det skal ivaretas et mest mulig enhetlig preg for hele området, både hva angår utforming og fargevalg. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås. Utvendig fargevalg skal oppgis i søknaden om byggetillatelse. Taktekking skal være torv, stein eller tre.

- 1.4 Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og høyde på grunnmur eller pilarer for terrasse må ikke være mer enn 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Mønehøyde skal ikke overstige 7 meter målt fra terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygget. Bebyggelsen skal være i 1 etasje, men oppstuggu kan tillates. Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget.
- 1.5 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.
- 1.6 Det skal anlegges minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. hytte innenfor området.
- 1.7 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Større trær på tomtene skal inntegnes på situasjonsplanen som følger byggesøknaden.

2 Landbruksområder – Jord- og skogbruk

- 2.1 Området skal nyttes til landbruksdrift.

3 Offentlige trafikkområder: Annen veigrunn

- 3.1 Området omfatter annen veggrunn med bla. vegskulder og grøft.

4 Fareområde - Høyspenningsanlegg:

- 4.1 Innenfor fareområdet er det ikke tillatt å sette opp byggverk.

5 Spesialområde - Frisiktsone:

- 5.1 Området omfatter frisiktsoner ved veg. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkelte oppstammede trær, lysmaster, trafikkskilt og lignende kan tillates.

6 Spesialområder – Friluftsområde/turdrag

- 6.1 Område som er regulert til friluftsområde skal være tilgjengelig for allmennheten og skal blant annet sikre utfart til tiliggende fjellområder. Området skal i størst mulig grad bevares slik landskap og vegetasjon fremstår i dag. I dette området tillates ikke inngrep som hindrer fri, allmenn ferdsel.

7 Spesialområde - Privat veg og parkering

- 7.1 Adkomst til hyttene skal skje via de private vegene som er inntegnet på plankartet. Vegene er felles for alle tomtene innenfor planområde. Før fradeling kan gjennomføres må tomtene sikres vegrett gjennom skriftlig avtale. Før det gis byggetillatelse til de enkelte tomtene, skal veier og parkering opparbeides som vist i planen.

Veger skal innpasses godt i landskapet og skråninger og skjæringer skal utføres slik at naturlig vegetasjon snarest mulig etableres etter bygging.

Vinterparkering skal skje på parkeringsplass merket P1.

8. Andre bestemmelser:

8.1 Vann og avløp

Vann- og avløpsløsning skal opparbeides ihht. godkjent plan. Feltet skal kobles på det planlagte kommunale renseanlegget. Dersom dette ikke blir realisert må det utarbeides VA_plan for området.

8.2 Elektrisk strøm

Fremlegging av strøm til hyttene skal skje i form av jordkabel innenfor hyttefeltet.

9. Fellesbestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet atkomstveier og parkeringsplasser. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veg/stier, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Veg, vatn og avløp skal være ført fram til tomta før bygging kan starte.

Reguleringskart og -bestemmelser er bindende og dispensasjon kan kun gis når særlige grunner taler for det.

Orkanger 03.04.08

Nilssen og Opøyen AS

Revidert etter hovedutvalgets behandling 27.08.08, sak 128/08

Revidert etter kommunestyret s behandling 17.12.08, sak 145/08. Plan og forvaltning

| | | |
|-------------------|---------|--------|
| Kommunens saksnr. | Vedlegg | Side |
| | G- | 1 av 1 |

Gjennomføringsplan

| Eiendom/ byggsted | Gnr. 198 | Bnr. 60 | Festn. Tomt H-2J | Seksj.nr. Tomt H-2J | Bygn.nr. Tomt H-21 | Kommune Orkland Kommune | Versjonsnr. | Dato | Signatur, ansvar | Postnr. 7320 | Poststed FANNREM |
|---|--|------------|---------------------|---|-----------------------|----------------------------|---|---|---|---------------------------|--|
| | | | | | | | 2 | 24.05.2023 | | | |
| Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll) | | | | | | | Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollert klæring erstattes med dato når denne foreligger | | | | Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet |
| Alle fagområder i tillaket | Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett | | Tiltaks- klasse | Foretakets navn og org.nr. | | | Søknad om rammetillatelse | Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest | |
| (1) | (2) | | (3) | (4) | | | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| Søk | Søkerfunksjonen | | 1 | Orkla Laft as 986 471 219 | | | | 05.05.2022 | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| pro | Bygning og installasjoner tiltaksklasse 1 | | 1 | Orkla Laft as 986 471 219 | | | | 05.05.2022 | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| pro | Prosjektering av sanitærinstallasjoner | | 1 | Solligård as | | | | 08.04.2022 | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utf | Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner | | 1 | Orkla Laft as 986 471 219 | | | | | | 24.05.2023 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utf | Veg- og grunnarbeider, utvendig V A | | 1 | Svorksjøli Fjellgrend as v/ Bård Eivind Bakk/ Stein Grøtjord | | | | | | 24.05.2023 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utf | Sanitærinstallasjoner | | 1 | Solligård as | | | | | | 24.05.2023 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utf | Innmåling og utstikking av tillak | | 1 | Orkla Laft as | | | | | | 24.05.2023 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> |

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016



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.

