

aktiv.



Skasvegen 124 A og B, 2260 KIRKENÆR

**Hel tomannshytte med to
bruksenheter. Fin beliggenhet på
hyttefelt ved idylliske Skasen.
Innlagt strøm, vann og avløp.**



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 800 000,-
Omkostn.: Kr 24 990,-
Total ink omk.: Kr 824 240,-
Selger: Østre Innlandet Tingrett

Salgsobjekt: Hel tomannshytte
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total: ca. 60/60 m²
Gnr./bnr./fnr. Gnr. 28, bnr. 15, fnr. 13
Gnr. 28, bnr. 15, fnr. 14

Oppdragsnr.: 1211240100

Ditt nye fristed?

Velkommen til Skasvegen 124 A og B!

En hel tomannshytte med to ulike bruksenheter/eiendommer. Hyttene har en arealeffektiv planløsning på én flate og har adkomst fra felles sydvendt terrasse med gode solforhold. Små koselige hytter med entré, kjøkken i åpen løsning med stuen, 2 soverom og badrom. Oppvarming med peisovn og elektrisitet. Hyttene holder en enkel hyttestandard og noe modernisering bør påregnes.

Fritidseiendommen ligger i attraktivt område på Skasenden på Finnskogen. Hytta har nærhet til natur, skiløyper og bademuligheter i populære Skasen på sommerstid. Kun et steinkast fra Finnskogen turist- og villmarkssenter. Fra eiendommen er det ca. 11,4 km til søndagsåpen Joker med post-i-butikk og ca. 14 km til Kirkenær som er nærmeste tettsted med de fleste servicetilbud.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	12
Plantegning	27
Hytteprofil	29
Info fra bortfester	31
Festekontrakt	32
Grunnkart	38
Informasjon fra Givas	39
Kart	43
Reguleringsbestemmelser	47

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: Ca. 60 m²

BRA totalt: Ca. 60 m²

124 A

BRA-i: Ca. 30 m²

Det gjøres oppmerksom på at arealet ikke er kontrollmålt av takstmann og avvik kan forekomme.

124 B

BRA-i: Ca. 30 m²

Det gjøres oppmerksom på at arealet ikke er kontrollmålt av takstmann og avvik kan forekomme.

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt. Et punkt feste er en festeavtale hvor arealet som festeavtalen gjelder ikke er målt opp og med tomtegrenser, men angitt som et punkt i kartet på bortfesteres/grunneiers eiendom. Bebyggelsen må plasseres slik at punktet kommer innenfor grunnmuren for hovedbygget.

Bortfester er Multum Holding AS. Det er etablert festekontrakt gjeldende fra og med 28.03.2014. Årlig festeavgift utgjør kr. 1 385,-. Årlig serviceavgift utgjør kr. 1 875,-. Her betaler hver eier kr. 625,- for søppel, kr. 625,- for vanntilkobling og kr. 625,- for måking av vei som strekker seg fra innkjørsel til begynnelsen av Abborv.

Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2034. Vedrørende utsalg av tom, dette følger tomtfesteloven da den er skrevet. Dette er 30 ganger grunnbeløp regulert frem til utløpsdato for punkt feste, det betales ellers markedspris for tillegstomt.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at ved utløp/forlengelse av festeforholdet etter tomtfestelovens § 33, kan bortfester kreve at den årlige festeavgiften blir regulert en gang (såkalt engangsløft) slik at den svarer til 2 prosent av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten.

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger i attraktivt område på Skasenden på Finnskogen. Hytta har nærhet til natur, skiløyper og bademuligheter i populære Skasen på sommerstid. Kun et steinkast fra Finnskogen turist- og villmarkssenter. Området for øvrig kan by på turstier og skiløyper, og er et flott område for naturinteresserte ved inngangen til Finnskogen.

Fra eiendommen er det ca. 11,4 km til søndagsåpen Joker med post-i-butikk. Det er ca. 14 km til Kirkenær som er nærmeste tettsted med de fleste servicetilbud. Også Svullrya, ca. 13 km unna, har forretninger og bensinstasjon.

Byggemåte

Hytten står på påler. Reisverk. Shingel på tak.

Det er ikke innhentet tilstandsrapport og interessenter oppfordres derfor til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig, før bud gis.

Innhold

Hel tomannshytte med innhold på én flate.

Begge hyttene har adkomst fra felles terrasse og inneholder:
Entré, kjøkken i åpen løsning med stuen, 2 soverom og badrom.

Hvitevarer

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

Diverse

Feiing ble utført siste gang den 05.06.2021. Tilsyn ble sist gang utført den 05.06.2021, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Strømmen går gjennom senteret og er ikke direkte koblet til trafo. Dette er levert uten videre forpliktelser fra senteret og kan påvirkes av konkurser, manglende betaling, eller lovgivning fra nett leverandør. Denne avleses og betales utifra campingstrøm + påslag for slitasje og admistrasjon og renter da senteret forskuddsbetaler forbruket 6-7 måneder. Senteret ser på muligheter for en bedre og langsiktig løsning, og det må eventuelt beregnes merkost på dette.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med ved og elektrisitet. Vedfyring med peisovn i stuen. Elektrisk oppvarming med panelovner.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 800 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 8 214,- for 2024.

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Septiktømming tett tank for 124 A: Kr. 1 777,50,-
- * Septiktømming tett tank for 124 B: Kr. 1 777,50,-
- * Feie- og tilsynsgebyr for 124 A: Kr. 787,50,-
- * Feie- og tilsynsgebyr for 124 B: Kr. 787,50,-
- * Eiendomsskatt for 124 A: Kr. 1 542,-
- * Eiendomsskatt for 124 B: Kr. 1 542,-

Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Info formuesverdi

Formuesverdi for 124 A:

Kr. 375 000,- per 31.12.2022.

Formuesverdi for 124 B:

Kr. 375 000,- per 31.12.2022.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester.

Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 15, festenummer 13 i Grue kommune.

Gårdsnummer 28, bruksnummer 15, festenummer 14 i Grue kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

* Festekontrakt, tinglyst den 16.05.2014 - Dokumentnr: 394338. Gjelder feste. Årlig festeavgift: NOK 1 000. Gjelder fra dato: 28/03-2014. Tomteverdi: NOK 60 000. Pant for forfalt festeavgift.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om veirett. Det må påregnes kostnader til drift og vedlikehold av veien. Privat vann og avløp. Vann og vei driftes av bortfester og betales gjennom årlig serviceavgift. Hyttene (124 A og B) har felles tett tank som tømmes og faktureres årlig av Givas.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende og grunnvannstand og øvrige forhold medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke kjent med at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommunene driver fortløpende kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære framtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Finnskogen Turist- og Villmarksenter" fra 2003. Reguleringsformål for eiendommen er fritidsbebyggelse.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Grue kommune fra 2013, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen fritidsbolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. I det tilfelle fritidsboligen ligger på festet grunn, kan det også foreligge begrensninger i festekontrakt. Eiendommen består av 2 bruksenheter (A og B)

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.

(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller

(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekræftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette.

I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

20 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 800 000,00))

3 000,- (Overdragelsesgebyr fra bortfester)

24 240,- (Omkostninger totalt)

824 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

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.

Meglernes vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdsloven kapittel 3.

Oppdragsansvarlig

Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

13.05.2024



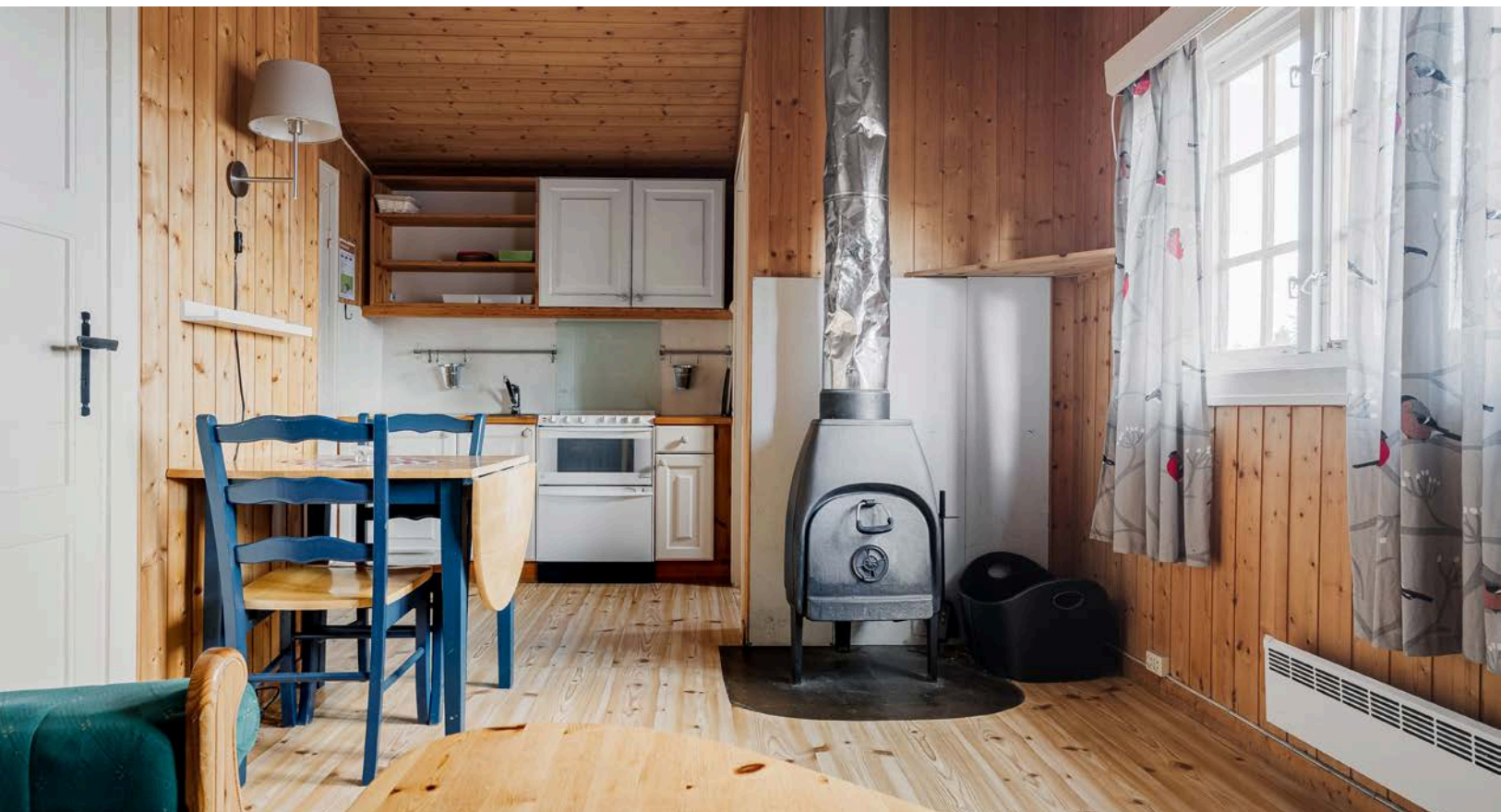
En hel tomannshytte med to ulike bruksenheter/eiendommer.



Hyttene har innhold på én flate og har adkomst fra felles sydvendt terrasse med gode solforhold.



Små koselige hytter med entré, kjøkken i åpen løsning med stuen, 2 soverom og badrom.



Oppvarming med peisovn og elektrisitet.



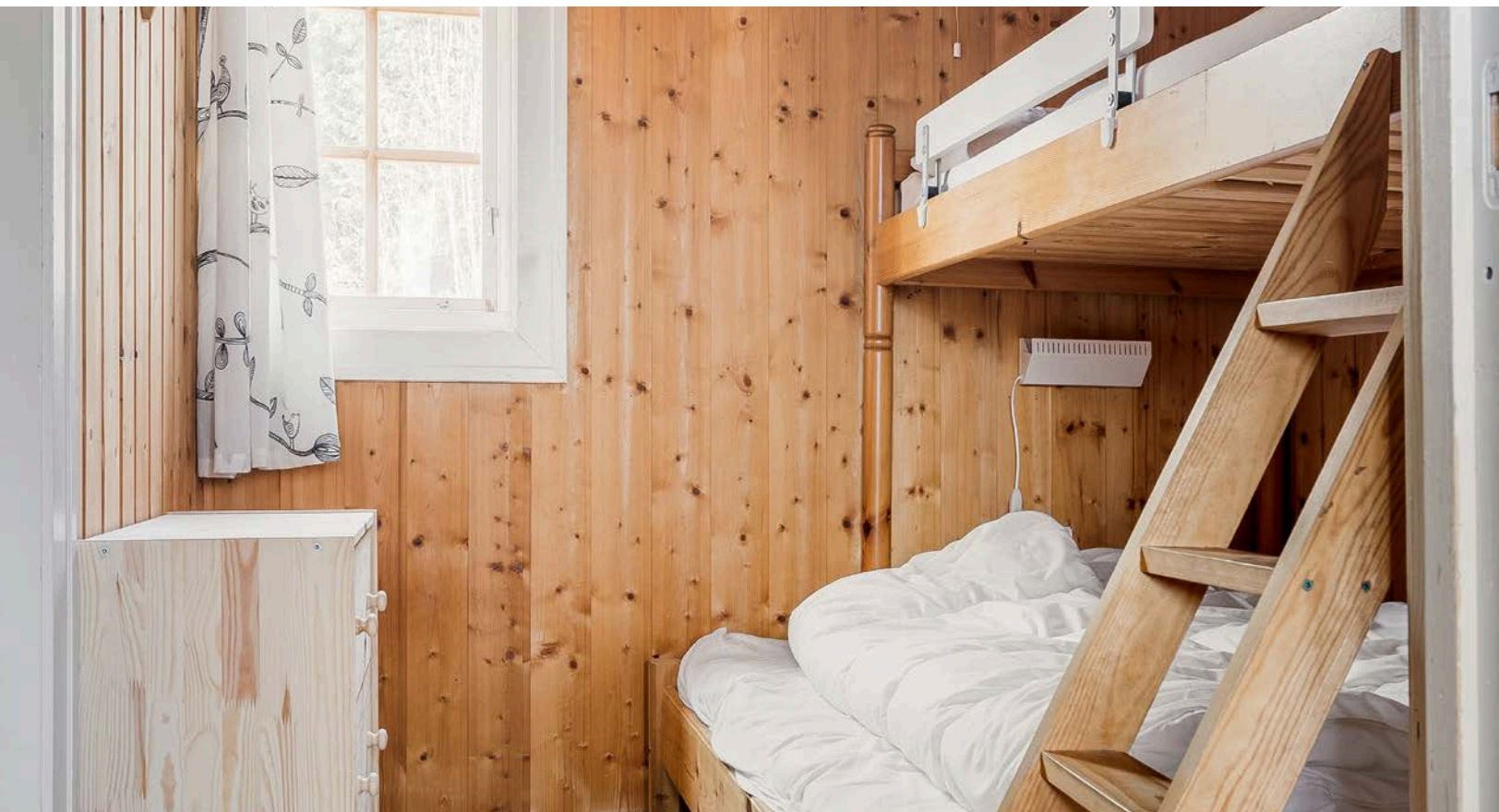
Hyttene holder en enkel hyttestandard og noe modernisering bør påregnes.



Fra entréen kommer du videre inn til kjøkkenet. Lys kjøkkeninnredning med profilerte fronter.



Soverom 1 er i dag innredet med en køyeseng med 2 sengeplasser.



Soverom 2 er i dag innredet med en familiekøye med 3 sengeplasser.



Baderom med belegg på gulv og våtromsplater på veggene.



Baderommet er utstyrt med servantskap, speil med belysning over, dusjkabinett og gulvstående toalett.



124 A til høyre og 124 B til venstre. Solrik terrasse mot syd hvor det er montert markise utenfor vinduene til B.



Stue med trepanel på veggene og vindusflater mot syd.



Hyttene har en arealeffektiv planløsning som utnytter plassen optimalt.



Stue med peisovn og plass til både sofa og spisebord.



Enkel kjøkkeninnredning med lyse profilerte fronter og laminert benkeplate.



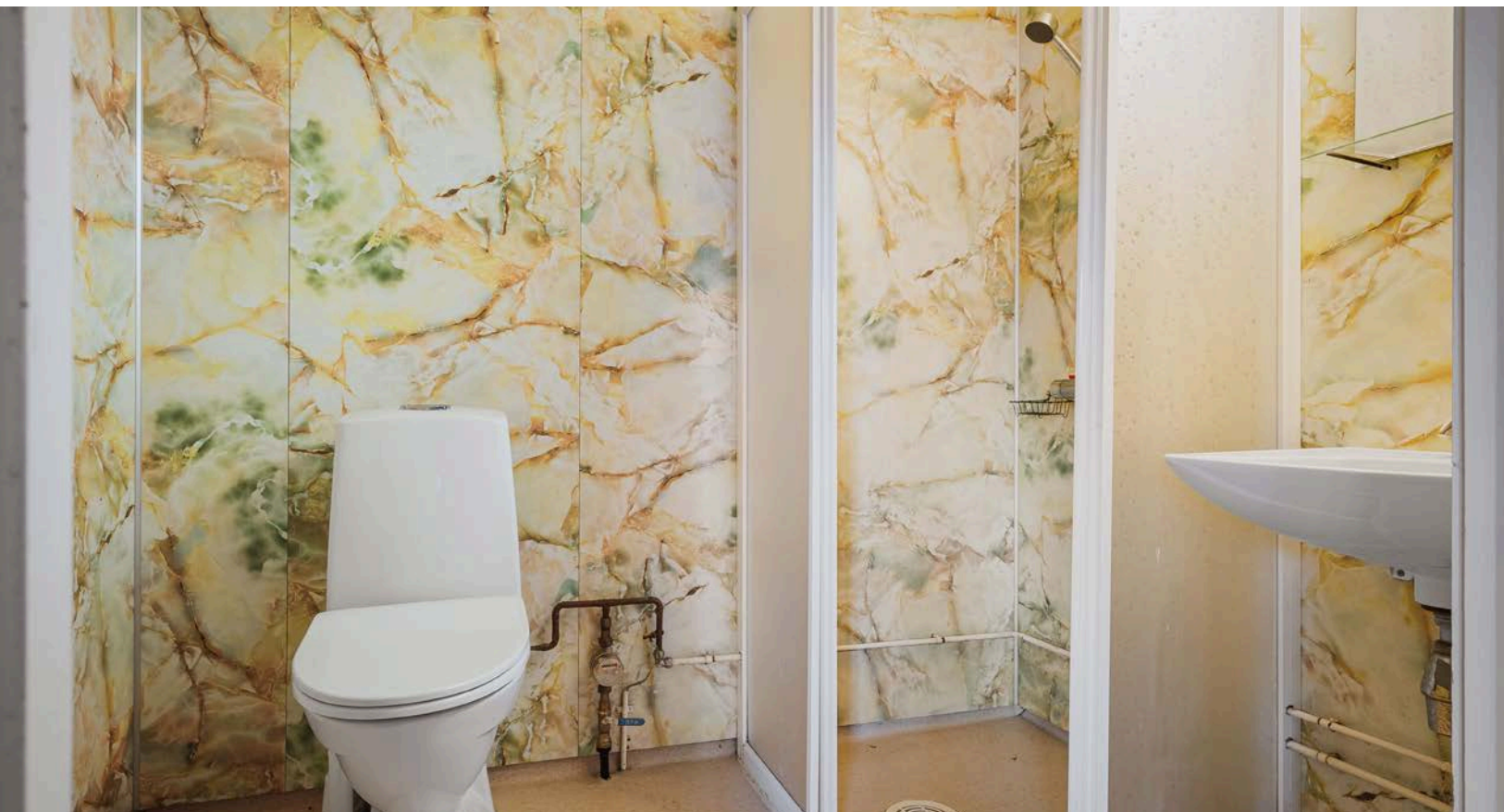
Soverom 1 er i dag innredet med en familiekøye med 3 sengeplasser.



Det er også plass til kommode på soverommet.



Soverom 2 er i dag innredet med en dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Eldre baderom med belegg på gulv og våtromsplater på veggene. Badet er utstyrt med vegghengt servant, speil med belysning over, dusjhjørne og gulvstående toalett.



Fritidseiendommen ligger i attraktivt område på Skasenden på Finnskogen. Hytta har nærhet til natur, skiløyper og bademuligheter i populære Skasen på sommerstid. Kun et steinkast fra Finnskogen turist- og villmarkssenter.



Fra eiendommen er det ca. 11,4 km til søndagsåpen Joker med post-i-butikk og ca. 14 km til Kirkenær som er nærmeste tettsted med de fleste servicetilbud.



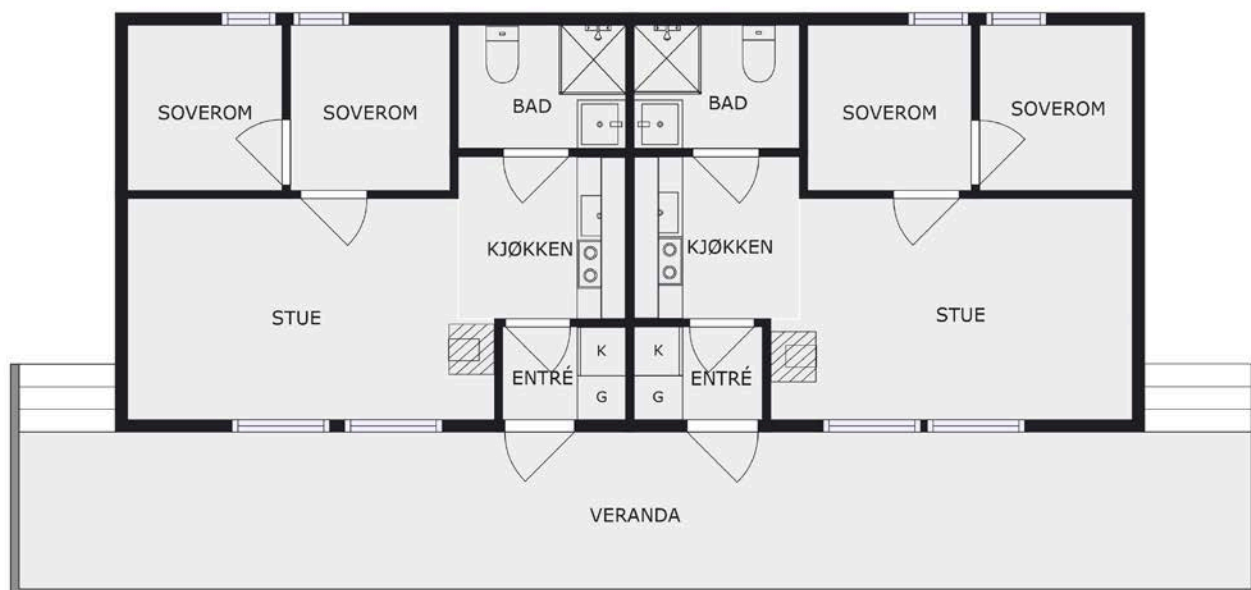








Plantegning



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Skasvegen 124A

Offentlig transport

🚶 Skasenden 4 min 🚶
Linje 767 0.3 km

✈ Oslo Gardermoen 1 t 42 min 🚶

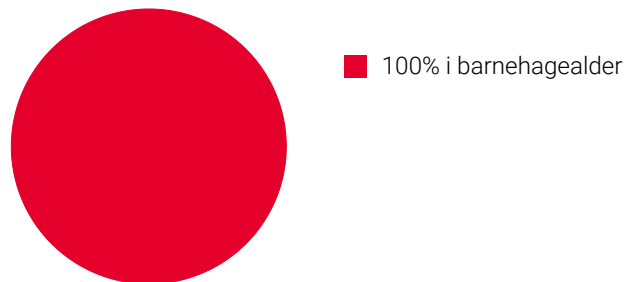
Skoler

Grue barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 14 min 🚶
349 elever, 24 klasser 14 km

Solør vgs. avd. Flisa 31 min 🚶
250 elever 33 km

Øvrebyen videregående skole 44 min 🚶
450 elever, 17 klasser 49.8 km

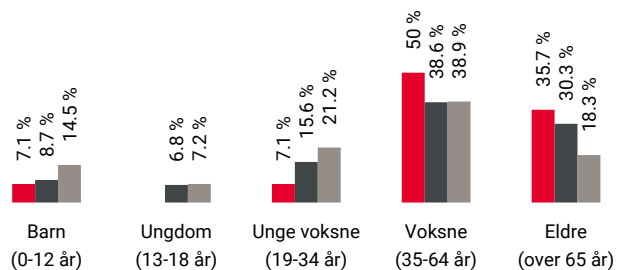
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	32%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Skasenden	22	28
■ Kommune: Grue	4 548	3 036
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Svullrya barnehage (1-5 år) 13 min 🚶
5 barn 11.7 km

Solungen barnehage (0-5 år) 13 min 🚶
54 barn 13.6 km

Tjura barnehage (1-5 år) 13 min 🚶
67 barn 13 km

Dagligvare

Joker Grue Finnskog 12 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 11.4 km

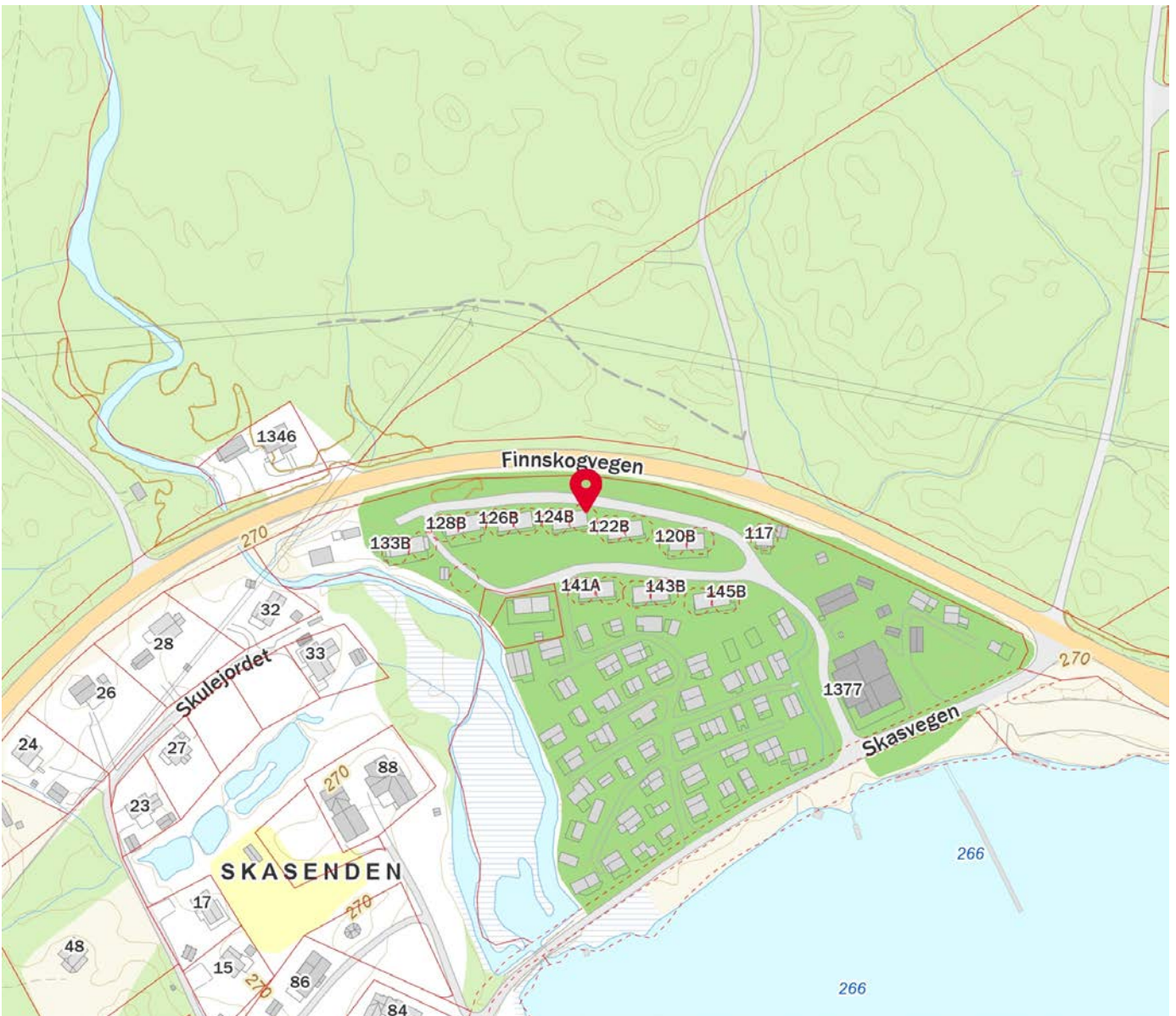
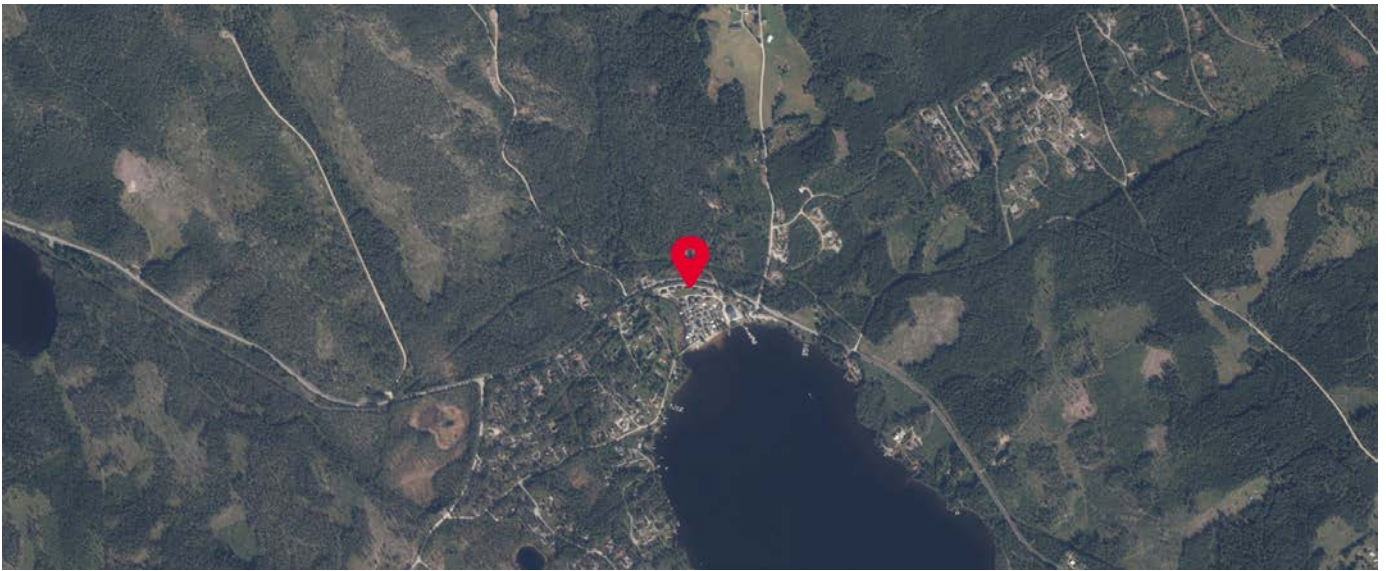
Coop Extra Kirkenær 14 min 🚶

