

aktiv.



Åsøya 124, 7255 SUNDLANDET

**Usjenert og flott beliggende hytte |
Velholdt | Uthus | Brygge og
båtplass | Lang solgang | Utsikt
over skipsleia**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 985 000,-
Omkostn.:	Kr 25 970,-
Total ink omk.:	Kr 1 010 970,-
Årlig festeavgift:	Kr 1 250,-
Selger:	Geir Larsen
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1981
BRA-i/BRA Total	42/58 kvm
Tomtstr.:	1000 m ²
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 247, bnr. 1
Oppdragsnr.:	1702250042

Usjenert og flott beliggende hytte | Velholdt | Uthus | Brygge og båtplass | Lang solgang

Åsøya 124 - Eiendommen har en usjenert beliggenhet ved enden av veien nordøst på Åsøya hvor du nyter sol fra morgen til den går ned før midnatt. Opparbeidet med terrasse og grillplass like utenfor tomten hvor du nyter den fine utsikten og den lange solgangen. Hytta ble oppført i 1981 og har hatt jevnlig vedlikehold og fremstår velholdt. I 2011 fikk hytta nytt tak. Uthus/anneks oppført i 2008. Gangvei/platt oppført fra parkering og frem til hytte. Hytten selges møblert og med innbo.

Fra hytta er det ca 15-20min gange til Åsøytoppen med fantastisk panoramautsikt over skipsleia og Hitra.

Båtplass og flytebrygge både på Åsøya og Kongensvollen. Bryggeanlegg på Åsøya ble oppsatt nytt i 2021. Fra Åsøya tar det 2-3min med båt til Kongensvoll. Det medfølger båt og bil på handelen. Se bilder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	43
Nabolagsprofil	68
Budskjema	76

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 42 m²

BRA - e: 16 m²

BRA totalt: 58 m²

TBA: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 42 m² VF, Stue/kjøkken, 2 soverom

BRA-e: 4 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 m² Terrasse (inkludert platt utenfor tomten ved utsiktspunktet)

Uthus/anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Disprom og redskapsbod.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 m²

Tomtebeskrivelse

Et punktbeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktbeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke

er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 1 250

Festetid

80 år

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2026 og oppgi til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er mulighet for innløsning av tomten. Første mulighet for innløsning vil bli i 2030 og krav om innløsning må da fremsettes innen 2029 (1år før muligheten). Konferer megler ved spørsmål.

Festekontrakt datert

19.08.1980.

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til i på Åsøya og ved Kongensvollen, kjent for sine vakre kystlandskap og rolige omgivelser. Her kan du nyte panoramautsikt over sjøen og den omkringliggende naturen.

Adkomst

Se kart på finn.no

Det er bilvei fra båthavn til ca 300m fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på impregnerte tre-pæler. Etasjeskille er tre bjelkelag. Yttervegger av bindingsverk med stående kledning. Vinduer er 2 lags vinduer. Taket har saltaks form og er tekket med stålplate av type decra. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 42 m²

TBA: 39 m² Inkl frittliggende terrasse med bålpanne

BRA-e. 16 m² Utvendig boder og redskapsbod

1.etg:

VF, Stue/kjøkken, 2 soverom og 2 boder

Uthus med et disprom og et bodrom.

Standard

VF. Furu tregulv. Panel på vegger og malt panel i himling

Stue/Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og malt panel i himling

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling

Soverom 2: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Bod 2,8 m²: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Bod 0,7m²: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

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

Forhold som har fått TG2:

3.1 Vinduer og ytterdører

- Vinduer fra byggeåret er vurdert til TG 2 grunnet alder

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Det er ikke montert takstige

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Det er svikt i fundament på terrasse

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

8.1 Kjøkken Kjøkken

- Bygningsdelen er nådd over halvparten av normal bygningstid

- Ingen avtrekk over koketopp frittstående med 3 bluss

10.5 Ventilasjon

- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er

av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

Solcelleanlegg fra 2012.

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

Det informeres at følgende medfølger: Fullt møblert, bil, båt, grill, strømaggregat, husgeråd, håndverktøy etc.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering er ca 300m fra hytteeiendommen. Privat fra båthavna. Eier har hatt bil ved båthavna. Bil medfølger handelen.

Solforhold

Meget gode solforhold fra morgen til kveld når den går ned litt før midnatt.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Det betales kr 1000.- per år for felles båtplass på Åsøya til drift/vedlikehold. Dette er et veldrevet båtsameie med egne vedtekter felles for de 7 eierne. Eierskapet medfølger eiendommen.

I tillegg betales det ca kr 5.000 per år for båtplass på Kongensvollen Marina. Denne kan videreføres til ny eier. Beløp kan avvike.

Hytten selges i stor grad møblert og med inventar med unntak av noen private eiendeler. Det vil ikke bli utført ytterlige nedvask før overtakelse.

Bil og båt medfølger handelen. Bil er ikke registrert pt. Se bilde i annonse og prospekt. Det gis ingen garanti av tilstand utover dette.

Energi

Oppvarming

Vedovn. Solcelle på hytta.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 985 000

Kommunale avgifter

Kr 2 125

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder for renovasjon. To terminer. Beløp kan avvike.

Formuesverdi sekundær

Kr 266 120

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 247, bruksnummer 1, festenummer 3 i Hitra kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5056/247/1/3:

19.08.1980 - Dokumentnr: 5092 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.2025 - Dokumentnr: 149843 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

01.01.2018 - Dokumentnr: 3446 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1613 Gnr:47 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 855152 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5012 Gnr:47 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger tegninger av hytta som er overens med dagens utnyttelse av hytten. Hytte og uthus er omsøkt og godkjent. Tegninger og godkjenning ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes 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 er ikke uvanlig at det er mangelfulle arkiv på eldre eiendommer i Hitra kommune.

Vei, vann og avløp

Ikke innlagt. Vann (regnvann) samles i tank under hytte uten påvirkning av sol. Privat vei fra båthavn til 300m fra hytta. Det medfølger en bil med handelen som eier har hatt på øya. Veien er i bruk av flere nabohytter og det må påregnes sin andel vedlikehold av veien.

