

HOLMSKAU PARTNERS



HAUGSTADVEIEN 1J

04

Velkommen til Haugstadveien 1J

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Beliggenhet

23

Plantegning

30

Tekniske dokumenter



HAUGSTADVEIEN 1J

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis orci in enim scelerisque semper donec malesuada ante ac velit ut varius vulputate nunc nam egestas eleifend urna donec quam dolor sodales id tempor eget condimentum non tellus curabitur ante metus feugiat at commodo quis dignissim et metus ut turpis

HAUGSTADVEIEN 1J

Prisantydning	2 400 000
Omkostninger	61 170
Totalpris	2 461 170
Fellesutgifter	300 pr. mnd.
P-rom	38 m2
Bruksareal	42 m2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2018



Caroline Holmskau

Eiendomsmegler

46 95 42 72 / caroline@partners.no

 **HOLMSKAU
PARTNERS**

St. Marie Gate 112 1725 Sarpsborg

STANDARD

Boligen er nyoppført, og har ikke vært tatt i bruk. Salget skjer ved avhendingsloven, men garanti leveres. Det utvendige bygget ble ferdigstilt i 2018, og innvendig ble det ferdig i 2022. Feltet, som består av totalt 9 selveierboliger, ble ferdigstilt i 2022. Selger har valgt å ikke gjennomføre en egen tilstandsrapport for eiendommen.

Kjøkken fra AUBO, Unik Grå Struktur
Induskjøntopp BORA S Pure- for resirkulert luft
Hvitevarer fra Elektrolux
Gulv varme i stue/kjøkken og bad

Støpt plate på mark.
Gulvstående toalett.
Dusjvegger som kan slås inn mot vegg
Frostfri utekran
Balansert ventilasjonsanlegg
Baderomsinnredning fra Alterna bad
Armaturer fra Fm-mattson
Opplegg for Vaskemaskin i Bod.
Utslagsvask i Bod





BELIGGENHET

Boligen har fin beliggenhet like ved et stort og nyetablert boligfelt. Området har hatt en utvikling de senere år, og det har dukket opp mange flotte nyboliger. Beliggenheten er fredelig og trivelig, med lite trafikk og støy. Boligene bygges på et lite tun med interne småveier i mellom, slik at man har full oversikt og barn trygt kan leke rundt på feltet. Bebyggelsen er gjort på en slik måte at man får maks utbytte av tomtens plassering, samtidig som det er relativt privat mellom enhetene. Området er stille og rolig, samtidig som man er en del av et hyggelig nærmiljø med naboer og potensielle lekekamerater til barna. Fra boligen er det ca. 1 km til dagligvarehandel. Det er også kort vei til skole og barnehage. Til Rakkestad sentrum er ca. 2 km. I området er det flere fine turmuligheter.









Haugstadveien 1J

Nabolaget Bergenhus - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Ravineveien	1 min	🚶
Linje 417, 470, 471, 473	0.1 km	
Rakkestad stasjon	5 min	🚆
Linje R22	2.6 km	
Oslo Gardermoen	1 t 39 min	🚆

Skoler

Bergenhus skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
312 elever, 14 klasser	1.4 km	
Rakkestad ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚶
263 elever, 18 klasser	2.3 km	
Mysen videregående skole	21 min	🚶
800 elever, 50 klasser	19.4 km	
Borg videregående skole	24 min	🚶
680 elever, 44 klasser	22.4 km	

«Flott område med mange barnefamilier som oss.»



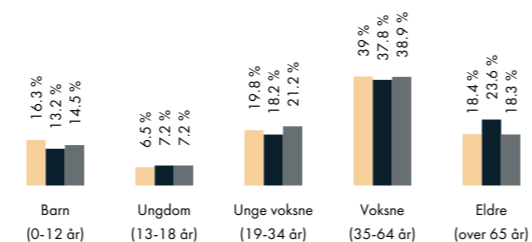
Sitat fra en lokalkjent

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

📖 Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

🏠 Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bergenhus	1 637	697
Rakkestad	4 964	2 412
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Musikktrøtlet barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
29 barn	0.9 km	
Byggeklossen barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
55 barn	1.3 km	
Bergenhus barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
47 barn	1.5 km	

Dagligvare

Bunnpris Rakkestad	14 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.2 km	
Kiwi Bergenhuskrysset	15 min	🚶

Primære transportmidler

- 🚗 1. Egen bil
- 🚲 2. Sykkel

🚦 Trafikk
Lite trafikk 90/100

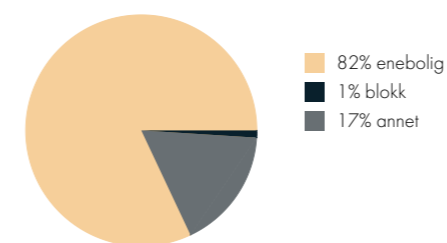
🔊 Støynivået
Lite støynivå 89/100

🅑 Gateparkering
Lett 89/100

Sport

🏀 Prestegårdsfeltet ballplass	12 min	🚶
Ballspill	1 km	
🏀 Tryggheim ballplass	13 min	🚶
Ballspill	1.1 km	
🏊 Family Sports Club Rakkestad	4 min	🚶
🏊 Family Sports Club Mysen	19 min	🚶

Boligmasse



«Veldig koselig nabolag, trives godt, og nærhet til alt du trenger ;D»

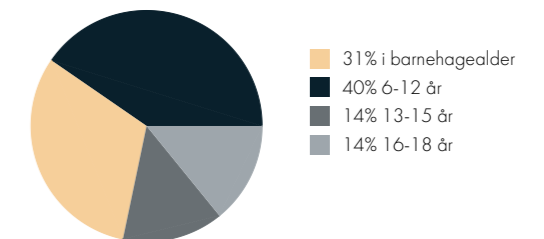


Sitat fra en lokalkjent

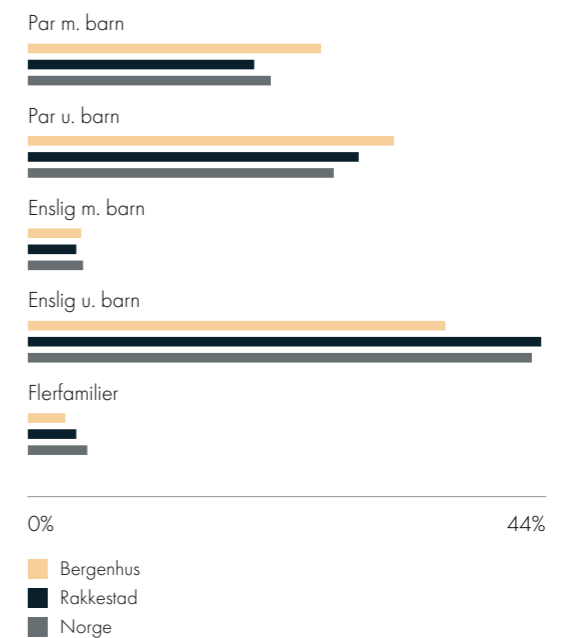
Varer/Tjenester

🏪 Stortorget	18 min	🚶
🏪 Apotek 1 Rakkestad torg	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

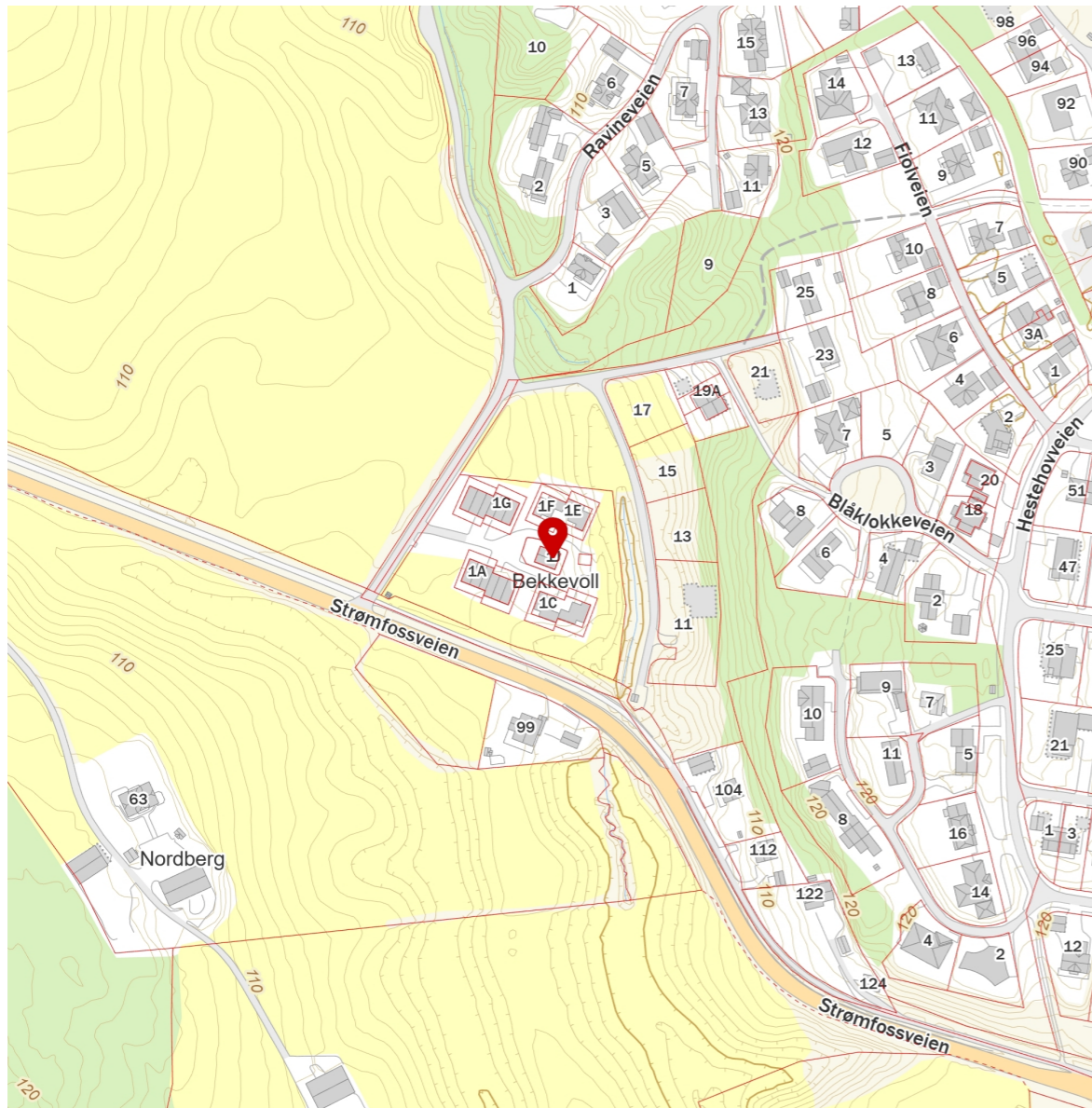


Sivilstand

Sivilstand	Bergenhus	Rakkestad	Norge
Gift	35%	33%	33%
Ikke gift	51%	54%	54%
Separert	10%	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%	4%

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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Holmskau & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Holmskau & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Holmskav & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

INNHOOLD

Koselig, lite hus med åpen stue/kjkken løsning, bad og et soverom.



P-ROM	38 M ²
BRA	42 M ²



Haugstadveie

Beregnet total kostnad

2 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

60 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 400 000,-))

61 170,- (Omkostninger totalt)

2 461 170,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Felleskostnader

300 pr. mnd. Dekker gressklipping på fellesarealer og diverse.

Sameie

Sameie: Bekkevoldtunet,

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Ja / Nei

Fellesgjeld / lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirktoratet lagt til grunn at salgsværdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Primærom: 38 kvm, Bruksareal: 42 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 42 m².

Primærom: 38 m².

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Se kart i annonsen, fellesvisninger vil bli skiltet med visningsskilt fra Holmskau & Partners.

Tomt

Eierform: Fellestomt

Tomten er fellesareal.

Garasje / parkering

Ja.

Byggemåte

Bygget blir sålefundamentert /direktefundamentert med gulv på grunn. Yttervegger oppføres som bindingsverksvegger av tre, ytterdør av Bindalsbruket. Trevinduer med aluminiumskledning. Utvendig Kledning: Royal impregnert kledning, fra Møre Royal i 2 forskjellige farger. Minimalt med vedlikeholdt. Tak: Planja Trend takplater, disse krever minimalt med vedlikehold.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er tillatt å leie ut boligen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter C

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

Kommunale avgifter

Kr. 8 193 pr. år

Beløpet er fordelt på 4 terminer og inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing. Det vil tilkomme eiendomskatt på boligen i år.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. pr.

Formuesverdi som sekundærbolig kr. pr.

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 X. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

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

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

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.

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 eller SMS: 46 95 42 72 . 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 bygningssakyndig 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 hvis 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

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel

Haugstadveien 1J, 1890, Rakkestad, Gnr. 5 bnr. 25 snr. 9 i Rakkestad kommune

Eier

Steinar Levernes AS

Oppdragsnummer

194-23-0017

Meglernes vederlag

Fotografering/video (Kr.8 500)
Kommunale opplysninger (Kr.4 200)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 400 000,-) (Kr.36 000)
Markedspakke (Kr.17 900)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)
Visninger pr. stk. (Kr.1 500)
Totalt kr. (Kr.75 482)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, 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 Holmskau & Partners 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

Kommune		Rakkestad Postboks 264 1891 Rakkestad Org.nr.: 945 372 281	
		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering	Journallnr 70/07
Midlertidig forretning for			
Eiendom	Gnr	Bnr	Festlenr
	5	124	
Bruksnavn/adresse Bekkevoll utbygingsområde			
Representasjonspunkt	X	Y	Z
	6589100	634480	
Kartblad		<input checked="" type="checkbox"/> Landsnett	
32-5-521-122-05			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, attesteres at det er rekvirert			
Dato	21.11.2007		
Rekvirert	<input checked="" type="checkbox"/> delingsforretning for en parsell av <input type="checkbox"/> kartforretning over festgrunn av	Gnr	Bnr
		5	25
Rekvirent	Navn Mirjam og Sigurd Westby		
Tillatelse	<input type="checkbox"/> bygningsrådet i møte den		Dato
	<input checked="" type="checkbox"/> etter delegasjon den		28.01.2008
		Sak nr	26/08
Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl § 93 1. ledd h) jf § 95 nr 2.			
Beskrivelse			
Beliggenhet og grenser	<input type="checkbox"/> er påvist i marken		Anslått areal
	<input checked="" type="checkbox"/> er ikke påvist i marken		16 200 m2
Innbetalte gebyrer	Kr. 9.048,-		
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 29.01.2011		
Underskrift			
Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vikårens for å fullføre forretningen er tilstede.			
Sted	Underskrift		Underskrift
Rakkestad	Arne Gjerberg		
Dato	29.01.2008		
Tinglysing			
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel		
		Doknr: 125753 Tinglyst: 12.02.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev			
Sted	Dato	Underskrift	

Rettkopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes
607

STATENS KARTVERK

K-blankett 705834-E Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-1997



334
Y 634366

SOBBL Sarpborg og Omegns Boligbyggelag

Statens Kartverk
Tinglysningen
3507 HØNEFOSS

Rakkestad kommune	
Sentralarkivet	
Dato	11.02.2008
Dok.nr.	08/356 Dok.nr. 1
Saks nr.	1566/05
Behovende	5/25
Utstedt	ACB
Utstedt av	JH-AP

Sarpborg, 08.02.08

Vår ref.:

Deres ref.:



Vedr. urådighetserklæring på eiendommen Bekkevoll i Rakkestad

I forbindelse med tinglyst urådighetserklæring, utstedt av Sarpborg og Omegns Boligbyggelag på eiendommen Bekkevoll, Gnr 5, bnr 25 i Rakkestad godkjennes omsøkte fradeling.

Med vennlig hilsen
Sarpborg og Omegns Boligbyggelag

Jon Aadalen
Adm. direktør
Dir tlf 69 13 10 07 – mobil 950 59975
E-post: jon.aadalen@sobbl.no

MIDLERTIDIG FORRETNING

G.nr/B.nr - F.nr: 5/124

Adresse:

Målestokk: 1:1000

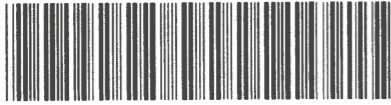
Dato: 28.01.2008

RAKKESTAD
KOMMUNE



Telefon: 69 13 10 00	Kontoradresse: St. Mariegt. 47	Postadresse: Postboks 335	Bankforbindelse: DnB NOR	Bankgiro: 1090.05.04948
Telefax: 69 15 01 01	1706 Sarpborg	1702 Sarpborg	Sarpborg	Klientkonto: 1090.13.52610
Org.nr.: 848 720 712	Autorisert regnskapsforerselskap			Postgiro: 7877.08.59122
				Internett: www.sobbl.no

5712 KOKKIMS TRYKKERI



Doknr 614 Tinglyst 23.01.2002 Emb 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

(utarbeidet 09.01.02)

TINGLYST

23 JAN. 2002

SARPSBORG TINGRETT
DAGBOKNR.: 614

Mellom hjemmelshavere Sigurd Erling Westby/Mirjam Lindblom Westby, som eiere av g. nr. 5, br. nr. 25 og Rakkestad kommune er det inngått følgende avtale:

1. Rakkestad kommune, (heretter benevnt som RK) gis rett til å legge og ha permanent liggende vann-, overvann- og avløpsledninger med tilhørende kummer på eiendom g. nr. 5, br. nr. 25, etter trase som angitt på vedlagte kart, datert den 21.06.00. Ledningsanleggene skal ikke bebygges nærmere enn 4 meter fra hver side av ledningene.
2. RK gis rett til å ha permanent tilkomstvei og avløpspumpestasjon på eiendom g. nr. 5, br. nr. 25, med plassering som angitt med skravur på vedlagte kart, datert den 21.06.00.
3. RK gis til enhver tid ferdselsrett på tilkomstvei til pumpestasjon og rett til å inspisere og vedlikeholde ledningsanleggene og pumpestasjonen.

4. RK er ansvarlig for å erstatte/utbedre eventuelle skader som måtte oppstå som følge av reparasjon/vedlikehold av ledningsanlegg og pumpestasjon.

Oppnås ikke enighet, avgjøres dette, med bindende virkning av et tremannsutvalg, hvor hver av partene utnevner en person, og i felleskap utnevner oppmann.

5. I forbindelse med plassering og bruksrett til pumpestasjon og ledningsanlegg utbetales det en gang for alle en ulemperstatning pålydende kr. 5 000,- (så snart avtalen er inngått).
6. I forbindelse med beslaglagt areal for tilkomstvei til pumpestasjon og areal rundt pumpestasjon utbetales det en gang for alle en ulemperstatning på kr. 30,- pr. m² beslaglagt areal (så snart avtalen er inngått).

Beslaglagt areal for tilkomstvei er beregnet til 5 x 30 meter (bredde x lengde) = 150 m²
Beslaglagt areal rundt pumpestasjon er beregnet til 10 x 10 meter = 100 m²

Samlet beslaglagt areal på 250 m², utløser en erstatningssum på kr. 7 500,-.

7. Avtalen tinglyses av RK på eiendom g. nr. 5, br.nr. 25, for RK sin regning og overprøver tidligere inngått, ikke tinglyst overenskomst, datert 24.08.00.

Rakkestad
14.1.2002
Sted/dato

Sigurd E Westby
Sigurd Erling Westby
Hjemmelshaver

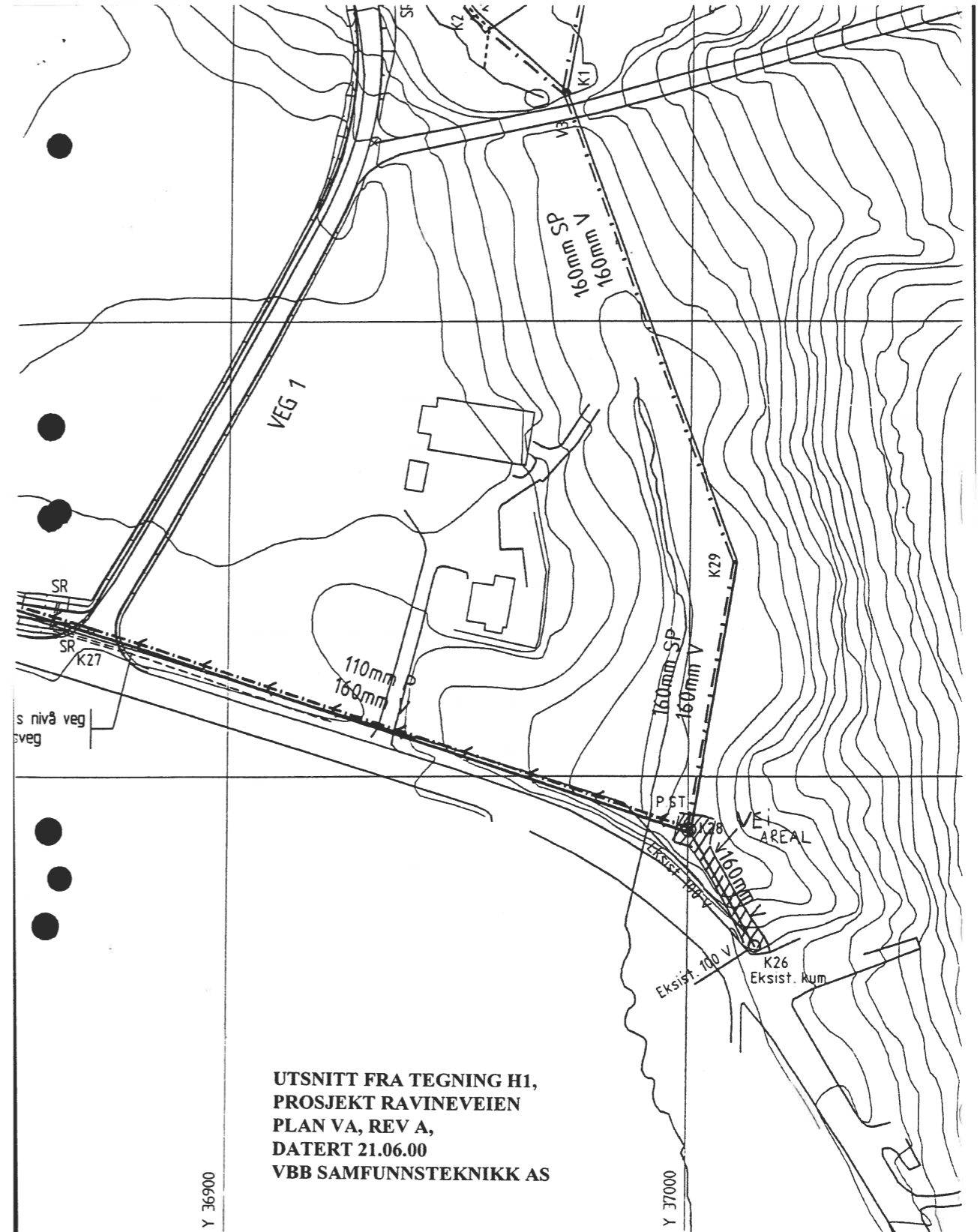
p.nr. 19023039136

Mirjam Lindblom Westby
Mirjam Lindblom Westby
Hjemmelshaver

p.nr. 21123441831

Rakkestad
15.01.2002
Sted/dato

John Thune
John Thune
Ordfører, Rakkestad kommune



UTSNITT FRA TEGNING H1,
PROSJEKT RAVINEVEIEN
PLAN VA, REV A,
DATERT 21.06.00
VBB SAMFUNNSTEKNIKK AS



Rett kopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes
633



U T S K R I F T

AVSKRIFT AV
VEDLEGG-TIL DAGBOKNR. 1980 19 73 -
TINE SORENSKRIVEREMBETE 16/3

av jordskifterettsbok nr. 34 for Østfold jordskiftesokn,
forsåvidt angår grensesak nr. 9/1971, vedrørende gnr. 5, bnr.
1 og gnr. 6, bnr. 1 i Rakkestad herred.
Slutta den 30. november 1972.

XXXXXXX

År 1972, den 6. juli ble jordskifterett
holdt i Rakkestad herredshus, Rakkestad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Arne Raknes.

Jordskiftemenn: 1. Trelasthandler Hans A. Rognerud, Rakkestad.
2. Bonde Trygve Kvisler, Bråthen, Rakkestad,
den sistnevnte møter som varamann for Johan
Sæves som har meldt forfall.

Protokollfører: Olav Aaseng.

Sak nr. 9/1971.

Saksøker: Opplysningsvesnets fond ved skogforvalteren i
Østfold, eier av gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 1 i
Rakkestad.

Saksøkt: 1. Carl F. Grindstad, eier av gnr. 3, bnr. 1.
2. Svein Hystad, " " " 4, " 1.
3. Knut og Arne Elvenes, " " " 5, " 13.
4. Ole Fredrik Konglebæk, " " " 5, " 14.
5. Olav Ringstad, " " " 5, " 15.
6. Lars Solhaugen, " " " 5, " 23.
7. Martha Vedahl, " " " 5, " 24.
8. Hilmar Westli, " " " 5, " 25 og
" " " 6, " 43.
9. Vegsjefen i Østfold vedr. riksveg 105.

Saka gjelder: Fastsetting, oppmerking og beskrivelse av grensene
i skogen for gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 1.

Til stede: For saksøkeren møter skogforvalter Magne Skadsheim
og skogfullmektig Martin Skadsdammen.
Saksøkte nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7 og 8 personlig.

Lovlig varslet ikke møtt: Knut Elvenes, Arne Elvenes og veg-
sjefen i Østfold.

Rettens formann orienterte om reglene i §§ 106 - 108 i domstols-
loven.

- 2 -

Ingen av partene eller jordskiftemennene kjente til forhold
som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugilde.
Jordskiftemann Rognerud har før gitt forsikring som jordskifte-
mann. Jordskiftemann Kvisler har ikke gjort tjeneste som jord-
skiftemann tidligere. Han ble av rettens formann gjort kjent
med de plikter en jordskiftemann har og han skrev under på
følgende

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg så vel i denne sak, som i alle framtidige
jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de
plikter som påhviler meg som jordskiftemann.

Trygve Kvisler.

På spørsmål kom det ingen merknad mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra skogforvalteren i Østfold,
dat. 29/3 - 1971.
2. Innkalling til dette møtet, dat. 16. mai 1972, vedheftet
kvittering fra Postverket for rek. brev til partene av
samme dato, samt endelig mennsoppnevning dat. 6. juni 1972.

Dokumentene ble gjennomgått.

Skogforvalter Magne Skadsheim fikk ordet og framstilte saka.
Han fortalte at grensene for gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 1
var dårlig avmerket og at han derfor ønsket ny oppmerking og
beskrivelse av grensene. Han kjente ikke til at det var tvist
om grensene på noe punkt.

Ingen av naboen hadde noe i mot at grensegang ble foretatt.
Retten sammen med partene foretok så synfaring av grensene
i skogen for gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 1.

Partene ble overalt enige om grensene untatt grensa mellom
gnr. 5, bnr. 23 på vestsida og gnr. 5, bnr. 1 på austsida, fra
riksveg nr. 105 nordover til grensa med gnr. 5, bnr. 24, eier
Martha Vedahl.

Magne Skadsheim mener at grensa her går langs gammelt gjerde.
Lars Solhaugen mener det er mulig at grensa går etter midten
av vegen.

Begge partene var enige om at spørsmålet ikke skulle avgjøres
i dag. De ville begge forsøke å få tak i skylddelingsforret-
ningen for gnr. 5, bnr. 23 for om mulig å finne beskrivelse av
grensa der.

Grensene vil nå bli avmerket i samsvar med det partene er blitt

Rett kopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes

637



enige om.

Saka utsettes på ubestemt tid til dette er gjort.

Varsel til neste møte skal gis med rek. brev med minst en ukes frist.

Kostnadene:

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Ingen av partene. Partene forlot retten etter hvert som synfaringa var ferdig for deres eiendommer.

Retten hevet

Rakkestad, den 6. juli 1972.

Arne Raknes

Hans A. Rognerud

Trygve Kvisler.

År 1972, den 30. november ble jordskifterett igjen holdt i Rakkestad herredshus, Rakkestad.

Rettsens formann: Jordskiftedommer Arne Raknes.

Jordskiftemenn: 1. Hans A. Rognerud, Rakkestad.

2. Trygve Kvisler, "

Protokollfører: Olav Aaseng.

Sak nr. 9/1971 - utsatt fra 6. juli 1972.

Saka gjelder: Grensegangssak til fortsatt behandling og avslutning.

Siden forige møte er saka utvidet til å omfatte følgende eiendommer:

10. Johs. Bjerling, eier av gnr. 10, bnr. 3.

11. Rakkestad kommune, vedr. bygsla tomter under gnr. 6, bnr. 1.

Til stede: Skogfullmektig Martin Skadsdammen, Johan M. Førisdahl, (Førisdahl forlot retten med det samme på grunn av dårlig tid) Rakkestad kommune v/ing. Helge Hagen, Nanna Grindstad, Svein Hystad, Ole Fredrik Konglebæk, Olav Ringstad, Lars Solhaugen, Martha Vedahl, Hilmar Westli og Johannes Bjerling.

Lovlig varslet ikke møtt: Knut og Arne Elvenes.



Rettsens formann la fram:

3. Innkalling til møtet i dag dat. 21. november 1972, vedheftet kvittering fra Postverket for rek. brev til partene av samme dato.

Dok. nr. 3 ble lest opp.

På møtet den 6. juli 1972 var partene overalt enige om grensene, untatt grensa mellom gnr. 5, bnr. 1 på austsida og gnr. 5, bnr. 23 på vestsida fra riksveg nr. 105 og nordover.

Under grenseavmerkinga ble skylddelingsforretningen for gnr. 5, bnr. 23 skaffet til veie. Denne viser at grensa mellom gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 5, bnr. 23 på den strekningen som var uklar, skal gå på vestsida av vegen til Haslem. Lars Solhaugen godtok dette.

Grensene er nå avmerket i marka under ledelse av Olav Aaseng. Her foretas slik

Grensebeskrivelse:

Grense nr. 1 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5 bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på sørvestsida og Nordberg, gnr. 5, bnr. 24 og 40, eier Martha Vedahl på nordaustsida, går ut fra sørgrensa for riksveg nr. 105 og går i retning, rett linje 157 g, til Mark I (1), (jernstolpe produsert av Tunby Vognfabrikk) grensemerke nr. (1) står ca. 7,0 m fra vegkanten i grensens retning, 55,6 m til Mark I (2), 43,7 m til Mark I (3), 44,7 m til Mark I (4), 58,2 m til Mark I (5) og 41,6 m til Mark I (6). Herfra i retning 158 g, 30,0 m til Mark I (7) og samme retning 34,0 m til Mark I (8). Her vinkler grensa mot aust og går i retning 94 g, 25,0 m til Mark I (9) i grensa mot gnr. 5, bnr. 23 og 27, der grensa ender.

Grense nr. 2 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på vest og sørsida og Solhaugen gnr. 5, bnr. 23 og Vestjordet, gnr. 5, bnr. 27, eier Lars Solhaugen på de motsatte sider-går ut fra endepunkt av grense nr. 1 og går i retning 192 g, 30,6 m til Mark I (10). Videre i retning 203 g, 34,9 m til Mark I (11) og herfra i retning 199 g, 23,2 m til Mark I (12). Her vinkler grensa mot aust og går i retning 111 g, 80,1 m til Mark I (13). Herfra i retning 159 g, 27,7 m til Mark I (14). Videre i retning 76 g, 30,0 m til Mark I (15) og herfra i retning 97 g, 29,4 m til Mark I (16) ved en lukket bekk.



Her ender grensa.

Grense nr. 3 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på nordvest, sørvest og nordvestsida og Konglebæk, gnr. 5, bnr. 14 og Libak, gnr. 5, bnr. 32, eier Ole Fredrik Konglebæk på de motsatte sider, går ut fra midten av bekken som renner vest for Konglebekk og går i retning 77 g, 3,6 m til Mark I (17). Videre i samme retning 19,5 m til Mark I (18) og samme retning 18,9 m til Mark I (19). Herfra i retning 74 g, 42,0 m til Mark I (20) og samme retning 28,6 m til Mark I (21). Videre i retning 81 g, 25,0 m til Mark I (22) og samme retning 19,8 m til Mark I (23). Her vinkler grensa mot vest og går i retning 365 g, 20,6 m til Mark I (24), 368 g, 32,6 m til Mark I (25), 357 g, 28,6 m til Mark I (26). Herfra i retning 344 g, 18,7 m til Mark I (27), som står i bunnen av en liten dal, og samme retning 23,6 m til Mark I (28). Herfra i retning 354 g, 21,3 m til Mark I (29). Videre i rett linje, retning 357 g, 22,6 m til Mark I (30), 15,2 m til Mark I (31) og 4,5 m til delepunkt (32). Her vinkler grensa mot nordaust og går i retning 64 g, 40,5 m til kors i fjell forsynt med bolt (33). Herfra i retning 57 g, 18,9 m til kors i fjell (34) (korset 0,3 m under bakken med korshogd stein over). Videre i retning 43 g, 30,1 m til Mark I (35), 47 g, 33,4 m til Mark I (36) og 97 g, 30,5 m til Mark I (37) i grensa mot gnr. 5, bnr. 13, der grensa ender.

Grense nr. 4 - mellom Rakkestad prestegård gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på nordsida og Elvenes, gnr. 5, bnr. 13, eiere Knut og Arne Elvenes på sørsida, går ut fra endepunkt av grense nr. 3 og går i retning 81 g, 41,3 m til Mark I (38) i grensa mot gnr. 5, bnr. 15, der grensa ender.

Grense nr. 5 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på sørvestsida og Ringstad, gnr. 5, bnr. 15, eier Olav Ringstad på nordaustsida, går ut fra endepunkt av grense nr. 4 og går i retning 373 g, 36,5 m til Mark I (39) og videre i samme retning til sørgrensa for riksveg nr. 105. Grensemerke nr. (39) står ca. 4,5 m fra vegkanten i grenseretningen. Her ender grensa.

Grense nr. 6 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på nordvestsida og Ringstad, gnr. 5, bnr. 15, eier Olav Ringstad på søraustsida, går ut fra nordgrensa for riksveg nr.



105 og går i retning 27 g til Mark I (40) (som står ca. 8,5 m fra vegkanten) og samme retning 18,7 m til Mark I (41). Herfra i retning 19 g, 33,3 m til Mark I (42), 35 g, 26,0 m til Mark I (43), 27 g, 30,5 m til Mark I (44) og samme retning 20,9 m til Mark I (45). Herfra i retning 36 g, 35,7 m til Mark I (46). Videre i retning 31 g, 29,8 m til Mark I (47) og samme retning 31,9 m til Mark I (48). Herfra i retning 56 g, 26,2 m til Mark I (49). Videre i retning 81 g, 27,6 m til Mark I (50), 86 g, 25,0 m til Mark I (51) og 73 g, 52,2 m til Mark I (52) i grensa mot gnr. 3, bnr. 1, 2 og 3, der grensa ender.

Grense nr. 7 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på sørvestsida og Grindstad nordre, gnr. 3, bnr. 1, 2 og 3, eier Carl F. Grindstad på nordaustsida, går ut fra endepunkt av grense nr. 6 og går i rett linje retning 371 g, 52,7 m til Mark I (53), 44,7 m til Mark I (54) og 54,6 m til Mark I (55). Herfra i retning 374 g, 40,5 m til Mark I (56) og 49,0 m til Mark I (57) i grensa mot gnr. 4, bnr. 1, der grensa ender.

Grense nr. 8 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på sørvest, sør-sørvest og søraustsida og Haslum, gnr. 4, bnr. 1, eier Svein Hystad på de motsatte sider, går ut fra endepunkt av grense nr. 7 og går i rett linje, retning 371 g, 23,2 m til Mark I (58), 36,8 m til Mark I (59), 38,0 m til Mark I (60) og 42,8 m til Mark I (61). Herfra i retning, rett linje 312 g, 27,8 m til Mark I (62), 26,8 m til kors i fjell forsynt med bolt (63) og 15,9 m til Mark I (64). Videre i retning 346 g, 36,5 m til Mark I (65) og samme retning 18,8 m til kors i fjell forsynt med bolt (66). Herfra i retning 348 g, 34,4 m til Mark I (67) og samme retning 43,3 m til Mark I (68). Herfra i retning, rett linje 312 g, 31,6 m til Mark I (69), 30,4 m til Mark I (70), 29,6 m til Mark I (71), 28,5 m til Mark I (72) og 25,2 m til Mark I (73). Herfra i retning, rett linje 371 g, 20,8 m til Mark I (74), 28,8 m til Mark I (75), 34,9 m til Mark I (76) og 2,0 m til midten av grøfta, delepunkt (77). Herfra i retning 261 g, 50,0 m etter midten av grøfta til delepunkt (78) og videre i retning 252 g, 70,0 m etter midten av grøfta til Mark I (79) i grensa mot gnr. 6, bnr. 43, der grensa ender.



Grense nr. 9 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1 og Bergenhus, gnr. 6, bnr. 1, eiere Opplysningsvesnets fond og Kirkedepartementet på nordaust og søraustsida og Bekkevold skog, gnr. 6, bnr. 43, eier Hilmar Westli på de motsatte sider, går ut fra endepunkt av grense nr. 8 og går i retning 171 g, 36,0 m til Mark I (80). Her vinkler grensa mot vest og går i retning 264 g, 40,8 m til Mark I (81), samme retning 37,9 m til Mark I (82) og samme retning 30,6 m til Mark I (83). Herfra i retning, rett linje 257 g, 42,1 m til Mark I (84), 28,0 m til Mark I (85) og 25,2 m til Mark I (86). Videre i retning 251 g, 23,6 m til Mark I (87), samme retning 21,8 m til Mark I (88) og samme retning 5,2 m til midt i bekken. Her ender grensa. (Fra (79) - (80) er det gnr. 5, bnr. 1 som grenser inntil).

Grense nr. 10 - mellom Bergenhus, gnr. 6, bnr. 1, eier Kirkedepartementet på nordvest, vest og nordvestsida og Bekkevold, gnr. 5, bnr. 25, eier Hilmar Westli på de motsatte sider, går ut fra austgrensa for vegen til Haugstad og går i retning 87 g til Mark I (89). Grensemerke nr. (89) står ca. 2,5 m fra vegkanten. Videre i samme retning 30,4 m til Mark I (90). Herfra i retning 61 g, 25,3 m til Mark I (91), 75 g, 32,0 m til Mark I (92), 45 g, 24,3 m til Mark I (93), 24 g, 29,3 m til Mark I (94), 20 g, 35,5 m til Mark I (95), 387 g, 41,4 m til Mark I (96). Herfra i retning 63 g, 41,9 m til Mark I (97) og 53 g, 29,6 m til Mark I (98) i grensa mot gnr. 5, bnr. 1. Her ender grensa.

Grense nr. 11 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på nordaust og søraustsida og Bekkevold, gnr. 5, bnr. 25, eier Hilmar Westli på de motsatte sider, går ut fra endepunkt av grense nr. 10 og går i retning 141 g, 25,0 m til Mark I (99), 157 g, 39,0 m til Mark I (100), 170 g, 23,5 m til Mark I (101), 180 g, 33,6 m til Mark I (102), 168 g, 21,9 m til Mark I (103), 172 g, 30,0 m til Mark I (104) og samme retning 31,0 m til Mark I (105). Her vinkler grensa og går i retning 241 g, 34,9 m til Mark I (106) i grensa mot gnr. 5, bnr. 24, der grensa ender.

Grense nr. 12 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på austsida og Nordberg, gnr. 5, bnr. 24, eier Martha Vedahl på vest-sida, går ut fra endepunkt av grense nr. 11 og går i retning 229 g, 17,4 m til Mark I (107). Videre i retning



217 g, 31,5 m til kors i fjell forsynt med bolt (108), 212 g, 35,3 m til kors i fjell forsynt med bolt (109), 168 g, 19,3 m til kors i fjell forsynt med bolt (110) og 191 g, 26,5 m til kors i fjell forsynt med bolt (111) i grensa mot gnr. 5, bnr. 23, der grensa ender.

Grense nr. 13 - mellom Rakkestad prestegård, gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond på aust-nordaustsida og Solhaugen, gnr. 5, bnr. 23, eier Lars Solhaugen på de motsatte sider, går ut fra endepunkt av grense nr. 12 og går i retning 199 g, 39,6 m til Mark I (112). Videre i retning 185 g, 39,4 m til Mark I (113). Herfra i retning 191 g, 27,0 m til kors i fjell forsynt med bolt (114), 185 g, 48,9 m til kors i fjell forsynt med bolt (115). Videre i retning 169 g, 15,1 m til Mark I (116). Herfra i retning 200 g, 8,6 m til Mark I (117) og herfra i samme retning til nordgrensa for riksveg nr. 105. Grensemerke nr. (117) står ca. 4,5 m fra vegkanten. Her ender grensa.

Grense nr. 14 - mellom Bergenhus, gnr. 6, bnr. 1, eier Kirkedepartementet på sørsida og Lien søndre, gnr. 10, bnr. 3, eier Johannes Bjerling på nordsida, går ut fra Mark I (118) i grensa mot gnr. 4, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 5 og går i retning 284 g, 38,2 m til Mark I (119). Videre i retning 292 g, 51,1 m til Mark I (120), 302 g, 32,9 m til Mark I (121). Herfra i rett linje, retning 298 g, 30,4 m til Mark I (122), 29,8 m til Mark I (123) og 40,5 m til glm. nedsatt rør (124) i grensa mot tomtfelt bygsla av Rakkestad kommune. Her ender grensa.

Retningene er observert med Silva speilkompass (400 g deling) og redusert til sant nord etter en misvisning på 3 g vest. De angitte avstander mellom grensemerkene er målt horisontalt.

Standskogoppgjør:

Gnr. 4, bnr. 1, eier Svein Hystad har ved grensereguleringa overtatt for mye standskog for kr. 98,-. Dette beløpet skal betales til gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond innen 1. mars 1973.

Gnr. 5, bnr. 25, eier Hilmar Westli har ved grensereguleringa overtatt for mye standskog for kr. 115,-. Dette beløpet skal betales til gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond innen 1. mars 1973.



- 9 -

Gnr. 5, bnr. 1, eier Opplysningsvesnets fond har ved grensereguleringa overtatt for mye standskog for kr. 17,-. Dette beløpet skal betales til gnr. 5, bnr. 24, eier Martha Vedahl innen 1. mars 1973.
(Pris pr. m³ er satt til kr. 40,- for barskog).

Kosnadene:

Denne saka som berører gnr. 3, bnr. 1, 2 og 3, gnr. 4, bnr. 1, gnr. 5, bnr. 1, 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 32, 40 og ~~43~~, gnr. 6, bnr. 1 og 5³ og gnr. 10, bnr. 3 trer i kraft den 30. januar 1973.

Kunngjøring fant sted den 30. november 1972 ved at rettsboka ble lest opp.

Til stede: De samme som under åpninga av rettsmøtet.

Rettsens formann orienterte om reglene for anke.

På spørsmål framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet

Rakkestad, den 30. november 1972.

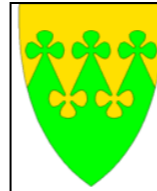
Arne Raknes

Hans A. Rognerud

Trygve Kvisler.

Rett avskrift bekreftes:

Arne Raknes
Arne Raknes.



Rakkestad kommune

08.11.2022

Kommunenr.: 0128

Postadresse: Postboks 264

Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD

Telefon: 69 22 55 00

Telefaks: 69 22 55 01

Email: postmottak@rakkestad.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.rakkestad.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 5 Bnr.: 25 Fnr.: 0 Snr.: 9

Adresse: Haugstadveien 1J, 1890 Rakkestad

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2022 totalt kr. 8193,- pr. år. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på fire terminer.

Vannavgift etter måler:

Ja: Nei:

For festede tomter:

Festeavgift inngår i kommunale avgifter:

Ja: Nei:

2000 Legalpant

Kom.avgifter er betalt frem til: 20.10.2022

Restanse : Kr. 351,- som forfaller 20.11.22

Kommentar: Det vil komme eiendomsskatt på eiendommen i 2023. Vannmåleren ble lest av til 50 m³ 31.12.21, og det betales et forskudd på 40 m³ i 2022.



Areal og infrastruktur



Rakkestad kommune

Postadresse: pb 264, 1891 Rakkestad
Besøksadresse: Rådhusveien 8.
Tlf 69 22 55 00 - fax 69225501 - sms 941 58 295
Org.nr. 945 372 281
postmottak@rakkestad.kommune.no
www.rakkestad.kommune.no

Håheim Prosjekt AS
Wirgenes vei 1

3157 BARKÅKER

Vår dato: 07.12.2022
Vår referanse: 17/1354-24
Vår saksbehandler: Marie Rostad Nilsen
Arkivkode: 5/25
Deres ref.:

SVAR- SØKNAD OM FERDIGATTEST

Gjelder: Pbl. § 20-1 bokstav a). Nybygg.
Byggested: Haugstadveien 1A, B, C, D, E, F, G, H og J, 1890 Rakkestad.
Tiltakshaver: Steinar Levernes AS.
Ansvarlig søker: Håheim Prosjekt AS.
Ansvarlig kontrollerende for utførelse: Byggkonsulent Håkon Stubberud AS.

FERDIGATTEST

Jfr. lov om planlegging og byggesaksbehandling - PBL § 21-10

Vi viser til søknad om ferdigattest for nybygg mottatt 24.11.22.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

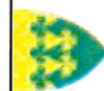
Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Espen Jordet
Kommunalsjef

Marie Rostad Nilsen
Byggesaksbehandler

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra mottakelsen av dette vedtak. Eventuell klage sendes til Rakkestad kommune, postboks 264, 1891 Rakkestad.

ESA 8.1



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 3016 - RAKKESTAD
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 25

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2022 kl. 12:39
Produert av: Arne Gjerberg - 0128 Rakkestad
Attestert av: Rakkestad kommune



Arne Gjerberg

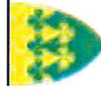
Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkel som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkel ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3016 - RAKKESTAD
 Gårdsnummer: 5
 Bruksnummer: 25
 Festenummer: 9
 Seksjonsnummer: 9

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2022 kl. 10:56

Produsert av: Arne Gjerberg - 0128 Rakkestad

Attestert av: Rakkestad kommune

Arne Gjerberg
 RAKKESTAD KOMMUNE
 Teknisk miljø, landbruks

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

30.03.2022 10:57

Side 1 av 10

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 24.03.2022
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Sameiebrøk: 1 / 9 i matrikkelenhet 5 / 25
 Formål seksjon: Boligseksjon

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 5 / 25 / 0 / 9

Areal Kommentar
 202,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold
 Rolle Status Føds.d./org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel
 Hjemmelshaver 966423951 Levernes Steinar AS 1890 RAKKESTAD 1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6589032	634426	172,7 m2		
2	Teig	Nei	6589029	634452	30 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype
 Årsak til feilretting
 Forretningsdokumentdato
 Kommunal saksreferanse
 Nettdresse (URL)
 Annen referanse

Tinglysing
 Status
 Endret dato
 Matrikkelføring
 Signatur Dato

30.03.2022 10:57

Matrikelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 2 av 10

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Seksjonering	28.02.2022	Tinglyst	26.03.2022	0128gja	28.02.2022
Seksjonering	22/308	Rolle	Matrikkelenhet	Arealdring	
		Avgiver	3016 - 5/25	-1 312	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/1	138,4	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/2	138,8	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/3	139,7	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/4	138,8	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/5	140,3	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/6	134,2	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/7	139,9	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/8	139,2	
		Mottaker	3016 - 5/25/0/9	202,7	
		Berørt	3016 - 5/124	0	
		Berørt	3016 - 5/275	0	
		Berørt	3016 - 5/364	0	

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 688 891
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6589030 Øst: 634437
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 94 Ant. boliger: 1 Datoer
Bruksareal bolig: 92 Ant. etasjer: 1 Rammestillingstillatelse:
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. Igangsettingstillatelse: 23.05.2017
Bruksareal totalt: 92 Avløp: vannverk Tatt i bruk:
Bruttoareal bolig: 94 Har heis: Offentlig Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal annet: 0 Nei kloakk Ferdiggattest:
Bruttoareal totalt: 94 Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	92	0	92	94	0	94	0	0

30.03.2022 10:57

Matrikkelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 3 av 10

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2860 Haugstadveien 1 J	H0101	Bolig	42	2	Kjøkken	1	1	5/25/0/9

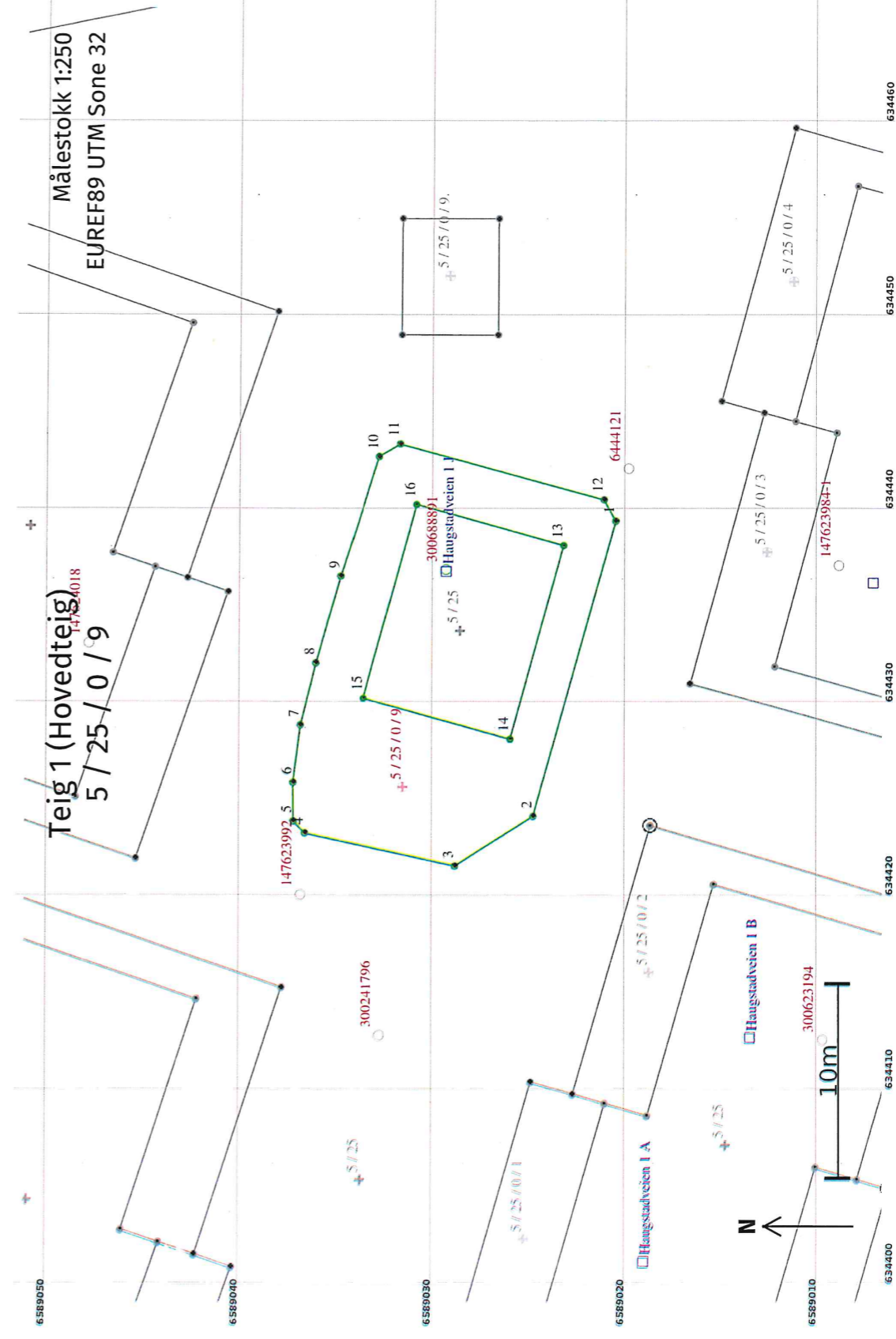
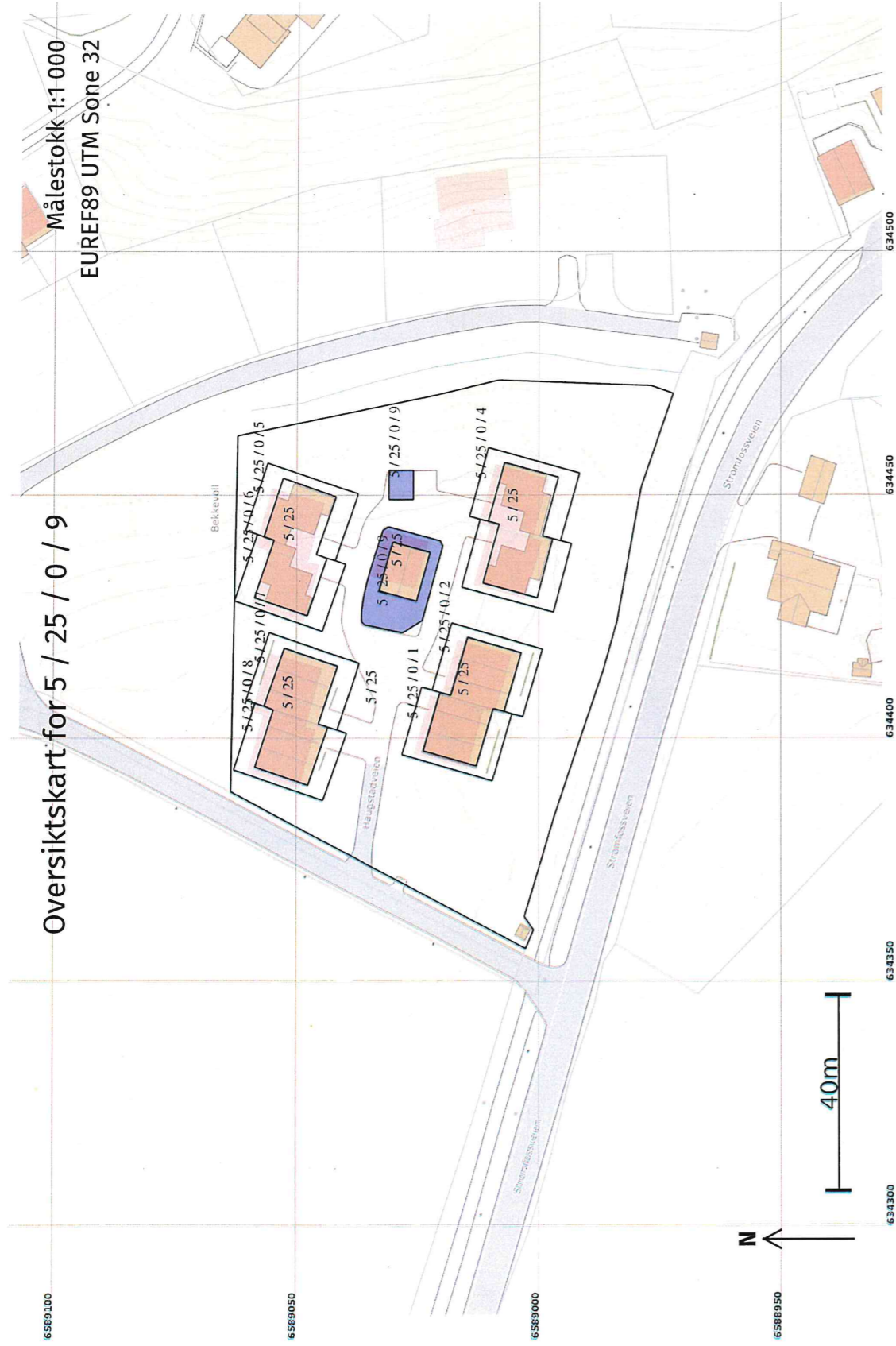
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	966423951	Levernes Steinar AS		Industriveien 7 1890 RAKKESTAD

30.03.2022 10:57

Matrikkelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 4 av 10



Areal og koordinater

Areal: 172,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6589032

Øst: 634426

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6589020,67	634439,31		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6589024,93	634424,06	15,83	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6589029,00	634421,49	4,81	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6589036,77	634423,20	7,96	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6589037,37	634423,81	0,86	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6589037,38	634425,81	2,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6589037,01	634428,78	2,99	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6589036,21	634431,98	3,30	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6589034,94	634436,47	4,67	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6589032,96	634442,64	6,48	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6589031,88	634443,29	1,26	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6589021,27	634440,41	10,99	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Grensepunkt / Grenselinje**Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
--------	------	-----	------------------------------------	------------------------------------	------------	-----------------------	--------

30.03.2022 10:57

Matrikelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

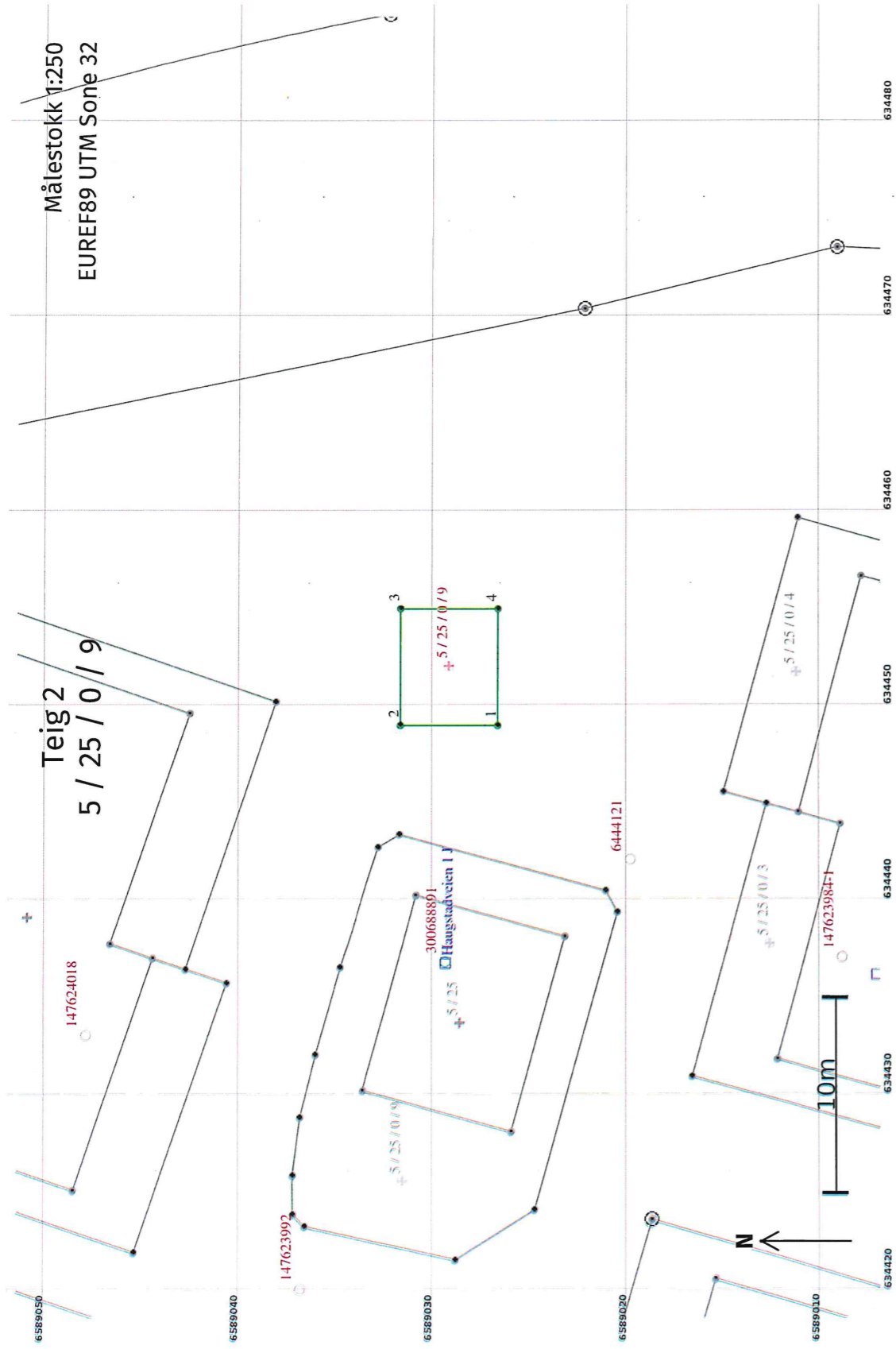
Side 7 av 10

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
13	6589023,37	634438,05		Annen terrengdetalj Hushjørne	69 Beregnet	10	
14	6589026,14	634428,04	10,39	Annen terrengdetalj Hushjørne	69 Beregnet	10	
15	6589033,76	634430,15	7,91	Annen terrengdetalj Hushjørne	69 Beregnet	10	
16	6589031,02	634440,16	10,38	Annen terrengdetalj Hushjørne	69 Beregnet	10	
			7,94				

30.03.2022 10:57

Matrikelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 8 av 10



30.03.2022 10:57

Matrikelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 9 av 10

Areal og koordinater

Areal: 30 Arealmerknad: Nord: 6589029 Øst: 634452
 Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6589026,83	634448,90	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
2	6589031,83	634448,91	5,00 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
3	6589031,82	634454,91	6,00 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
4	6589026,82	634454,90	5,00 Umerket	69 Beregnet	10	10
			6,00 Umerket			

30.03.2022 10:57

Matrikelbrev for 3016 - 5 / 25 / 0 / 9

Side 10 av 10

	Rakkestad kommune	08.11.2022
	Kommunenr.: 0128	
	Postadresse: Postboks 264	
	Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD	
	Telefon: 69 22 55 00	
	Telefaks: 69 22 55 01	
Email: postmottak@rakkestad.kommune.no		
Hjemmeside: http://www.rakkestad.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	5	Bnr.:	25	Fnr.:	0	Snr.:	9
Adresse: Haugstadveien 1J, 1890 Rakkestad							

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2022 totalt kr. 8193,- pr. år. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på fire terminer.

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

For festede tomter:

Festeavgift inngår i kommunale avgifter: Ja: Nei:

2000 Legalpant

Kom.avgifter er betalt frem til: 20.10.2022

Restanse : Kr. 351,- som forfaller 20.11.22

Kommentar: Det vil komme eiendomsskatt på eiendommen i 2023. Vannmåleren ble lest av til 50 m3 31.12.21, og det betales et forskudd på 40 m3 i 2022.

	Rakkestad kommune	08.11.2022
	Kommunenr.: 0128	
	Postadresse: Postboks 264	
	Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD	
	Telefon: 69 22 55 00	
	Telefaks: 69 22 55 01	
Email: postmottak@rakkestad.kommune.no		
Hjemmeside: http://www.rakkestad.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	5	Bnr.:	25	Fnr.:	0	Snr.:	9
Adresse: Haugstadveien 1J, 1890 Rakkestad							

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2022 totalt kr. 8193,- pr. år. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på fire terminer.

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

For festede tomter:

Festeavgift inngår i kommunale avgifter: Ja: Nei:

2000 Legalpant

Kom.avgifter er betalt frem til: 20.10.2022

Restanse : Kr. 351,- som forfaller 20.11.22

Kommentar: Det vil komme eiendomsskatt på eiendommen i 2023. Vannmåleren ble lest av til 50 m3 31.12.21, og det betales et forskudd på 40 m3 i 2022.



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 5, Bruksnr 25, Seksjonsnr 9 **Kommune:** 3016 Rakkestad

Adresse:
 Veiadresse: Haugstadveien 1 J, gatenr 2860 **Grunnkrets:** 110 Kirkegrenda
 (fra bruksenhet) 1890 Rakkestad **Valgkrets:** 1 Sentrum
 Oppdatert: 08.02.2022 **Kirkesogn:** 2030304 Rakkestad
Tettsted: 141 Rakkestad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:
Type: Best. eierseksjon **Tinglyst:** Ja **Landbruk:** Nei
Bruksnavn: **Matrikkelført:** Ja **Antall teiger:** 2
Etableringsdato: 24.03.2022 **Har festegrunn:** Nei **Formål:** Bolig
Areal: 202,7 kvm **Skyld:** **Sameiebrøk:** 1/9
Arealkilde: Beregnet Areal **Areal felles tomt:** 6 170,0 kvm
Arealmerknad:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 28.02.2022	Avgiver	3016/5/25	-1 312,0
	Matrikkelført: 28.02.2022	Berørt	3016/5/124	0,0
		Berørt	3016/5/275	0,0
		Berørt	3016/5/364	0,0
		Mottaker	3016/5/25/0/1	138,4
		Mottaker	3016/5/25/0/2	138,8
		Mottaker	3016/5/25/0/3	139,7
		Mottaker	3016/5/25/0/4	138,8
		Mottaker	3016/5/25/0/5	140,3
		Mottaker	3016/5/25/0/6	134,2
		Mottaker	3016/5/25/0/7	139,9
		Mottaker	3016/5/25/0/8	139,2
		Mottaker	3016/5/25/0/9	202,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugstadveien 1 J	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebyggd areal:	94,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	92,0	Igangset.till.:	23.05.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	92,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300688891			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

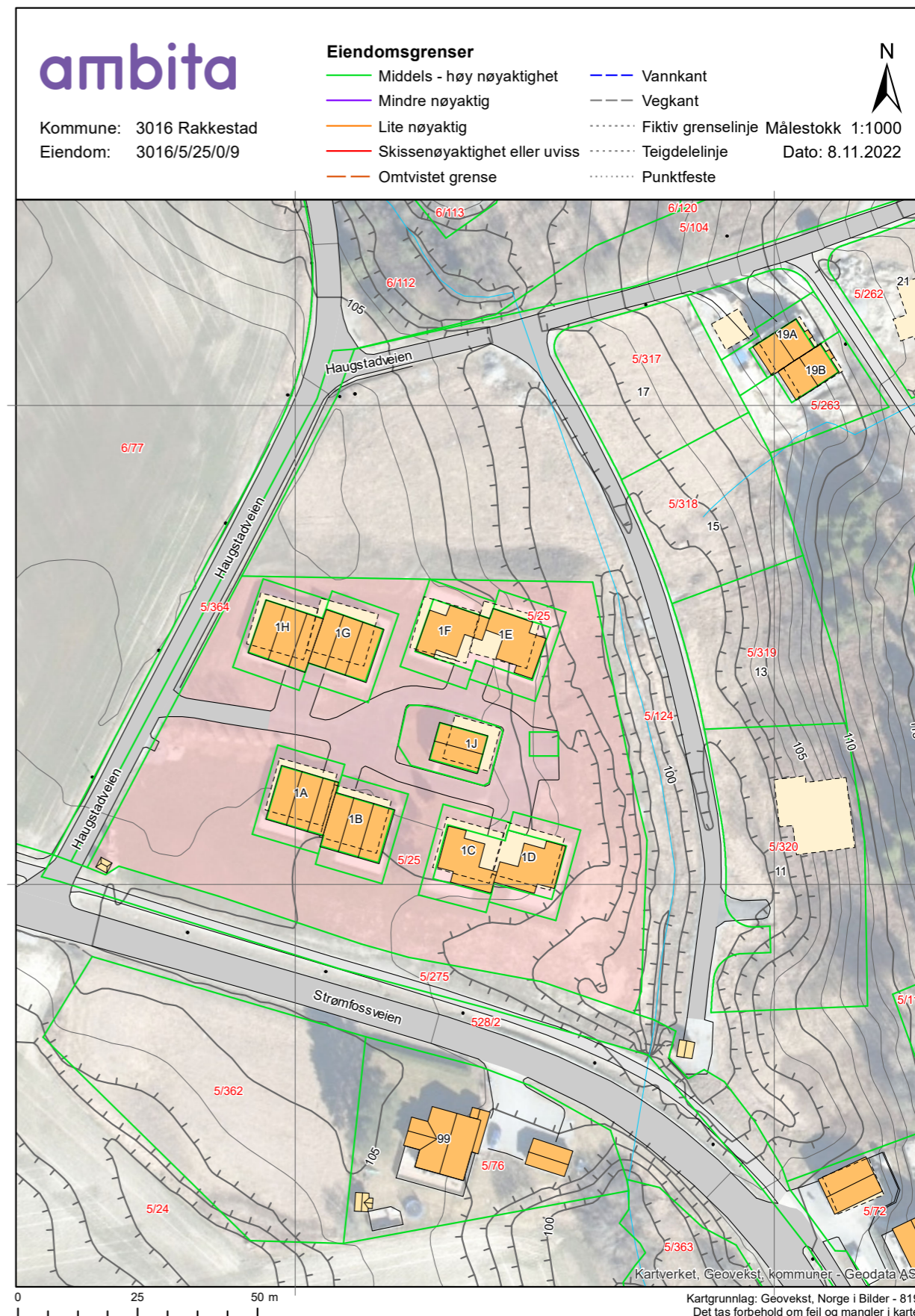
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0		94,0		94,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Levernes Steinar AS	966423951

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

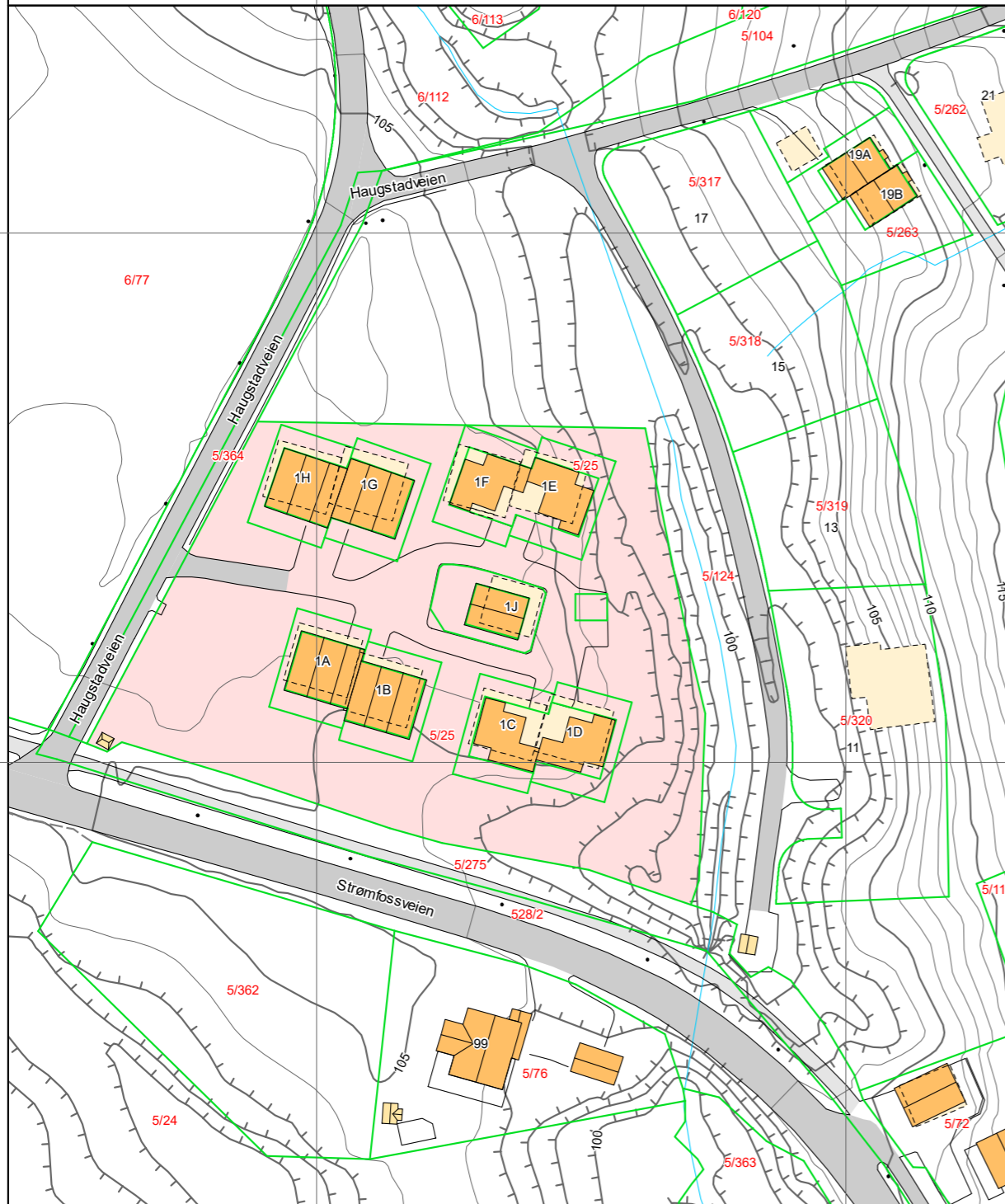


Eiendomsgrenser

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| Middels - høy nøyaktighet | Vannkant |
| Mindre nøyaktig | Vegkant |
| Lite nøyaktig | Fiktiv grenselinje |
| Skissenøyaktighet eller uviss | Teigdelelinje |
| Omtvistet grense | Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 8.11.2022



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adresspunkt
 - Kulturminne - punkt
 - Naturvernområde - punkt
 - Kulturminne - flate
 - Naturvernområde - flate
 - Bygningslinjer
 - Tiltaklinje
- ### Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
 - Anlegg
 - Veglinje
 - Sti
 - Traktorveg
 - Bekk/kanal/grøft
- ### Høydekurver
- Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - Forsenkning terreng
 - Hjelpekurve
 - Dybdekurve
- Bygningsflate
 - Tiltaksflate
 - Valgt eiendom
 - Vannflate
 - Gang- og sykkelveg
 - Parkeringsområde
 - Veg

	Rakkestad kommune	15.11.2022
	Kommunenummer: 3016	
	Postadresse: Postboks 264	
	Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD	
	Telefon: 69 22 55 00	
	Email: postmottak@rakkestad.kommune.no	
	Hjemmeside: www.rakkestad.kommune.no	

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsinformasjon

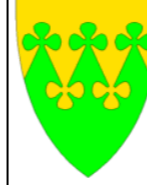
Gårdsnr:	5	Bruksnr:	25	Festenr:		Seksjonsnr:	9
Adresse:	Haugstadveien 1J, 1890 Rakkestad		Selger:	Steinar Levernes AS			
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	Hele eiendommen 7482 m2 og eksklusivt uteareal 202,7 m²						

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen

0200 Bygningsdata fra Matrikkelen

Boligens areal:	92 m²
Bebyggelsens type:	Enebolig
Angivelse av bygningsår:	Under oppføring

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen

	Rakkestad kommune	15.11.2022
	Kommunenummer: 3016	
	Postadresse: Postboks 264	
	Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD	
	Telefon: 69 22 55 00	
	Email: postmottak@rakkestad.kommune.no	
	Hjemmeside: www.rakkestad.kommune.no	

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Om bygningene er byggeanmeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarer:		

Har eiendommen mer enn 1 godkjent boenhet?

- Ja
 Nei

Hvis ja, hvor mange godkjente boenheter finnes på eiendommen?

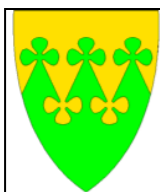
Hvis nei, foreligger det søknad om godkjenning, og hvilken status har denne?

- Ingen søknad
 Søknad under behandling
 Søknad avslått

1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Prestegårdsskogen	Frittliggende småhusbebyggelse	22.05.2007
Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/>		Boligformål	Periode: 2011 - 2022
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			
Kommentarer til eksisterende planer:			

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: <input type="checkbox"/>	Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar:		



Rakkestad kommune

15.11.2022

Kommunenr.: 3016
Postadresse: Postboks 264
Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD
Telefon: 69 22 55 00
Email: postmottak@rakkestad.kommune.no
Hjemmeside: www.rakkestad.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett <input checked="" type="checkbox"/>	Privat <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kloakk	Off.nett <input checked="" type="checkbox"/>	Privat <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Septiktank	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vei	Off.vei <input checked="" type="checkbox"/>	Priv.vei <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen? I tilfelle hvilken?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	
Finnes det konkrete utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen? I tilfelle hvilken?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	

Kommentar til hele ordren:

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen.

Gjeldene planer vedtak er ikke nødvendigvis bindene for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Alle opplysningene er hentet fra offentlige registre og arkiver. Det tas forbehold om at opplysningene kan være mangelfulle.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

PRESTEGÅRDSSKOGEN, RAKKESTAD KOMMUNE

Bestemmelsene er vedtatt av Rakkestad kommunestyre: 22.05.2007, endret 22.12.2021

Bestemmelsene er sist revidert: 22.12.2021

1. GENERELT

1.1 Planområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål

I medhold av Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd reguleres området til følgende formål:

1. Byggeområder:

- Frittliggende småhusbebyggelse (B1-B6)
- Boliger med tilhørende anlegg (B7-B53)

2. Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg (V1-V24)
- Annen veggrunn (AV)
- Gang-/sykkelveg (GS1-GS15)
- Bussholdeplass (BH1-BH2)

3. Friområder:

- Turveg (FT1-FT12)

4. Fareområder:

- Trafo (T)

5. Spesialområder:

- Parkbelte (SP1-SP26)
- Friluftsområde (SF1-SF7)
- Vann- og avløpsanlegg (VA)
- Frisiktsone
- Bevaring av landskap og vegetasjon

6. Fellesområder:

- Felles parkering (FP1-FP5)
- Felles lekeplass (FL1-FL11)
- Annet fellesområde (AF)

2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Boligområder (B1-B53)

a. Utnyttelsesgrad og bebyggelsens form

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 24% ved utbygging av frittliggende eneboligbebyggelse. For bolig med livsløpsstandard, gesimshøyde under 3,5 m og mønehøyde under 6,5 m, tillates maks BYA inntil 27%.

Ved utbygging av sammenkjedete boliger (to eller flere boliger som er sammenkjedet med bod, garasje o.l.), rekkehus eller boliger i tun skal tillatt bebygd areal (%-BYA) ikke overstige 30%. Det skal maksimalt være 4 boliger i hver rekke av sammenhengende småhus. Utbygging med sammenkjedete boliger, rekkehus eller boliger i tun forutsetter at hele delfeltet bygges ut under ett, med enhetlig arkitektur, på grunnlag av en situasjonsplan for hele delfeltet.

For alle felt skal garasjer og uthus medregnes i BYA. Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42 m² for senere bygging av garasje.

Terrasse som på sitt høyeste har gulv med overkant mer enn 0,5 m over terrenget, skal regnes med i BYA.

b. Gesims- og mønehøyder

Maks. gesimshøyde er 6,00 m og maks. mønehøyde er 8,50 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Angitt maksimal gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.

På område B5 kan bygninger ha en maksimal mønehøyde på 6 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng.

For garasje, carport og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00 m og maks mønehøyde 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

c. Tomteareal

Minste netto tomteareal er 750 m² for frittliggende eneboligbebyggelse og 500 m² for sammenkjedete boliger, rekkehus eller boliger i tun. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde, m.v.

d. Plassering og utforming, estetikk

Bebyggelse skal plasseres innenfor de byggegrensene som er avmerket på plankartet, og fastlegges gjennom situasjonsplan. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense dersom den er mindre enn 50 m² og ikke nærmere tomtegrense mot veg enn 5 meter dersom garasjen plasseres vinkelrett på veg.

Bygningenes hovedretning skal være parallell med eller vinkelrett på tiliggende veg, så lenge terrengmessige forhold ikke tilsier annen hovedretning. I delfeltene B10-B12, B29-B31 og B49-B51 skal bebyggelsen fortrinnsvis grupperes rundt tun.

Alle bygg skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder de samme krav til estetikk som for nye hus.

e. Parkering

På hver tomt skal det være plass til minst en garasje og en biloppstillingsplass pr. bolig.

f. Ubebygd areal

Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skrånninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal fortrinnsvis benyttes vegetasjon fremfor gjerder i tomtegrensene.

g. Detaljplaner

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det legges fram situasjonsplan i målestokk min. 1:500. For felt med sammenkjedete boliger, rekkehus og tun skal situasjonsplanen omfatte hele delfeltet.

Situasjonsplanen skal vise plassering av bebyggelsen og garasje/carport, gårds plass, parkering, adkomst og beplantning, samt hvor naturlig skog står igjen. Høyder på veg, tomt og bebyggelse skal angis sammen med viktige terrengformer. For tunbebyggelse skal det i tillegg vises interne lekeplasser, gangadkomster, beplantning, felles og private utearealer og fellesanlegg for renovasjon.

h. Dokumentasjon av estetikk

Ved søknad om rammetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides ytterligere dokumentasjon av estetiske forhold, for eksempel fotomontasje eller fasadeopprikk som viser ny bebyggelse sammen med eksisterende bebyggelse.

i. Støy

Maksimalt støynivå skal ikke overskride anbefalte verdier i "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442). Dersom det registreres støynivåer utover dette, skal det foretas støyskjermingstiltak langs vegtraseen og eventuelt også på husfasader.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkområder skal nyttes til kjøreveger (V1-24), annen veggrunn, gang-/sykkelveger (GS1-15) og bussholdeplasser (BH1-2) som vist i reguleringsplanen.

Offentlige trafikkområder skal opparbeides i henhold til kommunens tekniske krav (sak 0044/01 Asfaltbredder). Adkomstveiene V2-V3 og V6-V24 kan opparbeides med 3 meters vegbredde, i tråd med kategorien "kombinert gang- og sykkelveg med felles adkomst" i kommunens tekniske krav.

GS12-15 tillates benyttet til gjennomkjøring for søppelbil, brøytebil, postbud o.l.

4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER - TURVEGER (FT1-FT12)

I områdene skal det etableres turveger som skal gi adkomst til omkringliggende grøntområder/turområder. Eksisterende vegetasjon skal bevares eller erstattes med nyplanting.

5. FAREOMRÅDER - TRAFØ (T)

Innenfor område avsatt til formålet kan det tillates oppført transformatorstasjon. Særskilt(e) lov og forskrifter for slike anlegg skal gjelde for området i tillegg til PBL. Transformatorstasjonen skal ha god arkitektonisk og estetisk utforming og god materialbruk.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Parkbelte (SP1-SP26)

I områdene SP1-26 skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Unntatt er trær som er til fare. Arealene kan suppleres med mer vekstmasse og stedstilpasset beplantning slik at de fungerer som romskapende elementer og demper bebyggelsens eksponering mot omgivelsene. Det tillates ikke

sprengings-, fyllings- eller planeringsarbeider. Gjennom områdene tillates det opparbeidet turstier på en naturtilpasset måte. Allmenn ferdsel i områdene skal ikke hindres.

6.2 Friluftsområder (SF1-SF7)

I områdene SF1-SF6 skal mest mulig naturlig terrengoverflate og vegetasjon bevares. Det tillates kun opparbeidet enkle, terrengtilpassede stier og i begrenset omfang tilrettelegging for barns lek. Det skal opparbeides sti i SF5 fra GS10 til SF7 og i SF7 i hele feltets lengde fra dagens sti (i øst) til FT9.

6.3 Frisiktsoner

I området mellom frisiktlinjer og vegformål (frisiktsonen) skal det i avkjørsler og vegkryss være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Trær skal stammes opp for å opprettholde frisiktsonene.

6.5 Bevaring av landskap og vegetasjon

I områdene skal vegetasjonen bevares i en slik grad at den fungerer som et romskapende element, skjerner private utearealer og demper bebyggelsens eksponering mot omgivelsene. Det tillates ikke sprengings-, fyllings- eller planeringsarbeider, men arealet kan tillates supplert med vekstmasse og stedstilpasset beplantning.

7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles parkering (FP1-FP5)

FP1-FP5 er felles parkering og gjesteparkering for alle boligeiendommene innenfor reguleringsplanen.

7.2 Felles lekeplass (FL1-FL11)

Områdene er felles for alle boligeiendommene innenfor reguleringsplanen. FL6 skal opparbeides som ballspillplass. Lekeplassene skal hovedsakelig gis naturpreg og utformes slik at de får naturlig sammenheng med tiliggende grønne områder. Trær i området skal i størst mulig grad bevares. I områdene FL7, FL11 og FL12 skal det legges spesielt stor vekt på god terrengtilpassing.

7.3 Annet fellesområde (AF)

Annet fellesområde tillates benyttet til renovasjonsanlegg og transformatorstasjon. Området er felles for alle boligeiendommene innenfor reguleringsplanen.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Opparbeidelse av friområder, fellesområder og offentlige trafikkområder

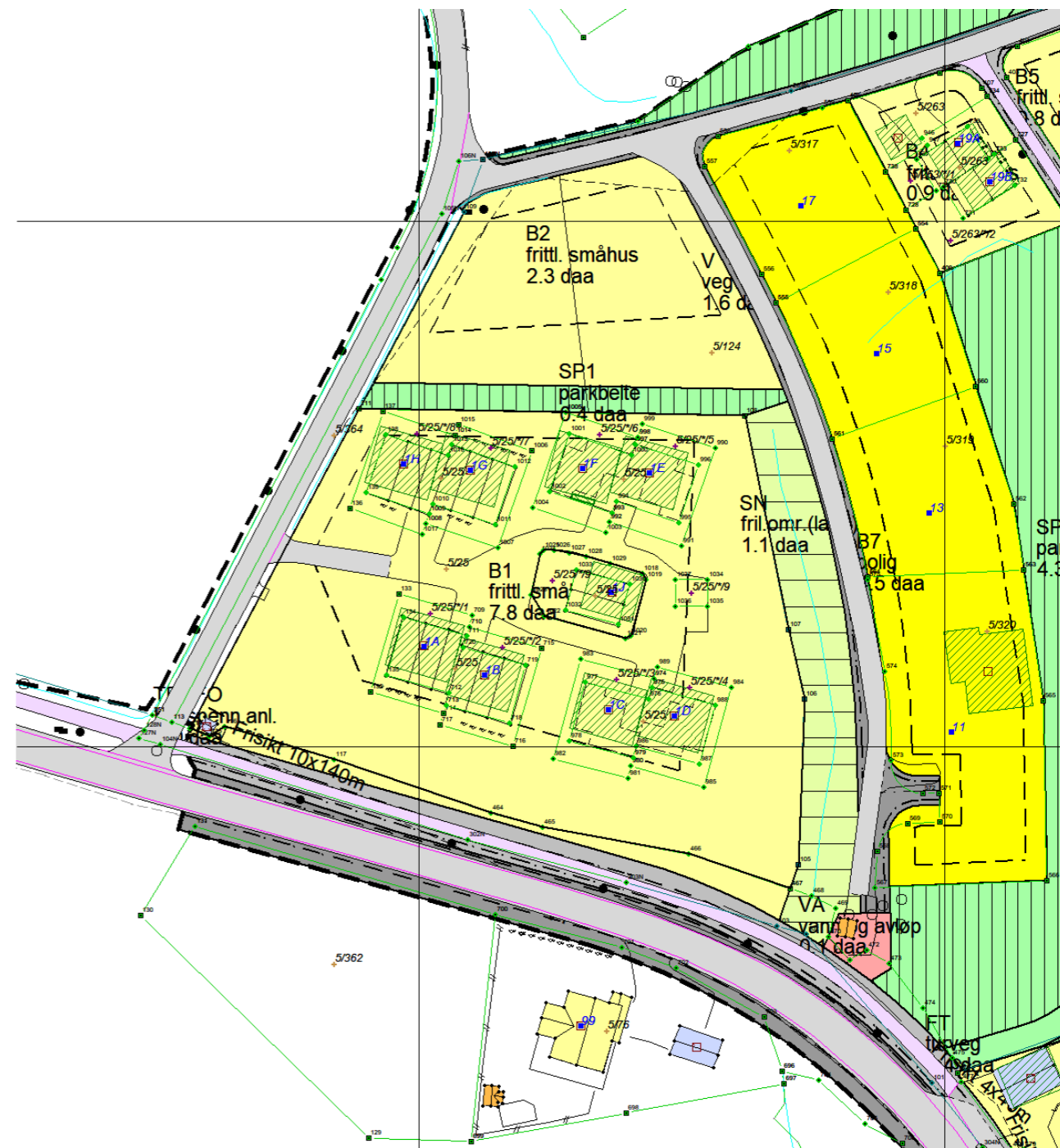
Naturlig del av friområder, fellesområder og offentlige trafikkområder skal opparbeides før brukstillatelse kan gis for tiliggende byggeområder. Statens vegvesen skal godkjenne byggeplan og utførelse for alle arbeider som berører riksveg 124.

8.2 Opparbeidelse av gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg (GS9) fram til Ravinevegen skal være bygget før første bolig i planområdet tas i bruk. Gang og sykkelveg (GS1) langs Riksveg 124 fra ny adkomstveg (V4) til Ravineveg skal være opparbeidet før noen bolig i felt B34-B52 tas i bruk. Adkomst fra RV 124 til eiendommene gnr/bnr 5/72,5/33 og 5/44 skal stenges så snart adkomst er etablert via gang-/sykkelveg.

8.3 Oppstart av boligområder

Områdene B34 – B52 kan ikke påbegynnes før arealbruken er endelig avklart gjennom kommuneplanens arealdel.



UTSNITT AV REG.PLAN

G.nr/B.nr - F.nr: 5/25/0/9

Adresse: Haugstadveien 1J

Målestokk: 1:1000

Dato: 15.11.2022

RAKKESTAD
KOMMUNE



Oppstarts møte Sameie

Bekkevoldtunet Sameie

Innkalling til oppstartmøte av sameie.

Søndag 12 Februar 2023 kl: 1700

Fint hvis alle som ikke kan komme gir beskjed til oss. Gjerne via Facebook gruppen. Vi serverer litt pizza til møte.

Sted: Stallen Pub Rakkestad

Styret kaller inn til oppstartmøte av Sameie.

Klipping og snømåking 2023/2024. Styret prøver hente inn litt priser til møte.

- Snømåking

- Klipping. Robotklipper vs leie inn klipping.

Fastsettelse av måneds beløp.

Beholde Smartorg. Koster 39kr pr. Boenhet i måneden.

Vi har opprettet en Facebook gruppe. Gruppen heter Bekkevoldtunet Sameie. Fint om alle blir med der, min. en pr. Boenhet.

Hva og hvilke beskjeder som skal legges ut her kan vi diskutere.

Fastsettelse av tid for årsmøte. Forslag fra styret er før vår dugnaden.

Dugnad vår(før 17 mai) og høst(etter løvet falt av trærne).

Valg av styre. Andre forslag enn sittende styre sendes til styre.

Diverse.

Mvh Styret



ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE HOLMSKAU
SANDESUNDSVEIEN 9
1706 SARPSBORG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 8-0116/21
Vår referanse: 2675903/17074175
Bestilling: C3 2021-11-01 (7) 28

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
308653	3	10.11.1975	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3016 RAKKESTAD	5	25	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stp. kr 25,-

STATENS KARTVERK
DAGBOKNR. 8653 75
10/11
Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Hilmar Vestli, Bekkevold

g.nr.5, b.nr.25 i Rakkestad født 17.1.1901.
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Ivar Egil Vestli (sønn)

adr. Fagerli, 1890 Rakkestad født 18.10.1940.
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Bekkås

g.nr. 5 br.nr. 93 av skyld m.k.p. 02 i Rakkestad herred¹⁾

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. 500.00 - Kronerfemhundre 00/100-----

som er avgjort på omforenet måte.

Tomtens anslagsvise verdi i vanlig handel og vandel
er kr.2.000.00.

Boligtomtens størrelse er i henhold til skylddelings-
forretning og målebrev avholdt den 28.6.1975.

Ivar Egil Vestli har bruks- og eierrett sammen med sin
bror Tore Vestli og hjemmelsinnehaveren til adkomstvegen
fra Haugstadvegen og opp til boligtømten som ligger i
delet langs nabogrensen i nord mot Bergenhus g.nr.6, b.nr.1.

*Disse skjøte 1/11 1975. Underskrevet forskrevet og sikret
til adkomstvegen fra Haugstadvegen opp til boligtømtene
som ligger i delet langs nabogrensen i nord mot
Bergenhus g.nr.6-b.nr.1. Ivar Vestli har underskrevet*

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Enerett Sam & Stanengen 1 Oslo 2-73

Rettskopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes
GDB



Rakkestad den 5/11-1975

Hilmar Vestli
(Usteders underskrift)

Ustederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Harald Heine
(Navn)

Alder: 34 år

Adr.: Rakkestad

Wenche Heine
(Navn)

Alder: 30 år

Adr.: Rakkestad

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmeidler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Rakkestad den 5/11-1975

Alma Vestli
(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Harald Heine
(Navn)

Alder: 34 år

Adr.: Rakkestad

Wenche Heine
(Navn)

Alder: 30 år

Adr.: Rakkestad

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmeidler.)





ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE HOLMSKAU
SANDESUNDSVEIEN 9
1706 SARPSBORG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 8-0116/21
Vår referanse: 2675902/17074170
Bestilling: C3 2021-11-01 (7) 31

Dato
01.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
305762	3	8.8.1975	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3016 RAKKESTAD	5	25	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Etterstemmet i h.h.t.lov av 6/8 1897 § 2 og 4 jfr lov av 11/4 1885 § 3a.
Tune sorenskriverembete, Sarpsborg, 8/8 1975.

Karl Marthinussen.
dfm.

Rett kopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes
638



AVSKRIFT AV
VEDLEGG TIL
SORENSKRIVEREMBEDET
DAGBOKNR 5762 1975
8/8

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Hilmar Vestli, Bekkevold, gnr. 5, bnr. 25,

i Rakkestad født 17/1 - 1901
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Tore Vidar Vestli

adr. Alfhaug, 1890 RAKKESTAD født 20/9 - 50
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "Utsikten"

g.nr. 5 br.nr. 92 av skyld mk. 0.02 i Rakkestad herred')

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. 500,- kronerfemhundre 00/100

som er avgjort på omforenet måte.

Tomtenes anslagsvise verdig i vanlig handel og vandel er kr 2.000,-.

Boligtomtens størrelse er i henhold til skylddelingsforretning
og målebrev avholdt 28/6-75.

Tore Vidar Vestli har veirett sammen med sin bror Ivar Vestli

og hjemmelsinnehaveren til adkomstvegen fra Haugstadvegen og

opp til boligtomten, som ligger i delet langs nabogrensen

i nord mot "Bergarhus", gnr. 6, bnr. 1, i henhold til

Ingeniørkontorets tegning nr. 1436 - 75. av 16 januar 1975.

Kjøpekontrakt dat. 28/6 1975 etterstemplet med kr. 25,- +

kr. 25,- her i dag. Tune sorenskriverembete, Sarpsborg, 8/8 1975

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Enerett Sam- og Stenerett i Oslo 2-73

Rakkestad den 2. juli 1975

Hilmar Vestli
(Usteders underskrift)
Hilmar Vestli

Ustederen har undertegnet i vårt/mit nærvær og er over 20 år.

Thor Pjilseth
(Navn)

Alder: 48 år

Adr.: 1890 RAKKESTAD

Kari Tundness
(Navn)

Alder: 42 år

Adr.: 1890 RAKKESTAD

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til einedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Rakkestad den 2. juli 1975

Alma Vestli
(Ektefellens underskrift)
Alma Vestli

Ektefellen har undertegnet i vårt/mit nærvær og er over 20 år.

Thor Pjilseth
(Navn)

Alder: 49 år

Adr.: 1890 RAKKESTAD

Kari Tundness
(Navn)

Alder: 42 år

Adr.: 1890 RAKKESTAD

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)





ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE HOLMSKAU
SANDESUNDSVEIEN 9
1706 SARPSBORG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 8-0115/22
Vår referanse: 3019694/20039438
Bestilling: C3 2022-11-09 (7) 54

Dato
09.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
327676	200	24.3.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3016 RAKKESTAD	5	25	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr
945372281 RAKKESTAD KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
966423951 Levernes Steinar AS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr Gnr Bnr
3016 5 25

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
3016	5	25	0	1	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	2	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	3	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	4	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	5	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	6	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	7	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	8	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja
3016	5	25	0	9	1/9	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



RAKKESTAD KOMMUNE

Dato: 9/2 22
Rett kopi bekreftef ALG

28.02.2022 13:15

Side 1 av 1

Søknad om seksjonering

Tinglysningsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Rakkestad	Postboks 264, 1891 Rakkestad	Arne Gjerberg

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Steinar Levernes AS	966423951	firmapost@levernes.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Industriveien 7	1890	Rakkestad	69222509

2. Opplysninger om eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.
3016	Rakkestad Kommune	5	25
Festnr.			

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
966423951	Steinar Levernes AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Samelebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	G	13				25				37			49
2	B	1	G	14				26				38			50
3	B	1	G	15				27				39			51
4	B	1	G	16				28				40			52
5	B	1	G	17				29				41			53
6	B	1	G	18				30				42			54
7	B	1	G	19				31				43			55
8	B	1	G	20				32				44			56
9	B	1	G	21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere: 9				Nevner = 9											

Dato: 9/2 22	Innsenderens underskrift:
--------------	---------------------------

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RAKKESTAD KOMMUNE
Dato: 9/2 22
Rett kopi bekreftef ALG
Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egnerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadsplichtige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egnerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 3/2 22 | Innsenderens underskrift S. Levernes



Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RAKKESTAD KOMMUNE

Dato: 28/2-22

Retts kopi bekreftes AG

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetsklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
<u>R. sted 3/2 22</u>	<u>S. Levernes</u>	<u>S. LEVERNES</u>

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. <u>3016</u>	Kommunens navn <u>Rakkestad</u>	Gårdsnr. <u>5</u>	Bruksnr. <u>25</u>	Festnr.
Dato <u>28/2-22</u>	Underskrift <u>[Signature]</u>	Stempel 		

Dato 01/02-2022 | Innsenderens underskrift S. Levernes

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

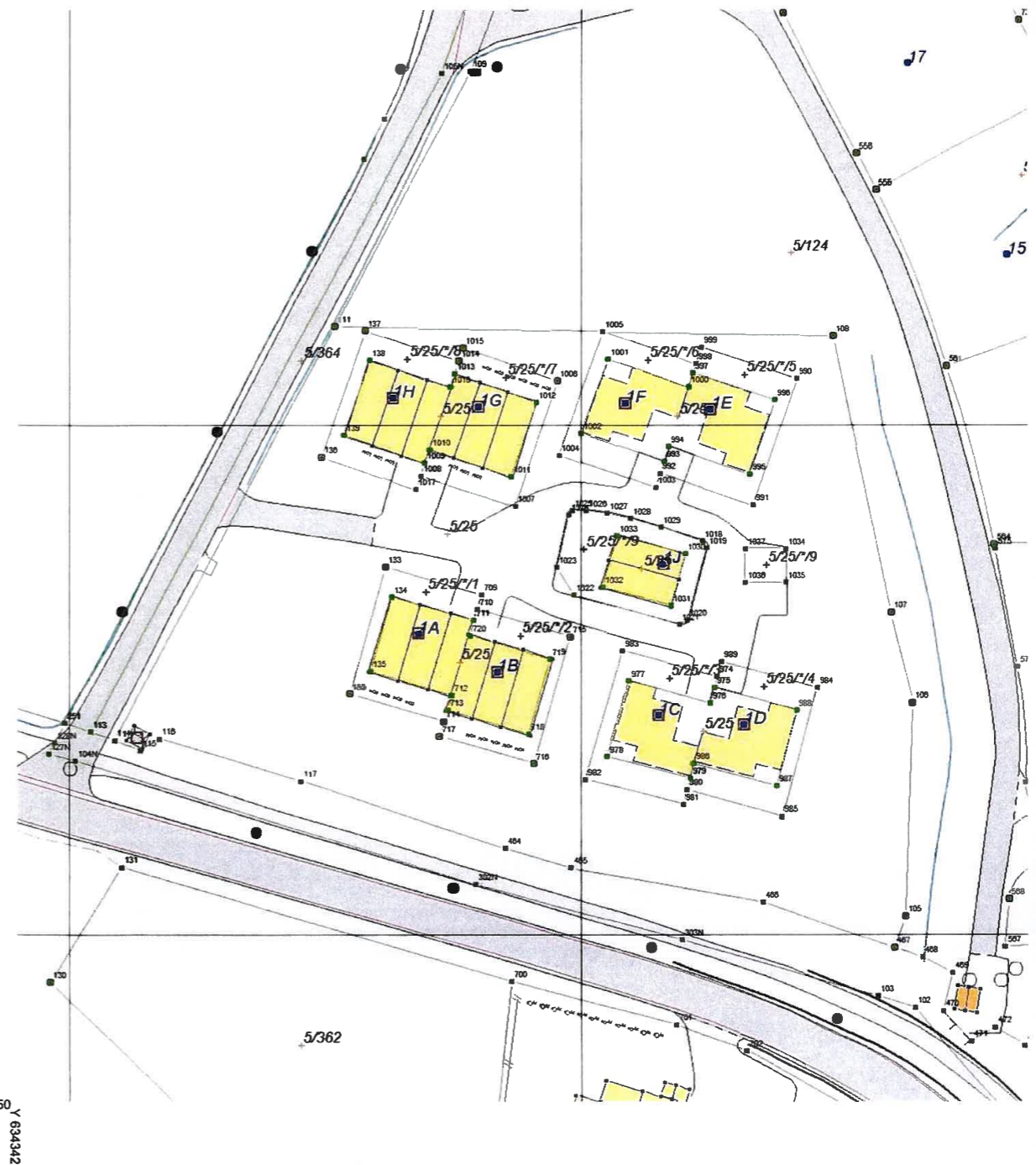
Side 3 av 4



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal							
	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85											
62				86											
63				87											
64				88											
65				89											
66				90											
67				91											
68				92											
69				93											
70				94											
71				95											
72				96											
73				97											
74				98											
75				99											
76				100											
77				101											
78				102											
79				103											
80				104											
81				105											
82				106											
83				107											
84				108											
Sum tellere =				Nevner =											

Dato 3/2 22 Innsenderens underskrift Steen



SITUASJONSKART

SEKSJONERT EIENDOM

G.nr/B.nr - F.nr: 5/25

Målestokk: 1:750

Dato: 28.02.2022

**RAKKESTAD
KOMMUNE**

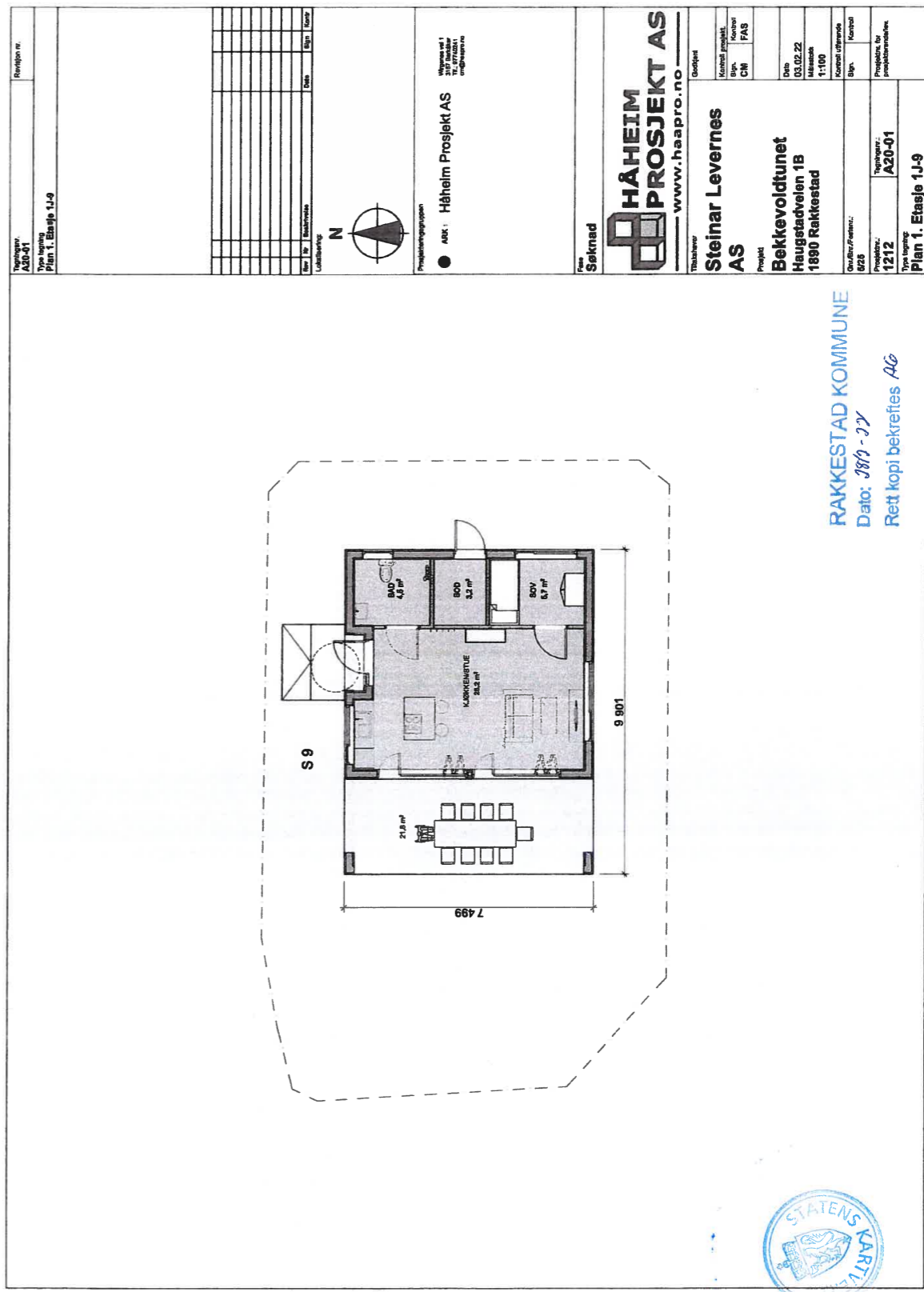
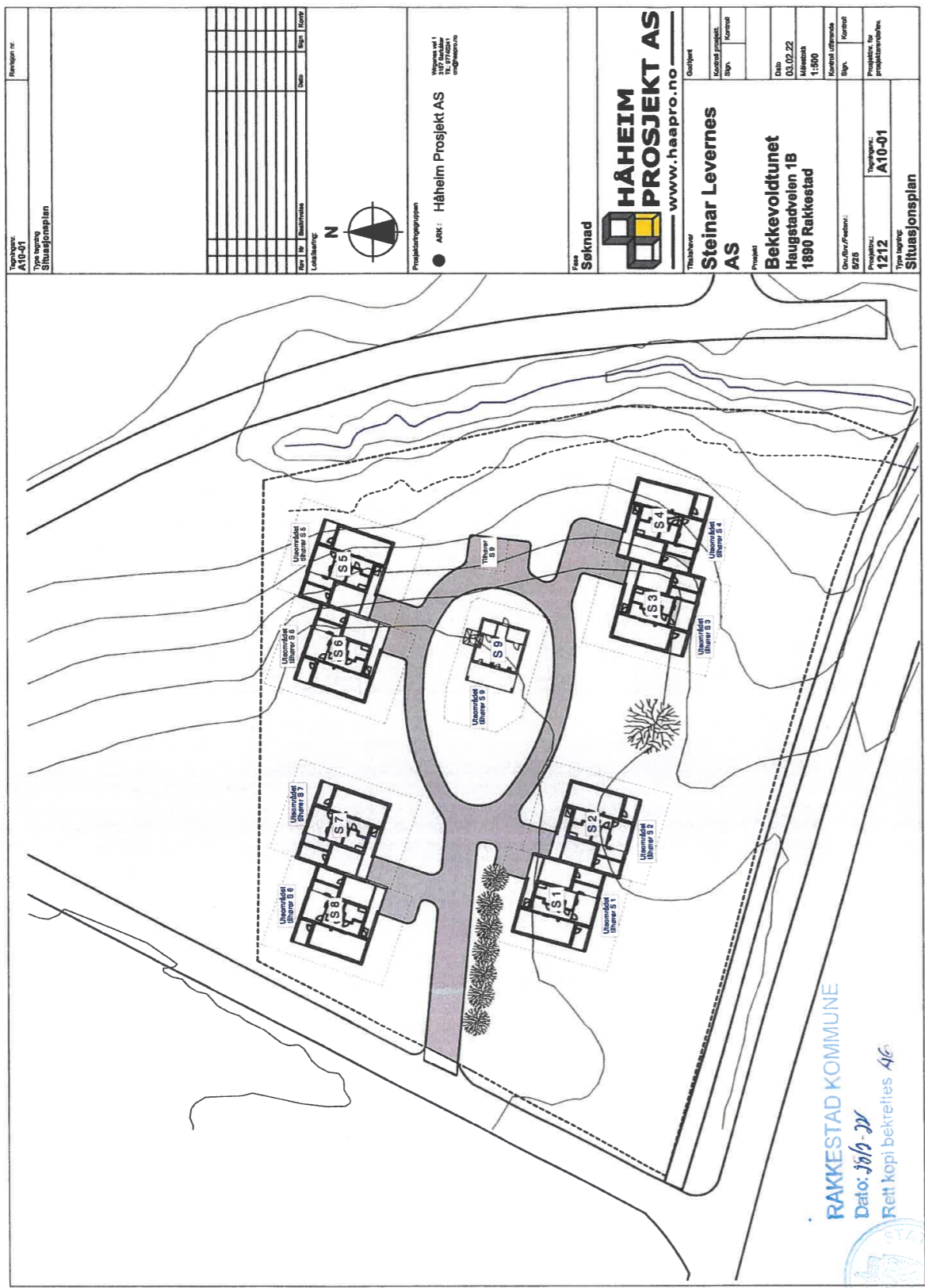


RAKKESTAD KOMMUNE
Dato: 28/2-22
Rett kopi bekrefteas AG



Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RAKKESTAD KOMMUNE
Dato: 28/2-22 Side 4 av 4
Rett kopi bekrefteas AG





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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen 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 boligen 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.

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 i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. 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 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

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 Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken 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 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!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll 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, støttemurer, 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 tilfredsstillende de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste 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 avvike 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 motatt.
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: 194230017

Adresse: Haugstadveien 1J, 1890 Rakkestad

Betegnelse: GNR 5, BNR 25, snr 9 i Rakkestad 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:

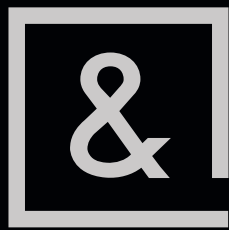
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

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



PARTNERS.NO