Sport

⚽ Svullrya barne skole 13 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 11.7 km

⚽ Grue stadion 13 min 🚶
Ballspill, fotball 13.8 km

🏊 Gym i gata 14 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2024

Multum Holding AS; v/Tage André Constantine Lithorim
Orionvegen 24
2165 Hvam

Vår referanse:
1211240100

Vår saksbehandler:
Kine Midtsundstad

Telefon:
958 48 411

Vår dato:
13.05.2024

**Salg av Skasvegen 124 A og B, 2260 Kirkenær,
gnr. 28, bnr. 15, fnr. 13 (Ideell andel 1/1) - gnr. 28, bnr. 15, fnr. 14 (Ideell andel 1/1) i Grue
kommune
Eier: Østre Innlandet Tingrett**

Vi har salgoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 1384.00 kroner Forfallsdato:

Neste avtalte regulering: 2034

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 1 ÅR

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Ja Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? Ja Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Ja Nei

* Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? ETTER AVTALTE MULIGHET


Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Ja Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja Nei 3000 kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: Ja Nei

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Advokat Aina Helene Tvensberg		<small>Linse for håndtrykskennet</small>	
Adresse: PB 2			
Postnummer: 2261	Poststed: Kirkenær		
Fødselsnr./Org.nr. 989372270	Ref.nr.	Doknr: 394338 Tinglyst: 16.05.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0423	Grue	28	15	13
0423	Grue	28	15	14

Beskaffenhetsnr.: 1 Bebyggelse 2 Utbebyggelse Tomteareal: Tomteverdi: **60.000,-**

Hva skal grunnen brukes til:
 B elendom F Fritids- V Forretnings/ I Industri L Landbruk K Off.vei A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn Nordvi Elendør Ltd	Ideeell andel

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn Susanne Norøm	Ideeell andel
	Arlid Norøm	1/2
		1/2

4. Festeavgift pr. år

kr. **1000,-**

5. Festetid ²⁾

Antall år: _____ Regnet fra - dato: **28.03.14.**

6. Pantrett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har pantrett i festeretten og bygninger på tomten for innliff _____ års forfall festeavgift

Bortfesterens pantrett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst ³⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato 24/4-14	Bortfesterens underskrift <i>[Signature]</i>	Festerens underskrift <i>[Signature]</i>
------------------------	---	---

Oppdatert mai 2009

Side 1 av 3

6. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)		
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert
hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.		
Regulering av festeavgift	<input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15 <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som avviker fra tomtefesteloven § 16:	
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:	
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres retts etterfølger. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.	
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) feste kontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne fortales ryddiggjort, c) bortfesterer bare ha prioritet for innlitt ett års forfall festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran pantaverne	
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og feste kontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon)	
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne feste kontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som værnslut. Det er forutsetning for denne feste kontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfester er konsesjonspliktig.	
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a	
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)		

Dato 2014-14	Bortfesteres underskrift <i>Gert Magnus Wold</i>	Festeres underskrift <i>Susanne Norum</i>
-----------------	---	--

Denne feste kontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

B. Underskrifter

Sied	
Bortfesters underskrift	Dato
<i>Kjell Magnus Nørdem</i>	Gjentas med blokkbokstaver NØRDEM LTD KJELL MAGNUS NØRDEM
Sied	Dato
<i>Oslo</i>	8.5.14
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>Susanne Nørdem</i> <i>Arild Nørdem</i>	SUSANNE NØRDEM ARILD NØRDEM
Sied	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter

- 1) Med framfeste er ment fastetomta der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjete på bebyggelsen sammen med feste kontrakten. Det skal svaras dokumentavgift av bygningens antatte selgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av festar eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget eller tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtfesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettstilfeller som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannreiter, forkjøpsretter og lignende. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deleier av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/kisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjettede ledd.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Advokat Aina Helene Tvengsberg Adresse Postboks 2 Postnr. Poststed 2261 Kirkenær (Under-) organisasjon/fødselsnr Ref nr NO989372270	Plass for tinglysingestempel
--	------------------------------

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søkejonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	28	15	13		
0423	Grue	28	15	14		

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder aksjekjøp, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja

Beskaffenhet

1 Bebygg 2 Utebygg

Bruk av grunn

B Bolig eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vel A Annet

Type bolig

FB Frittliggende bolig TB Tomanre-bolig RK Rekkehuskjede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum

kr 630.000,- Utløst til salg på det frite marked Ja Nei

Omsetningstype

1 Fritt salg 2 Gave (heilt eller delvis) 3 Eksepropresjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifteoppgjør 7 Opphør av samarbeid 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 630.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	Nordvi Eiendom Ltd.	1/1

5. Til

Fødselsnr./Om.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Susanne Norøm	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
	Arild Norøm	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato: 24-11-2024

Utskriftens underskrift: *[Handwritten Signature]*

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte

Andre avtaler (som ikke skal innglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁶⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato _____ Sted _____

Kjøpers/erverters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

8. Erklæring om sivilstand mv.⁸⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partne(r)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato _____ Sted _____

Utsteders underskrift⁷⁾ _____ Gjenta med maskin eller blykkbokstaver _____

Kjell Magnus Wæh **NORONIE EITENDOM LTD.**
V. KJELL MAGNUS WÆH

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

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

1. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Aina H. Tvengsborg **Aina H. Tvengsborg**
MNA
Postboks 2

2. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

2260 KIRKENES

Adresse _____

Bortfesters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Dato _____ Utstederens underskrift _____

Kjell Magnus Wæh

GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/løster (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
12. Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument (nå eller tidligere). Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge		
1 Vilnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	Advokat Aina H. Tveit-Jørgensen Postboks 2 2260 KIRKENÆR	
2 Vilnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	2260 KIRKENÆR	
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domskolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er kryttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvare salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beleggfelt. Fellet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Fellet kan slyfjes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Sæmboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtægningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vilnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vilner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbøljent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmeidler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
24-11		
GA/5400 B	Skjøte	Side 3 av 3



Grue kommune

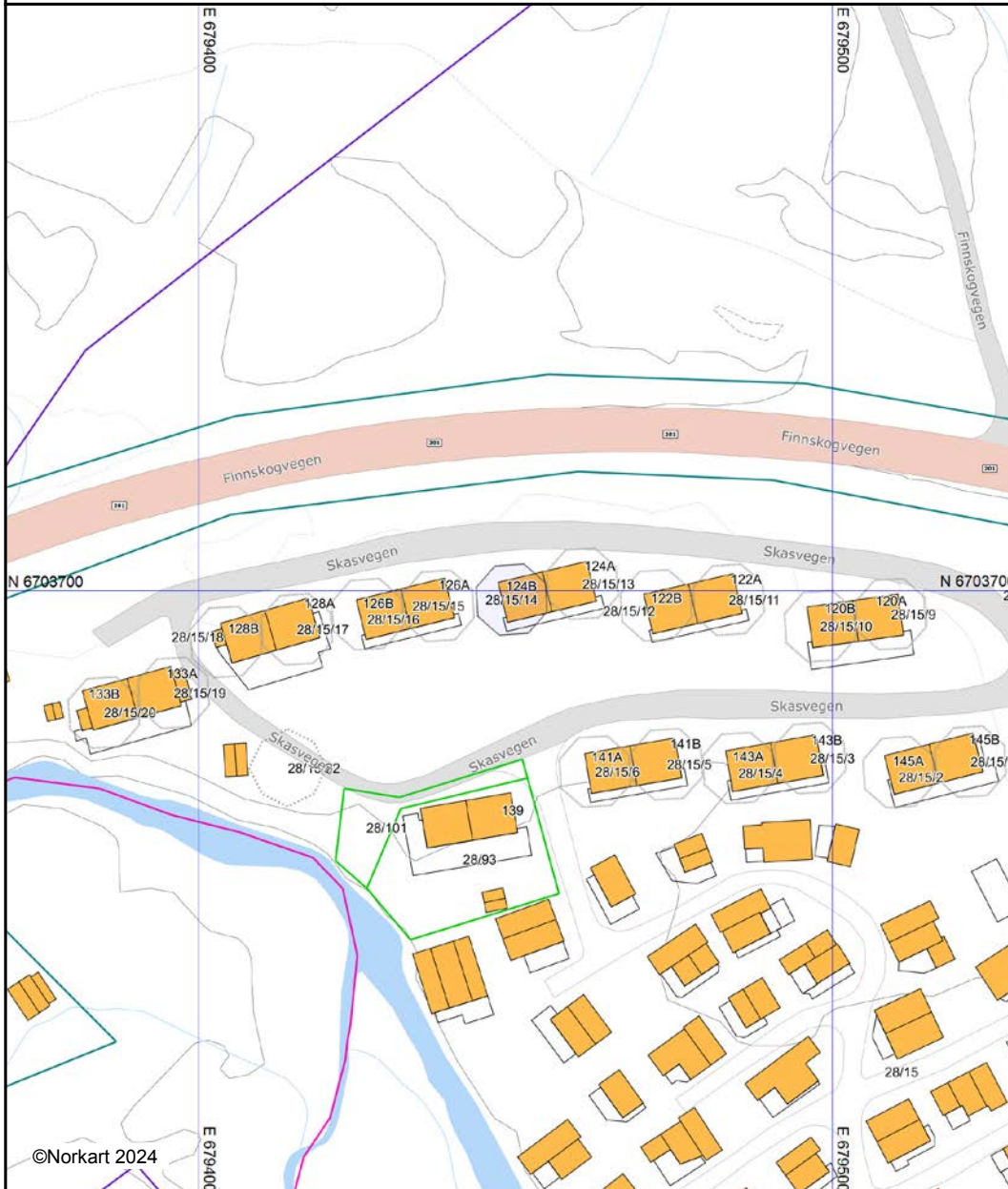
Grunnkart

Eiendom: 28/15/14
Adresse: Skasvegen 124B
Utskriftsdato: 19.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 19.04.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3417	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	15	Festenr.	14	Seksjonsnr.	
Adresse	Skasvegen 124B, 2260 KIRKENÆR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Adresse: Otervegen 9

Telefon: 62 87 42 00

E-post: post@givas.no

Informasjon om fakturering

De kommunale eiendomsgebyrene følger eiendommen og kommunen sender fakturaen i sin helhet til en av de som er tinglyst hjemmelshaver på faktureringsstidspunktet. GIVAS gjør ingen avregning mellom gammel og ny eier.

Vannmålere blir avlest kun 1 gang i året i desember/januar og årsoppgjøret på det som er betalt i forskudd mot faktisk forbruk blir da fakturert på fakturaen som sendes ut i februar.

Gjør oppmerksom på at for de som har månedsfaktura vil det ikke bli fakturert noe forskudd på januar og februar fakturaen.

Årsavregningen samt forskudd for januar og februar og mars blir fakturert på fakturaen som blir sendt ut i februar.

Antall m³ for avløp regnes likt som forbruk av vann.

Måler avlesningskort/SMS blir sendt til en av eierne i begynnelsen på desember.

**ALL MELLOM UTREGNING MELLOM KJØPER OG SELGER MÅ GJØRES
PRIVAT I SALGSOPPGJØRET**



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 19.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3417	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	15	Festenr.	14	Seksjonsnr.	
Adresse	Skasvegen 124B, 2260 KIRKENÆR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Slam	16 886,25 kr
Sum	16 886,25 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Setiktøm. Tett tank	3 m3	592,50 kr	1/1	0 %	1 777,50 kr	0,00 kr
				Sum	1 777,50 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 19.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3417	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	15	Festenr.	13	Seksjonsnr.	
Adresse	Skasvegen 124A, 2260 KIRKENÆR								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Slam	15 108,75 kr
Sum	15 108,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Setiktøm. Tett tank	3 m3	592,50 kr	1/1	0 %	1 777,50 kr	0,00 kr
				Sum	1 777,50 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



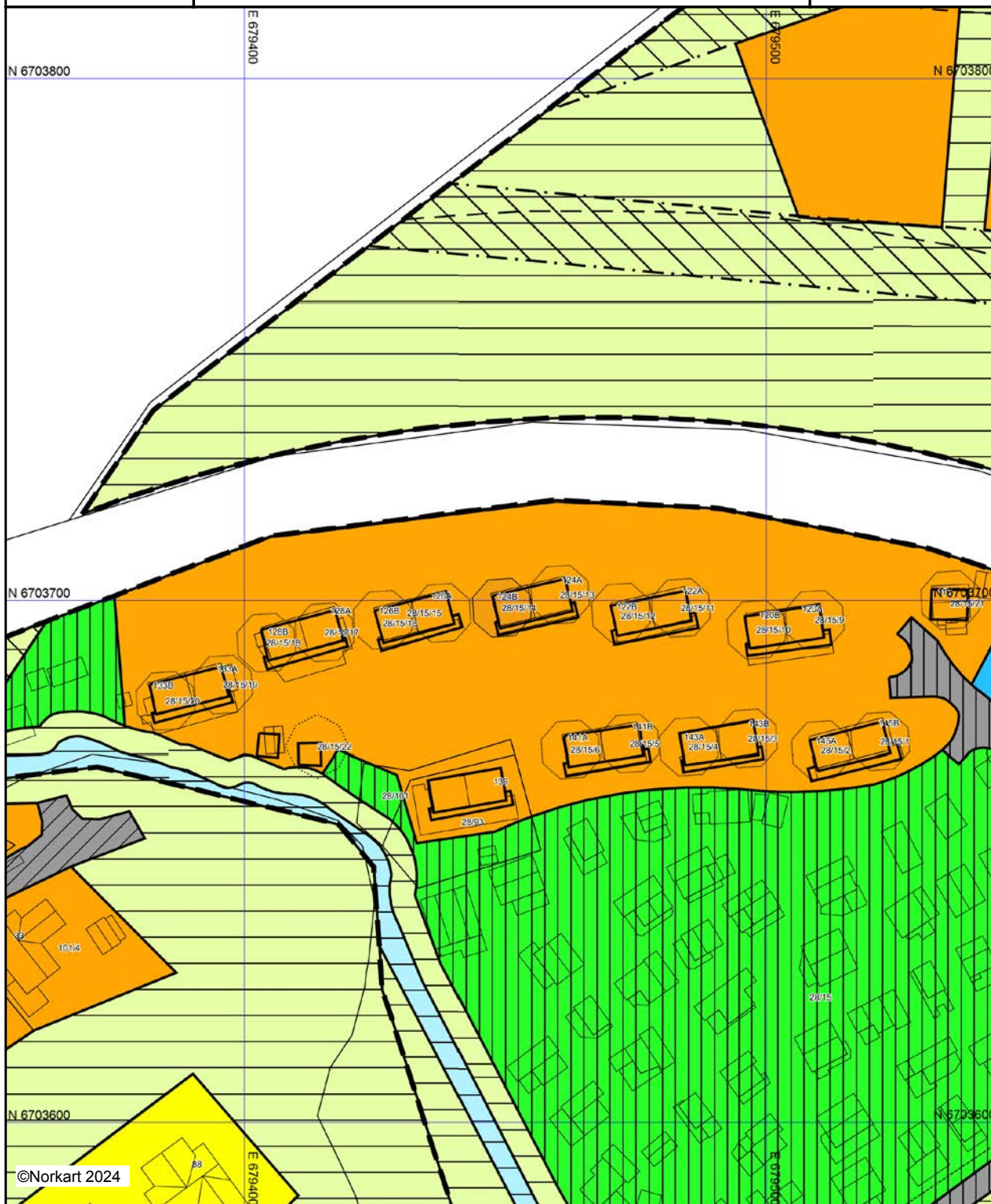
Grue kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/15/14
Adresse: Skasvegen 124B
Utskriftsdato: 19.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder
-  Kjøreveg
-  Privat veg
-  Campingplass
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane



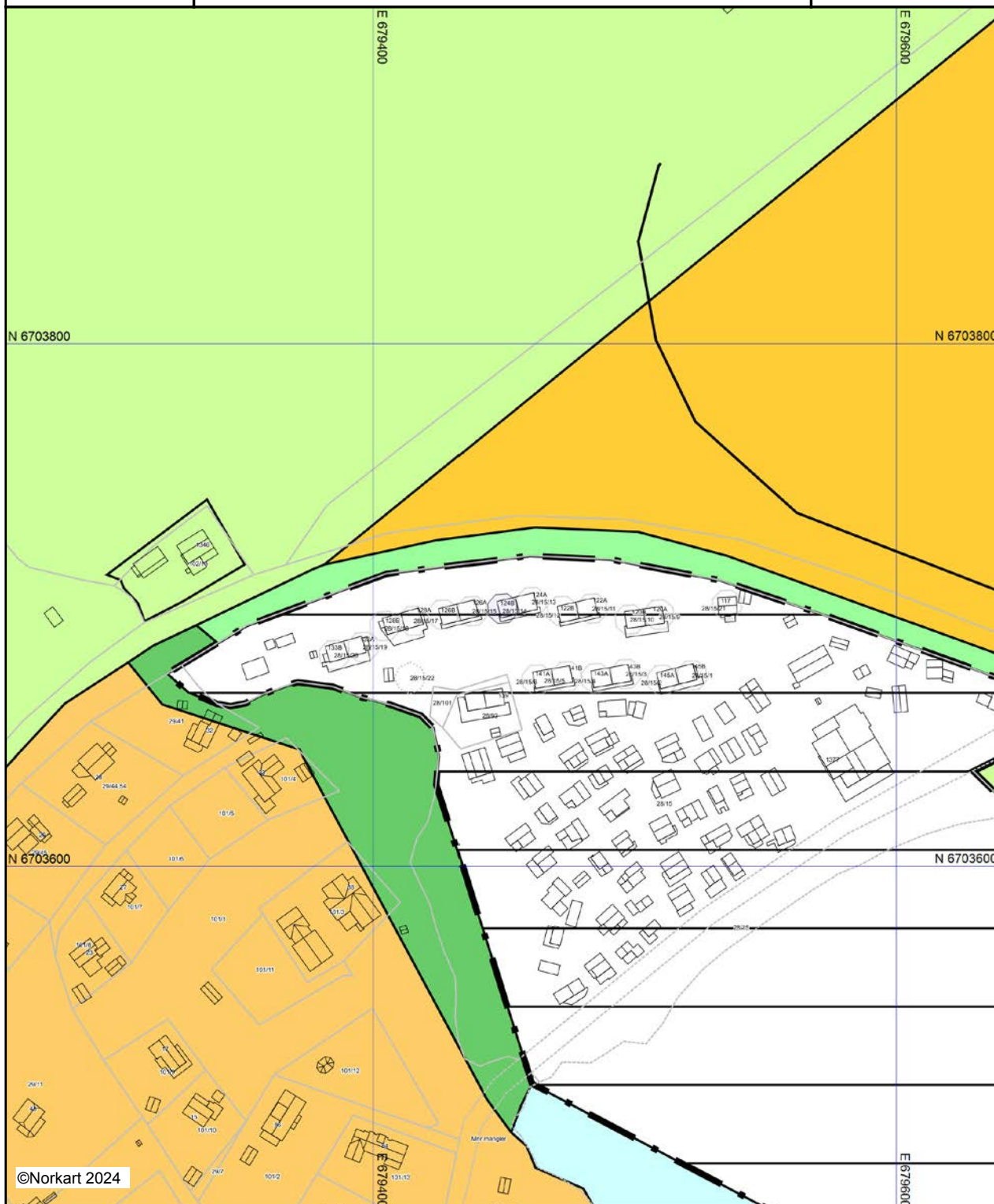
Grue kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/15/14
Adresse: Skasvegen 124B
Utskriftsdato: 19.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Grønnstruktur - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