Regulerings- og arealplaner

Avsatt til fritidsbolig i henhold til reguleringsplankart. LNF område ellers for området og rundt hytta.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en

fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

985 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 620 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

25 970 (Omkostninger totalt)

41 870 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 670 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 010 970 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 026 870 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 029 670 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 25 970

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 990,- oppgjørshonorar kr 4 990,- og visninger kr 1990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

27.05.2025















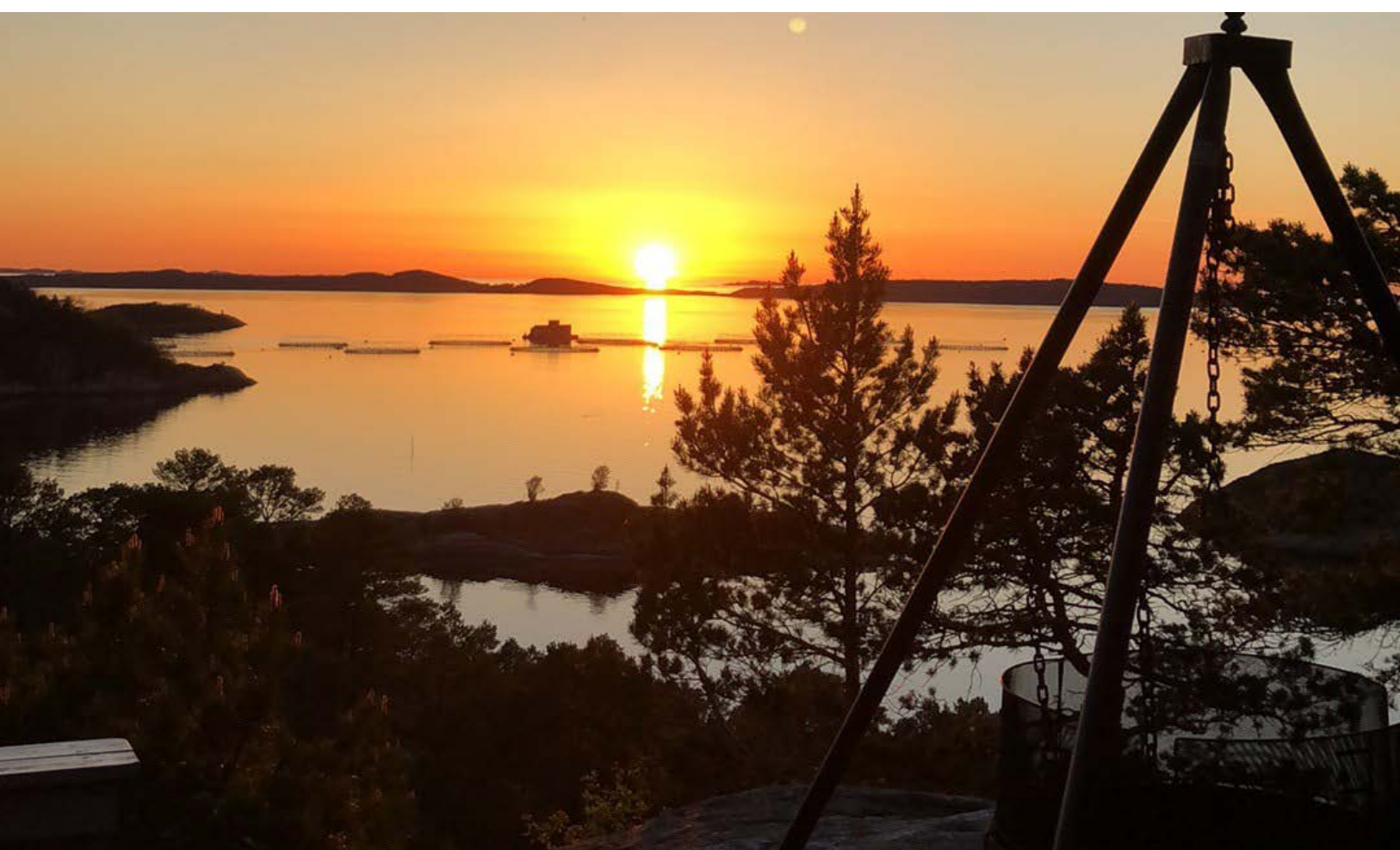








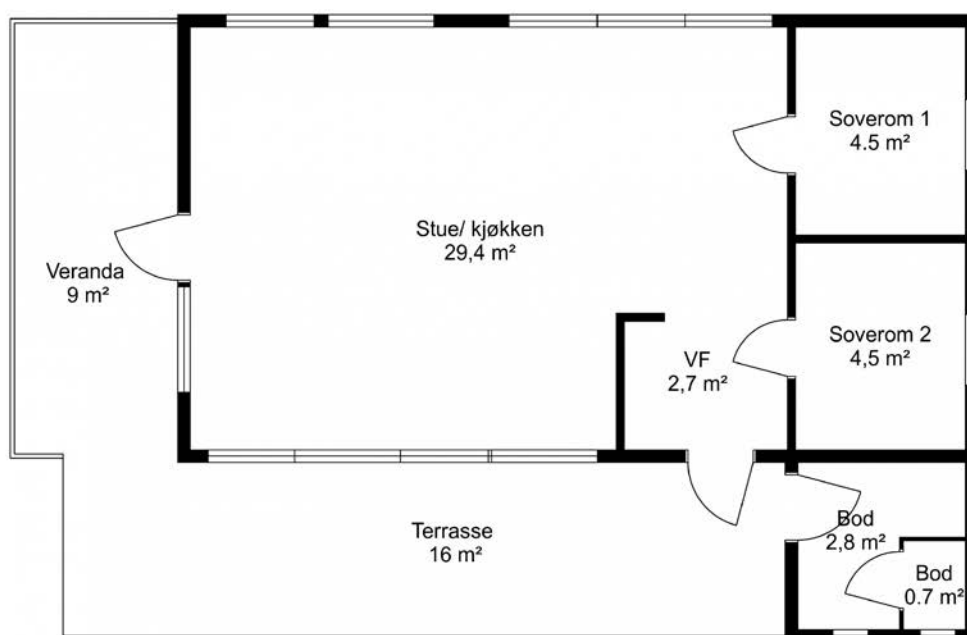






Åsøya 124

1. Etasje



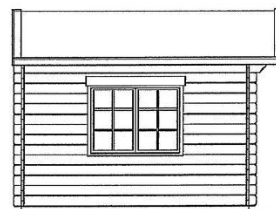
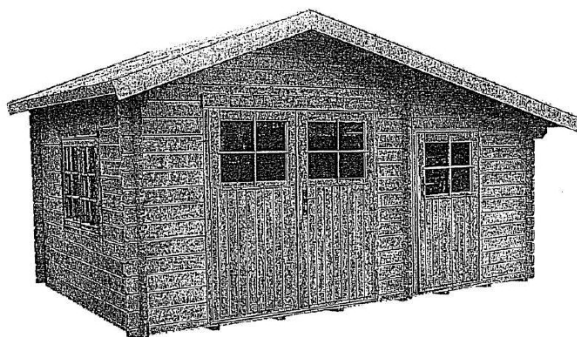
Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Ofoten

4200 x 3000 mm / 34 mm



FIN

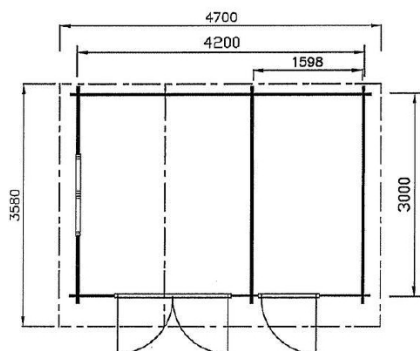
4200 mm x 3000 mm
Seinävahvuus 34 mm

**Pohjakuva ja
perustuskuva**

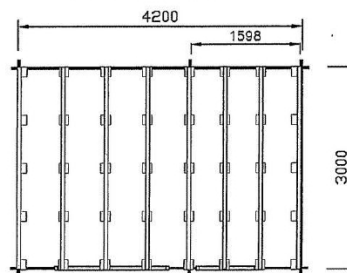
S

4200 mm x 3000 mm
Väggjocklek 34 mm

**Grundplan och
fundamentplan**



*Ehdotus pilariperustukseksi
Ett förslag till pelargrund*



Seinähirsi, kuusi
Sokkelin mitat
Talon ulkomitta (sis.
kattoulkoneman)
Katon pinta-ala
Harjakorkeus
Oven mitat
Oven mitat
Ikkunan mitat
Sivuseinän korkeus

Väggtimmer, av nordisk gran
Sokkelmått
Husets yttre mått (inkl. utskjutande del
av taket)
Takyta
Åshöjd
Dörrmått
Dörrmått
Fönstermått
Sidoväggshöjd

34 mm x 135 mm
4200 mm x 3000 mm
4700 mm x 3580 mm
17,3 m²
2500 mm
850 mm x 1580 mm
1650 mm x 1750 mm
1190 mm x 870 mm
1880 / 1760 mm

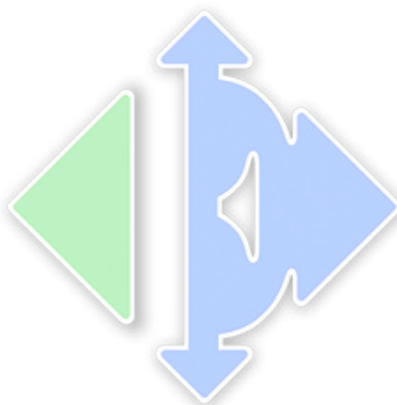
Ofoten 250407

1

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

Vedlegg

Fritidsbygg Åsøya 124
Åsøya 124
7255 Sundlandet



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 21/05/2025

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



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:247, Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Geir Larsen
Seksjonsnr:	
Festenr:	3
Andelsnr:	
Tomt:	Punktfeste m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Båt over til Åsøya, videre med bil og videre på en sti
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Kommuneplan Hitra kommune
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1981

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.05.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen
Oppdragsgiver:	Geir Larsen
Tilstede under befaringen:	Geir Larsen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

Natutomt

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på impregnerte tre-pæler. Etasjeskille er tre bjelkelag. Yttervegger av bindingsverk med stående kledning. Vinduer er koblede vinduer. Taket har saltaks form og er tekket med stålplate av type decra.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Boligen er i god stand og har hatt normalt godt vedlikeholdt på befaringsdagen.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

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

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

VF. Furu tregulv. Panel på vegger og malt panel i himling
 Stue/Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og malt panel i himling
 Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling
 Soverom 2: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Bod 2,8 m²: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Bod 0,7m²: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BOD

Bod 0,7 m² er det montert mulldo

PLANAVVIK

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

GULV:

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

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.

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

INNERDØRER

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

ETASJESKILLE MOT TERRENG:

- Her er det registrert god lufting og det er ikke registrert for høye fuktverdier ved stikkprøvekontroll

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	42	4		39	42	4
SUM BYGNING	42	4		39	42	4
SUM BRA	46					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Redskapsbod		12				12
SUM BYGNING		12				12
SUM BRA	12					

BRA-i:

VF, Stue/kjøkken, 2 soverom.

BRA-e:

2 boder og redskapsbod

MERKNADER OM AREAL:**MÅLING**

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

REDSKAPSBOD

- Areal redskapsbod er oppgitt under areal garasje/uthus
- Areal terrasse med bålpanne er arealet under TBA 1. etasje

AREAL

- Punktfeste areal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Redskapsbod er ikke vurdert i denne rapport

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

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

21/05/2025



Sveinung Gjønnes

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

Fundamenter av impregnerte søyler

Merknader: - Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker stabile.

- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Terrengforhold er tilfredsstillende. Det er god klaring/lufting mellom bakken.

- Hytten ligger i skrått terreng.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

- Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel.

Merknader: - Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon.

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

- Ytterkledning er godt vedlikeholdt

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

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

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags glass

Merknader: - Vinduer fra byggeåret

- Montert nye isolerglass på 4 vinduer i ca 2014

4. Tak

©mstr.no

7/11

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

- Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
- Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
- Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
- Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Merknader: - Det er ikke registrerte gamle fuktskjolder på befaringsdagen

- Konstruksjon er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er stålplate av type decra på taket og det er kledd med panel på innsiden

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Undertaket antas å være i fra 1981
- Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
- Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Merknader: - Ukjent type undertak og dimensjon på lekting. Dette kan ikke påvises uten å demontere tekkingen.

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

- Det var ikke sikkerhetsforsvarlig å klatre opp på taket for inspeksjon. Taktekkingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan

- Montert nytt stålplatetak av type decra på tak i 2011

- Det er ikke montert takstige

- Takrenner og nedløp av stål, der overflatevann ledes til terreng. Renner og nedløp fremstår i god stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik

5. Loft

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Veranda forran inngangsdør, stue og terrasse på bakken

Merknader: - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør

- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen

- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

- Det er svikt i fundament på terrasse

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

8.1 Kjøkken

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

- Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

Merknader: - Kjøkken har uikke innlagt vann og avløp.

- Kjøkkeninnredning fungerer som tiltengt.

- Ingen avtrekk over koketopp frittstående med 3 bluss

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Her er det montert solselles

Merknader: Ikke vurde da anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer fra byggeåret er vurdert til TG 2 grunnet alder
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	- Det er ikke montert takstige
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Det er svikt i fundament på terrasse
	- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Bygningsdelen er nådd over halvparten av normal bygningstid
	- Ingen avtrekk over koketopp frittstående med 3 bluss
10.5	Ventilasjon
	- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.
	- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250042	

Selger 1 navn
Geir Larsen

Gateadresse	
Åsøya 124	

Poststed	Postnr
SUNDLANDET	7255

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250042

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje rundt pipe før ny tekking med Decra.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

sprekk i mur på pipe.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

noen setninger etter 45 år på pæler.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

noe råde i fundamenter for toalett.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

solcelleanlegg

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta oppsatt av Mjones trevare. Videre arbeider utført på hobbybasis i to generasjoner

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Medlemskap i brygge-lag

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250042

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

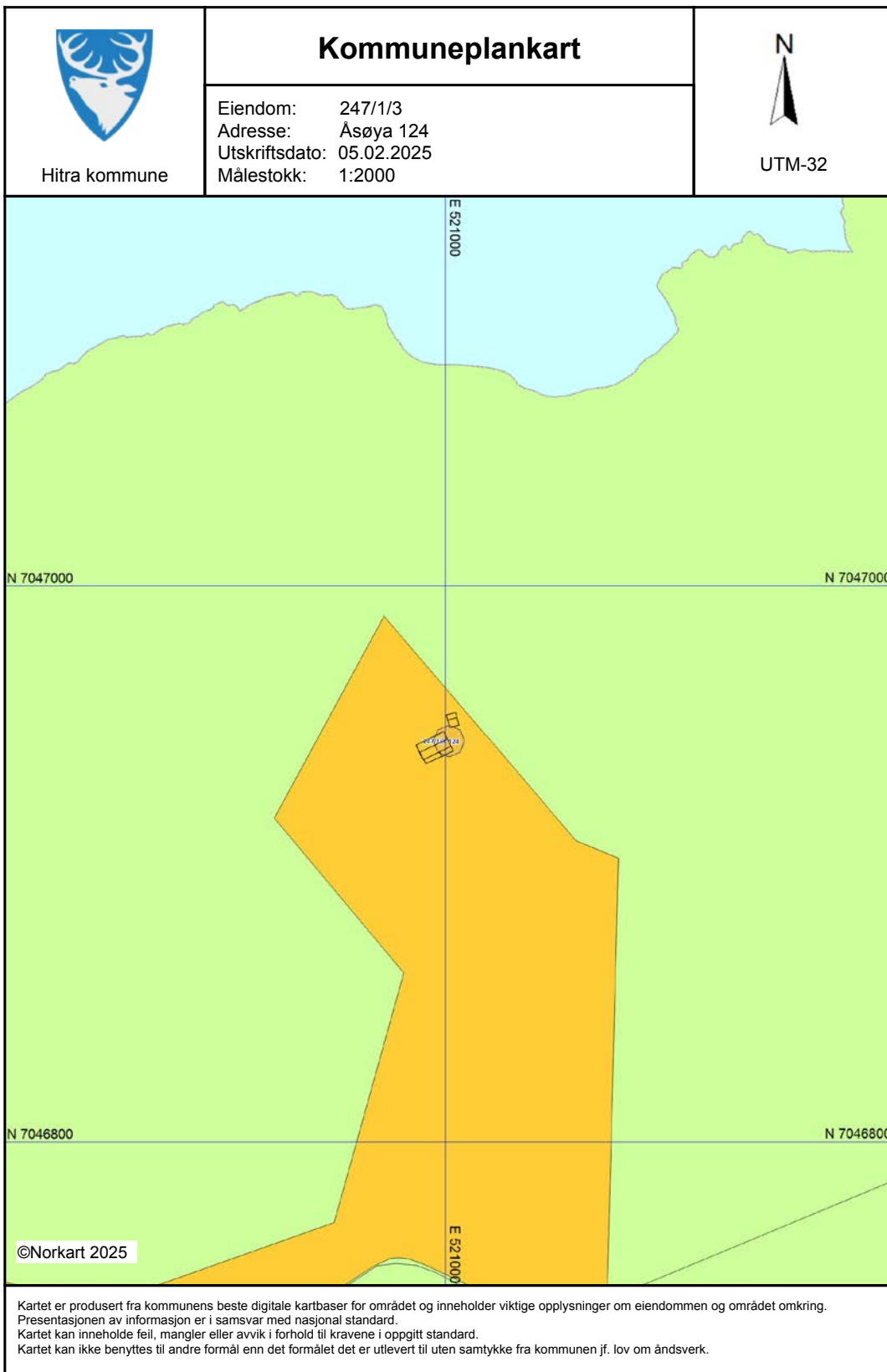
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250042

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Larsen	77e054cca2c1d15a3df8253c 5659ad9d6b2bba7c	09.04.2025 11:06:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702250042

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



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende

SNILLFJORD BYGNINGSRÅD

Bygn.rådets j.nr.

G.nr. 47

Br.nr. 1

Bygningsrådets møte

Tomt/Feste nr. 18

den 19. juli-78.

Sak nr. 117/78.

BYGGEMELDING, HYTTE PÅ EIENDOMMEN "ÅSSØYA".

Grunneier: Rolf Bjørgan, Sundlandet.
Byggherre: Gunnar Flikke, Trondheim.

Byggherre anmelder bygging av hytte på tomt nr. 18 i henhold til godkjent strandplan for eiendommen "Åssøya".

Hytta er på ca. 27 m², herunder et lite tilbygg som rommer bad og bio-do.

Vedtaket:

Byggemelding og tegning godkjennes under forutsetning av at:

1. Endelig plassering i terrenget skjer i samråd med teknisk etat.
2. I tilfellesinnlegging av vann, må utslipps-tillatelse innhentes.
3. Gjeldende regler for hyttebygging i kommunen må følges."

Rett utskrift.

Snillfjord Bygningsråd, 25. juli-78.

Inger Krokstad
Inger Krokstad
ass.

Utskrift sendt:
Rolf Bjørgan.
Gunnar Flikke.

TIL SØKEREN:

MELDING I FORVALTNINGSSAK

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningsrådet har truffet vedtak som omstående side viser.

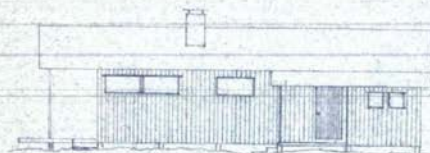
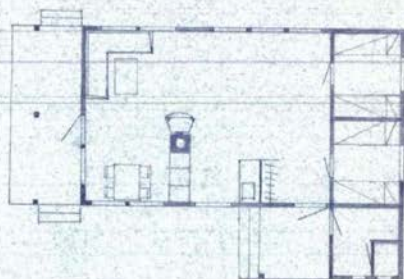
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Sør-Trøndelag i henhold til bygningslovens § 17. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette brev kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes **Snillfjord bygningsråd**.

Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når dette brev kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m. m. gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29—32. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34.

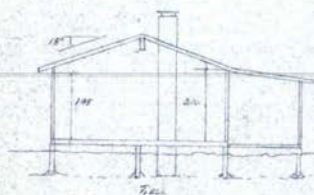
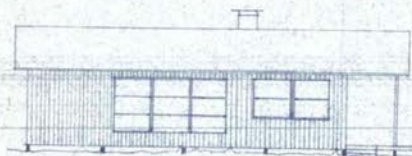
Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem hit.

Snillfjord bygningsråd, den / 19

.....
Formann/sekr.



Snillfjord bygningsråd
Sak nr. 65/80
Dato: 30/9 - 80
Inger Krokstad



HYTTA PÅ BØYA	Målestokk	Tegn.
	1/100	Trac.
ROGT LARSEN	Erstatning for:	10-7-80
	Erstatet av:	

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 20.05.2008
Sak: 84/08

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 08/366

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL... AV UTHUS PÅ GNR. 47 BNR. 1 FNR. 3**

Behandling:

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen:

Snillfjord kommune, ved det faste utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus på gnr. 47, bnr. 1 og fnr. 3. Til grunn for dispensasjonen legges situasjonskart av 11.01.2008 og søknadens tegning av uthuset.

Begrunnelse for vedtaket.

- Omsøkte tiltak medfører ikke at eiendommen kommer i konflikt med de generelle bestemmelsene

for hyttebygging i Snillfjord kommune, verken arealmessig eller antall bygg pr. fritidseiendom.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidene med uthuset kan igangsette umiddelbart etter at dispensasjonen foreligger, da tiltaket for øvrig kommer inn under § 5, pkt 1 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker":

Postadresse: E-post/internett
Rådhuset postmottak@snillfjord.kommune.no
7257 Snillfjord www.snillfjord.kommune.no

Telefon: 72 45 55 55
Telefaks: 72 45 55 97

Bankgiro: 4202.14.37667
Org.nr. 964 982 309

**PROTOKOLL
FOR KARTFORRETNING**

JNR 4/80

Side - av sider ialt

Adresse/Bruksnavn Åsøya		Gnr - Bnr - Feste nr. 47/1	
Forretningen gjelder Punkt feste av hytte		Parsellbetegnelse "Åsøybu"	
Rekvirent Åsta og Rolf Bjørgan		Rekvisjonsdato 21.7.80	
Inngår det flere bruksnummer i forretningen		Består bruksnummeret av flere parseller (teiger)	
Forretningens bestyrer		Varslingsmåte (til partene)	
Hjemmelshavers navn		Adresse	
Kjøpers/lesters navn		Adresse	
Forretningen avholdt (uke, dag, dato, kl.) Freddag 15. mai 1981, kl 10.00		Sted Tømte (Åsøybu)	
PARTER			FREMMØTTE (KVITTERING)
Gnr - Bnr - Feste nr. 47-1	Partsstilling Rekvirent	Navn Åsta og Rolf Bjørgan	<i>Rolf Bjørgan</i>
☐ Tillatelse gitt av bygningsrådet ☐ Tillatelse gitt etter delegasjonsinstruks		Dato	Sak
Forlangte erklæringer			
Servitutier som hviler på arealet forretningen omfatter			
Fremlagte dokumenter (Midlertidig forretning, dokumentasjon av fullmaktsforhold o.l.)			
Inngåtte avtaler, kort grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc.			
<i>Rd. 8m nordøst i en fjellskant</i>			
I henhold til delingslovens § 1-6, kan forretningen påklages til fylkesmannen			
Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken. Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte.			
Sted		Dato	Bestyrerens underskrift

 Kommunalforvaltningen – Oppmålingsteknisk blank
 utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

62

61

24 171

 H_1 $H_1/62$ H_2 H_2/H_1

1

2

3

4

bolt

 H_3 H_3/H_2

4

5

78,473

965,514

333,822

214,326 306,250 347,848

235,630 293,759 347,849

72,642 289,551 34,194

65,485 310,500 34,189

238,978 276,339 137,422

241,440 276,261 137,009

242,590 277,410 142,728

242,769 277,351 146,955

241,171 279,499 155,521

245,076 278,748 148,793

217,902 321,258 148,795

265,194 284,900 6,027

304,070 294,763 12,617

618 416,50 51 201,25

618 678,04 50 272,93

617 970,72 51 401,04

618,648,126 51 458,515

618 653,221 51 491,862

618 722,098 51 599,797

" 717,648 " 601,995

" 718,763 " 608,585

" 720,394 " 612,126

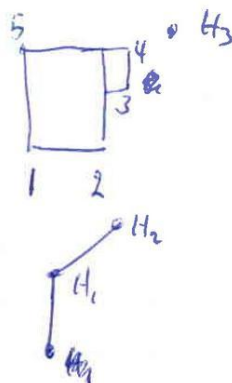
" 728,251 " 618,884

" 717,163 51 617,057

" 720,397 "

618 726,865 51 607,058

bolt.

