



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: **Formannskap**
Møtested: Formannskapssalen, Teams
Dato: 29.04.2020
Tidspunkt: 17:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på e-post: post@aremark.kommune.no
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Håkon Tolsby
leder

Mary Anne Gløboden
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 74/20	Godkjenning av innkalling	
PS 75/20	Godkjenning av sakliste	
PS 76/20	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 77/20	Salg av gnr. 23 bnr. 80, «Hybelhuset» på Fosbyåsen	
PS 78/20	Salg av leiligheter på Fosdal - Gjengs leie	
PS 79/20	Orienteringer	
PS 80/20	Referatsaker	
PS 81/20	Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg	
PS 82/20	Forespørsler	

PS 74/20 Godkjenning av innkalling

PS 75/20 Godkjenning av sakliste

PS 76/20 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 610
Arkivsaksnr: 2019/128-19
Saksbehandler: Andreas Lervik

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	77/20	29.04.2020
Kommunestyret		29.04.2020

Salg av gnr. 23 bnr. 80, «Hybelhuset» på Fosbyåsen

Vedlegg

1 28.04.20 Prospekt Hybelhuset

Saksopplysninger

Hybelhuset på Fosbyåsen ble for en del tid tilbake vedtatt revet, noe som fortsatt ikke har ikke skjedd. Bakgrunnen for dette har vært at det ved noen anledninger har vært uttrykt interesse for å kjøpe eiendommen. Sist denne vinteren, hvor det også ble lagt inn et konkret bud på eiendommen.

Med bakgrunn i denne henvendelsen tok rådmannen kontakt med Aktiv Eiendomsmegling for å få deres vurdering av forholdet riving eller salg. Etter en befaring var megler klar på at eiendommen var salgbar og at den ville være klokt å legge den ut på Finn, slik at flere aktører kunne få mulighet til å by på eiendommen før et eventuelt salg ble gjennomført.

Hybelhuset ble lagt ut i markedet med en prisantydning på kr 400.000,- i uke 17, med visning den 27.04.20. (Prospektet ligger vedlagt saken.) Det viste seg etter hvert at det var stor interesse for eiendommen, med budgivning allerede før visning var gjennomført. I løpet av den 28.04 pågikk det en budrunde og det vinnende budet endte til slutt opp på kr 1.100.000,- Overtakelse er foreslått pr 01.06.20. Det er var ingen forbehold til budet.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr 50 000,-, kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6900, oppgjørshonorar kr 5900 og grunnboksutskrift kr 606. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr

10675. Utleggene omfatter fotograf, internett, infoland, sikringsobligasjon. Totalt vederlag til selger er kr 74081,-

Vurdering

Rådmannen mener at eiendommen etter forholdene har oppnådd en god pris og anbefaler kommunestyret å vedta å selge eiendommen til budgiver med høyeste bud.

Folkehelse

Rådmannens innstilling

Gnr. 23 bnr. 80, Hybelhuset, selges til høyeste budgiver for kr 1.100.000,- Til fratrukk kommer omkostninger på kr 74.081,-

aktiv.



Rivningsobjekt i
Aremark

Hybelhuset
Fosbyåsen
1798 Aremark



Lars-Håkon Nohr

Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 60 98 09

Email lhn@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10

1771 Halden

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 400 000 + omk.

Omkostninger: 21 542 *

Totalt inkl. 421 542

omkostninger:

Selger: Aremark kommune

Boligtype: 2-mannbolig

Eierform: Selveier

Byggeår: ca. 1970

Bra/P-rom: ca 95 m²/ 80 m²

Gnr./bnr.: 23/80

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 968 m²

Oppdragsnr.: 32200017

* Regnet ut fra prisantydning.

"Hybelhuset" Fosbyåsen Aremark

Rivningsobjekt i Aremark

Lunt og koselig beliggende på et etablert boligfelt ved Aremark sentrum. Kort vei til skole, buss, bank og kommunehus. Det er også kort vei til Aremarksjøen, samt turområder i skog og mark.

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	5
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	5
Nabolagsprofil	8
Egenerklæring	11
Info fra kommunen	15
Løsøre og tilbehør	44
Boligkjøperforsikring	46
Forbrukerinformasjon om budgiving	47
Budskjema	48

Hybelhuset

INNHold

Eiendommen består av en vertikaldelt tomannsbolig/hybelhus med vedtaksfestet rivningstillatelse fra Aremark kommune.

Eiendomsmassen selges som et rivningsobjekt. Tilstand er ukjent, men pga påviste råte- og soppskader er bygget godkjent revet.

STANDARD

Ikke relevant. Eiendommen selges som et rivningsobjekt.

BELIGGENHET

Lunt og koselig beliggende på et etablert boligfelt ved Aremark sentrum. Kort vei til skole, buss, bank og kommunehus. Det er også kort vei til Aremarksjøen, samt turområder i skog og mark.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Adkomst

Kommunal vei frem til Fossbyfeltet. Privatvei på området.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Bygget er oppført i antatt trebindingsverk på støpt grunnmur. Isolerglassvinduer. Saltak, teknet med takplater. Bygget selges som et rivningsobjekt.

Areal

Arealer er ukjent. Det er ikke foretatt noen boligsalgsrapport med oppmåling av arealer da

eiendommen er vedtatt revet. Anslått arealer er 95 / 80 kvm Bra/p-rom.

Utstyr

Ingen hvitevarer medfølger. Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Se løssøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Ikke relevant.

Tomten

Tomtens grunnareal: 968 m². Tomten består av en igjengrodd hage med noe busker og kratt, samt trær. Eiendommen ligger med et jorde i bakkant. Tomten er ikke oppmålt og arealavvik må påregnes ved en eventuell oppmåling.

Parkering

Parkering på tomten.

Vei/vann/avløp

Aremark kommune opplyser at eiendommen er tilknyttet det kommunale vann og avløpssystemet. Privat vei på Fossbyfeltet med fordelt vedlikeholdsansvar.

Diverse

Formuesverdi

Fastsettes etter salg og evt riving og oppføring av nytt bygg.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 20 361 pr. år
Eiendomsskatt kommer i tillegg da eiendommen foreløpig ikke er takstert.

Faste løpende kostnader

Kommunale avgifter

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 25/9-1970.

Utleie

Ikke aktuelt.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri. Dog skal kommunestyret i Aremark kommune godkjenne avtalen om salg før den er endelig bindende for selger. Frem til vedtak foreligger må budgiver forplikte seg til sitt inngitte bud.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Kommunestyret i Aremark kommune skal godkjenne avtalen om salg før den er endelig bindende for selger. Frem til vedtak foreligger må budgiver forplikte seg til sitt

inngitte bud.

Aremark kommune selger eiendommen som et rivningsobjekt. Dette innebærer at selger ikke innestår for bygningen tilstand.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 23 Bnr. 80 i Aremark kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Legalpant for kommunale avgifter til Aremark kommune.

Følgende heftelser/rettigheter/forpliktelser er tinglyst på eiendommen:

1965/1297-1/2 Rettighet
11.05.1965

Rettighetshaver: MESTA DRIFT AS
Org.nr: 984693273

LEIEAVTALE
LEIE-TID: 30 ÅR, LEIE-FORLENGELSE: 30 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/6902-2/2 ** Transport av rettighet

22.12.2004
gjelder: RETTIGHET 1965/1297-1/2
Fra: STATENS VEGVESEN ØSTFOLD
Org.nr: 946546577
Til: MESTA DRIFT AS
Org.nr: 984693273

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert av kommunedelplan for Fossby sentrum. Arealformål: boligbebyggelse.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
7 400,- (Boligkjøperforsikring HELP

(valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
10 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 400 000,-))

21 542,- (Omkostninger totalt)

421 542,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter avtale.

Boligselgerforsikring

Selger har som kommune ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere

akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll 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 oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
- 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris kr 50 000,-, kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6900, oppgjørshonorar kr 5900 og grunnboksutskrift kr 606.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 10675.

Utleggene omfatter fotograf, internett, infoland, sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket kr 10000 for påløpt arbeid, samt utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 11.03.2020 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS
Storgata 10, 1771 Halden
Organisasjonsnummer: 985485925

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler
MNEF
Tlf: 90 60 98 09
E-post: lhn@aktiv.no

Tomt Nr.18

Nabolaget Fosby - vurdert av 10 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Eldre**
- **Enslige**



Offentlig transport

🚏 Haugebykrysset Linje 307	7 min 🚶 0.5 km
🚏 Halden stasjon Linje R20, R20x	27 min 🚶 26.9 km
✈️ Oslo Gardermoen	2 t 4 min 🚶

Skoler

Aremark skole (1-10 kl.) 200 elever, 10 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Halden videregående skole - Stud... 400 elever	26 min 🚶 25.8 km
Halden videregående skole - Pors... 1200 elever, 61 klasser	26 min 🚶 26.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Furulund, Aremark	13 min 🚶
---------------------	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

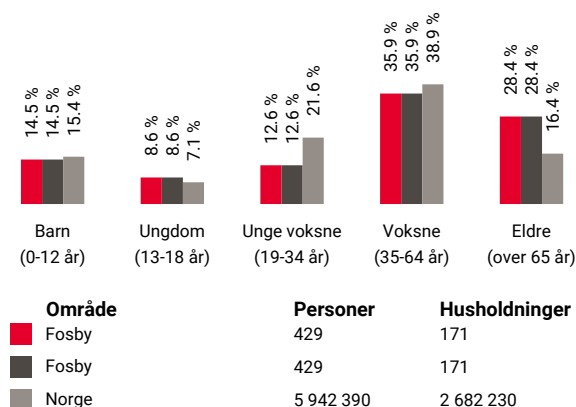
Høflige 65/100



Kvalitet på skolene

Bra 60/100

Aldersfordeling



Barnehager

Aremark kommunale barnehage (0-5 år... 65 barn, 3 avdelinger	8 min 🚶 0.7 km
---	-------------------

Dagligvare

Joker Aremark Post i butikk, PostNord	8 min 🚶 0.7 km
--	-------------------

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



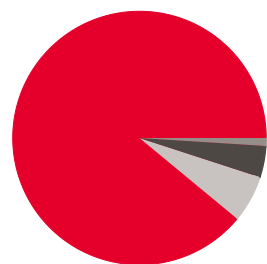
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

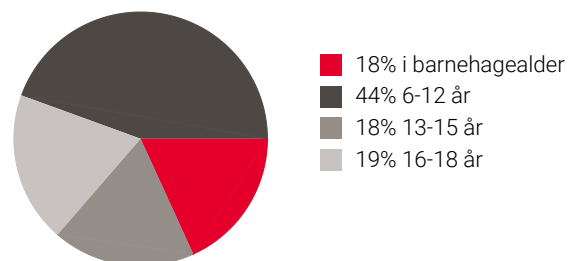
⚽	Aremark stadion	11 min	🚶
	Aktivitetshall, fotball, friidrett		0.9 km
⚽	Aremark skole	12 min	🚶
	Ballspill		1 km
🏊	Mudo Halden	25 min	🚗
🏊	Family Sports Club Halden	26 min	🚗

Boligmasse



■ 89% enebolig
■ 4% rekkehus
■ 1% blokk
■ 6% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

40%

■ Fosby

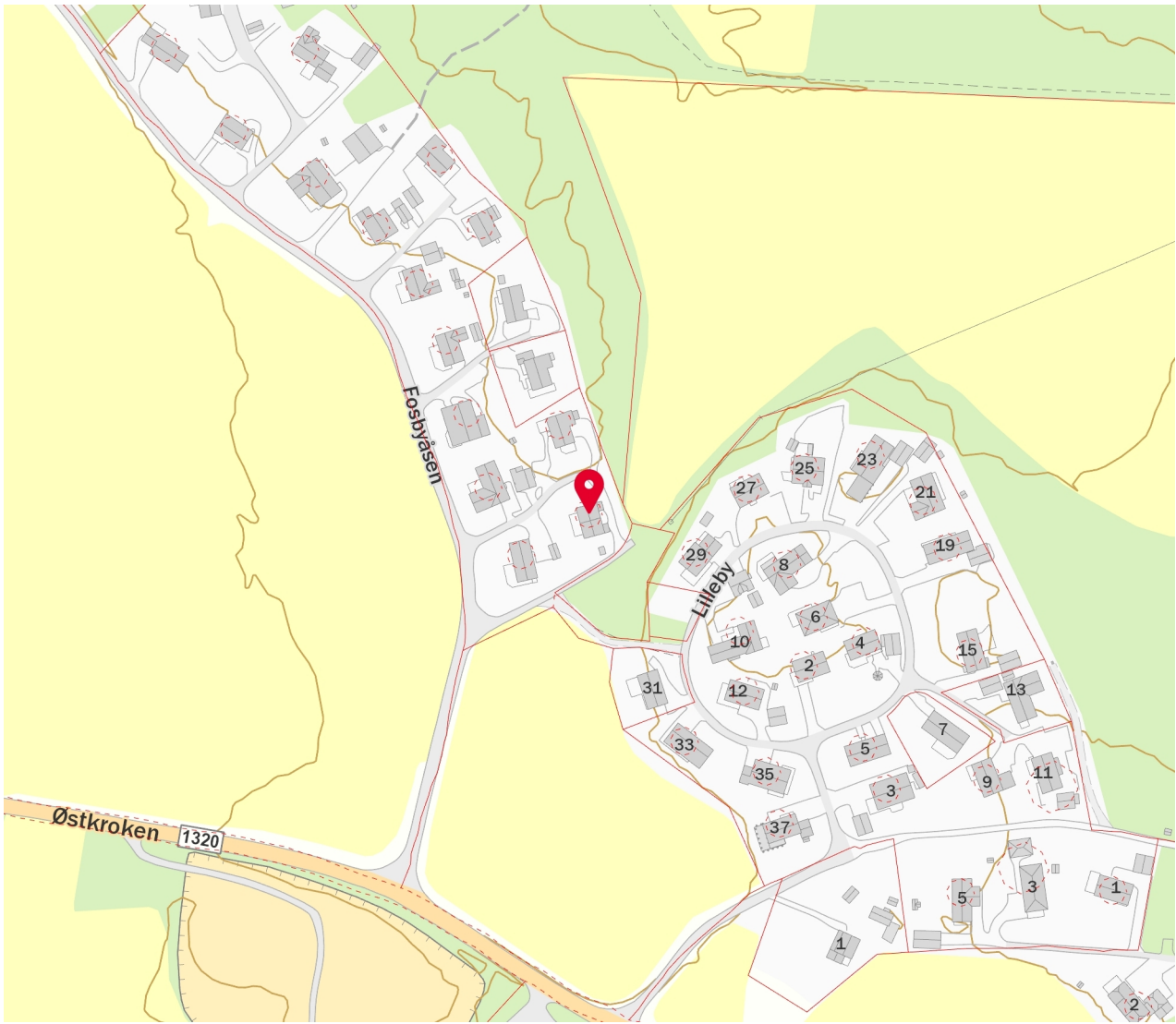
■ Fosby

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	44%	52%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

17/129
MOTTATT
19 FEB. 2020
Aremark kommune

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS
Meglerfirma **Storgt. 10, 1771 Halden** Oppdragsnr.
Org.nr. 985 485 925

Adresse **Hybelhuset**
Postnr. **1798** Sted **Aremark**

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig
Dersom eiendommen selges som dødsbo, ved fullmakt eller er ubebodd av selger siste 12 mnd er det krav til Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport eller Eierskifte rapport BMTF.

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Ar Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Police/avtalnr.

Selger 1 Fornavn **Aremark kommune** Etternavn
Selger 2 Fornavn Etternavn

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

- Kjenner du til om det er/har vært fell tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja Beskrivelse **Rip. av badrom no 2000kallet**
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse **Se over.**
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse **Se pkt 7.**
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse **vet ikke**
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse **Aremark kommune og innleide håndverkere**
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse **Se pkt over**
- 2.5 Er forholdet bygget? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse
15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.

Nei Ja Beskrivelse

16.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Beskrivelse

16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.

Nei Ja Beskrivelse

17.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Beskrivelse

18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei Ja Beskrivelse

19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja Beskrivelse

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

Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Beskrivelse

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

Nei Ja Beskrivelse

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

Nei Ja Beskrivelse

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

Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

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

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundlig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

160220

Sted

Oslo

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4



Aktiv eiendomsmebling

Aremark, 19.02.2020

Deres ref.: Cecilie Knobel Elnes, på vegne av Aremark kommune.

EIENDOMSINFORMASJON

Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 23 bnr. 80 i Aremark. Eier: Aremark kommune.

1. **Matrikelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen er ikke oppmålt.
3. **Plangrunnlag:** Eiendommen er regulert av kommunedelplanen for Fossby sentrum. Arealformål: boligbebyggelse. Plankart i vedlegg 2 og planbestemmelser i vedlegg 3.
4. **Kommunale avgifter - inkl. eiendomsskatt - 2020:** 4 terminer. M.mva.
Det er to boenheter på eiendommen, dermed betales disse gebyrene for hver av boenhetene.

- Feieavgift bolig	Kr.	719,-
- Renovasjon	kr.	3437,-
- Vann u/måler (BETALER IKKE PER I DAG)! Kr.		3880,-
- Avløp u/måler (BETALER IKKE PER I DAG)! kr.		12325,-

Eiendomsskatt: Bygget og boligene er ikke taksert i forbindelse med eiendomsskatt enda. Dette vil bli gjort etter hvert, når resultatene foreligger vil vi sende over resultatet av takseringen.
5. **Restanse:** Ingen.
Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks. ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkiv dokument:** Huset er bygd i 1970, vedlagt ligger byggetillatelse og ferdigattest i vedlegg 4. I tillegg ligger det en rekke godkjente tegninger i vedlegg 5.
7. **Vei:** Avkjørslene av den kommunale veien som går gjennom Fossby er private. Den kommunale veien går videre over på fylkesveier.
8. **Andre påvirkninger:** Ingen av tomtene i området har gjennomført oppmåling. Som nevnt over blir bygget ansett som rivningsverdig.
9. **Brann/feiling:** Sist sjekket i 2018, hyppighet satt til 2.år. Ingen merknader om avvik.
10. **VA:** Tilkoblet det kommunale vannet og avløpet. Er ikke vannmålere tilknyttet bygget/boenhetene.

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune

Journalnr.
407/70.Dato, avsluttende synsforr.
21/9-1970.

Arbeidssted	Fosbyåsen, tomt nr. 18.
Arbeidets art	Nybygging.
Bygningens art	Bolighus. Hybelhus med 2 hybler.
Byggherre	Aremark kommune, 1770 Aremark.
Byggemelder	Ingvard Iversen A/S, postboks 293, 1601 Fr.stad.
Ansvarshavende	Knut Iværsen, " "

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Aremark 25. sept. 1970.

den

AREMARK BYGNINGSRÅD

H. Jansen
H. Jansen

kom. ing.

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted Fosbyåsen, tomt nr. 18. Hybelhus.	Journalnr. 5/70 Sak nr. 3/70.
Arbeidets art Nybygging.	Byggemeld. innlevert dato 30/12-69.
Bygningens art Hybelhus.	Tegning nr. "Nøkkelhus".
Byggherre Aremark kommune.	
Byggemelder " "	
Ansvarshavende Ingvard Iversen, 1600 Fredrikstad.	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

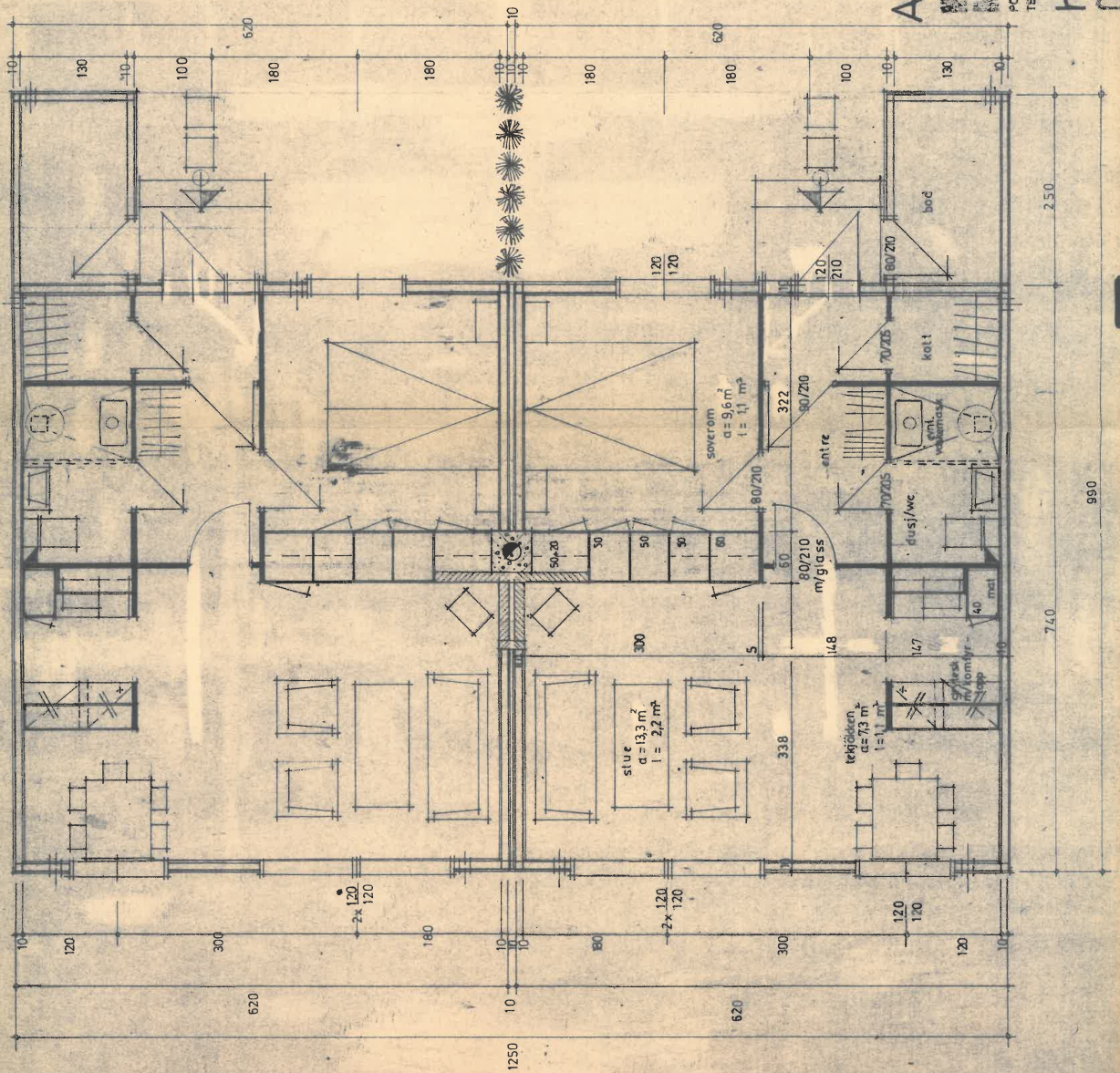
Ventilasjon av komfyr på kjøkkenet.

Aremark den 9/1-1970.

AREMARK BYGNINGSRÅD

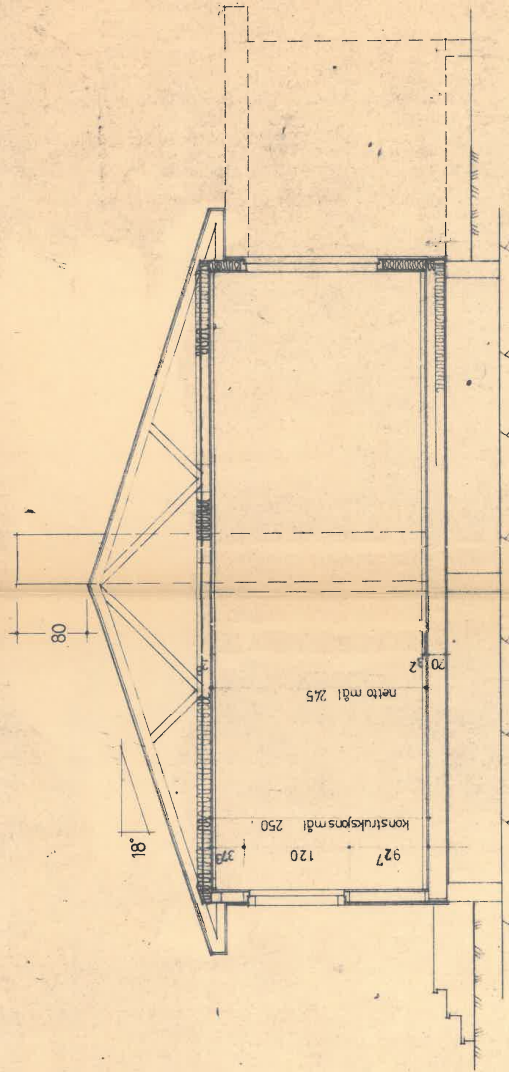
H. Jansen.

AREMARK BYGNINGSRÅD
 GODKJENT 2/14 19/2 SAK NR. 3/20



Aremark Kommun
hybelhus
 ORDRENR.: TYPE:
 MALESTÖCK 1 90
 TEGN. AV: L. JENSEN
 DATO: 18.6.99
 KORRIGERT 12.63 H
 POSTBOKS 335 FREKRIKSTAD
 TELEFON: 08-731 17 86

AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 27/11 1928 SAK NR. 3/24



uten kjeller

HYBELHUS
RICHARD WEGSEN AS

POSTBOKS 283 FREDRIKSTAD
TELEFON SENTRALB. 177 30

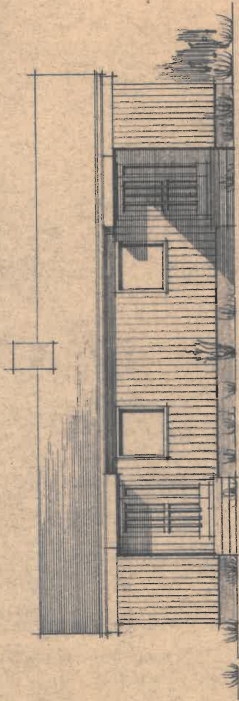
hybelhus
ORDRE NR:



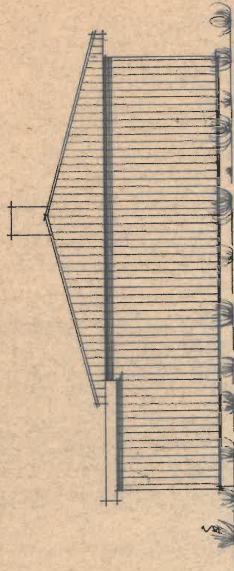
MALESTORIK: 1:50
TEGN. AV: S.C.C.
DATO: KORRIGERT 3.12.69.44

TYPE

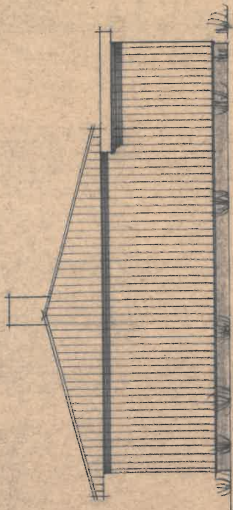
AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 29/11 1954 SAK NR. 3/20



fasade mot ØST



fasade mot NORD



fasade mot SYD



fasade mot VEST

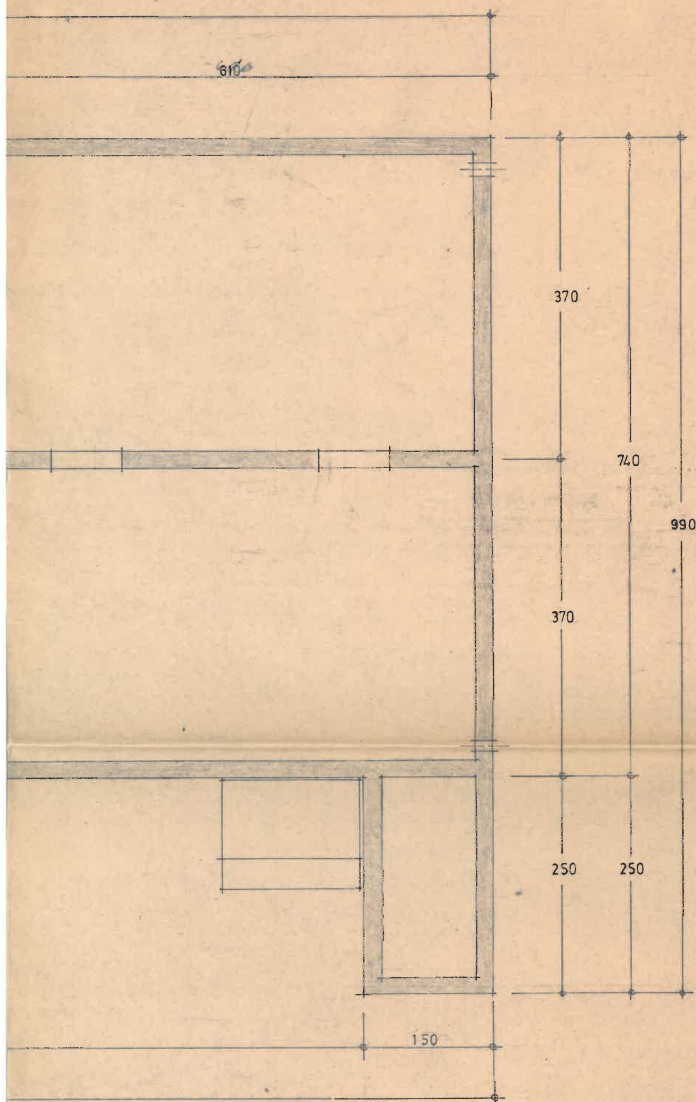
AREMARK KOMMUNE



HYBELHUS
KARL VESSEN AS
POSTBOKS 288 FREDRIKSTAD
TELEFON SENTRALB. 17736

MALESTOKK: 1:100
TEGN. AV L.H. PEDERSEN
DATO. 16.6.59
KORRIGERT:

Hybelhus
ORDRE NR. TYPE:



HYBELHUS
INGVARD IVERSEN AS
 POSTBOKS 293 FREDRIKSTAD
 TELEFON SENTRALB. 17 735

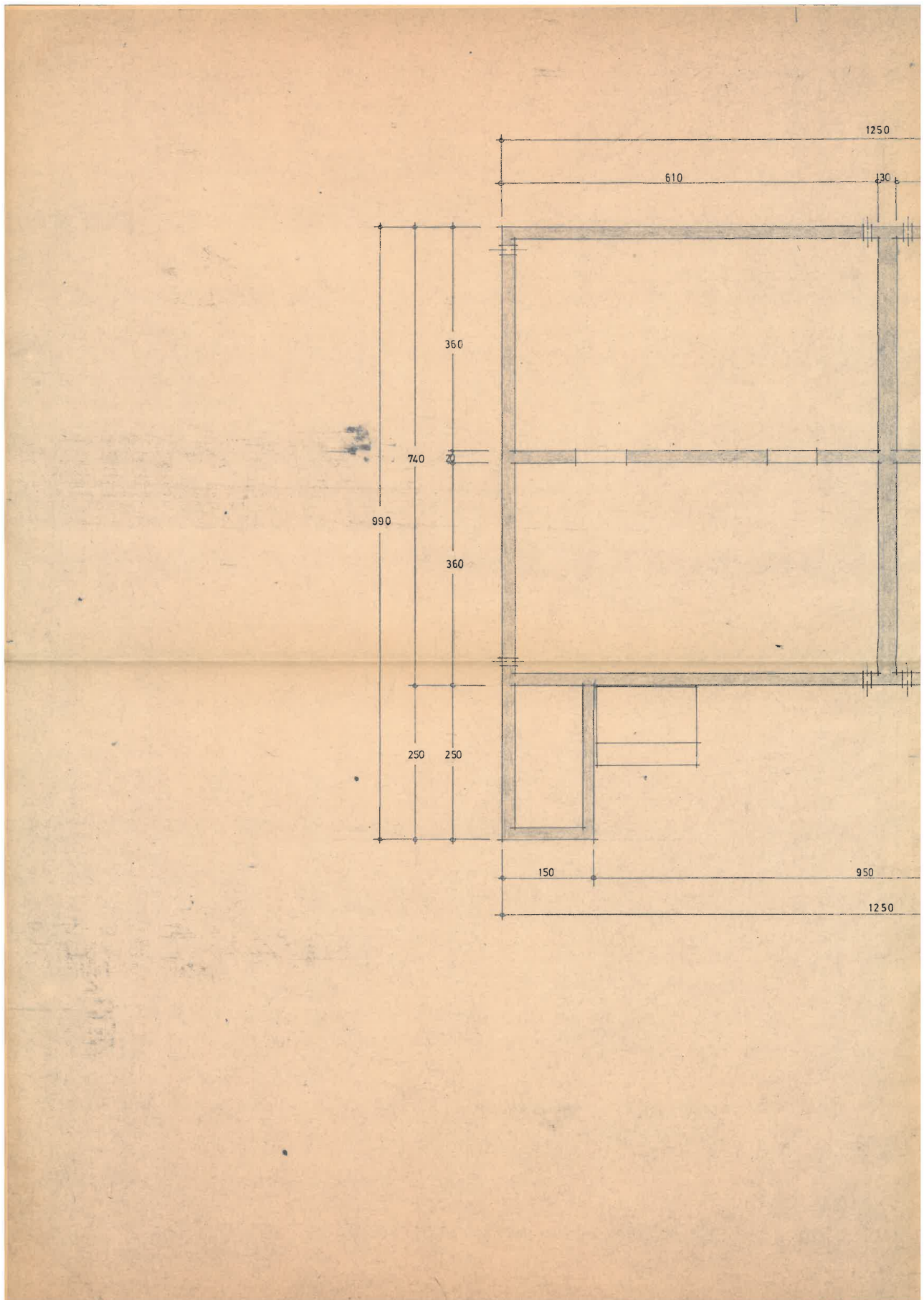


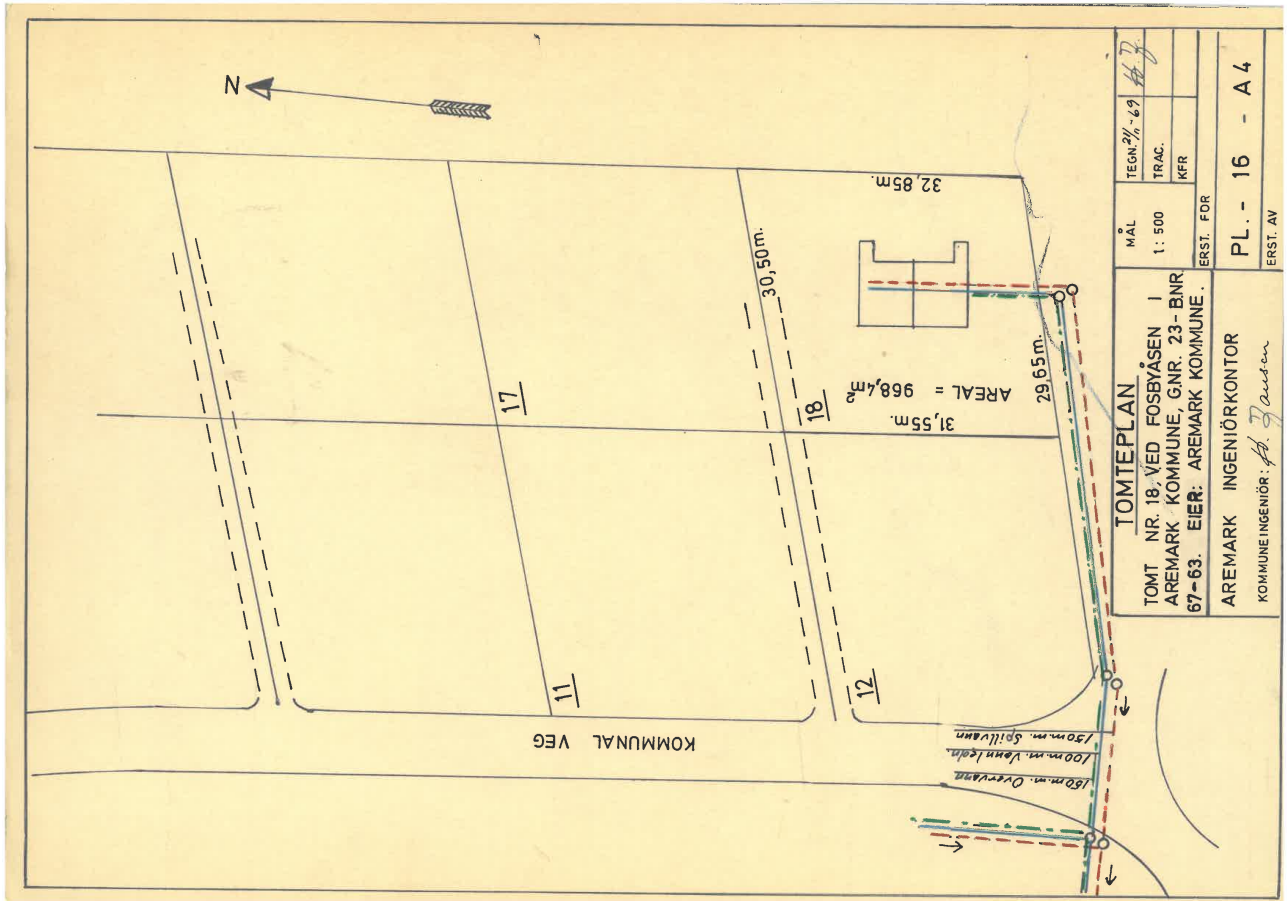
MALESTOKK: 150
 TEKN. AV: pek
 DATO: 18.6.69
 KORRIGERT:

ORDRE NR:

TYPE: hybel hus

AREMARK BYGNINGSRÅD
 GODKJENT 2/21 1978 SAK NR. 3/28







Aremark kommune

Kommunedelplan Fosby sentrum 2014-2026

Bestemmelser til arealdelen

Utarbeidet av: Natur, Utvikling & Design

Revidert: 14.07.2014

§1 Fellesbestemmelser

1.1 Gyldighet

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende.

Vedtatte reguleringsplaner i kommunedelplanområdet er gjeldende. Der det ikke er samsvar mellom kommunedelplanen og vedtatt reguleringsplan før 2014, gjelder kommunedelplanen foran.

1.2 Om plankrav

I områder som på plankartet er markert som fremtidige byggeområder, kan tiltak nevnt i plan og bygningsloven § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. For andre og mindre typer tiltak skal det vurderes om det skal utarbeides reguleringsplan.

1.3 Forholdet til automatisk fredede kulturminner

I alle uregulerte områder skal alle byggetiltak som berører inngrep i jord eller jordoverflate, varsles til Fylkeskonservatoren med anmodning om vurdering av behov for arkeologiske undersøkelser. Før det gis tillatelse til tiltak i vann som kan berøre automatisk fredede kulturminner i vann, skal det forelegges Norsk Maritimt Museum for vurdering av behov for arkeologiske undersøkelser.

Dersom det under gravearbeider uansett formål på land og i vann, påtreffes automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. Lov om kulturminner. Det skal ved alle arbeider, tas hensyn til kulturminner i tråd med Lov om kulturminner.

1.4 Byggeforbud langs vassdrag

Byggeforbudssone mot Haldenvassdraget gjelder fra vannkanten til linje avsatt i kommunedelplankartet. Innenfor byggeforbudssonen tillates kun oppføring av bebyggelse og anlegg for friluftsliv og allmennheten.

Inntil 100 meter fra strandlinjen målt horisontalt ved gjennomsnittlig flomvannstand der byggeforbudssone ikke gjelder, skal det tas spesielle hensyn til landskap og verneverdier for vassdraget og kulturmiljøet rundt.

1.5 Utbyggingsavtaler

I områder avsatt til byggeformål må det som hovedregel påregnes at utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging.

1.6 Andre generelle regler for utbygging

- a) Ved planlegging, bygging og opparbeiding skal prinsippet om universell utforming tilstrebes, spesielt i områder med funksjoner for allmennheten.
- b) Det skal tas hensyn til landskap, utsikt og lokal byggeskikk ved utforming av bebyggelse. Ny bebyggelse skal ha en form, bebyggelsesstruktur, plassering og bruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området der den skal oppføres. Generelt gjelder at mønehøyder ikke bør overstige silhuetter/toppflater i landskapet, spesielt på åsrygger/koller.
- c) Hensyn til støy ved opparbeiding og utforming av ny bebyggelse og anlegg skal følge gjeldende retningslinjer om behandling av støy i arealplanleggingen.
- d) Det skal tilstrebes bruk av energisparende løsninger for ny og eksisterende bebyggelse, herunder bergvarmeanlegg og fjern- eller nærvarmeanlegg.
- e) Trygg trafiksikkerhet og – avvikling skal vektlegges.
- f) Det skal tas hensyn til barn og unges behov ved utbygging, herunder behov for erstatning av eksisterende lekearealer.
- g) Ved tiltak på land og til vanns skal det sikres at geotekniske forhold er tilstrekkelig utredet og nødvendige tiltak er innarbeidet. Det gjelder både flom, erosjon og generell stabilitet opp til 200-års flom.
- h) Inntil godkjent reguleringsplan foreligger, gjelder byggegrense 15 meter fra fylkesvei 863 og 50 meter fra fylkesvei 21.

§2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse

2.1.1 Generelle regler for utbygging i framtidige og eksisterende områder for boligbebyggelse

Til framtidige boligfelt er avsatt:

1. Område mellom Fladebyåsen og sentrumsområdet i sør; B1
2. Område vest for fylkesvei 21 og vannspeilet Hølen; B2
3. Område Avsatt område øst for sentrumsområdet i sør; B3
4. Område mellom boligfeltene Lillebyåsen og Lillebyfeltet; B4

Ved utbygging skal område B1 og B2 prioriteres før felt B3 og B4.

Ved utbygging i eksisterende områder for boligbebyggelse tillates fortetting.

2.1.2 Krav til areal for lek og uteopphold

Leke- og uteoppholdsareal skal ha skjermet plassering og ha sol på minst 50% av arealet kl. 15.00 ved jevndøgn. Areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes som del av uteoppholdsareal

eller lekeplass. For nye boligområder der antallet boenheter overstiger 10, skal det opparbeides minimum 80 m² areal for uteoppholdsareal for beboerne, inkludert nærlekeplass for barn 1-5 år. Før boligfeltet tas i bruk må areal for lek og uteopphold være ferdigstilt.

