

aktiv.





Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Lars-Håkon Nohr

Mobil 906 09 809

E-post lars.hakon.nohr@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 18 780 000,-
Total ink omk.: Kr 18 780 000,-
Selger: Unni Thorvaldsen

Salgsobjekt: Hotell

Eierform: Eiet

Byggeår: 1994

BRA-i/BRA Total

Tomtstr.: 13239 m²

Soverom: 0

Gnr./bnr. Gnr. 235, bnr. 36

Gnr. 235, bnr. 86

Oppdragsnr.: 1101230127

Bøkevangen! Påkostet og fantastisk beliggende konferanse/aktivitetsgård.

Velkommen til en fantastisk mulighet ved idylliske Ørsjøen. Hele eiendommen stilles ledig for ny eier uten leieforhold. En meget godt utstyrt og tiltalende eiendommen som er unik i sin sammenheng.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	20
Nabolagsprofil	29
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Hovedbygning

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 430 m² Servicerom, garderober, dusjer, kjellerstue og oppholdsrom

1. etasje

BRA-i: 420 m² Kjøkken, kontorer, toaletter og saler/stuer

BRA-i: 300 m² Møterom/saler, toaletter

Enebolig (tidligere innhold)

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 100 m² Bad, 3 soverom, oppholdsrom

1. etasje

BRA-i: 105 m² Stuer, kjøkken, bad og 3 soverom.

BRA-i: 20 m² Frittstående garasje / lager

Eiendommen har hatt en stor vannskade og er sannert. Nå klar for ny innredning.

Anneks Svalen

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 120 m² Oppholdsrom med kjøkkenkrok/te-kjøkken, 2 bad og 4 dobbeltsoverom.

Ekornet, Haren, Beveren, Reven

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 25 m² 4 like hytter med kjøkken/oppholdsrom med køyeseng, bad og soverom

Stabburet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 m² 2 soverom med bad

2. etasje

BRA-i: 37 m² Stue, bad og soverom

Hyttene Elgen og Rådyret

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 21 m² 2 like hytter med oppholdsrom/kjøkken, bad og soverom.

Loftsstua

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 95 m² Soverom med dusj og vask, stue med toaletter, lager mm.

2. etasje

BRA-i: 70 m² 4 soverom med bad og oppholdsrom.

Stallen, et "siderom" med egen inngang i 1. etasje: Oppholdsrom/soverom og bad

Garasjebygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 135 m² Garasjer/lager

4 stk boder

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 5 m² Boder til utstyr

Lavvo-området:

Garasjerekke med 4 store garasjer.

Stor lavvo med ildsted, bord og benker.

4 gapahauker i nærområdet - alle ved vann

Brygge/båtplass ved Ørsjøen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

13239 m²

Tomtebeskrivelse

Svakt skrånende tomt, opparbeidet med herlige plenarealer, prydbusker og trær, bed og uteplasser. Godt med asfalterte p-plasser. Solrikt.

Hovedtomten er på 13239 kvm.

I tillegg tomt på andre siden av veien på 4064 kvm. med lavo og garasje. Garasjen er oppført noe over på nabotomten.

Se vedlagte områdeanalyse for detaljer om kvikkleire, radon og støysoner.

Beliggenhet

Vakkert beliggende i naturskjønne omgivelser i slutningen ned til idylliske Ørsjøen. Her er man omkranset av skog og sjø, med et eldorado av friluftsområder rett på utsiden av døra. Samtidig er det etablert boligbebyggelse like i bakkant og i nærområdet, og særdeles god adkomst direkte fra kommunal vei. Det er ca. 25 minutter med bil til Halden sentrum, og 25 min til Ed sentrum på svensk side.

Adkomst

Om man kommer i fra Aspedamsiden kommer eiendommen rett før jernbanebrua før Prestebakke kirke.

Bebyggelsen

Spredt bebyggelse bestående av bolig og hytter.

Offentlig kommunikasjon

Buss

Bygningssakkyndig

Ing Norsted AS

Type takst

Arealrapport

Innhold

Helt unik bygningsmasse. Hovedhus med konferanserom, restaurant og storkjøkken med heis m.m. En unik bygning oppført 1994. Øvrige bygg benyttes til overnatting.

Standard

Eiendomsmassen holder en gjennomgående meget solid og god standard fra byggeår. Byggeår på øvrige bygg varierer fra 1970-tallet og oppover. Øvrige bygg holder en meget god håndverksmessig standard. I hovedhuset er det heis, storkjøkken og kjølerom m.m. spisesaler og konferanserom. Hyttene holder super utleiestandard, alle med flislagte bad/wc.

Moderniseringer og påkostninger

Fortløpende godt vedlikeholdt bygningsmasse. En av boligene på tunet fikk vinter 2025 vannskade. Forsikringssak.

Parkering

Godt med parkering på tomten.

Diverse

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

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømlleverandører)

Energi

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 18 780 000

Kommunale avgifter

Kr 64 573

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er prognose for 2025 for begge bruksnr.

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt næring, fastgebyr vann og avløp næring, samt feie- og tilsynsavgift.

Det er installert vannmåler og avgifter for vann- og avløp vil variere etter forbruk. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det er installert vannmåler og kostnad vil variere etter forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 47 460

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for bnr 36 = kr 45 514

Eiendomsskatt for bnr 86 = kr 1 946

Formuesverdi primær

Kr 3 530 838

Formuesverdi primær år

2023

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 235, bruksnummer 36 i Halden kommune. Gårdsnummer 235, bruksnummer 86 i Halden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3101/235/36:

12.11.1957 - Dokumentnr: 2186 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Vegvesenets betingelser vedtatt

01.08.1972 - Dokumentnr: 2650 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:3101 Gnr:235 Bnr:14

Rettighetshaver: Knr:3101 Gnr:235 Bnr:38

Med flere bestemmelser

18.01.2000 - Dokumentnr: 262 - Målebrev

Areal 733 m2 fra gnr. 235 bnr. 36, 672 m2 fra gnr. 235 bnr.

14 og 322 m2 fra gnr. 235 bnr. 1 uten at det er opprettet

eget grunnboksblad.

Gnr. 501 bnr. 202 er Fv 886 Prestebakke.

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1994 - Dokumentnr: 1480 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3101 Gnr:235 Bnr:14

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

- Det er gitt ferdigattest for tilknytning av hele Bøkevangen-eiendommen til offentlig spillvannsledning på Prestebakke for 6 stk hytter datert 10.07.2015.

- Det er gitt ferdigattest for nybygg/hytter datert 25. april 1996.

- Det er gitt midlertidig brukstillatelse for nybygg/kurs- og koneransesenter datert 20. mai 1994.

- Det er gitt midlertidig brukstillatelse for nybygg anneks datert 16/10-81.

- Det er gitt ferdigattest for nybygg/utleiehytte datert 05.11.2001.
- Det er gitt ferdigattest for tilbygg og ombygging/bevertningssted datert 19/10-1992.
- Det er gitt ferdigattest nybygg / garasje datert 21.01.2002.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål spredt boligbebyggelse og nedslagsfelt drikkevann, samt LNFR-areal nåværende.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller

- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

18 780 000 (Prisantydning)

Omkostninger

469 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

470 850 (Omkostninger totalt)

19 250 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

- Kommunale opplysninger
- Arealrapport utført av Ing. Norsted AS
- Kjøpekontrakt

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12900,- oppgjørshonorar kr 5500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26101,-. Utleggene omfatter markedspakke internett, fotograf, info Halden kommune, urådighetserklæring. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket for utført arbeid maks kr 10000. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Ansvarlig megler bistås av

Cecilie Knobel Elnes
Eiendomsmegler MNEF
cecilie.knobel.elnes@aktiv.no
Tlf: 975 92 988

Oppdragstaker

Aktiv Halden AS, organisasjonsnummer 985485925
Storgata 10, 1771 Halden

Salgsoppgavedato

20.08.2025





Hyttene



Den gamle eneboligen



Annekset



Hyttene og stabburet





Vedlegg

Arealmålingsrapport Bøkevangen

Aspedamveien 839, 1766 HALDEN

HALDEN kommune

gnr. 235, bnr. 36



Befaringsdato: 27.08.2024

Rapportdato: 28.08.2024

Oppdragsnr.: 15061-1105

Autorisert foretak: Ing Norsted AS

Sertifisert Takstingeniør:



Gyldig rapport

28.08.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Claus Norsted

ing@norsted.no
901 72 410



Beskrivelser

Oppdrag/forutsetninger

Undertegnede har fått i oppdrag å lage en arealmålingsrapport for alle bygningene på eiendommen for næringssalg (ikke boligomsetning). Rapporten beskriver utfra dette bruttoareal BTA og bruksareal BRA.
I boligomsetning (gjelder ikke denne omsetningen) benyttes betegnelsene BRA-i for internt bruksareal og BRA-e for ekstarnt bruksareal (utenfor boenheten) og P-rom og S-rom. Dette er ikke medtatt i denne rapporten, da dette er en næringssalg, men skulle betegnelsene vært brukt, så ville hovedbygningen vært BRA-i og øvrige bygninger BRA-e.
Se forøvrig arealbegreper og beskrivelser av disse under egne forutsetninger til slutt i rapporten.

Hovedbygning



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
Kjeller	440	430	Servicerom, garderober, dusjer, kjellerstue og oppholdsrom
1.etasje	445	420	Kjøkken, kontorer, toaletter og saler/stuer
2.etasje	330	300	Møterom/saler, toaletter
Sum	1.215	1.150	

Bolig



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
Kjeller	115	100	Bad, soverom, ganger m.m.
1.etasje	120	105	Stuer, kjøkken, bad og soverom
Loft			Uinnredet loft
Sum	235	205	
Garasje	23	20	Garasje

Anneks Svalen



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	130	120	Stuer, kjøkken, bad og soverom

Hyttene Ekornet, Haren, Beveren, Reven



Hver av de 4 bygningene har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	29	25	Stue/kjøkken, bad og soverom

Stabburet



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	43	37	Stue/kjøkken, bad og soverom
2.etasje	43	37	Stue/kjøkken, bad og soverom
Sum	86	74	

Hyttene Elgen og Rådyret



De 2 bygningene bygningene samme størrelse og har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	24	21	Stue/kjøkken, bad og soverom

Loftsstua



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	108	95	2 stk soverom med bad, lager m.m.
2.etasje	82	70	4 soverom med bad og gang
Sum	190	165	

Garasjebygg



Bygningen har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	144	135	Garasjer/lager

4 stk boder



Hver av de 4 bygningene har følgende arealer

Etasje	BTA m2	BRA m2.	Romfordeling
1.etasje	6	5	Bod

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
27.8.2024	00:00	00:00	Claus Norsted Unni Thorvaldsen	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3101 HALDEN	235	36	0	13239.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Aspedamveien 839

Hjemmelshaver

Thorvaldsen Unni

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er det måleverdige arealet av bygningen inkl. yttervegger i gulvhøyde.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal. Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall vadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold. Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

Personvernerklæring - iVerdi

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Aspedamveien 839

Lokal transport

 Bøkevangelen Linje 303	1 min  0.1 km
 Prestebakke kirke Linje 303	4 min  0.3 km
 Halden bussterminal Buss, tog	22 min  19.2 km
 Halden stasjon Linje RE20	22 min  19.1 km

Transport for lengre reiser

 Makø fergeleie Linje 801	24.5 km
 Gravningsund fergeleie Linje 801	24.8 km

Største bedrifter i området

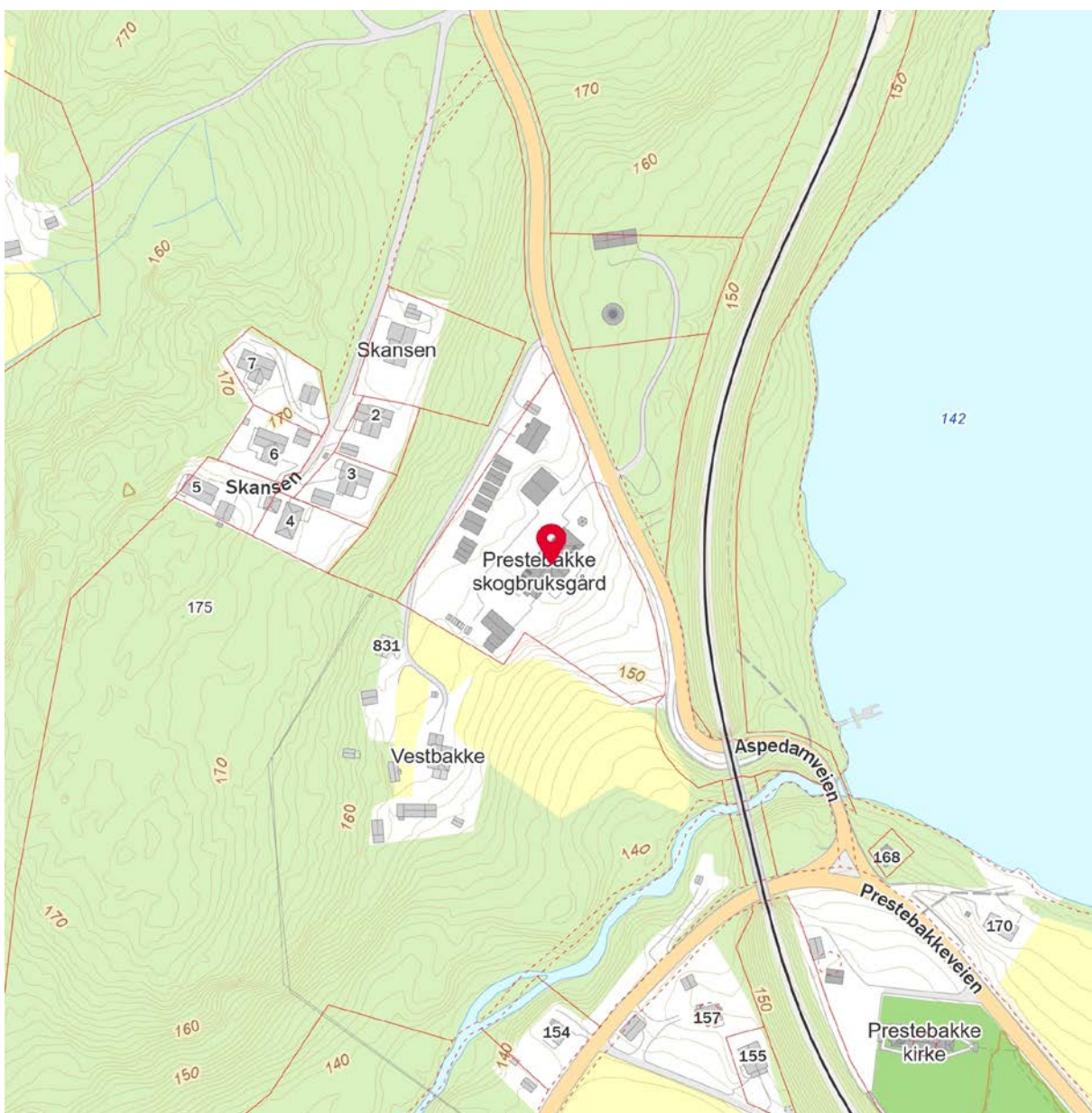
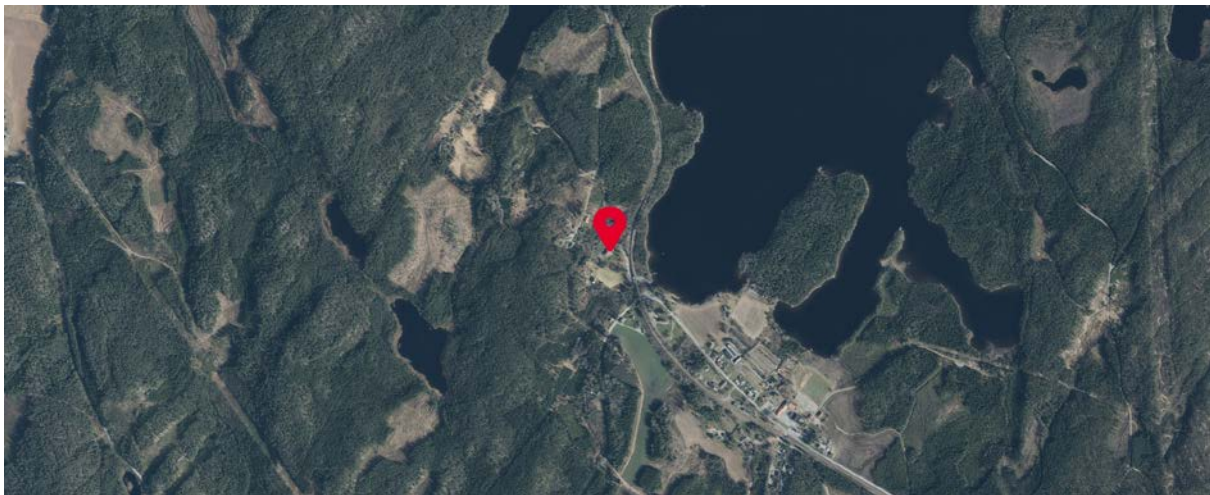
	Ansatte
Prestebakke Skole	19
Prestebakke Naturbarnehage Sa	9
Hovslager - Claus Martin Andersen	
Pelle Hem	
Sirkelbygg Marthinsen	
Tjenestegruppen Jansen	
Amtzen	
IDD Og Enningdalen Historielag	
Grease Monkeys Custom AS	

Treningssenter

 Mudo Halden	22 min 
 Spenst Halden avd. Høvleriet	22 min 

Dagligvare

Kiwi Risum	18 min 
Rema 1000 Risum	18 min 
Post i butikk	17 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 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 Halden 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



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	36	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspedamveien 839, 1766 HALDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 938,40 kr
Eiendomsskatt	45 514,00 kr
Feiing	1 654,73 kr
Slam	3 272,44 kr
Vann	6 322,47 kr
Sum	61 702,04 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt-næring	6502000 prom	7.00	1/1	0 %	45 514,00 kr	22 757,00 kr
Feie- og tilsynsgebyr 1,2,3 etg	3 stk	570.00	1/1	0 %	1 710,00 kr	855,00 kr
Feie/tilsynsgebyr anbr.	1 Anbr.	217.50	1/1	0 %	217,50 kr	108,76 kr
Tilsynsgebyr vannmåler	1 stk	750.00	1/1	0 %	750,00 kr	375,00 kr
Tilsynsgebyr avløp	1 anlegg	1000.00	1/1	0 %	1 000,00 kr	500,00 kr
Fastledd vann næring/landbruk/fritidsbolig	1 stk	2898.00	1/1	0 %	2 898,00 kr	0,00 kr
A kto vann innev. år	77 m3	26.84	1/1	0 %	2 066,76 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastledd avløp næring/landbruk/fritidsbolig	1 stk	2898.00	1/1	0 %	2 898,00 kr	0,00 kr
A kto avløp innev. år	77 m3	43.72	1/1	0 %	3 366,67 kr	0,00 kr
Slamtømming inntil 3 m3	1 3 m3	2205.65	1/1	0 %	2 205,65 kr	0,00 kr
				Sum	62 626,58 kr	24 595,76 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 08.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	86	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 946,00 kr
Sum	1 946,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt-næring	0%	278000 prom	7.00	1/1	0 %	1 946,00 kr
					Sum	1 946,00 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 06.07.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	36	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspedamveien 839, 1766 HALDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

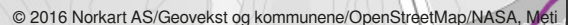
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2021
20049237	12307	31.12.2021	Årsavlesning - Ekstern kilde	82

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

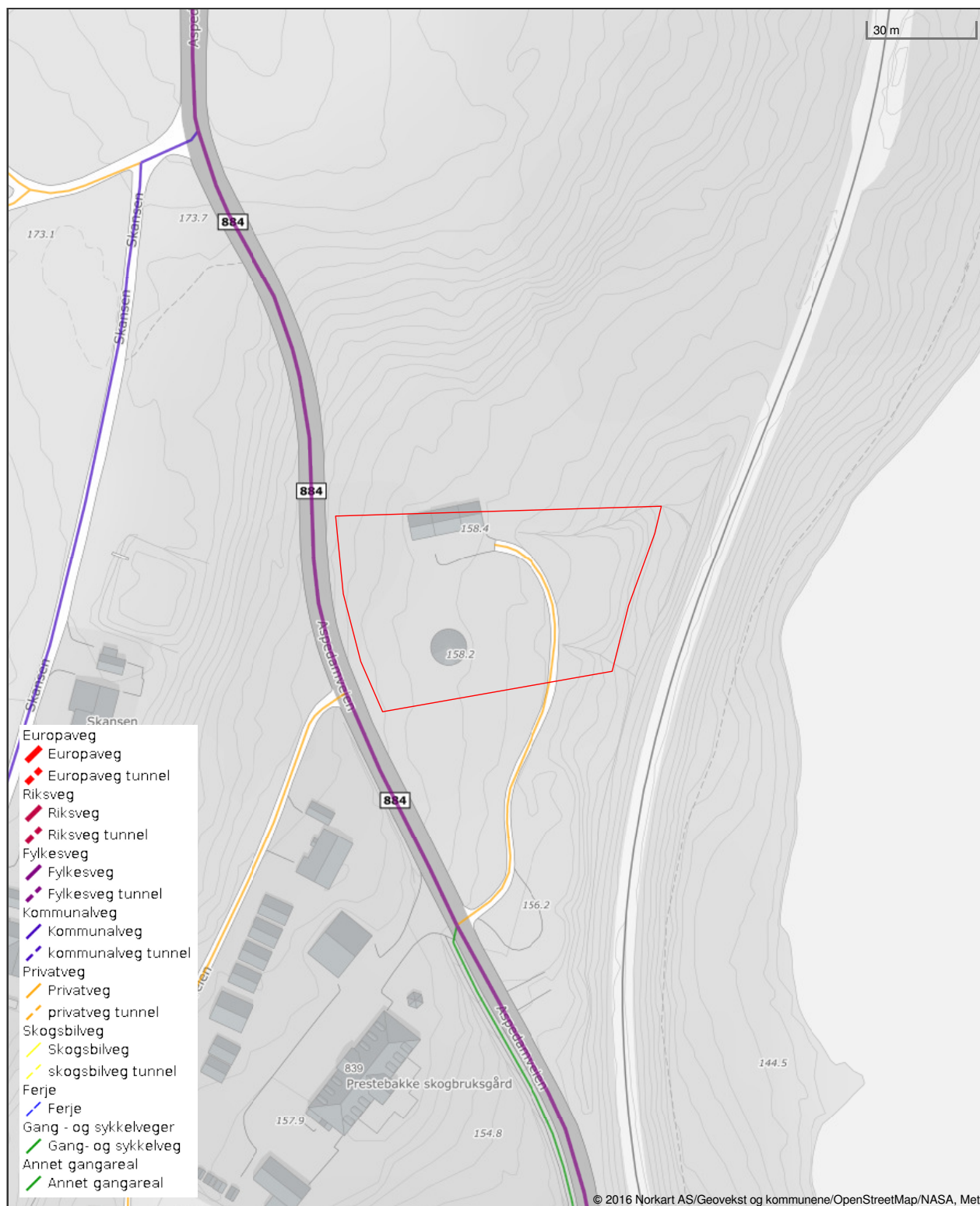
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

30 m

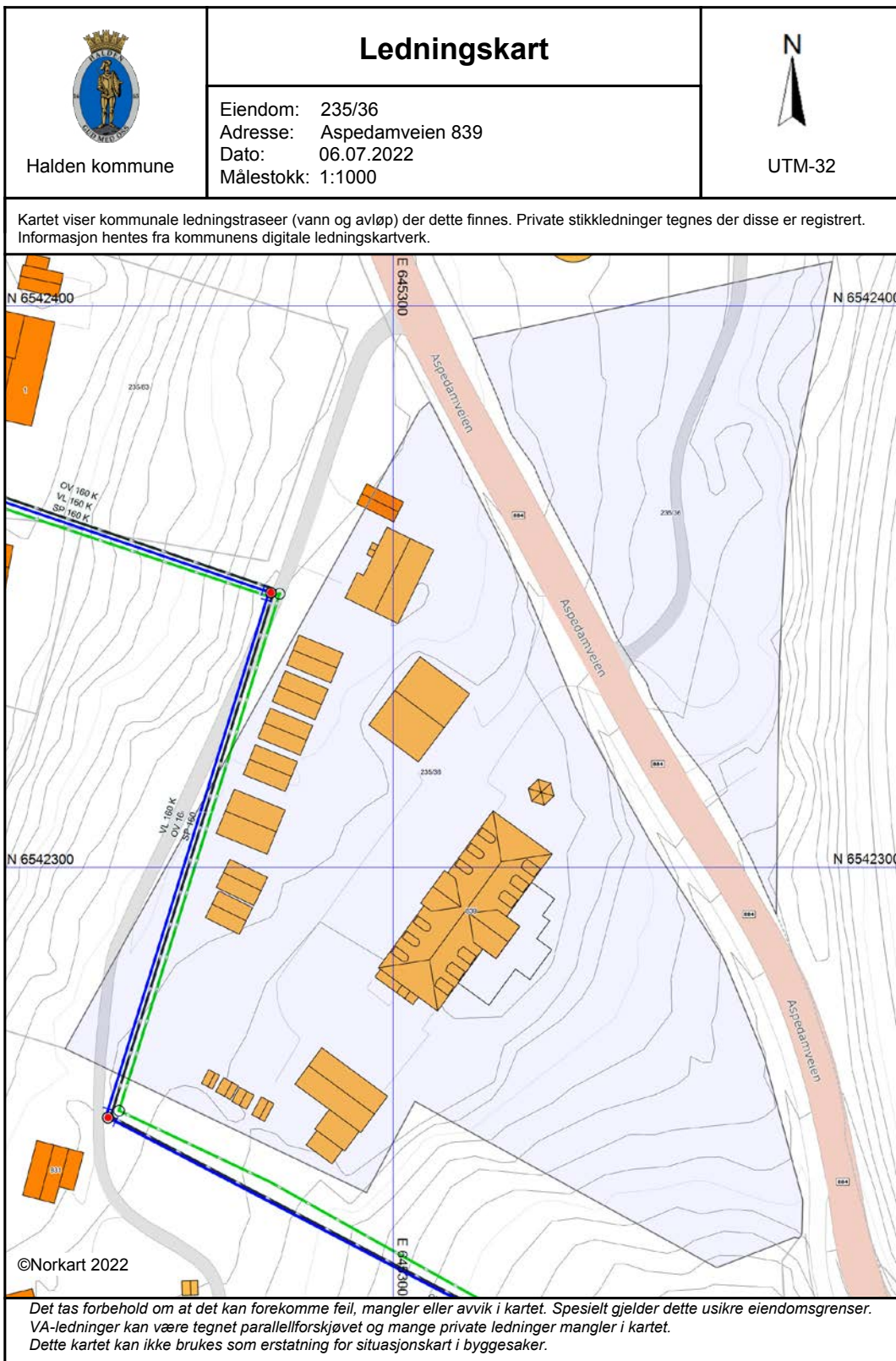




Vegstatuskart for eiendom 3101 - 235/86//



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.





Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 06.07.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	36	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspedamveien 839, 1766 HALDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

✓ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|---|----------------------------------|
| ❗ Kommuneplaner under arbeid | ❗ Kommunedelplaner |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner |
| ❗ Reguleringsplaner under bakken | ❗ Reguleringsplaner over bakken |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner bunn |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | ❗ Bebyggelsesplaner |
| ❗ Bebyggelsesplaner over bakken | ❗ Bebyggelsesplaner under bakken |
| ❗ Midlertidige forbud | |

Kommuneplaner

Id	KPLAN		
Navn	Kommuneplan 2011-2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttreddelse	22.06.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/924/Planbestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	13 239 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	LNFRBB_	
	Delareal	6 215 m ²	
	KPHensynsonenavn	H110_	
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann	



Halden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 235/36
Adresse: Aspedamveien 839
Utskriftsdato: 06.07.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Fritids- og turistformål - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Drikkevann - nåværende
-  Byggegrense
-  Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Jernbane - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 08.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	86	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|---|----------------------------------|
| ❗ Kommuneplaner under arbeid | ❗ Kommunedelplaner |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner |
| ❗ Reguleringsplaner under bakken | ❗ Reguleringsplaner over bakken |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner bunn |
| ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | ❗ Bebyggelsesplaner |
| ❗ Bebyggelsesplaner over bakken | ❗ Bebyggelsesplaner under bakken |
| ❗ Midlertidige forbud | |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-KPLAN		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035.		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.02.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/2169/Planbestemmelser%20kommuneplanens%20arealdel%20Halden%2016.02.2023.%20KS%207.12.23.pdf		
Delarealer	Delareal	4 064 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	L178	
	Delareal	4 064 m ²	
	KPHensynsonenavn	H110	
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann	



Halden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 235/86

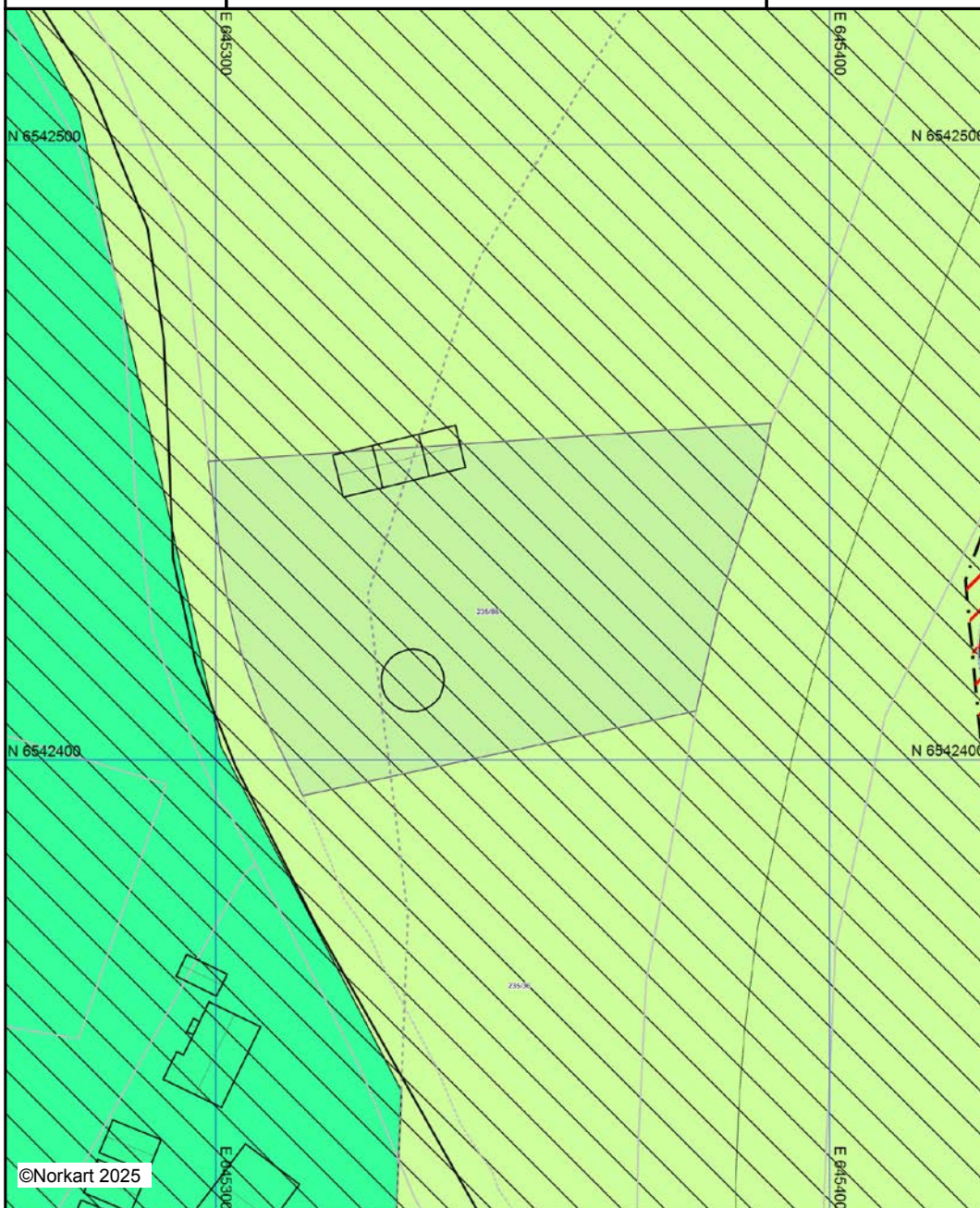
Adresse:

Utskriftsdato: 08.07.2025

Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidi
-  Drikkevannr - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Jernbane - nåværende

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Taksprang
-  Mønelirje

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Prestebakke skogbruksgård	Beregnet areal	13239.6
Etablert dato	22.10.1957	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.10.2018	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.08.2021 13.08.2021			Mnrmangler, Mnr vannmangler, 212/1, 212/3, 213/1, 213/7, 213/9, 213/12, 213/16, 213/20, 213/32, 213/36, 213/48, 223/1, 224/1, 224/2, 224/3, 235/1, 235/1/2, 235/5, 235/7, 235/9, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/21, 235/23, 235/25, 235/26, 235/27, 235/28, 235/29, 235/33, 235/35, 235/36, 235/37, 235/38, 235/39, 235/41, 235/42, 235/43, 235/45, 235/46, 235/47, 235/48, 235/49, 235/50, 235/51, 235/52, 235/53, 235/54, 235/55, 235/56, 235/58, 235/59, 235/60, 235/61, 235/62, 235/63, 235/64, 235/65, 235/66, 235/68, 235/69, 235/70, 235/71, 235/72, 235/74, 235/75, 235/76, 235/77, 235/78, 235/80, 235/81, 235/83, 235/86, 235/87, 235/88, 235/91, 235/93, 235/94, 235/95, 235/96, 235/97, 235/98, 235/101, 236/4, 237/1, 237/3, 237/12, 239/18, 259/1, 259/2, 501/197, 501/202
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	235/36
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Endre egenskaper	31.10.2018			235/36
Annen forretningstype	31.10.2018			
Grensejustering	27.10.1999	99.114		235/36 (-733), 501/202 (733)
Grensejustering				
Skylddeling	22.10.1957			235/1, 235/36
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6542292.7	645320.95	0	Ja	9762.4	
Eiendomsteig	6542367.21	645347.72	0	Nei	3477.2	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THORVALDSEN UNNI F240449*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TORDENSKIOLDS GATE 1 1606 FREDRIKSTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Aspedamveien 839

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1766 HALDEN	Kirkesogn	02020602 Enningdal

Grunnkrets	802 PRESTEBAKKE	Tettsted	
Valgkrets	7 PRESTEBAKKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	145144973		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
2	145144981		Annen hotellbygning (519)	Tatt i bruk (TB)	
3	145145007		Annen hotellbygning (519)	Tatt i bruk (TB)	
4	145145015		Annen hotellbygning (519)	Tatt i bruk (TB)	
5	6220983		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	05.11.2001
6	145164001		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
7	145164028		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
8	145164036		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
9	145164044		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
10	145164052		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
11	145164060		Camping/utleiehytte (524)	Tatt i bruk (TB)	
12	6207545		Restaurantbygning kafebygning (531)	Tatt i bruk (TB)	02.05.1994

1: Bygning 145144973: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	0	0

2: Bygning 145144981: Annen hotellbygning (519), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
---------------	-----	-----------	--

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	151
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	151
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	53	53	0	0	0
H01	0	0	98	98	0	0	0

3: Bygning 145145007: Annen hotellbygning (519), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	203
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	203
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Aspedamveien 839	-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	105	105	0	0	0
K01	0	0	98	98	0	0	0

4: Bygning 145145015: Annen hotellbygning (519), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	115
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	115
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Aspedamveien 839	-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	115	115	0	0	0

5: Bygning 6220983: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk 05.11.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	73
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	73
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.06.2001	17.12.2001
Igangsettingstillatelse	29.06.2001	17.12.2001
Tatt i bruk	05.11.2001	19.12.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	33	33	0	0	0
H01	0	0	40	40	0	0	0

6: Bygning 145164001: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

7: Bygning 145164028: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

8: Bygning 145164036: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

9: Bygning 145164044: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

10: Bygning 145164052: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

11: Bygning 145164060: Camping/utleiehytte (524), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

12: Bygning 6207545: Restaurantbygning kafebygning (531), Tatt i bruk 02.05.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1204
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1204
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

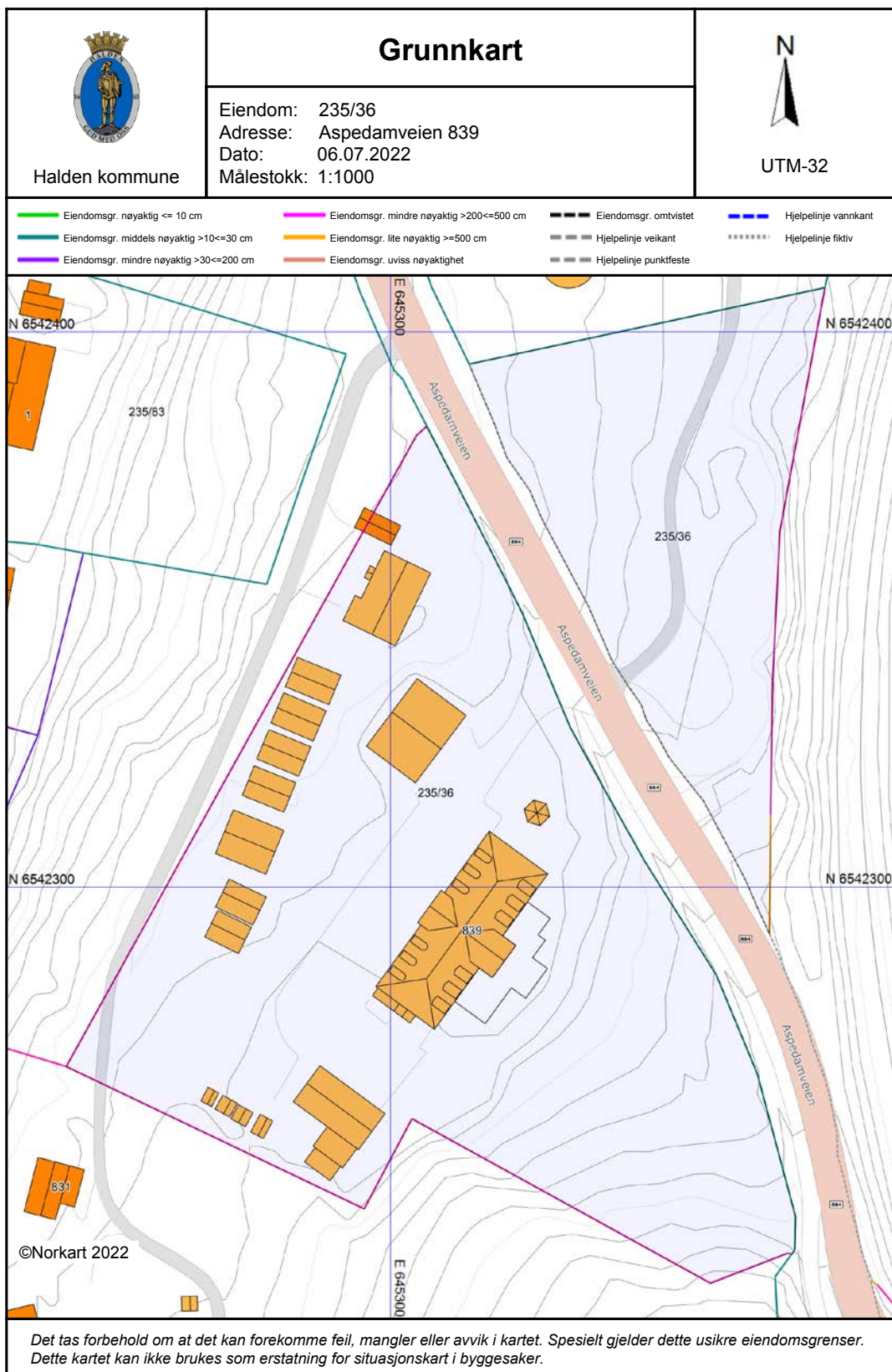
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.10.1993	04.11.1993
Igangsettingstillatelse	06.12.1993	04.01.1994
Tatt i bruk	02.05.1994	10.06.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Aspedamveien 839	H0101	235/36	0	0	0	0	

Etasjer

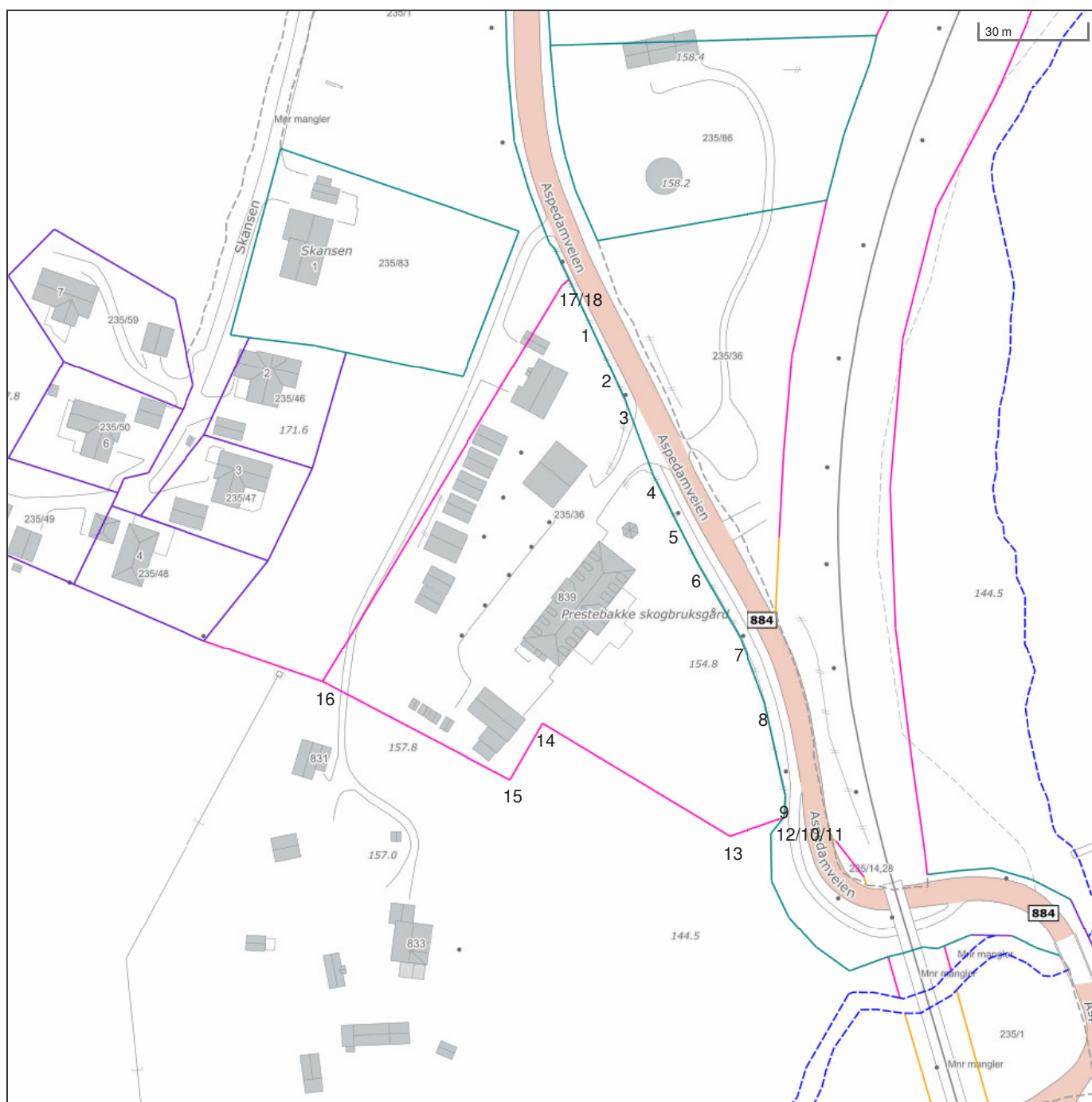
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	367	367	0	0	0
H01	0	0	427	427	0	0	0
K01	0	0	410	410	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3001 - 235/36//



Teig 1 av 2 (hovedteig)



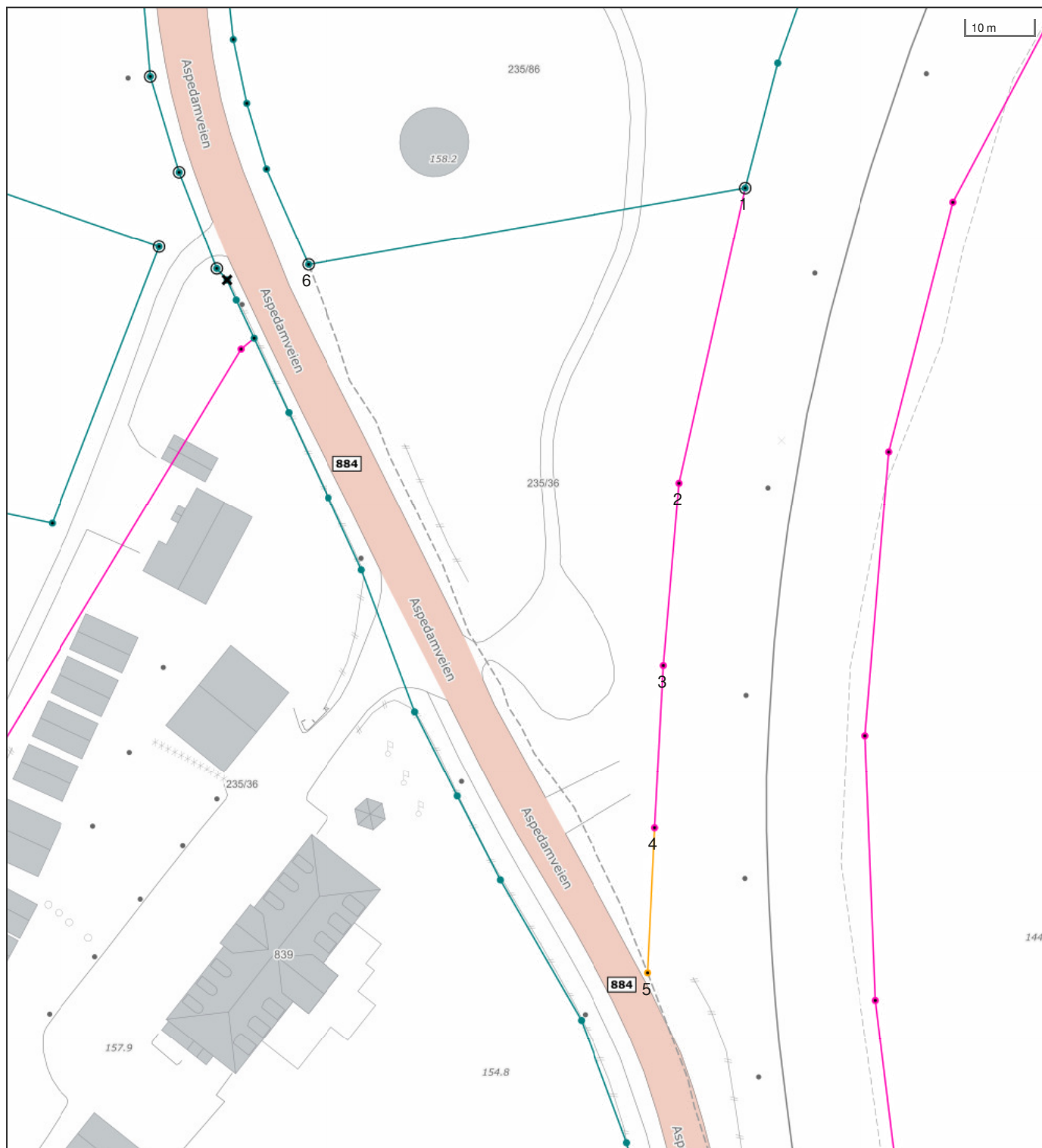
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfast	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal		9 762,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6542292,7	Øst	645320,95
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6542372,21	645312,07	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	12,11			
2	6542359,87	645318,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,87			
3	6542349,35	645323,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	11,78			
4	6542328,73	645332,36	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,36			
5	6542316,5	645339,1	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,96			
6	6542304,4	645345,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,88			
7	6542284,2	645358,64	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	23,88			
8	6542266,35	645366,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	19,33			
9	6542240,64	645372,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	26,61			
10	6542234,63	645372,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01			
11	6542233,86	645372,25	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,96			
12	6542233,99	645371,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	0,79			
13	6542228,63	645357,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	14,86			
14	6542258,25	645303,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	61,39			
15	6542242,02	645295,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	18,36			
16	6542267,64	645241,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	59,47			
17	6542381,29	645304,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	129,98			
18	6542382,97	645306,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,51			

Teig 2 av 2



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2

Areal	3 477,20 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6542367,21	Øst	645347,72

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6542407,91	645378,24	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	65,54	
2	6542363,98	645370,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	44,67	
3	6542336,94	645368,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,07	
4	6542312,92	645368,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,02	
5	6542291,58	645368,22	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	21,34	
6	6542394,16	645314,16	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	116,47	

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3101-235/36, Aspedamveien 839, 1766 HALDEN



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	05.08.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	05.08.2024	Vær oppmerksom
Støysoner	05.08.2024	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

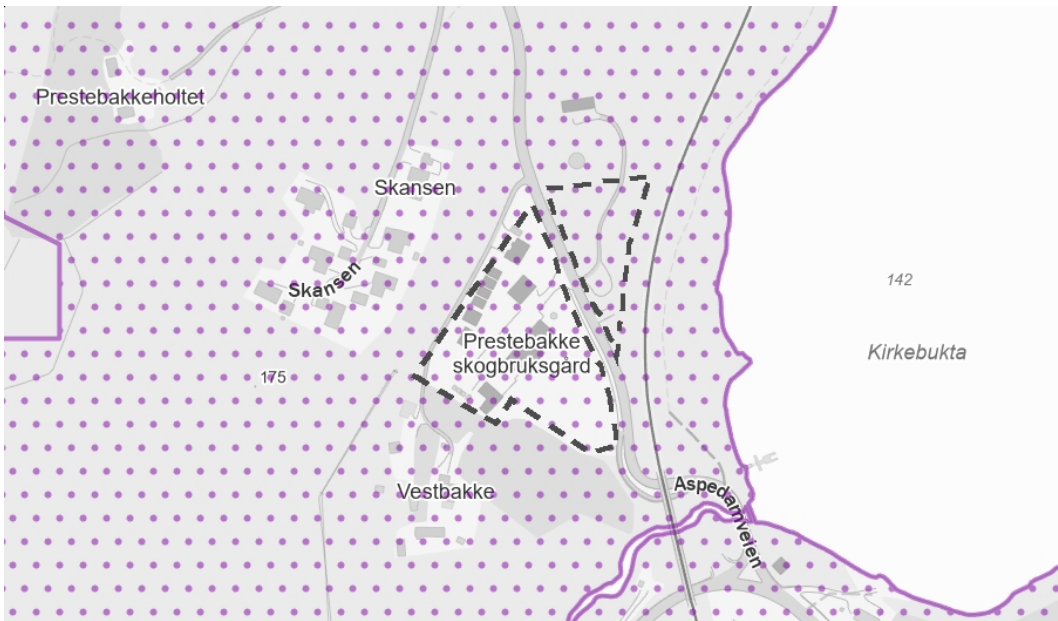
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	2.8 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	183.5 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	1.8 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	2.3 km
Flomfaresoner	05.08.2024	Ikke funnet	0.04 km
Forurenset grunn	05.08.2024	Ikke funnet	0.44 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	05.08.2024	Ikke funnet	0.05 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.08.2024	Ikke funnet	3.9 km
Skredfaresoner	05.08.2024	Ikke funnet	144.5 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	3.1 km

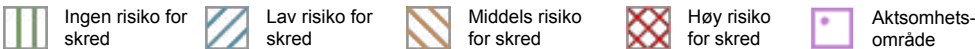
VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket:	05.08.2024			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

05.08.2024

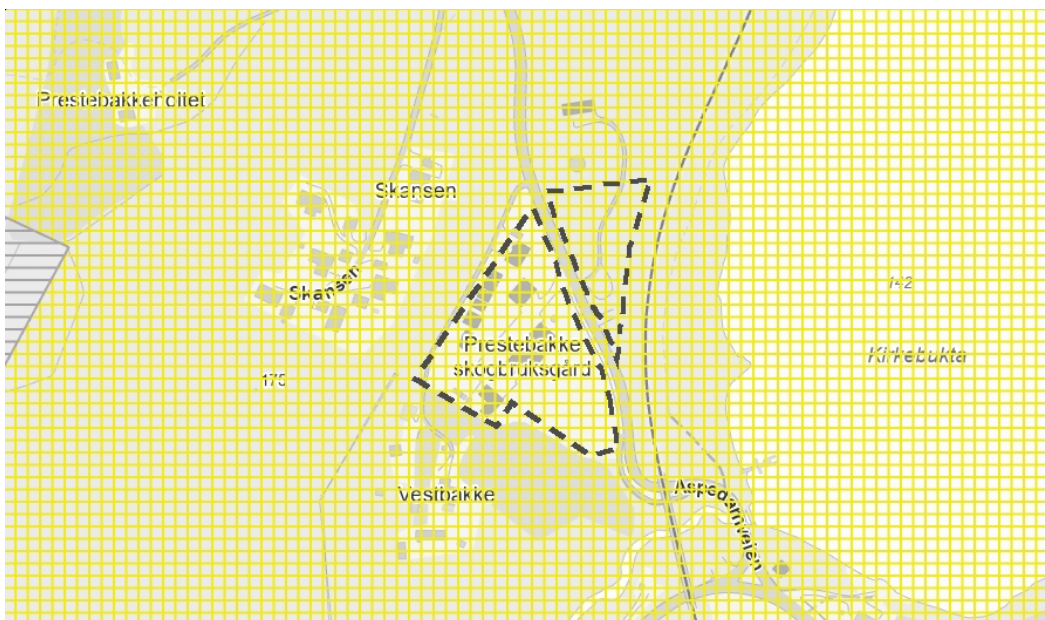
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

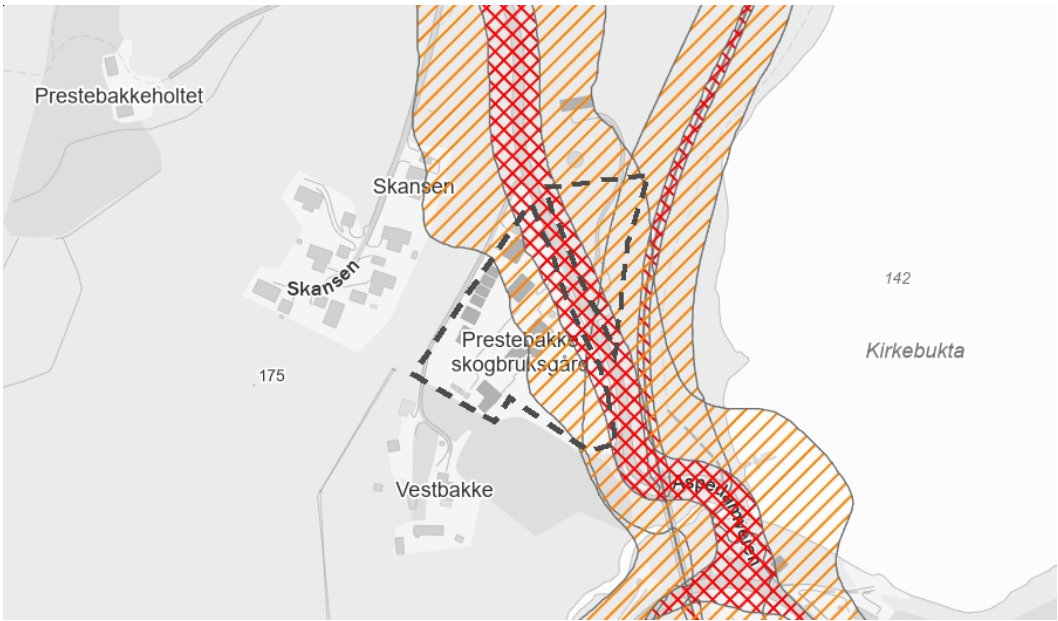
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	05.08.2024		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	4064
Etablert dato	25.04.2001	Historisk oppgitt areal	4065,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
- ☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	235/86
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.08.2021 13.08.2021			3001-Mnrmangler, 3001-Mnrvannmangler, 212/1, 212/3, 213/1, 213/7, 213/9, 213/12, 213/16, 213/20, 213/32, 213/36, 213/48, 223/1, 224/1, 224/2, 224/3, 235/1, 235/1/2, 235/5, 235/7, 235/9, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14, 235/15, 235/16, 235/17, 235/21, 235/23, 235/25, 235/26, 235/27, 235/28, 235/29, 235/33, 235/35, 235/36, 235/37, 235/38, 235/39, 235/41, 235/42, 235/43, 235/45, 235/46, 235/47, 235/48, 235/49, 235/50, 235/51, 235/52, 235/53, 235/54, 235/55, 235/56, 235/58, 235/59, 235/60, 235/61, 235/62, 235/63, 235/64, 235/65, 235/66, 235/68, 235/69, 235/70, 235/71, 235/72, 235/74, 235/75, 235/76, 235/77, 235/78, 235/80, 235/81, 235/83, 235/86, 235/87, 235/88, 235/91, 235/93, 235/94, 235/95, 235/96, 235/97, 235/98, 235/101, 236/4, 237/1, 237/3, 237/12, 239/18, 259/1, 259/2, 501/197, 501/202
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	235/86
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.04.2001			235/1 (-4065,1), 235/86 (4065,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6542424.29	645345.34	0	Ja	4064	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THORVALDSEN UNNI F240449*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TORDENSKIOLDS GATE 1 1606 1606 FREDRIKSTAD	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6221327		Annen garasje-/hangarbygning (439)	Tatt i bruk (TB)	21.02.2002

1: Bygning 6221327: Annen garasje-/hangarbygning (439), Tatt i bruk 21.02.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	116
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	116
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.10.2001	15.11.2001
Igangsettingstillatelse	26.10.2001	15.11.2001
Tatt i bruk	21.02.2002	24.01.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	235/86	-	-	-	-	-

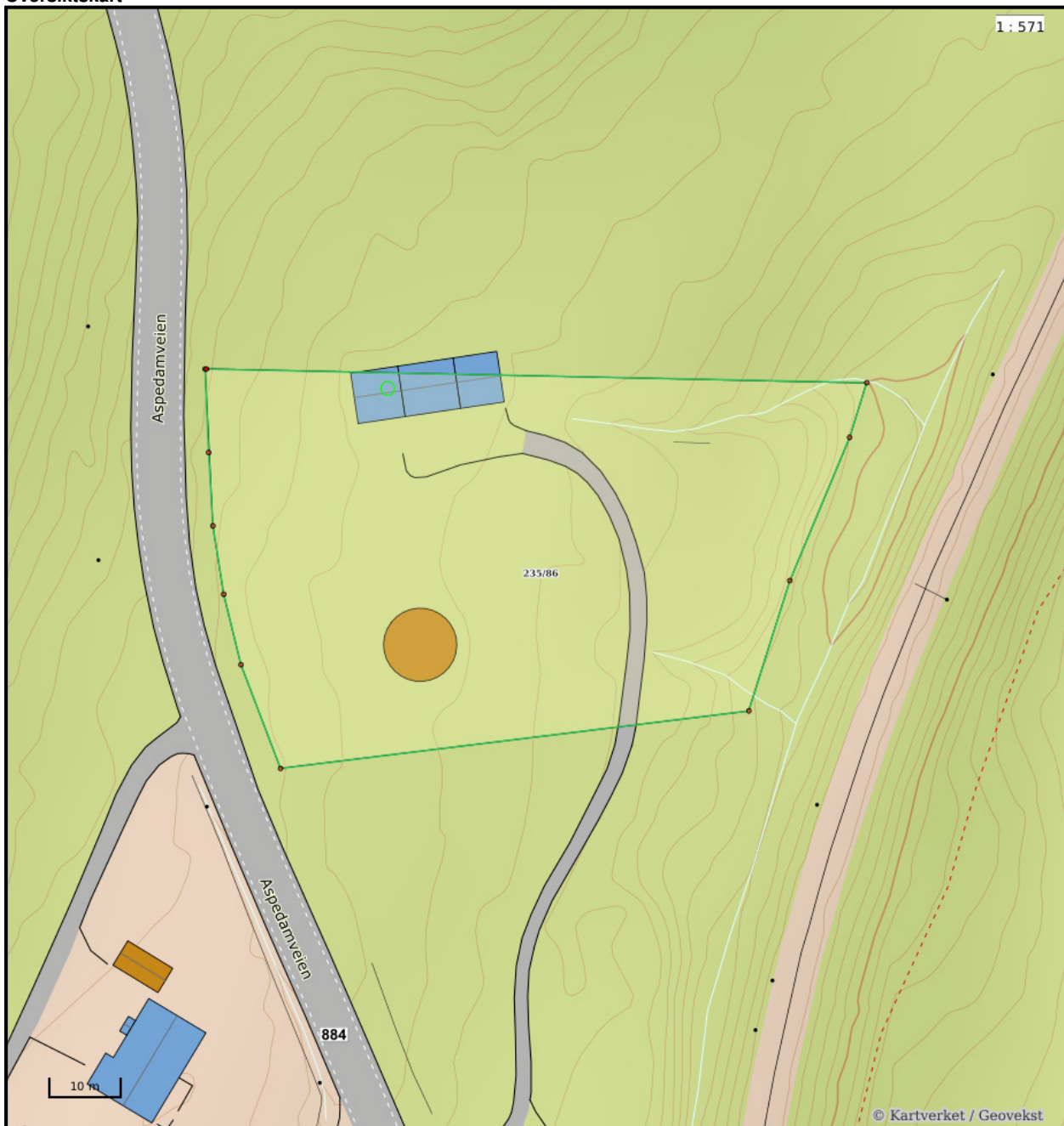
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	116	116	0	0	0

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Halden KNR 3101 - GNR 235 / BNR 86 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

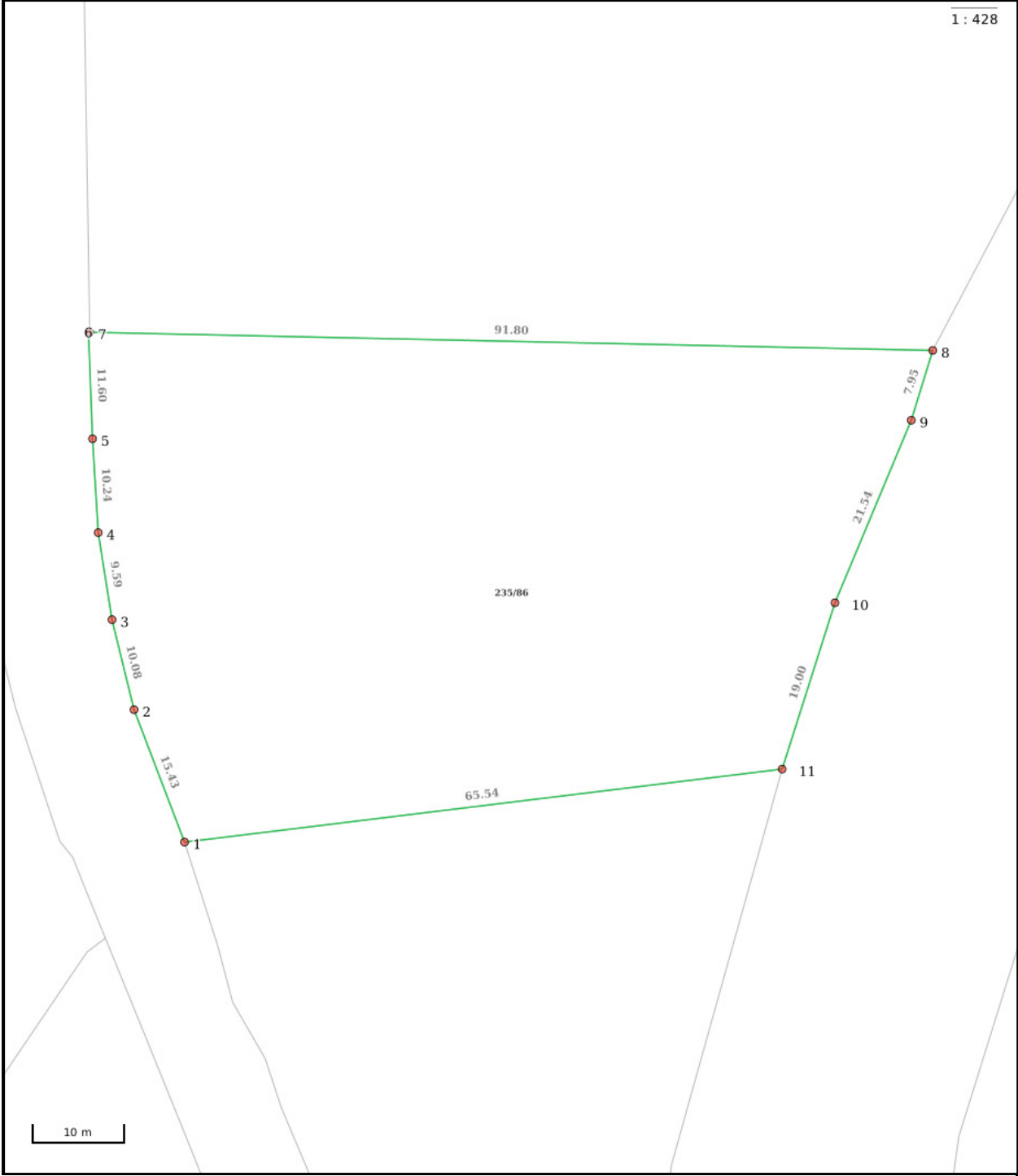
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

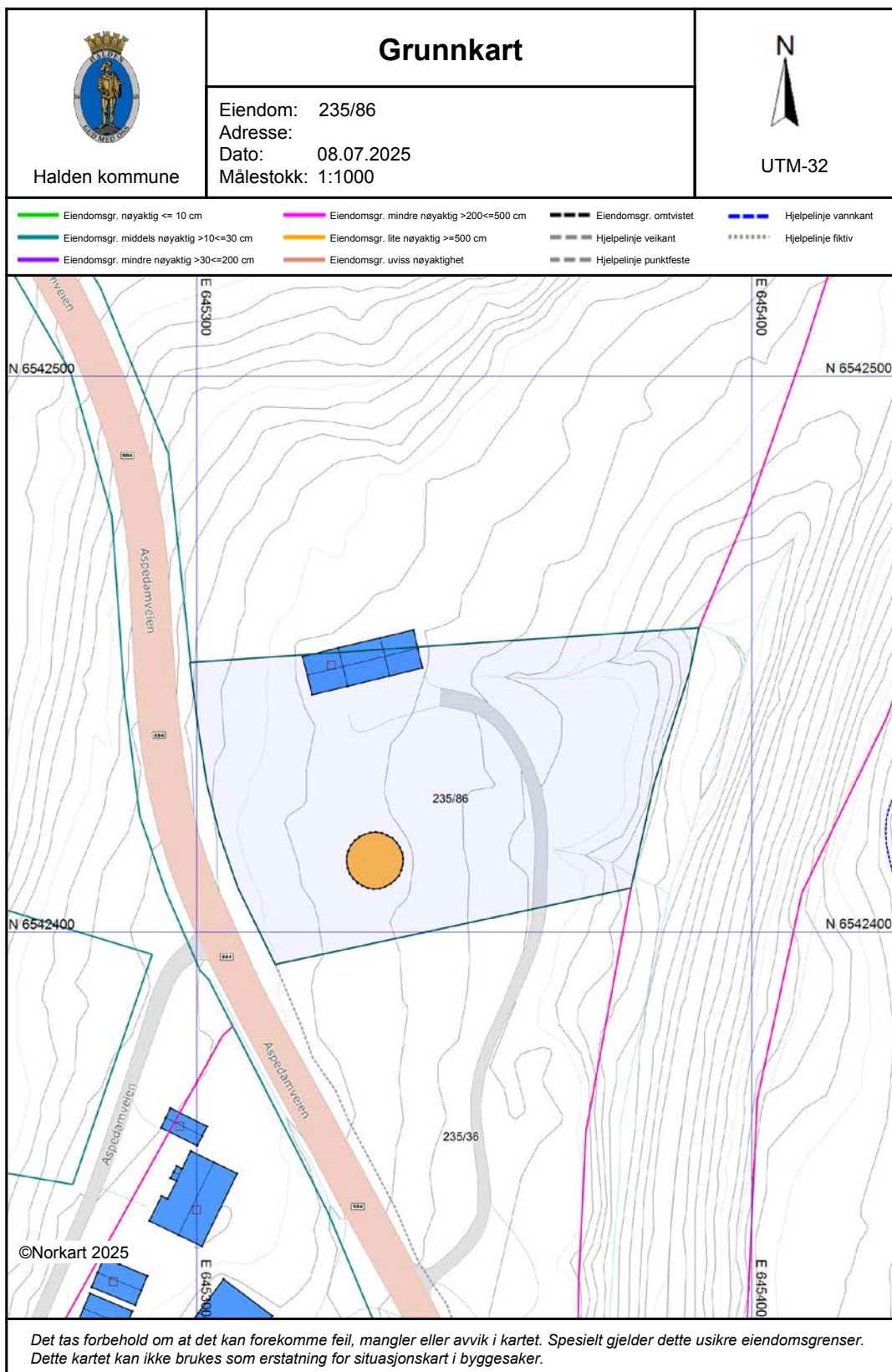
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 4 064,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 542 394,16	645 314,16	15,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 542 408,03	645 307,39	10,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 542 417,57	645 304,12	9,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 542 426,87	645 301,78	10,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 542 437,00	645 300,25	11,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 542 448,51	645 298,77	0,13m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 542 448,52	645 298,90	91,80m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 542 454,78	645 390,49	7,95m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 542 447,00	645 388,84	21,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 542 426,46	645 382,34	19,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
11	6 542 407,91	645 378,24	65,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	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.



Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3101-235/86, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	30.06.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	30.06.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	26.05.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

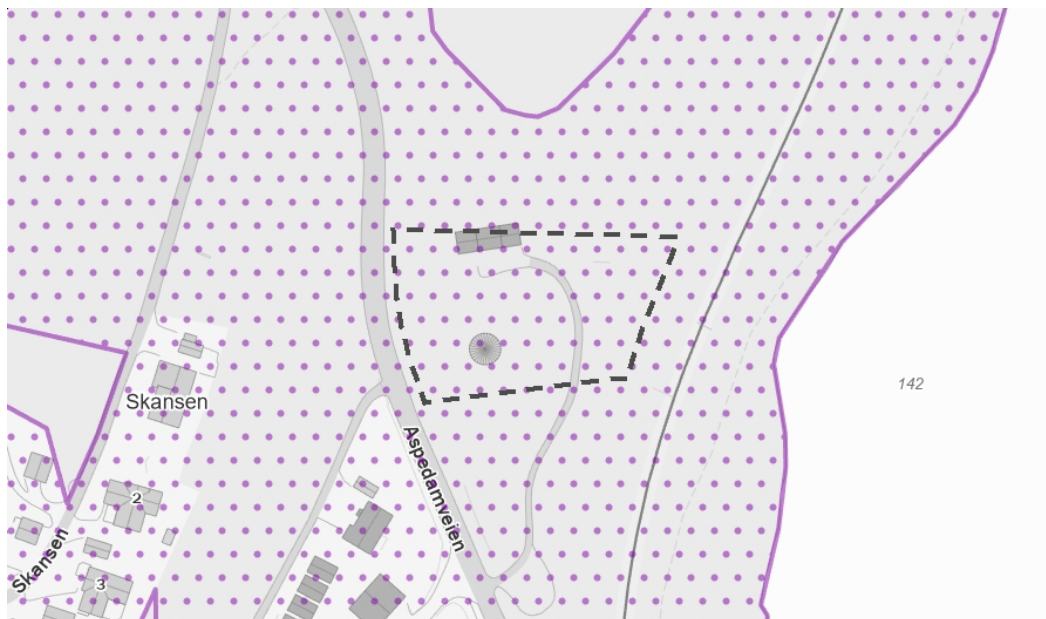
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	2.9 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.91 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	2.3 km
Flomfaresoner	30.06.2025	Ikke funnet	0.02 km
Forurenset grunn	30.06.2025	Ikke funnet	0.53 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	30.06.2025	Ikke funnet	0.03 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.06.2025	Ikke funnet	3.9 km
Skredfaresoner	30.06.2025	Ikke funnet	120.5 km
Stormflo	16.06.2025	Ikke funnet	3.2 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket: 30.06.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

30.06.2025

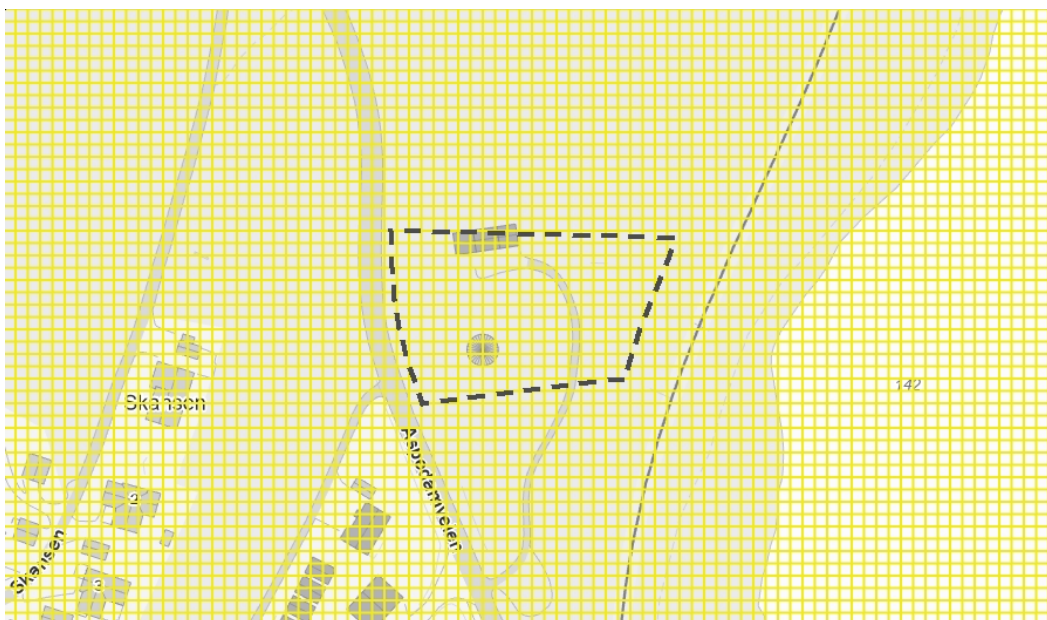
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

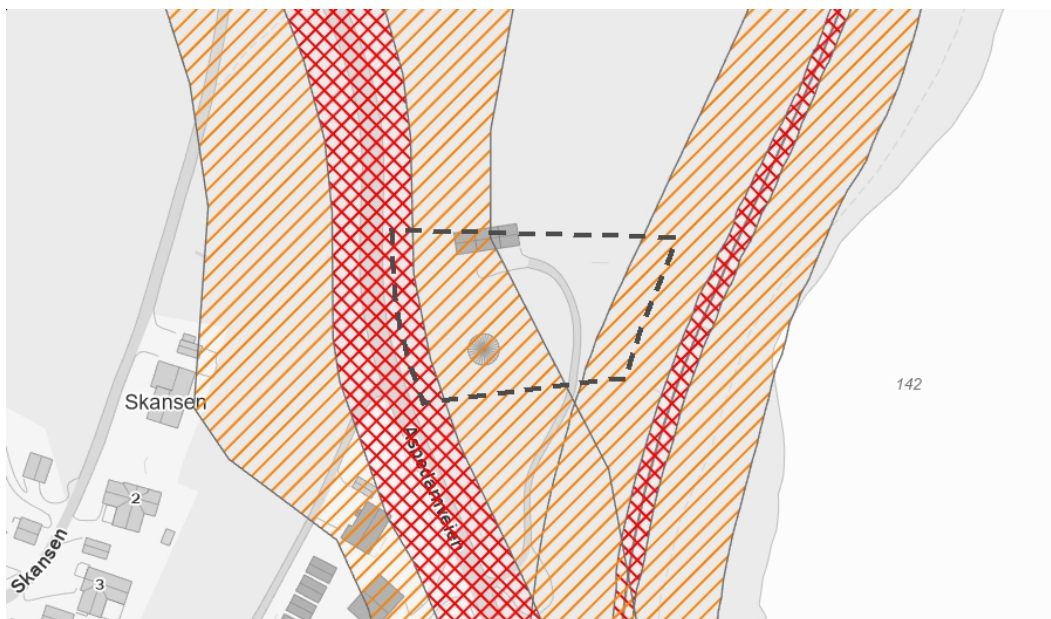
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	26.05.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støyzone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnettrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysoneskart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støyzone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 06.07.2022

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	235	Bruksnr.	36	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspedamveien 839, 1766 HALDEN								

Avtale 12367 (Avgiftsadresse: Aspedamveien 839)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1 etasje spisestue	Kjeller+1+2+Loft	23.08.2010	25.05.2020	Utført	Ikke utført
1 etasje spisestue	Kjeller+1+2+Loft	23.08.2010	25.05.2020	Utført	Ikke utført
1	1	23.08.2010	25.05.2020	Utført	Ikke utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Røykløp	Typegodkjent takstige	godkjent skinne eller mont. ny	16.08.2006
Røykløp	Brennbart materiale for nær sotluke	Før fyring 2006	16.08.2006

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

Avtale 17723 (Avgiftsadresse: Aspedamveien 839)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.

Ingen tilsyn registrert på avtalen.

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

SAK NR: 177-B-93
BYGGEPLASS: Bøkevangen GNR/BNR: 235/36
BYGGHERRE: Stiftelsen Bøkevangen, Prestebakke, 1796 Kornsjø
ANMELDER: Stenseth Grimsrud Jakobsen Koppen A/S, Pb.91, Halden
ANSVARSHAVENDE: Roger Caspersen, Repslagergt. 8, 1776 Halden
ARBEIDETS/BYGNINGENS ART: Nybygg/kurs- og konferansesenter

BESIKTIGELSE AV ARBEIDET ER FORETATT.
I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §99.2 GIS DET HERVED
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR ARBEIDET.

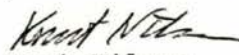
ANSVARSHAVENDE SKAL PÅSE AT FØLGENDE ARBEIDER AVSLUTTES:

1. Dører fra oppholdsrom/kontor skal utføres B15, jfr. pkt. 1 i byggetillatelsen.
2. B30-dør mot trapperom fra lager i 2.etg. mangler dørpumpe.
3. Vent.kanal gjennom dekke kjeller/1.etg, samt kanaler >Ø125 gjennom branncellebegrensende vegg i kjeller brannisoleres.
4. Håndslokkingsapparater monteres i kjøkken 1. og 2. etg., samt utenfor fyrrom i kjeller.
5. B30-dør til fyrrom godkjennes, under forutsetning av at det fremgår (påmontert skilt) at fyrkjelkapasiteten er 89 kw.
6. Røykrør fra fyrkjel til pipe skal ha feiedeksel ved retningsendring (2 deksler).
7. Låseskruer for feieluker monteres.
8. Typegodkjent takstige/stigetrinn monteres.
9. Mangler/feil vedr. tilfluktsrom utbedres i samsvar med egen rapport av 13.05.94.

FRIST FOR ARBEIDETS UTFØRELSE: 15/6-1994.

ANSVARSHAVENDE SKAL GI MELDING NÅR GJENSTÅENDE ARBEIDER ER FERDIGE. FERDIGATTEST VIL DA BLI GITT.
BYGNINGEN ELLER DELER AV DENNE MÅ IKKE TAS I BRUK TIL ANNET FORMÅL ENN DET BYGGETILLATELSEN FORUTSETTER.

Halden, den 20. mai 1994


Knut Nilsen
avd.ing.

Kopi: Ansvarshavende
Rørlegger

HALDEN, den 25. april 1996

Stiftelsen Bøkevangen
Prestebakke
1796 Kornsjø

FERDIGATTEST

SAK NR: 144-B/93
BYGGEPLASS: Prestebakke GNR/BNR: 235/36
BYGGHERRE: Stiftelsen Bøkevangen
ANMELDER: Stenseth Grimsrud Jakobsen Koppen AS, Pb.91, Halden
ANSVARSHAVENDE: Rune Harboe, Repslagergt. 8, 1776 Halden
ARBEIDETS/BYGNINGENS ART: Nybygg/hytter

BESIKTIGELSE AV ARBEIDET ER FORETATT. I MEDHOLD AV PLAN- OG
BYGNINGSLOVENS §99 GIS DET HERVED **FERDIGATTEST** FOR ARBEIDET.

EN HAR IKKE PÅVIST ARBEIDER SOM STRIDER MOT BYGGETILLATELSEN
ELLER BYGNINGSLOV M/FORSKRIFTER.

BYGNINGEN ELLER DELER AV DENNE MÅ IKKE TAS I BRUK TIL ANNET
FORMÅL ENN DET BYGGETILLATELSEN FORUTSETTER.

Med hilsen



Knut Nilsen
avd.ing.

Kopi: Ansvarshavende
Rørlegger

FERDIGATTEST.

SAK NR: 177-B/91 GNR/BNR: 235/36
BYGGEPLASS: Bøkevangen
BYGGHERRE: Bøkevangen Stiftelse, Prestebakke, 1796 Kornsjø
ANMELDER: Stenseth Grimsrud Jakobsen A/S, Pb. 91, Halden
ANSVARSHAVENDE: Tore M. Brække, Enningdalen, 1765 Halden

ARBEIDETS/BYGNINGENS ART: Tilbygg og ombygging/bevertningssted

BESIKTIGELSE AV ARBEIDET ER FORETATT.
I MEDHOLD AV BYGNINGSLOVENS § 99 GIS DET HERVED FERDIGATTEST
FOR ARBEIDET.

EN HAR IKKE PÅVIST ARBEIDER SOM STRIDER MOT BYGGETILLATELSEN
ELLER BYGNINGSLOV M/FORSKRIFTER.

BYGNINGEN ELLER DELER AV DENNE MÅ IKKE TAS I BRUK TIL ANNET
FORMÅL ENN DET BYGGETILLATELSEN FORUTSETTER.

Ev.merknader: Dør fra trapperom til kjeller skal utføres B30
med dørpumpe/selvlukker.
Tilbygg (personalrom) og glassveranda/vinterhage
er ikke oppført.

Halden, den 19/10-1992


Knut Nilsen
avd.ing.

Kopi: rørlegger
ansvarshavende



Halden kommune
Byggesak

Kjell Harlem's Gravemaskiner AS
Iddeveien 70
1765 HALDEN

Deres ref: Vår ref: Arkivkode: Saksbehandler: Dato:
2014/2462-7 235/0036 Sigurdur Hilmar Olafsson, 10.07.2015

FERDIGATTEST

Ferdigattesten gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 09.07.2015, først 24.06.2015, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften, SAK10 § 8-1.

<i>Ferdigattest er gitt for</i>				
Eiendommen / adresse: Bøkevangen, 1796 KORNSJØ	Gnr 235	Bnr 0036	Festenr	Seksjonsnr

<i>Spesifikasjon</i>		
Tiltakets art Tilknytning av hele Bøkevangen–eiendommen til offentlig spillvannsledning på Prestebakke for 6 stk. hytter.		
Vedtak fattet av: Enhet for Plan, Byggesak og Geodata	Vedtak dato 16.05.2014	Vedtaksnr VA-2014/88
<i>Merknader</i>		
Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.		

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Stine Lerhol
fagleder

Sigurdur Hilmar Olafsson
byggesaksbehandler

Postadresse:
Postboks 150, 1751 Halden
E-post:
postmottak@halden.kommune.no

Besøksadresse:
Storgt. 7
Internett:
www.halden.kommune.no

Telefon:
69 17 45 00
Telefaks:
69 18 00 58
Bank:
5315.05.15218
Org.nr:

Kopi til:
Elisabeth Svendsen
Willy Elders
Mona Øraas
Siri Lindberg
Mona Bech

Teknisk Forvaltning
Miljø og landbruk
Geodata
Økonomi og plan
Økonomi og plan

ARE-anlegg AS

Unni Thorvaldsen Tordenskioldsgate 1606

FREDRIKSTAD

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Østfold som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over administrative vedtak fattet av Bygningsmyndigheten i Halden kommune.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:
Halden kommune
Kommunalavd. Teknisk og Kultur
Enheten for Plan, Byggesak og Geodata
Storgt. 8, 1771 Halden

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHALDET I KLAGEN

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Enheten for Plan, Byggesak og Geodata og begrunnes. Enhetens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Enheten for Plan, Byggesak og Geodata. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Enheten for Plan, Byggesak og Geodata senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket. De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Halden kommune
Tjenestegren
kommunalteknikk

Saksbeh.: Knut Rolf Nilsen
Tlf.: 69 17 47 01
Mobiltlf.:
E-post: knut.rolf.nilsen@halden.kommune.no

Byggmester Rune Harboe AS

Johan Stangs plass 3
1767 HALDEN

Deres ref:

Vår ref:
01/01458-14

Arkivkode:
235/36

Dato:
05.11.2001

FERDIGATTEST

SAKSNR: 133-B/01

BYGGESTED/EIENDOM: Bøkevangen, Prestebakke

GNR/BNR: 235/36

TILTAKSHAVER: Jørn Nilsen, Bøkevangen, Prestebakke, 1796 Kornsjø

TILTAKETS/BYGGETS ART: Nybygg/utleiehytte

KONTROLLANSVARLIG: Byggmester Rune Harboe AS

DATO SLUTTKONTROLL: 29.10.01

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse (jfr. pbl § 93).

Eventuelle merknader: Endringer vedr. brannsikkerhet i forhold til søknad/brev av 25.04.01 fremgår av kontrollerklæring av 29.10.01.

Med hilsen

Knut Rolf Nilsen
overingeniør

Kopi: Tiltakshaver

Postadresse:
Svenskegt. 6 - 1776 Halden

Telefon: 69 17 45 00
Telefaks: 69 18 00 58
E-post: postmottak@halden.kommune.no

Bankgiro: 1030 07 00050
Postgiro: 0801 53 94200
Organisasjonsnr.: 959 159 092



Halden Kommune
Regulerings- og
byggesaksavdelingen
Svenskegt. 6

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl)
av 14.juni 1985 §99, nr.1

Saksnr

01/02037

Løpenr

900895/01

Ansvarlig søker (navn og adresse) Byggmester Rune Harboe AS Johan Stangs plass 3. 1767 Halden	Tiltakshaver (navn og adresse) Jørn Nilsen Stenerødveien 62 1784 Halden
---	---

Ferdigattest er gitt for

Eiendommen / adresse: Bøkevangen, 1796 KORNSJØ	Gnr 235	Bnr 86	Festenr	Seksjonsnr
--	-------------------	------------------	---------	------------

Spesifikasjon

Tiltakets art		
Nybygg / garasje		
Vedtak fattet av:	Vedtak dato	Saksnr
Regulerings- og byggesaksavdelingen	21.01.2002	203-B/01
Merknader	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93).	
	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomføring av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl § 93).	

Underskrift

Sted Halden	Dato 21.01.2002	Stempel/underskrift Cathrine Heen Mellevold avdelingsingeniør
-----------------------	---------------------------	--

Kopi sendt andre foretak som har hatt ansvarsrett

John Brække, 1712 Grålum. Grunn- og terrengarb.	Funksjon	PRO/KPR/UTF : 150.1
Ugland Industrier, Reddalsveien 47, 4886	Funksjon	PRO / KPR : 109.1, 121.2 , 133.1.
	Funksjon	

Kopi sendt: Tiltakshaver
Avgiftskontoret v/Berit Svanberg

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr		
Bøkevangelen Stiftelse, Prestebakke.		235/36		
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
nybygg	anneks	14/8-80	11/11-80	633-B/80
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Bøkevangelen Stiftelse	Prestebakke, 1780 Kornsjø		97230	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ark. MNAL Øistein Rustad	Torggt.4, 1750 Halden		85386 84614	
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Johnny Martinsen	Hårbyveien 17, 1790 Tistedal		80795	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- 1: Avløpsanlegget er ikke funksjonsdyktig.
- 2: Adkomstveien er ikke ferdig. Stigningsforholdet må ikke overstige 1/20.
- 3: Luftekanal fra kloakkanlegg må isoleres på loftet.
- 4: Ildsted for fast brensel er ikke montert.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1 og 2: Forholdet må rettes uten ubegrunnet opphold.
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.
Pkt.3 og 4: Innen 15/11-81.

Sted og dato	Stempel
Halden	FOR BYGNINGSSJEFEN
16/10-81	Bjørn Sabathen
	Underskrift

Sendes til			
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesjefmyndighet

Nr 2128 Forlag: Sam & Stenelsen A/S, Oslo, 12 - 79

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN
STORGATA 10
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 32-22-0092 (Cecilie Knobel Elnes)
Vår referanse: 2910829/19103098
Bestilling: C3 2022-07-18 11

Dato
18.07.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1480	2	25.4.1994	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3001 HALDEN	235	14	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

25 APR. 1994

SP

STATENS KARTVERK

1480

K O N T R A K T

Eiendommen "Bøkevangen", gårdsnr. 235./bruksnr. 36..
adresse: Prestebakke, 1796 KORNSJØ

gis tillatelse til å legge en drensrørledning over en del av

eiendommen Vestbakke, gårdsnr. 235./bruksnr. 14..
adresse: Prestebakke, 1796 KORNSJØ



Doknr: 1480 Tinglyst: 25.04.1994 Emb. 002
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

på følgende vilkår:

- 1) Drensrørledningen skal følge allerede opparbeidet dreneringsgrøft mot og ut i Ørelven, etter avtale med eier av Vestbakke.
- 2) Drensrørledningen skal ligge på 0,80 m dybde.
- 3) Drensrørledningen tilkobles tversgående tidligere lagte drensrør på 3 steder.
- 4) Totale utgifter vedrørende innkjøp og legging av drensrørledningen belastes i sin helhet eiendommen "Bøkevangen".
- 5) Totale utgifter vedrørende fremtidig vedlikehold av drensrørledningen belastes i sin helhet eiendommen "Bøkevangen".
- 6) Eiendommen Vestbakke forbeholder seg retten til full frihet i utnyttelsen av det aktuelle jordstykke som drensrørledningen er trukket over.
- 7) Konkret tidspunkt for nødvendige reparasjoner/annet vedlikehold på drensrørledningen skal avtales i god tid med eier av Vestbakke.
Denne type arbeid skal generelt ikke utføres i dyrknings-

Ret kopi bekrefte



tiden når jorden blir brukt.

- 8) Om skaden er av en slik art at nødvendig reparasjon/vedlikehold på drensrørledningen må gjøres raskt og uten hensyn til at jordstykket er dyrket, plikter eiendommen "Bøkevangen" å erstatte forventet avlingsresultat etter de til enhver tid gjeldende markedspriser.

I tillegg her kommer da også utgiftene nevnt i punkt 5.

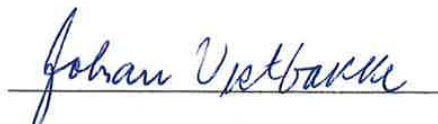
Konkret tidspunkt for og fremdrift av arbeidet skal også her avtales i så god tid som mulig med eier av Vestbakke.

- 9) Det påligger eiendommen "Bøkevangen" totalansvar for at drensrørledningen er i orden til enhver tid.
- 10) Vilkårene i denne kontrakt gjelder for nåværende og fremtidige eiere av eiendommen Bøkevangen.

Prestebakke den. 20.4.94

 **Bøkevangen**
Prestebakke
1796 KORNSJØ

for "Bøkevangen"


for Vestbakke






AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN
STORGATA 10
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 32-22-0092 (Cecilie Knobel Elnes)
Vår referanse: 2910827/19103088
Bestilling: C3 2022-07-18 10

Dato
18.07.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2650	2	1.8.1972	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3001 HALDEN	235	36	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

S k j ø t e.

Dagbok nr. 2656 19 72 1/8
Halden Sørenskriverambete

Undertegnede Skogbrukets Kursinstitutt (tidligere Interessentskapet Prestebakke Skogbruksgård) skjøter og overdrar herved til Østfold Skogselskap vår eiendom Prestebakke Skogbruksgård, gnr. 235, bnr. 36 i Halden, idet den avtalte kjøpesum, kr. 450.000,-, er betalt.

Det reserveres rett for naboeiendommen Vestbakke, gnr. 235, bnr. 14 og 38, til å ta vann fra Kursinstituttets vanninntak (beliggende på bnr. 14 og 38) på like linje med Kursinstituttet.

O s l o, den 18. juli 1972.

For SKOGBRUKETS KURSINSTITUTT

Ostein Sjølie *Wilhelm Elsrud*
Lars Skaarer

Det attesteres at byråsjef Lars Skaarer, forstkandidat Øistein Sjølie og direktør Wilhelm Elsrud har underskrevet dette skjøte i vårt nærvar. De er alle over 20 år.

O s l o, den 18. juli 1972.

Egil Meathmann *Ragnhild Storöken*

For Østfold Skogselskap

Kai Mohr

K. S. J.

Rett kopi bekrefte

57



AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN
STORGATA 10
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 32-22-0092 (Cecilie Knobel Elnes)
Vår referanse: 2910826/19103083
Bestilling: C3 2022-07-18 9

Dato
18.07.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2186	2	12.11.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3001 HALDEN	235	36	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg. Ø.V. Jnr.2023/57.

(if. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1957)

Dagbok nr. 2186 1957 12/11.
Idd og Hestneir Sognskrivningsbrev

Østfold ad Jnr. 2316
legkontor 57

ERKLÆRING

Det Norske Skogselskap, Prestebakke skog

Undertegnede v/ Knut Brække søker herved om til-

latelse til å legge ~~vandledning~~ kloakkledning/stikkrennet gjennom ~~høysmark~~

fylkes- veg 9 ved (min) eiendom(men)¹⁾
Skogbruksgard
Prestebakke gnr. 97 bnr. 36 i Idd herred.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avspærres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens¹⁾ kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.)

Ret kopi bekräftes



Prestebakke den 4/11-57

For Det norske Skogselskap Knut Brække
(Søkerens navn)

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.³⁾

O. M. S. den 29/10-1957

P. T. Fjellum
(Grunneierens navn)
skjeds formann

¹⁾ Stryk det som ikke passer.

²⁾ Plass for ytterligere vilkår.

³⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

adm. dir.

Oversendes herr vegsjefen i **Østfold**
under henvisning til omstående.

Prestebakke den *11/11 -57*
For **DET NORSKE SKOGSELSKAP** *Knut Brække*
(Søkerens navn)

J-nr. 2316/57 Arkiv nr. 2830

~~Herr~~ Det Norske Skogselsskap, Prestebakke, skog.

v./Knut Brække, Prestebakke.

Etter Deres søknad av 3/10 - 57 gir en herved tillatelse til å legge
kloakkledning

gjennom/~~langt~~ ~~med~~ fylkes -veg 9.
ved eiendommen Prestebakke Skogbruksgård, gnr. 97, bnr. 36 i Idd.
Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen bes i datert
og undertegnet stand innlevert til Vegkontoret i Østfold
som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Vegsjefen i Østfold, Moss den 11/11 -57.

P.A. Melbye
P.A. Melbye.

Rolv Schirmer.

Sendes med kr. 5,- herr sorenskriveren i
Idd og Marker til tinglysning.

Vegsjefen i Østfold, den 11. november 1957.

P.A. Melbye
P.A. Melbye.

cf. 3/2.

Sendes herr vegtilsynsmannen i
for videre ekspedering til søkeren, idet De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.
Originalen + 1 gjenpart av erklæringen bes sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.



MEGLERSTANDARD MARS 2020 OM SALG AV EIENDOM MED OG UTEN OPPGJØRSANSVARLIG.

Utkast A [dato] av [Megler] ved [forfatter]. [Megler] har ikke undersøkt skatte-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold. Dette anbefales vurdert av partenes rådgivere eller revisor. Avtalen inngås ved at den undertegnes av selger og kjøper. [Alternativt: «Partene har tatt de forbehold som følger av bud og budaksept, og er ikke bundet før disse forbeholdene er løftet.»]

KJØPEKONTRAKT

mellom

[Selger]

og

[Kjøper]

vedrørende salg av

[angi eiendommen]

1. PARTENE OG EIENDOMMEN¹

- 1.1 [Selger], org.nr. [org.nr. Selger], (**Selger**) eier gnr. [●], bnr. [●], med påstående bygninger og anlegg i [●] kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Selger og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) er enige om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

2. KJØPESUMMEN OG EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

2.1 Kjøpesummen og omkostninger

- 2.1.1 Kjøpesummen for Eiendommen er NOK [●] (**Kjøpesummen**).
- 2.1.2 I tillegg skal Kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet og eventuelle pantedokumenter til Kjøpers långiver.
- 2.1.3 Det betyr at Kjøper totalt skal betale NOK [●] (**Vederlaget**), beregnet ut fra gjeldende avgifter og gebyrer ved signering av denne avtalen.

2.2 Eiendommens avkastning og kostnader

- 2.2.1 Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir frem til og med den dagen Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.
- 2.2.2 Senest [30] dager etter Overtakelse skal Selger og Kjøper direkte seg i mellom foreta et pro & contra-oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse. Hvis partene ikke blir enige om dette oppgjøret innen fristen, kan hver av partene kreve at en revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, avgjør hvordan oppgjøret skal foretas, med bindende og endelig virkning for partene.

¹ Viktig informasjon om kryssreferanser

Dersom nye avsnitt skal tilføyes, skal dette alltid gjøres ved å plassere markøren på slutten av foregående avsnitt før «Enter» trykkes. Punktet det evt. er satt referanse til, vil da forskyves. Ved kryssreferanser er det alltid satt referanse til punktet, ikke teksten.

Dersom et punkt det er satt kryssreferanse til, slettes, vises meldingen «Feil! Fant ikke referanseskilden». Dersom eksisterende tekst i et punkt skal erstattes med ny tekst, må ny tekst tilføyes (i samme punkt) før aktuell tekst slettes. Hvis ikke vil referansen bli fjernet.

Ved bruk av «Spor endringer» vil all form for nummerering (i avsnitt og fotnoter) kunne vises uriktig inntil «alle endringer er godtatt».

Merk at «søk og erstatt»-funksjonen kan benyttes til å erstatte[Selger], [org.nr. Selger], [Kjøper], [org.nr. Kjøper], [signeringsdato], [Megler], [org.nr. megler], [Kjøpers bank], [org.nr. Kjøpers bank], [overtakelsesdato], [Selgers repr.], og [Kjøpers repr.] med korrekt betegnelse gjennom hele dokumentet.

Alle kryssreferanser bør oppdateres etter «alle endringer er godtatt». Dette gjøres på følgende måte:

1. Markør plassert i teksten
 - a) Trykk Ctrl + A (all tekst merkes)
 - b) Trykk F9 (alle kryssreferanser oppdateres)
2. Markør plassert i feltet med fotnoter
 - a) Utfør punktene a) og b) ovenfor

3. OVERTAKELSE, OPPGJØR OG FORSINKELSE

3.1 Avtalt overtakelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper den [overtakelsesdato] (**Avtalt Overtakelse**).^{2 3}

3.2 Faktisk overtakelse. Oppgjør

3.2.1 Eiendommen blir først overtatt av Kjøper idet Kjøpesummen er disponibel på oppgjørskontoen og vilkårene for utbetaling i punkt **Feil! Fant ikke referansekilden.** i oppgjørsavtalen i vedlegg 5 er oppfylt eller frfalt (**Overtakelse**).

3.2.2 Selger og Kjøper påtar seg herved å oppfylle sine respektive plikter etter oppgjørsavtalen.

3.3 Forsinkelse⁴

Hvis Overtakelse skjer på en senere dag enn Avtalt Overtakelse,

- (a) og forsinkelsen skyldes forhold på Kjøpers side, kan Selger kreve oppfyllelse, heving og erstatning, herunder forsinkelsesrente, etter punkt 6.1 til 6.3;
- (b) og forsinkelsen skyldes forhold på Selgers side, kan Kjøper kreve oppfyllelse, heving og erstatning samt holde kjøpesummen tilbake etter punkt 6.1 til 6.3 og punkt 8.1;
- (c) gjelder Selgers forpliktelser etter punkt 5 frem til Overtakelse, og en del av Selgers garantier i punkt 7.1 avgis per Overtakelse; og
- (d) gjelder punkt 9.1(a) for skader på Eiendommen og dens tilbehør.

4. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN^{5 6}

4.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frfalt av Kjøper:

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at kostnadene til gjenoppføring/reparasjon og leietap som følge av

² NB: Hvis gjennomføringen av eiendomssalget er betinget av forhold utenfor partenes kontroll og det er usikkert når betingelsene vil oppfylles, bør man heller skrive at: «Overtakelse skal skje [●] bankdager etter at alle betingelsene i punkt 4.1 og 4.2 er oppfylt eller frfalt». Dessuten bør man tilføye et nytt punkt 4.4 med overskrift «Frist for gjennomføring av avtalen»: Hvis betingelsene for gjennomføring av denne avtalen ikke er oppfylt eller frfalt innen [●], kan både Selger og Kjøper ved skriftlig melding til den annen part si opp denne avtalen. Hvis en betingelse ikke er oppfylt som følge av en parts brudd på avtalen, kan den misligholdende part ikke si opp avtalen.»

³ Pass på at Avtalt Overtakelse er en bankdag. Ellers kan det oppstå uklarhet om når rettidig betaling skal skje.

⁴ Dette punktet er inntatt av pedagogiske grunner. Om punktet strykes, vil det således ikke få betydning for den retten til erstatning og forsinkelsesrente som partene har etter standarden for øvrig sett i sammenheng med bakgrunnsretten.

⁵ Punkt 4 kan strykes hvis det ikke er avtalt at særskilte betingelser må være oppfylt før avtalen skal gjennomføres.

⁶ Hvis gjennomføring av avtalen er betinget av forhold som Selger eller Kjøper skal bestrebe seg på å bringe i orden, bør man lage et nytt punkt 4.3 med overskrift «Oppfyllelse av betingelsene» som lyder: «Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold [, likevel slik at Kjøper [og Selger] står helt fritt til å gjøre gjeldende forbeholdene i punkt [her inntas henvisninger til forbehold om styregodkjennelse, tilfredsstillende due diligence og annet som Selger eller Kjøper skal stå fritt til å gjøre gjeldende som grunn til å trekke seg fra avtalen]].»

skaden utgjør mer enn [10] % av Kjøpesummen. I vurderingen av om denne beløpsgrensen er nådd, skal det ses bort fra kostnader i tilknytning til skader som Selger ikke hefter for etter punkt 9.1(a)(ii).^{7 8 9 10}

4.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Selger:

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at det tapet Selger selv må dekke etter punkt 9.1(a), overstiger [10] % av Kjøpesummen. Selger kan ikke gjøre denne betingelsen gjeldende hvis Kjøper påtar seg ikke å kreve en erstatning som overstiger [10] % av Kjøpesummen som følge av skaden.¹¹

4.3 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

5. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

- (a) At Eiendommen vedlikeholdes på en forsvarlig måte og i et omfang som ikke er mindre enn før signering av denne avtalen.

⁷ At en vesentlig leietaker slås konkurs eller blir insolvent, kan utgjøre en bristende forutsetning for Kjøper og medføre at Kjøpers bank trekker sitt tilsagn om finansieringen av kjøpet. I så fall kan man her vurdere å innta et nytt punkt som lyder: «En vesentlig leietaker er ikke tatt under konkursbehandling og har ikke begjært oppbud, innledet gjeldsforhandling av noe slag, innstilt sine betalinger eller erkjent å være ute av stand til å dekke sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Med vesentlig leietaker her menes en eller flere leietakere som har inngått avtale(r) om leie av Eiendommen mot en samlet årlig leie som utgjør mer enn [10] % av den samlede avtalte, årlige leien fra Eiendommen.»

⁸ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Kjøper: «Kjøpers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen. Hvis Kjøper ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Selger om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Kjøper bundet av avtalen.»

⁹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, og gjennomføring av denne avtalen er betinget av at det ikke gjøres negative funn: «Kjøper har i sin tekniske og juridiske due diligence ikke avdekket forhold som han mener avviker fra den informasjon som Selger har gitt om Eiendommen. Hvis Kjøper avdekker slike forhold og ønsker å trekke seg fra avtalen, må Kjøper sende skriftlig melding om dette til Selger innen [●] kl. 12.00. Kjøper blir ellers bundet av avtalen.»

¹⁰ Merk at et salg av en eiendom som er påheftet en forkjøpsrett eller annen løsningsrett, vil utløse løsningsretten til eiendommen, med mindre noe annet følger av stiftelsesgrunnlaget for løsningsretten, jf. lov om løsningsrett 1994/64 §11. Følgende punkt kan tilføyes her hvis eiendomssalget utløser en løsningsrett: «[angi kontraktspart] har bekreftet skriftlig at han ikke vil utøve løsningsrett til Eiendommen som følge av Kjøpers erverv av Eiendommen.»

¹¹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Selger: «Selgers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen (herunder Kjøpesummen). Hvis Selger ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Kjøper om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Selger bundet av avtalen.»

- (b) At Selger ikke inngår nye avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen, og at ingen avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen heves, endres eller sies opp uten Kjøpers skriftlige samtykke.
- (c) Ikke å tilskynde eller foreta noe som ville utgjøre brudd på Selgers garantier i punkt 7.
- (d) Å holde Eiendommen fullverdiforsikret.
- (e) At Eiendommens ledige arealer ryddes og rengjøres på sedvanlig måte før Overtakelse.

6. PARTENES BEFØYELSER VED AVTALEBRUDD

- 6.1 Både Selger og Kjøper kan fastholde kjøpet og kreve at avtalen gjennomføres, med mindre den annen part rettmessig hever avtalen eller gjør gjeldende at en betingelse for gjennomføring av avtalen i punkt 4 ikke er oppfylt. Kjøper kan ikke kreve retting etter avhendingsloven § 4-10 (2), men Selger har rett til å utføre retting etter avhendingsloven § 4-10 (1).
- 6.2 Bryter Selger denne avtalen, har Kjøper rett til erstatning på de vilkår som følger av punkt 8 og rett til å holde kjøpesummen tilbake etter avhendingsloven § 4-15, men Kjøper har ikke rett til prisavslag etter avhendingsloven § 4-12. Bryter Kjøper denne avtalen, kan Selger kreve erstatning etter alminnelige regler, herunder avhendingsloven § 5-4 og forsinkelsesrenteloven.
- 6.3 Både Selger og Kjøper kan heve denne avtalen før Overtakelse hvis det inntreffer omstendigheter, herunder forsinkelse, som utgjør vesentlig brudd av den annen parts forpliktelser etter denne avtalen. Etter Overtakelse kan Kjøper heve så fremt Kjøper har rett til det etter avhendingslovens regler.^{12 13}
- 6.4 Kjøper fraskriver seg herved, så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger som følge av at salgsmålet ikke er som det skal være, i medhold av avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag utenfor denne avtalen.

7. SELGERS GARANTIER

- 7.1 Selger garanterer det følgende overfor Kjøper ved signering av denne avtalen og ved Overtakelse, med mindre noe annet fremgår av garantiene nedenfor:

¹² Hvis Selger gir Kjøper en selgerkreditt og Selger etter Overtakelse skal kunne heve avtalen om Kjøper misligholder selgerkreditten, kan man tilføye følgende setning her: «Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4). Som sikkerhet for Selgers krav mot Kjøper som springer ut av denne avtalen, skal Kjøper ved Overtakelse pantsette Eiendommen på første prioritet til fordel for Selger. Denne panteretten skal slettes idet Kjøper har gjort opp Vederlaget.» Videre bør denne pantsettelsen reguleres i oppgjørsavtalen med vedlegg.

¹³ Denne bestemmelsen betyr at Selger må tilbakebetale hele kjøpesummen for Eiendommen til Kjøper hvis det i reklamasjonsperioden i punkt 8.3 inntreffer et brudd på garantiene eller andre forpliktelser som anses som et vesentlig brudd av Selgers forpliktelser etter denne avtalen. Kjøper kan i et slikt tilfelle kreve tilbakebetaling av hele kjøpesummen selv om det er avtalt i punkt 8.4.1(c) at Selgers maksimale ansvar for brudd på de alminnelige garantier er begrenset til X % av kjøpesummen. Hvis det er ønskelig at Kjøper skal fratas retten til å heve avtalen også etter Overtakelse, kan man erstatte denne setningen med det følgende: «Etter Overtakelse kan ingen av partene heve denne avtalen.»

- (a) Selger har opplyst Kjøper om de omstendighetene vedrørende Eiendommen som Selger kjenner til ved signering av denne avtalen, og som Kjøper har grunn til å regne med å få. «Grunn til å regne med å få» skal forstås på samme måte som i avhendingsloven § 3-7.
- (b) De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige. Denne garantien omfatter ikke opplysninger i dokumenter utarbeidet av andre enn Selger eller selskap i samme konsern som Selger, med mindre Selger kjenner til at opplysningene er uriktige ved signering av denne avtalen.¹⁴
- (c) At Selger eier Eiendommen og er hjemmelshaver til denne.
- (d) Det eksisterer ikke andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 2, og at alle eventuelle panteheftelser (utover lovbestemt pant for uforfalt gjeld og eventuelle leiekontrakter) på Eiendommen vil slettes uten ugrunnet opphold etter Overtakelse.
- (e) At Selger ikke bryter leieavtalene (når slike foreligger) med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg Feil! Fant ikke referanseilden. Denne garantien gjelder ikke et vedlikeholdsetterslep eller andre tekniske forhold ved Eiendommen.
- (f) Eiendommen er ved signering av denne avtalen leiet ut i henhold til leieavtalene med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg Feil! Fant ikke referanseilden. (når leieavtaler foreligger), og disse avtalene er gyldige og gjengir alt som er avtalt med leietakerne. Ved signering av denne avtalen kjenner Selger ikke til at en leietaker bryter en leieavtale.
- (g) Ved signering av denne avtalen foreligger det ikke skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.

7.2 Med forhold som **Selger**¹⁵ kjenner til i punkt 7.1, menes både de forhold som Selger faktisk kjenner til ved signering av denne avtalen, og de forhold som Selger ikke har en rimelig grunn

¹⁴ Ifølge denne garantien hefter Selger for uriktige opplysninger selv om han verken skjønte eller burde skjønt at opplysningene var uriktige. Skal Selger unngå et slikt strengt, objektivt ansvar for uriktige opplysninger som er gitt av en eller annen person som Selger hefter for, kan garantien her endres til å lyde som følger: «De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige så langt Selger kjenner til.» Ifølge denne garantien hefter Selger bare for tap som Kjøper lider som følge av uriktige opplysninger fra Selgers side hvis Selger kjenner til at opplysningene var uriktige, eller mangler en rimelig grunn til å være uvitende om det. Skal Kjøper ha rett til erstatning for forhold som Selger har en rimelig unnskyldning for å være uvitende om, må Kjøper be om en særskilt garanti om forholdet.

¹⁵ Er Selger et selskap, er det bakgrunnsretten som avgjør hvilke fysiske personer som skal regnes som «Selger» i garanti-kapittelet. Bakgrunnsretten gir en viss veiledning, men svarer ikke på alle spørsmål. Denne usikkerheten kan avhjelpes ved å angi hvem Selger skal identifiseres med. Dette kan gjøres ved å erstatte *Selger* med *Nøkkelpersonene* i punkt 7.1 og 7.2, og ved å innta følgende definisjon i punkt 7.2: «Med **Nøkkelpersonene** menes i) medlemmene av styret og eventuell daglig leder i Selger og ii) ansatte i Selger eller selskap i samme konsern som Selger som har vært involvert i forberedelsene til inngåelsen av denne avtalen.» Hvis denne personkretsen har begrenset kjennskap til Eiendommen, f.eks. fordi en ekstern part forestår

til å være uvitende om på dette tidspunktet. Selger hefter ikke for manglende opplysninger fra andre enn Selger selv.

8. RETT TIL ERSTATNING OG BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

8.1 Kjøpers rett til erstatning

8.1.1 Bryter Selger denne avtalen, herunder ved forsinkelse, har Kjøper bare rett til erstatning for det tapet Kjøper lider som følge av avtalebruddet. Retten til erstatning omfatter imidlertid bare tap som en med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av avtalebruddet.

8.1.2 Kjøpers tap skal beregnes netto etter fradrag for i) skatte- og avgiftsbesparelser som Kjøper kan nyttiggjøre seg, og ii) det Kjøper har rett til å kreve erstattet fra tredjemann, herunder et forsikringselskap. Hvis et tap er betinget, kan Selger først holdes ansvarlig for tapet hvis og når tapet må dekkes av Kjøper. Kjøper kan overholde fristene i punkt 8.3 ved å gi skriftlig melding om det betingede tapet før utløpet av disse fristene.

8.2 Kjøpers kunnskap

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på punkt 7 noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de skriftlige opplysningene som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen.¹⁶ Denne begrensningen i Selgers ansvar gjelder ikke ved brudd på punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*). Selger fraskriver seg retten til å gjøre gjeldende avhendingsloven § 3-10.

8.3 Reklamasjon

8.3.1 Reklamasjon ved forsinkelse

En part taper sitt krav på erstatning som følge av forsinkelse som skyldes forhold på den annen parts side, hvis parten ikke innen én måned etter Overtakelse gir den annen part skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i (**Reklamasjon**).

8.3.2 Reklamasjon ved andre brudd på avtalen

(a) Kjøper taper retten til å gjøre brudd på garantien i punkt 7.1(c) gjeldende hvis Kjøper ikke sender en Reklamasjon til Selger innen 5 år etter Overtakelse. For andre brudd på denne avtalen må Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest 18 måneder etter Overtakelse. Hvis Kjøper selv oppdager et avtalebrudd innen utløpet av en av disse fristene, men senere enn én måned før utløpet av den, utvides fristen med én måned regnet fra fristens utløp.

(b) Dessuten skal Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest én måned etter at Kjøper selv oppdager avtalebruddet. Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne

drift og forvaltning, kan det vurderes å utvide personkretsen ved å tilføye: «samt [navn på personene som selger skal hefte for]».

¹⁶ Hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, jf. note 9, tilføyer man her: «... eller noe som Kjøper ble kjent med i forbindelse med gjennomføringen av Kjøpers due diligence av Eiendommen, jf. punkt 4.1 [...]».

fristen, vil Kjøper bare tape sitt krav mot Selger hvis og i den utstrekning forsømmelsen i) har økt Kjøpers tap, eller ii) har medført at Selger har mistet retten til å kreve erstatning fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap.¹⁷

8.4 Beløpsmessige ansvarsbegrensninger

8.4.1 Selgers ansvar for brudd på punkt 7 er underlagt følgende begrensninger:

- (a) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn 1% av kjøpesum og det skal ses bort fra slike brudd ved beregningen av Kjøpers tap, herunder ved vurderingen av om beløpsgrensen i bokstav (b) nedenfor er nådd.
- (b) Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede tap overstiger 1% av kjøpesum, men hvis Kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har Kjøper rett til erstatning fra første krone.
- (c) Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til *[10 % av Kjøpesummen]*.

8.4.2 Ansvarsbegrensningene i punkt 8.4.1 gjelder ikke ved brudd på garantien i punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*).

8.4.3 Selgers samlede ansvar for brudd på denne avtalen (herunder garantien i punkt 7.1(c)) og punkt 5 eller 7) er begrenset til Kjøpesummen. Se likevel punkt 9.2.

8.5 Ansvar ved forsett eller grov uaktsomhet

Begrensningene i Selgers ansvar i punkt 8.3 og 8.4 gjelder ikke hvis avtalebruddet er forvoldt ved forsett eller grov uaktsomhet hos medlemmer av Selgers styre eller daglig leder eller en annen person hos Selger, som har vært den hovedansvarlige for gjennomføringen av salget av Eiendommen til Kjøper.

9. SKADESLØSHOLDELSE FRA SELGER

9.1 Selger skal holde Kjøper skadesløs for tap som springer ut av:

- (a) At Eiendommen eller dens tilbehør blir skadet i perioden mellom signering av denne avtalen og kl. 1200 ved Overtakelse.¹⁸ Denne skadesløsholdelsen gjelder:
 - (i) Ikke hvis tapet er lavere enn beløpsterskelen i punkt 8.4.1(a), eller hvis i) kostnadene til gjenoppføring/reparasjon og leietap som følge av skaden er fullt dekket av en forsikring eller dekkes av Selger eller Selger stiller betryggende sikkerhet for disse kostnadene og leietapet, og ii) alle leietakerne til Eiendommen

¹⁷ Om det er ønskelig at Kjøpers oversittelse av reklamasjonsfristen her skal medføre at Kjøper taper sitt krav, kan man erstatte denne setning med det følgende: «*Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne fristen, vil Kjøper tape sitt krav mot Selger.*»

¹⁸ Selger hefter bare for skader som inntreffer etter signering av avtalen. Det kan derfor være fornuftig for Kjøper å undersøke Eiendommen rett før signering.

er forpliktet til å videreføre eller gjenoppta sitt leieforhold på uendrede vilkår etter gjenoppføring/repasasjon.

- (ii) Ikke skader som inntreffer i perioden fra kl. 1200 ved Avtalt Overtakelse frem til kl. 1200 ved Overtakelse hvis det skyldes forhold på Kjøpers side at Overtakelse gjennomføres senere enn Avtalt Overtakelse, med mindre skaden skyldes uaktsomhet på Selgers side. For slike skader som skyldes uaktsomhet, gjelder ikke unntaket i dette punkt 9.1(a)(ii).
- (iii) Bare hvis Kjøper senest én måned etter Overtakelse gir Selger skriftlig melding om at han krever erstatning for skaden.

9.2 Punkt 8.1 gjelder tilsvarende. Begrensningene i Selgers ansvar etter punkt 8.2, 8.3 og 8.4 gjelder ikke for skadesløsholdelsene i dette punkt 9.

10. MERVERDIAVGIFT. OVERFØRING AV JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSE OG RETTIGHETER

Partene er enige om at Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter tilknyttet Eiendommen skal overføres til Kjøper per Overtakelse. Innen Overtakelse skal det derfor inngås en egen avtale om overføring av plikt/rett til å justere/tilbakeføre merverdiavgift som tilfredsstillende kravene for slik overføring etter gjeldende merverdiavgiftsregelverk, jf. vedlegg 4.¹⁹

11. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENE MOT ANDRE ENN PARTENE

- 11.1 Kjøper på den ene side og Selger på den annen side fraskriver seg herved overfor den andre parten enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot nærstående av den andre parten som følge av den nærståendes disposisjoner, handlinger eller unnlatelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.
- 11.2 Både Kjøper og Selger (hver for seg **Skadesløsholderen**) skal holde den annen part og hans nærstående (i fellesskap de **Beskyttede Parter**) skadesløs for det tilfelle nærstående av Skadesløsholderen gjør krav gjeldende mot de Beskyttede Parter som følge av de Beskyttede Parters disposisjoner, handlinger eller unnlatelser til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.
- 11.3 Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i dette punkt 11 gjelder ikke i den grad kravet mot en person springer ut av hans forsettlige skadeforvoldelse eller en avtale med ham som inngås i tilknytning til denne avtalen.
- 11.4 Med **nærstående** menes i) selskap i samme konsern (som definert i aksjeloven § 1-3) som en part, ii) en parts aksjeeiere (direkte og indirekte), iii) nåværende eller tidligere styremedlem-

¹⁹ Det må foretas en vurdering i hvert enkelt tilfelle av om vilkårene for overføring av justeringsforpliktelser og -rettigheter er oppfylt, og om denne bestemmelsen i så fall skal inn. Hvilken effekt overføringen av disse forpliktelser/rettigheter skal ha for kjøpesummen, må vurderes konkret av partene.

mer eller ansatte hos en part eller selskap i samme konsern som parten, og iv) meglere, rådgivere eller andre representanter for en part.

12. MEDDELELSER

12.1 Enhver meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per brev eller e-post til følgende adresser:

For Selger: [●]

For Kjøper: [●]

12.2 Frem til og med Overtakelse skal alle meddelelser sendes med kopi til:

Aktiv Halden AS, Storgt. 10, 1771 Halden

13. LOVVALG OG TVISTELØSNING

13.1 Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

13.2 Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med [●] som eksklusivt verneting.²⁰ Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

14. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger og Kjøper
2. Grunnboksutskrifter
3. Prospekt med vedlegg
4. Justeringsavtale
5. Oppgjørsavtale
6. *Eventuelle leieavtaler om slike foreligger pr overtagelse*

²⁰ Hvis det er ønskelig med voldgift, kan man skrive:

«Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens leder. Voldgiftsrettens leder skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren i Oslo tingrett. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i [●], og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt, og straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale som bekrefter dette.

Kretsen av kompetente domstoler i henhold til alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.»

15. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og [Megler] beholder ett hver.

[sted], [signeringsdato]

for [Selger]

for [Kjøper]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

VEDLEGG 5

AVTALE OM OVERFØRING AV

JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSE

MELLOM

[SELGER]

OG

[KJØPER]

1 Partene

Denne avtalen er inngått [dato] mellom

(a) [Selger], [adresse], [postnummer og -sted], org.nr. [org.nr. Selger] (**Overdrager**)

(b) [Kjøper], [adresse], [postnummer og -sted], org.nr. [org.nr. Kjøper] (**Mottaker**)

2 Bakgrunn

Den [signeringsdato] inngikk Overdrager og Mottaker en kjøpekontrakt (**Kjøpekontrakten**) vedrørende salg av eiendom med gnr. [●], bnr. [●] i [●] kommune (**Eiendommen**). I henhold til Kjøpekontrakten skal Mottaker per [overtakelsesdato] (**Overtakelse**) overta Overdragers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser knyttet til Eiendommen.

3 Justerings-/tilbakeføringsforpliktelser som overføres

Følgende justerings-/tilbakeføringsforpliktelser overføres fra Overdrager til Mottaker per Overtakelse:

[Angivelse av hvilket byggetiltak som er gjennomført]	
Fullføringstidspunkt/anskaffelsestidspunkt	[Dato]
Anskaffelseskostnad uten mva.	Kr [..]
Total mva.	Kr [..]
Mva. fradragsført av Overdrager	Kr [..]
Overdragers fradragsrett ved anskaffelsen	[..] %
Overdragers fradragsrett per Overtakelse	[..] %
Mottakers fradragsrett per Overtakelse	[..]
Resterende justeringsbeløp for Overdrager	Kr [..]
Overført justeringsforpliktelse	Kr [..]

[Ta inn én tabell for hvert byggetiltak, dersom det er flere]

[Angi hvordan den inngående merverdiavgiften fordeler seg på de ulike delene av byggetiltaket, dersom den ikke er jevnt fordelt. Hvis den er jevnt fordelt, kan følgende formulering benyttes: "Den inngående merverdiavgiften fordeler seg likt på de ulike deler av byggetiltaket".]

4 Avsluttende bestemmelser

Mottaker innestår ved sin underskrift på denne avtalen for at han er en næringsdrivende som er registrert i Merverdiavgiftsregisteret, eller vil bli registrert senest med virkning fra den avgiftstermin Overtakelse skjer, og slik har fradragsrett for inngående merverdiavgift som angitt i tabellen(e) ovenfor.

Dersom opplysninger nevnt i denne avtalen endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrager rette disse overfor Mottaker hvis opplysningene kan påvirke Mottakers justeringsplikt.

[Sted], den [dato]

for [Overdrager]

for [Mottaker]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

VEDLEGG 5

OPPGJØRSAVTALE MED OPPGJØRSANSVARLIG DER SELGERS LÅN INNFRIS VED OVERTAKELSE²¹

1 OPPGJØRSANSVARLIG OG OPPGJØRSKONTOEN

- 1.1 [Selger], org.nr. [org.nr. Selger], (**Selger**) og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) har i dag inngått avtale (**Avtalen**) om salg av gnr. [•], bnr. [•] med påstående bygninger og anlegg i [•] kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Ord med stor forbokstav i denne avtalen (**Oppgjørsavtalen**) skal bety det samme som i Avtalen.
- 1.3 Selger og Kjøper har for Selgers regning engasjert [Megler], org.nr. [org.nr. megler], (**Oppgjørsansvarlig**) til å bistå med gjennomføring av oppgjøret som beskrevet nedenfor. Oppgjørsansvarlig skal ikke bistå med etteroppgjøret som skal finne sted etter punkt 2.2 i Avtalen.
- 1.4 Avtalt Overtakelse er [overtakelsesdato].
- 1.5 Vederlaget skal betales til kontonr. [•] (**Oppgjørskontoen**) som er etablert i navnet til Oppgjørsansvarlig.
- 1.6 Eventuelle renter på Oppgjørskontoen opptjent fra og med dagen for Overtakelse skal utbetales til Selger, mens eventuelle renter opptjent før Overtakelse skal utbetales til Kjøper. Renter under halvparten av rettsgebyret utbetales ikke.
- 1.7 I denne Oppgjørsavtalen fravikes eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), idet deler av Kjøpesummen ved Overtakelse benyttes til å innfri Selgers lån med pant i Eiendommen. Kjøper fraskriver seg herved retten til å gjøre krav gjeldende mot Oppgjørsansvarlig som følge av at § 6-9 (3) fravikes. Dessuten skal Kjøper holde Oppgjørsansvarlig skadesløs for det tilfelle at Kjøpers kreditorer gjør krav gjeldende mot Oppgjørsansvarlig som følge av denne fravikelsen.

2 HANDLINGER FØR OVERTAKELSE

Før Overtakelse skal partene oppfylle forpliktelsene i dette punkt **Feil! Fant ikke referansekilden.:**

²¹ Denne oppgjørsavtalen forutsetter at eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3) fravikes, og at Selgers lån med pant i Eiendommen innfris ved Overtakelse og ikke etter at skjøtet er tinglyst.

	Handling	Ansvarlig	Frist
2.1	Utstede og sende til tinglysing et sikringsdokument på Eiendommen pålydende NOK [•] til fordel for Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet skal tjene som sikkerhet for ethvert krav som tilkommer Kjøper eller Kjøpers långiver i tilknytning til Avtalen (herunder lån til Kjøper fra Kjøpers långiver) og forby Selger å avhende, pantsette eller på annen måte råde over Eiendommen uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig.	Selger	Straks etter signering av Avtalen
2.2	Levere til Oppgjørsansvarlig et signert skjøte utstedt til Kjøper. Oppgjørsansvarlig skal ikke utlevere skjøtet til Kjøper før oppgjøret er gjennomført.	Selger	Straks etter signering av Avtalen
2.3	Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse skjøtet.	Selger/Oppgjørsansvarlig	Før Avtalt Overtakelse
2.4	Levere til Oppgjørsansvarlig en signert egenklæring om konsesjonsfrihet. ²²	Kjøper	Straks etter signering av Avtalen
2.5	Forutsatt at punkt Feil! Fant ikke referanseilden. er oppfylt, innhente kommunens bekreftelse på egenklæring om konsesjonsfrihet.	Oppgjørsansvarlig	Så fort som mulig
2.6	Levere til Oppgjørsansvarlig en original fullmakt som angitt i Bilag 1 der Selger gir Kjøper en rett til å pantsette Eiendommen til Kjøpers långiver, [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank], (Långiveren) ²³ Oppgjørsansvarlig skal ikke utlevere fullmakten til Kjøper før oppgjøret er gjennomført.	Selger	Senest ti ²⁴ virkedager før Avtalt Overtakelse
2.7	Levere til Oppgjørsansvarlig korrekt signerte og bekreftede pantedokumenter over Eiendommen utstedt til [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank], (Långiveren) og en erklæring der Lån-	Kjøper	Senest ved Avtalt Overtakelse

²² Det må undersøkes om en slik egenklæring er tilstrekkelig, eller om konsesjonsloven med tilhørende forskrifter medfører at konsesjon er nødvendig.

²³ Punkt 2.5 til 2.8 kan strykes dersom det ikke er etablert pant til Kjøpers bank forut for Overtakelse.

²⁴ Fristene her må tilpasses den tid man har til rådighet mellom avtalesignering og overtakelse, og ta hensyn til den tiden det tar å få pantedokumentet tinglyst.

	Handling	Ansvarlig	Frist
	giveren påtar seg å avlyse pantedokumentene hvis Overtakelse, uavhengig av årsak, ikke finner sted.		
2.8	Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse pantedokumentene til Långiveren.	Selger/Oppgjørs-ansvarlig	Før Avtalt Overtakelse
2.9	Forutsatt at punkt 2.6 til og med punkt 2.8 er oppfylt, sende pantedokumentene til fordel for Långiveren til tinglysing.	Oppgjørsansvarlig	Senest 7 virkedager før Avtalt Overtakelse
2.10	Innhente bekreftelser (Restgjeldsoppgavene) fra alle kreditorene med panterett (herunder tinglyst legalpant) i Eiendommen om at de vil slette sitt pant hvis de mottar et nærmere angitt beløp (Lånene).	Selger/Oppgjørs-ansvarlig	5 dager før Avtalt Overtakelse ²⁵

3 HANDLINGER VED OVERTAKELSE

3.1 Forutsatt at betingelsene i punkt 4 i Avtalen er oppfylt eller frafalt,²⁶ Selger har oppfylt sine forpliktelser etter Oppgjørsavtalen punkt 2 og sikringsdokumentet og eventuelle pantedokumenter til Långiveren er tinglyst, jf. punkt 2.9, skal

- (a) Kjøper betale Vederlaget til Oppgjørskontoen slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse, og
- (b) såfremt Vederlaget er innbetalt til Oppgjørskontoen, skal Oppgjørsansvarlig ved Overtakelse:
 - (i) sende følgende til Kartverket: Skjøtet og eventuell annen dokumentasjon som er nødvendig for tinglysing av disse dokumentene, og
 - (ii) innfri Lånene med de beløp som fremgår av Restgjeldsoppgavene.

3.2 Hvis Lånene er høyere enn Kjøpesummen, skal Selger innbetale differansen mellom Lånene og Kjøpesummen til Oppgjørskontoen, slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse.²⁷ Bryter Selger denne forpliktelsen, skal Oppgjørsansvarlig ikke sende dokumentene nevnt i bokstav (b) til Kartverket.

²⁵ Har Selger inngått swapavtaler i tilknytning til Lånene, bør Selger undersøke om det er praktisk mulig å innhente restgjeldsoppgaver fem dager før Overtakelse.

²⁶ Stryk følgende hvis avtalen ikke oppstiller betingelser for gjennomføring: «*betingelsene i punkt 4 i Avtalen er oppfylt eller frafalt,*»

4 UTBETALING AV KJØPESUMMEN MV.

4.1 Når skjøtet er tinglyst, skal Oppgjørsansvarlig kontrollere om Selgers kreditorer har tatt beslag i Eiendommen. Hvis de ikke har det, skal Oppgjørsansvarlig på Oppgjørsdagen utbetale:

- (a) avtalt honorar og utlegg til Oppgjørsansvarlig, og
- (b) det som gjenstår av Kjøpesummen, inklusive opptjente renter på Oppgjørskontoen til Selgers konto med kontonr. [•]

4.2 Oppgjørsansvarlig skal besørge rettidig betaling av dokumentavgift og tinglysingsgebyr til Kartverket.

4.3 Oppgjøret skal gjennomføres i iht. denne Oppgjørsavtalen selv om Kjøpers kreditorer tar beslag i Eiendommen etter Overtakelse.

sted], [signeringsdato]

for [Selger]

for [Kjøper]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

for [Megler]



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 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. 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

For eiendommen:

Adresse: Aspedamveien 839
1766 HALDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars-Håkon Nohr**Telefon:** 906 09 809
E-post: lars.hakon.nohr@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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