FINNSKOGEN TURIST- OG VILLMARKSENTER

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. PLANOMRÅDE

- 1.1 Område for reguleringsplan/endring er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 2000 – datert 20.02.01, sist revidert 15.10.03.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål:
 - Byggeområder (turistbedrifter, fritidsbebyggelse)
 - Farcområder (høyspentlinje)
 - Spesialområder (private veier, privat parkering, område for bobiler/caravaner, friluftsområder på land og i vann, frisiktsone)

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 All utbygging innenfor planområdet skal skje i henhold til disposisjonsplan datert 29.05.00 for Finnskogen Turist- og Villmarksenter, med de endringer innenfor caravanområdene som framgår av skisse datert 18.12.02 fra Finnskogen Turist- og Villmarksenter.
- 2.2 Bestemmelser om utforming av bygninger m.m.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 18 – 26,5 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir matt og mørk fargevirkning. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Som synlige byggematerialer skal det i størst mulig grad benyttes naturlige materialer som stein, tre og glass. Ved behandling av byggemelding skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og farger som harmonerer med omgivelsene.

Med søknad om tiltak skal det følge situasjonsplan i målestokk minst 1 : 500 som viser tiltakets art, plassering, utforming, høyde og høyde på grunnmur. På planen skal det i tillegg vises eventuelt areal for parkering.
- 2.3 Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.

Ved utbyggingen skal eksisterende vegetasjon søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.

Skjæringer og fyllinger skal gis en tiltalende form og behandling.

Overskuddsmasser fra gravearbeider, utsprengetninger, nedrivninger og lignende skal deponeres på steder så de ikke virker skjemmende.
- 2.4 Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminne eller deres sikringssoner på 5 meter. De som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturvernseksjonen, Hedmark fylkeskommune, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1 Turistbedrifter Tbl

I området kan det oppføres tilbygg til eksisterende restaurant-/ konferansebygg.

I tillegg kan det oppføres Finngamme.

Nye bygg/anlegg som har tilknytning til driften av turistsentere kan oppføres.

Nødvendig modernisering og tilbygg for å høyne standarden kan utføres på eksisterende bygg.

All ny bebyggelse skal være innenfor viste byggelinjer. Eksisterende bebyggelse som er utenfor byggelinjene skal fortsatt stå.

Tillatt bebygd areal er %-BYA = 30 %.

Tilbygg til restaurant-/konferansebygg kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Mønehøyden skal ikke overstige 10 meter regnet fra ferdig planert terreng.

Øvrig bebyggelse kan oppføres i inntil 1 1/2 etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 5,8 m regnet fra ferdig planert terreng.

3.2 Fritidsbebyggelse

Området skal benyttes til hytter.

Det kan ikke oppføres flere hytter i området enn de som er vist på plankartet.

Nødvendig modernisering og tilbygg for å høyne standarden kan utføres på eksisterende hytter.

All utvidelse/tilbygg/nybygg skal være innenfor viste byggelinjer.

Tillatt bebygd areal er %-BYA = 20 %.

Hyttene kan utbygges i inntil 1 ½ etasje.

Mønehøyden skal ikke overstige 5,8 m regnet fra ferdig planert terreng.

Det skal avsettes plass for parkering av to biler ved hver av hyttene.

3.3 Bebyggelsen skal tilknyttes eksisterende privat vannforsyning innenfor planområdet.

§ 4. FAREOMRÅDER

4.1 Innenfor områder regulert til høyspenningsanlegg er det ikke tillatt å oppføre byggverk.

§ 5. SPESIALOMRÅDER

5.1 Privat kjøreveg

Vegen skal nyttes som atkomst til planområdet.

5.2 Privat gang- og sykkelveg

Vegen skal benyttes av gående og syklende. Nødvendig kjøring for oppstilling og uttak av caravener i område Sp1 kan gjøres.

5.3 Avkjørsler fra riks- og fylkesvei må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalene fra Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

5.4 Privat parkering

Innenfor området skal det anlegges parkering for besøkende.

5.5 Bobiler / caravaner

1.

Områdene reguleres til oppstillingsplasser for bobiler og caravaner.

Det kan opparbeides inntil 70 plasser innenfor område Sp 1 og inntil 3 plasser innen område Sp 2.

2.

I tilknytning til campingvogner tillates det standard fortelt som produseres for den enkelte vogntype og inntil 25 m² størrelse.

Fortelt av andre materialer enn standard, for eksempel tre, kan monteres etter følgende regler:

- Størrelsen på spikerteltet settes til maksimum 20 m² med et maksimalt takutstikk på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvognen, men mønespiss kan likevel være inntil 0,3 m høyere. Bredden kan være inntil 3,5 m og lengden som vognens lengde uten drag.
- Terrasse og fortelt kan ikke overstige 40 m² til sammen og skal tilpasses terrenget.
- Fortelt og terrasse skal fjernes når campingvogn fjernes mer enn 6 uker.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelse på stedet.
- Isolasjon må ikke være brennbar.

Fortelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget. Campingvognens drag må ikke innebygges i fortelt eller terrasse.

Grunnmur eller støpte/nedgravde pilarer tillates ikke.

Det tillates ikke innlagt vann i vogn eller fortelt uten tilknytning til godkjent avløpsanlegg.

5.6 Friluftsområde land

Områdene skal nyttes til sport, lek og rekreasjon. Anlegg / konstruksjoner knyttet til dette kan oppføres i området.

I Skasbekken kan det anlegges 3 terskler. Tersklene skal utformes slik at fisk fra sjøen Skasen kan gå opp i bekken for å gyte.

I område Fl 1 kan det anlegges en støyvoll som skjerming mot riksvegen. Støyvollen kan anlegges med en lengde inntil 25 m, bredde 3 m (ved foten) og høyde 2 m. Støyvollen skal bygges av jordmasser og tilsåes.

5.7 Friluftsområde vann

Området skal nyttes til bading, vannsportaktiviteter og rekreasjon.

Anlegg/konstruksjoner knyttet til dette kan anlegges i området.

Vedr. §§ 5.6 og 5.7 gjelder: Anlegg og tiltak skal godkjennes i kommunen.

5.8 Frisiktsoner

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Arealene innenfor frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

5.9 Allmennheten skal sikres adgang til badeplassen (Fl 2).

*Immset, 20.02.01
Br. Strand Ing.firma AS*

*Revidert 18.12.02
Br. Strand Ing.firma AS*

*Revidert 15.10.03 i h.h.t. vedtak i kommunestyret i sak 0044/03 i møte den 22.09.03.
Br. Strand Ing.firma AS*

Vedtatt av kommunestyret i Grue Kommune den 22.09.03

Ordfører Niels F. Rolsdorph



For eiendommen:

Adresse:
Skasvegen 124 A og B, 2260 Kirkenær
gnr. 28, bnr. 15, fnr. 13 (Ideell andel 1/1) - gnr. 28, bnr. 15, fnr. 14
(Ideell andel 1/1) i Grue kommune

Oppdragsnummer:
1211240100

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Saksbehandler: Line M Strøm

Telefon: 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdsloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	_____	Referanse og tlf nr:	_____
Lånt kapital:	_____	Kr:	_____
Egenkapital:	_____	Kr:	_____
Totalt:	_____	Kr:	_____

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

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

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangssalg av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalgloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.


SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalgloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

aktiv.
Tar deg videre