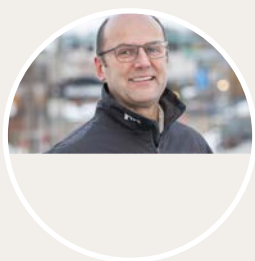


Klettgjelan 141, 7340 OPPDAL

Flott hyttetomt i attraktive Klettgjelan hyttefelt



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 000 000,-
Omkostn.: Kr 51 350,-
Total ink omk.: Kr 2 051 350,-
Selger: Rf Investor AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 649.6 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 198, bnr. 45
Oppdragsnr.: 1703250083

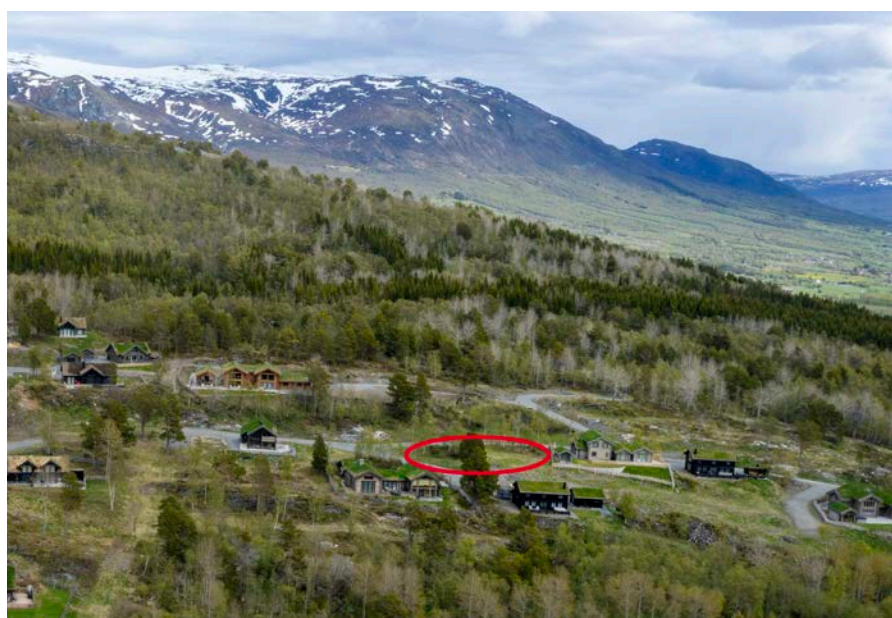
Flott hyttetomt i attraktive Klettgjelan hyttefelt

Flott råtomt i attraktivt hyttefelt på Klettgjelan. Gode solforhold.

Tomta ligger i idylliske omgivelser med fantastisk utsikt og solgang. Eiendommen grenser mot friområde mot vest.

Hyttetfeltet ligger i sør og vestvendt terreng på sørøstsiden av Dørreshovden ved inngangen til Gjevilvassdalen.

Tomten ligger ca. 700 meter over havet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	13
Selgers egenerklæringsskjema	21
Matrikkelkart	24
Reguleringsplankart med bestemmelser	27
Tomtekart	30
Kart tilhørende oppmålingsforretning	31
Nabolagsprofil og kart	32
Budskjema	44

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

649.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på matrikkelkart fra kommunen.

Flott råtomt i attraktivt hyttefelt på Klettgjelan. Tomta ligger i idylliske omgivelser med fantastisk utsikt og solgang. Eiendommen grenser mot friområde mot vest.

Beliggenhet

Hyttetomten ligger i et attraktivt område ved inngangen til Gjevilvassdalen. Tomta ligger i lett skrånende terreng med fantastisk utsikt mot Oppdalsfjella.

Klettgjelan Hyttegrend er forholdsvis nytt hyttefelt med god beliggenhet i Oppdal. Feltet består av totalt 36 tomter hvorav en rekke av disse allerede er utbygd. Hyttefeltet ligger i sør og vestvendt terreng på sørøstsiden av Dørreshovden ved inngangen til Gjevilvassdalen.

Andre ting om området:

Fra eiendommen er det kun 10 minutters kjøretur til skiheisen i Vangslia og ca. 13 minutter til Oppdal sentrum med gode shoppingmuligheter, caféliv, kulturhus og Norges høyeste innendørs klatrevegg.

Turmulighetene i området er gode både sommer,- og vinterstid. Det er enkel adkomst til populære toppturer, løpeturer, sykkel eller fisketurer. Naturlige turmål kan være Rauhovden, Blåhø, storhornet, Gjevilvasskamman og andre områder i Trollheimen. For entusiastene så er Storlidalen - regionens virkelige topptureldorado- bare en halvtime unna med bil.

På vinterstid er det kort avstand til det preparerte stamløypenettet for langrennsløyper i Oppdal.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum følger du riksveg 70 mot Sunndalsøra i 10 km. Ta til høyre ved skilt "Klettgjelan Hyttegrend", derfra er det ca 1,4 km opp til hyttefeltet. Tomta er beskrevet med H25 i vedlagte reguleringskart. Veien inn i hyttefeltet er opparbeidet og det er enkel adkomst til tomta.

Diverse

Annonstens bilder med markeringer er av illustrativ karakter og er ikke kontrollert/beregnet opp i mot faktiske tomtegrenser. Kjøper må påberegne at det er avvik fra disse illustrasjonene og faktiske tomtegrenser.

Følgende angir betingelsene mtp tomta (gjeldene bestemmelser fra tidligere kjøpekontrakt)

Foruten de bestemmelser som fremgår av bestemmelsene til reguleringsplanen, er Kjøper forpliktet til å oppfylle følgende vilkår:

- Fradeling av tomteareal fra den ervervede tomt tillates ikke.
- Kjøperen skal ha veirett på privat vei fra offentlig vei mot å delta i vedlikeholdsutgifter, herunder snøbroyting med mer.
- Bebyggelse som tillates oppført på eiendommen skal skje i henhold til reguleringsplanen. For å sikre en helhetlig utvikling av planområdet skal tegninger fremlegges utbygger/grunneier.
- Kjøper skal holde all bebyggelse på eiendommen i god stand utvendig.
- Evt. inngjerding av deler av eiendommen (inntil 40%) skal være med skigard.

Det er stiftet en velforening, der samtlige hytteeiere er forpliktet til å være medlemmer. Deltakelse i velforeningen skjer i brøk av antall tomter den enkelte eier i forhold til totalt antall tomter i området. Velforeningen skal ivareta felles interesser og bidra til å fremme trivsel og samhold mellom andre grunneiere i området og hytteeierne. Velforeningen skal også besørge vedlikehold og drift av de felles anlegg, vei, vann og avløp i eget område, samt delta i vedlikehold i tilknyttede områder som nyttes for adkomst til eget område. Velforeningen skal innkreve årsavgift fra medlemmene som dekker disse omkostningene samt utgiftene til velforeningens drift.

Så lenge området er under opparbeidelse eller når grunneier finner det hensiktsmessig faktureres tomtekjøper sin del av vedlikehold, slik som brøyting/strøing, sommervedlikehold samt årlig kostnad av drift av VA-anlegg. I tillegg kommer kr 500,- pr. år som skal gå til Skisporetts Venner for å bidra til tråkking av skiløyper.

Forøvrig bidrar grunneier til Fellesgoder AS som blant annet organiserer og bekoster løypekjøringen i hele stamløypenettet i Oppdal. Dette gjør at løypa inn til tomtefeltet blir en del av stamløypenettet i Oppdal, som da har høyeste prioritet i forhold til tråkking.

Kjøper må respektere eksisterende ledninger som ligger på tomten, herunder rett for ledningseier til nødvendig vedlikeholdsarbeid. Den enkelte tomteeier kan heller ikke sette seg imot at eiendommen krysses av andre nedgravde ledninger, forutsatt at velforeningen har gitt sin tillatelse til det.

I forbindelse med bygging på tomta så hviler dette på kjøper med dertil gebyrer/ kostnader forbundet med dette. Dette inkluderer blant annet følgende:

- Byggesøknad, godkjenning og utgifter forbundet med dette.
- Etablering/tilkobling strøm samt påkoblingsgebyr til E-verket.

Selger har i forbindelse med sitt kjøp av eiendommen betalt tilknytningssavgift VA samt tilknytingsavgift Ordførervegen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 000 000

Omkostninger kjøper

2 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

51 350 (Omkostninger totalt)

68 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 051 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 068 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 071 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Eiendommen er en ubebygd tomt og faste løpende utgifter pr i dag er ikke opplyst.

Ved utbygging av eiendommen må eier påberegne utgifter til blant annet:

- Kommunale avgifter (eiendomsskatt og feie og tilsynsgebyr).
- Vann/slamtømming

I tillegg vi for eksempel eiendomsskatt/renovasjon endres. I tillegg vil det komme andre utgifter for en bebygd eiendom som for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Det er inngått en avtale om brøyting og vedlikehold for Klettgjelan Hyttegrend. Denne nye avtalen inkluderte et beredskapstillegg. Avtalen kan fås ved henvendelse til megler. Avregning felleskost Klettgjelan hyttegrend/app for beredskap, veivedlikehold ca kr 3 100,-

Tilbud om 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 198, bruksnummer 45 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/198/45:

17.12.2015 - Dokumentnr: 1186444 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:198 Bnr:5

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av veg.

Overført fra: Knr:5021 Gnr:198 Bnr:40

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei*

Vann: Privat vann**

Avløp: Privat avløp**

* Kjøperen har veirett på privat vei fra offentlig vei frem til egen tomtegrense

**Eiendommen tilknyttes Vardammen vann og renseanlegg som er godkjent i forhold til vann og avløpsplan. Selger har betalt tilknytningsavgift VA med kr 25 000,- da han kjøpte tomta

Regulerings- og arealplaner

Tomten er regulert til fritid. Reguleringsbestemmelser for Klettgjelan Hyttegrend - del av gnr/bnr 198/5 og 271/3, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

Tomtefeltet grenser mot tomtefeltet i Kleberbergvegen i nord. Dette feltet har ikke vei adkomst fra Kjettgjelan.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 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

Kjøpsbetingelser

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsopgaven 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.

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7 500,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,- og markedsføring kr 9 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdragstaker

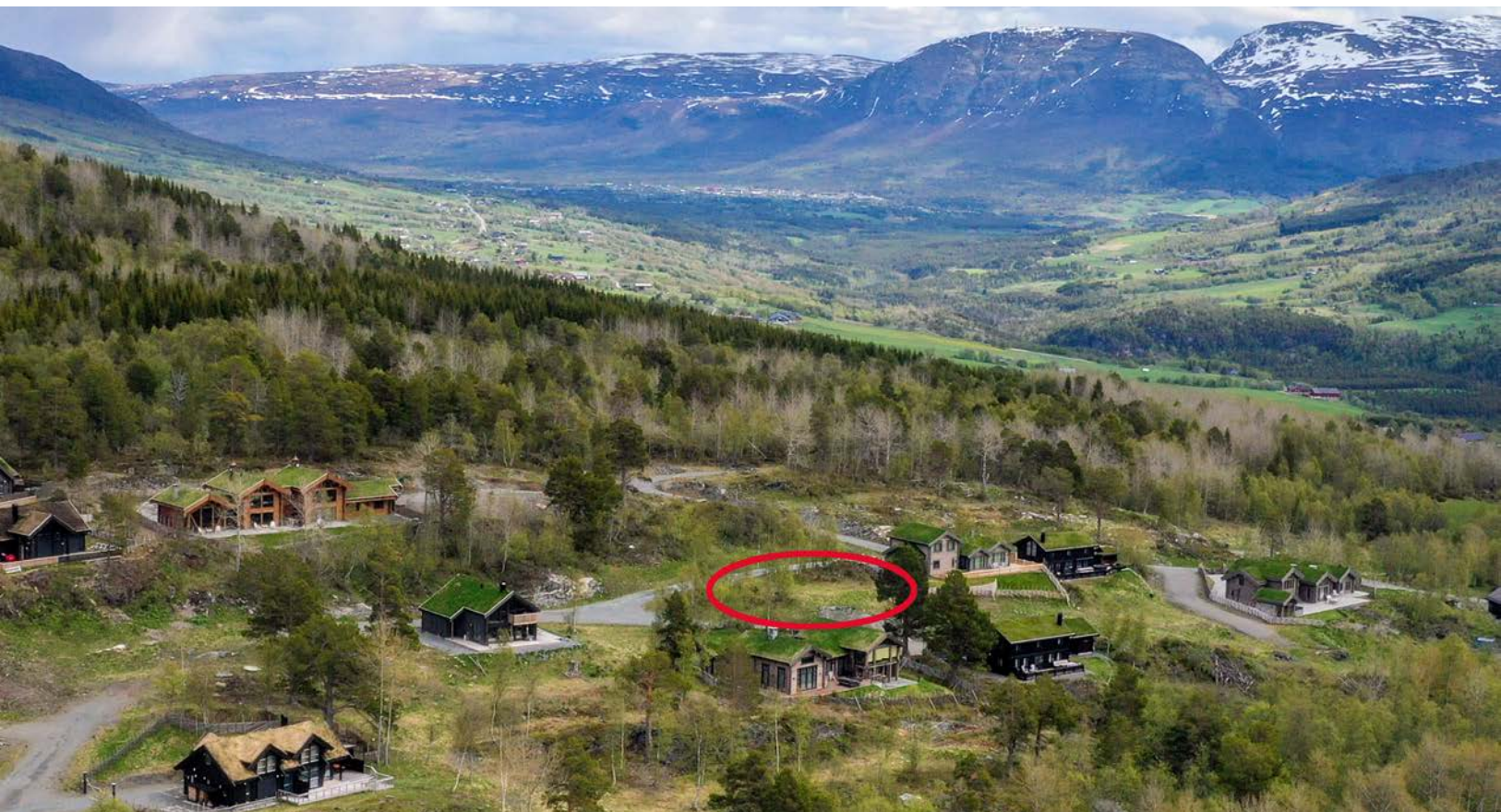
Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

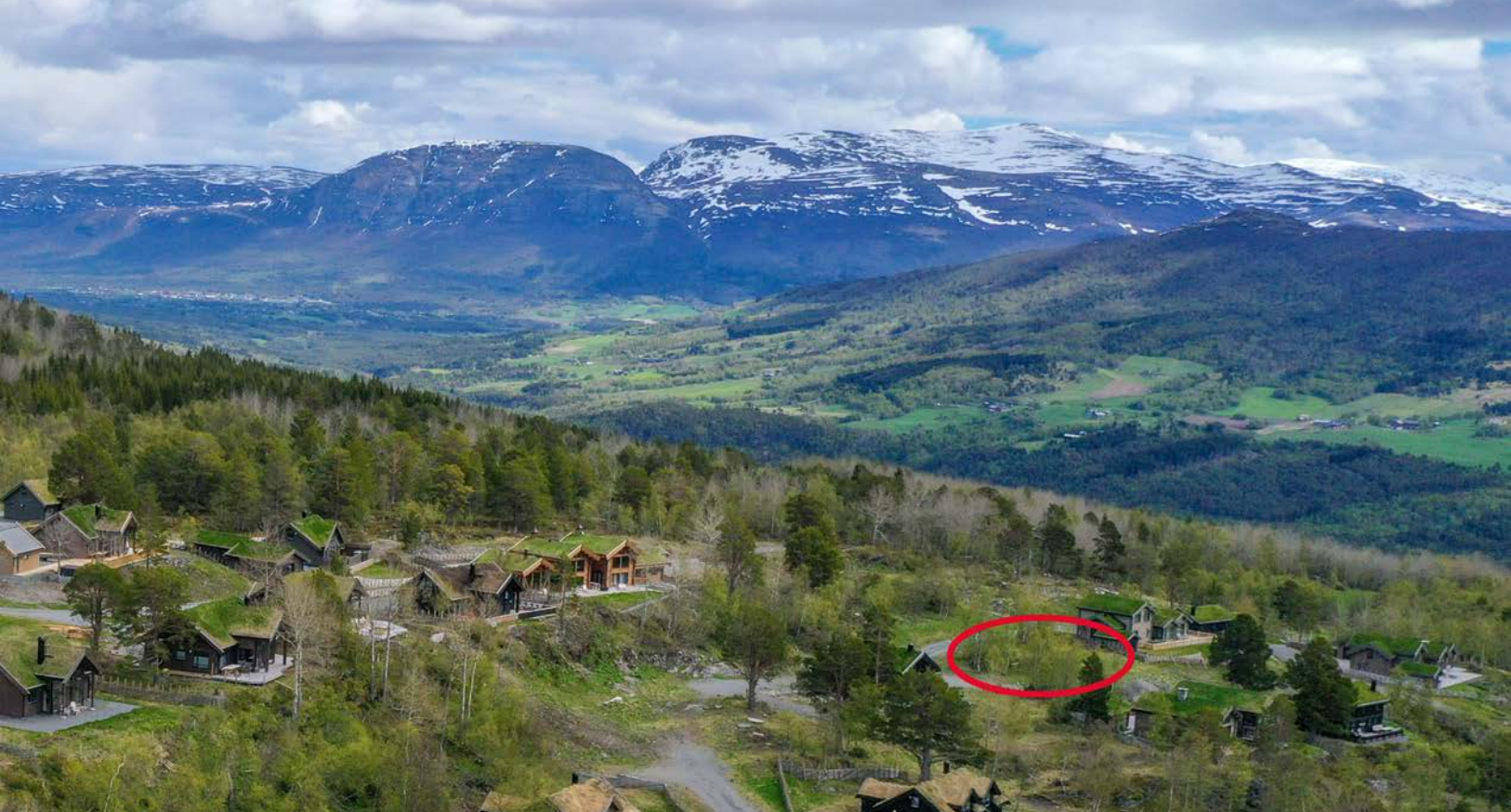
Salgsoppgavedato

16.03.2026

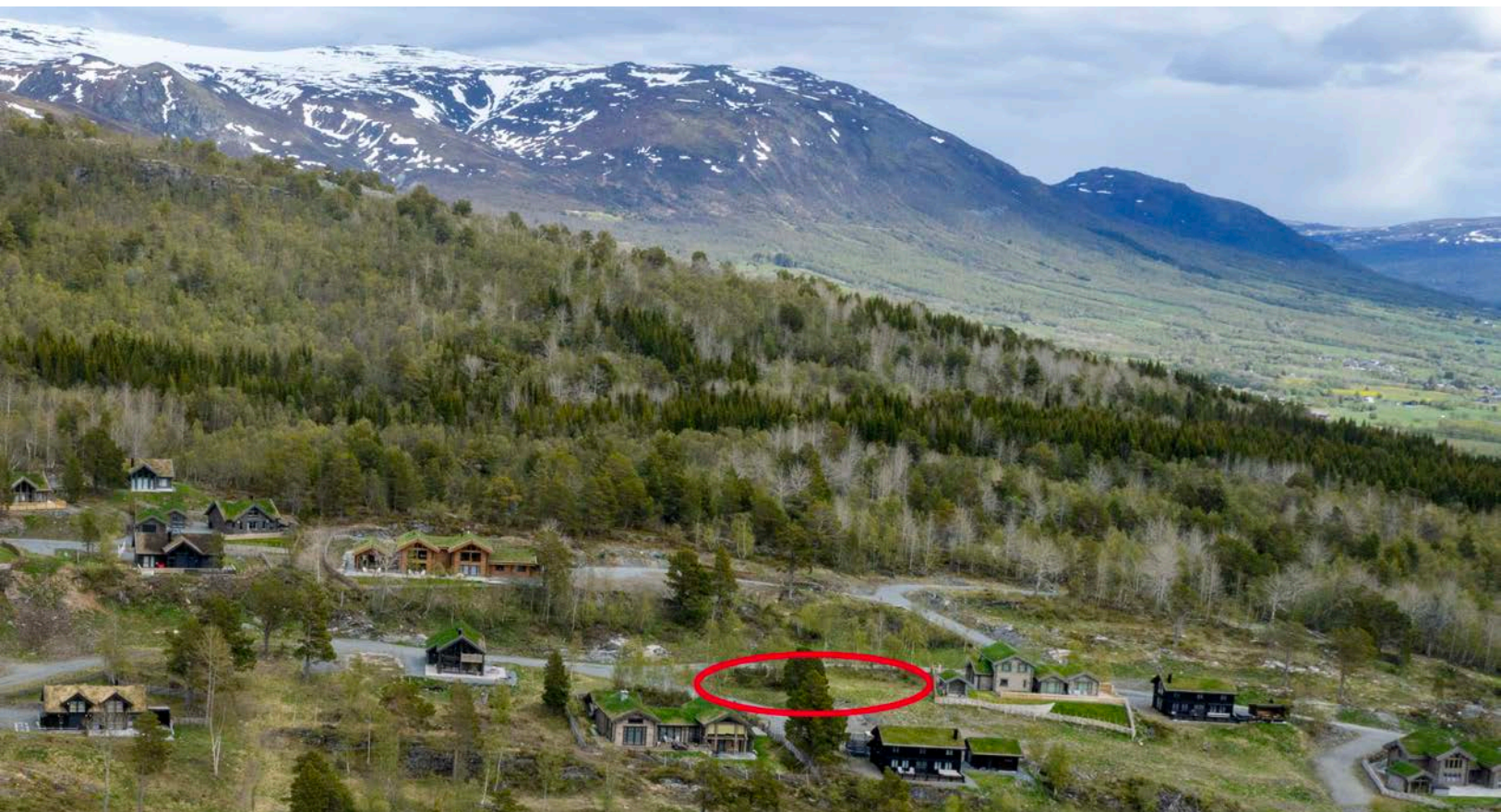


Oversiktsbilde med markering





Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde med markering



Tomt (markering viser kun ca grenser)



Tomt (markering viser kun ca grenser)



Utsikt



Utsikt



Tomt (bilde tatt mot nord)



Tomt (bilde tatt mot sør)



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Roger Fylling

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2020
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Klettgjelan 141

7340 Oppdal

5021-198/45/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

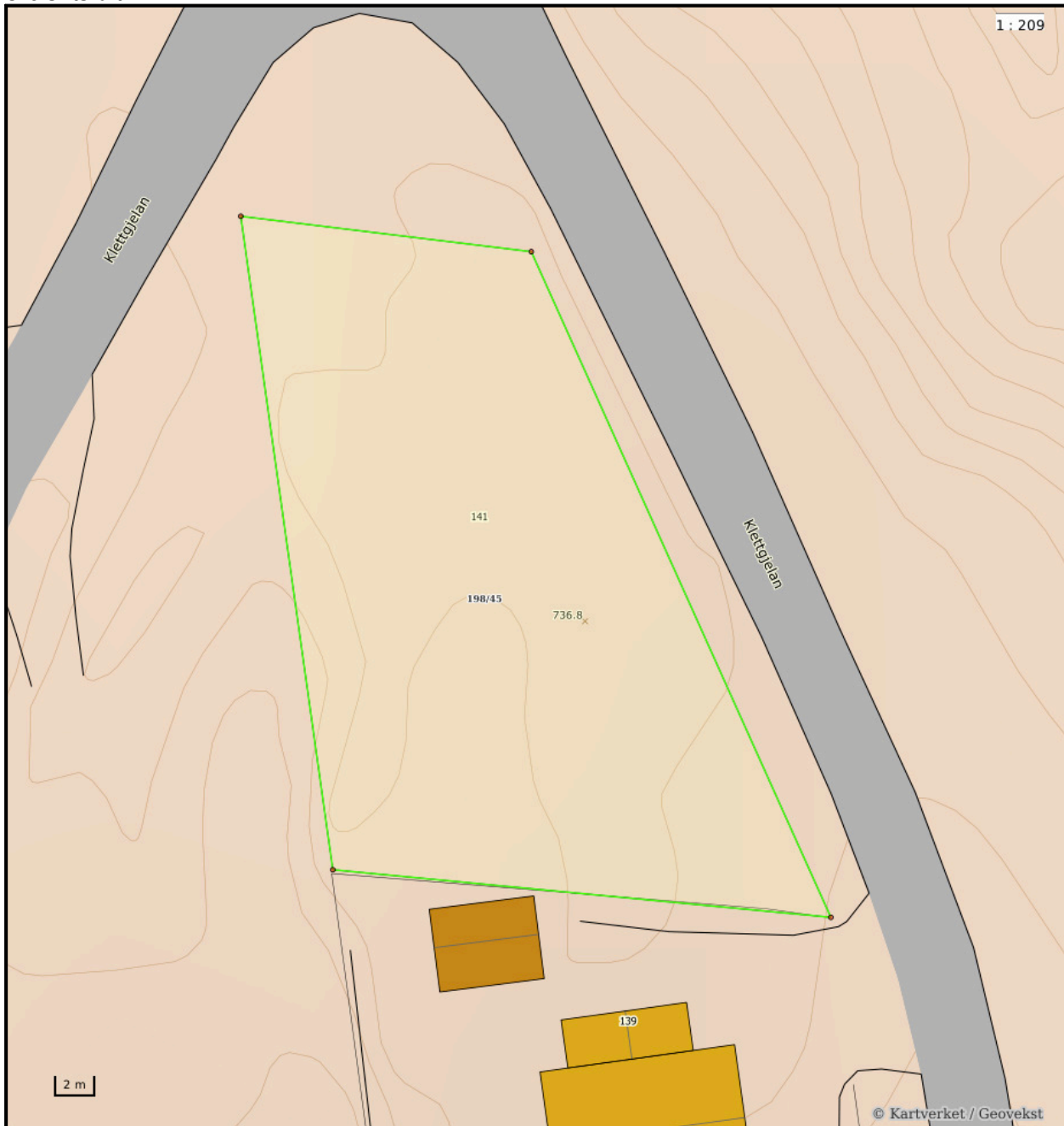
19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Matrikkelkart

Kommune Oppdal KNR 5021 - GNR 198 / BNR 45 / FNR 0 / SNR 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

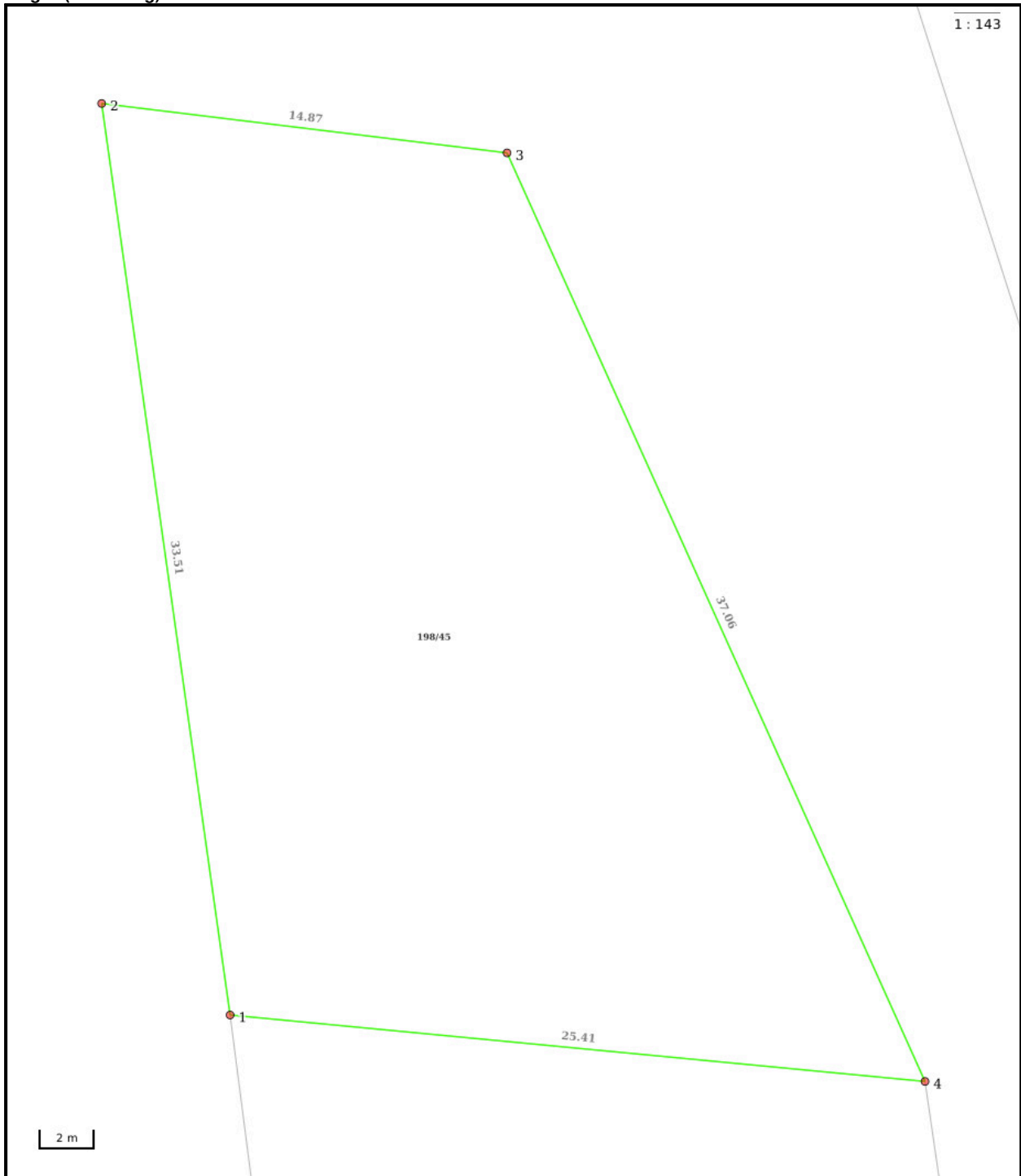
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

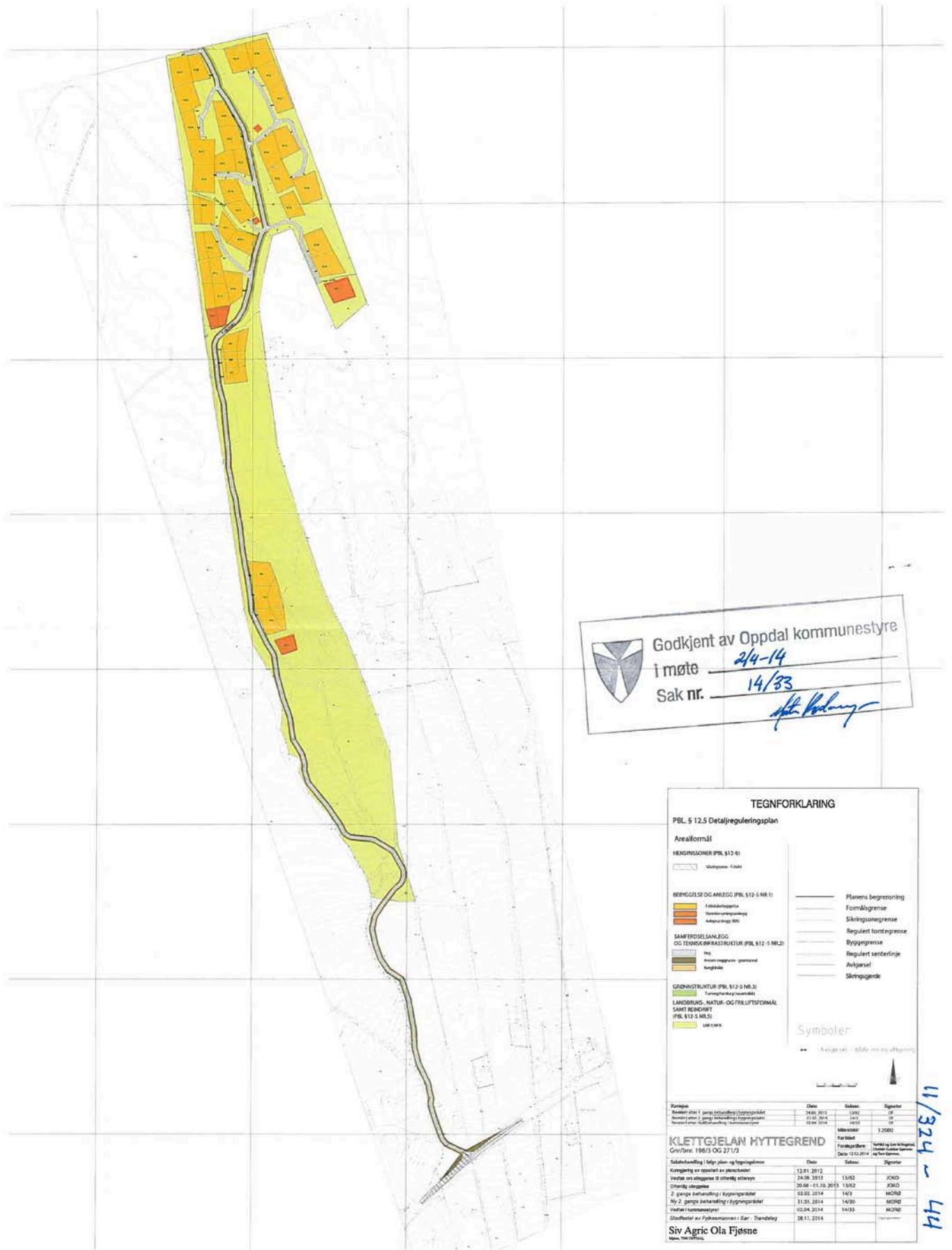
Areal og koordinater**Areal:** 649,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**


Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 943 900,43	526 355,68	33,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 943 933,03	526 347,94	14,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 943 932,61	526 362,80	37,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 943 900,38	526 381,09	25,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.




Godkjent av Oppdal kommunestyre
 i møte 2/4-14
 Sak nr. 14/33
[Signature]

TEGNFORKLARING

PBL § 12.5 Detaljreguleringsplan

Areallformål

HENDINGSZONER (PBL §12-4)

 Helt utbygd - fiske

BEINGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

 Fiskebudsjetter

 Vannforurensningsplan

 Andre anlegg 2015

SAFERISJELSANLEGG OG TENNISANLEGG (PBL §12-5 NR.2)

 Høy

 Annet utrygg - gressområde

 Kjøkkeliste

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

 Turvegg/høy/hvort/åker

LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT BEHOVER (PBL §12-5 NR.5)

 Ute-areal

Symbole

 Avkjørsel / Avkjørsel og utkjørsel





Forrige	Dato	Saksnr.	Signatur
Revider 1 (1. gangs behandlings) (Eggesvik)	24.06.2013	1362	JK
Revider 2 (2. gangs behandlings) (Eggesvik)	11.02.2014	1471	JK
Revider 3 (3. gangs behandlings) (Eggesvik)	29.04.2014	1473	JK

Målestokk: 1:2000

Kartblad

Klettgjelan Hyttegrenn

Gr/Ønr. 198/5 OG 271/3

Saksbehandling / forr. plan- og byggingssaker	Dato	Saksnr.	Signatur
Kommisjon av oppsett av planarbeid	12.01.2012		
Verdier om utbygging til offentlig utrygg	24.06.2013	1362	JK
Offentlig utbygging	20.06 - 11.10.2013	1362	JK
2. gangs behandling / byggingssaker	02.02.2014	1473	JK
1. gangs behandling / byggingssaker	11.02.2014	1473	JK
Verdier kommunestyret	02.04.2014	1473	JK
Godkjent av Fylkesmannen i Sør - Trøndelag	28.11.2014		

Siv Agric Ola Fjøsne

Nær: 198/5 OG 271/3

11/324 - 44

Vedtatt detaljreguleringsplan for klettgjelan hyttegrennd, gnr/bnr 198/5 og 271/3

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLETTGJELAN HYTTEGREND – Del av gnr/bnr 198/5 og 271/3

Behandling ihht plan- og bygningslovens kap.12	Dato	Saksnr	Sign
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere : Torhild S og Geir Morten Rogsad, Christin Gulaker Gjønnnes og Tore Gjønnnes	25.1.2013		
Rådmannens forslag til reguleringsbestemmelser	19.06.2013	13/62	JOKO
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	24.06.2013		JOKO
Offentlig ettersyn og høring	20.08-01.10.2013		JOKO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	03.02.2014	14/30	MORØ
Ny 2. gangs behandling i bygningsrådet	31.03.2014	14/33	MORØ
Vedtak i kommunestyret	02.04.2014	14/33	MORØ
Stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	28.11.2014		
Mindre endringer av plan	20.10.2019.	19/510	ARST
			PlanID : 2011011

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m.v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

1.2 Ledningsnett for vann, avløp, elkraft og telekommunikasjon kan tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i stand som er forenlig med de formålene arealene er regulert til. Luftspenn tillates ikke.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtgrense.

1.4 Innlegging av vann skal skje ved påkobling til vann- og avløpsanlegg i tråd med godkjent vann- og avløpsplan for området.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Alle avtaler for å sikre atkomst til planområdet må være på plass før det kan gis tillatelser til tiltak etter plan og bygningsloven.

2.2 Det skal foreligge byggetillatelse og utslippstillatelse for renseanlegg og sanitært avløpsvann før det gis byggetillatelse for tomtene.

2.3 Det skal ikke legges inn vann før det foreligger en godkjent utslippstillatelse for sanitært utslipp for den enkelte hytte.

2.4 Ferist skal legges ned der atkomstveger krysser sperregjerdet. Ferist skal være lagt ned før opparbeidelse av infrastruktur og tomtedeling innen planområdet skjer. Ferist skal være i henhold til Statens vegvesens standard.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLETTGJELAN HYTTATEGREND – Del av gnr/bnr 198/5 og 271/3

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Maks BYA = 35% på hver tomt. Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig gulv må ikke være høyere en 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Maks mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3.3 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

3.4 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

3.5 Taktekking skal utføres i Torv, tre eller skifer /betongtaksten. Betongtakstein /tretak skal ha en mørk matt farge. Det tillattes montert solcellepaneler eller andre solfanger-løsninger på tak.

3.6 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.7 Bygningene skal oppføres i stavlaft, laft og /eller i bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

3.8 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.9 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet skal utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende.

3.10 Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet.

3.11 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver av tomtene til fritidsformål.

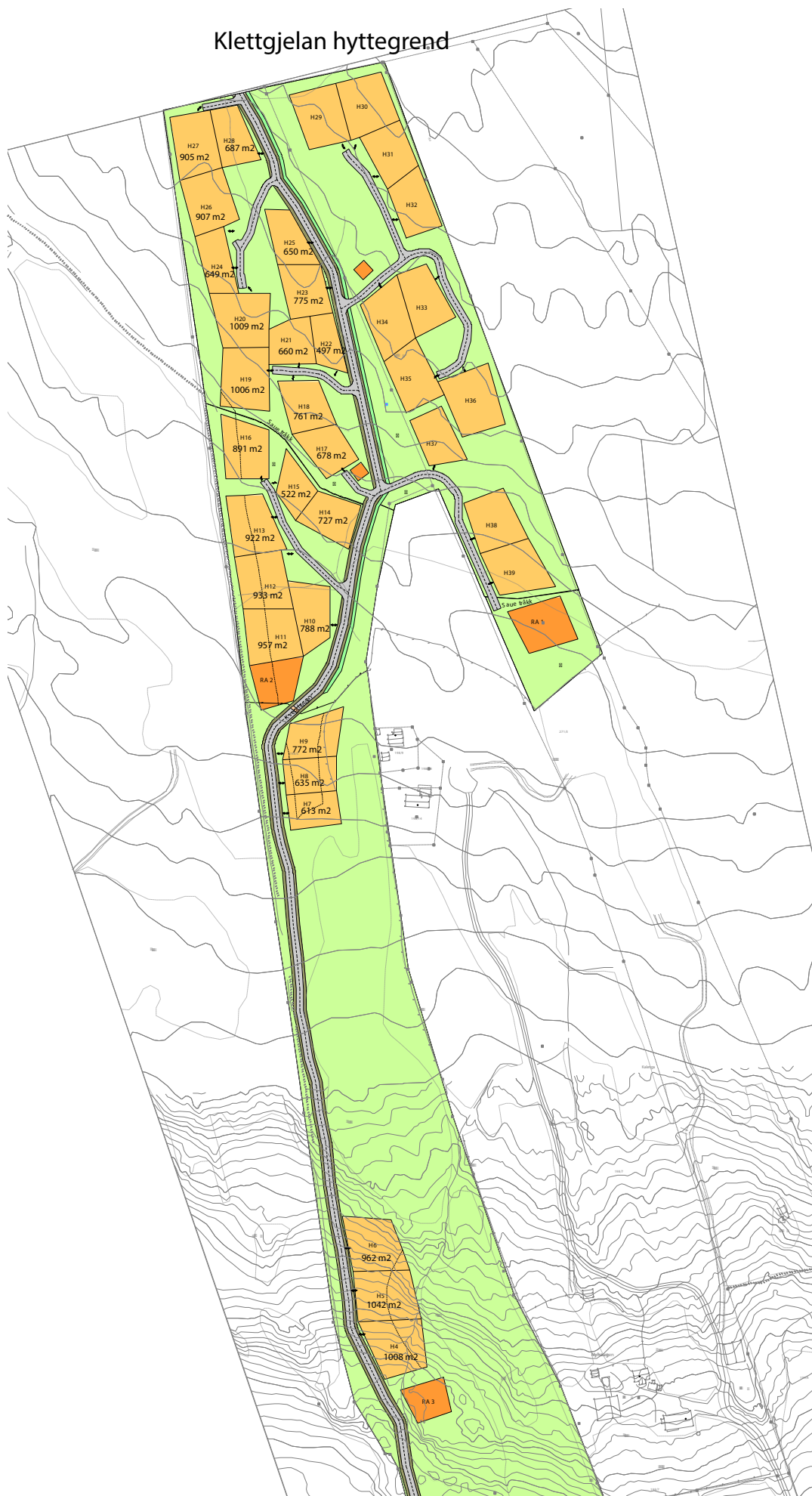
§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

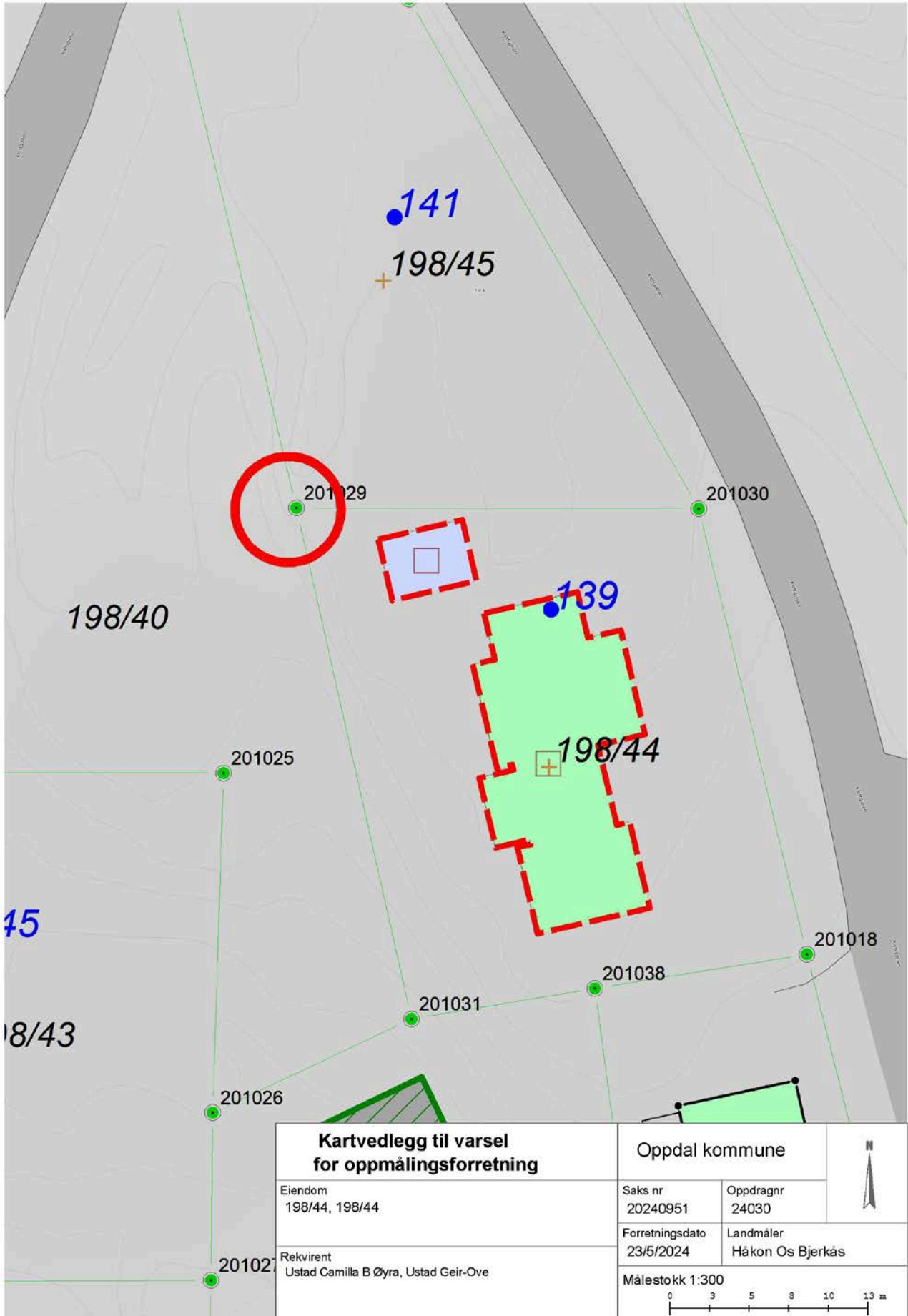
Avkjørsel fra Rv 70 og atkomstvei er felles for alle tomtene /eiendommene innenfor planområdet. Atkomstveiene kan også benyttes i forbindelse med landbruk

§ 5 HENSYNSSONE – FRISIKT

Frisiktsone for avkjørselen skal ha fri sikt over 0,5 meter fra RV 70.

Klettgjelan hyttegrend





Kartvedlegg til varsel for oppmålingsforretning		Oppdal kommune		
Eiendom 198/44, 198/44		Saks nr 20240951	Oppdragnr 24030	
Rekvirent Ustad Camilla B Øyra, Ustad Geir-Ove		Forretningsdato 23/5/2024	Landmåler Håkon Os Bjerkås	
Målestokk 1:300				

Nabolagsprofil

Klettgjelan 141

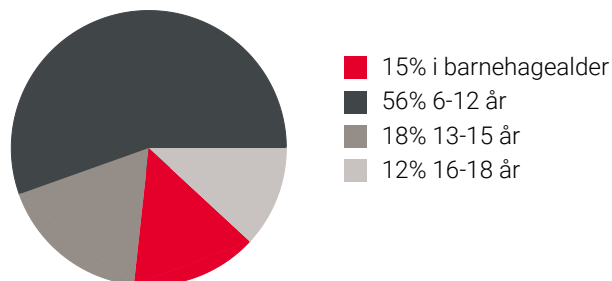
Offentlig transport

🚏 Klettgrenda Linje 580, 901	3 min 🚶 1.9 km
🚏 Oppdal stasjon Linje F6, R70	13 min 🚶 11.3 km
✈️ Molde Lufthavn, Årø	2 t 🚶

Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.) 115 elever, 7 klasser	5 min 🚶 4.1 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 276 elever, 15 klasser	11 min 🚶 10.7 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	11 min 🚶 10.4 km

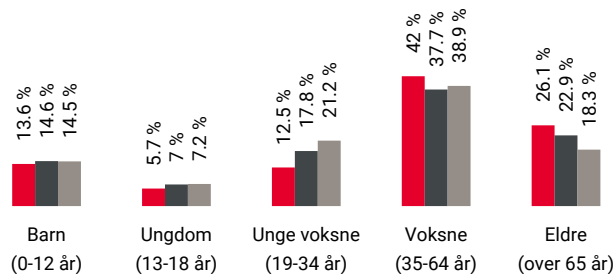
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Skardalen	175	98
🟡 Kommune: Oppdal	7 066	3 533
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

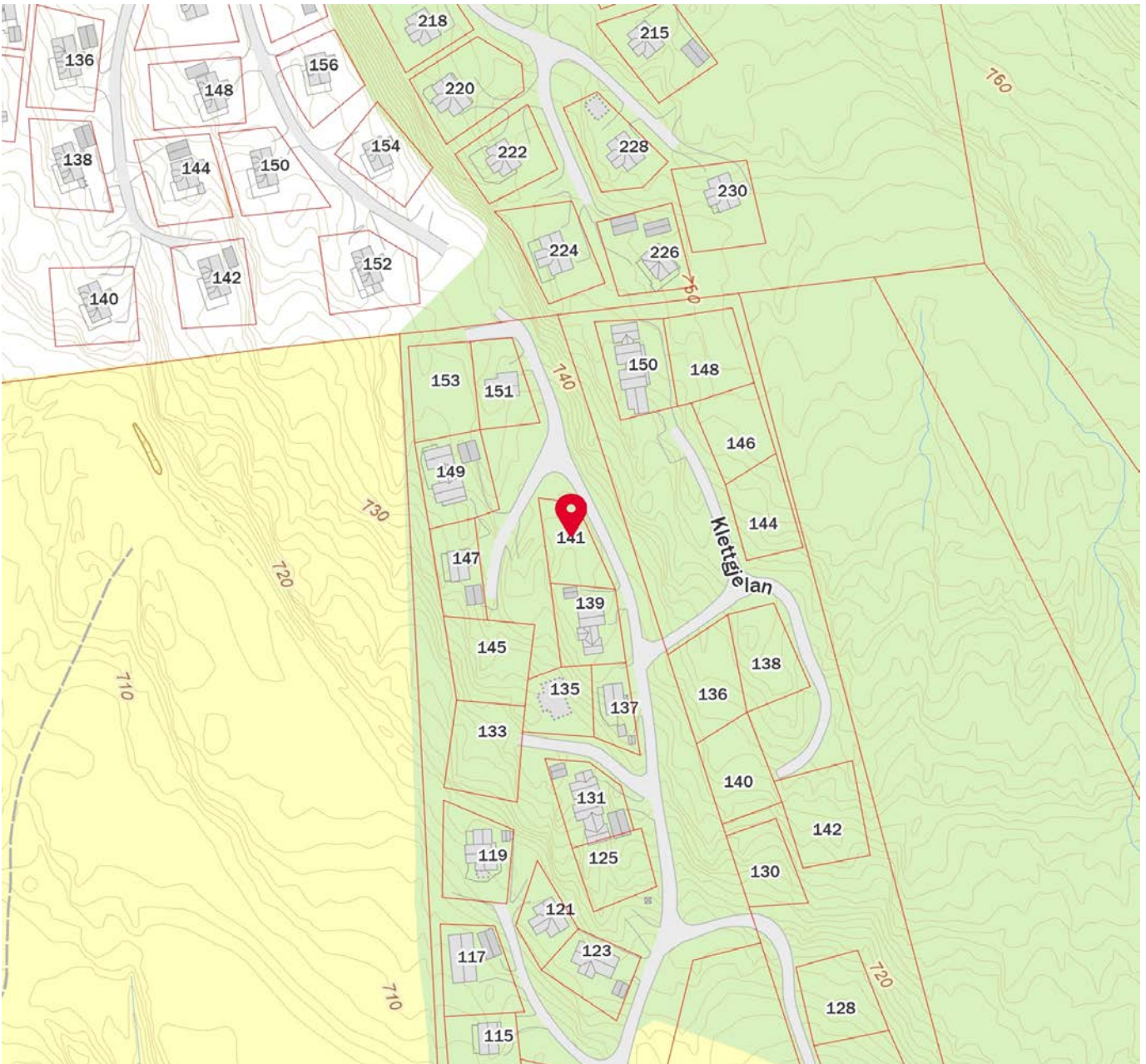
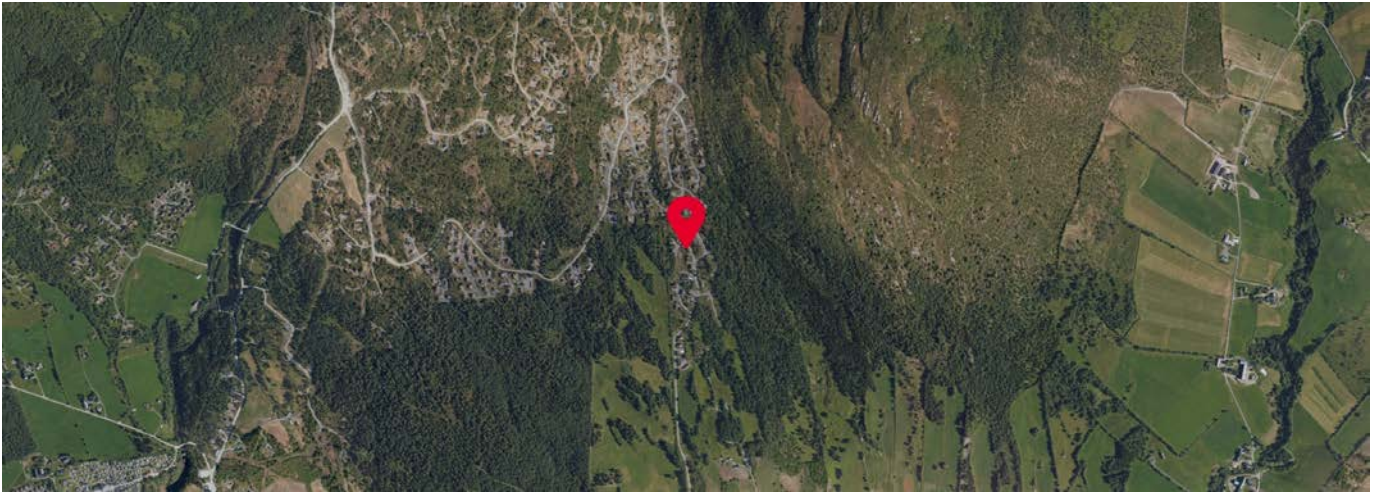
Midtbygda barnehage (1-5 år) 62 barn	5 min 🚶 4.1 km
Torshaug private barnehage (1-5 år) 14 barn	7 min 🚶 6.6 km
Høgmo barnehage (1-5 år) 40 barn	13 min 🚶 11.4 km

Dagligvare

Joker Festa Søndagsåpent	5 min 🚶 3.9 km
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	12 min 🚶 11 km

Sport

🏠 Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 4.4 km
🏠 Oppdal nye grusbane Aktivitetshall, fotball, friidrett	12 min 🚶 10.5 km
🏠 Oppdal Treningscenter	13 min 🚶



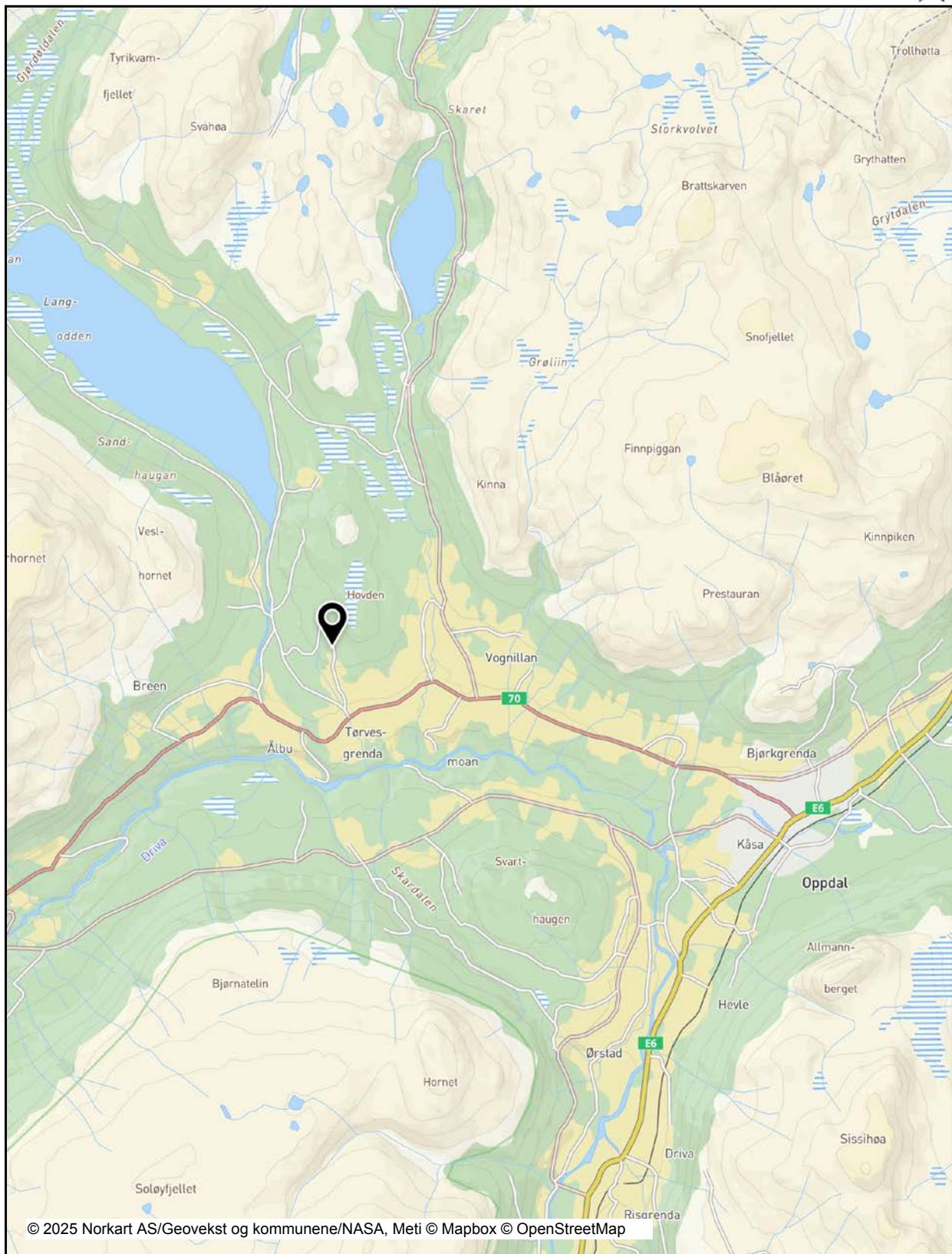


Klettgjelan 141

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

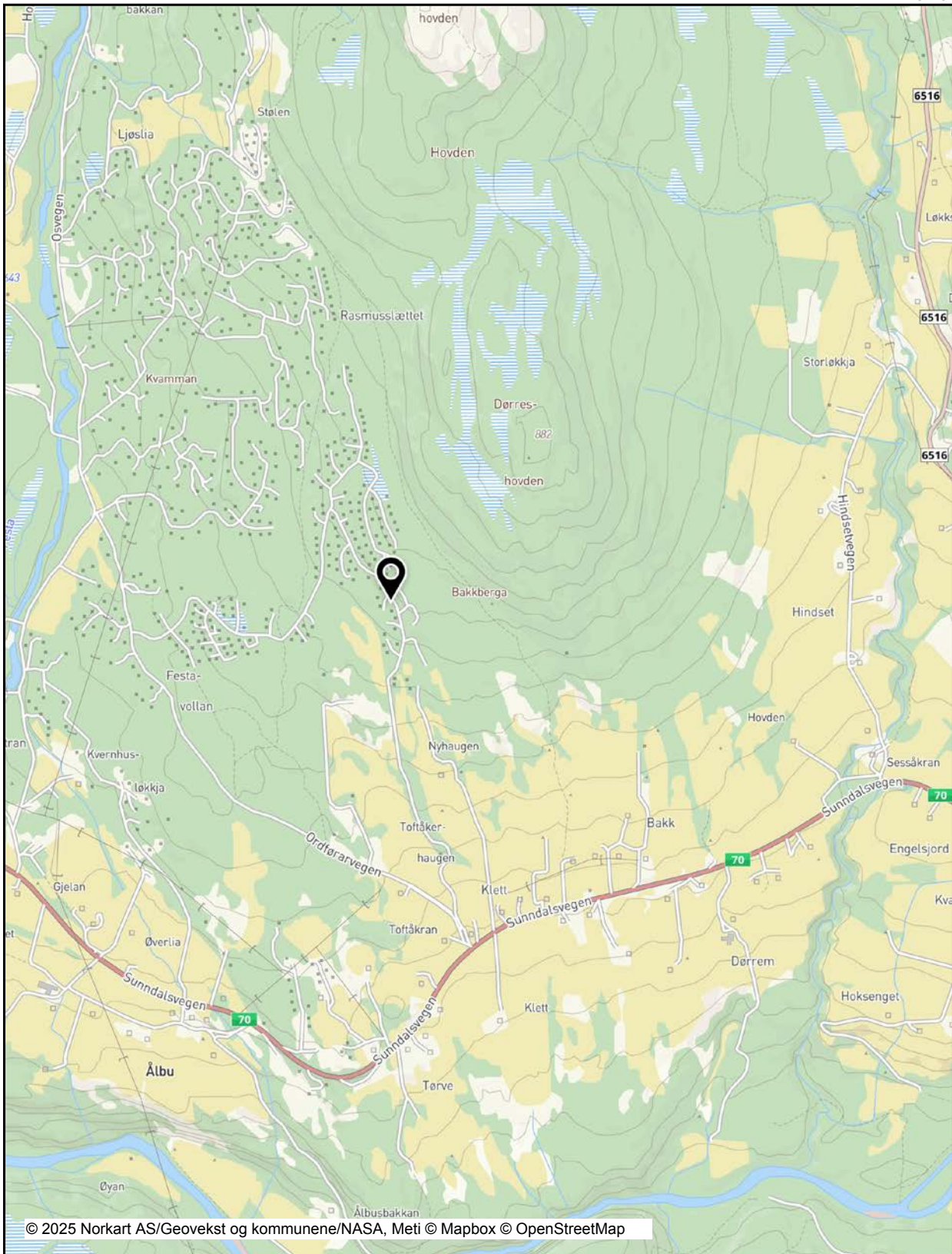


Klettgjelan 141

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

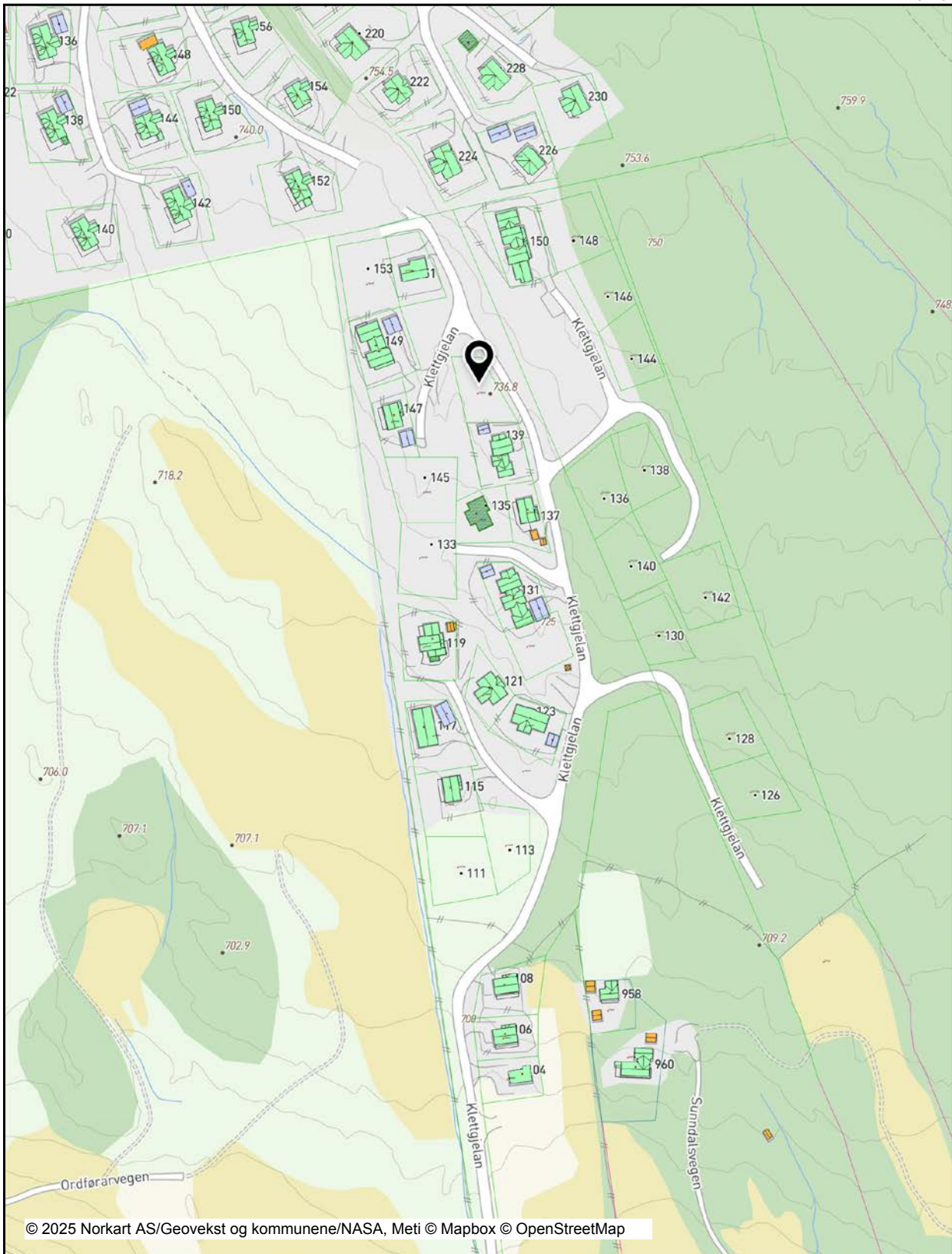


Klettgjelan 141

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

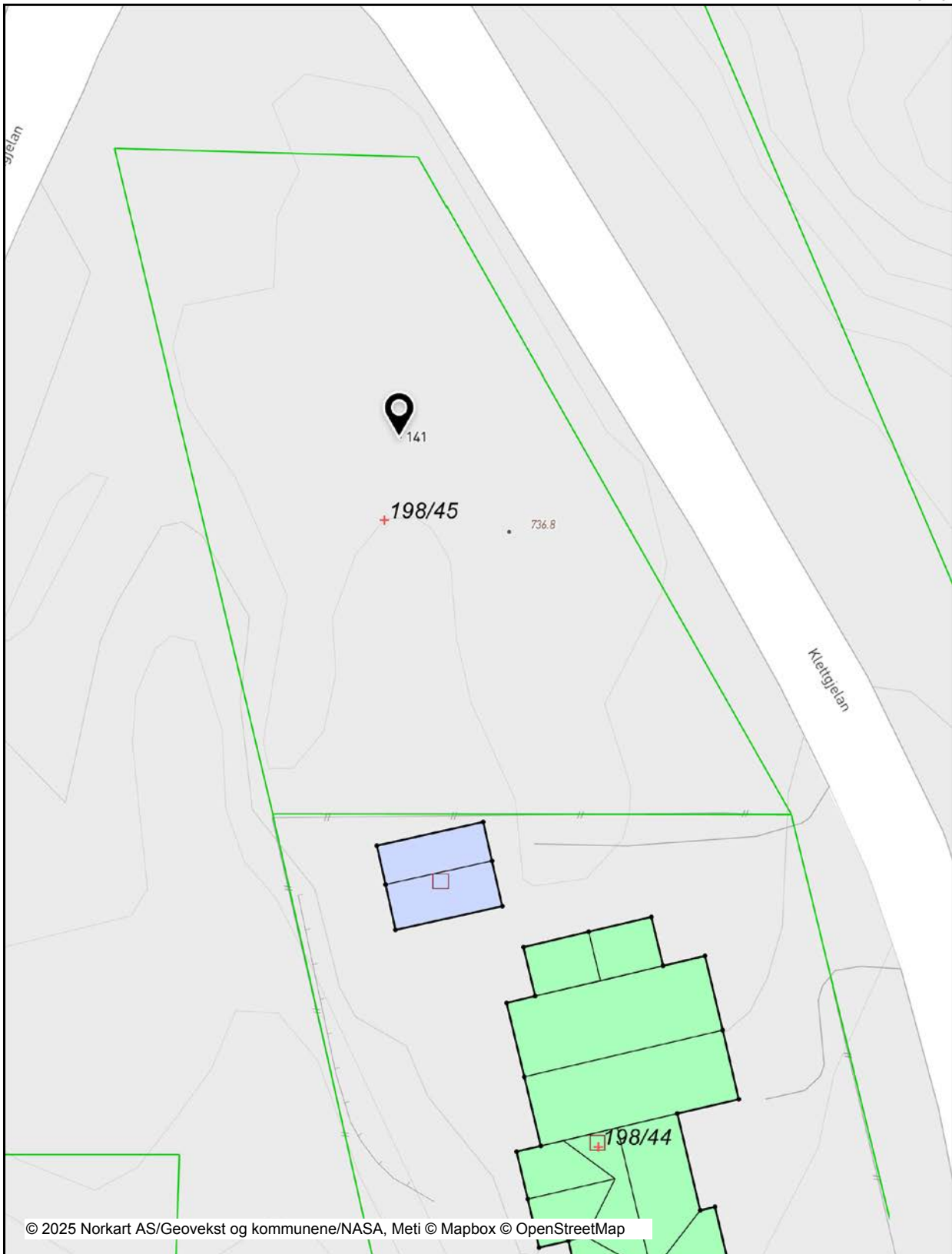


Klettgjelan 141

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

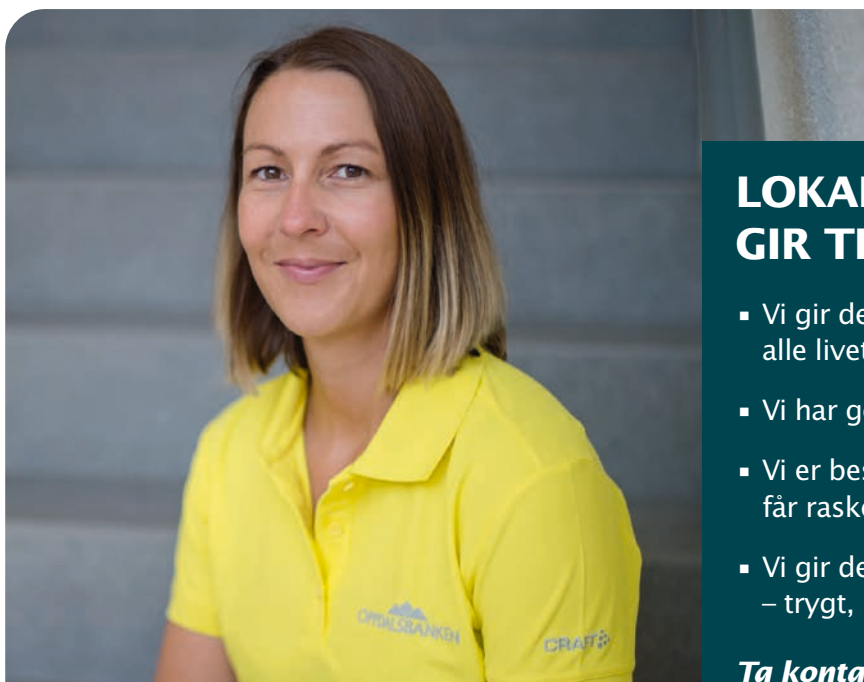
Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken
– oss bry oss



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Klettgjelan 141
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@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 viderefordlet 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: _____

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