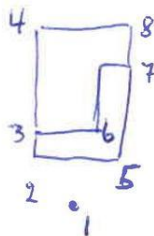


Fjordbløtt

62

61	341,427
24171	196,770
1	90,052 293,029 124,235
2	89,149 293,302 130,063
3	88,988 293,258 131,335
6	91,232 293,293 132,893
5	92,543 293,298 132,478
7	91,174 293,835 140,630
4	87,532 293,758 140,828
A ₁	95,497 294,012 150,456
4 ₁ /62	394,682 306,035 150,459
8	54,538 299,587 12,425
4	59,958 297,722 20,478
7	42,654 302,171 13,895

618 416,50	51 201,25
618 678,04	50 272,93
617 970,72	51 404,04
123,491 618 479,182	51 307,65
129,344 618 483,73	51 311,75
618 484,66	51 312,65
618 481,46	51 316,34
" 478,88	" 317,29
" 485,41	" 323,08
" 472,36	" 319,09
" 481,229	" 336,333
"	
" 487,35	324,95
" 492,4°	
485 42,	323,09



61 02 24 171

57

1312-3

Sak nr

BYGGEMELDING, HYTTE PÅ TOMT NR. 18 PÅ EIENDOMMEN "ÅSØYA"
GNR. 47, BNR. 1.



Snillfjord Kommune
Teknisk, Næring og Miljø

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Vår ref. 08/366
Arkivnr.
Saksb Atle Olav Berg
Deres ref.
Dato 27.05.2008

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREAL DEL FOR OPPFØRING AV UTHUS PÅ GNR. 47, BNR. 1, FNR. 3**

Formannskapet behandlet i møte 20.05.2008 sak 84/08. Følgende vedtak ble fattet:

Enstemmig som innstillingen:

Snillfjord kommune, ved det faste utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus på gnr. 47, bnr. 1 og fnr. 3. Til grunn for dispensasjonen legges situasjonskart av 11.01.2008 og søknadens tegning av uthuset.

Begrunnelse for vedtaket.

- Omsøkte tiltak medfører ikke at eiendommen kommer i konflikt med de generelle bestemmelsene

for hyttebygging i Snillfjord kommune, verken arealmessig eller antall bygg pr. fritidseiendom.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidene med uthuset kan igangsette umiddelbart etter at dispensasjonen foreligger, da tiltaket for øvrig kommer inn under § 5, pkt 1 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker":

Avgjørelsen kan påklages, se vedlagt skjema.

Med hilsen

Inger Krokstad
Sekretær

Kopi til: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postadresse:	E-post/internett	Telefon: 72 45 55 55	Bankgiro: 4202.14.37667
Rådhuset	postmottak@snillfjord.kommune.no	Telefaks: 72 45 55 97	Org.nr. 964 982 309
7257 Snillfjord	www.snillfjord.kommune.no		

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/366

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV
UTHUS
PÅ GNR. 47 BNR. 1 FNR. 3**

Saksbehandler: Atle Olav Berg	Arkiv: GBNR 47/1/3
Saksnr.: Utvalg	Møtedato

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Atle Olav Berg	Arkiv: GBNR 47/1/3
Arkivsaksnr.: 08/366-6	

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.
UTHUS PÅ GNR. 47 BNR. 1 FNR. 3**

Saksdokumenter:

Vedlagt:

I mappe:

- | | |
|--|---|
| 08/366-1 Søknad om dispensasjon m/situasjonskart og tegning | X |
| -2 Anmodning om høringsuttalelse av 26.02.2008 | |
| -3 Brev av 26.02.2008 fra Snillfjord kommune | |
| -4 Faktura behandlingsgebyr | |
| -5 Høringsuttalelse av 14.04.2008 fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag | |

Øvrige:

- Kommuneplanens arealdel
- Tidl. strandplan for gnr. 47, bnr. 1

Saksopplysninger:

Søknad om dispensasjon for uthus på fritidseiendom, gnr. 47, bnr. 1 og fnr. 3, Åsøya

Søker/Fester: Geir Larsen, Skarvegen 6, 9020 Tromsdalen
Hjemmelshaver: Geir Bjørgan, Øyavegen 19, 7300 Orkanger

Tiltakets omfang og plassering..

Uthus med et bebygd areal på 12,6 m2 og et bruksareal på 12 m2.
Uthuset oppføres i tre og i en etasje. Se vedlagte tegning
Plassering: V/eks. fritidsbolig. Se vedlagte situasjonskart.

Planstatus/Dispensasjon.

Eiendommen inngikk tidligere i en eldre strandplan for gnr. 47, bnr.1. Strandplanen ble i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel opphevet. Kommuneplanens arealdel blir da å gjelde for eiendommen. I revidert kommuneplan er eiendommen definert som LNF-område uten bestemmelser. Uthuset krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i tilfelle det skal godkjennes.

Begrunnelse for søknaden.

Behov for uthus på fritidseiendommen.

Merknader fra nabo/berørte parter.

Det foreligger ingen merknader fra berørte naboer (Hjemmelshaver.)

Eksterne høringsinstanser.

Det er innhentet høringsuttalelser fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og fra Sør-Trøndelag fylkeskommune. I felles uttalelse av 14.04.2008 har verken fylkesmannen eller fylkeskommunen merknader til at dispensasjon gis for omsøkte uthus. Fylkeskommunen minner forøvrig om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

Vurdering:

Omsøkte tiltak medfører heller ikke at eiendommen kommer i konflikt med de generelle bestemmelsene for hyttebygging i Snillfjord kommune, verken arealmessig eller antall bygg pr. fritidseiendom. Omsøkte tiltak er ikke av en slik størrelse at det vil være aktuelt å ta det i bruk som en egen hytteenhet. Som de fylkeskommunale høringsinstansene har saksbehandler ingen merknader til at dispensasjon gis. Da uthuset skal føres opp på bebygd eiendom og har et bebygd areal på under 15 m2, krever tiltaket ingen kommunal tillatelse/godkjennelse enn dispensasjon, før arbeidene kan igangsettes.

Rådmannens innstilling:

Snillfjord kommune, ved det faste utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus på gnr. 47, bnr. 1 og fnr. 3. Til grunn for dispensasjonen legges situasjonskart av 11.01.2008 og søknadens tegning av uthuset.

Begrunnelse for vedtaket.

- Omsøkte tiltak medfører ikke at eiendommen kommer i konflikt med de generelle bestemmelsene for hyttebygging i Snillfjord kommune, verken arealmessig eller antall bygg pr. fritidseiendom.

Det gjøre oppmerksom på at arbeidene med uthuset kan igangsette umiddelbart etter at dispensasjonen foreligger, da tiltaket for øvrig kommer inn under § 5, pkt 1 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker":

Saksprotokoll

Utvalg:	Formannskapet
Møtedato:	20.05.2008
Sak:	84/08

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 08/366

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL... AV UTHUS PÅ GNR. 47 BNR. 1 FNR. 3**

Behandling:

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen:

Snillfjord kommune, ved det faste utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus på gnr. 47, bnr. 1 og fnr. 3. Til grunn for dispensasjonen legges situasjonskart av 11.01.2008 og søknadens tegning av uthuset.

Begrunnelse for vedtaket.

- Omsøkte tiltak medfører ikke at eiendommen kommer i konflikt med de generelle bestemmelsene

for hyttebygging i Snillfjord kommune, verken arealmessig eller antall bygg pr. fritidseiendom.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidene med uthuset kan igangsette umiddelbart etter at dispensasjonen foreligger, da tiltaket for øvrig kommer inn under § 5, pkt 1 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker":

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007946	06.02.2025	1702250042

Om dokumentet

Ident

1980/5092/64

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

FOR TINGLYSING

205

529-0861-6

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag
og Norges Skogeierforbund.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.
Trykt i september 1976.

Ettertrykk forbudt

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05092	19.08.80
ORKDAL SØRENSKRIVEREMBEDE	

FESTEKONTRAKT

Mellom ...**Aasta og Rolf Bjørgan**....., person nr. **021024** **060927**

adr.:**Åsøya Sundlandet**.....

eier av**Åsøya**....., GNR. **47**....., BNR.**1**.....

i**Snillfjord**..... kommune, heretter kalt eieren, og

.....**Rolf Larsen**....., person nr. **230428**.....

adr.:**Øvre Rømmesbakkan 22, 7300 Orkanger**....., heretter kalt

festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom**Åsøya**.....

GNR.**47**....., BNR.**1**..... i**Snillfjord**..... kommune.

Tomta gis nr.**18**....., på .strandplan for **Åsøya**..... hyttefelt.

Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet.

.....**3/11-1976**.....

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene

x = y =

eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av
hvor tomtas grenser er angitt.

Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:

.....Punktfeste nr. **18** i h.t. disposisjonsplan av **3/11/76**.....

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. **500.00** For den gjenværende del av første kalenderår er festeavgiften kr. . . . **250.00** Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år og for første hele festeår, kr. . . . **750.00** . . . , forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen . . . **31.12** året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette. I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer reguleringen av festeavgiften etter disse bestemmelser.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr.
Anlegg for avløp og renovasjon	kr.
Anlegg av veg og parkering	kr.
Plankostnader	
.	kr. 1.500.00
.	kr.
Andel grunnlagsinvesteringer	kr.

§ 4. Avgifter

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.

Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr.
Vann/kloakk	kr.
Veg m/u snøbrøyting	kr.
Sum	kr.

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene.

§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.

Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.

Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.

Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.

Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.

Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.

Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomta innen, kan eieren kreve festet avviklet i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2—to—uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én—måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.

For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.

Før eieren går til hevning av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én—måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

208

§ 14. Panterettigheter – heftelser.

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Twist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

.....
.....
.....
.....

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

Asla Bjørn
Asla Bjørn
Eier

Aspaya den, *21/7* 19. *80*
Rolf Larsen
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

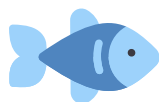
1. *Per Petter* person nr. *140543*
2. *Elin Telle* person nr. *050544*

Nabolagsprofil

Åsøya 124

Avstand til sjø

130 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 74.9 km

✈ Ørland lufthavn 19.1 km

🚍 Fenes 7.4 km
Linje 420

🚍 Løkhaug 7.8 km
Linje 421

Avstand til byer

Brekstad 19.4 km

Orkanger 34.4 km

Trondheim 50.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Best Vaslag 9.7 km