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- 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.

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

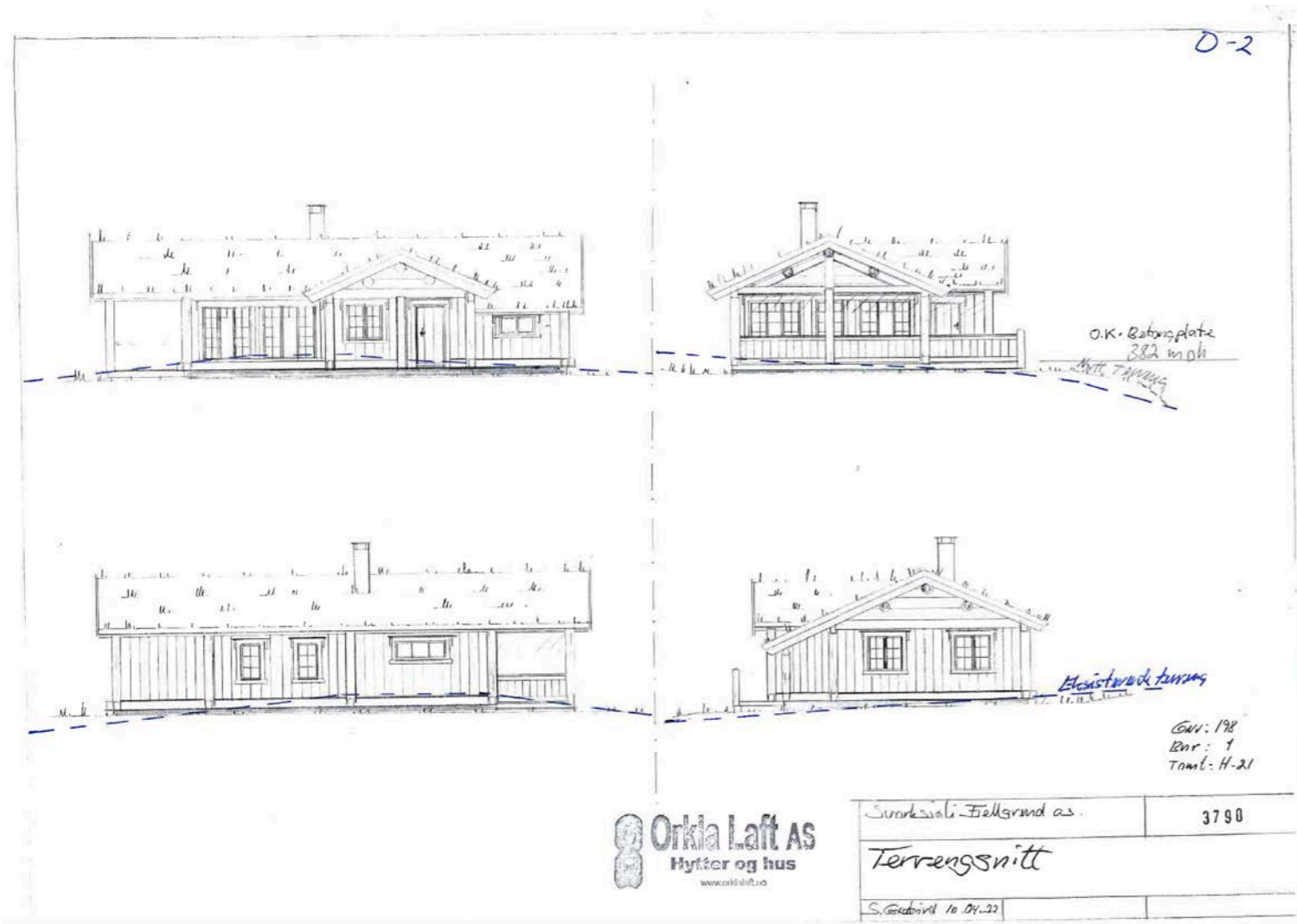
Utleie og naboforhold

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”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



For eiendommen:

Adresse: Fellesbeitevegen 39
7320 FANNREMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Oppdragsnummer: 1702230098

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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: 21.05.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon