

# Tverrbekken



MEGLERHuset  
**NYLANDER**

# FANTASTISKE FRITIDSTOMTER UTEN BYGGEKLAUSUL - Vakker fjordutsikt| Vei/vann/strøm/fibernet| Ettertraktet hyttefelt

## Nøkkelinformasjon

Prisantydning	250 000
---------------	---------

## Totale omkostninger

Omkostninger*	7 420,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + omkostninger)**	257 420,-

## Areal

Boligtype	Fritidstomt
Eierform	Eier
Tomt	500 - 1 100 m <sup>2</sup> eiet tomt

\* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

\*\* Hvis salg til prisantydning.

\*\*\* Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringsstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

## Anders Nilsen

Eiendomsmegler

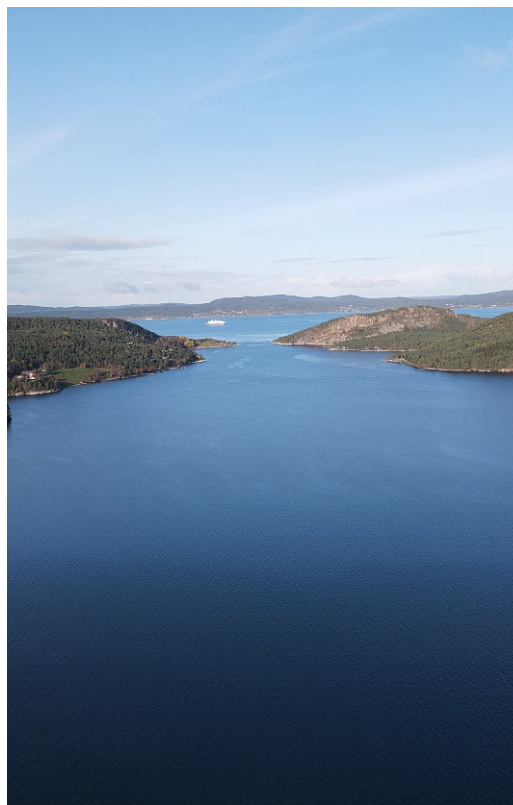
Mobil 94984229

E-post [anders.nilsen@nylander.no](mailto:anders.nilsen@nylander.no)



## Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Informasjon om boligen	20
Vedlegg	36
Megler	63





# Tverrbekken

FANTASTISKE FRITIDSTOMTER UTEN BYGGEKLAUSUL ✕ Vakker fjordutsikt| Vei/vann/strøm/fibernet| Ettertraktet hyttefelt

Velkommen til Øvre og Nedre Tverrbekken hyttefelt!

Vi har nå gleden av å presentere en nydelig mulighet til å komme seg inn på hyttemarkedet.

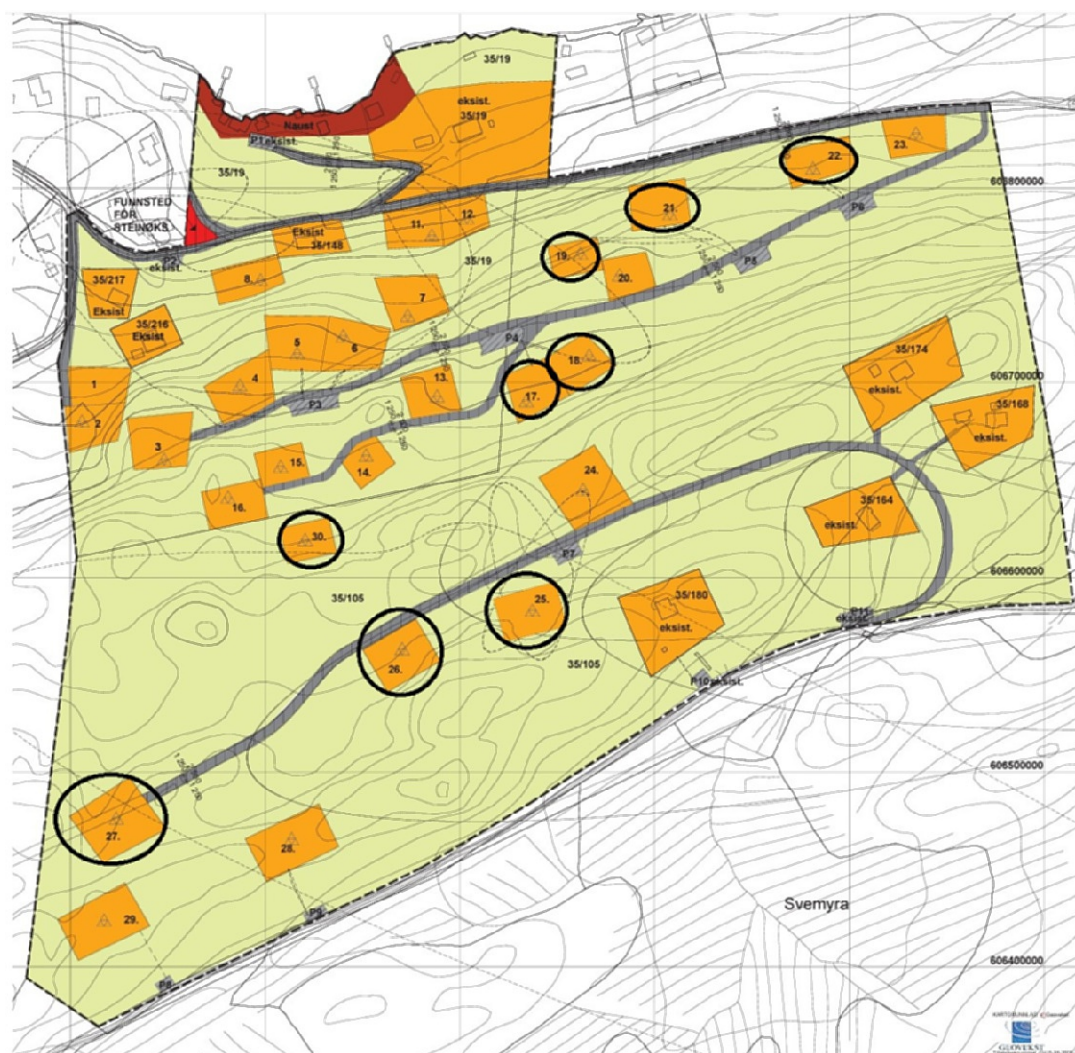
Hele 10 fritidstomter til salgs med pris fra kr 250 000 - 450 000,-.

KVALITETER VED TOMTENE:

- Ingen byggeklausul.
- Mulighet for leie av båtplass.
- Mulighet til å koble seg på fibernet.
- Fantastisk sjøutsikt.
- Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
- Gode solforhold.
- Flotte turterreng i område.
- Bilvei helt frem til tomtene.
- Fergefri reise fra Trondheim.
- Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra.

# Header

Ledige hyttetomter markert med sirkel





## Kvaliteter

- Ingen byggeklausul.
- Mulighet for leie av båt plass.
- Mulighet til å koble seg på fibernett.
- Fantastisk sjøutsikt.
- Innlagt vann, strøm og septik.
- Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
- Gode solforhold.
- Flotte turterreng i område.
- Bilvei helt frem til tomtene.
- Fergefri reise fra Trondheim.
- Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra.









Hyttefeltet ligger skjermet til uten gjennomkjøring. Det er under 2 timers fergefri kjøring fra Trondheim.



Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en sjønær fritidstomt, som ligger i et stadig mer populært hytteområde.



Her har man et fint utgangspunkt for rekreasjon og alle typer friluftsliv som bading, sykkelturner, fjellturner med fisking, fiske- og båtturner på sjøen, padling, dykking og mange andre typer vannsport.



Fritidstomtene har flott sjøutsikt og ligger lunt og rolig til. Til tomtene er det mulig å koble seg på vann, kloakk og fibernett.





Praktfull beliggenhet med vakker utsikt ut over sjøen i retning Hemnefjorden, Starnesøya og Trondheimsleia.









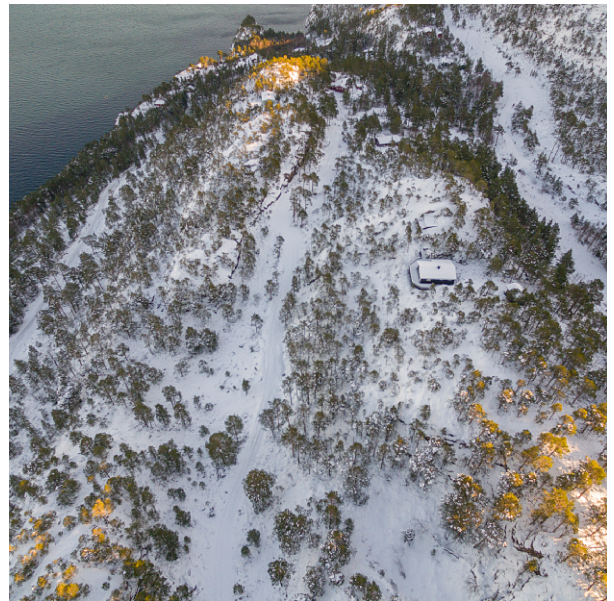
# Hellandsjøen

## Tverrbekken

Praktfull beliggenhet med fin utsikt ut over sjøen i retning Hemnefjorden, Stamnesøya og Trondheimsleia. Hyttefeltet ligger skjermet til uten gjennomkjøring. Det er under 2 timers fergefri kjøring fra Trondheim. Fin skjærgård i området, hvor du blant annet finner Magerøya som er populært på sommerstid med restaurant og liv.

Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en sjønær fritidstomt, som ligger i et stadig mer populært hytteområde. Fritidstomtene har flott sjøutsikt og ligger lunt og rolig til. Her har man et fint utgangspunkt for rekreasjon og alle typer friluftsliv som bading, sykkelturner, fjellturner med fiske, fiske- og båtturer på sjøen, padling (kano og kajakk), dykking og alle andre typer vannsport.

Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra med fleste servicefunksjoner.



A dark blue, rounded rectangular graphic with a white text overlay. The text is centered and reads "Informasjon om boligen".

# Informasjon om boligen

# Kjøpesum og omkostninger

---

Prisantydning:

**250 000,-**

Prisantydning 250 000,-

## Omkostninger

2,5% dokumentavgift av tomteverdien 6 250,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

---

Omkostninger totalt 7 420,-

---

Totalpris inkl. omkostninger 257 420,-

Ved kjøp av tomt på kr 450 000,- vil regnestykket bli:

Prisantydning 450 000,-

Omkostninger

2,5% dokumentavgift av tomteverdien kr 11 250,-

Tinglysing skjøte 585,-

Tinglysing pantedok. pr. stk 585,-

Omkostninger totalt 12 420,-

Totalpris kr 426 420,- inkl. omkostninger

*NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglysesen låneobligasjon og at eiendommen selges tilprisantydning.*



## Informasjon om eiendommen

---

Oppdragsnummer:	82-0006/21
Eier:	Atle Nilsen
Matrikkel:	Gnr. 35. Bnr. 105. Heim kommune.
Adresse:	Tverrbekken, 7206 Hellandsjøen
Tomt:	500 - 1 100 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Anders Nilsen

# Beskrivelse av boligen

---

## Kort om eiendommen

Velkommen til Øvre og Nedre Tverrbekken hyttefelt!  
Vi har nå gleden av å presentere en nydelig mulighet til å komme seg inn på hyttemarkedet.

Hele 10 fritidstomter til salgs med pris fra kr 250 000 - 450 000,-.

### KVALITETER VED TOMTENE:

- Ingen byggeklausul.
- Mulighet for leie av båtplass.
- Mulighet til å koble seg på fibernett.
- Fantastisk sjøutsikt.
- Innlagt vann, strøm og septik.
- Biloppstillingsplass for biler på egen tomt.
- Gode solforhold.
- Flotte turterreng i område.
- Bilvei helt frem til tomtene.
- Fergefri reise fra Trondheim.
- Ca. 25 min kjøretur til Kyrksæterøra.

## Beliggenhet

Nedre Tverrbekken:

- 17: Tomtestørrelse Ca. 660 kvm. Prisantydning: kr 350 000,-
- 18: Tomtestørrelse Ca. 650 kvm. Prisantydning: kr 350 000,-
- 19: Tomtestørrelse Ca. 500 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
- 20: Tomtestørrelse Ca. 500 kvm. SOLGT
- 21: Tomtestørrelse Ca. 700 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
- 22: Tomtestørrelse Ca. 630 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-
- 30: Tomtestørrelse Ca. 550 kvm. Prisantydning: kr 250 000,-

Øvre Tverrbekken:

- 24: Tomtestørrelse Ca. 1 070 kvm. SOLGT
- 25: Tomtestørrelse Ca. 800 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-
- 26: Tomtestørrelse Ca. 815 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-
- 27: Tomtestørrelse Ca. 1 100 kvm. Prisantydning: kr 450 000,-

Tomtene ligger i en blindvei med skjermet for innsyn og har gode solforhold.

# Beskrivelse av boligen

---

## Diverse

Båtplass kan leies av Bjørn Karlsen 95180980  
e:post: bksnekker@hemne.as

## Velforening

### VEILAG

Ikke aktivt veilag p.t. Men vil etableres av selger i forbindelse med etablering av hyttefelt. Estimert innskudd ca. kr:  
Nedre Tverrbekken kr. 15 000,-  
Etter dette vil det bli et beløp på 1500,- pr år i følge selger.

Øvre Tverrbekken kr 10 000,-.

Etter dette vil det komme et beløp på 750,- pr år i følge selger.

Veilag sørger for vedlikehold av vei, brøyting og andre driftskostnader i forbindelse med privat vei.

I følge selger har en av nabogårdene ytret ønske om å ta seg av driften.



# Innhold

---

## Type bolig og eierform

Eier

## Tomt

Areal 500 - 1 100 kvm. eiet tomt.

Fradeling av tomt er kjøpers ansvar og risiko.

Kostander rundt dette påløper kjøper.

Kommunen opplyser om ca. kostnader i forbindelse med fradeling.

Tas forbehold om endringer basert på tomtestørrelse.

Administrert/utvalg: kr 3 560 - 7 080,-.

Oppmåling: fra kr 15 000 - 21 283,-.

Tinglysning av målebrev kr 585,-.

Tomt nr. 19, 20 og 21 må selv bekoste felles kum og søkes til kommunen. I følge selger er dette en kostnad ca. kr 40 000 + evt. vedlikehold og service fordeles på disse

# Offentlig informasjon

---

## Tinglyste rettigheter

Jordskifte

Dagboknr.: 2532

Dato: 25.05.1972

vedr. utmarka til STAMNES

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 2254

Dato: 20.04.1977

MELDING OM AT STRANDPLANEN VEDR. D.E. M.FL. ER GODKJENT  
AV

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 3241

Dato: 30.05.1989

Bestemmelse om veg

vedr. hyttetomt nr. 35,36,37,38,39,40,41 og 10

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 2995

Dato: 02.07.1999

Rettighetshaver HEMNE KRAFTLAG AL

HØYSPENT AVGRENINGSLINJENE TIL KVERNAVIKA MED  
TRANSFORMATORPUNKT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg

Dagboknr.: 1088389

Dato: 10.12.2014

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.

Dagboknr.: 1088389

Dato: 10.12.2014

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

# Offentlig informasjon

---

Bestemmelse om veg  
Dagboknr.: 1088439  
Dato: 10.12.2014  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.  
Dagboknr.: 1088439  
Dato: 10.12.2014  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

## Kommentar til heftelser

Eiendommen overdras fri for heftelser med unntak av tinglyst heftelser/ tidligere kjent som servitutter/rettigheter/forpliktelser som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

## Egenerkl. om konsesjonsfrihet

Ved overdragelse av ubebygd eiendom/tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer denne, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen.

Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysing og oppgjøret kan ikke foretas før skjøtet er tinglyst. Konsesjonsfriheten er betinget av at tomta ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova, eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova og at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

# Offentlig informasjon

---

## Regulering

Området er regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsbestemmelser for Lillevik og Tverrbekkhagen følger som vedlegg til salgsoppgave. Kommunens arealdelplan kan fås ved henvendelse til megler. "REGULERINGSPLAN LILLEVIK OG TVERRBEKKHAUGEN" GNR 35,

§ 3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse. I området skal det oppføres frittliggende fritidshus. Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget. Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår.

Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke. Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje.

Det er tillatt med ett annekst på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 120 m<sup>2</sup>. Veranda/altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjon er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/hovedhus skal ha lengderetningen parallelt med terrengfallet, og det skal være lang, slank bygningskropp som er godt tilpasset det stedvis bratte terrenget.

De enkelte bygninger skal trekkes 4-5 meter bakenfor markerte platåkanter i terrenget for å unngå visuell dominans i landskapet.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader.

Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 6.0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m.

Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det samme gjelder også terrasse. Gjerdet rundt den enkelte eiendom tillates ikke. Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det tillates innlagt vann i hyttene under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstolett. Det skal ikke innvilges utslippstillatelser innenfor planområdet før tiltakshaver har utarbeidet en samlet plan for avløp (avløpsplan bør også sees i sammenheng med framføring av vann og strøm). Ved en eventuell

# Offentlig informasjon

---

fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§ 6. Spesialområder: Privat vei. Veiene gjennom området er privat vei for grunneiere av hovedbølene, oppsittere og hytteeiere som sogner til veien.

§ 8. Fellesområder: Felles parkering. Det reguleres inn felles parkeringsplasser.

P1: eksisterende, felles for brukere av naustområdet.

P2: eksisterende, felles hyttetomt 8, gnr.35/ bnr.217 og besøkende.

P3: felles for hyttetomt 5, 6, gnr. 35/ bnr.216 og besøkende.

P4: felles for hyttetomt 7, 17, 18 og besøkende.

P5: felles for hyttetomt 19, 21 og besøkende.

P7: felles for hyttetomt 25, 30 og besøkende.

P8: felles for hyttetomt 29 og besøkende. P9: felles for hyttetomt 28 og besøkende. P10: eksisterende, felles for gnr.35/ bnr.180 og Offentlig informasjon besøkende.

P11: eksisterende, felles for besøkende. Eiere av tomene 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 26 og 27 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder også for følgende eksisterende fritidseiendommer: gnr.35/ bnr.148 og gnr.35/ bnr.174, gnr.35/ bnr.168, gnr.35/ bnr.164.

## Kommunale avgifter pr. år

Kr. 1 125,-

## Kommentar til kommunale avg.

Renovasjon er satt bort til renovasjonsselskapet HAMOS.  
Utgjør kr 1 125,- pr år.

I følge kommunen er det ikke eiendomsskatt for denne eiendommen.

Det må påregnes eiendomsskatt ved etablering av bebyggelse

# Offentlig informasjon

---

## Kommentar vei, vann og avløp

- Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
- Eiendommen har ikke vannmåler eller avløp.
- Eiendommen er tilknyttet privat vei.
- Eiendommen har septiktank.

Her er det en felles 16m<sup>3</sup> slamavskiller for 20 fritidsboliger.

Foreløpig er 3 hytter tilknyttet.

Kjøper må selv koble seg på vann og strøm og bekoste dette.

Formuesverdien for den ubebygde tomt er søkt innhentet, men foreligger ikke i offentlige register/Altinn.

Kjøper vil derfor være pliktig å søke denne fastsatt. ?

Iht. skatteetatens offentlige sider pr. 2022, fastsettes formuesverdien slik at denne verken skal overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi. Ved senere år skal denne formuesverdien videreføres, men med en eventuell årlig fastsatt oppjustering.

Når tomten blir bebygget vil Skatteetaten beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes til 25 prosent av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger).

Skulle tomten etter bebyggelse av denne, være større enn bebyggelse krever og arealmessig overstiger hva anses som naturlig arrondert tomt for bebyggelsen, vil den overskytende del av tomten kunne bli formues beregnet på eget grunnlag. Skulle det være spørsmål utover ovennevnte anbefales direkte kontakt med stedlig skatteetat.

For ytterligere informasjon, sjekk skatteetatens nettsider.?

# Avtalerettslige forhold

---

## Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven. Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

## Overtagelse

Etter nærmere avtale med selger. Angi ønske i budskjema.

## Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold\*: For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygnings sakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene. I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

## Avtalerettslige forhold

---

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

\* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene



# Avtalerettslige forhold

---

er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her:  
<https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/>

## Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på:  
<https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/>

## Avtalerettslige forhold

---

### Boligselger- forsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

### Boligkjøper- forsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

### Hvitvasking og terrorfinansiering

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

# Avtalerettslige forhold

---

## Meglers vederlag

Oppdragsgiver betaler:  
Meglerprovisjon fastpris kr. 40 000,-  
Tilretteleggingsgebyr kr. 10 000,-  
Markedsføringspakke kr. 11 900,-  
Visningshonorar pr. stk. kr. 2 500,-  
Salgsoppgaver kr. 1 500,-  
Oppgjørsgebyr kr. 5 000,-  
Digital samhandling kr. 1 750,-  
Utleggsgebyr pr. stk. kr. 500,-  
Ekstratjenester pr. stk. kr. 1 250,-

Meglerforetakets utlegg:  
Servitutter, pr. stk. kr. 172,-  
Tgl. sikringsobligasjon kr. 585,-  
Kommunal info kr. 3 340,-  
Foto kr. 5 000,-

Alle beløp er ink. mva.

A dark blue rounded rectangle with a white text label in the center.

Vedlegg

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	82230015		
<b>Adresse</b>	Lankan 3		
<b>Postnummer</b>	7200	<b>Poststed</b>	Kyrksaeteroera
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Selger1fornavn</b>	Atle	<b>Selger1etternavn</b>	Nilsen

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
 Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- 1.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggesjeldt?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er feil ved utløpsarbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?  
 Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsteen/korstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei  Ja

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei  Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei  Ja

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei  Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/brukendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggjøring?

Nei  Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

#### Tilleggskommentar

**Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.**

-----  
Hyttetomt

**Boligselgerforsikring**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).** Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

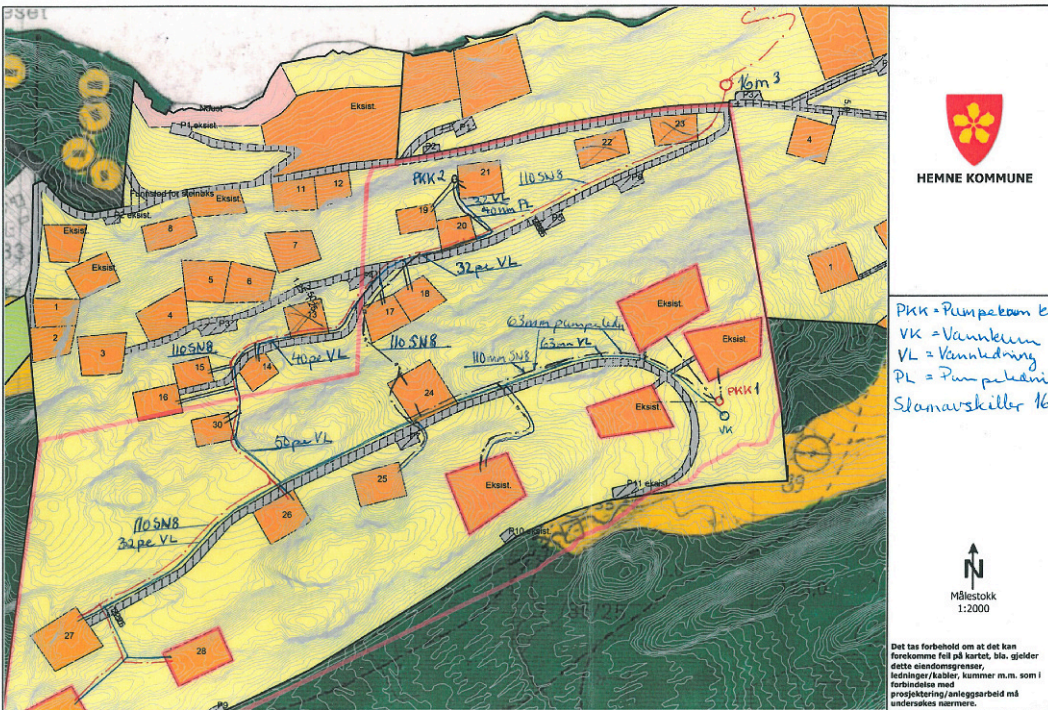
Nilsen, Atle

-----  
Signert av



Utskrift

Side 1 av 1





"REGULERINGSPLAN LILLEVIK OG TVERRBEKKHAUGEN"  
GNR 35, BNR 19 OG GNR 35, BNR 105 I HEMNE KOMMUNE

BESTEMMELSER

Godkjent 20.2.2007, revidert 7.2.2014

**§ 1. Avgrensning.**

Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på planen.

**§ 2. Formål.**

Området er regulert til følgende områder:

Byggeområder:

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for annen bebyggelse: Naust

Landbruksområder:

- Område for jord- og skogbruk

Spesialområder:

- Privat veg
- Kulturelt bevaringsområde

Fellesområder:

- Felles parkering

Hensynssone:

- Område for frisktzone

**§ 3. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse.**

I området skal det oppføres frittliggende fritidshus.

Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett annekst på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 120 m<sup>2</sup>. Veranda/altan skal ikke overstige 15 % av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjon er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/hovedhus skal ha lengderetningen parallelt med terrengfallet, og det skal være lang, slank bygningskropp som er godt tilpasset det stedvis bratte terrenget.

De enkelte bygninger skal trekkes 4-5 meter bakenfor markerte platåkanter i terrenget for å unngå visuell dominans i landskapet.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader.

Maksimal mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 6.0 m.

Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det samme gjelder også terrasse.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke.

Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Det tillates innlagt vann i hyttene under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstolett. Det skal ikke innvilges utslippstillatelser innenfor planområdet før tiltakshaver har utarbeidet en samlet plan for avløp (avløpsplan bør også sees i sammenheng med framføring av vann og strøm).

Ved en eventuell fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

**§ 4. Bygeområder: Område for annen bebyggelse: Naust.**

Det er regulert et område der det finnes naust fra før. Nye naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0 m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 35 gr. takvinkel, og ha møneretning ut mot sjøen. Maks høyde for takgesims er 2,5 m. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller reflekterende takmaterialer tillates ikke. Naustene oppføres som trebygninger med ytterveggsbekledning av stående trepanel, og i maksimal bredde 4,0 m. Veggfargen skal være mørk. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold som fritidsbolig tillates ikke. Naustområdet tillates ikke inngjerdet. Plattinger virker privatiserende og tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt. være plassert i gavlvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialvalg.

Det tillates ikke fradeling/feste av nausttomer større enn 0,5 m. utenfor naustets veggliv.

**§ 5. Landbruksområder: Område for jord- og skogbruk.**

I områder for jord- og skogbruk skal hogst og andre tiltak gjennomføres i henhold til jord- og skoglovens bestemmelser.

**§ 6. Spesialområder: Privat vei.**

Veiene gjennom området er privat vei for grunneiere av hovedbølene, oppsittere og hytteeiere som sogner til veien.

**§ 7. Spesialområder: Kulturelt bevaringsområde.**

Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

**§ 8. Fellesområder: Felles parkering.**

Det reguleres inn felles parkeringsplasser.

P1: eksisterende, felles for brukere av naustområdet.

P2: eksisterende, felles hyttetomt 8, gnr.35/bnr.217 og besøkende.

P3: felles for hyttetomt 5, 6, gnr. 35/bnr.216 og besøkende.

P4: felles for hyttetomt 7, 17, 18 og besøkende.

P5: felles for hyttetomt 19, 21 og besøkende.

P7: felles for hyttetomt 25, 30 og besøkende.

P8: felles for hyttetomt 29 og besøkende.

P9: felles for hyttetomt 28 og besøkende.

P10: eksisterende, felles for gnr.35/bnr.180 og besøkende.

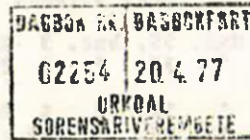
P11: eksisterende, felles for besøkende.

Eiere av tomene 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 26 og 27 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder også for følgende eksisterende fritidseiendommer: gnr.35/bnr.148 og gnr.35/bnr.174, gnr.35/bnr.168, gnr.35/bnr.164.





295



Hemne kommune  
Bygningsrådet  
7210 KROKSTADØRA

Stammes strandplanlag v/Olaf Stammes  
7208 MAGERØY

1057/76 TRS/LØ

4.11.1977

**STRANDPLAN FOR STAMNESBUGEN I HEMNE KOMMUNE.**

I møte 2. des. 1976 i sak 482 vedtok fylkesutvalget enstemmig å godkjenne strandplan m/bestemmelser for følgende eiendommer i Stammesbugen-området i Hemne kommune:

Gnr. 35, bnr. 1, 1	Stammes nedre	eier Olaf Stammes
" 35, " 3	Stammes øvre	" Kåre Løvbugt
" 35, " 8	Fagervik	" Sverre Karlsen
" 35, " 9	Skultrøen	" Ole I. Helland
" 35, " 12	Aunet	" Steinar Stannestrø
" 35, " 18	Vikan	" Gunnar Korshavn
" 35, " 19	Lillevik	" Helge Johansen
" 35, " 20	Nyland	" Ole O. Stannestrø
" 35, " 21	Skoglund	" Kåre Kvam
" 35, " 28	Nylund	" Ingvald Mathisen
" 35, " 48	Stannestrøa	" Johan Stannestrø
" 35, " 90		" Håkon Helland
" 35, " 105	Tverrbekkhauget	" Reidar Nilsen
" 36, " 1, 2	Stammesøya, Ytterøya	" Erling Bjørnsen
" 35, " 86	Trøa	" Johanna Svarva
" 35, " 87	Utsikten	" Arne Helland
" 35, " 107	Utsikten	" Ingebrigt Helland

Planen er datert 12. august 1974.

Følgende fordelingsordning ble vedtatt på møte i strandplanlaget 30. september 1974:

*Etter 35 bnr. 1 og 4 er sammenslått*

Retts kopi bekrefteles  
Helge



296

- 2 -

		Hytter ark. nr.	På egen eiendom
Gnr. 35, bnr. 1,4	Stammes nedre	8, 9, 10, 11, 12, 27, 28, 39, 40, 41, 42, 43, 44	x
Gnr. 35, bnr. 3	Stammes øvre	21, 22, 23, 24	x
" 35, " 8	Fagervik	1, 2, 3, 14, 18, 19, 20, 45, 46	45, 46 på gnr. 35, bnr. 1, 4
" 35, " 9	Skultrøen	Ingen hytter	
" 35, " 12	Aunet	13, 24, 25, 26	x
" 35, " 18	Vikan	4, 5, 6, 7	x
" 35, " 19	Lillevik	Ingen hytter	
" 35, " 20	Nyland	18, 16	x
" 35, " 21	Skoglund	29, 30, 31, 32, 33	x
" 35, " 28	Nylund	17	x
" 35, " 48	Stammestrøa	Ingen hytter	
" 35, " 90		Ingen hytter	
" 35, " 105	Tverrbekkhaugen	35, 36, 37, 38	x
" 36, " 1, 2	Stammes øya	47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	x

Som nevnt i fylkesrådmannens innstilling og fylkesutvalgets vedtak forutsettes det at gnr. 35, bnr. 86 og 87 og 107 bebygges med en hytte med de betingelser som er satt i bygningsrådets møte 31. aug. 1976, sak 161. Bygging av hytte på bnr. 107 er betinget av make-skifte.

Fellesutgiftene for hele planområdet - så som sakskomkostninger ved utarbeidelse og fremme av planen, utgifter til opparbeidelse av fellesanlegg som alle hyttetomter i strandplanlaget har del i - fordeles som vist til i planens skrevne del, og slik som vedtatt av strandplanlaget i overnevnte møte.

Fellesutgifter for en enkelt eller flere "hyttegrenser" innen planområdet fordeles på de respektive grunneiere etter samme prinsipp.

Felles inntekter fordeles etter de samme setningslinjer som ovenfor beskrevet.

Bygningsrådet kunngjør planen i henhold til § 9 nr. 5. I kunngjøringen gis opplysning om at fylkesutvalgets vedtak om godkjenning kan påklages til Miljøverndepartementet. Klagefristen er 3 uker, og eventuell klage sendes fylkesutvalget i Sør-Trøndelag.

/// Vedlagt følger strandplan med bestemmelser samt kopier av enkelte dokumenter fra sakens behandling. Til strandplanlaget følger i tillegg to gjenparter av dette brev på tinglysningspapir til bruk ved tinglysning av planen, hvilket det selv skal besørge, jfr. lovens § 13 nr. 2.

Herlaug Dørum

*Tore Kiste Sørensen*  
Tore Kiste Sørensen

Gjenpart:

Henne kommune, formannskapet, 7200 Kyrkesterøra  
Vegsjefen i Sør-Trøndelag, Fylkeshuset, 7000 Trondheim  
Sør-Trøndelag Landbruksseksjon, Kongens gt. 30, 7000 Trondheim  
Sør-Trøndelag fylkes friluftsnemnd, Fylkeshuset, 7000 Trondheim

Vedlegg.





HEMNE KRAFTLAG AL

## Grunneiererklæring

TINGLYST

02 JULI 1999

ORKDAL

SORENSKRIVEREMBETE

DAGBOKNR: 2995

Vedrørende: Høyspent avgruningslinjene til Kvernavika med transformatorpunkter.

Undertegnede eier av g.nr. 35 b.nr. 105 i Hemne herred gir herved Hemne Kraftlag AL, nedenfor kalt Kraftlaget, en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftledning over min eiendom. I den anledning tilstås Kraftlaget følgende rettigheter:

- A. 1. Rett til å bygge kraftledningen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, til å strekke ledningene mellom mastene, til å anbringe transformatorer o.l. som Kraftlaget til enhver tid finner nødvendig for sin drift.
2. Rett til å foreta inspeksjoner og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider ved kraftledningen.
3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til framskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.
4. Rett til langs ledningen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 meter på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder, er dette gjenstand for særskilt avtale.
5. Rett til å forby at der i en avstand av 10 meter fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre innretninger eller foretas arbeid som Kraftlaget finner kan være generende for ledningen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftledningen, og til å underrette Kraftlaget minst 14 dager før hogst settes i gang i ledningenes umiddelbare nærhet.
- B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilstår Kraftlaget de nevnte rettigheter på betingelse av at Kraftlaget vedtar følgende vilkår:
1. Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen hvor ledningen går over og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tommer o.l. med den begrensning som følger av Kraftlagets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider ved ledningen over dyrket mark utføres, såvidt mulig, for utsed og etter innhøsting.
2. For de under post A nevnte rettigheter og for det tap som hermed voldes grunneieren, betaler Kraftlaget en gang for alle en sum stor kr. 7.550,-. I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 4.
3. Stolpefester som står på udyrket, men dyrkbar jord, erstattes av Kraftlaget etter samme regler som om de stod på dyrket mark når linjen ble bygget, så snart grunneier har dyrket jorden.
4. Kraftlaget betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.
5. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eiere forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen.

Rett bekreftes  
J. Hjeltnes



Doknr: 2995 Tinglyst 02.07.1999 Emb. 054  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



6. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Ryddiggjøring av linjen kan mot vanlig tariffmessig betaling utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Kraftlaget. Hogst og fjernelse av trær som blir å foreta etter at linjen er satt i drift kan Kraftlaget forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig.

7. Kraftlaget forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Kraftlaget seg til å sette i stand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o.l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.

8. Utgifter til stemplet papir og tinglesing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.

9. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsetter voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Kraftlaget omkostningene med voldgifta. I øvrige bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Kyrksæteråra den 06.05.1999

For  
HEMNE KRAFTLAG AL

Eier av g.nr. 35 b.nr. 105

*Jostein Solvik*  
.....  
Jostein Solvik

*Kåre Nilsen*  
.....

fodt. *30-10-34*  
.....

Det attesteres at underskriften er skjedd å vårt nærvær og at underskriveren er over 18 år.

D.s.o.

*R. Stein*  
.....

*Olav Lenns*  
.....

Som utstederens ektefelle samtykker seg herved i utstedelsen av nærværende erklæring.


D.s.o.

Til vitterlighet:  
*R. Stein*  
.....

*Olav Lenns*  
.....



Skjøte<sup>1)</sup>

Rekvirentens navn <b>Lars Bergfall</b>		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1088389 Tinglyst: 10.12.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Adresse <b>Øvre Bergsliå 33</b>			
Postnr. <b>7336</b>	Poststed <b>Meldal</b>		
(Under-)organisasjonsnr/fødselsnr. <b>191044</b>	Ref.nr.		
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>			
Kommunens   Kommunens navn <b>1612 Jemne</b>	Gnr. <b>36</b>	Bnr. <b>343</b>	Faste nr.   Seksjonsnr.   Ideell andel <b>1/2</b>
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underkrevet i felt for underkrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierskajon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører eller avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstave d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhet <input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd			
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittigg- enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanna- bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkeshus- kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- felighet <input type="checkbox"/> AN Annet			
<b>2. Kjøpesum</b>			
kr <b>150,000,-</b>			Utbytt til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsætningsstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro- priasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samsboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>			
kr			
<b>4. Overdras fra</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel	
<b>16084046407 Bjørg Malfid Nilsen</b>			
<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
<b>19104445147</b>	<b>Lars Bergfall</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<b>1/2</b>
<b>1-12034744627</b>	<b>Bevara Ramstad</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<b>1/2</b>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>6. Særskilte avtaler</b>			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
<b>Retten til og anleggje Byggevei og vannføring fram til hytte (gjennomvei) GNR 35 BNR 105</b>			
Dato	Ustederens underskrift		
<b>5/4-14</b>	<b>Bjørg Nilsen</b>		



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>2)</sup>		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøper/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>3)</sup>		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
Utsteders underskrift <sup>1)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
Björg Nilsen Björg Nilsen		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>4)</sup> Jeg/vi bekrefter at underkriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Ola Huston OLA HUSTON		
Adresse	7320 Fannrem	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Anne Margrethe Huston ANNE MARGRETHE HUSTON		
Adresse	7320 Fannrem	
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	
5/1-14	Björg Nilsen	
GA-5400 B	Skjete	







Rekvisitt iht. følger av <sup>skjøte</sup>  
 rekvisitt ikke <sup>gjeldende</sup>  
 1911/14/ST/17

Skjøte<sup>1)</sup>

Rekvisittens navn: VIDAR DALSEGG  
 Adresse: GILDØYA 4  
 Postnr: 7336 Poststed: MELDAL  
 (Under-)organisasjonens/fødselsnr.: Ref.nr.:

Plass for innglysningsstempel

Doknr: 1088439 Tinglyst: 10.12.2014  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup>

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1612	HEMNE	35	344			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn  Nei  Ja

Overdragelsen omfatter transport av festgjetten  Nei  Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale  Nei  Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser  Nei  Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder aksjekjøp, skal andelens størrelse oppgis  Nei  Ja

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstave d  Nei  Ja

Beskrivelse

1 Bebygd  2 Ubebygd

Bruk av grunn

B Bølg eiendom  F Fritids eiendom  V Forretning/kontor  I Industri  L Landbruk  K Odr. type  A Annet

Type bolig

FB Frittliggende bolig  TB Tomannsbolig  RK Rekkehuskjede  BL Blokkleilighet  AN Annet

2. Kjøpesum

kr 150.000,-

Utlyst til salg på det frie marked  Ja  Nei

Omsetningstype

1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Eksempasjon  4 Tvangsauksjon  5 Uskifte  6 Skifteoppgjør  7 Opphør av samarbeid  8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.<sup>4)</sup> | Navn | Ideell andel

15084046407 BJØRG NILSEN | | 1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.<sup>4)</sup> | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel

226269 VIDAR DALSEGG | |  Ja  Nei | 1/1

Ja  Nei  
 Ja  Nei  
 Ja  Nei

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan inngåses

Retts til og anleggse Byggesen  
 OG vannføring fem til hylse (gjennom vei)  
 GNR 35 BNR 105

Dato | Utstederens underskrift

5/11-14 | Bjørg Nilsen

Rett kopi bekreftef  
 Statens kartverk

Andre avtaler (som ikke skal snglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>9)</sup>		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>10)</sup>		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
Utsteders underskrift <sup>11)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
<i>Björg Nilsen</i>	<i>BJØRG NILSEN</i>	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>9)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedtatt seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Ola Hoston</i>	<i>OLA HOSTON</i>	
Adresse	<i>7320 Farnes</i>	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Anne Margrethe Hoston</i>	<i>ANNE MARGRETHE HOSTON</i>	
Adresse	<i>7320 Farnes</i>	
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	
<i>5/11-14</i>	<i>Björg Nilsen</i>	





15

DAGBOKFØRT DAGBOK NR.

3005 89 73241

ØRNØDAL Vi eiere av Gardsnummer 35 Bruksnummer 1 Torleif stammes  
SØRENSKIVVEREMBEDE Gardsnummer 35 Bruksnummer 105.

Gir følgende eiere av hyttetomter i Stammesbugen  
strandplanlag rett til å bruke veien. Det er tomt nr. 35.  
36. 37. 38. 39. 40. 41. og 10.

Veien starter ca. 100 meter Nord for forsamlingshuset  
Vårtun. Den går mot Nord Øst ca. 1300 meter.  
Hytteeiere betaler parkeringsavgift som i strandplan.  
Alle betaler Kr. 100. pr. år til vedlikehold av veien.  
Beløpet indeksreguleres hvert 5. år.

Eier av G. nr. 35 B. nr. 1

Torleif Stammes 7206 Hellandsjøen.

Torleif Stammes 15/5-89

Eier av G.nr. 35 B. nr. 105

Kåre Nilsen 7320 Fannrem

Kåre Nilsen

rett kopi bekräftes

d. Helgesen





# Tverrbekkhaugene

## Avstand til sjø

249 m



## Offentlig transport

✈️	Kristiansund Kvernberget	2 t 2 min	🚗
🚢	Kjørsvikbugen hurtigbåtkai Linje 800	31 min 29.7 km	🚗
🚗	Svanem Linje 470	13 min 10.1 km	🚗
🚗	Røstvoll Linje 470	14 min 11.5 km	🚗

## Avstand til byer

Orkanger	1 t 18 min	🚗
Trondheim	1 t 56 min	🚗
Kristiansund	2 t 10 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗	Alti Heim	26 min	🚗
---	-----------	--------	---

## Sport

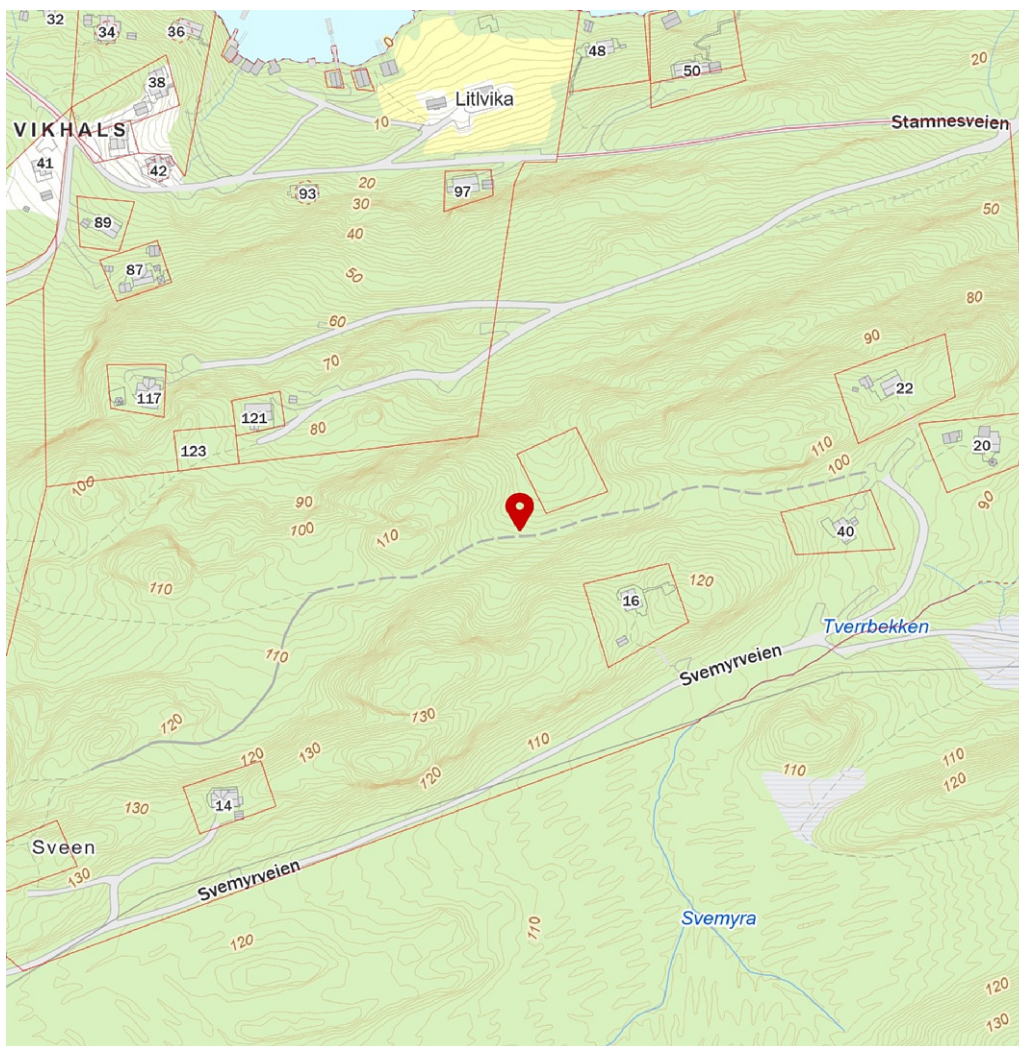
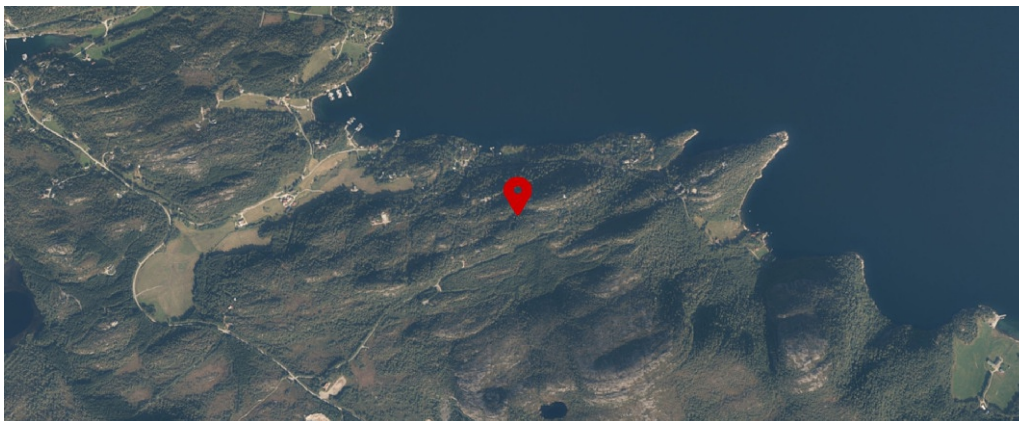
⚽	Stamnes grusbane Fotball	14 min	🚶	1.1 km
---	-----------------------------	--------	---	--------

## Dagligvare

Coop Extra Kyrksæterøra	26 min	🚗
Post i butikk	24.3 km	
Kiwi Kyrksæterøra	26 min	🚗

## Varer/Tjenester

📦	Falksenteret	26 min	🚗
🏪	Vitusapotek Hemne	26 min	🚗
🍷	Kyrksæterøra Vinmonopol	27 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal 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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 700

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 13 250

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

 **HELP**

Retts skal være rett. For alle.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med 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 informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

# BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

**Adresse:** Tverrbekken, 7206 Hellandsjøen**Matrikkel:** Gnr. 35. Bnr. 105. Heim kommune.

Stort kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

**AKSEPTFRIST**

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

**EVENTUELLE FORBEHOLD** \_\_\_\_\_

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

**ØNSKET OVERTAKELSESDATO** \_\_\_\_\_**FINANSIERINGSPLAN:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

Referanse og tlf.nr. \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

Total: \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

**Jeg ønsker:** uforbindtlig prisvurdering av egen bolig  uforpliktende finansieringstilbud  å tegne HELP boligkjøperforsikring

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se [www.nylander.no](http://www.nylander.no) for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som foretaket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindende, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og akseptfrister.

**Budgiver** Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON





# Anders Nilsen

Eiendomsmegler

Mobil 94984229

E-post [anders.nilsen@nylander.no](mailto:anders.nilsen@nylander.no)

Høyt tempo, nøye planlegging og tett oppfølging preger hverdagen min. For meg danner dette grunnlaget for å forvalte mine kunders verdier på en best mulig måte.

Som ung megler med masse energi og et topp humør, møter jeg alltid nye mennesker med et fast håndtrykk og et hevet hode. Jeg lever av tillitt, og strekker meg langt for oppnå gode resultater.

Kjøp og salg av bolig skal være trygg prosess som oppleves forutsigbar for deg som kunde. Dette skal jeg sørge for med tilpasset markedsføring, tett kundeoppfølging og oppdatert kunnskap innenfor faget eiendomsmegling.

Som megler hos Meglerhuset Nylander tar jeg del i over 80års tillitt og erfaring i Trondheimsmarkedet, og jeg brenner for å forvalte denne videre

Meglerhuset Nylander  
har i generasjoner vært eiendomsmegleren  
som har hatt høy tillitt hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo  
siden 1936.

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:

**Anders Nilsen**, mobil: 94984229, epost: anders.nilsen@nylander.no



I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

