

PROAKTIV

Tomt i populære Blådalslia

Sydvestvendt orientering med fantastisk utsikt og solforhold.

VEG 1153 75



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Veg 1153 75, 6200 STRANDA

Gnr./Bnr.: Gnr. 53, bnr. 489, i Stranda kommune

Prisantydning: 1.590.000,-

Omkostninger: 40.990,-

Totalpris: 1.630.990,-

Boligtype: Annet

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Det skal være plass til minimum to parkeringsplasser pr. tomt, samt plass til sykkelparkering. Opparbeidelse skal skje samtidig med oppføring av fritidsbolig.

Tomt: 891 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
16	21	52	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	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 parter interesser.

Velkommen til et godt samarbeid!

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 lyktes 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 gjennomførte 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.



STRANDAFJELLET

Kommune: Stranda / Område: Strandafjellet

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder eller kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Romslig og fin hyttetomt i solfylte blådalslia. Her har man ski- in og ski-out like ved eiendommen. En ligger høyt og fint i terrenget og det er gode sol- og utsiktsforhold.

Strandafjellet er en helårsdestinasjon i hjertet av Sunnmørsalpene med mektig natur og et rikt aktivitetstilbud hvor alle i familien kommer til å kose seg.

Strandafjellet skisenter har blitt omtalt av VG som Vestlandets beste skisenter og kanskje også Skandinavias beste frikjøringsområde. Her er det sju heiser fordelt på to fjelltopper, skiband, barnepark, terrengpark, skøytebane og hele 18 nedfarter. Hos Strandafjellet skisenter får alle skientusiaster i familien tilfredsstilt sine behov, om det så er nybegynnere, små barn, erfarne voksne eller ungdom. Her kan de som ikke er "født med ski på beina" lære seg å bli trygg før de setter utfor de større



OFFENTLIG TRANSPORT

✈	Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 35 min 🚗
🚋	Strandafjellet Linje 110, 250	5 min 🚶 0.4 km

DAGLIGVARE

Spar Svingen	7 min 🚗
Rema 1000 Stranda Post i butikk, PostNord	9 min 🚗 6.9 km

VARER/TJENESTER

📷 Vitusapotek Stranda	8 min 🚗
❄ Stranda Vinmonopol	9 min 🚗

SPORT

⚽ Vestborg ballbane Ballspill, sandvolleyball	6 min 🚗 5.5 km
⚽ Strandahallen Aktivitetshall, ballspill, fotball	6 min 🚗 5.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Stranda	9 min 🚗
🚗 Brunstad Kraft AS	16 min 🚗



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



bakkene.

Deler av anlegget har flombelyste bakker og det er et toppmoderne snøanlegg som skal sikre en lang og god sesong.

I barneparken er det koppetrekk som bare har en helling på 7 grader - perfekt for de som ønsker å lære seg å stå på ski, enten som voksen eller barn. Etter noen turer i bakken hvor

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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

selvtilliten har økt er det vel fortjent å sette seg ned ved bålpanna å grille en pølse og nyte utsikten.

For de som er gladere i å gå på ski, enn å stå på ski, så er det totalt 23,5 km. med preparerte turløyper i et fantastisk terreng. Disse løypene kan også gås om sommeren.

Det anbefales å få med seg det årlige skirennet "Alperittet" som går fra toppen av Roaldshorn og hele 6 km. ned til kaikanten i Stranda sentrum.

Det er også en god del aktiviteter som kan oppleves for de som ikke ønsker ski på beina. På vinterstid kan man ta trugene fatt, isklatre, spenne skøytene på beina for en runde på skøytebanen eller oppsøke samarbeidet som Uteguiden har med Stranda Skisenter for en flere spennende aktiviteter.

Det er to flotte restauranter på Strandafjellet; en i bunnen av bakken og en på toppen. Stova 1957 er en restaurant, bar og lounge som åpnet i november 2021. Denne ligger i bunnen av bakken og rett ved gondolen. Hos Stova 1957 er det fokus på lokal mat i form av en spennende meny, men du får også kjøpt kioskvarer. På toppen av Roalden (1.042 moh.) er restauranten Fjord Panorama. Her er kan et godt måltid nytes

AVSTAND TIL BYER

Ålesund	1 t 22 min
Ulsteinvik	1 t 52 min
Kristiansund	3 t 34 min



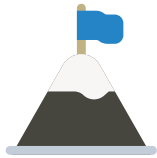
til den majestetiske utsikten over Storfjorden og fjordbygda Stranda. I Stranda sentrum har man Stranda hotel med Restaurant ANNA og Lobbybar 1917 med forkjærlighet for lokalt øl!

Når sommeren kommer frem er det også rikelig med tureterreng og fritidsaktiviteter. Dersom du kjøper deg sesongkort for vinteren så gjelder dette også for sommeren. Så her tar gondolen deg til nye høyder også på sommerstid. Mulighetene er uendelige for fjellturer, sykkelturer og paragliding. En populær tur er opp til Lievarden 799 moh. med fantastisk utsikt over Unescos verdensarvområde, Storfjorden. Ellers er turen opp til Ljøbrekka som en kan nå fra Hellesylt, eller fra Herdalen i Strandadalen. Denne turen er fin og har nydelig utsikt innover Geirangerfjorden.

Langs elven i Hevsdalen er det mange flotte badeplasser. Enten det er på vei hjem fra en fjelltur eller en liten utflukt ned til elva for å fiske en sen sommerdag, finner dere nok roen til susende vann og fuglekvister.

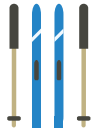
HØYDE OVER HAVET

496 m



VINTERSPORT

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 184 m



- Alpin
- Strandafjellet Skisenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 100 m
 - Skitrekk i anlegget: 7



AKTIVITETER

Velleseterhytta	9.1 km
Patchellhytta	11.1 km
Stranda Golfklubb	17 min
Ikornnes Friluftsbad	27 min



I Strandadalen ligger Stranda Golfklubb som ble grunnlagt i 1991 og har en idyllisk 9-hullsbane på Overvoll.

En snartur fra Strandafjellet til Valldalen finner vi en flott klatrepark med over 1400 meter med løyper som er montert i trær og stolper. Disse klatreløypene er tilpasset ulike ferdigheter og aldrer, hvor alle i familien finner en løype som passer seg.

Kommer du opp på hytta en sen fredagskveld og har ikke tid til helgehandlen, så kan Spar Svingen levere handlewarene dine direkte opp til hytta for kun kr. 100,-.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består av hyttebebyggelse. Dette er i hovedsak et nyutviklet hyttefelt, der det per nå er bygget noen få hytter.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

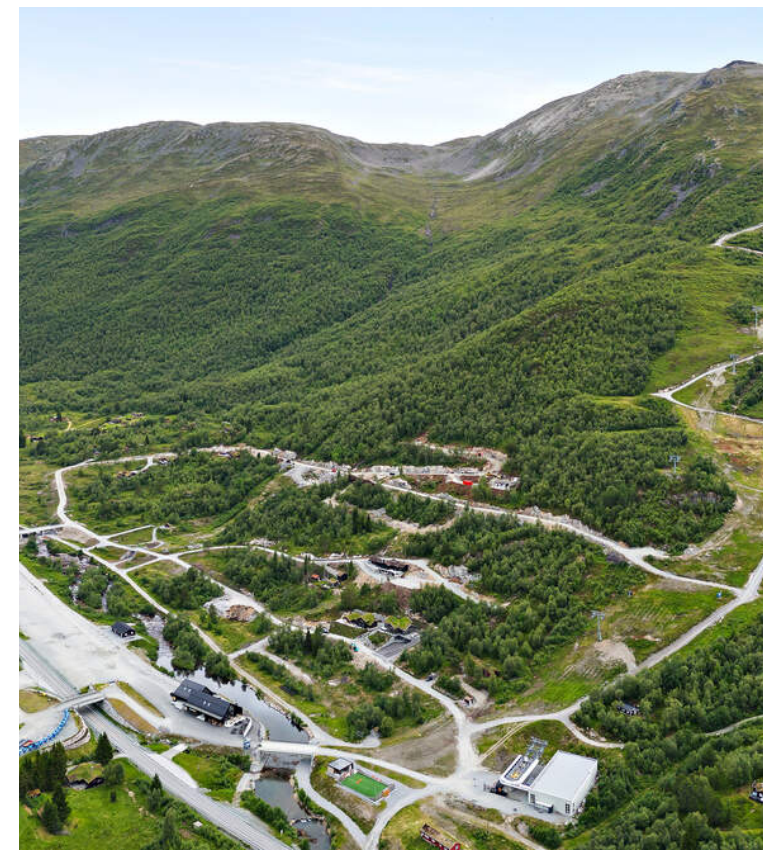
BLÅDALSLIA

Her ligger tomten som er på hele 891 kvm. Det er en nydelig fritidstomt på nedsiden av veien. Den har sørvestvendt orientering med nydelig utsikt og svært gode solforhold.



SKI-IN OG SKI-OUT





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 891 kvm, Eierform: Eiet tomt

Parkering

Det skal være plass til minimum to parkeringsplasser pr. tomt, samt plass til sykkelparkering. Opparbeidelse skal skje samtidig med oppføring av fritidsbolig.

Vei/vann/avløp

Tilknytningsgebyret for vann- og avløps er et engangsbeløp som blir pålagt ved tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. I 2024 er tilknytningsgebyret for vann kr. 10.000,- og tilknytningsgebyret for avløp kr. 10.000,-. Se vedlagte ledningskart. Det er lagt vann- og avløpsledninger frem til tomtegrense. Det er også kort vei til strøm. Tilkoblingsavgift til strøm vil også tilløpe ved påkobling.

Det er pliktig medlemsskap i veilag/hytteforening.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det vil påløpe et beløp for anleggsbidrag i forbindelse med utbyggingsavtalen som i 2024 er på kr. 83.875,- for en fritidsbolig. Dette beløpet blir justert årlig etter samme prosentsats som kommunale avgifter/gebyr. I hovedsak vil denne justeringa tilsvare årlig deflator som blir gitt i det årlige budsjettdokumentet for Stranda kommune. Utbyggingsavtalen innenfor kommunedelplan for Hevsdalen

(2007) ligger vedlagt. Konferer megler for ytterligere informasjon.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

1967/100516-3/58 Rettighet, datert: 28.01.1967
Rettighetshaver: STRANDA IDROTTSLAG
Org.nr: 970254013
LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 60 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 140
LEIEN KAN REGULERES
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2007/518912-1/200 Erklæring/avtale, datert: 27.06.2007
Rettighetshaver: MERAFTA EIENDOM AS
Org.nr: 984467389
Forliksavtale mellom Merafta Eiendom AS (984467389), Stranda Kommune (964980098) og Strandafjellet Hyttegrend AS. Forliksavtalen er inngått den 04.10.2005.
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/493490-1/200 Utbyggingsavtale, datert: 28.04.2021
21:00
Rettighetshaver: STRANDA KOMMUNE



Org.nr: 964980098
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/781183-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 28.06.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:468
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/781251-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 28.06.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:470
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/787632-1/200 Bestemmelse om veg, datert: 29.06.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:460
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:461
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:462
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:463
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:464
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:465
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:466
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:467
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:468
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:469
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:470
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:471
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:472
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:473

Kjerneinformasjon

rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:474
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:475
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:476
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:477
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:478
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:479
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:480
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/844831-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 08.07.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:480
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/866515-2/200 Bestemmelse om veg, datert:13.07.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:476
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/956424-1/200 Erklæring/avtale, datert: 05.08.2021
21:00
Rettighetshaver: STRANDA KOMMUNE, Org.nr: 964980098
Erklæring om rett til å plassere kummer og ledninger
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/978846-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 11.08.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:478
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/980937-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 11.08.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:471
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/987348-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 12.08.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:467
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: 1525-53/400

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1003998-2/200 Bestemmelse om veg, datert: 17.08.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:1525 Gnr:53 Bnr:477
Overført fra: 1525-53/400
Gjelder denne registerenheten med flere

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for Blaadalen - Strandafjellet med tilhørende reguleringsbestemmelser sist revidert 23.08.2022. Det kan bygges inntil BYE = 200 m2 på tomten med en hovedhytte, anneks og garasje/uthus. Annekset uthus/garasje kan ikke hver for seg være over 40 kvm. Dersom det skal oppføres mer enn ett bygg skal disse være plassert i tunform. Iht. reguleringsbestemmelsene kan fritidsboligen oppføres med inntil 5,5 meter gesimshøyde og med mønehøyde på 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Se punkt 4.2 i reguleringsbestemmelse for nærmere informasjon om utforming av hyttetomten. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger ved i prospektet.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 53 Bnr. 489 i Stranda kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

1 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
39 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 590 000,-))
240,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)

40 990,- (Omkostninger totalt)

1 630 990,- (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.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

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 budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også

er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

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

Ola Emil Blindheim Synes

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 39000,- for gjennomføring av salgsoppgdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 11 800,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2500,-, og markedsføringspakke kr. 10 800,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 17 025,-. 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

Kjerneinformasjon

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

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.

Dato salgsoppgave
05.07.2024

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.07.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

Reguleringsplan PBL 2008

§12.5. Nr. 1 - Bøygelse og anlegg

- FF: Fritidsbebyggelse (recreational)
- BAT: Annen offentlig eller privat tjenesteyring
- FT: Fritids- og leireformål
- SK: Skole
- F: Fritidsbebyggelse (recreational)

§12.5. Nr. 2 - Sanfterdsanlegg og teknisk infrastruktur

- VEG: Veg
- P: Parkering
- LANFERN: Landbruks- og naturformål
- FG: Fritidsformål

§12.5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftstomål samt reindrift

- LANFERN: Landbruks- og naturformål
- FG: Fritidsformål

§12.6 - Hensynsoner

- FF: Fritidsbebyggelse (recreational)
- BAT: Annen offentlig eller privat tjenesteyring
- FT: Fritids- og leireformål
- SK: Skole
- F: Fritidsbebyggelse (recreational)

Linjesymbol

- : Grensar for farasoner
- - - - -: Planens begrensning

Kartleggingssymboler

- Kilde for bakkart
- Dato for bakkart
- Koordinatsystem: ETRS89/UTM-32N
- Høgdegnsnål: 23.08.2022

Reguleringsgrending av:

Stranda kommune

Reguleringsgrending for Blåden

Nasjonal arealplanID: 2020004

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Naburskap/forvaltning: Administrativt vedtak

23.11.2020

23.08.2022

Bestemmelser i utvalgt

23.08.2022

Utvalgt av

Saksvar

20/423

Rev. dato

23.08.2022

Den tekniske avdelingen i samvirkning med faglige råd

Planlagt

STRANDA KOMMUNE



Reguleringsplan for felt S1-S2-S3, H37

REGULERINGSFØRESEGNER

BLAADALEN – STRANDAFJELLET

PLANID: 2020004

Føresegner datert 11.10.2013, justert 19.06.2014, revidert 22.01.2021 og 13.06.2022

Godkjent av Stranda kommune 23.08.2022

§ 1. REGULERINGSFØREMÅL

Avgrensing av planområdet er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innafor området er arealet regulert til desse formål, jfr. plan- og bygningslova § 12-5:

- PBL § 12-5.1 Byggjeområde og anlegg**
 - Frittliggjande fritidsbustader, FF
 - Fritid / turistformål, FT
 - Frittliggjande fritidsbustader / fritid / turistformål, FT/FF
 - Skianlegg/skiløype, SKI
 - Annan offentlig eller privat tenesteyting, BAT
- PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Veg
 - Parkering, P
- PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift**
 - Friluftsmål, FO
 - Landbruks-, natur-og friluftsområde samt reindrift, LNFR1

- PBL § 12-6 Hensynssoner**
 - Flomfare

§ 2. REKKEFØLGJEKRAV

- Utbygging innanfor planområdet kan ikkje skje før tilkomst, vatn og avlaup er godkjent av kommunen og ny avkjøring frå Fv. 60 er ferdig opparbeidd. Kulverter under tilkomstveg for skiløype skal byggjast samtidig med vegen.
- Før området kan byggast ut må steinblokker som har fare for å rase sprengjast ut.

§ 3. FELLESFØRESEGNER

- Reguleringsføresegnene gjeld i tillegg til gjeldande lovverk med forskrifter og vedtekter.
- Det faste utvalet for plansaker kan, innafor ramma av lovverket, gje dispensasjon frå plan- og reguleringsføresegner.
- Når reguleringsføresegnene er stadfesta, er det ikkje tillate å etablere privatrettslege særavtalar som er i strid med reguleringsplan.
- Kommunen har krav om utbyggingsavtalar.
- Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona rundt dei, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Møre og Romsdal fylkeskommune, slik at vernestyresmaktene kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram, og eventuelt krav for dette.
- Bygg skal plasserast innanfor regulerte byggegrenser.

§ 4. BYGGJEOMRÅDE OG ANLEGG

- 4.1 Generelle føresegner**
 - Ved byggesøknad skal det liggje føre ein detaljert situasjonsplan som viser nøyaktig plassering av bygg, veger og parkering. Prosjekteringa skal vise terrenget og plassering av bygningar, med avstand til nabogrense og veg, både i plan og vertikalt. Det skal også visast i plan og snitt den delen av tomta som har terrenginngrep, og vise terrengbehandling. Situasjonsplan skal vera i målestokk 1:200 eller 1:500.
 - Bygningane skal utformast i samsvar med kommunen sine retningslinjer for byggeskikk, med omsyn til karakter og stiluttrykk, utforming av vindauge og fargebruk. Bygningane skal som hovudregel utformast med trekledning, betong, stein eller glas. Taktekke skal vere torv, skifer eller tre-/flistak.
 - Parkeringsplassar skal opparbeidast på eigen grunn, og parkeringsplassar på terreng skal visast på situasjonsplanen som følgjer byggemeldinga.
 - Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er rettleiande. Ved justering av plasseringa må det dokumenterast at avkjøringa ikkje kjem i konflikt med vegkryss, kurvatur og liknande.
 - Ved frådelling av tomter kan det gjerast mindre justeringar av grensene for å få betre tilpassing til terrenget.
 - Dersom det på grunn av bratt terreng er nødvendig med breiare grøfteareal i samband med vegbygging, kan del av skjæring/fylling leggjast innafor tomteareal.
 - Bygningar skal planleggjast og plasserast slik i terrenget at ein unngår store terrenginngrep, og dei skal tilpassast eksisterande bygg. Der det er store høgdeskilnader, kan det krevjast at bygg vert trappa ned i terrenget. Som sikringstiltak mot skred skal det takast vare på mest mogleg av eksisterande vegetasjon innafor området.
 - Det er ikkje tillate med inngjerding av byggeområda eller tomtene.

- 4.2 Frittliggjande fritidsbustader, FF**
 - I områda FF1 – FF6 og FF8 – FF15 er det tillate å oppføre frittliggjande fritidsbustader.
 - Det kan byggjast inntil BYA = 200 m2 pr. tomt, med hovudhytte, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vera over 40 m². Dersom det vert oppført 2 eller 3 bygningar, skal disse plasserast i tunform. Hovudregel er at hovudhytta i hyttetunet skal ha hovudmøneretning parallelt med høgdekotene. Dette kan fråvikast når terrenget tillet det.
 - Fritidsbustader kan oppførast med inntil 5,5 m gesimshøgde og med mønehøgde 8,0 m frå gjennomsnittleg planert terreng i tråd med veileidar «Grad av utnytting» (H-2300).
- Side 2 av 4

- Høgde på synleg grunnmur skal som hovudregel ikkje overstige 1,0 m over ferdig planert terreng, men kan fråvikast der terrenget tillet det. Bygningane skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.

4. Det skal vere plass til minimum to parkeringsplassar pr. tomt, samt plass til sykkelparkering. Opparbeiding skal skje samtidig med oppføring av fritidsbustad.

- 4.3 Fritid/Turistformål, FT
1. Det er tillatt å byggje ut BYA= 50 %.

2. Bygga kan førast opp med saltak, pulttak eller flatt tak.

3. Bygningane i område FT1-FT2 kan ha gesimshøgde inntil 8,0 m og mønehøgde inntin 10,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng i tråd med veileiar «Grad av utnytting» (H-2300). I område FT3 til FT8 kan gesimshøgde vere inntil 9,8 m, mønehøgde 12,5 m.

4. Høgde på synleg grunnmur skal ikkje overstige 1,0 m over ferdig planert terreng.

5. I parkeringskjeller underetasje FT1 og FT2 er et tillatt med tekniske anlegg, elektro og ventilasjon. Tekniske anlegg skal plasserast sikkert mot flaum. Bygg skal dimensjonerast slik at dei tåler flaum.

6. I områda er det tillate å byggje ut for fritids- og turistformål.

7. Det kan etablerast servicefunksjonar innanfor område FT1-FT8.

- 4.4 Frittliggjande fritidsbustader/fritid/turistformål, FF/FT
1. I områda FF/FT1 – FF/FT6 er det tillate å føre opp frittliggjande fritidsbustader for privat eige eller for utleige.

2. Det kan byggjast inntil BYA = 200 m2 pr. tomt, med hovudhytte, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje vera over 40 m². Dersom det vert oppført 2 eller 3 bygningar, skal disse plasserast i tunform. Hovudregel er at hovudhytta i hyttetunet skal ha hovudmøneretning parallelt med høgdekotene. Dette kan fråvikast når terrenget tillet det.

3. Fritidsbustader kan oppførast med inntil 5,5 m gesimshøgde og med mønehøgde 8,0 m frå gjennomsnittleg planert terreng i tråd med veiledar «Grad av utnytting» (H-2300). Høgde på synleg grunnmur skal som hovudregel ikkje overstige 1,0 m over ferdig planert terreng, men kan fråvikast der terrenget tillet det. Bygningane skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.

4. Det skal vere plass til minimum to parkeringsplassar pr. tomt, samt plass til sykkelparkering. Opparbeiding skal skje samtidig med oppføring av fritidsbustad.

- 4.5 Skianlegg, skiløyper, SKI
- Innafor områdene SKI1,SKI2 og SKI3, kan det tilretteleggast for nedfartsområde for alpinanlegget og skiløype som også kan nyttast til sommaraktivitetar.

Det skal oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte langs vassdraget.

- 4.6 Annan offentleg eller privat tenesteyting, BAT
- Innanfor område BAT skal det leggjast til rette for offentleg eller privat tenesteyting (renovasjon mm). Området kan nyttast til tekniske anlegg for planområdet.

- § 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
1. Kjøreveger, private samlevegar, har regulert vegbredde minimum 8 meter, med opparbeidd vegbredde 5 meter inkludert vegskulder.

2. Private kjørevegar til hytter skal byggjast etter normal for landbruksvegar, vegklasse 3, med

- regulert vegbreidde 4 meter og opparbeidd vegbreidde 3 meter inkludert vegskulder. Terrengfylling utover regulert breidde kan godkjennast der dette er nødvendig.

3. Vegskråningar og -fyllingar skal planerast og tilsåast snarast etter bygging, slik at dei har god estetisk utsjånad.

4. Parkeringsareal som er vist på plankartet skal opparbeidast, og skråningar/fyllingar skal tilsåast. Parkeringsarealet skal nyttast av bebuarar på tomt H37-17 og tomt 53 og 54.

5. Ved endeveg innanfor revidert planområde skal det opparbeidast vendehammar som tilfredsstiller Stranda kommune sine retningslinjer for tilrettelegging for uttrykingskøyretøy.

§ 6. LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- 6.1 Friluftsområde, FO
1. Friluftsområda skal sikre den frie ferdsele langs vassdraget og mellom hytteområda. Det kan opparbeidast løyper og tur- og sykkelstiar i området. Ved rydding skal det takast omsyn til vegetasjon og terrengformasjonar.

2. Det er tillate med oppføring av mindre tekniske installasjonar innanfor området. Tiltak må omsøkast i tråd med krav.

3. Det skal oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte langs vassdraget.

- 6.2 Naturområde, LNFR
1. Naturområda LNFR-N1 og LNFR-N2 er bratte område som vert liggjande urørt, utan tilrettelegging eller tekniske inngrep. I LNFR-N2 skal ikkje skogen hoggast, anna enn vanleg skjøtsel.

2. Det er tillate med oppføring av mindre tekniske installasjonar innanfor området. Tiltak må omsøkast i tråd med krav.

- § 7. HENSYNSSONER
- I sør, mot elva, er det sett av hensynssoner, H320-1 til H320-7 som viser 200 års flaum. Bygningar og tiltak innanfor hensynssona skal leggjast på kote for flaumsikkert nivå (inkludert sikkerhetsmargin på 50 cm) i tråd med anbefaling i flaumrapport «Flomvurdering – Strandafjellet», Asplan Viak, 20.12.2019. 4,0 høgdemeter over normalvasstand. Innafor denne sona kan det plasserast parkeringsrom eller parkeringsplassar, men ikkje rom for fast opphald eller med tekniske installasjonar.



STRANDA KOMMUNE

20/420-8
22/4306



**UTBYGGINGSAVTALE
INNANFOR
KOMMUNEDELPLAN FOR HEVSDALEN (2007)
OMRÅDE Del av H37 og S1-S2-S3 Blådalen**

1. Generelt

1.1 Partar

Stranda kommune, org.nr. 964 980 098
på eine sida, og

Blådalslia AS, org.nr. 923575502
som eigar av eigedom gnr.53 bnr.394, bnr.400 og bnr.274,
(området er avmerka på vedlagt kart), datert 27.02.2020.

1.2 Formål
Formålet med utbyggingsavtalar er heil- eller delfinansiering av tiltak
definert i *Retningslinjer for utbyggingsavtalar innanfor kommunedelplan
Hevsdalen pkt. A* (datert 04.02.10, revidert 26.05.10).

1.3 Definisjonar
Planområde
Det området som går fram av stadfesta reguleringsplan.

Igangsettingsløyve
Bygningsmyndigheita si godkjenning som grunnlag for at arbeid etter
denne avtalen kan setjast i verk.

Tekniske anlegg
Tekniske anlegg er i denne samanhengen definert som vatn- og
avløpsanlegg.

Forholdet reguleringssituasjon / utbyggingsavtale

1

STRANDA KOMMUNE

Mal for utbyggingsavtalar i Hevsdalen, datert 04.02.10, revidert 26.05.10

Sak KOM 065/10 24.06.10



STRANDA KOMMUNE

2. Grunneigar/utbygger sitt ansvar

- 2.1 Omfang av utbygging**
Omfang av utbygging i Hevsdalen er gjort i eige vedtak (sak KOM
064/10). Det er her opplista kva prosjekt/tiltak som skal finansierast
gjennom utbyggingsavtale, heilt eller delvis. Midlane skal ikkje nyttast til
administrasjon.
- 2.2 Grunnerverv**
Det skal inngåast avtale med grunneigarar, der Stranda kommune sjølv
er grunneigar eller gjennom andre inngåtte avtalar.
- 2.3 Val av entreprenør**
Der Stranda kommune står som utbygger, skal val av entreprenør ut på
anbod, dersom totalsum overstig terskelverdiane i Forskrift om
offentlige anskaffelser.

3. Kommunen sitt ansvar

Stranda kommune har ansvar for at prosjekt vert gjennomført etter gjeldande
regelverk, samt føre rekneskap for dei ulike utbyggingsprosjekta.

4. Økonomiske betingelsar

Økonomisk bidrag skal samsvare med reguleringsplanen sitt innhald og satsar
i vedteken prisbase for utbyggingsavtalar i Hevsdalen, sak KOM 066/10
(kostnader og fordeling).

For å sikre kommunen og tredjeperson om at avtalt beløp vert innbetalt, vil
anleggsbidrag forfalle til betaling ved søknad om rammeløyve (eller ved
søknad i eitt trinn).

Avtalen omfattar det til ei kvar tid regulere eller bygde talet einingar innanfor
områda som er omfatta av planen. Reguleringsendring som er fremja av
utbygger sjølv gir ikkje rett til tilbakebetaling av innbetalt beløp.

Satsane i prisbasen er/vil verte årleg justert med prosentsats i samsvar med
kommunal deflator.

5. Vilkår for overtaking av tekniske anlegg

Utbygger kan søke kommunen om overtaking av tekniske anlegg i eigen
søknad (Må mellom anna støtte krav i VA-normen). Tekniske anlegg kan
overdragast vederlagsfritt til kommunalt vedlikehald etter
overtakingsforretning. Det skal skrivast protokoll frå overtakingsforretning som
begge partar skal skrive under på.

2

STRANDA KOMMUNE

Mal for utbyggingsavtalar i Hevsdalen, datert 04.02.10, revidert 26.05.10

Sak KOM 065/10 24.06.10



STRANDA KOMMUNE

6. Endringar / reforhandlingar

Dersom utbygger eller kommunen finn det naudsynt å gjere endringar i forhold til godkjende planar, skal konsekvensar og ansvar reforhandlast/avklarast mellom dei som har skrive under avtalen før endringar kan gjennomførast.

7. Transport av avtalen

Eventuell vidaretransport av avtalen kan ikkje finne stad før etter forhandlingar mellom dei berørte partar, og kommunen si godkjenning.

8. Diverse

8.1 Varigheit

Utbyggingsavtalen varer til vilkåra er oppfylte, dvs. til avtalt samla anleggsbidrag er innbetalt til Stranda kommune.

8.2 Misleghald

Misleghald kan gje rett til å heve avtalen. Ei heving inneber ikkje at avtalen fell bort, men at plikta til å levere fell bort.

8.3 Tinglysning

Avtalen skal tinglysast på gnr.53 bnr.394, bnr.400 og bnr.274. Grunneigar/utbygger ber alle utgifter, tinglysing mv., i forbindelse med avtalen.

8.4 Tvist

Mogleg usemje om den inngåtte avtalen skal søkast løyst gjennom forhandlingar. Dersom ein ikkje oppnår semje, vert tvisten avgjort med bindande verknad av ei voldgiftsnemnd på 3 medlemmer, der sorenskrivaren i Ålesund oppnemner formannen, og kommunen og grunneigar/utbygger kvar sin medlem.

8.5 Ikrafttreding

Denne avtalen trer i kraft når den er underskriven av begge partar. Avtalen skal underskrivast i to eksemplar, eitt til kvar av partane.

Stranda, den 13/4 2021. Stranda, den 07/06 2021.

Stranda kommune Blådalslia AS

Ordførar Org.nr. 923575502

Rådmannen eigar gnr.53 bnr.274

eigar gnr.53 bnr.394

eigar gnr.53 bnr.400

TINGLYST
DOKUMENTNR. 493490
28 APR 2021

STRANDA KOMMUNE
STATENS KARTVERK

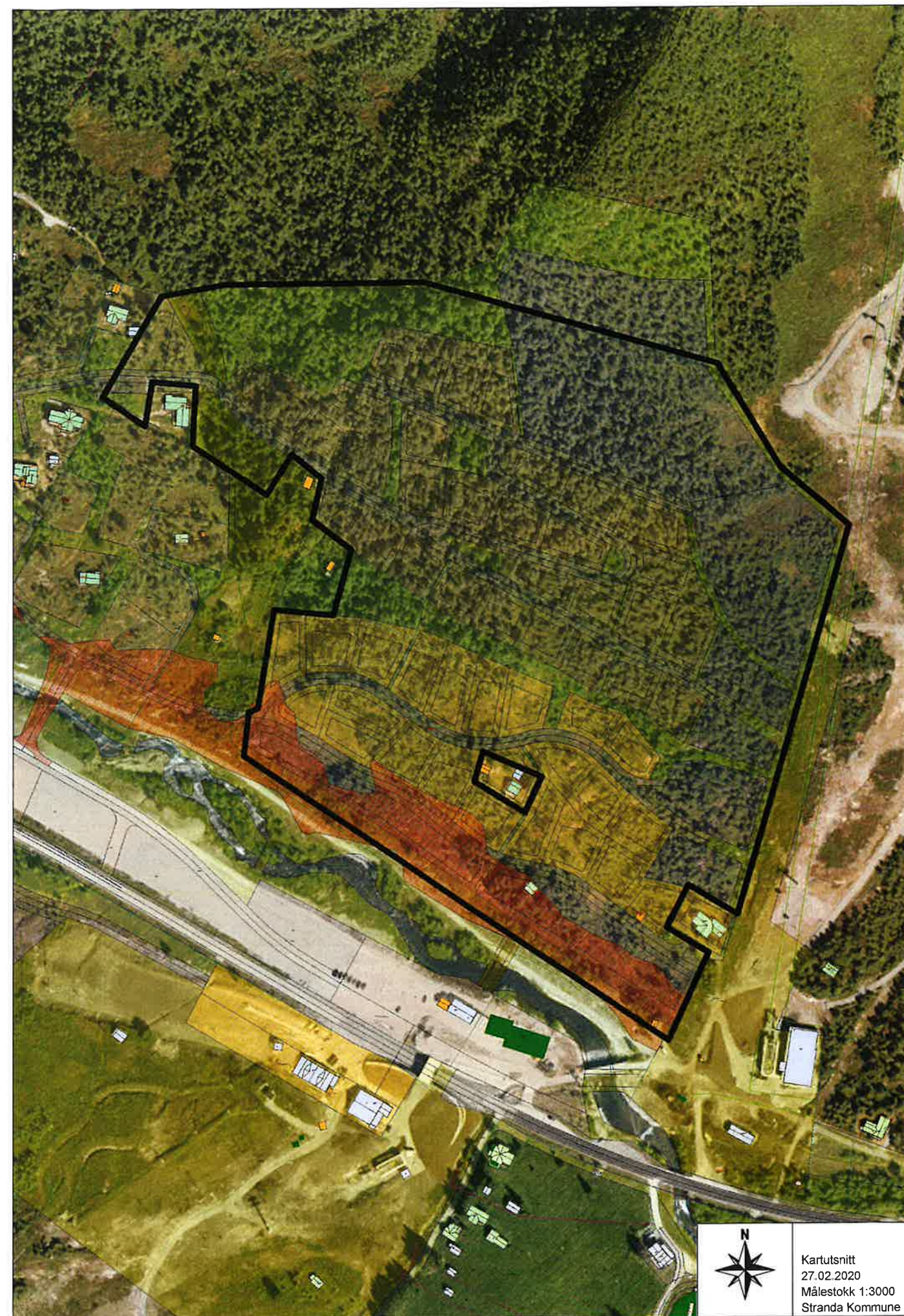
Inger Marie Bråten Umb

3

STRANDA KOMMUNE

Mal for utbyggingsavtalar i Hevsdalen, datert 04.02.10, revidert 26.05.10

Sak KOM 065/10 24.06.10



Kartutsnitt
27.02.2020
Målestokk 1:3000
Stranda Kommune

PROAKTIV.NO

Returneres til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drotningstveit
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0040

Oppdragsnr:
313-21-0040
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1525	Stranda	53	468			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn ☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 1 390 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr 1 390 000	



4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
923575502	Blådalslia AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
926875345	Maurset Utleieservice AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

Vi samtykker herved til overdragelsen av nærværende eiendommen til WebOppgjør AS

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.	
Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av bryting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Stranda 02.06.21	
Utstedeers underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjetil Nordang	Blådalslia AS v. Kjetil Helge Nordang (etter fullmakt)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Julianne Sørholm	PRIVATMEGLEREN
Adresse	ÅLESUND
	Julianne Sørholm
	Eiendomsmegler MNEF/Partner
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Returneres til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drottningsvik
5834 Bergen

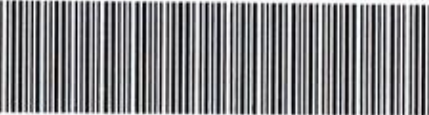
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0042

Oppdragsnr:
313-21-0042
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr. 1525	Kommunenavn Stranda	Gnr. 53	Bnr. 470	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtfesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhetskode ☐ 1 Bebyggelse ☒ 2 Ubebyggelse					
Anvendelse av grunn ☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet					
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet					

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 1 390 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Ekspropr. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskilte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr 1 390 000	

Doknr: 781251 Tinglyst: 28.06.2021
STATENS KARTVERK

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
923575502	Blådalslia AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
960186516	Riksheim Consulting AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler ⁶⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.	
Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av bryting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.	
Sted, dato	
Kjøpers/erhververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato <i>Stranda 02.06.21</i>	
Usteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver <i>Helge Nordang</i> Blådalslia AS v. Kjetil Helge Nordang (etter fullmakt)

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse	
2. vitneunderskrift	
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
-------------------------	---



Doknr.: 787632 Tinglyst: 29.06.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket Tinglysning
PB: 600 Sentrum
3507 Hønefoss



Rett kopi bekreftes
LSS

Innsender:
Sunnmørsmegleren AS
Org.nr: 922 415 080.
Adresse: Pb. 4401, 6044 Ålesund

Erklæring til veirett

Følgende eiendommer i 1525 Stranda kommune;

- Gnr 53 bnr 394
- Gnr 53 bnr 400
- Gnr 53 bnr 460
- Gnr 53 bnr 461
- Gnr 53 bnr 462
- Gnr 53 bnr 463
- Gnr 53 bnr 464
- Gnr 53 bnr 465
- Gnr 53 bnr 466
- Gnr 53 bnr 467
- Gnr 53 bnr 468
- Gnr 53 bnr 469
- Gnr 53 bnr 470
- Gnr 53 bnr 471
- Gnr 53 bnr 472
- Gnr 53 bnr 473
- Gnr 53 bnr 474
- Gnr 53 bnr 475
- Gnr 53 bnr 476
- Gnr 53 bnr 477
- Gnr 53 bnr 478
- Gnr 53 bnr 479
- Gnr 53 bnr 480

Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.

Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av brøyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.

Kjetil Nordang

Kjetil Nordang (etter fullmakt)
Blådalslia AS
Org.nr 923 575 502

Returneres til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drotningstveit
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0052

Oppdragsnr:
313-21-0052
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 1525	Kommunenavn Stranda	Gnr. 53	Bnr. 480	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn ☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 1 390 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskilte ☐ Skilteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 1 390 000

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn
923575502	Blådalslia AS
Doknr.: 844831 Tinglyst: 08.07.2021 STATENS KARTVERK	
Ideell andel	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
912085716	Waterstone Holding AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.

Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av broyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Skjøte, side 2 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/866515/200
Uthentet 2024-07-02 11:37

Side 1 av 2

Returernes til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drottningsvik
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0048

Oppdragsnr:
313-21-0048
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.
1525

Kommunenavn
Stranda

Gnr.
53

Bnr.
476

Festenr.

Seksjonsnr.

Ideell andel
1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtfesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhets
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg

Anvendelse av grunn
☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 1 341 000

Utløst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja

Omsetningstype
☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 1 341 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)

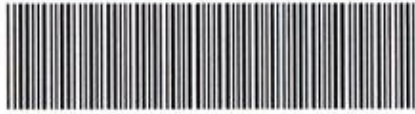
Navn

Ideell andel

923575502

Blådalslia AS

1/1



Doknr.: 866515 Tinglyst: 13.07.2021
STATENS KARTVERK

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Navn

Fast bosatt i Norge

Ideell andel

986929274

Per Grøndahl Holding AS

☒ Ja ☐ Nei

1/1

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

Dato Utsteders underskrift Skjøte, side 1 av 2

38

VEG 1153 75

PROAKTIV.NO

39

6. Særskilte avtaler ⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.

Eiere av tomlene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av brøyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstede

Sted, dato

Utstede

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Blådalslia AS v. Kjetil Helge Nordang (etter fullmakt)

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

PRIVATMEGLEREN

ÅLESUND

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Eiendomsmegler MNEF/Partn

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vi samtykker herved til tinglysningen av nærværende dokument

WebOppgjør AS

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/978846/200
Uthentet 2024-07-02 11:39

Side 1 av 2

Returernes til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drotningstveit
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0050

Oppdragsnr:
313-21-0050
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ³⁾

Kommunenr.

Kommunenavn

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Ideell andel

1525

Stranda

53

478

1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn

☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten

☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d

☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet

☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg

Anvendelse av grunn

☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet

Type bolig

☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 1 251 000

Utløst til salg på det frie marked

☐ Nei ☒ Ja

Omsættningstype

☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskilt ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾

Kr 1 251 000

Doknr : 978846 Tinglyst: 11.08.2021

STATENS KARTVERK

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)

Navn

Ideell andel

923575502

Blådalslia AS

1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Navn

Fast bosatt i Norge

Ideell andel

986149791

Nordang Holding AS

☒ Ja ☐ Nei

1/1

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

Dato Utstede

Skjøte, side 1 av 2

40

VEG 1153 75

PROAKTIV.NO

41

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.

Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av brøyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato *Stranda 30.06.21*

Utstедers underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Blådalslia AS v. Frode Kjolås

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Juliane

PRIVATMEGLEREN
ALEXANDER

Adresse

2. vitneunderskrift

Julianne Sørheim

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesterers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Skjøte, side 2 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/980937/200
Uthentet 2024-07-02 11:39

Side 1 av 2

Returneres til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drottningsvik
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0043

Oppdragsnr:
313-21-0043
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 1525	Kommunenavn Stranda	Gnr. 53	Bnr. 471	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtelosestloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn ☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 1 290 000

Utløst til salg på det frie marked
☐ Nei ☒ Ja

Omsetningstype
☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skilleoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 1 290 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
923575502	Blådalslia AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
060270-	Jon Gudbrand Kveen Øvre-Flo	☒ Ja ☐ Nei	1/2
170172-	Sonja Merethe Øvre-Flo	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

Doknr.: 980937 Tinglyst: 11.08.2021
STATENS KARTVERK

Vi samtykker herved til tinglysningen av nærværende dokument
WebOppgjør AS

Dato

Utstедers underskrift

Skjøte, side 1 av 2

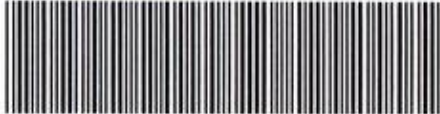
42

VEG 1153 75

PROAKTIV.NO

43

6. Særskilte avtaler ⁵⁾ OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene. Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av brøyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.	
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23. Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v ⁶⁾ 1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser Sted, dato	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Blådalslia AS v. Kjetil Helge Nordang (etter fullmakt)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift Adresse	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver ULRIMMELOEREN ÅLESUND Julianne Sorheim Eiendomsmegler MNEF/Partner
2. vitneunderskrift Adresse	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bortfesteres underskrift	
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	

 Retureres til WebOppgjør AS Pb 2454, Drottningsvik 5834 Bergen Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS Merk evt.faktura 313-21-0039		Oppdragsnr: 313-21-0039 Skjøte 1)				
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken						
1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1525	Stranda	53	467			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja				Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtfesteloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel				Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn ☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						
2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)						
Kr 1 390 000						Utlyst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Ekspropr. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾						
Kr 1 390 000						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn			Ideell andel		
923575502	Blådalslia AS			1/1		
						
		Doknr.: 987348 Tinglyst: 12.08.2021 STATENS KARTVERK				
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge			Ideell andel	
130556-	Eva Klemetsen	☒ Ja ☐ Nei			1/6	
210351-	Gunnar Klemetsen	☒ Ja ☐ Nei			1/6	
210382-	Andreas Furnes Klemetsen	☒ Ja ☐ Nei			2/6	
120185-	Lars Erik Klemetsen	☒ Ja ☐ Nei			2/6	

4) Underskrift herved til opplysningen
 47) Reserverte dokument

Blådal
 WebOppgjør AS

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene.

Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av broyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erhververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Skjøte, side 2 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1003998/200
Uthentet 2024-07-02 11:35

Side 1 av 2

Retureres til
WebOppgjør AS
Pb 2454, Drottningsvik
5834 Bergen
Begjært av : 983570658 WebOppgjør AS
Merk evt.faktura 313-21-0049

Oppdragsnr:
313-21-0049
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.
1525

Kommunenavn
Stranda

Gnr.
53

Bnr.
477

Festenr.

Seksjonsnr.

Ideell andel
1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn
☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten
☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtelovestloven 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 eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d
☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd

Anvendelse av grunn
☐ B Boligeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 1 251 000

Utløst til salg på det frie marked
☐ Nei ☒ Ja

Omsættningstype
☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 1 251 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)

Navn

Ideell andel

923575502

Blådalslia AS

1/1

Doknr.: 1003998 Tinglyst: 17.08.2021
STATENS KARTVERK

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Navn

Fast bosatt i Norge

Ideell andel

986929274

Per Grøndahl Holding AS

☒ Ja ☐ Nei

1/1

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

☒ Ja ☐ Nei

Dato Utsteders underskrift Skjøte, side 1 av 2

46

VEG 1153 75

PROAKTIV.NO

47

6. Særskilte avtaler ⁵⁾ OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Skal ha rett til å benytte veien over gnr 53 bnr 394 og gnr 53 bnr 400 som adkomstvei til eiendommene. Eiere av tomtene som har veirett er forpliktet til å betale sin andel av brøyting og vedlikehold etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for Blådalslia Veilag.	
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23. Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v ⁶⁾ 1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser Sted, dato	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Blådalslia AS v. Kjetil Helge Nordang (etter fullmakt)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen Dato Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. 1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver 2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse	Adresse
Bortfesteres underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å ikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du leqer inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by for uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken	Leilighetspakken	Hyttepakken
	<i>For eiendommer med felles bygningsforsikring</i>	
Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.
18 900,-	9 900,-	18 900,-
	<i>Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.</i>	

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med  Söderberg & Partners

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 budgivningsplattform, 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 nettannonсен, 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:

Veg 1153 75, 6200 STRANDA. Gnr. 53, bnr. 489, i Stranda kommune, oppdragsnr.: 83240094
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 budforhøyerelser 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, overtagelsesdato 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.



proaktiv.no



Julianne Sørheim

Eiendomsmegler MNEF /
Partner / Fagansvarlig
98 87 06 91
julianne@proaktiv.no

PROAKTIV

proaktiv ålesund

Kongens Gate 2, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no