



KVITSANDTUNET 7

04

Velkommen til Kvitsandtunet 7

06

Nøkkelinformasjon/Megler

28

Beliggenhet

35

Plantegning

38

Eiendommen

44

Tekniske dokumenter



KVITSANDTUNET 7

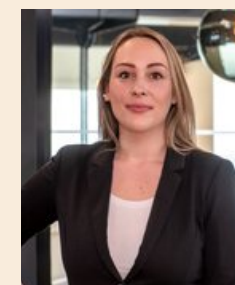
Nyoppført, moderne og stilig helårshytte med store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Hytta fremstår som innholdsrik, lys og delikat innvendig med et åpent og luftig, sosialt oppholdsrom. I tillegg er det et moderne kjøkken fra Aubo med integrerte hvitevarer i åpen løsning mot stue/spisestue. Fra kjøkken og stue har du fin utsikt utover Mjøsa og utgang til en fin terrasseplattning hvor du kan lage til en koselig uteplass. Hytta har 2 soverom på hovedplan, det er også 2 moderne bad med varme i gulv innredet med servantinnredning, toalett og dusjhjørne. Varmekabler i gulv på begge bad. Flexwatt varmemefolie i gulv i alle rom med parkett i 1.etasje. Hems med 2 rom som er benyttet som soverom samt en loftstue. Det er en bod/teknisk rom på hovedplan. Hytta er i en gjennomført stil som gir et helhetlig og smakfullt inntrykk.

Ypperlig beliggenhet for aktiviteter året rundt. Om sommeren kan man nyte Mjøsa med båtliv, fiske og bading i tillegg til flotte turstier i nærområdet. På vinteren kan man også benytte Mjøsa til både skøyter og pilking. Det er flotte skiterreng i Brøttumsmarka, videre er det ca. 30 minutters kjøring til Sjusjøen og Hafjell. Hytta er en del av Kvitsand hyttefelt på Brøttum, ca. 15 minutter kjøring fra Lillehammer og Moelv. Privat, felles helårsvei. Strøm. Privat vann og avløp.

- Muligheter å kjøpe og/ eller leie bryggeplass nede ved Mjøsa.

KVITSANDTUNET 7

Prisantydning	2 990 000
Omkostninger	86 022
Totalpris	3 076 022
P-rom	66 m2
Bruksareal	70 m2
Soverom	2
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	2023
Eiet tomt	613 m2



Lill Cathrin V. Dagrød

Eiendomsmeglerfullmektig

95 78 62 99 / lill@partnerseiendomsmegling.no



John Morten Engø

Eiendomsmegler MNEF

92 20 22 73 / engo@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
Hamar

Torgata 73 2317 Hamar























BELIGGENHET

Hytta er en del av Kvitsand hyttfelt på Brøttum med ca. 15 minutters kjøring til Lillehammer. Området byr på aktiviteter for store og små, året rundt. På sommerstid kan man kjenne på den maritime følelsen og nyte Mjøsa med båtliv, fiske og bading. Det er mange fine turstier i området og det er velegnet både til fots og på sykkel. På vinterstid blir det kjørt opp skiløype både i Brøttumsmarka og mot Ring. Man kan også benytte Mjøsa på vinterstid til både skøyter og pilking. I sentrum av Brøttum som ligger en kort kjøretur unna finnes det dagligvareforretning. Det er ca. 30 minutters kjøring til Sjusjøen og Hafjell, så her er det et godt utgangspunkt om du ønsker å gå langrenn eller stå alpint. Til Hamar og Gjøvik er det ca. 40-45 minutter med ulike butikker, restauranter og servicefasiliteter. I Lillehammer finner du det meste av det du måtte ha behov for, men det er heller ikke lange veien til Moelv eller Brumunddal. Det er gode sol- og utsiktsforhold.





Kvitsandtunet 7

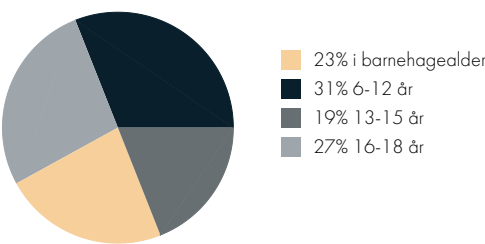
Offentlig transport

🚊 Bergsengkryset Linje 600, 601	5 min 🚶 2.3 km
🚊 Lillehammer skystasjon Linje R10	18 min 🚶 10.5 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 35 min 🚶

Skoler

Brøttum skole (1-10 kl.) 320 elever, 14 klasser	9 min 🚶 6.3 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	16 min 🚶 11.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	17 min 🚶

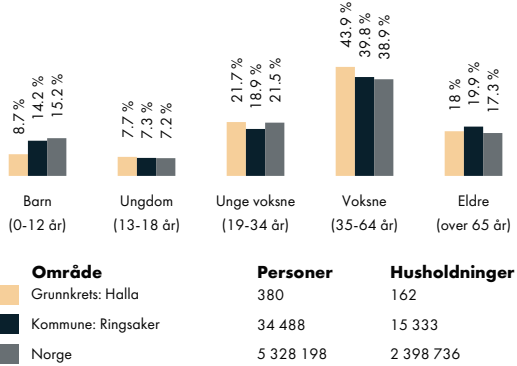
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	49%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Brøttum barnehage (0-6 år) 41 barn, 2 avdelinger	9 min 🚶 6.4 km
Mælumslykkja barnehage (0-5 år) 25 barn, 1 avdeling	11 min 🚶 7.3 km
Engesvea FUS barnehage (0-6 år) 70 barn, 4 avdelinger	12 min 🚶 9.5 km

Dagligvare

Joker Brøttum Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 6.2 km
Kiwi Søre Ål PostNord	13 min 🚶 9.7 km

Sport

⚽ Tømmermyra treningsfelt Fotball	7 min 🚶 5 km
⚽ Brøttum b./ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 🚶 6.2 km
🏊 Tr.vitenskap Performance Brøttum	9 min 🚶
🏊 Mudo Lillehammer	19 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Hamar kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

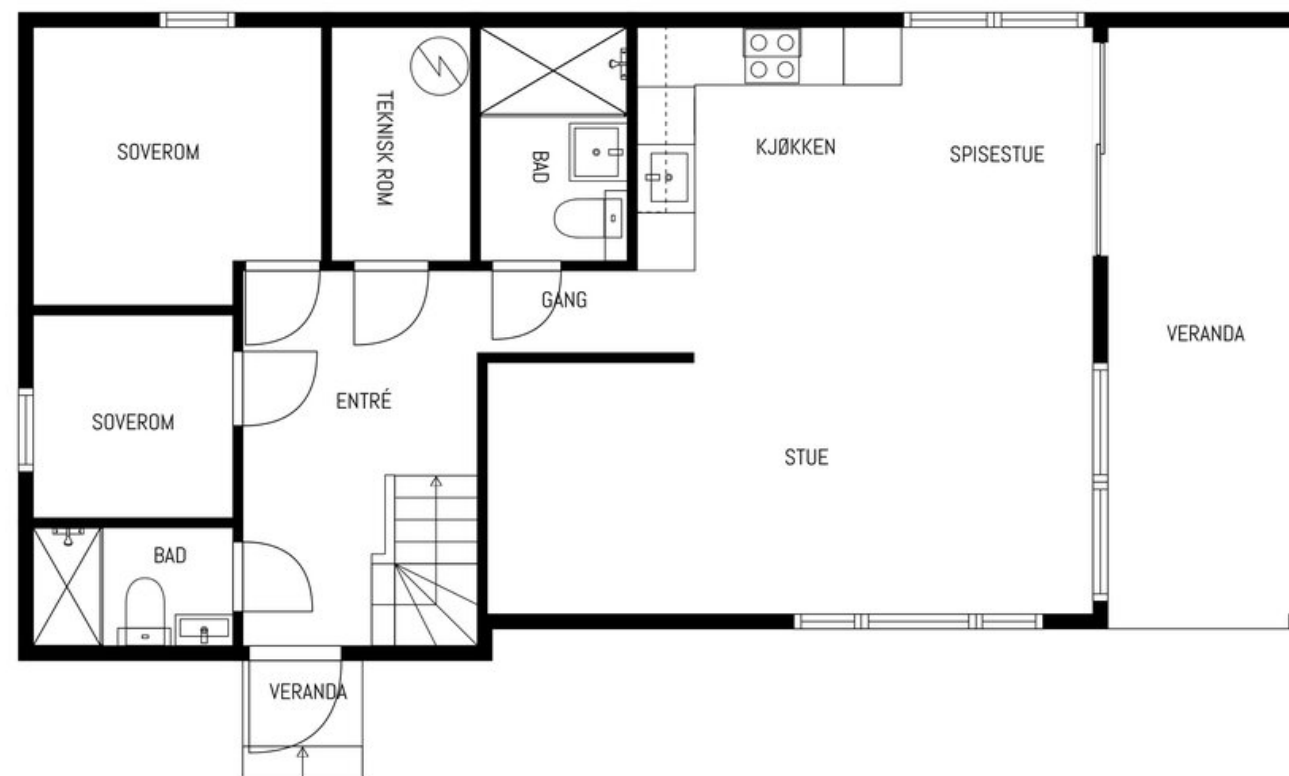
PLANTEGNING

INNHold

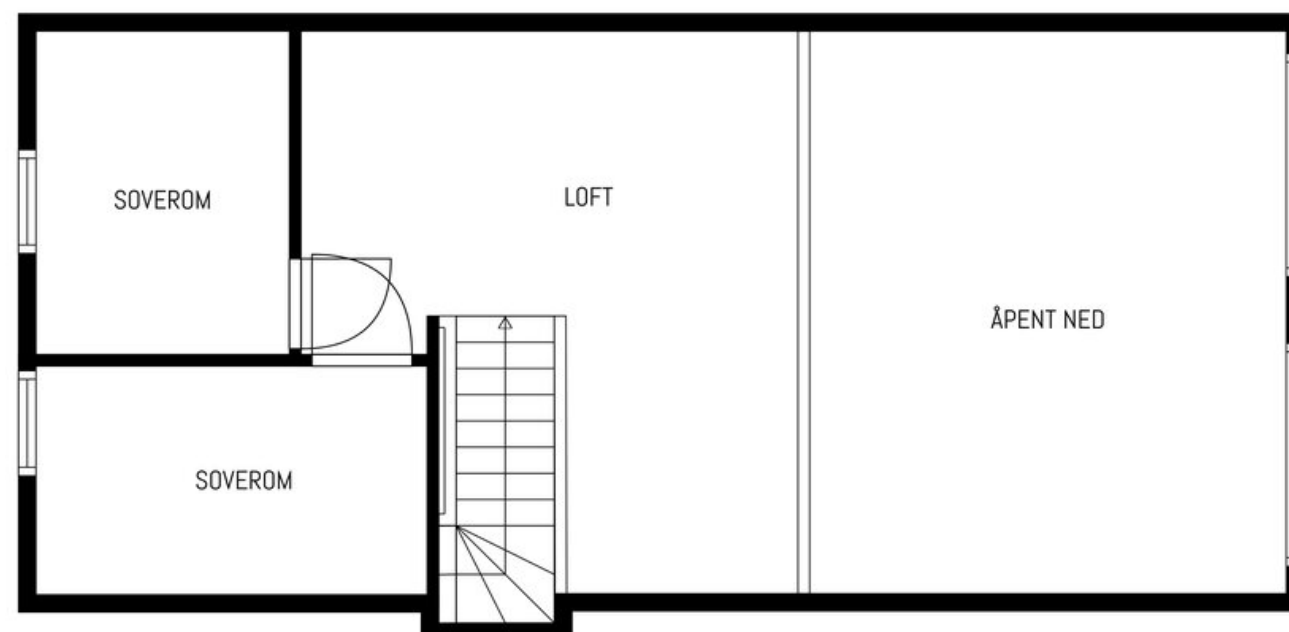
1.etasje: Hall m/ trapp, 2 bad, kjøkken, stue/spisestue, 2 soverom og bod/teknisk rom.

Hems: 2 rom som er benyttet som soverom og 1 rom benyttet som loftstue.

P-ROM 66 M²
BRA 70 M²



SKILDRE



SKILDRE

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

74 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 990 000,-))

86 022,- (Omkostninger totalt)

3 076 022,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

- Serviceavgift kr 5.000,- pr år. Denne avgiften ligger under medlemskap i hytteeierforeningen og er obligatorisk. Utføres av Kvitsand hytter. Denne kan høynes opp til 10.000 kr, indeksregulert.

- Pliktig medlemskap i velforening, kr 500 pr år.

- Snøbrøyting inne på tomte etter avtale. Ca 2-3000 kr.

- VA-avgift - varierer med bruk-en eller to personer, fastboende eller hytte. Sats fra ca 3000 til 8000,- Forbehold om offentlig VA i.l.a. 2023/2024, der kommunen vil kreve ca 80.000 i påkoblingsavgift en gang, og kommunens takster for VA-pr år.

Opplysninger vedrørende utgifter er gitt av grunneier av Kvitsand Hyttefelt, Ole Berg.

Det må påregnes kostnader til utvendigforsikring, innboforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold, strøm, kabel-tv, internett etc. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredånd etc.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

Hytta er nyoppført og det foreligger ikke tilstandsrapport.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

- Pkt. 18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller

offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser? Ja, se siste reguleringsplan.

- 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Ja, krav til medlemskap i Kvitsand hytteforening (kr. 500,- pr år).

- Pkt. 27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Ja, På sikt vil det bli kommunalt vann og avløp. Ikke avklart når.

Tilleggskommentar: Dette er en ny hytte, bygd for salg og ikke vært i bruk.

Selgers egenerklæring, datert 09.05.2023 følger vedlagt salgsoppgaven.

Boligens areal

Primærrom: 66 kvm, Bruksareal: 70 kvm

1. etasje:

Bruksareal: ca. 70 m².

Primærrom: ca. 66 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, 2 soverom, 2 bad og stue/kjøkken.

Hems/ loftsetasje:

Gulvareal: ca 30 m².

Rom på hems er ikke regnet som p-rom grunnet takhøyde og det er derfor ikke godkjente rom til varig opphold.

Arealer er gitt av utbygger iht. plantegninger for prosjektet samt informasjon per mail. Planskisser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA).

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 613 kvm, Eierform: Eiet tomt
Delvis flat og skrånende tomt.
Tomten er ikke opparbeidet så her kan du være med på å forme det slik du selv ønsker.

Garasje / parkering

Parkering på egen tomt.

Byggemåte

Leveranse er utført i henhold til gjeldende forskrifter.
Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet.

Hytta er oppført på støpt såle. Den er satt opp av elementer og yttervegger er i treverk fra Monter Dører fra Bauhaus. Takrenner fra Monter. Parkett fra Monter.

Innvendig:
Ferdigbehandlet sprekkepanel fra Eina Almenning på vegger.
Tak tilsvarende Plannja Trend Klikksystem.

Opplysninger vedr. byggemåte er gitt fra selger.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 13.02.2020.

Oppvarming

Boligen varmes opp med elektrisitet. Flexwatt varmemolie i gulv i 1.etasje som er energigjerrig og økonomisk for bruker. Flexwatt varmemolie kan gi en energisparing på ca 20-30% ifht. panelovner.
Det er 25-års garanti på varmemolien.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Det betales ca. 2000kr for privat vann og avløp pr år.
Forbehold om offentlig VA i.l.a. 2023/2024, der kommunen vil kreve ca 80.000 i påkoblingsavgift en gang, og kommunens takster for VA-pr år.

Forbehold om offentlig VA i.l.a. 2023/2024, der kommunen vil kreve ca 80.000 i påkoblingsavgift en gang, og kommunens takster for VA-pr år.
Opplysninger er gitt av grunneier av hyttefeltet.
Kommunale avgifter og eiendomsskatt for beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Eiendomsskatt

Det er i Ringsaker kommune vedtatt eiendomsskatt.
Eiendomsskatten utgjør 4 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.
Det er ikke satt beregningsgrunnlag for denne eiendommen enda da den er nyoppført.

Formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt innhentet.
Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig". Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt leiligheten.
Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som omfattes av kommuneplanens arealdel 2014-2025, planID 2011050800. Ikrafttredelse: 17.06.2015.
Eiendommen omfattens av kommuneplanens arealdel 2022-206, planforslag.

Eiendommen ligger i et område som regulers av reguleringsplan, Kvitsand , Brøttum, deltajregulering. PlanID: 2019010929. Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 18.05.2022. Reguleringsbestemmelser og reguleringskart ligger vedlagt salgsoppgaven.

Den enkelte kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan for området.

For spørsmål knyttet til regulering, ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

- 1893/904773-1/11 Erklæring/avtale
tinglyst 03.02.1893 vedr. sløyfing av veiundergang
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1896/990067-1/11 Bestemmelse om gjerde
tinglyst 03.02.1896
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1904/900155-1/11 Skjønn
tinglyst 20.04.1904
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1925/900128-1/11 Erklæring/avtale
tinglyst 03.06.1925
Vedr. vedtekter for AS Lillehammer meieri
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1932/900567-1/11 Elektriske kraftlinjer
tinglyst 28.01.1932
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1943/902792-1/11 Skjønn
tinglyst 09.01.1943
Bestemmelser om regulering av Mjøsa
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1954/904328-1/11 Skjønn
Tinglyst 21.10.1954.
Bestemmelser om regulering av Mjøsa
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1967/906934-1/11 Skjønn
tinglyst 06.12.1967.
Bestemmelser om regulering av Mjøsa
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1981/990008-1/11 Skjønn
tinglyst 19.11.1981
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1992/10245-1/11 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 10.08.1992
RETTIGHETSHAVER: HrE
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 2006/16193-1/11 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 29.11.2006
Rettighetshaver Eidsiva Nett AS
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3411-432/1 Gjelder denne

registerenheten med flere
- 2010/959323-1/200 Erklæring/avtale
Tinglyst 06.12.2010
Bestemmelse om engangsinnløsning av årlig erstatning vedr. vassdragsskjønn. Skjønn av 30.10.1948 og 12.02.1966.
Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
- 2013/268910-1/200 Erklæring/avtale
tinglyst 05.04.2013. Rettighetshaver:EIDSIVA NETT AS,Org.nr: 981963849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon. Overført fra: 3411-432/1
Gjelder denne registerenheten med flere
Forsikring. Storebrand Polisenummer: 2770554.

Vei/vann/avløp

Vei: Privat, felles vei.
Vann: Privat.

Avløp: Privat avløp med septiktank.
Forbehold om offentlig VA i.l.a. 2023/2024, der kommunen vil i følge grunneier kreve ca 80.000 i påkoblingsavgift en gang, og kommunens takster for VA-pr år.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

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

Hyttepakken

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

saksomkostninger. 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. 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.

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 eller SMS: 92 20 22 73 . 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. Budgiver oppfordres til å oppgi ønsket tidspunkt for overtagelse i sitt budskjema.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra planskisser og avvik kan forekomme. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til 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.

Avhendingsloven

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

Boligen selges mindre enn før seks måneder etter

ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Dette innebærer at selger, straks etter avtaleinngåelse, skal stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Garantien er pålydende 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtagelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, utvendige arealer, ev. garasje, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

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 eiedomsskatt 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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Kvitsandtunet 7, 2372, Brøttum, Gnr. 432 bnr. 39 orgnr. 922096538 i Ringsaker kommune

Eier

Ringsakerhytta AS v. Ole Harald Naalem Filtvedt

Oppdragsnummer

95-22-0052

Meglernes vederlag

Om meglernes vederlag er det avtalt 1,5 % beregnet av salgssummen, minimum 45 000,-. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 6.250,-, tilrettelegging. kr. 15.900,-, markedsføringspakke kr. 23 900,- . For visninger er det avtalt kr. 3 000,- pr. visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, egenerklæringsskjema selger, energiattest 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 Partners Eiendomsmegling Hamar 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	95220052
Adresse	Kvitsandtunet 7		
Postnr.	2372	Sted	Brøttum
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr	2770554
Selger 1 Fornavn	Ole Harald	Etternavn	Naalem Filtvedt / Ringsakerhytta AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- 1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

☐

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐

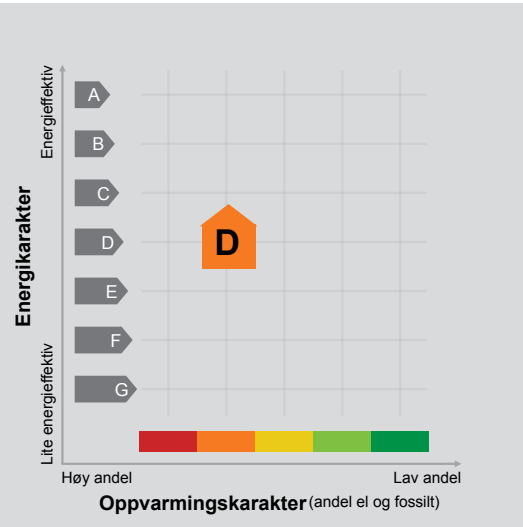
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☒

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 09/05/2023 17:02:17 (EES-versjon: 2)

Adresse	Kvitsandtunet 7
Postnummer	2372
Sted	BRØTTUM
Kommunenavn	Ringsaker
Gårdsnummer	432
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300791650
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f10ab1ff-af5f-49ad-ad42-af52cea8a678
Dato	04.06.2023
Innmeldt av	TORE HERMOD PETTERSEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Saksbehandler: Jon Gudbrand Sølvsberg
Direkte linje:

Vår dato
11.04.2023
Deres dato

Vår ref
23/16747- 2
Deres ref:

Ringsakerhytta As
Postboks 175
2011 Strømmen

Ferdigattest for 3 hytter- Gbnr. 432/37, 432/38 og 432/39 - Kvitsandttunet 3, 5 og 7 - Kvitsand ved Brøttum -

Ansvarlig søker:
Boligmiljø As
Ureveien 220
8352 Sennesvik

Tiltakshaver:
Ringsakerhytta As
Postboks 175
2011 Strømmen

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for 3 hytter.

	gnr.:	bnr:	fnr:	seksjonsnr.:
Eiendom/adresse:				
Kvitsandttunet 3	432	37		
Kvitsandttunet 5	432	38		
Kvitsandttunet 7	432	39		
Bygningsnummer: Kvitsandttunet 3	300791648			
Kvitsandttunet 5	300791649			
Kvitsandttunet 7	300791650			

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 050/20 Vedtaksdato 13.2.2020

Kontroll:

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivarettatt. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Tiltakshaver er ansvarlig for at den enkelte bygning og bruksenhet blir merket med adressenummer og eventuelt adressemerke før denne tas i bruk.

Med hilsen

Postadresse:

2381 BRUMUNDAL
Epost postmottak.kart.byggesak@ringsaker.kommune.no

Kontoradresse:

Postboks 64
2381 BRUMUNDAL

Telefon: 62 33 50 00

Facebook: ringsakerkommune
Organisasjonsnummer: 864 950 582
Nett: ringsaker.kommune.no / ringsaker.no

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Jon Gudbrand Sølvsberg
ingeniør

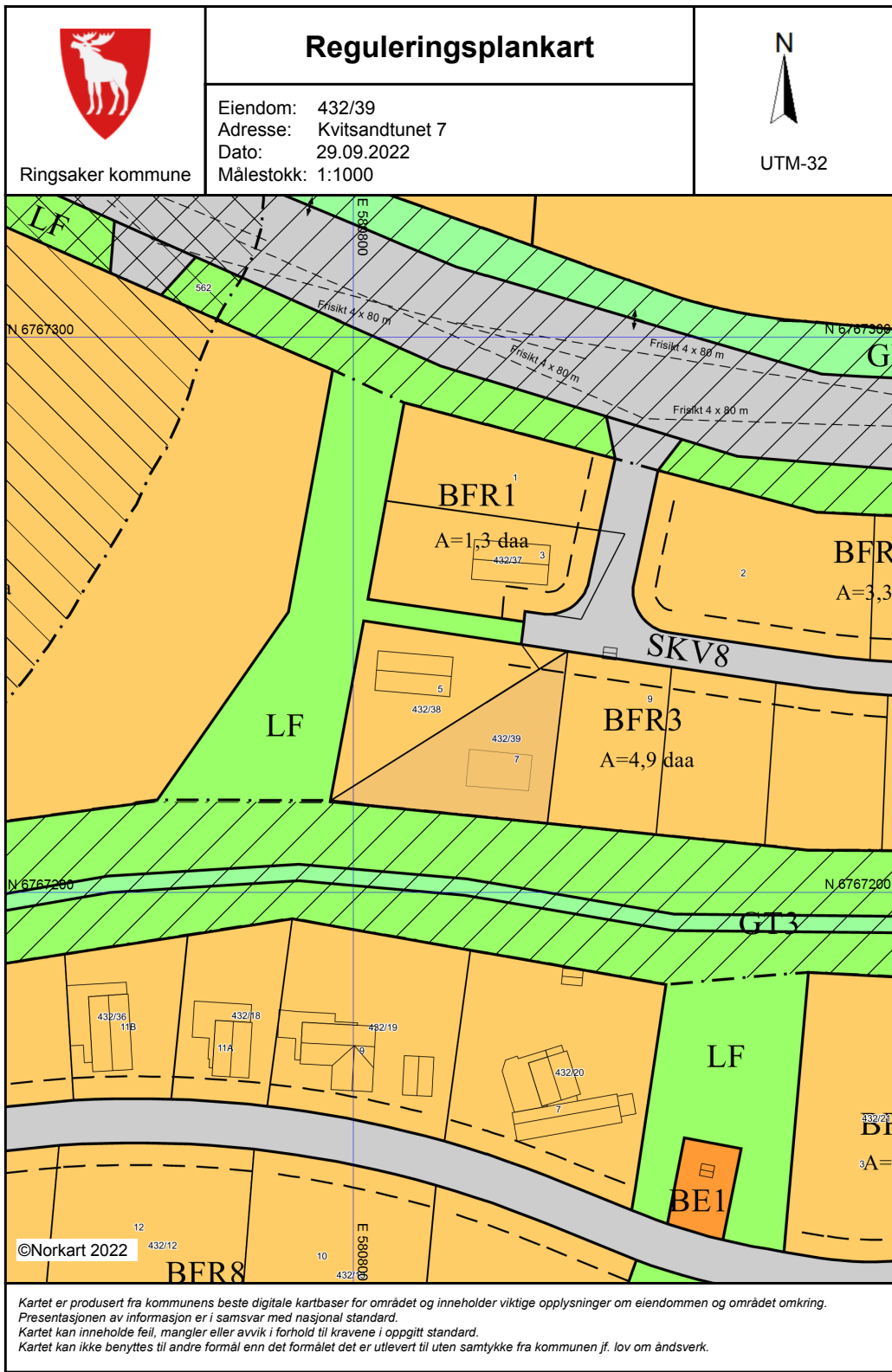
Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til:
Boligmiljø As
Postmottak Brann
Postmottak
Eiendomsskattekontoret
Postmottak Teknisk drift

Ureveien 220

8352

Sennesvik



Reguleringsplan Kvitsand
PLANBESTEMMELSER - 02.05.2022

PlanID 0412_2019010929

Saksbehandling	Dato	Sak nr	Saksbehandler
Oppstartmøte	07.02.2019	18/7809	RK/Gunn Alice Lersveen
Varsel om oppstart	16.10.2019	18/7809	SL/Harald Snippen
Planutvalget 1. gang	08.12.2021	105/21	RK/Gunn Alice Lersveen
Offentlig ettersyn	05.12.2021-07.02.2022	18/7809	RK/Gunn Alice Lersveen
Planutvalget 2. gang	11.05.2022	041/22	RK/Gunn Alice Lersveen
Kommunestyret	18.05.2022	038/22	RK/Gunn Alice Lersveen

Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor reguleringsgrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene.

Planområdet inngår delvis i gjeldende reguleringsplan Kvitsand (planID 2010100704).
Ny plan erstatter tidligere plan for de aktuelle arealene.

Formålet med planen er å regulere områder til fritidsbebyggelse, inklusive nødvendig infrastruktur.

Planområdet blir regulert til disse formål, jfr. plan- og bygningslovens §12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Vannforsyningsanlegg/høydebasseng (BVF)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Energianlegg/trafo (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 2)

- Veg (V)
- Kjøreveg (SKV)
- Annen veggrunn, grøntareal (SVG)
- Parkering (SPA)

Grønnstruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 3)

- Turveg (GT)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 5)

- Landbruksformål (LL)
- Friluftsmål (LF)

Hensynssoner (PBL §12.6)

- H120 Hensyn grunnvannsforsyning
- H220 Støysone/gul sone i iht T-1442
- H320 Flomfare
- H550 Hensyn landskap
- H560 Bevaring naturmiljø
- H570 Bevaring kulturmiljø

0. FELLESBESTEMMELSER

0.1 Bebyggelse og biloppstilling.

Fritidsbolig benevnes primærbygg. Garasje/carport, bod/uthus eller anneks gis fellesbenevnelse sekundærbygg. Primærbygg skal utgjøre minst 2/3 av totalt tillatt m² BRA. Det skal kun tillates saltak og flate tak i planområdet. Alle bygninger innen den enkelte tomt skal ha samme takvinkel. Mindre tak over inngangsparti og lignende, kan ha annen takvinkel.

Det skal avsettes plass til 2 biloppstillingsplass pr boenhet på egen tomt eller på fellesareal i frittliggende bebyggelse. I områder for konsentrert bebyggelse og leilighetsbygg kan kravet reduseres til 1 biloppstillingsplass gjennom situasjonsplan med fleksible felles sambruksløsninger. Sekundærbygg skal medregnes i %-BYA og m² BRA, men biloppstillingsplass nummer 2 på bakken, kan unntas. At det skal avsettes plass til sekundærbygg medfører ikke krav om å bygge samtidig med primærbygg, men skal sikre at det kan oppføres på et senere tidspunkt.

0.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal snarest sendes til Kulturminneavdelingen i Innlandet fylkeskommune, jf. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

0.3 Universell utforming

Tilgjengelighet skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK 17).

0.4 Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon

I arbeid med tiltak innenfor området skal bevaring av eksisterende vegetasjon og terreng tillegges stor vekt. Terrenginngrep skal utføres med forsiktighet.

Ved søknad om tiltak skal en illustrere og dokumentere vegetasjon som sikres, vegetasjon som må fjernes, og terrenginngrep.

0.5 Krav til situasjonsplan

Generelt skal situasjonsplaner vise plassering og form på primær- og sekundærbygg og parkeringsarealer. Sekundærbygg skal vises selv om de ikke planlegges bygget samtidig med boenheten, for å sikre tilstrekkelig plass i en framtidig videreutvikling.

Helhetlig situasjonsplan og snitt gjennom terreng og bebyggelse i målestokk 1:200 skal foreligge for hvert av delområdene BFR9, 11, 12, 13, 16 og BFR18-20 før tiltak kan iverksettes (BFR10, 14, 15 og 17 er utgått).

Situasjonsplanen skal ellers vise forstøtningsmurer, avkjørsel, plasser for biloppstilling, interne veier/gangstier, lekeplasser/tun, eksisterende og planlagt terreng med koter, eksisterende og planlagt vegetasjon, håndtering av overflatevann og støytiltak. Snitt skal vise bebyggelsen med typiske og spesielle terrengtilpasninger.

Detaljert situasjonsplan og snitt gjennom terreng og bebyggelse i målestokk 1:100 eller 1:50 skal foreligge for hver av tomtene i BFR1-8 før tiltak kan iverksettes. Dersom det er vesentlige endringer i forhold til helhetlig plan må dette også foreligge på samme måte for boenheter innenfor områdene BFR9, 11, 12, 13, 16 og BFR18-20.

Situasjonsplanen skal ellers vise forstøtningsmurer, avkjørsel, plasser for biloppstilling, eksisterende og planlagt terreng med koter. Snitt skal dokumentere hvordan bebyggelsen tilpasses terrenget.

0.6 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formål kan det tillates plassert små, tekniske fellesanlegg som, kabelskap, kabler, ledninger osv. Anleggene må plasseres og utformes slik at de praktisk/estetisk er til minst mulig sjananse.

Alle kabler skal legges i jordgrøft.

0.7 Overvann – vann og avløp

Før det gis tillatelse til utbygging av nye hytter og anlegg, må det foreligge godkjent løsning med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp. Helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Kryssing av jernbanen med VA-ledninger krever tillatelse etter jernbaneloven § 10. Søknad om sjøledninger skal sendes Norsk Maritimt Museum til uttalelse. Plan for vannforsyningen skal godkjennes av Mattilsynet.

Håndtering av overvann skal dokumenteres som del av søknad om tillatelse til tiltak for infrastruktur, enkelttomter og de enkelte delområder. Planen skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak.

Overflater på interne veger, parkeringsplasser etc. skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asfalt, belegningsstein etc er ikke tillatt. Overvann skal infiltreres på egen tomt.

0.8 Innhegning - levegg – flaggstang – antenner – belysning

Innhegning av fritidsboliger tillates ikke. Med innhegning skal forstås gjerder, skigarder, hekk og tett vegetasjon og lignende, i eiendomsgrense. Frittstående portaler tillates heller ikke. Terrasse ved primærbygg kan skjermes for innsyn med frittstående vegg som er tilpasset primærbygget i form, materialbruk og farge. Veggene skal maksimalt være 1,6 m høy og 2,4 m bred. Flaggstenger tillates ikke oppført. Utvendige radio- og tv-antennene skal plasseres og ha en farge som gjør de minst mulig eksponert. Eventuelt utelys skal plasseres på bygningsvegg.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

1.1.1 Generelt om utforming

Bygninger skal tilpasses landskap og terreng; utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Stedlig torv og vegetasjon skal brukes for å reetablere terreng som naturområde der terrenginngrep, oppfylling og skjæringer mv ikke kan unngås. Bebyggelsen skal tilpasses terreng og ev. trappes for å unngå høye murer. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over ferdig gjennomsnittlig planert terreng. I særskilt bratt terreng kan høyere grunnmur tillates. Maksimalhøyde skal ikke på noe punkt overstige 1 m. Terrasser skal ligge på eller trappes etter terreng for å unngå høye pilarer, høye fyllinger m.v. Utomhusarealer skal opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig, og skal være ferdigstilt før ferdigattest utstedes.

I områder for konsentrert bebyggelse og leilighetsbygg skal situasjonsplanen, snitt og andre illustrasjoner vise hvordan takform, møneretninger, materialbruk og farger sikrer et ensartet visuelt uttrykk.

I områder for frittliggende bebyggelse skal hver tomt maksimalt ha 2 bygg og disse skal ha samme takform, materialbruk og farge.

Forslag til fargesetting og materialbruk er utarbeidet av NIKU (Norsk Institutt for Kulturminneforskning) og skal være veiledende for utforming av bebyggelse og andre tiltak. Bebyggelsen skal være i fargene falurød, vassengul og skifergrå. Andre naturfarger kan godkjennes av kommunen dersom det legges fram helhetlig fargeplan for hele delområder/grender. Det er kun på hovedbyggets hovedinngangsdør og vinduer at det tillates farge som avviker fra valgt hovedfarge.

Byggematerialer skal være stein, tre, glass og eventuelt tegl som hovedmaterialer. Taktekking skal være torv, tre, skifer, eller andre taktekkingsmaterialer med mørk og matt overflate. Forstøtningsmurer skal være i naturstein.

1.1.2 BFR1 – BFR8 Frittliggende bebyggelse

Her skal det oppføres frittliggende bebyggelse. Tomtedeling vist på plankartet er veiledende. Den enkelte tomt kan bebygges med %-BYA=25% og bruksareal inntil 150 m² BRA. Bebyggelse kan ha gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 6,0 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Bygninger med saltak skal ha takvinkel 15-30 grader.

I skrått terreng, brattere enn 1:4, kan kommunen godkjenne:

- Bebyggelse med sokkeletasje forutsatt at denne er tilbaketrukket i forhold til overliggende etasje. Slik bebyggelse kan på fasade med sokkeletasje ha inntil 6,0 m gesimshøyde og 7,5 m mønehøyde.
- Bebyggelse med utkragede bygningsdeler på søyler forutsatt at det gir en løsning med minimale terrenginngrep og god terrengtilpasning. Terreng og vegetasjon under utkragede bygningsdeler skal fremstå som urørt og ha form som naturtomt med opprinnelig terreng.

1.1.3 BFR11 Frittliggende bebyggelse

Her kan tillates frittliggende bebyggelse i to etasjer, inntil 17 enheter.

Den enkelte tomt kan bebygges med bruksareal inntil 150 m² BRA og bebygd areal inntil %-BYA=30%.

Bebyggelsen skal ha flate tak, med maksimal gesimshøyde/mønehøyde 6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelse med utkragede bygningsdeler på søyler tillates, forutsatt at det gir en løsning med minimale terrenginngrep og god terrengtilpasning. Terreng og vegetasjon under utkragede bygningsdeler skal fremstå som urørt og ha form som naturtomt med opprinnelig terreng.

1.1.4 BFR9, BFR12 OG BFR 13 Konsentrert bebyggelse

Her kan oppføres konsentrert bebyggelse eller frittliggende bebyggelse gruppert i grender eller gatetun. Hvert delområde skal gis ensartet byggeskikk og takutforming, men kan ha variasjon i bygningsvolum, møne- og gesimshøyder. Hver boenhet med andel i fellesarealer skal kunne seksjoneres og selges som selvstendige enheter.

Det tillates %-BYA=30%. For frittliggende bebyggelse kan det maksimalt oppføres 150 m² BRA pr eiendom. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 m og mønehøyde inntil 7,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

1.1.5 BFR16 Frittliggende bebyggelse

Her kan oppføres frittliggende bebyggelse gruppert i grender eller gatetun med ensartet byggeskikk og takutforming. På den enkelte eiendom kan det oppføres bebyggelse med bruksareal inntil 150 m² BRA og %-BYA=30%. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 m og mønehøyde inntil 7,0 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

1.1.6 BFR18 – BFR20 Leilighetsbygg

Her kan oppføres leilighetsbygg i kombinasjon med servicefunksjoner, fortrinnsvis i første etasje, som vinterhager, kantine, fellesrom, frisør og ev. helsemessige servicetilbud. Det kan etableres parkeringskjeller under terrengnivå.

Bebygd areal skal ikke overskride %-BYA=30 %. Bygg kan ha en mønehøyde på inntil 9,5m og gesimshøyde på inntil 7,0m, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved flatt tak kan gesimshøyde være inntil 9,5m. Mindre bygningsvolumer, som for eksempel trappehus, heishus etc kan tillates inntil 3 m høyere.

Takterrasse kan tillates. Rekkverk på takterrasse tillates i tillegg, men holdes lavere enn 10,5 meter og trekkes inn fra fasade.

1.2 Vannforsyningsanlegg/høydebasseng (BVF)

I BVF1 kan det etableres høydebasseng med tilhørende bygg og tekniske installasjoner, for vannforsyning til området. Høydebassenget skal tilpasses landskap og omgivelser i form, farge og materialbruk, fortrinnsvis med nedgravde vanntanker. Det kan legges vannledning i vegen opp til høydebassenget.

Innen område BVF2 ligger eksisterende grunnvannsbrønner.

1.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

I område BRE1-BRE2 kan etableres anlegg for renovasjon, fortrinnsvis som nedgravde containere.

I område BRE3 og BRE4 kan etableres pumpestasjon for vann- og avløpsvann.

1.4 Energianlegg/trafo (BE)

Områdene BE1-BE3 kan benyttes til oppføring av trafo.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

I områdene kan det anlegges kjøreveger med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer. Intern fordeling av arealer mellom formålene kan endres, uten at dette utløser krav om reguleringsendring.

2.1 Veg (o_V1)

Dette er fylkesveg 1654 Nordre Kongsveg, med tilliggende arealer, regulert som offentlig kjøreveg.

Fylkesveien er et bevaringsverdig kulturminne, se pkt. 5.5.

Avkjørsler fra fylkesvegen skal utformes i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100, Veg- og gateutforming. Tiltak knyttet til fylkesvegen skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune før igangsetting.

2.2 Kjøreveg (SKV)

Nye internveger SKV er regulert med vegbredde 4,0-5,0 meter, avhengig av forventet trafikk. Overflater på interne veger skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asphalt, belegningsstein og lignende er ikke tillatt.

Veger skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Skjæringer og fyllinger skal istandsettes samtidig med anleggsarbeidet med opprinnelig topplag, tilsås eller beplantes med arter som er naturlige på stedet.

SKV10, eksisterende privat veg, er kjøreatomst til høydebasseng i område BVF1.

2.3 Annen veggrunn (SVG)

Områdene skal benyttes til nødvendig trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer.

2.4 Parkering (SPA)

Dette er parkeringsplass knyttet til BFR2-3. Overflater på parkeringsplassene skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asphalt, belegningsstein og lignende er ikke tillatt.

3. GRØNNSTRUKTUR**3.1 Turveg (GT)**

Dette er interne gangforbindelser i området, vist med eget symbol på plankartet. Tilpasning av traséene, for best mulig terrengtilpassing, er tillatt. Turvegene kan opparbeides som gruset gangvei med bredde inntil 3 meter. Turveger kan ha lav dempet belysning ("promenadebelysning"). Anleggsmaskiner og nødtrafikk kan benytte regulerte turveger i sammenheng med vedlikehold og utrykning.

3.2 Vegetasjonsskjerm (GV)

Innenfor regulert vegetasjonssone GV1 skal vegetasjon bevares for å skjerme mellom eksisterende og ny bebyggelse. Det tillates ikke flatehogst eller anlegg av driftsveger for landbruket. Ved nyplanting skal stedegen vegetasjon benyttes. Innen vegetasjonssone GV2, mellom Nordre Kongsveg og ny bebyggelse, skal vegetasjonen bevares i størst mulig grad. Vegetasjon i GV2 skal skjerme mellom ny bebyggelse og Nordre Kongsveg. Vegetasjonssone GV3 og GV4 skal beplantes med naturlige, stabile og egnede trær med tetthet som skog; i samråd med Ringsaker kommune.

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

4.1.1 Landbruksformål (LL)

Jordlovens bestemmelser gjelder i området regulert til jordbruk.

4.1.2 Friluftformål (LF)

Områdene kan nyttes til friluftsområder med løyper, stier, turveger etc. Det er ikke tillatt med tekniske anlegg eller inngrep, utover mindre tiltak som styrker hovedformålet og tilrettelegging for friluftsaktiviteter langs turvegene.

5. HENSYNSSONER

5.1 H220 Støysone H220 (gul sone)

I gul støysone kan det tillates ny fritids-/boligbebyggelse forutsatt at følgende krav kan oppfylles for alle boenheter:

- Støy.* Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 (eller senere utgaver som erstatter denne) gjelder for hensynssonen. Halvparten av boligens rom for varig opphold, hvorav minst ett soverom, skal ha vindu mot stille side. Alle boliger skal ha tilgang til støyskjermet uteoppholdsareal.
- Innendørs lydnivåer* skal ivaretas i henhold til funksjonelle krav i byggteknisk forskrift (TEK). Dersom grenseverdiene i tabell 3 i retningslinje T-1442 overskrides utenfor rom med støyfølsomt bruksformål, skal det stilles krav om kompensierende tiltak som kjøling eller forsert ventilasjon.
- Bygge- og anleggstøy.* Retningslinjer i T-1442 kap. 4 om begrensnings av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet legges til grunn i bygge- og anleggsfasen.

5.2 H320 Flomfare

Innenfor sona er det bare tillatt med tiltak dersom det er dokumentert tilfredsstillende sikkerhet mot flom, dvs 200-års flom med klimapåslag 40%. Det kan, på en kortere strekning, legges til rette for en enkel sti i kanten av sonen, nedenfor vestre del av BFR11. Dette kan skje ved lette terrenginngrep, enkel rydding av vegetasjon, og manuell utlegging av grusmasse. Det kan i våte områder legges ut klopper av tre.

5.3 H550 Hensyn landskap

Innen områdene skal landskapet bevares urørt. Nødvendige tiltak for å føre fram sti/skiløypa er tillatt. Tynningshogst av skog er tillatt. Vegetasjon kan ellers bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon.

5.4 H560 Bevaring naturmiljø

Hensynssone H560_1 gjelder områder i tilknytning til lokalisering av hønsehauk. Hensynssone H560_2 er en nøkkelbiotop med stående død ved. Innenfor sonene er det ikke tillatt med hogst. Tilrettelegging for gangtrafikk i H560_1 og i tilliggende friluftsområde tillates ikke.

5.5 H570 Bevaring kulturmiljø

Fylkesveg 1654 er Kongeveien gjennom Ringsaker. Langs vegtraséen skal landskapet bevares og bestående vegetasjon skal kultiveres for å skjerme ny bebyggelse og opprettholde kulturmiljøet og opplevelsen langs

veien. Med vegetasjon menes trær som er av betydning for landskapsbildet. Dette kan være enkelt tre eller treklynger/grupper eller soner med kantvegetasjon langs vei, bekkedrag og dyrka mark som rammer inn landskapselementene.

Av hensyn til at fylkesveien er et nyere tids kulturminne, skal evt. utbedring av veien, som fører til endring av trase og veibredde, forlegges kulturvernmyndigheten i Innlandet Fylkeskommune.

5.6 H120 Hensyn grunnvannsforsyning

Innenfor hensynssone H120 kan det ikke utføres bygge- og anleggsarbeid eller annen aktivitet som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet i brønnen. Hensynssonen tas ut når vannforsyningen er omkoblet til offentlig ledningsnett.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Vann og avløp

Eksisterende og nye fritidsboliger i planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett når dette er etablert. Nye byggetillatelser kan ikke gis før ny vannforsyning og avløpsløsning er etablert. Nåværende drikkevannskilde og avløpsløsning skal utvikles når alle som er tilkoblet, er overført til offentlig ledningsnett.

6.2 Sikring mot jernbane

Sikring mot jernbane, med gjerde mot tilgrensende byggeområder, opparbeidede turveger og atkomstveger, må være ferdigstilt før det gis brukstillatelser. Tiltak innenfor 30 m fra spormidt jernbane krever tillatelse etter jernbaneloven § 10.

6.3 Opparbeidelse av turvegnett

Turvegene TG1, TG2 og TG3 som er vist på plankartet, skal ferdigstilles senest når 50% av byggeområdene er utbygd.

6.4 Renovasjonsløsninger i BRE1-2.

Ett av områdene skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelser for nye boenheter. Det andre området skal være ferdigstilt når kapasitetsgrensen for første område er nådd.

6.5 Støytiltak

Støytiltak i samsvar med faglig støyutredning skal være ferdigstilt før bebyggelsen i BFR9 og BFR19-20 kan gis brukstillatelse.

6.6 Vegetasjonsskjerm GV3 og 4

Vegetasjonsskjermene GV3 og 4 skal ferdigstilles samtidig med tilstøtende strekning av veg SKV2 jf. bestemmelse 3.2.



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 eignedom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettsvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, røbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

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 EiendomNorge.

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. Kjøper 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 kjøper kan ha mindre forventninger 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!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges 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.
- Lese 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 bygningskyndige – 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!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige 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, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige 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.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers 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.

Vite mer? Les her!

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

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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

GENNOMFØRING 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 annonerte 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 oppfordre 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 bekræfte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 95220052

Adresse: Kvitsandtunet 7, 2372 Brøttum

Betegnelse: GNR 432, BNR 39 i Ringsaker 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 besiktiget 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)



PARTNERS.NO