🚗 Hitra Supercharger 15.8 km

Havner i området

- Kongensvoll Marina
Drivstoff



Aktiviteter

Garten Sjøhus 11.5 km

Rønsholmen Brygger 13.1 km

Beian Brygge 13.2 km

Utsikten Fiskeferie 13.3 km

Hitra Frøya Golfklubb 20.4 km

Hitra Dykkesenter 21.4 km

Hitra Bowling 22.7 km

Austrått Fort 23 km

Sport

⚽ Vaslag grasbane 9.4 km
Fotball

⚽ Kråkvåg ballbinge 11.8 km
Ballspill

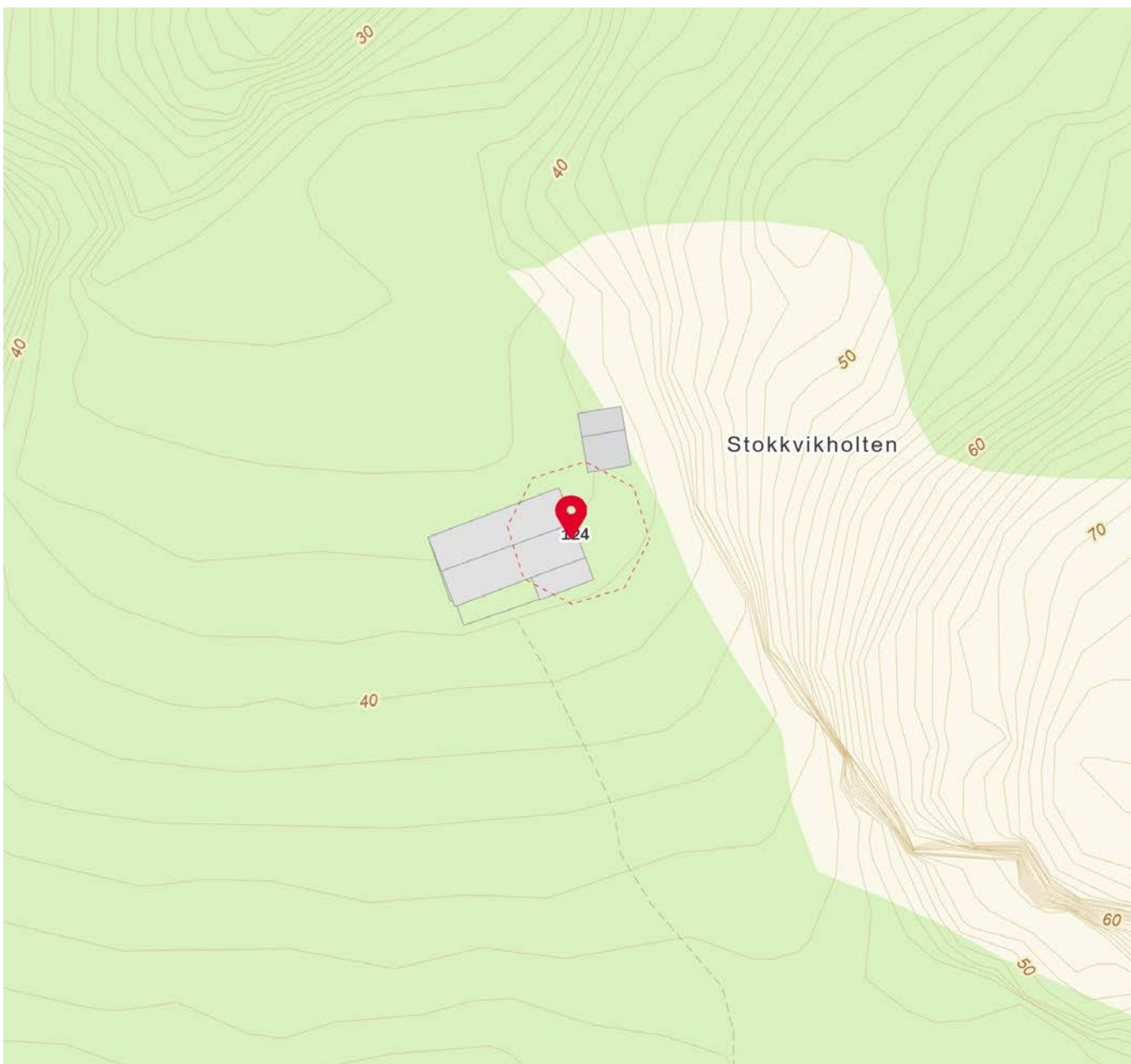
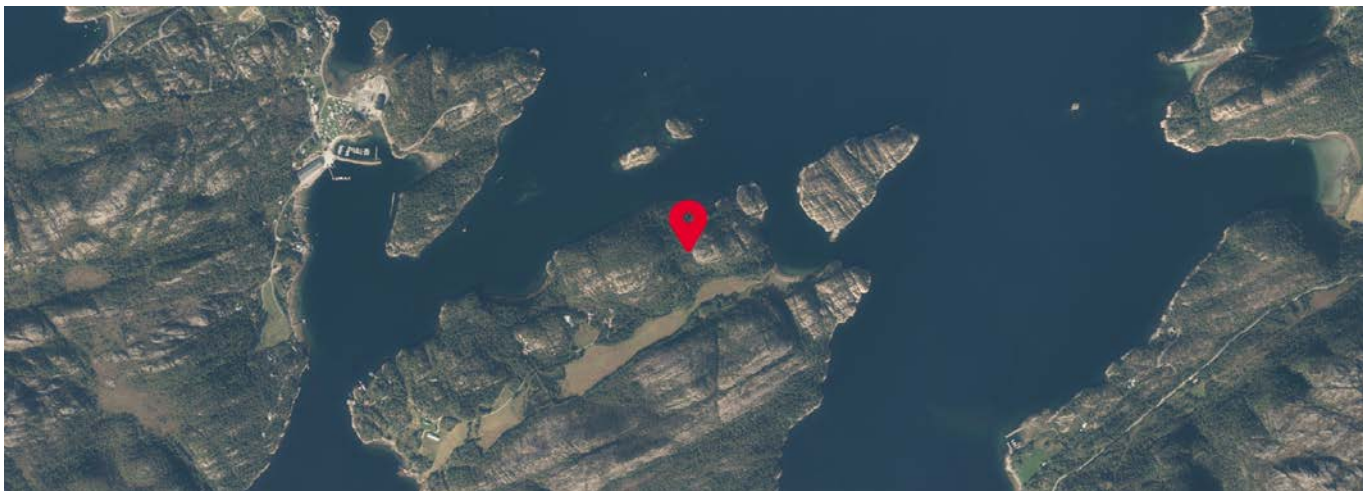
🏊 EasyFit Brekstad 19.4 km

🏊 Fosen Trenings- og kampsportsenter 19.7 km

Dagligvare

Coop Marked Storfosna 12.2 km
Post i butikk

Coop Marked Mølnebukt 13.4 km
PostNord





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Åsøya 124
7255 SUNDLANDET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre