



aktiv.

Harestubben 4 og 6, 2485 RENDALEN

**Stor og solrik hyttetomt på over
6,5 daa - Høyt i terrenget - Utsyn til
vidder, fjell og Storsjøen.
Bygg din hyttedrøm!**



Eiendomsmegler

Inger Anne Stene

Mobil 924 08 140

E-post inger.anne.stene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 100 000,-
Omkostn.: Kr 46 640,-
Total ink omk.: Kr 1 146 640,-
Selger: Jon Frode Mørck

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomtstr.: 6549.4 m2
Gnr./bnr. Gnr. 10, bnr. 446

Oppdragsnr.: 1211240118

Her kan du bygge din egen drømmehytte på en stor tomt med flott utsikt!

Drømmer du om å bygge egen hytte i naturskjønne omgivelser bør du absolutt ta en titt på denne store tomten høyt i Renåfjellet og med god beliggenhet i hyttefeltet.

Eiendommen har flott utsikt mot Storsjøen og naturskjønne områder med vidder og fjell. Opprinnelig to tomter som er slått sammen og oppmålt på nytt. Her kan du bygge en stor og familietilpasset hytte for deg og dine.

Tomten har kort avstand til flotte fjellområder og alpinanlegg. I tillegg er området kjent for sine flotte langrennsløyper innover vidder og fjell. Sommeren byr på ypperlige muligheter for toppturer i vakre omgivelser.

Sjeldent stor tomt som bør oppleves.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	13
Reguleringsbestemmelser	22
Reguleringskart	26
Nabolagsprofil	28
Budskjema	37

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet tomt på 6549,4 m²

Tomtebeskrivelse

Fantastisk beliggende og svært stor hyttetomt. Tidligere to gnr/bnr slått sammen til en stor eiendom. Eiendommen ligger høyt i terrenget som bidrar til en luftig og fri følelse med nydelig utsikt mot Storsjøen, vidder og fjell. Her kan du nyte rolige og herlige fridager til fjells i naturskjønne omgivelser. Bygg en hytte tilpasset deg og dine på en stor tomt uten andre hytter tett innpå. Her er du virkelig nær natur og vakre friluftsområder i eventyrlige Rendalen.

Tomten er slakt hellende og ligger på nedsiden av veien ut mot de flotte naturområdene som Rendalen og Renåfjellet kan by på. Tomten her flott utsikt. Tomten består i hovedsak av stedbundet vegetasjon med lyng, mose og trær. På denne store tomten er det mange muligheter for å bygge en romslig hytte tilpasset små og store familier.

Beliggenhet

Velkommen til vakre Renåfjellet!

Hyttetomten ligger fint og luftig til i øvre del av hyttefeltet på Renåfjellet med flott ustikt utover Storsjøen og bakenforliggende naturlandskap med vidder og fjell. Her er du omgitt av natur og friområder som innbyr til utekos og friluftsliv gjennom hele året. På denne tomten har du en følelse av å være nær uberørt natur, samtidig som du har et populært alpinalnegg og skiløyper som fører deg innover viddene rett i nærheten. Renåfjellet sitt familievennlige alpinanlegg ligger rett ved tomten, og har 3 nedfarter på tilsammen 4000 meter, med en høydeforskjell på 215 meter, som frister til skilek og utfordringer for både liten og stor. I julen 2014 åpnet også et nytt barneskitrekk til stor glede for de minste barna. Snøproduksjonsanlegg er installert i bakken som gir mulighet for et mer snøsikkert anlegg. I bunnen av bakken er det varmestue, kiosk, pub og skiutleie. Bakken har enkel adkomst fra tomten. Alpinanlegget er pr dags dato ikke i drift. Er du sykkelentusiast finnes det milevis med skogsbilveier som er tilpasset for både tur og trening. For den jaktglade er Rendalen kjent for å være et eldorado for både jakt- og fiske. Området har også mulighet for scooterkjøring.

Det er offentlig badestrand i Åkrestrømmen, som ligger helt i nordenden av Storsjøen og der er det også opprettet båt plasser i le av molo, med muligheter for leie for de som vil ha egen båt liggende på sjøen. Det også kort gangavstand til en flott badedam ved tomten, som yrer av liv på sommeren. Det er ca. 15 minutters kjøretur fra hytteområdet til Åkrestrømmen med dagligvarebutikk, forretninger og bensinstasjon. Litt over 3 timers kjøretur fra Oslo og opp til tomten. Det er heller ikke mer enn ca. 1 times kjøretur til svenskegrensa og til "gränsbua" som ligger i Flötningen.

Adkomst

Fra offentlig vei er det innkjøring til hytteområdet via privat felles bomveg.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Iht. Rendalen kommune er det ikke per dd. kommunale avgifter på tomten. Ved bygging av hytte må kjøper påregne avgifter for avløp og renovasjon til kommunen.

Rendalen kommune fakturerer ikke eiendomsskatt for fritidseiendommer per 2024. Kjøper må påregne at det for fremtiden kan påløpe eiendomsskatt.

Formuesverdi

Kr 480 000,- per 31/12-2022.

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 480 000,- pr. 31/12-2022.

Formuesverdi fastsettes først etter hver enkelt tomt blir bebygget og ferdigstilt. Formuesverdien for hver tomt med bolig fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2021. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

Andre utgifter

Årsavgift til Renåfjellet AS er kr. 4 230,- inkl. mva for 2024. Årsavgiften dekker drift-/vedlikehold av felles veier og drift av privat vannverk innenfor hytteområdet. Årsavgiften reguleres og faktureres årlig. Årsavgiften forskuddsbetales januar hvert år, for inneværende år.

Indeksen regnes ut ifra når denne bestemmelsen kom inn på skjøtet, og skal betales uavhengig av om tomten er bebygd eller ikke. Årsavgiften dekker vedlikehold av privat vannverk, og av felles veier innenfor hyttefeltet. Snøbrøyting og annet veivedlikehold på egen eiendom betales av hytteeier. Det er ingen andre årlige avgifter som kreves inn, men både velforeningen og Renfjellet AS ber hvert år om frivillig bidrag til oppkjøring av skiløyper.

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 10, bruksnummer 446 i Rendalen kommune.

Offentligrettslig pålegg

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

28.01.1985 - Dokumentnr: 392 - Erklæring/avtale

AVTALE MELLOM RENDALEN FRITID AS OG DIV. GRUNNEIERE I RENDALEN HVORETTER D.E.M.FL. AVSTÅR CA 7500 DA TIL UTBYGGING AV ALPINANLEGG MED TILHØRENDE NØDVENDIG HYTTEFELT PÅ DIV.

BETINGELSER Overført fra: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:292 Gjelder denne registerenheten med flere.

Prioritetsbestemmelse Veket for: Obligasjon 1985/2869-1/16 VIKELSEN INNEBÆRER AT GRUNNEIEREN I TILFELLE REALISASJON AV EIENDOMMEN AVSTÅR 10,5 % AV SIN GODTGJØRELSE FOR SOLGTE TOMTER I H T AVTALEN GJELDER FOR TOMTER SOM SELGES ETTER REALISASJONSTIDSPUNKT.

28.06.2002 - Dokumentnr: 2399 - Jordskifte. Overført fra: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:292
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2021 - Dokumentnr: 1249627 - Erklæring/avtale. Rettighetshaver: Renåfjellet AS
Org.nr: 834 049 112.

Bestemmelse om vann, avløp, veier Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift
Overført fra: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:447

07.10.2021 - Dokumentnr: 1249627 - Pliktig skiløypeavgift Rettighetshaver: Renåfjellet
AS Org.nr: 834 049 112. Overført fra: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:447

18.10.2021 - Dokumentnr: 1300842 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Renåfjellet AS
Org.nr: 834 049 112

Bestemmelse om vann, avløp, veier. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift

18.10.2021 - Dokumentnr: 1300842 - Pliktig skiløypeavgift. Rettighetshaver: Renåfjellet
AS Org.nr: 834 049 112

20.09.2021 - Dokumentnr: 1164827 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet
opprettet fra: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:292

23.11.2021 - Dokumentnr: 1477815 - Sammenslåing. Sammenslått med denne
matrikkelenhet: Knr:3424 Gnr:10 Bnr:447 Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat felles bomvei for hytteområdet. Tomten kan
tilknyttes det private vannettet til Renåfjellet.

Privat vannverk faktureres av Renåfjellet.

Avløpet er kommunalt. Avløpsgebyret er delt i fast avgift kr. 4 688,-. Forbruksavgift
avløp - stipulert forbruk på hytte 201-300m2 kr 9 487,-, stipulert forbruk på hytte
301-400m2 kr. 12 198,- (tall for 2024 hentet fra kommunens hjemmeside). Det gjøres
oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og
eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

Kjøper må påregne kostnad for påkobling av va-anlegg som iht. kommunens
hjemmeside er kr 21 834,- for 2024. Ukjent om påkoblingsavgift til Renåfjellet.

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 samt at 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 kommuneplan for Rendalen kommune. Eiendommen ligger i område som er avsatt og/eller utnyttet til fritidsbebyggelse. Iht. opplysninger fra Rendalen kommune er det kommuneplanen som gjelder. Men i henhold til kommuneplansbestemmelsen § 2.1 kan det være elementer fra den utgåtte reguleringsplanen for området som utfyller kommuneplanen der det ikke er motstrid og kommuneplanen er taus (blant annet byggeområder, spesialområder og fellesområder).

Iht. mottatt reguleringskart fra kommunen er del av tomten på område avsatt og regulert som friluftsområde.

For øvrige opplysninger om regulering og utnyttelse, se vedlagte reguleringskart med tilhørende bestemmelser.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, over 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

27 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 100 000,00))

46 640,- (Omkostninger totalt)

1 146 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 46 640

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Kart over tomten

Reguleringsplan

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på eiendommen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon tilsvarende kr 30.000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 7.500,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 10.250,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 4 500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Inger Anne Stene

Eiendomsmegler

inger.anne.stene@aktiv.no

Tlf: 924 08 140

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15

2408 Elverum

Tlf: 624 31 420

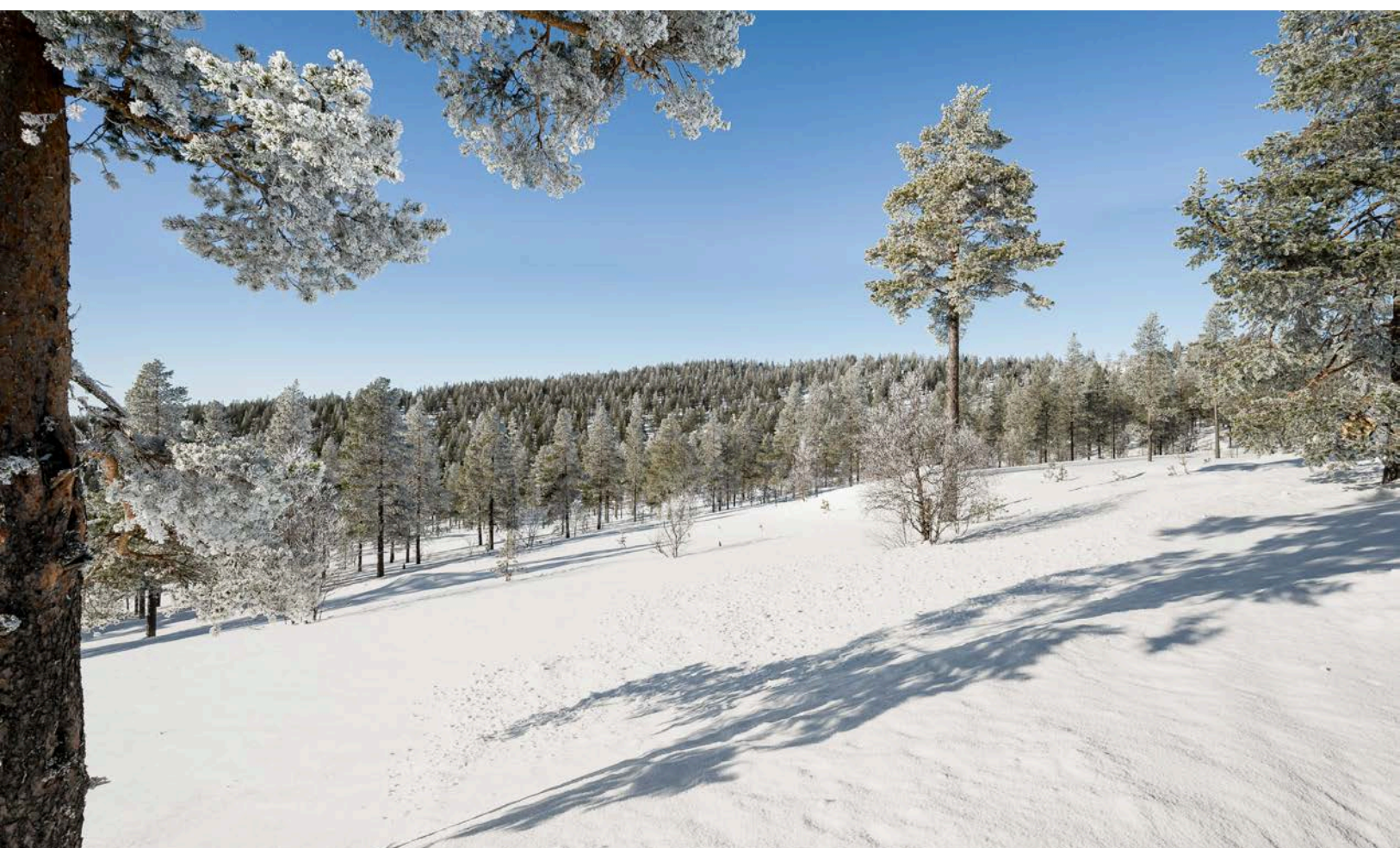
Salgsoppgavedato

12.03.2024

Velkommen til fjells



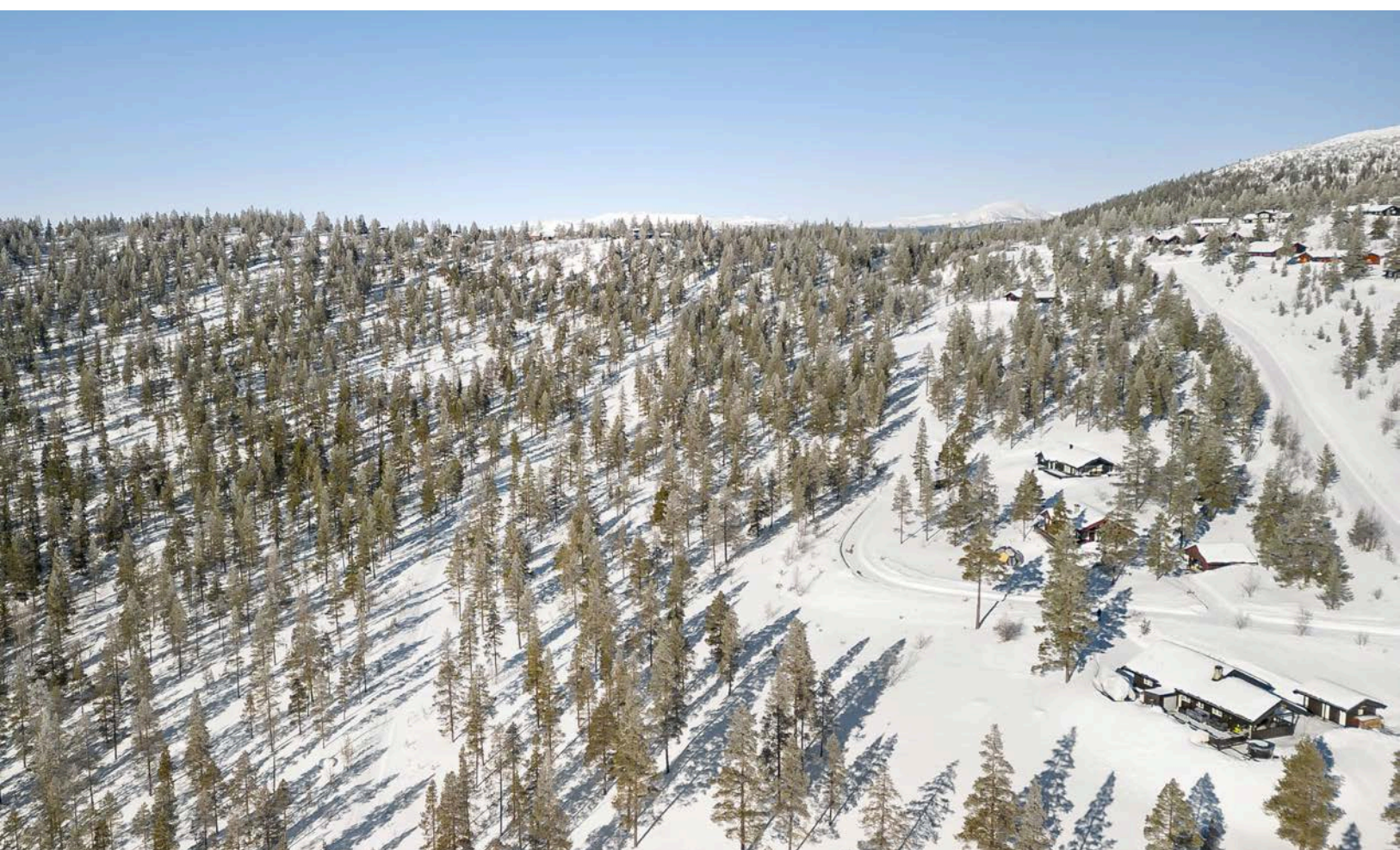














Vedlegg

**Reguleringsbestemmelser for Renåfjellet i Rendalen kommune,
med revisjonsdato 26.02.2004**

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 1472/tegn.nr. 01 og omfatter et område på totalt ca 1020 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelserne er:

1. Vise omfanget av det regulerte området.
2. Regulering av tomter til fritidsbebyggelse.
3. Sikre tilstrekkelige friluftsområder i det regulerte området.
4. Sørge for fremføring av felles adkomstveger til fritidsboligene og Kongsskaråsen.
5. Sikre tilstrekkelig parkeringsareal for fritidsboligene og besøkende til området.
6. Sikre vannforsyning til snøkanonanlegget.

§ 1 Reguleringsformål

§25, 1. ledd nr 1	<u>Byggeområder</u> Område for fritidsbebyggelse
§25, 1. ledd nr 6	<u>Spesialområder</u> Privat veg Friluftsområder Vann og avløpsanlegg Vannreservoar for snøkanonanlegg
§25, 1. ledd nr 7	<u>Fellesområder</u> Felles avkjørsel Felles parkeringsplass

§ 2 Byggegrense

Byggegrense mot felles avkjørsel skal være 10 m fra senterlinje veg.

§ 3 Byggeområder

3.1 Område for fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelsen innen området skal være tilpasset tomtenes terrengforhold. På tomter hvor det er aktuelt å oppføre flere hytter, skal bebyggelsen plasseres samlet, gjerne i form av tunløsninger. Maksimal utnyttelse er 10 % BYA (bebygd areal).

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje med hems, med mønehøyde inntil 5,4 m over ringmur eller støpt plate. Det tillates oppføring i 2 etasjer på inntil 1/3 del av bebygd grunnflate på hver enkelt bygning med mønehøyde inntil 6 m fra ringmur eller støpt plate. Total mønehøyde målt fra marknivå kan maksimalt være 6,20 m. Taket skal være saltak med takvinkel fra 22 til 28 grader.

Uteplasser og terrasser skal anlegges skånsomt, fortrinnsvis på bakkenivå uten bruk av stolper og rekkverk.

3.2 Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal innordne seg naturpreget i området og ha en enkel og harmonisk utforming. Alle bygninger skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Bebyggelsen skal:

- A: Oppføres i bindingsverk eller laftet tømmer
- B: Ved bindingsverk benytte stående tømmermannskledning med brede overliggere, eventuelt ukantede bord, eventuelt kraftig liggende bord og kraftige hjørnemarkeringer.
- C: Ha opprutede vinduer; karnappfremspring bør unngås.
- D: Ha takteking av impregnert bord/trespon, skifer eller torv.
- E: Ha alt utvendig treverk beiset i matt brun eller mørk farge, event. ha treverk som med tiden får naturlig gråfarge. Detaljer kan gis avvikende farge, men bruk av pastellfarger tillates ikke.

3.3 Terreng og vegetasjon

Trevegetasjon og markslag skal i størst mulig grad bevares. Gravearbeider av alle slag skal utføres skånsomt, slik at det i minst mulig grad blir synlige og skjemmende spor.

Deponering av masser i området skal skje på angitt riggplass og uten å skade verdifull vegetasjon og markslag.

Vegetasjon skal ikke fjernes med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger og anlegg av parkeringsplasser og adkomst. Ved graving på den enkelte tomt skal man søke å ta vare på torv og annet markdekke slik at dette kan tilbakeføres og revegeteres. Eventuell ny trevegetasjon og nytt markdekke skal ha stedstilknytning. Ubebygde areal skal beholde sitt naturpreg og i minst mulig grad opparbeides og planeres. Fyllinger bør unngås og terrengtilpasninger skal skje med natursteinsmurer av stedegen stein.

3.4 Andre forhold

Inngjerding av de enkelte tomtene er ikke tillatt.

Parkering skal skje på egen tomt eller gjesteparkeringsplasser; ikke langs vegkant. Til hver fritidsbolig skal det på tomten opparbeides oppstillingsplasser for 2 biler.

Flaggstenger, portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt på den enkelte tomt. Antenneanlegg etc. forutsettes løst ved fellesanlegg og skjult kabelfremføring. Eventuell utebelysning skal ikke oppfattes dominerende og blendende.

§ 4 Spesialområder

4.1 Privat kjøreveg

Privat veg skal ha en regulert kjørebanebredde på 5 m. Nødvendig grøft med mer tilpasses i forbindelse med etablering av privat veg. Veger skal legges naturlig i terrenget, slik at store terrenginngrep, fyllinger og skjæringer unngås. Langs vegtraséene kan det legges ledninger for avløp, vann, sterk- og svakstrøm, etc.

4.2 Friluftsområder

Innen friluftsområdene er det ikke tillatt med flatehogst. Normal skjøtsel tillates, men på en slik måte at områdets karakter som friluftsområde ikke endres i vesentlig grad.

For i størst mulig grad å spare markdekket, skal ferdsel gjennom friluftsområdet skje langs fastlagte trasèer som er angitt ved henvisningsskilt.

4.3 Vann og avløpsanlegg

For området merket vann og avløpsanlegg, tillates opparbeidet nødvendig bygningsmasse knyttet til drift av VA-anlegget. Plassering, utforming osv. avklares gjennom byggesøknad til kommunen.

4.4 Vannreservoar for snøkanonanlegg

For å sikre tilstrekkelig med vann til drift av snøkanonanlegget tillates opparbeidet et vannreservoar på et flatere parti innen reguleringsområdet. Nødvendig opparbeidelse av kanter og voller i forbindelse med vannreservoaret skal avrundes og gis en tiltalende form. Avtatt humusdekke for reservoaret skal tilbakeføres til vollene.

§ 5 Fellesområder

5.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel skal ha en regulert trasèbredde på 8 m, med kjørebredde på 5m. Vegene skal anlegges naturlig i terrenget og slik at store terrenginngrep, fyllinger og skjæringer unngås. Langs veitrasèene kan det legges ledninger for avløp, vann, strøm, etc.

Felles avkjørsel FA 1 - er felles for tomtene i Fjellveien øst 3.

Felles avkjørsel FA 2 - er felles for tomtene i Rentråkket øst 1, Rentråkket vest 1 og deler av Fjellveien øst 5.

Felles avkjørsel FA 3 - er felles for tomtene i Svingen vest 1 og Svingen øst 1.

Felles avkjørsel FA 4 - er felles for tomtene i Heistoppen sør 1, Heistoppen sør 2, Heistoppen nord 1, Heistoppen nord 2, Ajassvingen og felles parkering 3.

Felles avkjørsel FA 5 - er felles for tomtene i Skifaret vest 1, Skifaret vest 2, Skifaret vest 3, Skifaret øst 1, Skifaret øst 2, Skifaret øst 3 og Rypekjerret.

Felles avkjørsel FA 6 - er felles for tomtene i Rypekjerret.

Felles avkjørsel FA 7 - er felles for tomtene i Vardestien vest 1 og Vardestien øst 1.

Felles avkjørsel FA 8- er felles for tomtene i Utsikten øst 1, Utsikten øst 2 og Utsikten vest 1.

Felles avkjørsel FA 9- er felles for tomtene i Fjellkroken øst 1, Fjellkroken øst 2 og Fjellkroken vest 1.

5.2 Felles parkeringsplass

Felles parkeringsplass skal være oppdelt i mindre felt med stedegen vegetasjon. Hver felt skal maksimalt gi plass for 20 biler. I tilknytning til felles parkeringsplass tillates oppsatt standplass for søppelcontainere. Standplassene skal være skjermet av gjerde, vegetasjon eller lettere konstruksjoner.

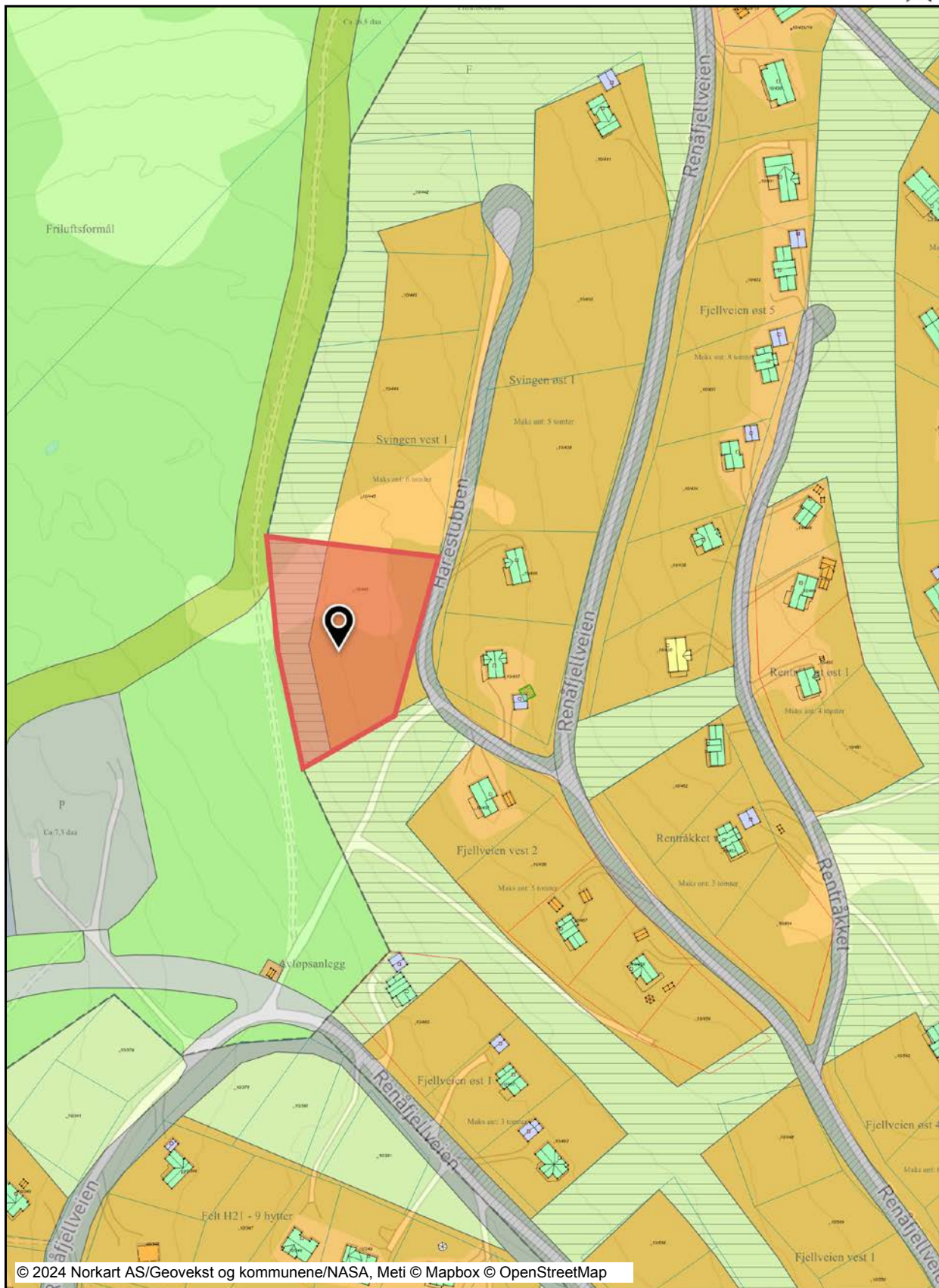
Felles parkeringsplass FP 1, FP 2, FP 3, FP 4 og FP 5 skal være felles for hytteciene og deres gjester, samt andre besøkende i Renåfjellet.

Gjeldende bestemmelser for R25

Renåfjellet Øvre del

I Formannskapetets møte 13.12.2012 sak 99/12 ble det vedtatt at følgende avsnitt skal legges til bestemmelse 3.1:

Bebyggelsen skal oppføres i en etasje med hems, med mønehøyde inntil 5,4 m over ringmur eller støpt plate. Det tillates oppføring i 2 etasjer på inntil 1/3 del av bebygd grunnflate på hver enkelt bygning med mønehøyde inntil 6 m fra ringmur eller støpt plate. Total mønehøyde målt fra marknivå kan maksimalt være 6,20 m. Taket skal være saltak med takvinkel fra 22 til 28 grader.



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Friluftsområde (på land)
	Vann- og avløpsanlegg
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Fritid- og turistformål
	Skianlegg
	Avløpsanlegg
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Veg
	Parkering
	Friluftsmål
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bebyggelse som inngår i planen
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Seksjon
	Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Tak sprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje

Harestubben 4

Offentlig transport

Åkrestrømmen kjøpesenter 16 min 🚗
Linje 180, 860, 862 10 km

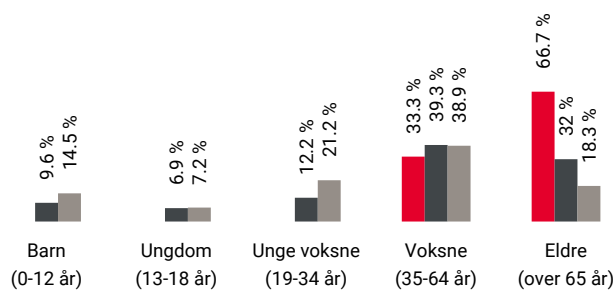
Skoler

Fagertun skole (1-10 kl.) 19 min 🚗
107 elever, 7 klasser 13.7 km

Sivilstand

		Norge
Gift	50%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	0%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Renådalen	4	4
Kommune: Rendalen	1 722	1 126
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Joker Aasheim 16 min 🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 10.1 km

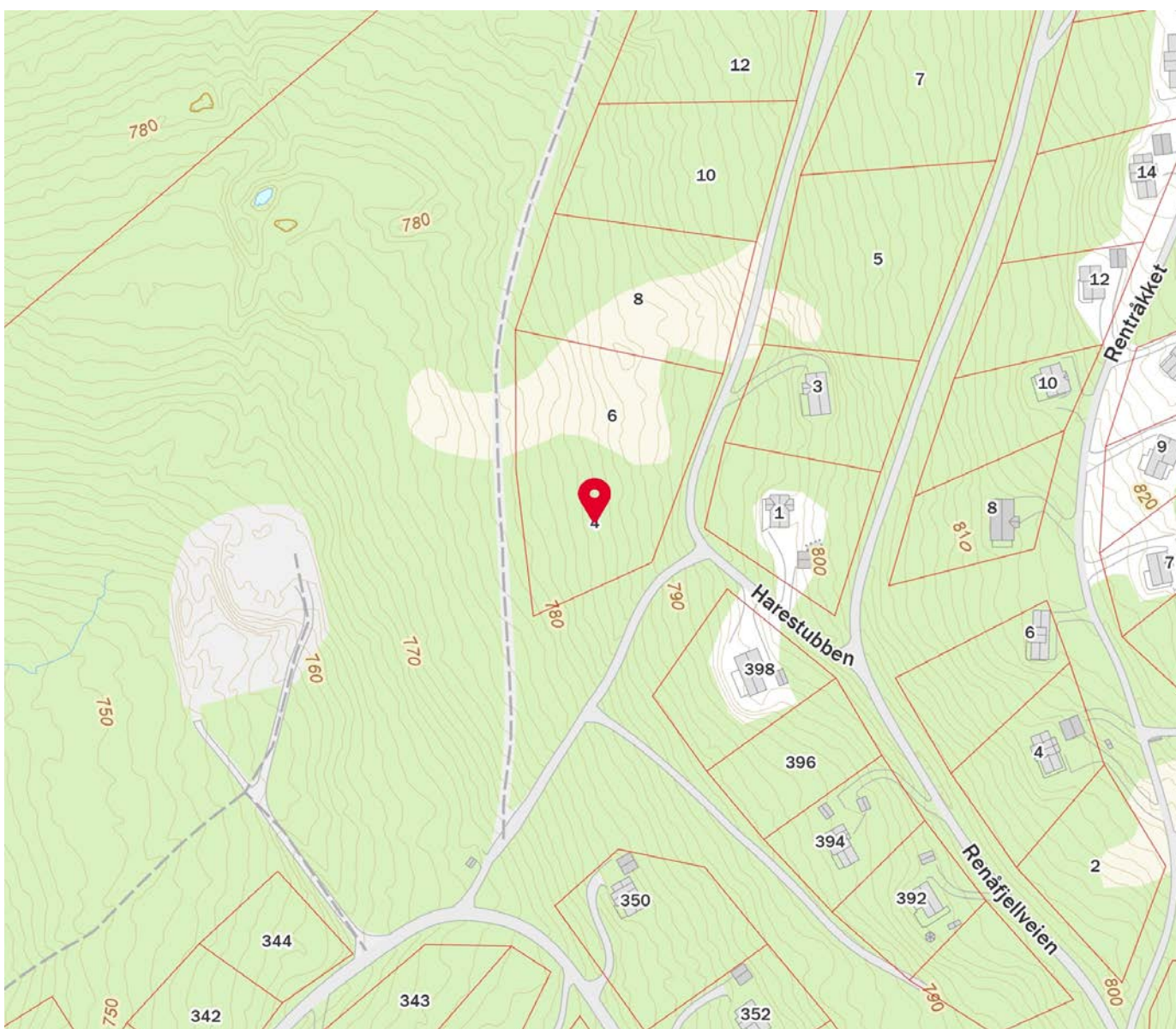
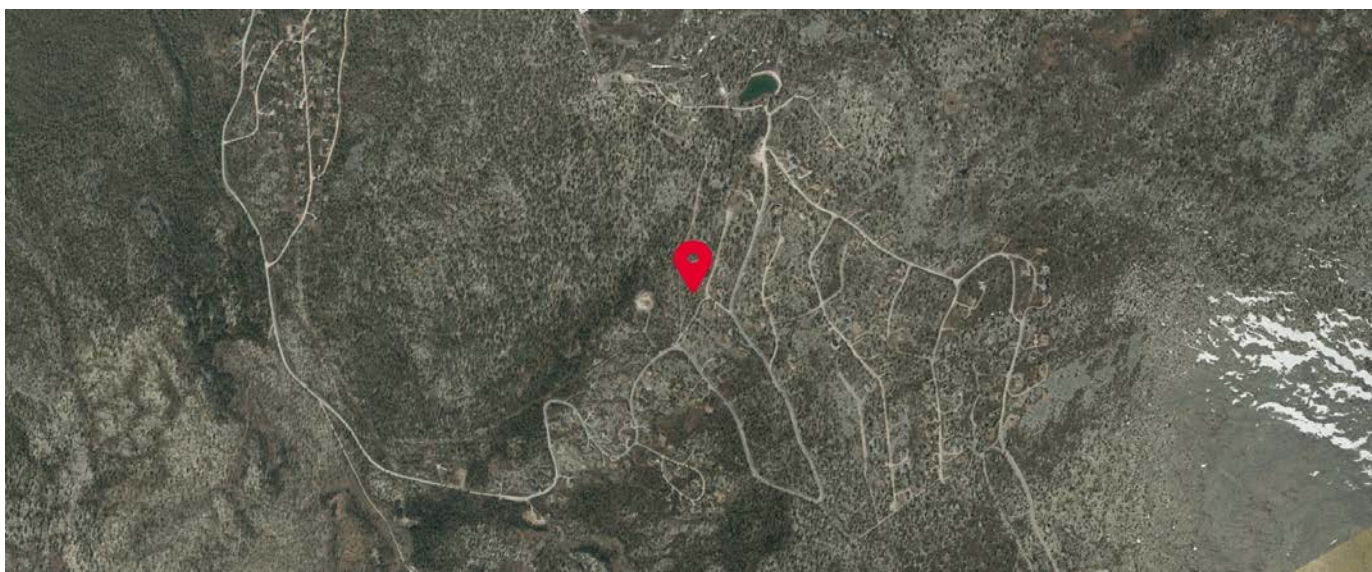
Joker Otnes 22 min 🚗

Sport

Åkrestrømmen friidrettsanlegg 16 min 🚗
Ballspill, fotball, friidrett, ishall 10.4 km

Fagertun skole 18 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball 13.5 km

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



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



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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 ikraftttredelse 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: Harestubben 4 og 6
2485 RENDALEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Inger Anne Stene**Oppdragsnummer:** 1211240118**Telefon:** 924 08 140
E-post: inger.anne.stene@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet 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:

12.03.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre