

& AURSNE
PARTNERS



RAUDLIVEN 140

04

Velkommen til Raudlivegen 140

06

Nøkkelinformasjon/Megler

14

Beliggenhet

16

Eiendommen

21

Tekniske dokumenter



RAUDLIVEGEN 140

Flott fritidstomt på hele 2,7 mål med idyllisk plassering like ved Nysætervatnet. De flotte langrennsløypene i området ligger like ved tomten, så her er det bare å spenne på seg langrennsskiene for en flott tur i preparerte løyper. Tomten ligger i lett skrående terreng og området forøvrig består av spredt fritidsbebyggelse. Raudlivegen ligger på østsiden av Nysætervatnet, cirka 2 kilometer fra Orreneset. Raudlivegen har en tilbaketrukket beliggenhet, godt skjermet fra hovedveien og har blitt et populært område de senere år med flere nye hytter. Den private veien med bom kan kun benyttes av hytteeierne. Kort vei til Sunnmørsalpane Skiarena Fjellsæter, kilometervis med langrennsløyper, samt utallige turmuligheter både sommer og vinter.

RAUDLIVEGEN 140

Prisantydning	900 000
Omkostninger	23 670
Totalpris	923 670
Eierform	Selveier
Eier tomt	2788 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF
45 22 48 64 / garli@aurunespartners.no



Skulegata 9 6230 Sykkylven











BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i naturskjønne omgivelser i hjertet av Sunnmørsalpene, like ved skiløypen rundt Nysætervatnet. Fra tomten er det flott utsikt mot blant annet Nysætervatnet og fjellene rundt.

Alpinanlegget på Fjellsætra har et godt og variert utvalg for den skiglade, med totalt 5 heiser og 14 nedfarter. Anlegget er familievennlig tilrettelagt, med blant annet gratis barneheis og flotte langrennsløyper. Fjellsætra har totalt 35 kilometer med preparerte langrennsløyper, inkludert lysløypen som er belyst frem til kl. 21:30. Med sin idylliske plassering noen få meter fra langrennsløypen er det bare å spenne på seg skiene for en nydelig langrennstur i de flotte løypene.

Eiendommen er et godt utgangspunkt for for trim- og fjellturer, både sommer som vinter. Området kan by på jaktmuligheter for rype og hare ved eksempelvis Ausekaret, Roalden og Ramstadfjella. Nysætervatnet er for øvrig populært for både bading, padling og fiskeing på sommerstid, med fangstmuligheter på ørret og røye. Jakt- og fiskekort kjøpes lokalt.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

22 500,- (Dok.avgift (forutsatt salgssum: 900 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 670,- (Omkostninger totalt)

923 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader

Det betales ingen kommunale avgifter på eiendommen per i dag, da eiendommen ikke er tilknyttet eks. renovasjon. Det må påregnes både kommunale avgifter og eiendomskatt når eiendommen blir bebygget, samt kostnader til strøm og forsikring.

Ved tilknytning av felles brønn i området vil det påløpe en årlig avgift knyttet til drift av brønnhus.

Tomten er del av Raudlivegen Veilag. Tilknytningsavgift

på vei og bom er en engangssum på kr. 19 600,-.

Det foreligger en nyere jordskiftedom som omhandler fordeling av kostnader knyttet til bruk av vei/brøyting og vedtekter knyttet til dette. Tomtens andel av sommervedlikehold av vei anslås til 1/80 og vintervedlikehold 16/1000. Sommervedlikehold stipuleres til cirka 400,- per måned og vintervedlikehold inkl. brøyting på cirka 4000,- - 6000,- per år. Vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgave og jordskiftedommen kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler.

Adkomst

Tomten har enkel tilkomst fra kommunal vei via privat vei driftet av Raudlivegen veilag. Bom ved kommuneveien.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse ihht. reguleringsplan for Nysætervatnet, godkjent 10.05.2006. Samlet bebygd areal (BYA) per tomt skal ikke overstige 155 kvm. Dette kan bygges som en fritidsbolig på 155 kvm, eller som fritidsbolig, anneks eller uthus (anneks maks 25 kvm, uthus maks 15 kvm). Ved evt. to etasjer skal 2.etasje bare utgjøre inntil halvparten av bruksareal i 1.etasje. Om det blir bygget to bygninger for beboelse, skal disse plasseres minimum 8 meter fra hverandre. Bygninger skal ha saltak som hovedform, gesimshøgde skal ikke overstige 5,2 meter. Tak skal tekkes med torv. For utfyllende informasjon, se reguleringsplan som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Konsesjon / odel

Ved kjøp må det fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet som sendes til kommunen i forkant av tinglysing av skjøte.

Vei/vann/avløp

Ved tilknytning av felles brønn i området vil det påløpe en årlig avgift knyttet til drift av brønnhus.

Tomten er del av Raudlivegen Veilag. Tilknytningsavgift på vei og bom er en engangssum på kr. 19 600,-.

Det foreligger en nyere jordskiftedom som omhandler fordeling av kostnader knyttet til bruk av vei/brøyting og

vedtekter knyttet til dette. Tomtens andel av sommerkvedlikehold av vei anslås til 1/80 og vintervedlikehold 16/1000. Sommerkvedlikehold stipuleres til cirka 400,- per måned og vintervedlikehold inkl. brøyting på cirka 4000,- - 6000,- per år. Vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgave og jordskiftedommen kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til garli@aurnespartners.no eller SMS: 45 22 48 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få

utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel

Raudlivegen 140, 6200, Stranda, Gnr. 57 bnr. 17 i Stranda kommune

Eier

Elin Fausa

Oppdragsnummer

21-22-0040

Meglere vederlag

Markedspakke (Kr.9 900)
Megleropplysninger Sykkylven Kommune (Kr.3 000)
Meglerprovisjon (Kr.30 000)
Oppgjør (Kr.4 000)
Tilrettelegging (Kr.5 600)
Fotografering (Kr.2 500)
Megleropplysninger Statens Kartverk (Kr.2 500)
Totalt kr. (Kr.57 500)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

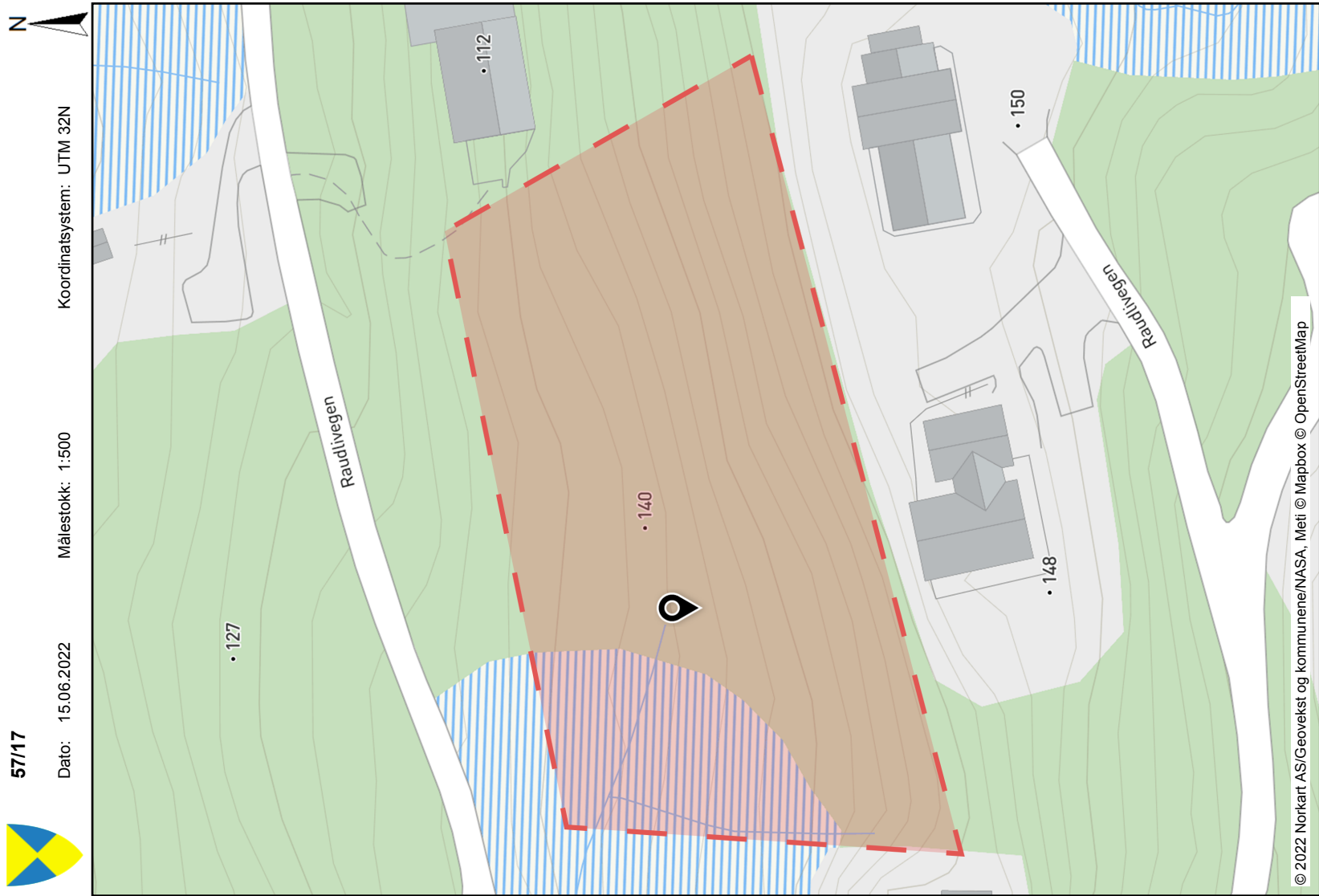
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

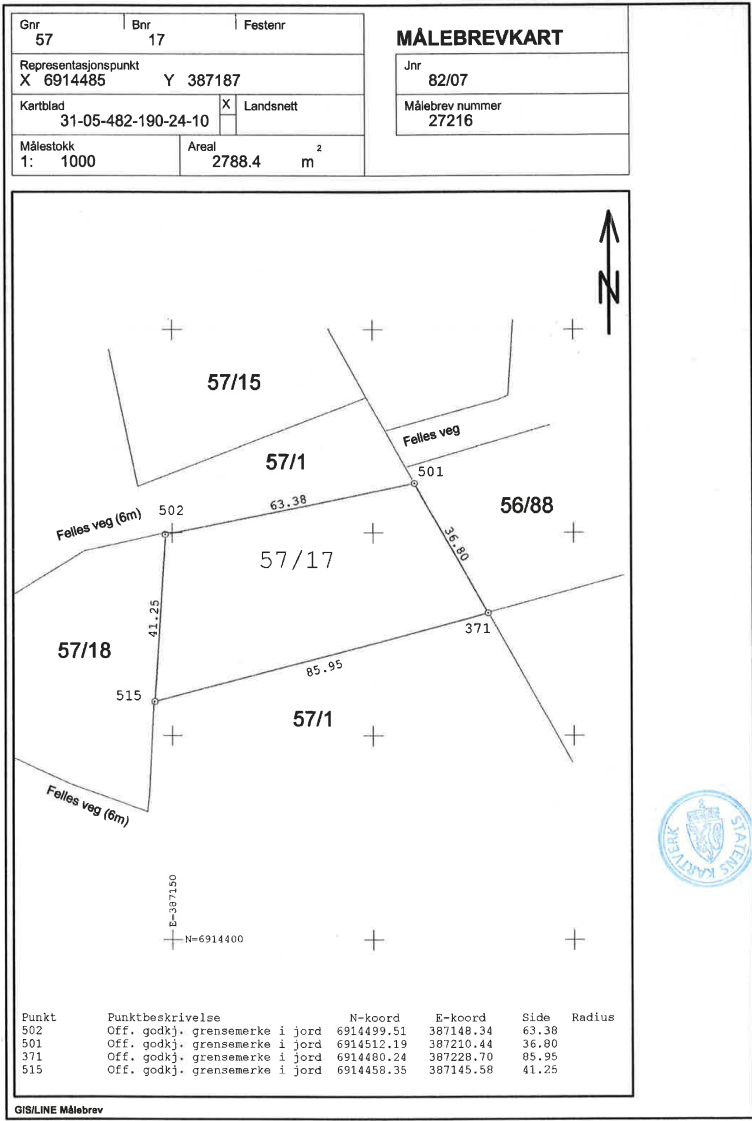


© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Rett kopi bekræftes af
Anja Christine Bakken

Kommune	Stranda Rådhuset PB 264 6201 Stranda NO964980098		
MÅLEBREV ☒ uten grensejustering med grensejustering			
J.nr.	62/07		
Målebrev nr.	27216		
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.			
Målebrev over			
Elendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	57	17	
Bruksnavn/adresse	27216		
Areal	2788.4 m ²		
Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken så snart mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning			
Dato for forretningen	25.9.2008		
Rekvirent	Jarle Fausa	Gnr.	Bnr.
		57	1
Bestyrer	Ivar Frøysadal		
Forretning	Kart- og delingsforretning for ei hyttetomt fra gnr 57 bnr 1. Tomta har tilkomst fra felles veg (6m). Grøfter og skråninger i tillegg kjem innpå tomtane. Hyttetomta som måler 2788.4 m ² , er no tildelt bnr 17 under gnr 57.		
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Stranda	14.11.2008	<i>Sigmund Alme</i> Sigmund Alme	<i>Ivar Frøysadal</i> Ivar Frøysadal
GAB		Tinglysing (if. delingsloven § 4-2)	
Registreringsstempel		Dagbokstempel	
		 Doknr: 1032439 Tinglyst: 23.12.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Påtegninger (rettelser o.l.)			

GIS/LINE Målebrev





STRANDA KOMMUNE
Reguleringsplan for Nysætervatnet

Teiknforklaring

Byggeområder
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)

Fritidsbebyggelse

Naustområder

Landbruksområder
(Pbl. §25, 1 ledd nr. 2)

Område for jord og skogbruk

Fareområder
(Pbl. §25, 1 ledd nr. 5)

Høgspentlyn

Rørgate

Spesialområder
(Pbl. §25 1. ledd nr. 6)

Friluftsområde i vassdrag

Friluftsområde på land

Privat veg

Fellesområder
(Pbl. §25, 1 ledd nr. 7)

Felles avkøyring

Felles parkeringsplass

Offentlege trafikkområder
(Pbl. §25 1. ledd nr. 3)

Hovedveg - nåværende

Linjesymbol

Plangrense

Formålsgrense

Omriss av planlagt bygg

Omriss av eksist. bygg

Andre Linjer

Skiløype (koridor)

Eigedomsgrense

Sti

Elv / vannlinje

N

Sakshandsaming etter PBL	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato
Revisjon	09.02.2004	21.04.2004	19.05.2004	04.01.06	30.01.06
Planutval	16.06.04	16.06.05	12.01.06	07.02.06	10.04.06
Off. ettersyn	30.06.04-20.08.04	30.06.05-20.08.05	10.02.06-15.03.06		
Kommunestyret, eigengodkjenning	10.05.2006 sak 62/06				



Reguleringsplan for Nysætervatnet

Målestokk

1 . 2500

Plandato

09.01.2004

Kartblad: AU095-1-14 Kargrunnlag: Digitalkart frå Norkart AS. Foto år: 1989.

STRANDA KOMMUNE



Reguleringsføresegner
til
”Reguleringsplan for Nysætervatnet”

dato: 13.05.2004

sist revidert: 10.04.2006

Godkjenning:

PLA-utvalet 10.04.2006

Kommunestyret 10.05.2006

NYSÆTERVATNET – REGULERINGSFØRESEGNER jfr. PBL § 26

Planen erstattar Reguleringsplan for område ved Nysætervatnet, vedteken 15.09.1986.

§ 1 REGULERINGSOMRÅDET

- Reguleringsføresegnene gjeld for område innanfor reguleringsgrensa på plankart datert 09.01.2004 og eigengodkjend i Stranda Kommune 10.05.2006. Utforminga av området skal skje i samsvar med plankartet og reguleringsføresegnene.
- Det faste utvalet for plansaker kan, innanfor ramma av Plan- og bygningslova (PBL), gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen.
- Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med arbeid i marka vert funne kulturminne, skal arbeidet umiddelbart stansast i den grad det vedkjem kulturminne eller deira sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal umiddelbart sendast til Møre og Romsdal Fylke v/ kulturavdelinga, for avklaring om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for dette.
- Det kan ikkje iverksetjast tiltak innanfor område Raudegrovteigen før Møre og Romsdal fylke, kulturavdelinga, har gjennomført arkeologiske registreringar. Kulturavdelinga har også høve til å utføre registreringar andre stader i planområdet, dersom dei finn det naudsynt.
- Når vilkåra for planlagde tiltak i dei aktuelle områda er avklara, trer reguleringsføresegnene i kraft.

§ 2 REGULERINGSFØREMÅL (PBL § 25)

Området innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde:

Byggeområde for fritidsbygg

Landbruksområde:

Område for jord- og skogbruk

Offentleg trafikkområde:

Køyreveg

Fareområde:

Høgspentlyn
Område med annan særskilt fare, turbinledning / rørgate

Spesialområde:

Privat veg
Friluftsområde på land
Friluftsområde i vassdrag
Frisiktsone

Fellesområde:

Felles avkøyring
Felles parkeringsplass

Føresegner - Reguleringsplan for Nysætervatnet, eigengodkjend 10.05.2006

2

24

25

§ 3 BYGGEOMRÅDE (PBL § 25, nr. 1)

Byggeområde for fritidsbygningar

- Føresegnene gjeld for områda H26-H31, H34-H36,H38-H41, T1-T4, T7-T8 og T16-T22.
- Vegtrasè skal planleggast og teiknast inn på kart før nye tomter blir utparsellert.
- Bygningar skal plasserast slik at dei i størst mogleg grad følgjer terrenget si hovudform.
- Ved frådeling av nye tomter eller ved overgang frå festetomt til sjølveigartomt, skal tomtestorleik tilpassast terreng og formålsgrenser (vegar m.v.) på ein mest mogleg teneleg måte.
- Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggst fram dokumentasjon på parkeringsareal for minimum 1 bil per hytte.
- Før byggeløyve kan gjevast, skal det leggst fram tilfredsstillande løysingar for vassforsyning, sanitær og renovasjon. Ein skal tilstrebe fellesløysingar der dette er mogleg.
- Samla bebygd areal (BYA) per tomt skal ikkje overstige 155 m². Dette kan byggast som ein (1) fritidsbustad på 155 m², eller som fritidsbustad, anneks eller uthus (anneks maks 25m², uthus maks 15m²). Ved evt. 2 etasjar, skal 2.etasje berre utgjere inntil halvparten av bruksareal i 1.etasje. Dersom det vert bygd 2 bygningar for beboelse, skal desse plasserast minimum 8 m frå kvarandre.
- Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal ligge i intervallet 22° til 35°. Gesimshøgð skal ikkje overstige 5,2 m. Gesimshøgð skal reknast til krysningspunktet mellom ytre takflate og ytre veggflate. Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng.
- Det skal leggst vekt på arkitektonisk samanheng i byggestil innanfor same eller nært tilgrensande område. Dette inkluderer òg farge og materialbruk, som skal harmonere med natur og omgjevnader. Tak skal tekkast med torv.
- Det skal, både i utbyggingsfasen og seinare, leggst vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å oppføre bygningar og opparbeide vegar.
- Trasear for vatn, avløp og kablar som ikkje kan leggst langs vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon. Det faste utvalet for plansaker kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.
- Det er ikkje høve til inngjerding av tomtene. Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og TV-antenner og liknande innretningar skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke.
- I tillegg til søknad om byggeløyve skal det leggst ved situasjonsplan som syner:
 - plassering av hytte, vegar og parkeringsplass
 - teikningar av fasadar, planløysing, høgde og snitt i målestokk 1:100

Byggeområde for naust

- Føresegnene gjeld for områda N1-N4. Utbygginga bør skje i planlagt rekkjefølgje for å hindre uegna utnytting av tomtene.
- I område N3 og N4 skal nausta plasserast slik at dei ikkje er til hinder for trasé "Fjellsætterrunden".
- Maksimal BYA for kvar enkelt bygning er 15m², maksimal mønehøgð 3,0 m.
- Bygningane skal ha saltak som hovudform, og takvinkel skal ligge i intervaller 22° til 30°. Møneretning skal vere i bygget si lengderetning.

- Det skal leggst vekt på arkitektonisk samanheng i byggestil innanfor same eller nært tilgrensande område. Dette inkluderer òg farge og materialbruk, som i tillegg skal harmonere med natur og omgjevnader. Tak skal tekkast med torv.
- Det er ikkje høve til inngjerding av nausta.
- For eventuelle naust i Roseth II-feltet (H26) skal desse plasserast i samråd med Stranda kommune. Øvrige føresegner for naust gjeld (§ 3-6).

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE (PBL § 25 nr. 2)

Område for jord- og skogbruk

Føresegnene gjeld for områda L1- L8. Områda kan berre nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

§ 5 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE (PBL § 25 nr. 3)

Området kan nyttast til off. køyreveg med tilhøyrande parkeringsplassar.

§ 6 FAREOMRÅDE (PBL § 25 nr. 5)

Området er sikringssone for høgspentliner og røyrgate. Føresegner knytt til desse anlegga gjeld for området.

§ 7 SPESIALOMRÅDE (PBL § 25 nr. 6)

Privat veg

Tilkomst til fritidseigedomar og utmarksareal.

- Vegbreidda skal vere minimum 4,0 m (kørebane og skulder).
- Maksimal vegstigning skal normalt ikkje overstige 20 %.
- Stikkrenner skal dimensjonerast etter nedbørs- og avrenningstilhøva i det aktuelle området. Minimum diameter er 300 mm innvendige mål.
- Bekkefar skal i størst mogleg grad følgje sitt naturlege løp.
- Vegar skal leggjast best mogleg i terrenget og ein bør unngå større skjeringar.
- Eventuelle skjeringar/fyllingar skal planerast og stellast slik at naturleg vegetasjon kan etablerast raskt.
- Møte-/snuplassar skal etablerast innan rimeleg avstand frå kvarandre.
- Ein opnar for mindre stikkvegar og eventuelt parkeringsplassar i felt Aanning I og II etter søknad.

Friluftsområde

Føresegnene gjeld områda Sp1-Sp7. I friluftsområda er det ikkje tillate å drive verksemd, aktivitet, føre opp bygningar eller opparbeide anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for bruk av området til friluftsområde.

Frisiktsone ved veg

Føresegnene i vegnormalane gjeld.

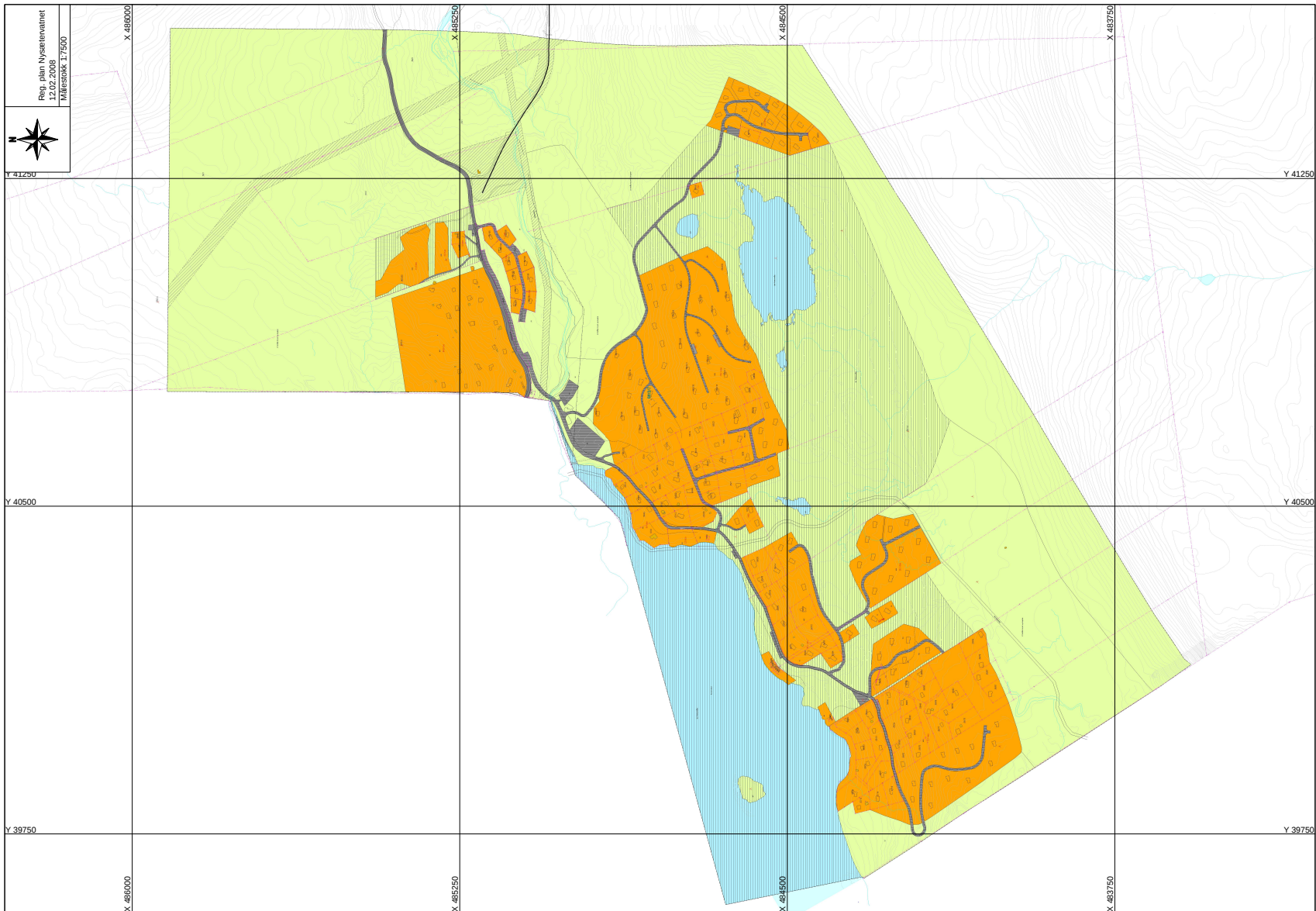
§ 8 FELLESONMRÅDE (PBL § 25 nr. 7)

Felles avkøyring

Avkøyrsløe knytt til offentlig veg skal vere godkjend av vegstyresmakta.

Felles parkeringsplass

Parkeringsareal P2 - P5, P7 – P12, P14. Det skal opparbeidast parkering for fritidsbygningar, jfr. § 3.5.



Rekvirentens navn **Farle Fausa**
Adresse **Boks. 6**
Postnr. **6238** Poststed **Stråumgjørde**
(Under-/organisasjonsnr./fodselsnr. /Id.no) **11054043181**

Skjøte¹⁾
Plass for tinglyningsstempel
Doknr: 227220 Tinglyst: 30.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾
Kommunens/ Kommunensnavn **Stranda** Gnr. **57** Bnr. **17**
Overdragelsen gjelder bygg på festet ☒ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter transport av festet ☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfører er ikke nødvendig i h.t. tomtefestloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja Bortfører har godkjent overdragelsen og underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierskapsandelen, skal andelens størrelse oppgis ☐ Størrelse ideell andel ☐ Eiendommen følger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja
Baskafert ☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg
Bruk av grunn ☐ B. Bolig ☒ F. Fritids- ☐ V. Forretnings- ☐ I. Industri ☐ L. Landbruk ☐ K. Off. vei ☐ A. Annet
Type bolig ☐ FB. Fritids- ☐ TB. Tomanns- ☐ RK. Kjøpe- ☐ BK. Blokk- ☐ AN. Annet
Type bolig ☐ FB. Fritids- ☐ TB. Tomanns- ☐ RK. Kjøpe- ☐ BK. Blokk- ☐ AN. Annet

2. Kjøpesum
Kr **290 000,-** Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1. Fritt salg ☒ 2. Gave (helt eller delvis) ☐ 3. Ekspro- ☐ 4. Tvangs- ☐ 5. Utkjøp ☐ 6. Skifte- ☐ 7. Oppgjør av ☐ 8. Annet **Forskudd på arv.**
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr **290 000,-**

4. Overdras fra
Fodselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)⁴⁾ **11054043181** Navn **Farle Fausa** Ideell andel
30044623699 **Lillian Fausa**

5. Til
Fodselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)⁴⁾ **10127544064** Navn **Elin Fausa** Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Underleiligh. eigar av Gnr. 57. bnr. 17. (grunnavstaa) samtykker i att eigar-brukar av Gnr. 57. bnr. 17. har vegrrett over min eigen dom fra Raudalivegen. Gnr. 57. bnr. 17. har og vannrett fra min eige dom. (felles grunn)
Elin Fausa har 3 eige på Gnr 57. bnr. 17.

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2007

Føtt kopi bekreftes av
Anja Christine Bakken



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligselskap⁵⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av selskapen ikke strider med bestemmelsen i eierskapsloven § 22, 3. ledd.
Sted, dato **Fausadal 05.02.09.**
Kjøper/erverters underskrift **ELIN FAUSA**

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato **Fausadal 5/2. 09.**
Utsteders underskrift⁷⁾ **Jarle Fausa** **JARLE FAUSA**
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato **Lillian Fausa** **LILLIAN FAUSA**
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. vitneunderskrift **Noralf Haugseth** **NORALF HAUGSETH**
Adressa **6230 Sykkylven**
2. vitneunderskrift **Hjerdís Haugseth** **HJERDIS HAUGSETH**
Adressa **6230 Sykkylven**
Bortførers underskrift





289203

MØRE OG ROMSDAL JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 826726792

Tinglysingsutdrag

Sak: 17-073764REN-JMOR/JORS RAUDLIVEGEN

Kommune: Stranda

Saken gjelder: Bruksordning og oppretting av lag og vedtekter

Slutta ved jordskifteretten: 05.10.2021

Dette er eit tinglysingsutdrag som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 05.10.2021

Sted: Jordskifterettens lokaler, Lillehammer

Sak: 17-073764REN-JMOR/JORS RAUDLIVEGEN

Saken gjelder: Bruksordning

Rettsens leder: jordskiftedommer Rune Krok

Til behandling: Avslutning av saken

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Stian Brune	Stranda (1525)	55	1	
Herdis Emblemsvåg	Stranda (1525)	55	7	
Unndis Katrin Borgan	Stranda (1525)	55	8	
Oddgeir Borgan				
Torje Kleiven Skjong	Stranda (1525)	55	9	
Tim Alexander Follestad				
Synnøve Hagerup Sperre	Stranda (1525)	55	13	
		55	26	
Lidvard Måseide	Stranda (1525)	55	14	
Torunn Måseide				
Leif Arne Næø	Stranda (1525)	55	15	
Signe Lade Sølvik	Stranda (1525)	55	18	
Hans Gunnar Høyland	Stranda (1525)	55	18	
Tor Rieve Kristiansen	Stranda (1525)	55	20	
Erling Kjell Nakken	Stranda (1525)	55	22	
Jan Frode Platekvål	Stranda (1525)	55	23	
Andor Løseth	Stranda (1525)	55	25	
Bjørn Sigurd Olsen	Stranda (1525)	55	29	
Linda Helen Slyngstadli				
Torkjell Reistad Aannø	Stranda (1525)	55	30	
K. G. Karlsson Eiendom AS	Stranda (1525)	55	33	
Per Nordal	Stranda (1525)	55	34	
Lars-Kåre Fausa	Stranda (1525)	56	1	
Ottar Magne Fausa	Stranda (1525)	56	1	
Marit Myklebust	Stranda (1525)	56	1	
Steinar Aanning	Stranda (1525)	56	2	
Eva Walderhaug Sæther	Stranda (1525)	56	2	5
Per Breivik	Stranda (1525)	56	2	22
Kjell Roset	Stranda (1525)	56	3	
Anne Marie Haugseth Engeset	Stranda (1525)	56	5	
Øystein Inge Ryste	Stranda (1525)	56	11	
Ingunn Arseth Thomassen	Stranda (1525)	56	13	

Møre og Romsdal jordskifterett

- 2 -

17-073764REN-JMOR/JORS

Reidar Gjerde	Stranda (1525)	56	46	
Anita Ekornes	Stranda (1525)	56	49	
Alice Helene Heggheim	Stranda (1525)	56	50	
Ellin Kristine Lervik	Stranda (1525)	56	51	
Janne Siv Elisabeth Bolsøy	Stranda (1525)	56	52	
Charles Kvalvik	Stranda (1525)	56	53	
Brit Hildegunn Steinnes Krøvel	Stranda (1525)	56	54	
Terje Krøvel				
Tore Sperre	Stranda (1525)	56	55	
Ingrid Anita Sperre				
Helge Schrøder	Stranda (1525)	56	56	
Per Farstad	Stranda (1525)	56	57	
Olav Martin Palmar Rønneberg	Stranda (1525)	56	58	
Åse Høvik	Stranda (1525)	56	59	
		56	63	
Brit Høvik Jørgensen	Stranda (1525)	56	59	
		56	63	
Anne Høvik	Stranda (1525)	56	59	
		56	63	
Oscar Høvik	Stranda (1525)	56	59	
		56	63	
Noralf Jon Sæther	Stranda (1525)	56	61	
Rolf Jacob Bolsø	Stranda (1525)	56	62	
Evelyn Ruth Giske	Stranda (1525)	56	64	
Anne Kristin Hove Lindvik	Stranda (1525)	56	65	
Sigbjørn Støylen	Stranda (1525)	56	65	
Marit Paulsen	Stranda (1525)	56	71	
Bjørn Refsum	Stranda (1525)	56	72	
Synnøve Devold				
Knut Edvard Søvik	Stranda (1525)	56	73	
Kjell Egil Olsen	Stranda (1525)	56	75	
Sunniva Ørbeck Opsahl	Stranda (1525)	56	76	
Rune Vassbotn				
Helge Hansen	Stranda (1525)	56	77	
Reidun Klokke				
Rune Martin Molvær	Stranda (1525)	56	78	
Trude Gundersby Molvær				
Ståle Andreas Leite	Stranda (1525)	56	79	
Arne-Petter Oseberg	Stranda (1525)	56	80	
Ingvild Lid Tomren Søvik	Stranda (1525)	56	81	
Christian Søvik	Stranda (1525)	56	81	
Reidun Irene Høydalsvik	Stranda (1525)	56	82	
Hans Einar Høydalsvik				
Einar Fensholt Hansen	Stranda (1525)	56	83	
Hilde June Weibust				
Nancy Kristin Aakre Schjelderup	Stranda (1525)	56	84	
Per Schjelderup				
Astrid Perdy Jensen	Stranda (1525)	56	85	
Vibeke Valde Thu	Stranda (1525)	56	86	

Møre og Romsdal jordskifterett

- 3 -

17-073764REN-JMOR/JORS

Anette Valde	Stranda (1525)	56	86	
Anne Kristine Seeberg Valde	Stranda (1525)	56	86	
Ragnhild Hauge Steffenssen	Stranda (1525)	56	87	
Jarle Hauge Steffenssen	Stranda (1525)	56	87	
Ivar Perry Roald	Stranda (1525)	56	88	
Magnhild Kristin Fjærtøft				
Gunnar Børge Skuseth	Stranda (1525)	56	92	
Ole Kristian Birkeland	Stranda (1525)	56	93	
Svein Arne Ekomåsvåg	Stranda (1525)	56	94	
Hilde Vestre Bjørnstad	Stranda (1525)	56	95	
Kjell Arve Bjørnstad				
Rune Oddvar Giskegjerde	Stranda (1525)	56	97	
Maret Lillian Drablos	Stranda (1525)	56	98	
Peter Inge Østrem	Stranda (1525)	56	99	
Harald Ove Olsen	Stranda (1525)	56	117	
Eldar Myrene	Stranda (1525)	56	118	
Ove Rørvik	Stranda (1525)	56	120	
Laila Marit Bjerkvik Lorentzen	Stranda (1525)	56	124	
Torstein Lorentzen				
Steinar Aanning	Stranda (1525)	56	124	
Beate Krohn-Dale Aarøe	Stranda (1525)	56	125	
Albert Krohn-Dale Aarøe	Stranda (1525)	56	125	
Jan Egil Juliebø	Stranda (1525)	56	126	
Inger Anne Aines Juliebø				
Jan Kåre Roald	Stranda (1525)	56	127	
Gunn Eiken Roald				
Arne Sindre Fjærtøft	Stranda (1525)	56	132	
Runar Petter Ulstein	Stranda (1525)	56	134	
Lovise Aamås Myklebust	Stranda (1525)	56	135	
Toralf Myklebust				
Kjell Audun Enerhaug	Stranda (1525)	56	136	
Eirik Molvær	Stranda (1525)	56	140	
Tor Johan Lindhjem Myrsvoll	Stranda (1525)	56	141	
Øyvind Flatmark Utgård	Stranda (1525)	56	142	
Anne Fredriksen				
Solbjørg Oddny Aasen Akslen	Stranda (1525)	56	148	
Hans Lidvard Akslen				
Camilla Hildre	Stranda (1525)	56	151	
Tarjei Gjerset Urkedal				
Jarle Konrad Fausa	Stranda (1525)	57	1	
Erling Helge Soisletten	Stranda (1525)	57	2	
Øyvind Nikolaisen	Stranda (1525)	57	3	
Leif Arne Valderhaug	Stranda (1525)	57	7	
Randi Synnøve Ullavik	Stranda (1525)	57	9	
Strandabø				
Håkon Per Strandabø				
Magne Rune Fjærtøft	Stranda (1525)	57	10	
Dag Flacké	Stranda (1525)	57	11	
Astrid Karin Kleppe Flacké				

Møre og Romsdal jordskifterett

- 4 -

17-073764REN-JMOR/JORS

Kjell Audun Enerhaug	Stranda (1525)	57	12	
Anita Darlene Indrebø	Stranda (1525)	57	13	
Torgeir Halvorsen				
Anne Line Dahl Jerstad	Stranda (1525)	57	14	
John Erling Jerstad				
Ellisiv Solheim	Stranda (1525)	57	16	
Oddemann Folkestad				
Anne-Lise Roald	Stranda (1525)	57	18	
Freddy Kongsberg	Stranda (1525)	57	20	
Kristin Irene Knudsen				
Marit Håhjem Volstad	Stranda (1525)	57	21	
Torbjørn Asle Volstad				
Geir Ingebrigtsen	Stranda (1525)	57	22	
Vivian Larsgård-Ingebrigtsen				

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder saklig og geografisk avgrensning, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, vilkårene for jordskifte, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h og sakskostnadene for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 3-8, 3-10, 5-3, 7-1 og 7-6.

--- se original rettsbok ---

3. Vedtekter for Raudlivegen og vinterdrift av vegnett

Partene ønsker at jordskifteretten oppretter veglag for Raudlivegen. Vedtektene gjelder regler for drift av vegen og ansvar for framtidige kostnader knyttet til sommer- og vintervedlikehold. Vedtektene fastsetter andelsfordeling for sommervedlikehold for Raudlivegen og vintervedlikehold av Raudlivegen og sideveger.

Vedtektene bygger på jordskifteretten sine standardvedtekter for tingsrettslig sameie.

Vedtektene erstatter gjeldende vedtekter, jf. vedtekter vedlagt krav om sak, endret 19. august 2015.

§ 1. VEGEN

Veglaget forvalter eierskapet til og har driftsansvaret for Raudlivegen i Stranda kommune. Raudlivegen, heretter kalt veglaget, omfatter Raudlivegen som starter i vegkrysset hvor vegen til Stiglia starter og fram til endepunkt etter 1375 meter. Sommervedlikehold av sidevegene er ikke en del av veglaget.

Veglaget omfatter i tillegg vinterdrift av Raudlivegen med sideveger.

Vegene ligger i Stranda kommune. Vegene og dekningsområdet er markert på jordskiftekart. Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegene.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving. Vegen skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene. Felles møteplasser og parkingsplasser skal merkes med «M» og «P».

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere, andeler og fordeling av vintervedlikehold

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er oppført i «Andel i veglaget».

Fordeling av vintervedlikehold, se § 13.

Gnr./bnr. Eier	Andel i veglaget, jf. § 5 sommer-vedlikehold (Raudlivegen)	Andel vinter-vedlikehold (Raudlivegen og sideveger)
57/11 - Astrid Karin og Dag Flacké	1	4
55/7 - Herdis Emblemsvåg	1	9
55/8 - Unndis Katrin og Oddgeir Borgan	1	9
55/9 - Tonje Kleiven Sjong og Tim Alexander Follestad	1	11
55/13, 26 - Synnøve Hagerup Sperre	1	8
55/18 - Signe Lade Sølvik og Hans Gunnar Høyland	1	9
55/23 - Jan Frode Flatekvål	1	11
55/29 - Linda Helen Slyngstadli og Bjørn Sigurd Olsen	1	8
55/30 - Torkjell Reistad Aannø	1	9
55/33 - K G Karlsson Eiendom AS	1	7
55/34 - Per Nordal	1	7
56/120 - Ove Rørvik	1	9
56/148 - Solbjørg O. Aasen og Hans Lidvard Akslen	1	8
57/10 - Magne Rune Fjærtøft	1	9
56/72 - Synnøve Devold og Bjørn Refsum	1	13
56/73 - Knut Edvard Søvik	1	14
56/93 - Ole Kristian Birkeland	1	13
56/94 - Svein Arne Ekornås våg	1	12
56/125 - Beate og Albert Krohn-Dale Aarøe	1	14
56/117 - Harald Ove Olsen	1	13
56/134 - Runar Petter Ulstein	1	14
56/140 - Eirik Molvær	1	15
56/141 - Tor Johan Lindhjem Myrvoll	1	15
56/142 - Anne Fredriksen og Øyvind Flatmark Utgård	1	16
56/151 - Camilla Hildre og Tarjei Gjerset Urkedal	1	15
56/50 - Alice Helene Heggheim	1	18
56/61 - Noralf Jon Sæther	1	18
56/62 - Rolf Jacob Bolsø	1	18

56/75 - Kjell Egil Olsen	1	18
56/76 - Sunniva Ørbeck Opsahl og Rune Vassbotten	1	20
56/77 - Reidun Klokke og Helge Hansen	1	20
56/78 - Trude Gundersby og Rune Martin Molvær	1	18
56/79 - Ståle Andreas Leite	1	16
56/80 - Arne-Petter Oseberg	1	15
56/81 - Ingvild Lid Tomren og Christian Søvik	1	17
56/82 - Reidun Irene og Hans Einar Høydalsvik	1	17
56/83 - Hilde June Weibust og Einar Fensholt Hansen	1	16
56/84 - Nancy K. Aakre og Per Schjelderup	1	15
56/85 - Astrid Perdy Jensen	1	18
56/86 - Vibeke Thu, Anne Valde og Annette Valde	1	18
56/87 - Ragnhild H. og Jarle Hauge Steffenssen	1	17
56/95 - Hilde Vestre og Kjell Arve Bjørnstad	1	13
56/118 - Eldar Myrene	1	15
56/124 - Lailia Marit B og Torstein Lorentzen	1	14
56/126 - Inger Anne Aines og Jan Egil Juliebø	1	14
56/127 - Gunn Eiken Roald og Jan Kåre Roald	1	15
56/132 - Arne Sindre Fjærtøft	1	14
56/133 - Lovise Aamås Myklebust og Toralf Myklebust	1	14
56/53 - Charles Kvalvik	1	15
56/54 - Brit H. Steinnes Krøvel og Terje Krøvel	1	15
56/55 - Ingrid Anita og Tore Sperre	1	15
57/13 - Anita D. Indrebø og Torgeir Halvorsen	1	17
57/16 - Ellisiv Solheim og Oddemann Folkestad	1	8
57/18 - Anne-Lise Roald	1	16
57/20 - Kristin I Knudsen og Freddy Kongsberg	1	19
57/21 - Marit Håhjem Volstad og Torbjørn Asle Volstad	1	19
57/22 - Vivian Larsgård Ingebrigtsen og Geir Ingebrigtsen	1	19
55/25 - Andor Løseth	1	6
56/11 - Øystein Inge Ryste	1	5
56/13 - Ingunn Arseth Thomassen	1	4
56/46 - Reidar Gjerde	1	5
56/64 - Evelyn Ruth Giske	1	5
56/65 - Anne Kristin Hove Lindvik	1	5
56/136 - Kjell Audun Enerhaug	1	5
57/7 - Leif Arne Valderhaug	1	4
57/9 - Randi S.Ullavik Strandabø og Håkon Per Strandabø	1	5
55/15 - Leif Arne Nære	1	9
55/20 - Tor Rieve Kristiansen	1	9
56/71 - Marit Paulsen	1	10
56/92 - Gunnar Børge Skuseth	1	11
56/97 - Rune Oddvar Giskegjerde	1	9
56/98 - Maret Lillian Drabløs	1	9
56/99 - Peter Inge Østrem	1	9

56/49 - Anita Ekornes	1	13
56/51 - Elin Kristine Lervik	1	13
56/52 - Janne Siv Elisabeth Bolsøy	1	13
56/57 - Per Farstad	1	15
56/58 - Olav Martin Palmar Rønneberg	1	14
56/59, 63 - Anne Hovik mfl	1	14
56/88 - Magnhild Kristin Fjørtoft og Ivar Perdy Roald	1	15
Sum	80	1000

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierne rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på vegen. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Vederlagsfri bruksrett

Avtale fra 3. september 2001 mellom grunneiendommene gnr. 55 bnr. 1, gnr. 56 bnr. 1, gnr. 56 bnr. 2, gnr. 56 bnr. 3, gnr. 56 bnr. 4, gnr. 56 bnr. 5, gnr. 57 bnr. 1, gnr. 57 bnr. 2 og gnr. 57 bnr. 3 og andelslaget (fritidseiendommene) skal håndheves.

Følgende grunneiendommer har vederlagsfri bruksrett i vegen:

- Gnr. 55 bnr. 1, gnr. 56 bnr. 1, gnr. 56 bnr. 2, gnr. 56 bnr. 3, gnr. 56 bnr. 4 gnr. 56 bnr. 5, gnr. 57 bnr. 1, gnr. 57 bnr. 2 og gnr. 57 bnr. 3.

Ved behandling av saker under årsmøte som har betydning for grunneiendommene, skal disse innkalles. Grunneiendommene har én stemme hver.

§ 5.3 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på noen andel av veglagets formue.

Fradelte ny eiendom blir medeier i vegen. Årsmøtet kan kreve engangsvederlag etter § 14.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes i juni eller august hvert år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten. Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst tre ukers varsel. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgmemnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakter for mer enn én annen medeier. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1, jf. kolonne «Andel i veglaget, jf. § 3». Ved avstemning om tema som også berører bruksretthavere skal disse være med på avstemming. Bruksretthaverne har én stemme per grunneiendom.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 16. Stemmelijkheid blir avgjort ved loddrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
- (7) Vedta utligninger etter § 12 og vintervedlikehold etter § 13
- (8) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år
 - Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
 - Medlem(-mer) i valgmemnda som er på valg for to år.
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret

- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veglaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret. Medeiere fra de forskjellige deler av vegnettet bør være representert i styret.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøte. Innkalling skal skje skriftlig. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltreddelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
- (6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 15.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 15.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar

- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettig erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
- (9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinn driving av skyldig beløp
- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Send ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
- (16) Tegne forsikring for vegen
- (17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen
- (19) Betale veglaget sin andel til drift og vedlikehold av felles vegbom med andre veglag

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. februar.

§ 11. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 12 og 14, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 12. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader til sommervedlikehold og eventuell opprustning av Raudliven skal deles likt mellom medeierne, jf. § 5.1, kolonne «Andel sommervedlikehold Raudliven».

Kostnader til sommervedlikehold og eventuell opprustning av sidevegene skal dekkes av brukerne av den aktuelle sideveg. Kostnadene deles etter gjeldende avtale/fordeling. Dersom det ikke eksisterer noen fordeling, skal 30 % av totalkostnaden deles likt og det resterende fordeles etter kjørelengde til hver eiendom.

Veglaget skal dekke sin del av kostnader til drift og vedlikehold av felles vegbom. Styret sørger for betaling og dialog med andre brukere, jf. 7.4 punkt 19.

§ 13. VINTERVEDLIKEHOLD

Kostnader til vintervedlikehold for Raudlivegen og sidevegene skal deles mellom medeierne.

40 % av sum kostnader til vintervedlikehold skal deles likt mellom alle medeierne. De resterende 60 % skal dekkes etter andel fastsatt i § 5.1.

Styret har anledning til å benytte budsjetterte brøytekostnad ved utligning.

Brøyting av private stikkveger og parkerings-/snuplasser holdes utenfor driften til veglaget. Det betyr at hver enkelt eier må inngå egen avtale med tilbyder av brøyting. Veglaget kan også administrere denne brøytingen. En forutsetning er at kostnadene holdes adskilt fra øvrig drift og at kostnadene fordeles mellom eiendommene som bestiller slik brøyting.

§ 13.1 Forhold til eksisterende avtaler

For stikkvegene Raudlia, Raudlihaugen og Stiglia foreligger det privatrettslige avtaler som er gjeldende. Veglaget må følge opp disse avtalene ved sommer- og vintervedlikehold. Eier av gnr. 56 bnr. 2 skal forespørres og gis vintervedlikehold på stikkvegene Raudlia, Raudlihaugen og Stiglia, til de priser som veglaget finner dokumentert gjennom anbud eller ved aksept. De aktuelle stikkvegene er vist på kartvedlegg.

§ 14. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves engangsvederlag for nytt medeierskap, jf. § 5.3. Årsmøtet fastsetter engangsvederlaget. Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen. Ved innvilget søknad om nytt medeierskap, skal engangsvederlaget betales av søkeren.

§ 15. BRUK AV VEGEN

§ 15.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 15.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak av der det er tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 15.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.3.

§ 15.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

§ 16. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 16 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Unntak fra kravet om 2/3 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.
- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2

--- se original rettsbok ---

7. Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Stranda (1525)	55	1	
Stranda (1525)	55	7	
Stranda (1525)	55	8	
Stranda (1525)	55	9	
Stranda (1525)	55	13	
Stranda (1525)	55	14	
Stranda (1525)	55	15	
Stranda (1525)	55	18	
Stranda (1525)	55	20	
Stranda (1525)	55	22	
Stranda (1525)	55	23	
Stranda (1525)	55	25	
Stranda (1525)	55	26	
Stranda (1525)	55	29	
Stranda (1525)	55	30	
Stranda (1525)	55	33	
Stranda (1525)	55	34	
Stranda (1525)	56	1	
Stranda (1525)	56	2	

Stranda (1525)	56	2	5
Stranda (1525)	56	2	22
Stranda (1525)	56	3	
Stranda (1525)	56	5	
Stranda (1525)	56	11	
Stranda (1525)	56	13	
Stranda (1525)	56	46	
Stranda (1525)	56	49	
Stranda (1525)	56	50	
Stranda (1525)	56	51	
Stranda (1525)	56	52	
Stranda (1525)	56	53	
Stranda (1525)	56	54	
Stranda (1525)	56	55	
Stranda (1525)	56	56	
Stranda (1525)	56	57	
Stranda (1525)	56	58	
Stranda (1525)	56	59	
Stranda (1525)	56	61	
Stranda (1525)	56	62	
Stranda (1525)	56	63	
Stranda (1525)	56	64	
Stranda (1525)	56	65	
Stranda (1525)	56	71	
Stranda (1525)	56	72	
Stranda (1525)	56	73	
Stranda (1525)	56	75	
Stranda (1525)	56	76	
Stranda (1525)	56	77	
Stranda (1525)	56	78	
Stranda (1525)	56	79	
Stranda (1525)	56	80	
Stranda (1525)	56	81	
Stranda (1525)	56	82	
Stranda (1525)	56	83	
Stranda (1525)	56	84	
Stranda (1525)	56	85	
Stranda (1525)	56	86	
Stranda (1525)	56	87	
Stranda (1525)	56	88	
Stranda (1525)	56	92	
Stranda (1525)	56	93	
Stranda (1525)	56	94	
Stranda (1525)	56	95	
Stranda (1525)	56	97	
Stranda (1525)	56	98	
Stranda (1525)	56	99	
Stranda (1525)	56	117	

Stranda (1525)	56	118	
Stranda (1525)	56	120	
Stranda (1525)	56	124	
Stranda (1525)	56	125	
Stranda (1525)	56	126	
Stranda (1525)	56	127	
Stranda (1525)	56	132	
Stranda (1525)	56	134	
Stranda (1525)	56	135	
Stranda (1525)	56	136	
Stranda (1525)	56	140	
Stranda (1525)	56	141	
Stranda (1525)	56	142	
Stranda (1525)	56	148	
Stranda (1525)	56	151	
Stranda (1525)	57	1	
Stranda (1525)	57	2	
Stranda (1525)	57	3	
Stranda (1525)	57	7	
Stranda (1525)	57	9	
Stranda (1525)	57	10	
Stranda (1525)	57	11	
Stranda (1525)	57	12	
Stranda (1525)	57	13	
Stranda (1525)	57	14	
Stranda (1525)	57	16	
Stranda (1525)	57	18	
Stranda (1525)	57	20	
Stranda (1525)	57	21	
Stranda (1525)	57	22	

Det anmerkes i grunnboka «Bruksordning for Raudlivegen og sideveger».

- Slutning**
1. Bruksordningen gjennomføres slik det går fram av punkt 1 til 7 foran.
 2. De midlertidige reglene blir opphevet med denne avgjørelsen. For sesongen 2021/2022 skal nye vedtekter og andelsfordeling legges til grunn.
 3. Betaling av utestående beløp
 - a. Eier av gnr. 56 bnr. 98, Maret Lillian Drabløs skal betale kroner 9.040,- til veglaget innen 15.12.2021.
 - b. Eier av gnr. 56 bnr. 51, Elin Lervik skal betale kroner 10.100,- til veglaget innen 15.12.2021.
 4. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av punkt 6 foran.

Sak 17-073764REN-JMOR/JORS RAUDLIVEGEN er herved avsluttet.

05.10.2021

Rune Krok

Rett utdrag

Siri-Ann Myklebust

Møre og Romsdal jordskifterett

- 17 -

17-073764REN-JMOR/JORS



ADVOKATFORENINGEN

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Hyttepakken



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved hytten din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte sakskostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos if.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktstøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 450 kroner.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Hyttepakken:

Hytte med andelsnummer	6 850 kroner
Hytte med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hytte med eget gnr/bnr	9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til hyttepakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg.

Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeplers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om tilstandsrapporten
versjon 1. november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsneglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokattforening ved Eiendoms- meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeplerforbund, 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.

For 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. For 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 nærværende 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 annon- serte 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, bud- givere 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 be- krefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot- tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud- runde 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 eien- dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn- holdet 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 budgi- ver 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 med- fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 21220040
Adresse: Raudlivegen 140, 6200 Stranda
Betegnelse: GNR 57, BNR 17 i Stranda kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

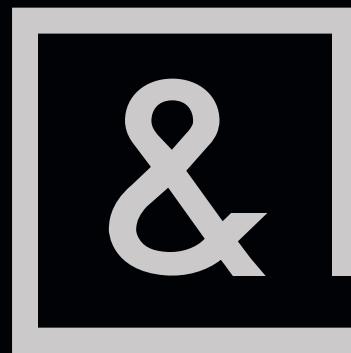
E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Aursnes & Partners, Sykkylven Tlf: 461 13 000
Salgsoppgaven er opprettet 30.06.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





PARTNERS.NO