



aktiv.

Raudberglia, 7760 SNÅSA

**Høystandard solrike hyttetomter
midt i vakre Snåsafjella - Et
eldorado for friluftsliv og hyttekos!**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Fra Kr 290 000,-

Omkostn.: Fra Kr 17 945,-

Total ink omk.: Fra Kr 307 945,-

Festeavgift: Kr. 5 554. pr år

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Festet

Selger: Raudberglia Tomter AS

Gnr./bnr. Gnr. 78, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1708250044

Høystandard solrike hyttetomter midt i vakre Snåsafjella - Et eldorado for friluftsliv og hyttekos!

Raudberglia består av høystandard hyttetomter med full infrastruktur. Helårsvei fram til alle tomtene og innlagt strøm, vann og avløp. Det er meget gode mobilforhold i området. Tomtene ligger 500-550 moh. sørvendt med god utsikt i retning Ismenningen, Grøningen og store fjell i Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark og Åre kommun i Sverige.

Tomtene kan bebygges med 200 m2 BYA + 30 m2 garasje/anneks. Pt. er 21 tomter solgt.

Nyhet!

Tomtene selges nå uten byggeklausul og du kan velge den leverandøren/løsningen du selv ønsker.

Ta kontakt for en uforpliktende tomteprat!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Prisliste	23
Utkast festekontrakt	24
Vedtekter Hytteforening	27
Planopplysninger	30
Områdeanalyse	34
Nabolagsprofil	36
Budskjema	45

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Råtomter. Tomtene ligger 500-550 moh. sørvendt med god utsikt i retning Ismenningen, Grøningen og store fjell i Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark og Åre kommune i Sverige.

Tomten er festet. Det vil bli rekvirert fradeling fra gnr. 78, bnr. 1 i Snåsa fortløpende når tomtene selges. Den enkelte kjøper plikter å inngå festekontrakt med Statskog som er grunneier. Tomtestørrelse vil variere og vil bli angitt i kartforretning og inntatt i festekontrakten som gjeldende areal. Omkostninger til fradeling/oppmåling/registrering av feste dekkes av kjøper.

Grunneier/bortfester: Statskog

Årlig festeavgift: Pr 01.12.2023 kr. 5.554,-

Regulering av festeavgift: Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Neste regulering av festeavgift: 2026

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Utkast til festekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Se vedlagte tomtekart og prisliste i salgsoppgaven for tomtenes beliggenhet og pris.

Beliggenhet

Raudberglia ligger i Ismenningen statsalmenning i Snåsa kommune, ved innfallsporten til Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark og et av Europas største uberørte villmarksområder. Midt i Snåsafjella, men ikke langt fra bygda.

Adkomst

Avstand fra Steinkjer 76 km, fra Snåsa sentrum 36 km. Fra Steinkjer følger du RV 763 mot Snåsa til Brede (48km). Ta til høyre mot Imsdalen ved Brede Servicestasjon. Følg hovedvei til vegavgiftkasse i enden av Imsdalen (15km). Fortsett hovedvei videre frem til avkjørsel til feltet (12 km), skiltet Raudberglia hyttefelt.

Bebyggelsen

Det er totalt 45 tomter i Raudberglia hytteområde – p.t. er 21 tomter solgt.

Solforhold

Sørvendte tomter med gode solforhold.

Radonmåling

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

Diverse

Tomtene selges som råtomter og kjøper må selv bekoste fradeling/registrering av feste og rydding/klargjøring av tomt.

Tomtene i Raudberglia selges uten byggeklausul. Dermed kan du velge den leverandøren av hytte som du selv ønsker. Vi anbefaler likevel vår lokale hytteleverandør Øverbygg AS. Kontaktperson: Bjørn Nyborg, epost: bn@overbygg.no, mobil: 41 43 78 77 – web-adresse: www.overbygg.no.

Grunnarbeidene på tomtene kan utføres av Snåsa Entreprenør AS, som har opparbeidet hyttefeltet og kjenner eksisterende infrastruktur, men det er ingen klausuler om dette.

Kjøper har det hele og fulle ansvaret for å byggeanmelde samt fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle bygningsarbeider igangsettes. Videre plikter selger å bekoste alle kostnader til tilknytning av infrastruktur m.m.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Fra Kr 290 000 - Kr 390 000

Info kommunale avgifter

Når eiendommen bebygges må kjøper påregne å betale følgende årlige kommunale kostnader: Eiendomsskatt, renovasjon og feiing/branntilsyn. Hytterenovasjonen er pr i dag på kr. 1.150,- pr år. Avfallstorg ved Brede sentrum. Feie og tilsynsavgiften er pr i dag på kr. 428,- pr år. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Avgift for privat vann og avløp inngår i velforeningens årlige avgift.

Info eiendomsskatt

I Snåsa kommune er det innført eiendomsskatt. Det betyr at alle som eier tomt, bolig, fritidsbolig og næringsbygg må betale eiendomsskatt til kommunen. Fra 2021 vil Snåsa kommune bruke Skatteetatens beregnede markedsverdi for boliger (boligverdi) som grunnlag for utskriving av eiendomsskatt. Det betyr at du fra år 2021 må ta kontakt med skatteetaten hvis du har spørsmål om hvordan verdien på din boligeiendom er beregnet. For eiendommer som mangler verdsetting fra Skatteetaten vil kommunale takster gjelde som før. Kommunale takster utarbeides også for nyere boliger som enda ikke har fått fastsatt boligverdi fra Skatteetaten. Det vil fremgå på tilsendt skatteseddel hvilken verdsettingsmetode som gjelder for din eiendom.

En del boligeiendommer vil på grunn av denne omleggingen kunne få en endring i eiendomsskatt. Årsaken til dette er at markedsverdien som skatteetaten har beregnet for din bolig (boligverdien), kan være en annen enn verdien kommunen har brukt

tidligere. Uavhengig av verdsettingsmetode vil eiendomsskatten beregnes med en sats på 4 promille av 70 % av boligverdien.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av eiendommen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der eieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når eiendommen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, avgift til velforening, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett m.m.

Velforening

Raudberglia Hytteforening. Årlig velavgift kr. 9.000,- pr år. Det er pliktig medlemskap i hytteforeningen. Den årlige avgiften dekker brøyting, vann/kloakk og medlemskontingent. Avgiften blir indeksregulert og vil øke neste år.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 78, bruksnummer 1 i Snåase-Snåsa kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen vil få eget grunnboksblad etter registrering/fradeling fra gnr. 78, bnr. 1 i Snåsa kommune. I grunnboken festekontrakten bli tinglyst og vil ha prioritert foran andre heftelser med 3 års forfalt festeavgift.

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritert

etter ovennevnte heftelser.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Avløp:

Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Pålegg:

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar:

Eiendommen har adkomst via avgiftsbelagt privat veg (Grønningsvegen) som i prinsippet brøytes i vinterhalvåret, men med risiko for igjenfyrking på utsatte steder ved sterk vind/snøstorm.

Regulerings og arealplaner

Tomteområdet ligger under reguleringsplan for Raudberglia Hyttefelt sist revidert 26.04.2007. Reguleringsplan med gjeldende bestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven og må gjennomgås av kjøper før avgivelse av bud.

Reguleringsbestemmelsene setter grenser for hvordan tomtene kan bebygges og er i sin helhet kjøpers risiko og ansvar og er selger uvedkommende.

I reguleringsbestemmelse fremgår bla:

Det kan føres opp fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg.

Grad av utnytting

Det er tillatt å føre opp en hytte og ett uthus/anneks/garasje på hver tomt. Samlet bebygd areal skal ikke overstige 200 m² BYA. Maksimal størrelse på uthus/anneks/garasje er 30 m² BYA. I tillegg kan det bygges 15 m² terrasse.

Plassering

Hytter og uthus/anneks/garasje plasseres lavest mulig i terrenget. Uthus/anneks/garasje skal ligge i naturlig tilknytning til den enkelte hytte. Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummererte peler. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger, hovedmøneretning er vist på plankartet.

Bebyggelsens utforming

Største tillatte grunnmurhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 75 cm i skrått terreng. Største tillatte innvendige høyde under raft er 440 cm. Rafthøyde for uthus ikke større

enn 220 cm. Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° til 30°, tilpasset byggets hovedform. Maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig terreng er 6.5 m. Bebyggelsen skal generelt utføres slik at den ikke utgjør en risiko for beitedyr.

Materialer og farger

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning. Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk, farge og skal domineres av materialer som tre, naturstein, skifer, torv og lignende. Taktekking skal utføres med torv, skifer eller tre/spon.

Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendig terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Gjerde

Det kan etableres gjerde innenfor hver enkelt tomt. Gjerde skal utføres som skigard eller lignende tregjerder i naturfarger, og slik at det ikke utgjør en risiko for beitedyr. Maksimal høyde på gjerde er 1,0 m.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om

eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtagelse etter avtale med selger, men tidligst etter at fradeling er gjennomført og ny matrikkel er registrert hos Kartverket.

Budgivning

Tomtene selges til fastpris iht. gjeldende prisliste.

Kjøper må levere kjøpsavtale elektronisk eller skriftlig via skjema til megler. Mottatte kjøpsavtaler under fastpris kan forkastes av megler.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg som er godkjent av selger, og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Fra 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

7 250 (Dokumentavgift av kjøpesum (fra kr. 290.000,-))

5 000 (Omkostninger fradeling/registrering av punktfeste)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr festekontrakt)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 800 (Transportgebyr bortfester)

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

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

Fra 17 945 (Omkostninger totalt)

Fra 33 845 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

Fra 36 645 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Fra 307 945 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Fra 323 845 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

Fra 326 645 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 17 945

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 28.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 000 Kommunale opplysninger pr enhet

10 000 Markedspakke pr enhet

5 900 Oppgjørshonorar pr enhet

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering pr enhet

2 000 Tilretteleggingsgebyr pr enhet

3 500 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet pr enhet

6 000 Utlegg fotograf (estimert)

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 59 900

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

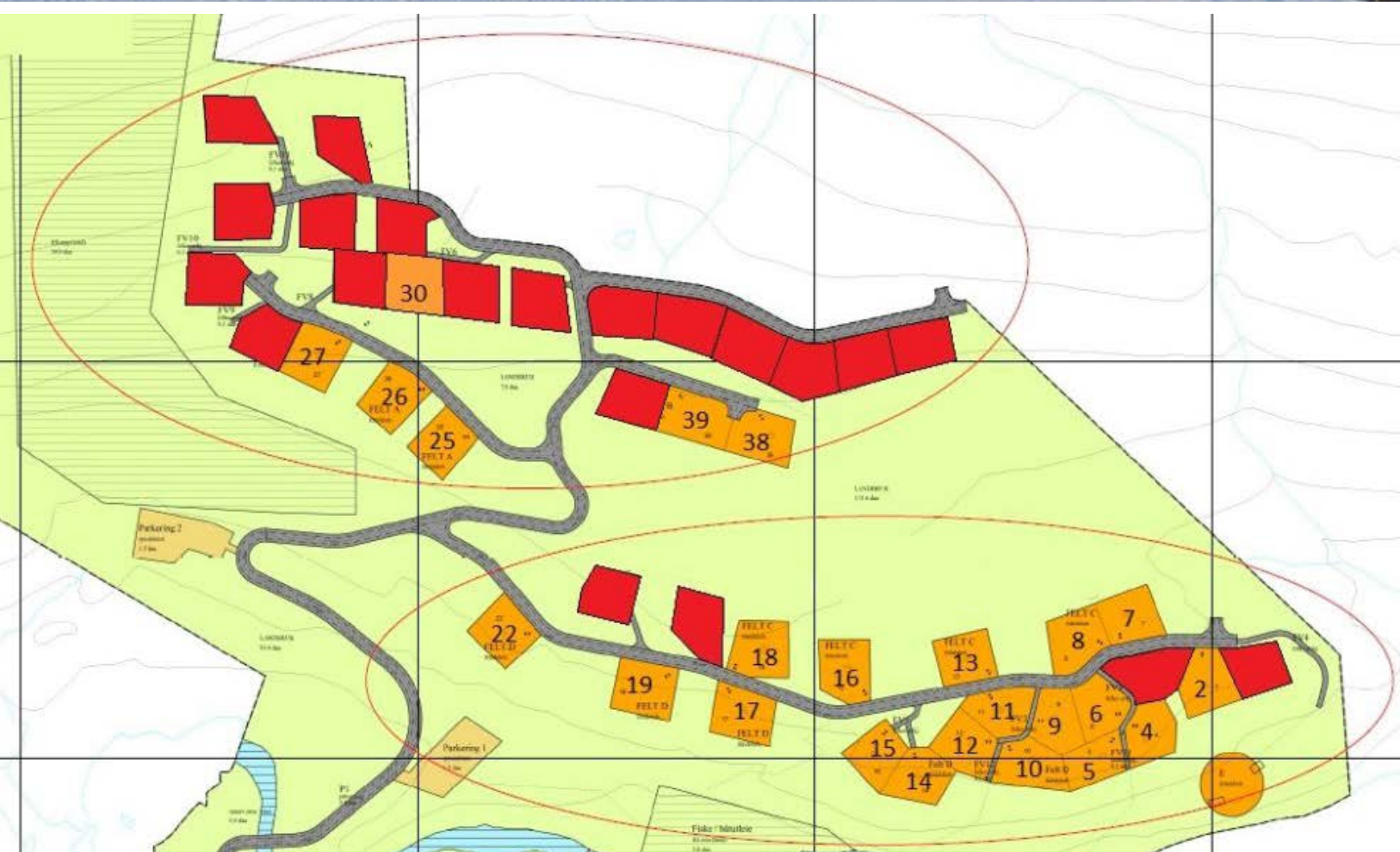
Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

11.06.2025













Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

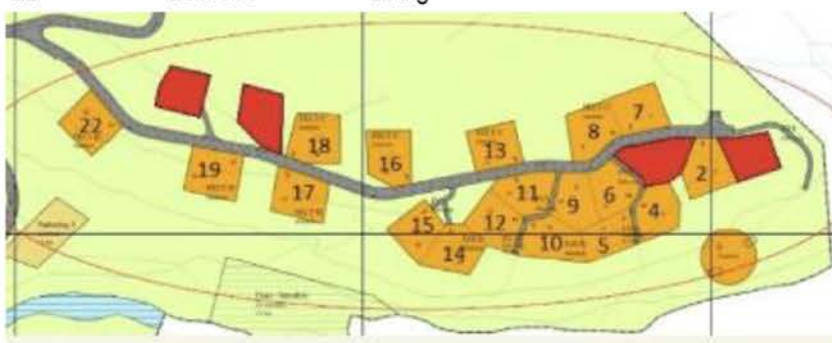
Vedlegg



Tomteoversikt og prisliste

Tomtene er festetomter. Årlig festeavgift til Statskog SF kommer i tillegg.

<u>Tomt</u>	<u>Pris</u>	<u>Status</u>
1		Solgt
2	390 000	Ledig
3		Solgt
4	290 000	Ledig
5	290 000	Ledig
6	390 000	Ledig
7	390 000	Ledig
8	390 000	Ledig
9	390 000	Ledig
10	290 000	Ledig
11	390 000	Ledig
12	290 000	Ledig
13	390 000	Ledig
14	290 000	Ledig
15	290 000	Ledig
16	390 000	Ledig
17	390 000	Ledig
18	390 000	Ledig
19	390 000	Ledig
20		Solgt
21		Solgt
22	290 000	Ledig



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]


Doknr.: 1409937 Tinglyst: 09.11.2021
STATENS KARTVERK

Returernes til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

Statskog SF
**FESTEKONTRAKT FOR
TOMT TIL
FRITIDSHUS**
1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
5041	Snåsa	78	1		
Eiendommens adresse					
Raudberglia					
Beskaffenhets		Tomteverdi ved avtaleinngåelse			
☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd		Kr _____			

2. Bortfester

Org.nr. (9 siffer)
966 056 258 - Statskog SF

3. Fester

Org.nr. (9 siffer)/Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Ideell andel

4. Festeavgift pr. år

K. _____

5. Festetid

Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7
Regnet fra dato _____

6. Panterett for festeavgift

Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterett skal ha 1. prioritet.

7. Vilkår som skal tinglyses

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

- 7.1. Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående skal godkjennes av bortfester. Lov om løysingsrettar § 8 angir hvem som er nærstående. Pantsetting av festerett og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.
- 7.2. Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annet stengsel på eller rundt tomten.
- 7.3. Fester plikter å være medlem i eventuell sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv., jf. pkt. 8.4

8. Øvrige vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidshus på anvist tomt.

Tomten identifiseres ved matrikelbrev datert: [REDACTED]

Ved punktbeste gjelder lov om tomtefeste § 16 for festers rådighet over tomten.

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i kommuneplan/reguleringsplan.

Eventuell omregulering, dispensasjon/unntak fra reguleringsplan eller annen utnyttelse, som innebærer endring av antall boenheter eller annen bruksendring, krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2. Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret.

Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvis den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning tillater det, kan bortfester hvert tiende år kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien.

8.3. Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unnlatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mistighold, som kan føre til heving av kontrakten.

Benyttes bebyggelsen til annet enn fritidsbolig, anses festeformålet og forutsetningene for festeforholdet endret. Festeforholdets vilkår skal da reforhandles.

Fremleie av grunn er ikke tillatt.

8.4. Drift av felles infrastruktur

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å bidra til etablering og drift av felles tiltak, som veier, vannforsyning mv., i området. Dette kan eksempelvis skje ved deltakelse i eller overfor egnet sammenslutning (velforening eller annet), som har eller får slikt ansvar.

8.5. Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtefeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6. Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfester sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

8.7. Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

9. Underskrifter**Fester**

Dato

Bortfester

Dato

Statskog SF

Statskog SF

Vedtekter Raudberglia Hytteforening, Snåsa Kommune

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Raudberglia Hytteforening

§ 2 Formål

Hytteforeningen har til formål å verne om medlemmenes felles interesser og rettigheter som hytteeiere og medvirke til felles trivsel. Interesser og rettigheter omfatter bl.a. vedlikehold av felles adkomstveier, vann og avløpsanlegg og brøyting (ikke uttømmende).

§ 3 Juridisk person

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemmer

Alle tomte- og hytteeiere som omfattes av reguleringsplan for Raudberglia Hyttefelt Ismenningen Statsalmenning har rett og plikt til medlemskap i foreningen. Det er 1 medlemskap pr. festekontrakt. **Alle hytter melder inn sin representant som skal representere hytta. Representanten vil være hovedmottaker av informasjon, faktura og lignende fra styret.**

§ 5 Stemmerett og valgbarhet

Alle medlemmer har stemmerett og alle myndige personer tilhørende den enkelte hytte/festetomt er valgbare til tillitsverv i hytteforeningen.

§ 6 Medlemsforpliktelser

Medlemmer plikter å dekke andel av kostnader til drift, vedlikehold og investeringer innenfor hytteforeningens formål. Årlig medlemsavgift fastsettes av årsmøtet og betaling skjer etter påkrav fra styret.

§ 7 Tillitsvalgtes godtgjørelse

Tillitsvalgte mottar ikke honorar for sine verv om ikke annet fastsettes av årsmøte.

§ 8 Årsmøte

Årsmøte holdes i mars/april fortrinnsvis onsdag i påskeuken. Innkalling skjer skriftlig (e-post) til medlemmene, eller på annen forsvarlig måte med minst 2 ukers varsel. Sammen med innkallelsen sendes revidert regnskap, forslag til budsjett samt redegjørelse for de saker som faller inn under årsmøtet. Årsmøtesaker som ønskes fremmet av medlemmer må være styret i hende minst 3 uker før årsmøtet.

Fast agenda for årsmøte:

1. Velkommen og godkjenning av innkalling ved styrets leder
2. Valg av møteleder og 2 personer til å underskrive protokollen

3. Styrets beretning
4. Behandling og godkjenning av resultatregnskap og balanse inklusive revisors beretning
5. Behandling og godkjenning av budsjett inklusive fastsettelse av medlemsavgift
6. Innkomne forslag
 - a. Forslag fremmet av styret
 - b. Forslag fremmet av medlemmer
7. Valg
 - a. Valg av styremedlemmer og eventuelt styrets leder hvis denne er på valg
 - b. Valg av revisor
 - c. Valg av valgkomite på 2 medlemmer

Ved avstemming har hvert medlem 1 – en – stemme. Skriftlig avstemming gjennomføres dersom noen av møtedeltakerne krever dette.

Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Årsmøteprotokollen underskrives av møteleder og to medlemmer valgt på årsmøtet. Utskrift av protokollen sendes samtlige medlemmer **som e-post**.

§ 9 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret finner dette nødvendig eller når minst 1/3 av medlemmene skriftlig forlanger dette. Innkallelsen skal inneholde sakliste og redegjørelse for de saker som skal behandles. Ekstraordinært årsmøte bør innkalles med minst 2 ukers varsel.

§ 10 Styret

Hytteforeningens styre er på inntil 5 medlemmer. Styret velges av årsmøte for 2 år om gangen. Styreleder velges av årsmøte. Det er maksimalt 3 av styremedlemmene som samtidig kan være på valg. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet er styreleders stemme avgjørende. Styret fører protokoll fra sine møter. Styret kan ikke uten spesiell fullmakt forplikte medlemmene ut over kontingenten og det formål som er nedfelt i vedtektene.

Styret gis fullmakt til å gi valgkomiteen i oppgave å fremme forslag på medlemmer til undergrupper som kan ha egne ansvarsområder som eksempelvis vann, veg, kloakk og løypenett. Det kan også med tiden være aktuelt å delta i styrer med andre interessenter/hytteforeninger i vårt geografiske område og hvor det av styret i Raudberglia Hytteforening oppleves som hensiktsmessig.

§ 11 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare vedtas med 2/3 flertall av de avgitte stemmene på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på saklisten.

§ 12 Oppløsning

Oppløsning av Raudberglia Hytteforening kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av Raudberglia Hytteforening.
Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 11.

Vedtatt på årsmøte i Raudberglia Hytteforening

Raudberglia 23. mars 2016



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 78 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 51

Adresse: Raudberglia 51, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708255041

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	Raudberglia
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Raudberglia
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Reguleringsplanen er datert	12.02.07
Sist revidert	26.04.07
Vedtatt av Snåsa kommunestyre	26.04.07
i sak	23/07

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN FOR RAUDBERGLIA HYTTEFELT

§1. GENERELT

1.1 Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - område for fritidsbebyggelse
- Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr.2)
 - område for landbruk
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
 - privat veg
 - friluftsområde
 - naturvernområde
 - vann- og avløpsanlegg
 - privat parkering
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
 - felles avkjørsel

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Byggeområde for fritidsbebyggelse

Det kan føres opp fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg.

2.1.1 Grad av utnytting

Det er tillatt å føre opp en hytte og ett uthus/anneks/garasje på hver tomt.
Samlet bebygd areal skal ikke overstige 200 m² BYA.
Maksimal størrelse på uthus/anneks/garasje er 30 m² BYA.
I tillegg kan det bygges 15 m² terrasse.

2.1.2 Plassering

Hytter og uthus/anneks/garasje plasseres lavest mulig i terrenget.
Uthus/anneks/garasje skal ligge i naturlig tilknytning til den enkelte hytte.
Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummererte peler.
Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger, hovedmøneretning er vist på plankartet.

2.1.3 Bebyggelsens utforming

Største tillatte grunnmurhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 75 cm i skrått terreng.
Største tillatte innvendige høyde under raft er 440 cm. Rafthøyde for uthus ikke større enn 220 cm.
Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° til 30°, tilpasset byggets hovedform. Maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig terreng er 6.5 m.
Bebyggelsen skal generelt utføres slik at den ikke utgjør en risiko for beitedyr.

2.1.4 Materialer og farger

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.

Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk, farge og skal domineres av materialer som tre, naturstein, skifer, torv og lignende.

Taktekking skal utføres med torv, skifer eller tre/spon.

2.1.5 Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås.

Nødvendig terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes.

Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

2.1.6 Gjerde

Det kan etableres gjerde innenfor hver enkelt tomt. Gjerde skal utføres som skigard eller lignende tregjerder i naturfarger, og slik at det ikke utgjør en risiko for beitedyr. Maksimal høyde på gjerde er 1,0 m.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal benyttes til tradisjonelt beite, jord- og skogbruk.

§4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat veg

Privat veg inn til Grønningen benyttes som hovedadkomst.

4.2 Skileikanlegg

Innen områder regulert til skileik tillates traseer ryddet, opparbeidet stier, sitteplasser, skitrekk og mindre byggverk anlagt for friluftaktiviteter.

4.3 Fisk og båtutleie

Friluftsområdet kan nyttes til tilrettelagt fiskeplass og båtoppsett.

Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friluftsområde, kan oppføres. Det tillates anlagt stier og bålplasser.

4.4 Naturvernområde - Verna vassdrag

Forvaltes etter rikspolitiske retningslinjene for vernede vassdrag (RPRVV) av 10. november 1994.

4.5 Avløpsanlegg

Området skal brukes til avløpsanlegg.

Det kan etableres gjerde innenfor område avsatt til avløpsanlegg. Gjerde skal utføres som skigard eller lignende tregjerde i naturfarge, og slik at det ikke utgjør en risiko for beitedyr. Maksimal høyde på gjerde er 1 m.

4.6 Privat parkering

Område PP1 og PP2.

§5. FELLESOMRÅDER

5.1 Felles avkjørsel

Vegene FV er felles adkomstveger med bru, bygd med ferist over Imsa for planlagt bebyggelse og anlegg.

Veg FV er avsatt til følgende:

- Fritidsbebyggelse hytter nr 1-45

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5041-78/1/51, Raudberglia 51, 7760 SNÅSA



Risiko

Navn

Sist oppdatert

Status

--	--	--



Vær oppmerksom på

Navn

Sist oppdatert

Status

Radonutsatt område

24.02.2025

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	11.03.2024	Ikke funnet	1.6 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	1.3 km
Flomfaresoner	17.02.2025	Ikke funnet	0.09 km
Forurenset grunn	21.02.2025	Ikke funnet	16.7 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	24.02.2025	Ikke funnet	3.3 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	24.02.2025	Ikke funnet	2 km
Kvikkleire	17.02.2025	Ikke funnet	13.6 km
Skredfaresoner	17.02.2025	Ikke funnet	33.2 km
Stormflo	01.03.2025	Ikke funnet	59 km
Støysoner	24.02.2025	Ikke funnet	17 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.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

24.02.2025

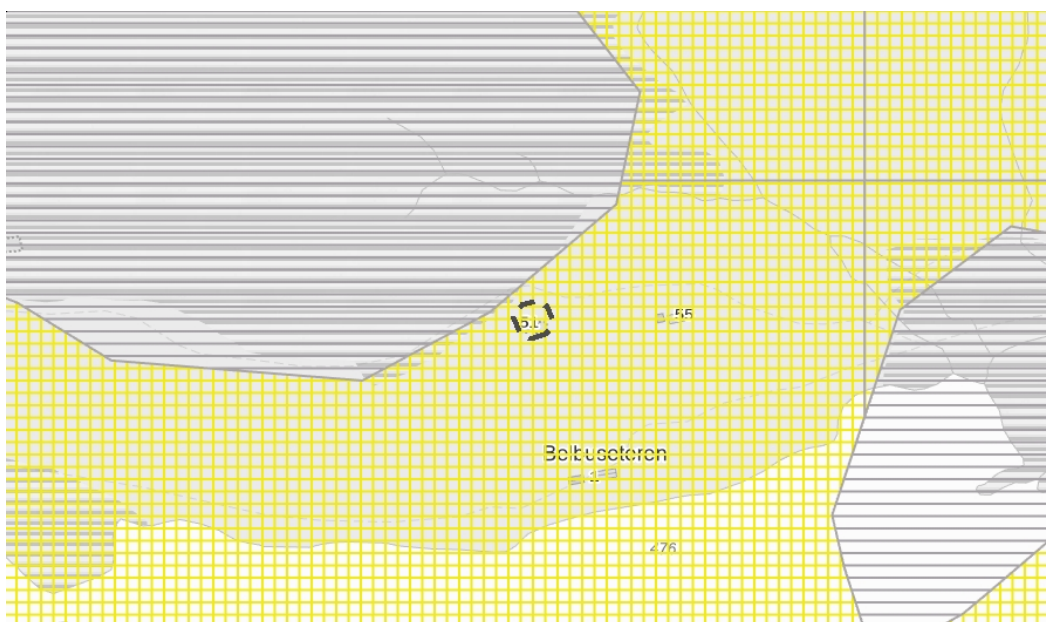
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

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 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 forhøyde 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)

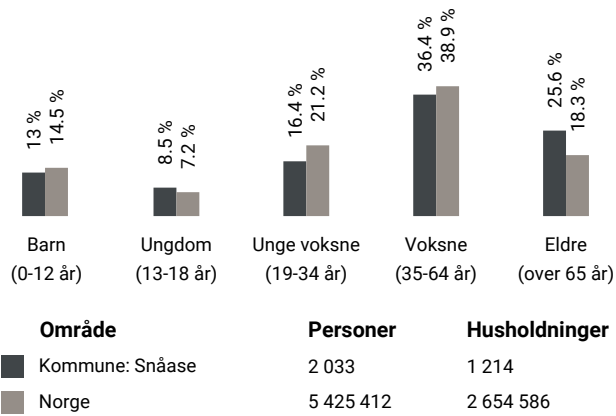
Nabolagsprofil

Raudberglia 51

Skoler

Snåsa skole (1-10 kl.)	43 min 🚶
172 elever, 12 klasser	35.5 km
Årjel-Saemiej Skuvle (1-7 kl.)	45 min 🚶
10 elever, 2 klasser	35.5 km
Snåsa Montessoriskole (1-10 kl.)	52 min 🚶
61 elever, 6 klasser	44.2 km
Grong videregående skole	1 t 11 min 🚶
265 elever	65.8 km

Aldersfordeling



Barnehager

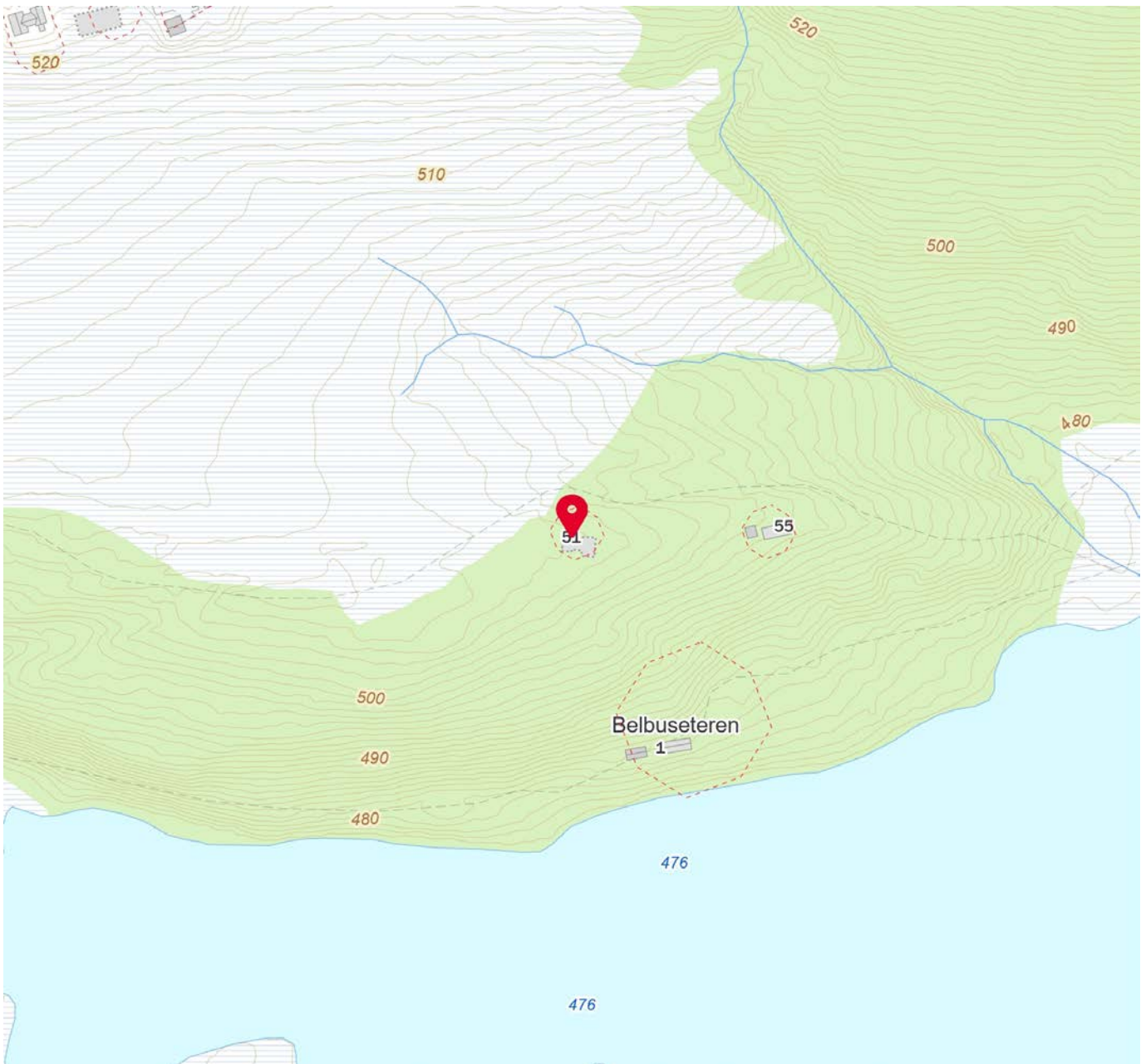
Snåsa barnehage Avd Breide (0-5 år)	35 min 🚶
34 barn	28.8 km

Dagligvare

Coop Marked Brede	35 min 🚶
-------------------	----------

Sport

⚽ Breide stadion	35 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	28.9 km
🏊 Snåsa Treningssenter	35 min 🚶







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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Raudberglia
7760 SNÅSA Tomt nr:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Oppdragsnummer: 1708250044

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr.

Beløp med bokstaver: Kr.

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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