



aktiv.

HANSTAD

Forstmester
Mejdellsveg /
2407 Elverum





Espen Strøm

Eiendomsmegler / Daglig leder

Mobil 41 56 05 00

Email Espen.Strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15

2405 Elverum

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 3 000 000 + omk.

Omkostninger: 91 142

Totalt inkl. 3 091 142

omkostninger:

Selgere: Terje Røhne og Turid Lund

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1434 m²

Gnr./bnr.: 28/1126

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 371220221



Ditt nye drømmested?

Velkommen til visning i Forstmester Mejdellsveg

Her kan vi presentere en boligtomt i etablert boligfelt på Hanstad. Tomten ligger kun ca 65m fra Glomma med utsikt. Tomten er regulert til bygging av frittliggende småhusbebyggelse.

Merk deg dette:

- Ca 65m fra Glomma
- Utsikt over Glomma
- Regulert til frittliggende småhusbebyggelse
- 1434 m²
- Ingen byggeklausul

****Selger eier også boligtomten som ligger inntil denne eiendommen, se vedlagte kart, samt boligen i Forstmester Mejdellsveg 29. Disse er også til salgs. Boligeiendommen og tomtene kan kjøpes hver for seg eller samlet etter nærmere avtale.**

Hilsen
Espen Strøm

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	5
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	6
Nabolagsprofil	8
Private vann- og avløpsledninger	11
Samsvarserklæring	12
Reguleringsplankart	13
Reguleringsbestemmelser	14
Flomkart	17
Løsøre og tilbehør	20
Boligkjøperforsikring	22
Forbrukerinformasjon om budgiving	25
Budskjema	26



Viktig informasjon

BELIGGENHET

Boligtomten ligger i et etablert boligområde på Hanstad. Herfra er det ca 65m til Glomma med flotte turområder i Hanstadvika, samt rundt campingen og ved museene. En populær tur er "Museumsrunden" fra Skogmuseet, over til Prestøya og videre over hengebrua til Glomdalsmuseet. Derfra kan du gå langs Glomma og over Gamlebrua til Leiret. På museene arrangeres det også en rekke aktiviteter og arrangementer gjennom hele året.

Det er ca. 2 km til Elverum sentrum hvor man finner servicetilbud som butikker, kjøpesenter, cafeer, restauranter, kino, bibliotek, sykehus, idrettshaller m.m. Det er ca. 1 km til nærmeste barnehage og til Hanstad barne- og ungdomsskole. Her er det også Kiwi og Rema1000 med post i butikk. Fra tomten er det kort veg til friområder i Svartholtet hvor man har flotte tur- og sykkelstier på sommerstid, samt oppkjørte skiløyper på vinterstid. Bussforbindelse til sentrum ligger ved Solørvegen.

Bebyggelse

Boligtomten ligger i etablert boligområde.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomten

Eiet boligtomt på ca. 1.434 m².
Tomten er opparbeidet med gress.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Byggemåte

Nedenfor følger et utdrag av reguleringsbestemmelsene for området.
Reguleringsbestemmelsene i sin helhet følger vedlagt.

FELLESBESTEMMELSER

- Høyde på gjerder skal for boligeiendommer ikke overstige 1,2 m.
- Minimumshøyde for kjellergulv i boliger er kote 180,0.
- Biloppstillingsplasser skal beregnes etter følgende normer: 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet for frittliggende småhusbebyggelse. Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

Der hvor biloppstilling ikke er vist i garasje/carport eller under terreng skal det settes av 25 m² av det tillatte areal til garasje pr. boenhet.

BYGGEOMRÅDER, BOLIG, FELT B3 - B5

- Bygningene skal være frittliggende. Det tillates en sekundærleilighet eller inntil 2 hybler i tillegg til hovedleilighet. Garasjer/carporter

og uthus kan oppføres frittliggende eller sammen med bolig.
Maks. mønehøyde skal være 7,5 m for bolig og 5 m for annen frittliggende bebyggelse.
Maks. gesimshøyde skal være 6 m for bolig og 3 m for annen frittliggende bebyggelse.
•Maksimal utnyttingsgrad skal være: BYA = 25 %. Maksimalt bebygd areal pr tomt skal være 250 m².

Vei/vann/avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.
Det ligger vann-, kloakk- og overvannsledning fra 2003 ved Forstmester Mejdellsveg 29. Tomtefeltet har lav sats på tiknytningsavgift.

Påkobling til vann- og avløpsledningene skal sanitærmeldes. Det vil i tilbakemelding på sanitærsøknad bli etterspurt sambruksavtale på felles private stikkledninger med avtale om rett til å ligge over annen manns grunn. Sambruksavtalen, som også skal signeres av ny eier, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vann-, kloakk- og overvannsledningene er private frem til offentlig nett. Brukerne har selv ansvar for de private stikkledningene.

Parkering

I henhold til vedlagte reguleringsbestemmelser, skal biloppstillingsplasser beregnes etter følgende normer:

2 biloppstillingsplasser pr. boenhet for frittliggende småhusbebyggelse.

Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

Der hvor biloppstilling ikke er vist i garasje/carport eller under terreng skal det settes av 25 m² av det tillatte areal til garasje pr. boenhet.

Formuesverdi

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens boligkalkulator og det tas forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi, som ikke har latt seg fremskaffe.

Formuesverdien vil øke når tomten blir bebygget.
Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2021. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Offentlige/kommunale avgifter

Forbruksgebyr for vann- og avløp vil avhenge av om boligen har vannmåler eller om forbruket beregnes etter areal.

Kjøper bærer tilknytningsavgift til vann, kloakk og strøm. Tilknytningsavgift for vann og avløp avhenger av hvilken størrelse det blir på boligen. Tomtefeltet har lav sats på tilknytningsavgift.

Renovasjonsgebyr 2022:

- Grunngebyr husholdningsavfall kr 1 340,-
 - Minstebeløp for restavfall kr 1 526,-
 - Minstebeløp papirbeholder kr 128,-
 - Minstebeløp glass og metall kr 128,-
- Oppgitte renovasjonspriser er minstepriser. Avgiftene avhenger av mengde avfall.

Årlig feie- og tilsynsgebyr (pr pipeløp) kr 650,-.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

For nærmere informasjon/oversikt over kommunale avgifter, se Elverum kommunes gebyrregulativ på deres hjemmeside.

Faste løpende kostnader

Utover det som er nevnt under punktet "Offentlige/kommunale avgifter", vil det etter bebyggelse påløpe kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt, men i og med at eiendommen er en ubebygget tomt, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Diverse

Det går et defekt kloakkrør fra 1936 over tomten, se vedlagte kart. Naboeiendommen (Forstmester Mejdellsveg 29) skal koble seg fra dette anlegget og må blende gammel spillvannsledning på kommunal ledning før tomten bebygges. Kommunen opplyser på telefon at det ikke er pålegg om å fjerne røret.

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.

Selger eier også boligtomten som ligger inntil denne eiendommen, se vedlagte kart, samt boligen i Forstmester Mejdellsveg 29. Disse er også til salgs. Boligeiendommen og tomtene kan kjøpes hver for seg eller samlet etter nærmere avtale.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 28 Bnr. 1126 i Elverum kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Det er ellers ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

Det vil bli tinglyst sambruksavtale på felles private stikkledninger med avtale om rett til å ligge over annen manns grunn. Sambruksavtalen, som også skal signeres av ny eier, ligger vedlagt i salgssoppgaven.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av

reguleringsplan for Bjørnebo, fra 2004. Reguleringsformål for eiendommen er frittliggende småhusbebyggelse. Eiendommen omfattes også av Kommunedelplan for Elverum byområde (Byplan 2030), hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse.

Rundt eiendommen ligger ubebygde boligtomter, se kart i vedlagte nabolagsprofil. Blant andre ligger det en ubebygd boligtomt inntil denne tomten. Det må forventes at alle boligtomtene bebygges.

Eiendommen ligger i område med gul støysone, og deler av tomten har flomfare (se vedlagte flomkart). Like ved eiendommen ligger campingplass. I kommunedelplanen er det regulert til grønnstruktur mellom tomten og Glomma. Det går veg over dette området. Boligfeltet grenser til område regulert til Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR) med hensyn landbruk.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
75 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 000 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

91 142,- (Omkostninger totalt)

3 091 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut

fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtakelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

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.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

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 reglene i avhendingsloven. 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. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst..

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 og det som er beskrevet i tilstandsrapporten. 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9 første ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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 en provisjon på 2 % av salgssummen, minimum kr 45.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markeds pakke (kr 16.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 9.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 20.05.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Storgata 15, 2405 Elverum
Organisasjonsnummer: 913682122

Espen Strøm
Eiendomsmegler / Daglig leder
Tlf: 41 56 05 00
E-post: Espen.Strom@aktiv.no

Gnr. 28 / Bnr. 1126

Nabolaget Hanstad nord/Hanstad vest - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hanstad nord	4 min
Linje B61, 105, 769, 812, 825, 826	0.3 km
Elverum stasjon	6 min
Linje 25	3.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 14 min

Skoler

Hanstad barne- og ungdomsskole (1-10 k...)	12 min
516 elever, 10 klasser	0.9 km
Frydenlund skole (1-7 kl.)	5 min
340 elever, 14 klasser	2.7 km
Elverum videregående skole	21 min
800 elever	1.7 km
Terningen Arena	6 min

«Stille og rolig, samtidig sentralt i forhold til sentrum og fritidsaktiviteter.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

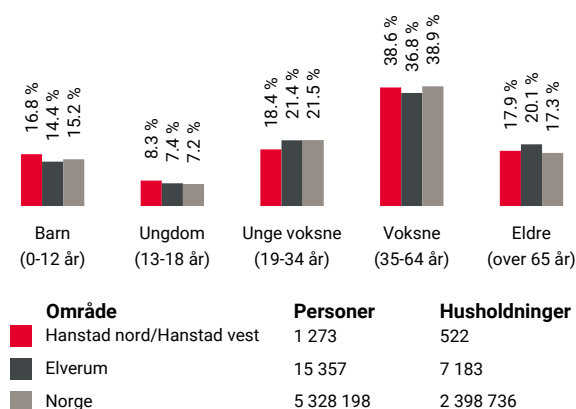
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solkroken barnehage (0-5 år)	10 min
56 barn, 3 avdelinger	0.8 km
Hakkebakkeskogen natur og kulturbhg. (...)	12 min
4 avdelinger	1 km
Sorenkrivergården barnehage (0-6 år)	14 min

Dagligvare

Rema 1000 Hanstad	8 min
PostNord	0.7 km
Kiwi Hanstad	10 min
Post i butikk	0.8 km

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 Elverum 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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



Trafikk

Lite trafikk 83/100

Sport

⚽ Fostm. mjedellsv ball-løkke	5 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ H. wergelandsv ball-løkke	7 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
🏊 Family Sports Club Elverum	5 min	🚶
🏊 Sprek365 Elverum	5 min	🚶

Boligmasse



74% enebolig
8% rekkehus
18% annet

«Trivelige folk, stille område, i nærheten av skole og barnehage. Lokal butikk»

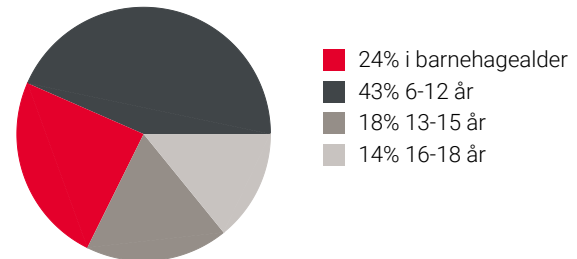
Sitat fra en lokalkjent



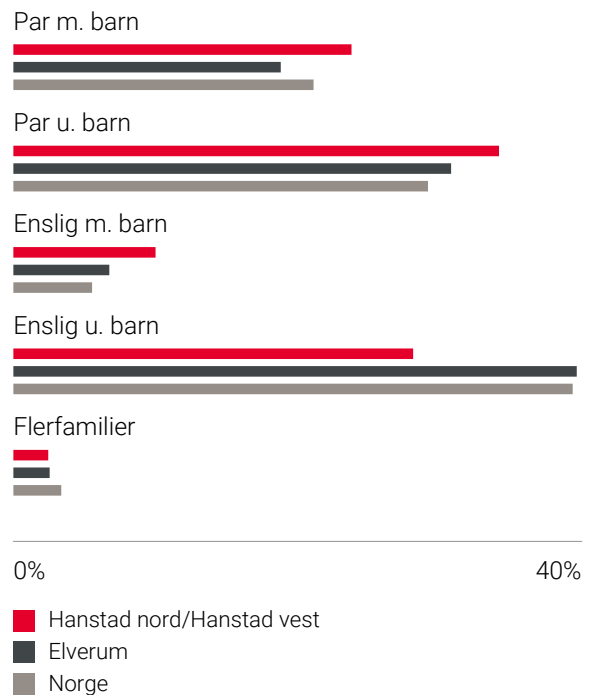
Varer/Tjenester

🛒 Kremmertorget Kjøpesenter	23 min	🚶
🏪 Boots apotek Kremmertorget	22 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



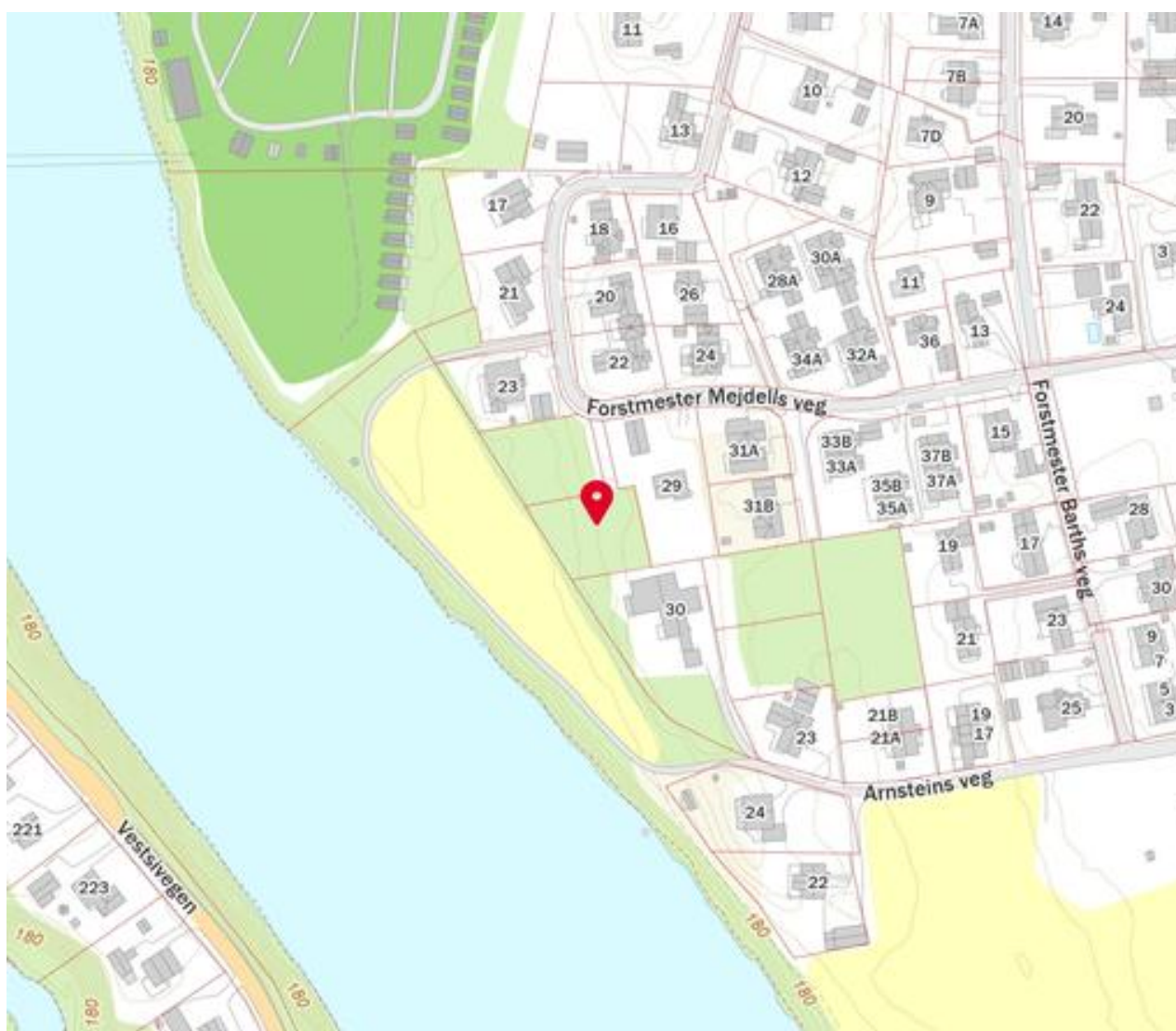
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 Elverum 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 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 Elverum 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



SAMBRUKSERKLÆRING OG RETT TIL BRUK AV VANN- OG AVLØPSLEDNING, MED FLERE BESTEMMELSER.

Gjelder rettigheter og forpliktelser i forbindelse med tilkobling og bruk av eksisterende vann- og avløpsledning som ligger på eiendommene med gnr. 28, bnr. 1047, gnr. 28, bnr. 1125 og gnr. 28, bnr. 1126 i Elverum kommune. Rettighetshavere og sambrukere er gnr. 28, bnr. 1047, gnr. 28, bnr. 1125, gnr. 28, bnr. 1126 og gnr. 28, bnr. 111 (herunder også eventuelle fremtidige seksjoner) i Elverum kommune.

1. Gnr. 28, bnr. 1047, 1125, 1126 og 111 skal kunne koble seg på og benytte eksisterende vann- og avløpsledning over gnr. 28, bnr. 1047, gnr. 28, bnr. 1125 og gnr. 28, bnr. 1126 frem til offentlig nett.
2. Trasé for vann- og avløpsledning er avmerket med gult på vedlagte kart, vedlegg 1.
3. Eierne av gnr. 28, bnr. 1047, gnr. 28, bnr. 1125, gnr. 28, bnr. 1126 og gnr. 28, bnr. 111 skal i fellesskap ha ansvar for drift og vedlikehold av vann- og avløpsledningene frem til offentlig nett.

Elverum, den ____/____.2022

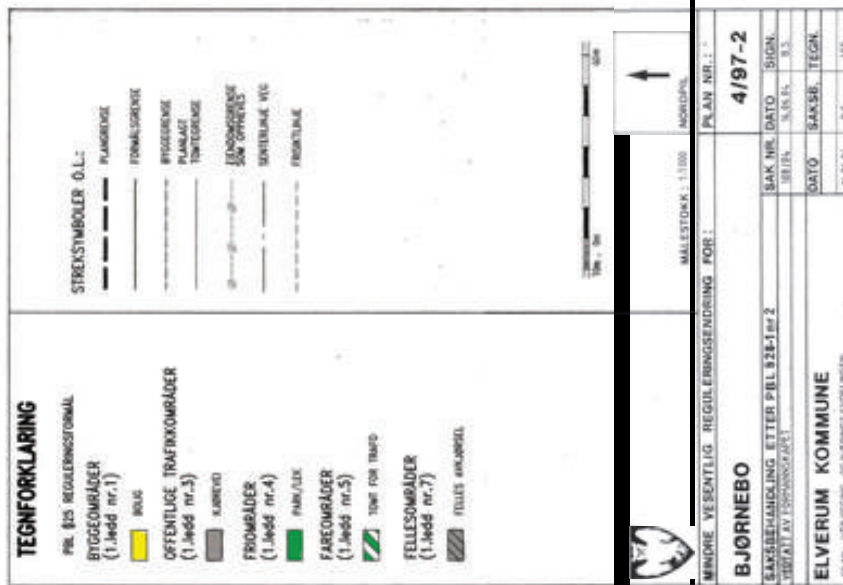
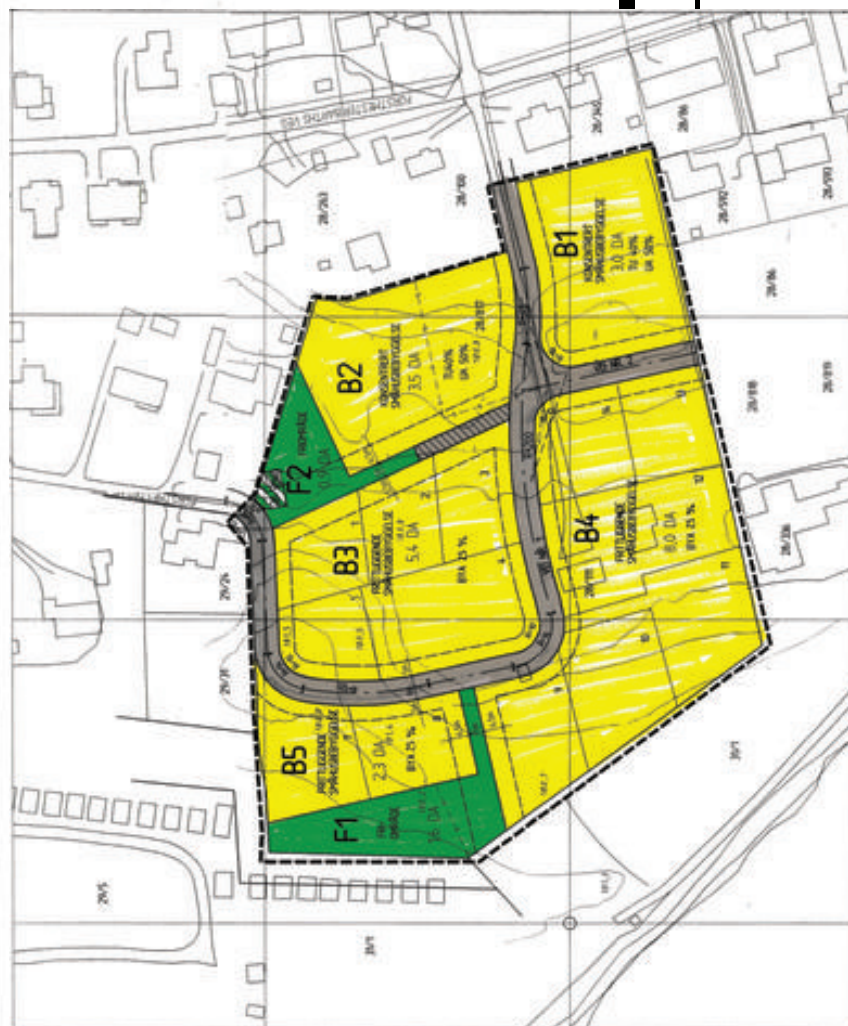
Som eiere av gnr. 28, bnr. 1047:

John Tømte (fnr.

Som eier av gnr. 28, bnr. 1125:

Som eier av gnr. 28, bnr. 1126:

Som eier av gnr. 28, bnr. 111:



ELVERUM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER – PLAN NR. 4/97 - 2

MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV PLAN NR. 4/97 - BJØRNEBO

Dateref.:

Reguleringsplan.....: 16.06.2004

Bestemmelser.....: 16.06.2004

Vedtak i Det faste utvalget for plansaker.: 16.06.2004

Definisjoner:

BYA, tillatt bebygd areal:

Tillatt bebygd areal angitt i prosent av tomtens areal, i kombinasjon med angivelse av høyde eller etasjeantall.

TU, tillatt tomteutnyttelse:

Tillatt bruksareal i prosent av tomtens areal. Garasje/carport og andre areal under tak skal legges til bruksarealet for bygningene/boenhetene.

UA, uteoppholdsareal:

Den del av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Ikke overbygd del av terrasse regnes som uteoppholdsareal.

Forøvrig vises det til Miljøverndepartementets veileder, T-734 og Norsk standard, NS 3940.

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

- a. Bebyggelse skal oppføres innenfor grensene for reguleringsformålet og viste byggegrenser.
- b. Graden av utnytting angis etter byggeforskriftenes kap. 22 (1987) som tillatt bebygd areal (BYA) eller tillatt tomteutnyttelse (TU), kombinert med minste uteoppholdsareal (UA).
Bygningers høyde beregnes etter byggeforskriftenes kap. 23 (1987).
- c. Høyde på gjerder skal for boligeiendommer ikke overstige 1,2 m.
- d. Biloppstillingsplasser skal beregnes etter følgende normer:
Boliger: 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet for frittliggende småhusbebyggelse.
1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet for konsentrert småhusbebyggelse.

Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

For boliger:

Der hvor biloppstilling ikke er vist i garasje/carport eller under terreng skal det settes av 25 m² av det tillatte areal til garasje pr. boenhet.

- e. Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeiding av planområdet. Areal som ikke opparbeides skal behandles parkmessig.

- f. Tomteareal som ligger utenfor viste byggegrense skal kunne benyttes ved vedlikehold av tekniske anlegg som ligger i grunnen.
- g. Minimumshøyde for kjellergulv i boliger er kote 180,0.
- h. Utenfor frisktlinjene må det være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående hindringer med diameter mindre enn 30 cm kan stå i sikttrekanten.

§ 2. BYGGEOMRÅDER (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd, nr. 1)

2.1. BOLIG, B1 - B2

- a. Bygningene skal være frittstående, i rekke, eller kjedet sammen med boder/ carport/ garasjer og oppføres innenfor formålsgrenser og byggegrenser. Garasjer/carporter og uthus kan også oppføres som fellesanlegg.
Maks. mønehøyde skal være 9,5 m bolig og 5 m for annen frittliggende bebyggelse.
Maks. gesimshøyde skal være 7,5 m for bolig og 3 m for annen frittliggende bebyggelse.
- b. Maksimal utnyttingsgrad skal være: TU=40 %, kombinert med UA = 50 %.
- c. Det forutsettes at et helt felt byggemeldes samtidig slik at det blir utarbeidet felles situasjonsplan.

2.2. BOLIG, FELT B3 - B5

- a. Bygningene skal være frittliggende. Det tillates en sekundærleilighet eller inntil 2 hybler i tillegg til hovedleilighet.
Garasjer/carporter og uthus kan oppføres frittliggende eller sammen med bolig.
Maks. mønehøyde skal være 7,5 m for bolig og 5 m for annen frittliggende bebyggelse.
Maks. gesimshøyde skal være 6 m for bolig og 3 m for annen frittliggende bebyggelse.
- b. Maksimal utnyttingsgrad skal være: BYA = 25 %. Maksimalt bebygd areal pr tomt skal være 250 m².

§ 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd, nr. 3)

- a. Trafikkområdene skal opparbeides med kjørebane og parkmessig behandling.
- b. I trafikkområdene kan oppføres støyskjermer eller utføres andre tiltak for kommunal-teknisk virksomhet som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde.

§ 4. FRIOMRÅDER (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd, nr. 4)

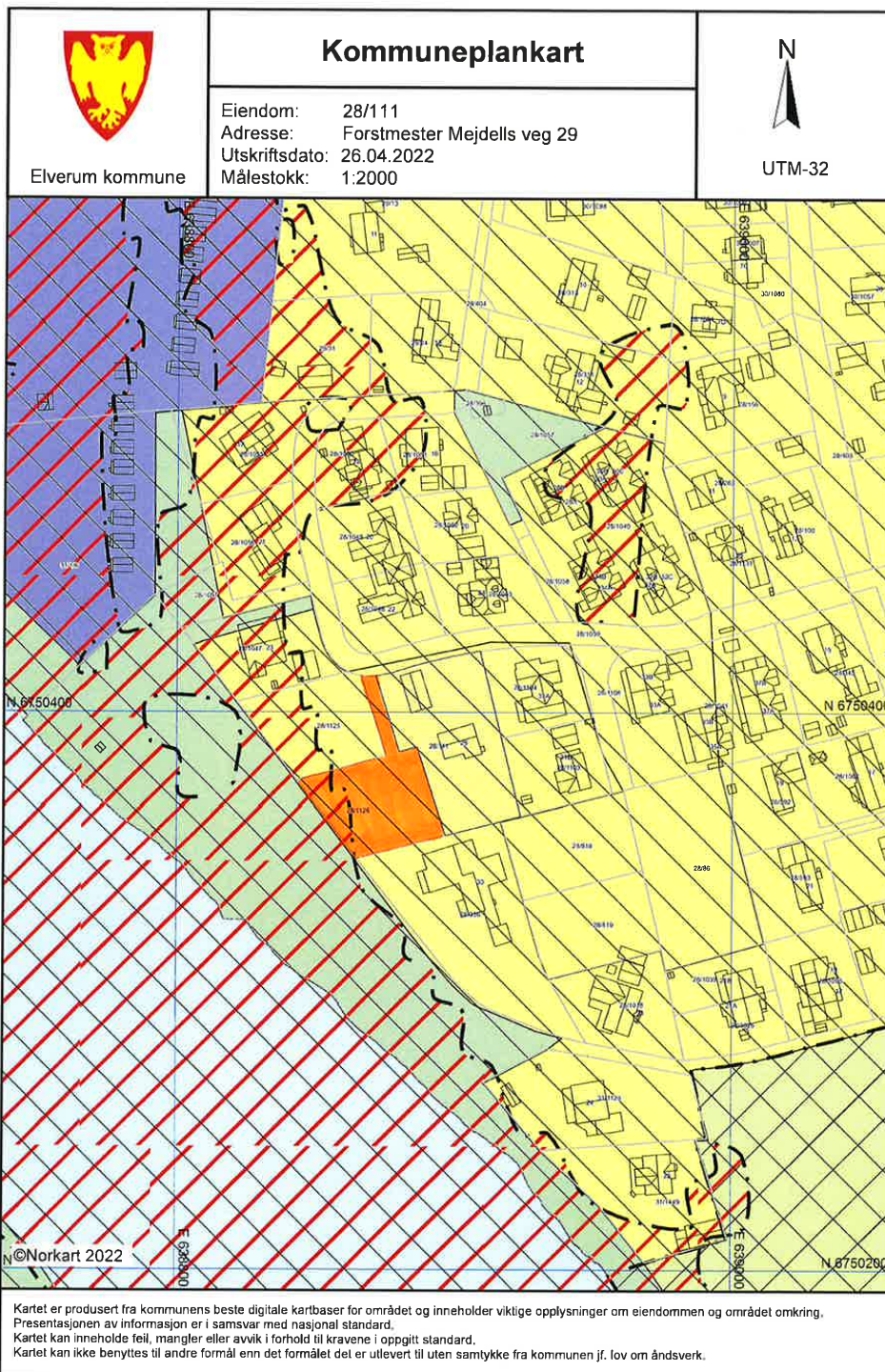
- a. Friområdene kan benyttes til friluftsliv, lekeområder osv.

- b. Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av «Det faste utvalget for plansaker» når det gjelder mindre bygninger og apparater som hører naturlig til og ikke hindrer bruken av friområdene. Slike må holdes innenfor byggegrensen.
- c. Det tillates tekniske anlegg lagt i grunnen i friområder.

§ 5. FELLESOMRÅDER (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd, nr. 7)

5.1. FELLES AVKJØRSEL

- a. Felt B2 og tomt nr. 2 i felt B3 skal ha felles avkjørsel. Det tillates offentlige tekniske anlegg lagt i grunnen i felles avkjørsel.
 - b. Felles avkjørsel skal også kunne benyttes av allmennheten som atkomst til friområde F2.
-



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

-  Boligområde - framtidig
-  Erverv - nåværende
-  LNF-område
-  Båndlegging for forsvaret - nåværende
-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
-  Grense for restriksjonsområde
-  Flystøysone
-  Grense for retningslinjeområde
-  LNF-område hvor landbruk er dominerende
-  LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - framtidig
-  Bane - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Forsvaret - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift
-  Kommune(del)plan - påskrift



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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

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 2 300/2 700/2 600 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:

Forstmester Mejdellsveg, 2407 Elverum
Gnr. 28, bnr. 1126 i Elverum kommune

Oppdragsnummer:

371220221

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS

Saksbehandler: Espen Strøm

Telefon: 62 43 14 20

E-post: Espen.Strom@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: 20.05.2022

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)

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



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue long-sleeved shirt. The lighting is soft, highlighting the child's skin and the texture of their hair and clothing.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre