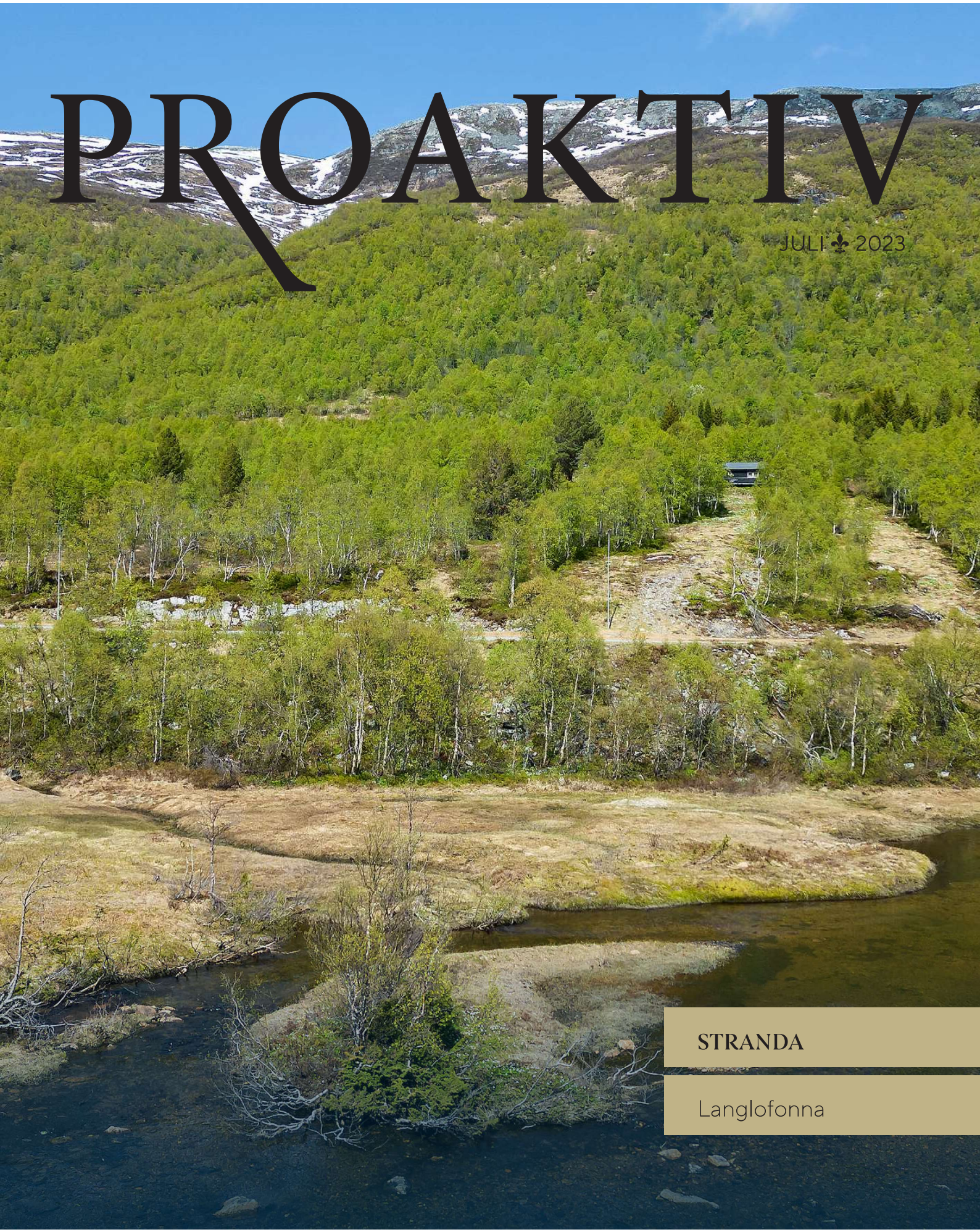
PROAKTIV

JULI ⚜ 2023



STRANDA

Langlofonna

Våre kontorer

NORDLAND
- **Bodø**
Dronningens gate 18, Bodø
Tlf.: 98 45 35 71
bodo@proaktiv.no

TRØNDELAG
- **Trondheim**
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168, Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL
- **Ålesund**
Kongens gate 2, Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND
- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

- **Proaktiv Prosjektmegling**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf.: 55 36 40 45
prosjekt@proaktiv.no

- **Fana**
Nesttunveien 94, Nesttun
Tlf.: 55 27 40 70
fana@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND
- **Stavanger**
Madlakrossen 1, Hafrsfjord
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 39, Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

OSLO
- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

VIKEN
- **Jessheim**
Gardermovegen 1C, Jessheim
Tlf.: 63 94 69 90
jessheim@proaktiv.no

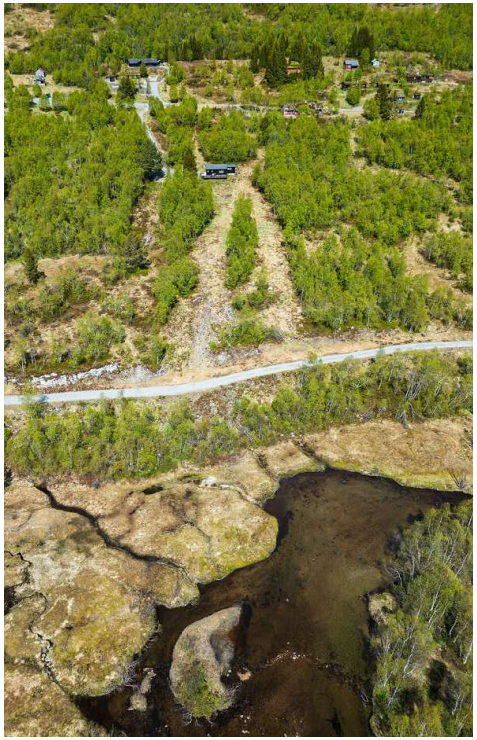
- **Lørenskog**
Ola Hegerbergsgate 8, Rasta
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

- **Asker**
Kirkeveien 212, Asker
Tlf.: 47 68 44 00
vk@proaktiv.no

VESTFOLD OG TELEMARK
- **Holmestrand**
Jernbanegaten 17
Tlf.: 47 68 44 00
lie@proaktiv.no

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Langlofonna, 6200 Stranda

Gnr./Bnr.: Gnr. 49, bnr. 15, i Stranda kommune

Prisantydning: 1.800.000,-

Omkostninger: 46.342,-

Totalpris: 1.846.342,-

Boligtype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomt: 144854 m²

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

5 Kontorets side

6 Nærområdet

24 Kjerneinformasjon

28 Vedlegg

64 Budskjema

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler / Partner:
Julianne Sørheim

Julianne Sørheim
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 988 70 691
E-post: julianne@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Julianne Sørheim er opprinnelig fra Stranda, men har bodd og jobbet i Ålesund siden 2012.
Hun har en bachelorgrad i økonomi og administrasjon og en bachelorgrad i eiendomsmegling og har jobbet i bransjen siden 2011.
Julianne har verdifull erfaring fra alle typer eiendommer og livssituasjoner som danner grunnlaget for en trygg prosess hvor hun ivaretar alle parters interesser.

Velkommen til et godt samarbeid!

Tomteområde med flere eiendomsteiger.

Langlofonna ligger fint til med nærhet til Strandafjellet Skisenter. Det ligger fine langrennsløyper rett ved eiendommen og det er kort avstand til Strandafjellet Skisenter. Strandafjellet kan by på sju heiser, skiband, barnepark, terrengpark, 18 nedfarter og kanskje Skandinavias beste frikjøringsområde? Er du glad i langrenn så kan du glede seg over totalt 25 kilometer preparerte turløyper.
Dette er et skisenter som sørger for at vinterentusiaster i hele familien får dekket sine behov. Eiendommen ligger fint til for mange flotte turmuligheter både sommer som vinter.
Tomteteigen på Langlofonna er i kommuneplanens arealdel satt av til fritidsbebyggelse, så her er det gode muligheter for utvikling av flere eiendommer om ønskelig.
Eiendommen består av fem eiendomsteiger:
1. Langlofonna: 8213,7 kvm.
2. Storgjerde: 39 319,9.
3. Buvatnet: 52 964,3 kvm. Har del i teig med flere matrikkelenheter.
4. Brenslenakkane: 97 320 kvm. Denne deles med flere andre eiendommer,

Julianne Sørheim

Eiendomsmegler / Partner **Julianne Sørheim**

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Proaktiv Ålesund

Beliggenhet
Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2. I den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerkontor.

Omkranset av brostein og jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg.
Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund
Kongens gate 2, 6002 Ålesund
Tlf.:
E-post:

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materiellet er klare til å presenteredin bolig på best mulig måte.

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsmeglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røsok valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv. Ønsket om å ha et rent fokus på den kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Det er nettopp denne tilnærmingen til faget som gjør at man har lykkes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for både kjøper og selger.

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtesalg.
Markedsføringen er svært omfattende og de er stolt av å ha markedets mest stilfulle og gjennom førte prospekter.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene.
Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler med solid faglig kompetanse og svært god lokalkunnskap.

STRANDA

Kommune: *Stranda* / ***Område:*** *Stranda*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet
Eiendommen består av fem eiendomsteiger. Se prospekt for kart av den enkelte teig.

1. Langlofonna: 8213,7 kvm.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune:
Fritidsbebyggelse på deler av teigen.

2. Storgjerde: 39 319,9
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

3. Buvatnet: 52 964,3 kvm. Har del i teig med flere matrikkelenheter. Dette deles med gnr/bnr: 49/1, 49/4, 49/9, 49/11, 49/15, 49/16, 49/18, 49/29.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

OFFENTLIG TRANSPORT

Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 30 min
Svartevatnet Linje 110, 250	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Spar Svingen	9 min
Nærbutikken Velledalen	10 min

VARER/TJENESTER

Vitusapotek Stranda	10 min
Stranda Vinmonopol	11 min

SPORT

Strandahallen Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 8.4 km
Vestborg ballbane Ballspill, sandvolleyball	8 min 8.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Øynasenteret, Stranda	11 min
Stranda	11 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg

4. Brenslenakkane: 97 320 kvm.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

5. Skotungane: 941 205,2. Har andel i uregistrert jordsameie. Dette deles med gnr/bnr: 49/1, 49/4, 49/9, 49/11, 49/15, 49/16, 49/18, 52/1, 52/2 og 52/5.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Langlofonna ligger fint til med nærhet til Strandafjellet Skisenter. Det ligger fine langrennsløyper rett ved eiendommen.

Strandafjellet skisenter kan by på sju heiser, skiband, barnepark, terrengpark, 18 nedfarter og kanskje Skandinavias beste frikjøringsområde? Dette er et skisenter som sørger for at vinterentusiaster i hele familien får dekket sine behov. Deler av anlegget har flomlys, slik at du kan kose deg i bakken også på kveldstid. Stadig utvikling av nye snøproduksjonsanlegg sikrer tidlig sesongstart.

I Labb og Line barnepark er det 150 meter langt koppetrekk, som har en helling på bare sju grader – perfekt for både de yngste og nybegynnere. Etter noen turer i bakken kan man kose seg ved bålpanna, der de kan grille og nyte utsikten.

Er du glad i langrenn så kan du glede seg over totalt 25 kilometer preparerte turløyper. Og ikke minst til et fantastisk turterreng, sommer som vinter.

På Strandafjellet finnes det også aktiviteter for de uten ski på beina. Du kan velge mellom alt fra isklatring, airboard og konkurranser til trugeturer. I samarbeid med Uteguiden tilbyr

AVSTAND TIL BYER

Ålesund	1 t 18 min
Ulsteinvik	1 t 53 min
Kristiansund	3 t 35 min

Stranda Skisenter en rekke spennende opplevelser og aktiviteter.

På Strandafjellet kan du også nyte et godt måltid med fantastisk natur rundt deg. Strandafjellet har tre Restauranter; Fjord Panorama, Furset Café og ikke minst Stova. I tillegg har man i Stranda sentrum Stranda Hotel med Restaurant ANNA og Lobbybar 1917 med forkjærlighet for lokalt øl!

Fjord Panorama Restaurant byr på majestetisk utsikt ved toppen av Roaldsheisen. Stova ligg i hjertet av Strandafjellet, tett på barneområdet og påstiginga til Fursetheisen. Her får du servert enkle retter, i tillegg får du kioskvarer og flere ulike typer kald og varm drikke. På Stova kan du spise matpakke din.

På toppen av stolheisen på Fursetsida finner du en serveringsplass med koselig kaféstemning. Her kan du nyte en god kaffe, varm kakao, brus, øl eller vin. Her serveres nystekte boller, muffins, sveler, vafler m.m.

HØYDE OVER HAVET

548 m

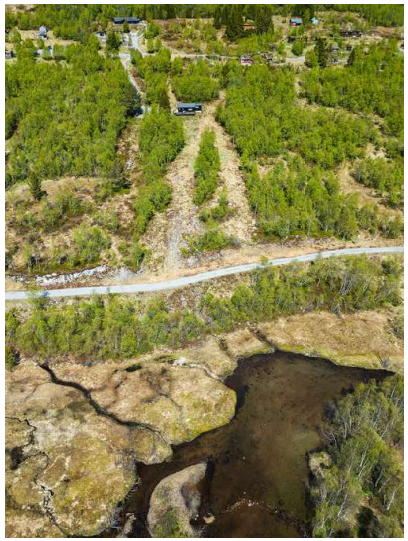
VINTERSPORT

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 1.8 km
- 38 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin
- Strandafjellet Skisenter
- Kjøretid: 3 min
- Skitrekk i anlegget: 7

AKTIVITETER

Velleseterhytta	5.9 km
Patchellhytta	9 km
Ikornnes Friluftsbad	24 min

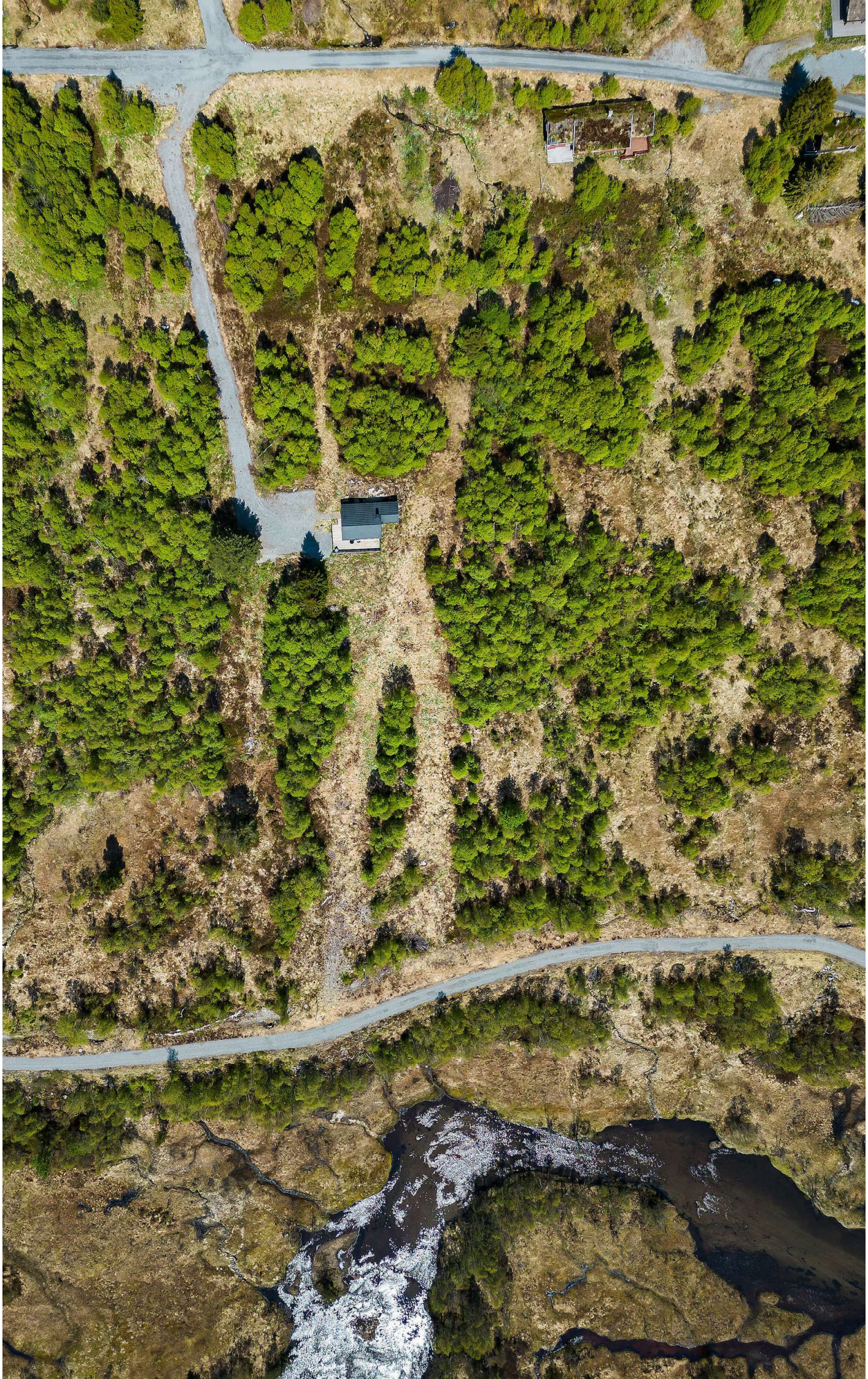


Blådalslia og Strandafjellet er en super destinasjon for et rikt fritidstilbud. For å nevne noe, så har man et fantastisk utgangspunkt for fjellturer både på sommer- og vinterstid. Noen populære turer er Lievarden 799 moh med fantastisk utsikt over Storfjorden. Ellers er Ljøbrekka en flott tur som du kan nå fra Hellesylt og Ljøen, eller fra Herdalen i Strandadalen. Dette er fin tur på god sti – med nydelig utsikt mot Storfjorden og Geirangerfjorden.

På Overvoll i Strandadalen er det en flott 9-hulls golfbane.

I Valldal er det en populær og fin klatrepark med over 1400 meter med klatreløyper montert oppe i tre og stolper. Løypene er tilpasset ulike aldrer og ferdigheter, og du finner helt sikkert en løype som passer for deg. Løypene har ulik høgde og vanskelighetsgrad. Det finnes to løyper for de aller minste barna der foreldre kan gå ved siden av, tre familieløyper der den ene er enkel og de to andre litt vanskeligere. I tillegg er det to mer krevende løyper for de som liker det høyt og luftig.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
Areal: 144 854 kvm, Eierform: Eiet tomt

Vei/vann/avløp
Eiendommene er pt ikke tilknyttet vann- og avløpsanlegg. Det er privat veg som eiendommen ifølge selger har bruksrett til forbi teigen på Langlofonna. Det er tidligere skilt ut en tomt ca. midt i denne teigen, denne er tilknyttet vann og kloakk. Det finnes tinglyst rett for teigen som selges til å vederlagsfritt å knytte seg på vann og kloakkledningen som gnr 49 bnr 276 har lagt ned i grensa til teigen.

Det må påregnes kostnad for tilknytting til privat vann og avløpsnett og til kommunalt vann- og avløpsnett.

ØKONOMI

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/ forpliktelser

1880/990058-1/58 Erklæring/avtale: Datert 15.11.1880
Grensegangssak

1889/900060-1/58 Rettsbok, datert: 09.10.1889

1897/990117-1/58 Utskifting, datert: 29.07.1897

1900/900101-1/58 Utskifting, datert: 05.03.1900

1908/900211-1/58 Bestemmelse om veg, datert: 02.07.1908
Gjelder denne registerenheten med flere

1910/900142-1/58 Utskifting, datert: 25.07.1910
Gjelder denne registerenheten med flere

1914/900247-1/58 Skjønn, datert: 19.01.1914
Gjelder denne registerenheten med flere

1914/900248-1/58 Utskifting, datert: 19.01.1914
Gjelder denne registerenheten med flere

1914/900249-1/58 Utskifting, datert: 19.01.1914
Gjelder denne registerenheten med flere

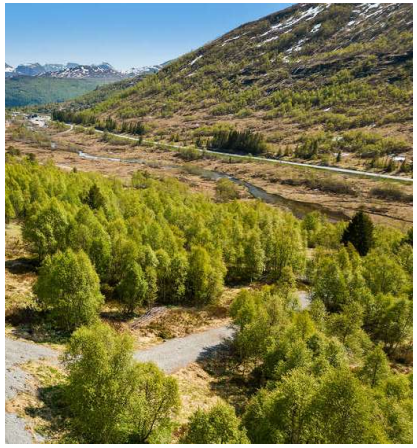
1925/900304-1/58 Utskifting, datert: 25.05.1925
Gjelder denne registerenheten med flere

1927/900271-1/58 Utskifting, datert: 20.06.1927
Gjelder denne registerenheten med flere

1928/900166-1/58 Utskifting, datert: 26.03.1928
Gjelder denne registerenheten med flere

1932/900404-1/58 Bestemmelse om veg, datert 21.11.1932
Gjelder denne registerenheten med flere

1936/901709-1/58 Elektriske kraftlinjer, datert: 20.02.1936



Gjelder denne registerenheten med flere

1945/100140-15/58 Utskifting, datert: 14.02.1945
Gjelder denne registerenheten med flere

1947/100327-1/58 Utskifting, datert: 21.02.1947
Gjelder denne registerenheten med flere

1955/100080-3/58 Jordskifte, datert: 08.01.1955
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/100556-1/58 Jordskifte, datert: 23.02.1956
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/108303-1/58 Jordskifte, datert: 17.12.1975
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/108303-2/58 Bestemmelse om veg, datert: 17.12.1975
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/990119-1/58 Elektriske kraftlinjer, datert: 06.03.1986
Gjelder denne registerenheten med flere

1989/101699-2/58 Bestemmelse om veg, datert: 06.03.1989
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:49 Bnr:276
Gjelder denne registerenheten med flere

2015/61743-1/200 Best. om vann/kloakkledn., datert: 22.01.2015
Rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:49 Bnr:276
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/924991-2/200 Bestemmelse om vannledning, datert: 28.08.2017
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:49 Bnr:419

2017/924991-3/200 Bestemmelse om kloakkledning, datert: 28.08.2017
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:49 Bnr:419

2022/120029-1/200 Jordskifte, datert: 01.02.2022
Sak 15-200601RFA-JMOR/JORS Espehjelle
Gjelder denne registerenheten med flere

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen består av fem eiendomsteiger. Se prospekt for kart av den enkelte teig. Ingen av eiendomsteigene er regulert, men de er registrert med følgende formål i Kommuneplanen sin arealdel.

1. Langlofonna: 8213,7 kvm.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune:
Fritidsbebyggelse på deler av teigen. Eiendommen er merket med ras/skredfare.

Vi har henvendt oss til Stranda kommune per mail ang. hvorvidt eiendommen kan bebygges. De skriver i epost 13.07: "Er ikke et byggeforbud etter plan- og bygningslova, men området er skredutsatt og det må dokumenteres at byggegrunn er tilstrekkelig sikker før en kan få byggeløyve."

2. Storgjerde: 39 319,9
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

3. Buvatnet: 52 964,3 kvm. Har del i teig med flere matrikkelenheter. Dette deles med gnr/bnr: 49/1, 49/4, 49/9, 49/11, 49/15, 49/16, 49/18, 49/29.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

4. Brenslenakkane: 97 320 kvm.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

5. Skotungane: 941 205,2. Har andel i uregistrert jordsameie. Dette deles med gnr/bnr: 49/1, 49/4, 49/9, 49/11, 49/15, 49/16, 49/18, 52/1, 52/2 og 52/5.
Kommuneplanen sin arealdel Stranda kommune: LNF-område.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 49 Bnr. 15 i Stranda kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
1 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
45 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 800 000,-))

46 342,- (Omkostninger totalt)

1 846 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør
Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse
Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringen ligger alltid med som en del av salgsprospektet.

Boligkjøperpakke
Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Budgivning i forbrukerforhold
Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgiving finner du på egen side sammen med budskjema.
Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Eier
Vigdis Totland Jensen

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger og overtagelse kr. 2000,-, og markedsføringspakke kr. 17 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 4 114,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt salgsgaranti på vederlag på dette oppdraget, bortsett fra avholdte visninger og markedsføring, samt dekning av utlegg.

Tinglysing av hjemmel
Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

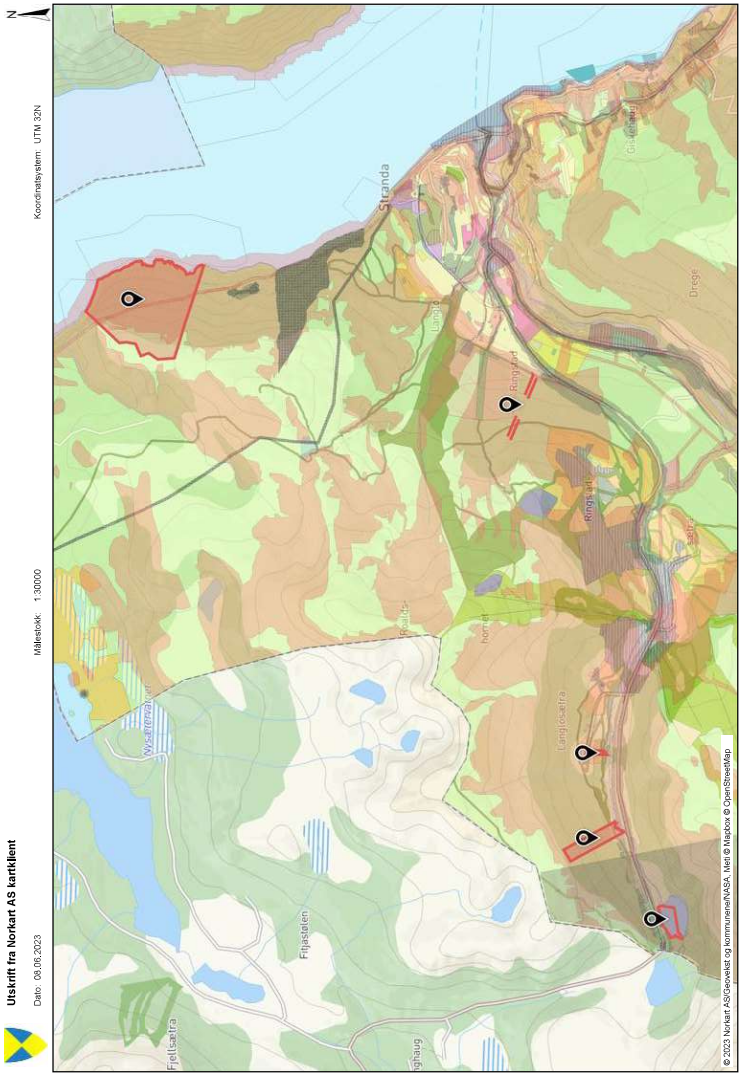
Salgsoppgave
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

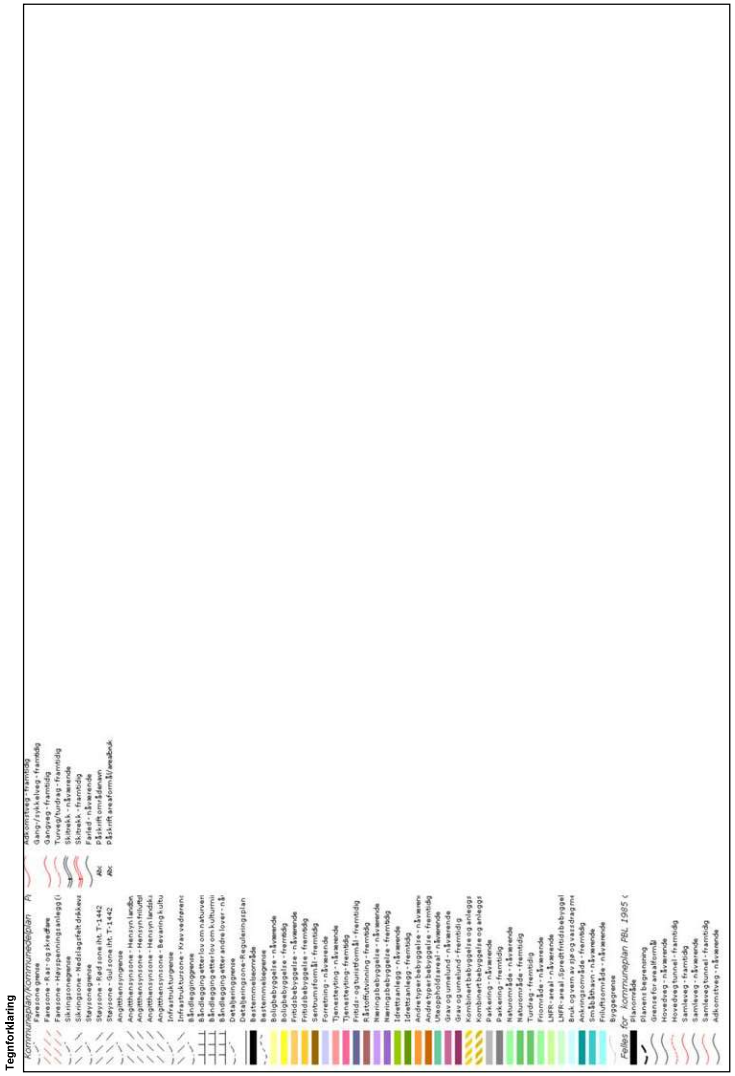
Informasjon om meglerforetaket
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Julianne Sørheim

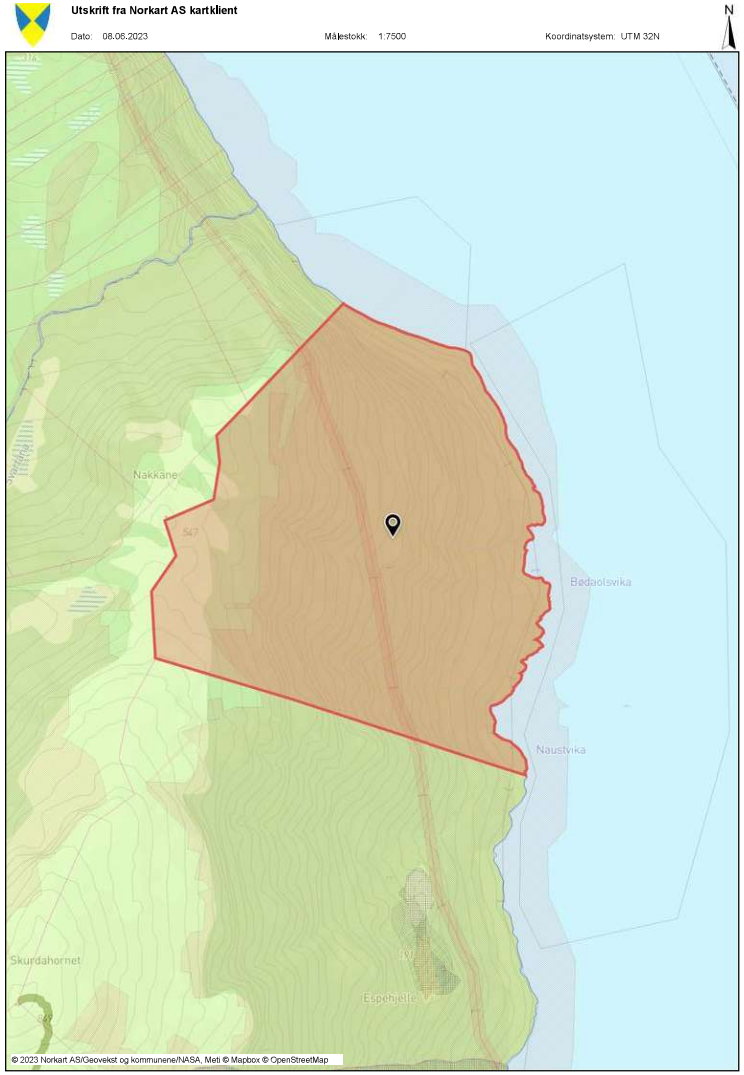
VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



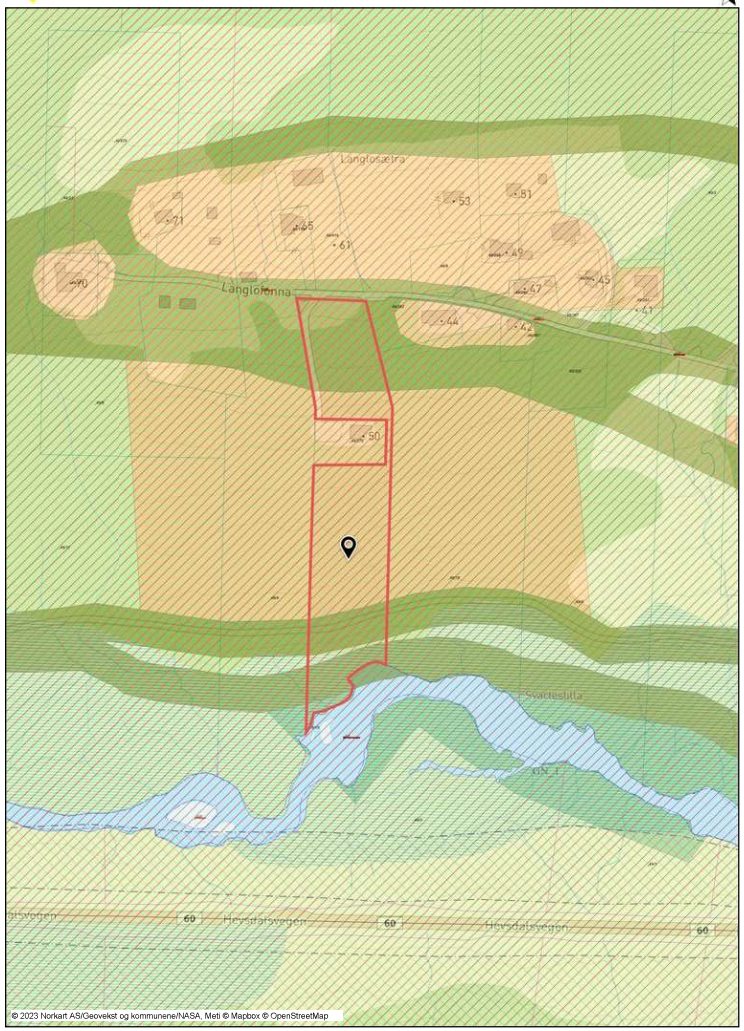

Tegnforklaring
Kommuneplan/Kommunedelplan
Arealformål
Fareområde gjelder
Fareområde - Ras- og skredfare
Fareområde - Høyspenningsanlegg (i
Sikringsone - Nødslagsflyt dråbeve
Støysonegrense
Støysone - Rød sone iht. T-1442
Støysone - Gul sone iht. T-1442
Angitthensynssone
Angitthensynssone - Hensyn landbr
Angitthensynssone - Hensyn landskap
Angitthensynssone - Hensyn landskj
Angitthensynssone - Bevaring kultu
Infrastrukturgrense
Infrastruktursone - Kraftledninger
Båndleggingsgrense
Båndlegging etter lov om naturvern
Båndlegging etter lov om kulturmi
Bestemmelsesområder over - og u
Detaljeringsgrense
Detaljeringsone - Reguleringsplan
Bestemmelsesområde
Bestemmelsesområde
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Fritidsbebyggelse - nåværende
Fritidsbebyggelse - fremtidig
Sentrumsformål - fremtidig
Forretning - nåværende
Forretning - fremtidig
Tjenesteyting - fremtidig
Fritids- og turistformål - fremtidig
Råstoffutvinning - fremtidig
Næringsbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - fremtidig
Idrettsanlegg - nåværende
Idrettsanlegg - fremtidig
Andre bebyggelse - nåværende
Andre typer bebyggelse - fremtidig
Uteoppholdsareal - nåværende
Grønnstruktur - fremtidig
Gang og sykkelveg - fremtidig
Kombinert bebyggelse og anlegg
Kombinert bebyggelse og anlegg
Parkering - nåværende
Parkering - fremtidig
Naturområde - nåværende
Naturområde - fremtidig
Turveg - fremtidig
Friområde - nåværende
LNFR areal - nåværende
LNFR areal (spredt fritidsbebygel
Reservat - naturvernområdeverdi
Ankringsområde - fremtidig
Småbåthavn - nåværende
Hovedsamferdselsårer
Felles for kommuneplan PBL 1985 (
Planområde
Generell bestemmelse
Gang- og rideveg
Hovedveg - nåværende
Hovedveg tunnel - fremtidig
Samleveg - nåværende
Samleveg - fremtidig
Samleveg tunnel - fremtidig
Adkomstveg - nåværende


Utskrift fra Norkart AS kartklient
Dato: 08.06.2023
Målestokk: 1:7500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
Nakkane
547
Bødaolsvika
Naustvika
Skurdahornet
Espehelle
© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

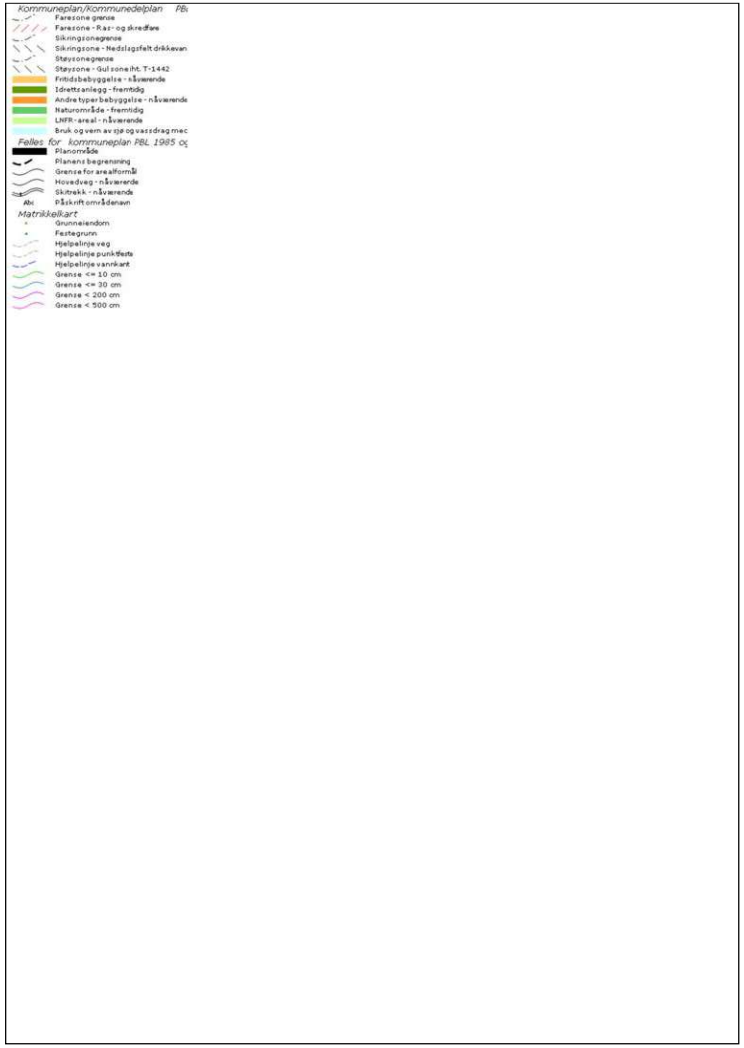
Tegnforklaring

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

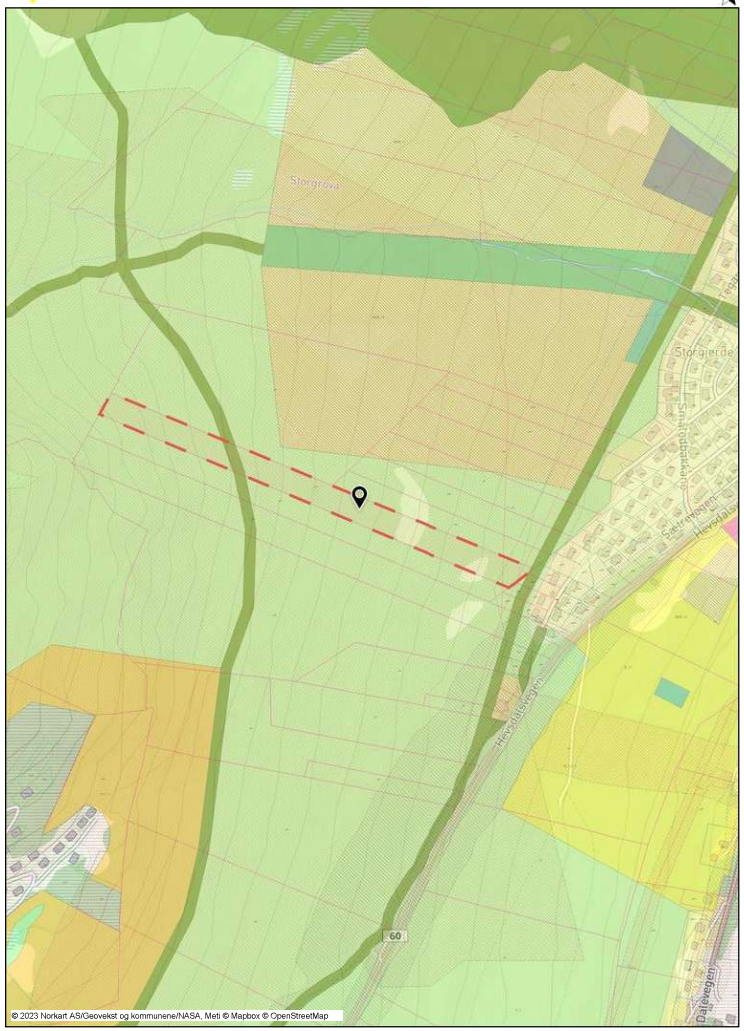


Tegnforklaring



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL

- Farezone-grense
- Farezone - Ras- og skredfare
- Farezone - Høyspenningsanlegg (in
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - bevaring kultur
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter andre lover - nåve
- Detaljeringsgrense
- Detaljeringssone-Reguleringsplan sl
- Bestemmelsesområde
- Bestemmelsesgrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig
- Uteoppholdsareal - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggfrc
- Kombinert bebyggelse og anleggfrc
- Parkering - fremtidig
- Naturområde - nåværende
- Turdrag - fremtidig
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal,Spredt fritidsbebyggels
- Bruk og vern av rjø og vassdrag mec

Felles for kommuneplan PBL 1985 og

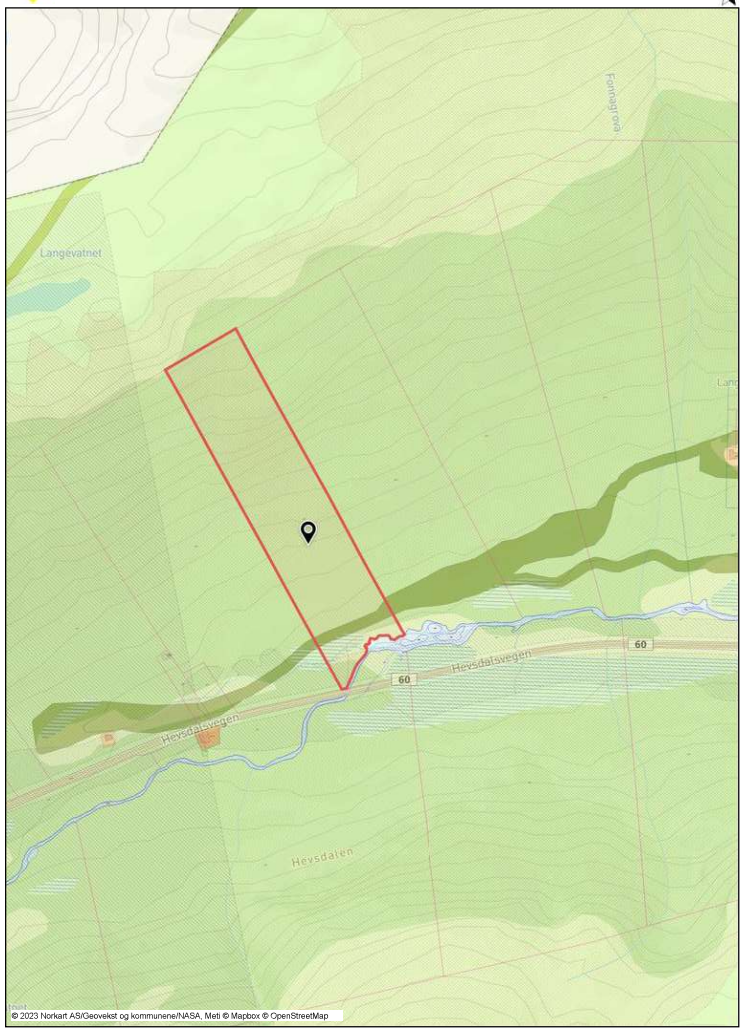
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gangveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Skitrekk - framtidig
- Abc Påskrift om/åden awn

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Festegrunn
- Seksjon
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80/81,
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

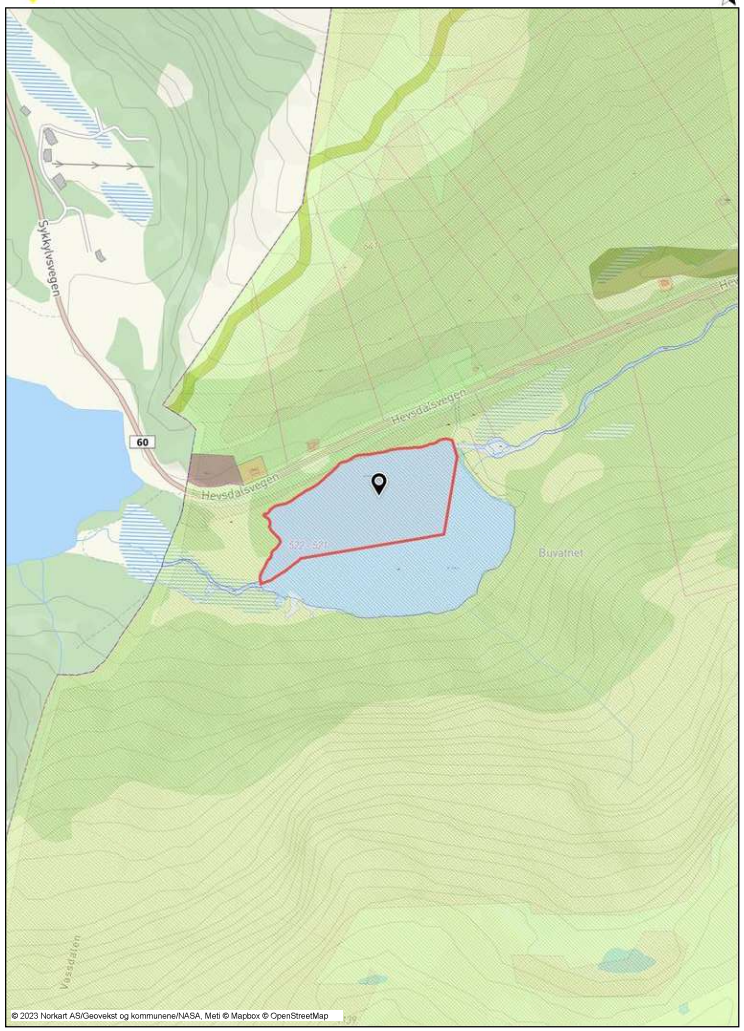
Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

49/15

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

08.06.2023, 09:54 WebMatrikkel - Utskrift

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 49 /15 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HJST.OPPG.AR.	HJST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
49	15	0	0	Grunneiendom		144853,6	0	Annen arealkilde	Landbruk/Fiske	LANGLO	Ja	05.04.2022

KOMMENTARER TIL EIENDOMMEN

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	Kvalitetsheving av tidlegare innmålt telg i samband med frådeling/opprett ny matrikkeleining.		29.05.2017
	Elerlås telg på nordsida av sætrevegen er lagt til gnr 49 bnr 15.		12.02.2009

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	JENSEN VIGDIS TOTLAND	Myravegen 23	5360 KOLTVEITT	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	08.04.1986	

FORRETNINGER (24) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M^2)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Nymatrikulering	Nymatrikulering av grunneiendom	0											
Skyddeling	Skyddeling	0		05.07.1861				49/17					
Skyddeling	Skyddeling	0		10.11.1944				49/29					
Skyddeling	Skyddeling	0		14.02.1945				49/30					
Skyddeling	Skyddeling	0		20.12.1956				49/46					
Skyddeling	Skyddeling	-8600		17.12.1975				49/152					
Skyddeling	Skyddeling	-617		18.12.1975				49/153					
Skyddeling	Skyddeling	-731		25.08.1976				49/156					
Skyddeling	Skyddeling	-724		09.06.1977				49/165					
Skyddeling	Skyddeling	0		27.12.1978				49/186					
Skyddeling	Skyddeling	-21417		16.10.1979				49/194					
Skyddeling	Skyddeling	-1221		16.10.1979				49/195					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-1006		02.02.1983				49/276					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-2818		13.01.1984				49/281					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-3913,4		02.12.2003				4991/380					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-3914		02.12.2004				49/380					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0	NU 041/08	11.03.2009	11.03.2009	FMK 098/08	1525fri	49/389 49/9					
Kartforretning	Fullføring av midlertidig forretning DL	0		29.10.2013	04.11.2013	FMK 190/06	1525fri	49/384 49/4					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-1944,7		29.05.2017	29.05.2017	ArkivsID 16/1534	tilihl	49/419	Tinglyst	17.06.2017			
Oppmålingsforretning	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	0		29.05.2017	29.05.2017	ArkivsID 16/1534	tilihl						
Oppmålingsforretning	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	0		29.05.2017	29.05.2017	ArkivsID 16/1534	tilihl						
Jordskifte	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	0	15-200601RFA-JORS ESPEHJELLE	16.02.2022	05.04.2022	18/1097	carlrabe						
Jordskifte	Jordskifte	0	15-200601RFA-JORS ESPEHJELLE	16.02.2022	05.04.2022	18/1097	carlrabe						
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		18.07.2022	19.07.2022	22/390	carlrabe	52/5 52/545					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
155667004	22	6908268	384872	52964,3	Hjelpelinje vannkant	Har del i telg med flere matrikkelenheter		49/1 49/4 49/9 49/11 49/15 49/16 49/18 49/29
155672732	22	6909876	390537	39319,9				
155672776	22	6909032	385794	97320	Hjelpelinje vannkant			
155672840	22	6908901	386726	8213,7	Hjelpelinje vannkant Hjelpelinje veglkant			
155884889	22	6913965	391775	941205,2	Hjelpelinje vannkant	Har andel i ureg.jordsamele		49/1 49/4 49/9 49/11 49/15 49/16 49/18 52/1 52/2 52/5
Ant.Teiger	5							

dr-p-strandaapp.nkkunde.no/WebMatrikkel_1525/utskrift.aspx?matrikkelid=152500049001500000000&type=eiendom&utskrift=allmatrikkelinfo&knr… 1/2

08.06.2023, 09:54 WebMatrikkel - Utskrift

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	180070230	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	01.01.0001	N:6910374 Ø:391855

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		49/15/0/0	09.05.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					17.06.2008	

dr-p-strandaapp.nkkunde.no/WebMatrikkel_1525/utskrift.aspx?matrikkelid=1525000490015000000&type=eiendom&utskrift=allmatrikkelinfo&knr… 2/2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/61743/200
Uthentet 2023-06-09 11:44

Side 1 av 1

Rekvirent ihl. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt: 221,-S
071371714 Z.0
org.nr./fødselsnr.

Rett kopi
Advokat
Olav V. Myklebust

ERKLÆRING

Eigaren av gnr 49, bnr 276 i Stranda, kommunenummer 1525 (rettshavareigedommen) skal ha rett til vederlagsfritt å legge og ha liggande leidningar for vatn og avløp over gnr 49, bnr 15 (avgjevareigedommen) langs trasé som vist med blå farge på vedlegg til denne erklæringa.
Eigaren av avgjevareigedommen bnr 15 tek forbehold om vederlagsfri tilknytingsrett til leidningane for bnr 15 og eigedommar som måtte bli frådelt frå denne.

Denne erklæringa skal tinglysast.

Fyllingsdalen, 17/1 2015

Vigdis Totland Jensen
Fnr. 250546
Heimelshavar til gnr 49, bnr 15

Langevåg, 7/1 2015

Peter Hestholm
Fnr. 290852
Heimelshavar til gnr 49, bnr 276

Rett kopi bekreftes

Dokn.: 61743 Tinglyst: 22.01.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/924991/200
Uthentet 2023-06-09 11:46

Side 1 av 3

Rett kopi
Advokat
Olav V. Myklebust

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Advokat Olav Myklebust	Dok.nr: 924991 Tinglyst: 28.08.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 113	
Postnr.: 6201 Poststed: Stranda	
(Uncer-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 971 371 714 Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[7)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1525	Stranda	49	419			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festetomten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og undertegnet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 550 000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [9)]

kr 550 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
250546	Vigdis Totland Jensen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
060372	Geir Arve Bøstrand	☒ Ja ☐ Nei	1/2
150675	Anne-Martha Langlo	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

OVER bnr 15

Gnr 49, bnr 419 skal ha rett til å legge og ha liggande leidningar for vatn og avløp i trase som markert med svart stipla line på vedlegg til dette skøytet.

Dato	Utstederens underskrift
15.8.17	Vigdis T. Jensen

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave — Skjøte — Side 1 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/924991/200
Uthentet 2023-06-09 11:46

Side 2 av 3

Rett kopi
Advokat
Olav V. Myklebust

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [1)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift — Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [8)]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg.partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
15.8.2017	Stranda

Utsteders underskrift [7)] — Gjenta med maskin eller blokkbokstaver: Vigdis Totland Jensen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[6)] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift — Gjenta med blokkbokstaver: Advokat Olav Myklebust

Adresse: Postboks 113, 6201 Stranda

2. Vitnes underskrift — Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift — Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
15.8.17	Vigdis T. Jensen

GA-5400 B — Skjøte — Side 2 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/924991/200
Uthentet 2023-05-09 11:46

Side 3 av 3

Se eiendom

Side 1 av 1

Rett kopi
Advokat
Olav V. Myklebust

Kartverket

informasjon fra matrikkel og grunnboken

Skriv ut

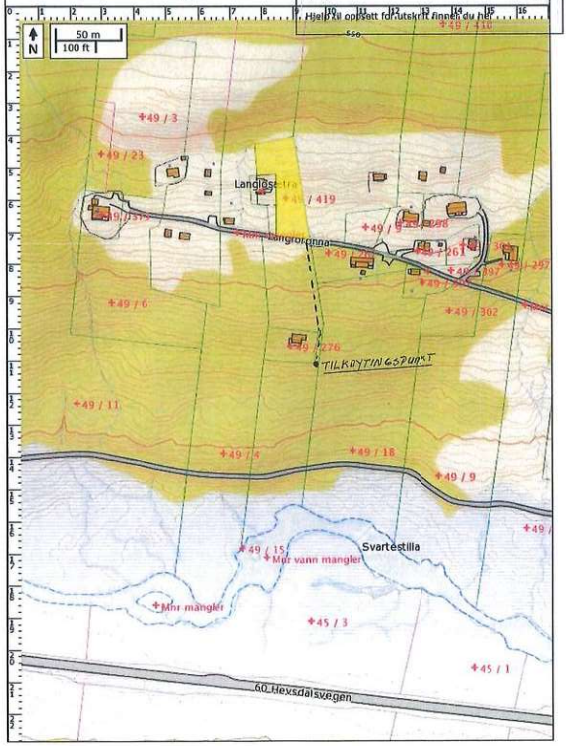
Se eiendom

Send til skriver | Innstillinger | Avslutt

Hjelp

29/05 2017 Skjul

Hjelp til utskrift forutsetter finnes du her



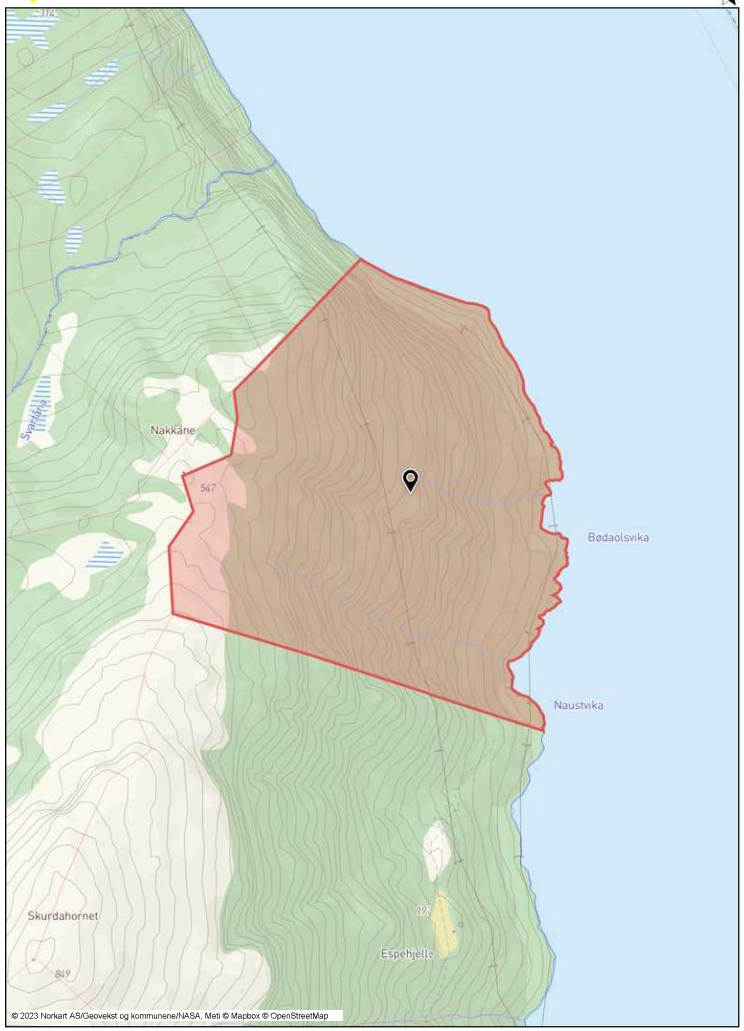
http://www.seeiendom.no/

29.06.2017

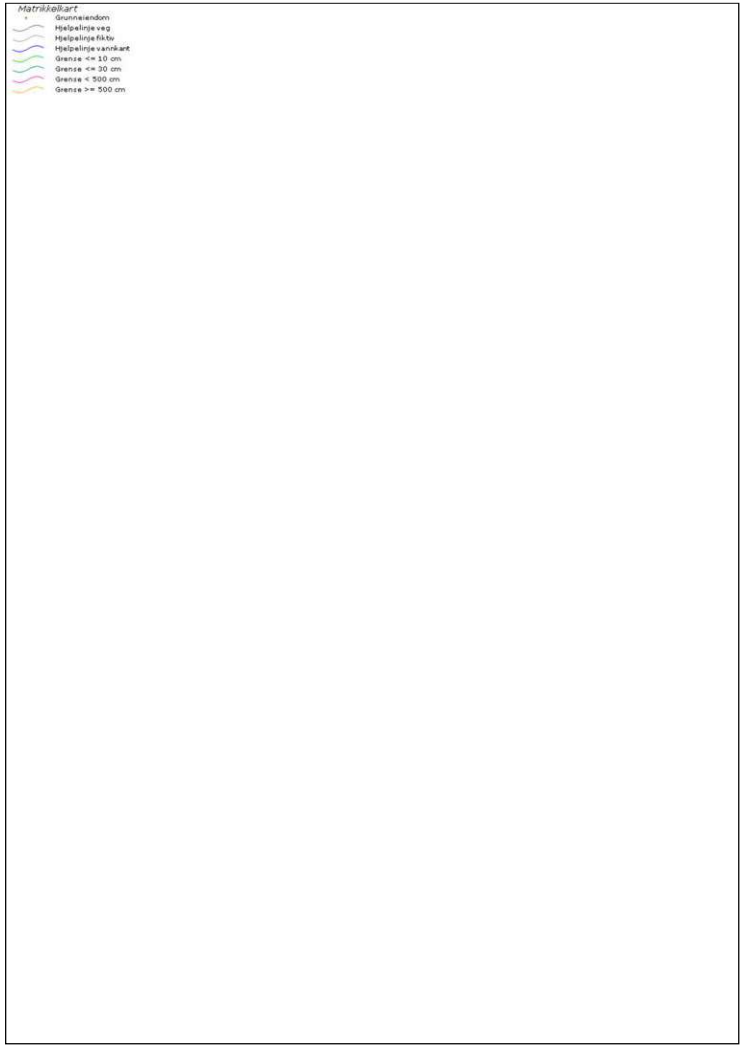
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



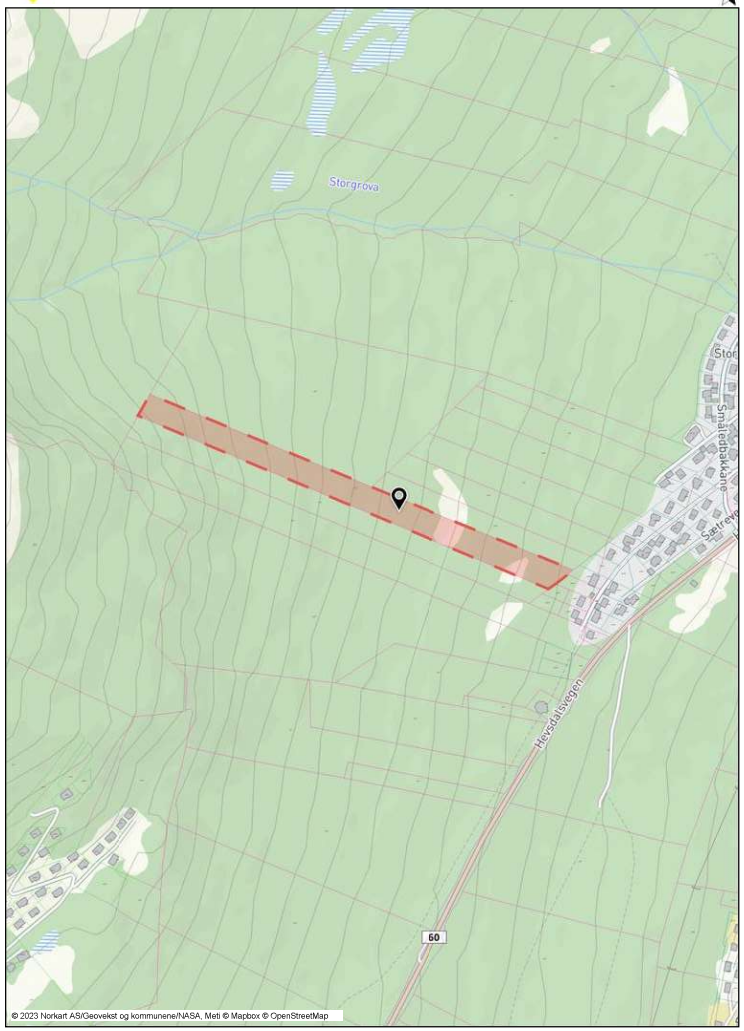
Tegnforklaring



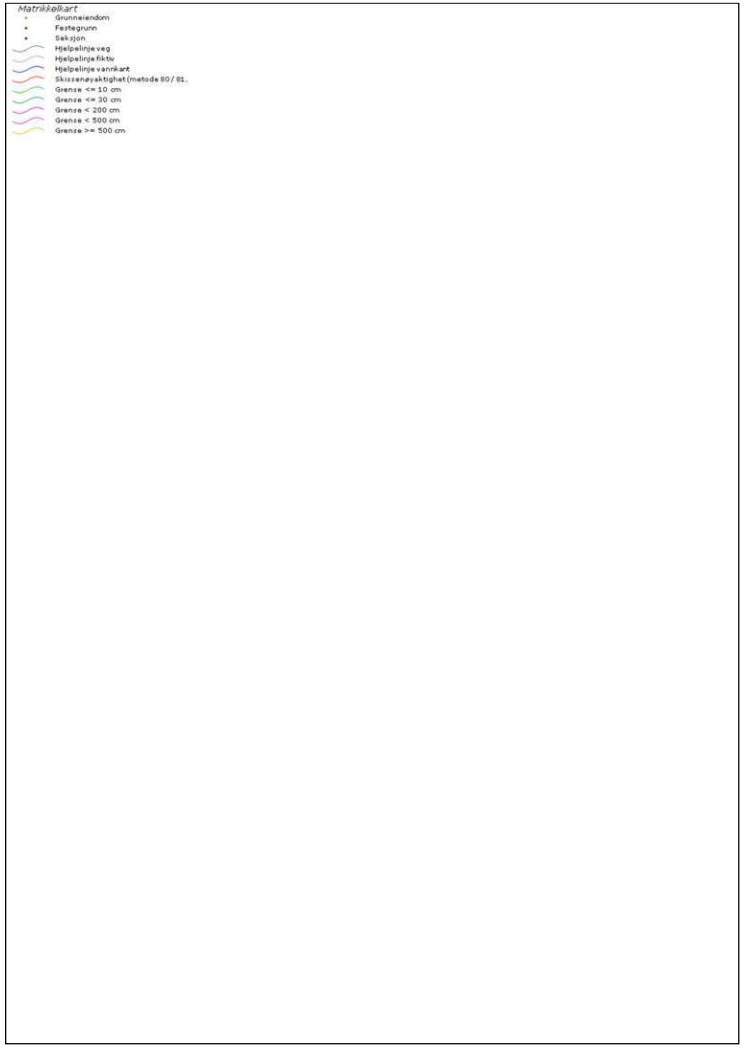
Vedlegg

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



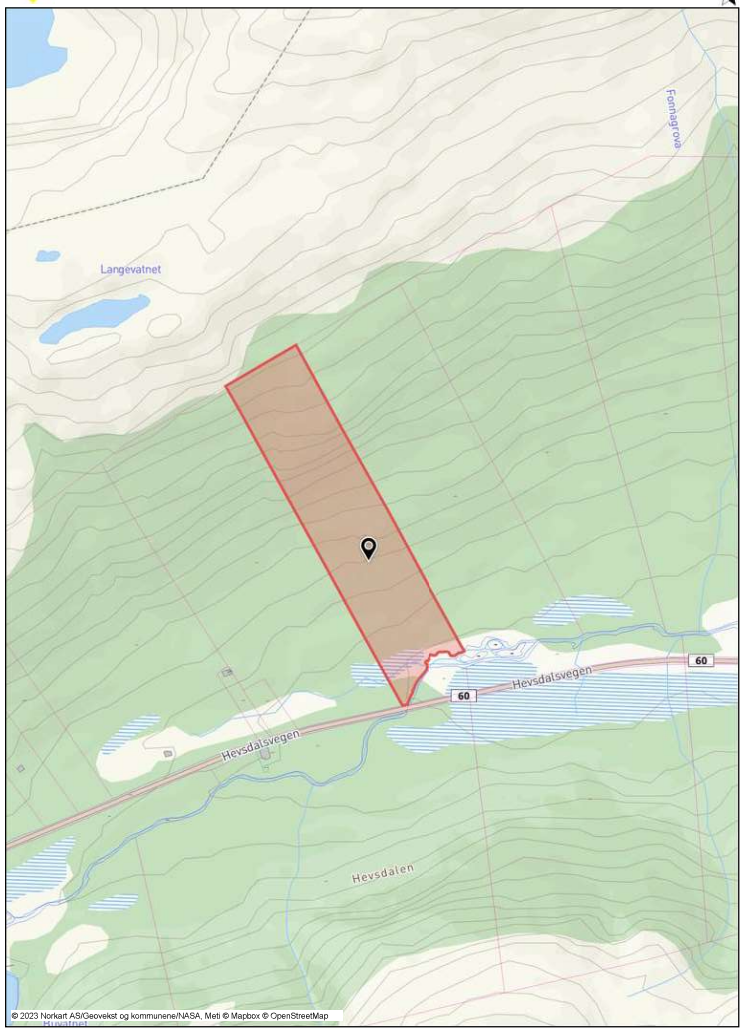
Tegnforklaring



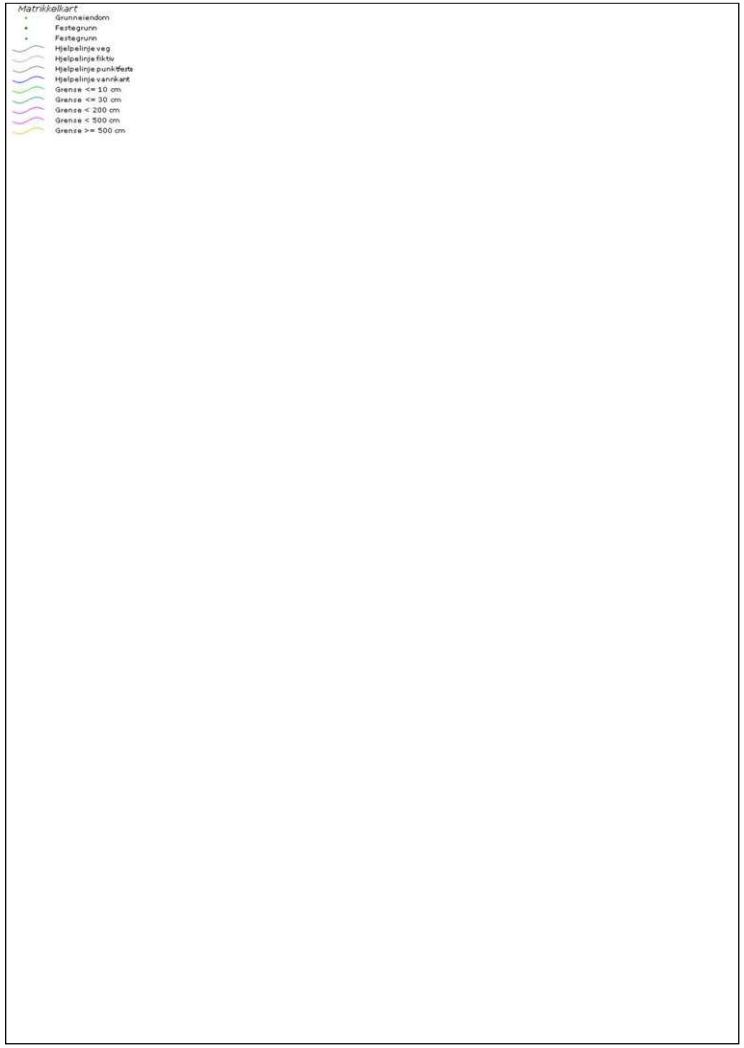
Vedlegg

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring



Vedlegg

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

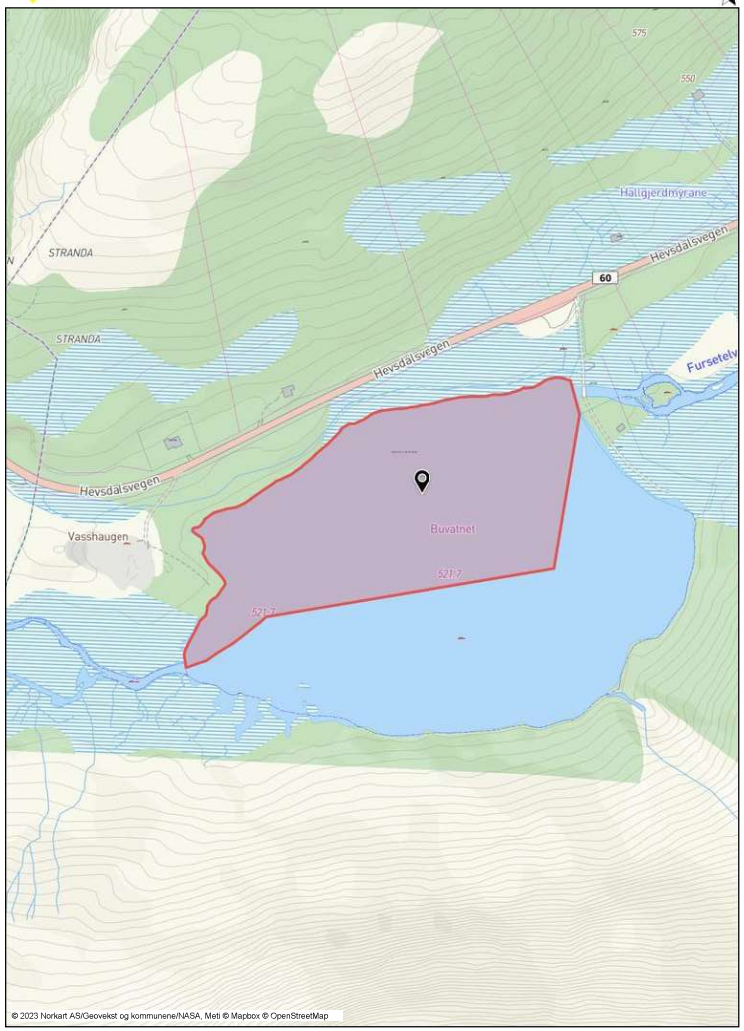
Tegnforklaring

Matrikkelkart

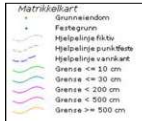
- Grunneiendom
- Festegrunn
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.06.2023 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring



ADVOKAT
Olav V. Myklebust
MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
Postboks 113, 6201 Stranda

Stranda, 20. nov. 2014

Peter Hestholm
Postboks 246
6039 Langevåg

Peter.hestholm@mimer.no

AVTALE OM RETTAR PÅ GNR 49, BNR 15 I STRANDA ETTER UTFØRTE GRAVE- OG SPRENGINGSARBEID

Eg viser til tidlegare kontakt i høve saka, seinast telefonsamtale etter ditt brev av 31.10.2014 med vedlegg.

Vigdis Totland Jensen aksepterer forslaget til minneleg løysing på dei vilkår som framgår av vedlagde utkast til avtale med vedlegg.

Som det framgår av utkastet aksepterer ho blått alternativ som trasé for den nye grøfta, men med opning for justering på inntil 3 meter.

For min klient er det viktig at hennar eigedom ikkje blir snauhogd, og ho kan ikkje akseptere felling av skog utanfor den nye grøfte-traséen. Felling av tre på hennar eigedom utover dette må eventuelt skje etter eigen avtale med Totland Jensen i kvart tilfelle.

Min klient var bestemt på å sette fram krav om økonomisk kompensasjon som eit vilkår for ein eventuell minneleg avtale i denne saka. Etter omstenda vil ho derimot kunne fråfalle dette, men krev likevel å få dekt sine advokatutgifter i saka i tillegg til tinglysingsgebyr, jf. pkt. 4 i avtaleutkastet.

Eg imøteser snarleg tilbakemelding.

Med vennleg helsing

Olav V. Myklebust

Kontoradr: **Kyrkjegata 13** Tlf: **70 26 01 33** Forretningskto: **4030.05.04452** Org.nr.: **971 371 714**
E-post: **olav.myklebust@xi.no** Faks: **70 26 14 74** Klientkto: **4030.07.04230**

AVTALE

Mellom underteikna partar Vigdis Totland Jensen (nedanfor kalla Jensen) som eigar av gnr 49, bnr 15 i Stranda og Peter Hestholm (nedanfor kalla Hestholm) som eigar av gnr 49, bnr 276 i Stranda, er inngått slik avtale:

1. Hestholm skal på den måte og innanfor dei fristar som er fastsett i andre og tredje avsnitt nedanfor, fylle igjen tidlegare utgravd og utsprengd grøft på bnr 15 og elles tilstelle terrenget på bnr 15 slik det var før gjennomførte inngrep i eigedommen.

   Utgravd/utsprengd grøft på bnr 15 skal snarast og seinast innan 31.12.2014 fyllast igjen på slik måte at den ikkje utgjer fare eller hinder for skigåing eller annan ferdsel.

   Endeleg tilstelling av grøftetrasé, veg og området for øvrig med pålegging av mold og torv m m til slik det var før tidlegare gjennomførte grave- og sprengingssarbeid på eigedommen, skal utførast så snart det kan skje i 2015 og seinast innan 01.07.2015

2. Hestholm skal på dei vilkår og med dei presiseringar som framgår av andre avsnitt flg. nedanfor, ha rett til å opparbeide ny grøft for vass- og avløpsledning på bnr 49, bnr 15.

   Grøfta skal leggast langs trasé mot aust som vist med blå farge på vedlegg 1 til denne avtalen, likevel slik at knekk/vinkel kan leggast inntil 3 meter lenger mot nord enn vist på vedlegget (dvs. inntil 25 meter frå veg i staden for 22 meter som vist på vedlegget) om dette er ønskeleg.

   Traséen skal ikkje opparbeidast breiare enn nødvendig. Det skal kun fellast skog så langt det er heilt nødvendig for opparbeiding av den nye grøfta. Skogen skal kvistast, kappast og leggast ned til vegkant. (Stad/tidspunkt for henting blir avtalt mellom Hestholm eller hans maskinentreprenør og Reidar Lunde – tlf. 454 00 024- som skal hente veden).

   Området skal etter gennomførte arbeid etter bestemmelsane i pkt. 2 ovanfor, straks tilstellast slik det var med pålegging av mold/torv m m. Arbeida skal utførast så snart det kan skje i 2015, og så langt mulig innan fristen iflg. pkt. 1, siste avsnitt ovanfor.

3. Ved eventuell utbygging på bnr 15, skal tomt/er utgått frå eigedommen ha rett til vederlagsfri tilknyting til vatn/avløp. Rett for bnr 276 (Hesthaug) til å legge og ha liggande leidningar for vatn og avløp samt tilknytingsretten for bnr 15 (Jensen) skal formaliserast og tinglysast.

   Utkast til erklæring er vedlagt som vedlegg 2 til denne avtalen og inngår som del av denne. For det tilfellet at utkastet med vedlegg av tinglysingstekniske ellar andre grunnar skulle bli avvist tinglyst av Statens kartverk, forplikter begge partar seg til å medverke til nødvendig korrigering for å få rettane tinglyst.

4. Hestholm skal betale Jensen sine utgifter til advokat samt gebyr for tinglysing av rettar i samsvar med avtalen.

Denne avtalen er underteikna i to eksemplar – eit til kvar av partane.

Fyllingsdalen, / 2014	Langevåg, / 2014
_____	_____
Vigdis Totland Jensen	Peter Hestholm

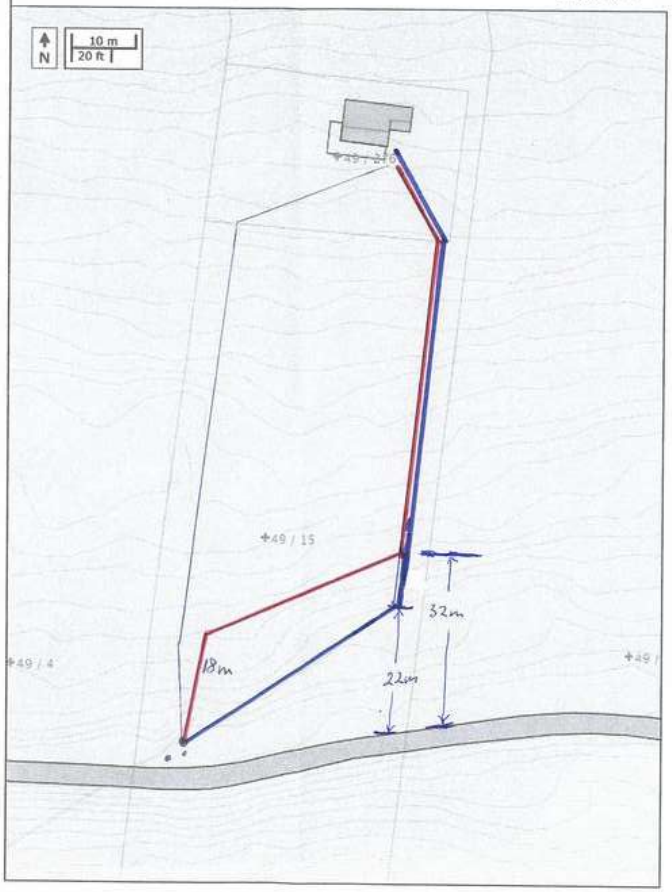
VEDLEGG 1

Kartverket

Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

23/10 2014



VEDLEGG 2

ERKLÆRING

Eigaren av gnr 49, bnr 276 i Stranda, kommunenummer 1525 (rettshavareigedommen) skal ha rett til vederlagsfri å legge og ha liggande leidningar for vatn og avløp over gnr 49, bnr 15 (avgjevareigedommen) langs trasé som vist med blå farge på vedlegg til denne erklæringa.
Eigaren av avgjevareigedommen bnr 15 tek forbehold om vederlagsfri tilknytingsrett til leidningane for bnr 15 og eigedommar som måtte bli frådelt frå denne.

Denne erklæringa ska tinglysast.

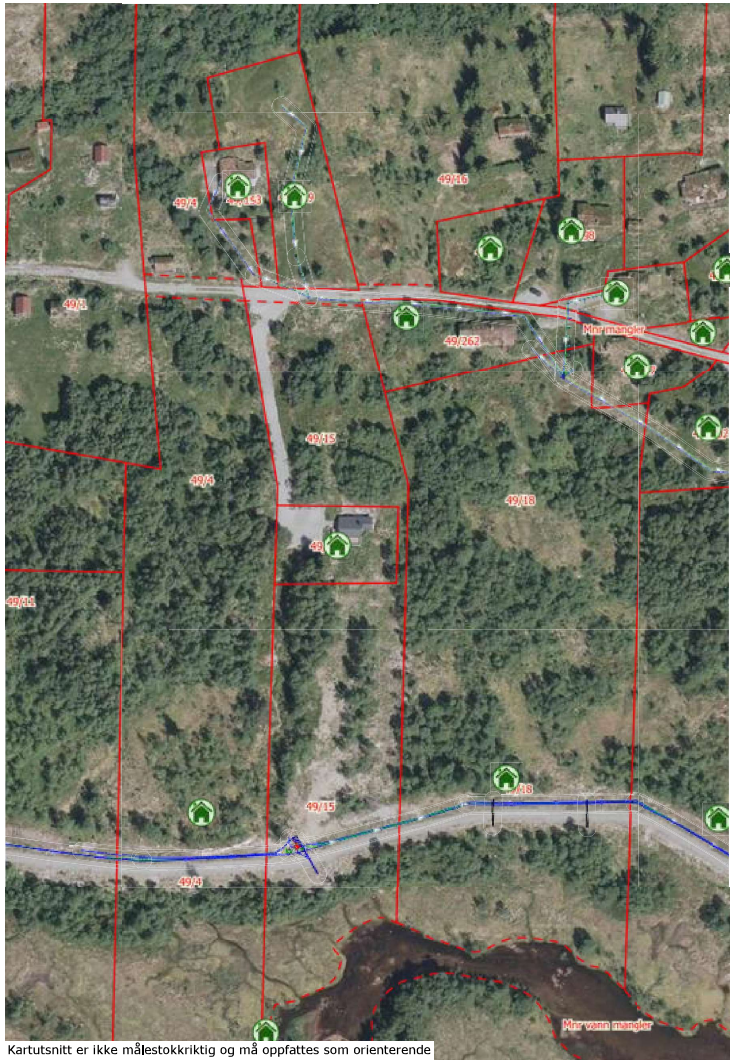
Fyllingsdalen, / 2014

Langevåg, / 2014

Vigdis Totland Jensen
Fnr.
Heimelshavar til gnr 49, bnr 15

Peter Hestholm
Fnr.
Heimelshavar til gnr 49, bnr 276

05.06.2023, 11:58 geoPort - Drift vann og avløp



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

https://stranda.powelgemini.no/portal/va/map/18 1/1

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Langlofonna, 6200 Stranda. Gnr. 49, bnr. 15, i Stranda kommune, oppdragsnr.: 83230130
Megler: Julianne Sørheim, mobil: 98 87 06 91, e-post: julianne@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake.Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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

Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig:
Julianne Sørheim | 98 87 06 91
julianne@proaktiv.no

PROAKTIV
Adr.: Kongens Gate 2, 6002 Ålesund | Tlf. 91 73 83 52 |
E-post: jon@proaktiv.no | proaktiv.no