2.1.3 Krav til utforming

- a. Det tillates oppført frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal tas hensyn til framtidig sammensetning i lokalbefolkningen med hensyn på boligstørrelse og boligenes og utearealenes funksjonalitet.
- b. For eneboligtomter skal det være minst 2 biloppstillingsplasser per eiendom, enten i garasje, carport eller terreng. For øvrige boenheter skal det samme antallet være minst 1,5.
- c. Grad av utnyttning: %-BYA = 25%.
- d. Minimum uteoppholdsareal er 50 m².
- e. Ved plassering av boliger mot Aremarksjøen skal det tas spesielt hensyn til landskap og estetikk og utsikt for bakenforliggende boliger. Det tillates ikke gesims- og mønehøyde over henholdsvis 6 og 8 meter.
- f. Garasje med parallell inn-/avkjørsel kan tillates inntil 2 meter fra eiendomsgrænse mot kommunal veg.
- g. Det skal være opparbeidet gang- og sykkelvegforbindelse mellom hvert boligfelt og sentrum før det gis brukstillatelse til nye boenheter i hvert boligfelt.

2.2 Sentrumsformål

Det tillates utbygging til følgende arealformål: forretninger, torg/uteoppholdsareal, tjenesteyting og boligbebyggelse. I samme areal inngår nødvendige grøntarealer og parkering til bebyggelsen. Det skal avsettes kantsone mot vassdrag. Det tillates ikke etablering av kjøpesenter over 3000 m².

Grad av utnyttning: %-BYA=90%. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

Parkering for boenheter skal være enten i garasje, carport eller terreng. Til hver boenhet skal det være minst 1 biloppstillingsplass og gjesteplasser på minst 0,5.

Antall parkeringsplasser for tjenesteyting og forretninger skal bestemmes skjønnsmessig ved utforming av arealene. Parkeringsarealer skal være ferdigstilte før ny bebyggelse tas i bruk. Det kan opparbeides parkering med mulighet for lading av elektriske biler.

2.3 Offentlig eller privat tjenesteyting

Det tillates opparbeidet bebyggelse og anlegg for offentlig og privat tjenesteyting. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

2.4 Fritids- og turistformål/bolig/tjenesteyting

Det tillates utbygging for fritids- og turistformål. Dette kan kombineres med bolig og/eller tjenesteyting. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter. Det skal avsettes tilstrekkelige arealer for grønnstruktur, uteoppholdsareal og parkering. %BYA=80%.

2.5 Næringsbebyggelse

Det tillates næringsvirksomhet. Oppføring av bygg skal tilpasses forholdene på stedet, herunder hensyn til kulturminner, landskap og trafikkhensyn. Det skal avsettes tilstrekkelige

arealer for grønnstruktur, uteoppholdsareal og parkering. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

Dersom det skal gjøres tiltak innenfor området, må det forelegges Fylkeskonservatoren i Østfold.

2.6 Idrettsanlegg

Det tillates opparbeidet anlegg for idrett. Det skal legges vekt på hensyn til barn og unges interesser og behov. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6 og 8 meter.

2.7 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Det tillates oppført nødvendig installasjoner og anlegg for teknisk formål.

2.8 Uteoppholdsareal

Arealene skal opparbeides og driftes som uteoppholdsarealer for det omkringliggende boligfelt.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vei/gangveg

Det tillates opparbeidet kjøreveg og gang- og sykkelveg etter gjeldende normer.

3.2 Parkering

Det tillates opparbeidet parkering for besøkende til småbåthavn/turistbåtbrygge nordøst for Fladebyneset. Det kan opparbeides et mindre uteoppholdsareal for besøkende.

§ 4 Grønnstruktur

4.1 Grønnstruktur

Det skal være vegetasjon. Opparbeidelse av turveger og rasteplass for gående og syklende kan gjøres etter godkjent reguleringsplan.

§ 5 Landbruk-, natur- og friluftformål

5.1 Landbruk-, natur- og friluftformål

Det tillates bygge- og anleggstiltak som er en del av stedbunden næring, eller landbruksnæring som er knyttet til eiendommens ressursgrunnlag.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Småbåthavn

Det tillates oppføring av småbåthavn på følgende måte:

- Sørvest for statlig sikret friluftsområde, F1: oppføring turistbåtbrygge.

- Nord for statlig sikret friluftsområde, F1: oppføring av flytebrygge på inntil 20 gjesteplasser for småbåter.
- Nordøst for Fladebyneset: småbåthavn med mulighet for oppføring av anlegg for turistbåt.
- Utvidelse av småbåthavn vest for Fladebyåsen boligfelt tillates inntil totalt 45 plasser.

6.2 Friluftsområde / badeplass

Det skal tas hensyn til allmennhetens bruk av arealene til badeområde. Badestrand tillates opparbeidet. Det tillates ikke oppført faste bygninger, installasjoner og anlegg i strid med formål badeplass.

§ 7. Hensynssoner

7.1 Faresone høyspenningsanlegg

Det tillates ikke inngrep som strider mot gjeldende krav om sikkerhetshensyn for høyspenningsanlegg. Det tillates oppført nødvendig bebyggelse og anlegg for høyspenningsanlegg og –kabler.

7.2 Hensynssone kulturmiljø

Arealene sikres etter plan- og bygningsloven § 11-8 c. Arealene er avsatt for å ta hensyn til kulturmiljø der:

1. automatisk fredede kulturminner inngår i eller i nærheten av hensynssonen over eller under grunnen, og/eller
2. fredede bygninger inngår.

Det tillates ikke tiltak på fredede bygninger eller areal som strider mot verneformålet etter Kulturminneloven. Restaurering og oppføring av ny bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende fredningsformål.

7.3 Båndlegging etter kulturminneloven

Området er fredet etter Kulturminneloven og plan- og bygningsloven § 11-8 d. Ingen terrenginngrep tillates. Etablering av ny skog kan kun skje ved naturlig foryngelse.

7.4 Statlig sikret friluftsområde

Det tillates tilrettelegging for allmennhetens tilgang til utøvelse av friluftsliv. Det tillates opparbeidet småbåthavn inntil 20 gjesteplasser. Det tillates opparbeidet badeområde, turveger, turstier, leirplass med enkel amfi/utescene, parkeringsplass for inntil 20 biler, servicehus på inntil 35 m², opparbeiding av areal for turistbåtbygge. Servituttavtale for friluftsområdet går foran tiltak i denne bestemmelse 7.4 dersom det ikke er samsvar mellom servituttavtale og tiltak nevnt over i denne bestemmelse 7.4.



23/80 - kommunedelplanen

Dato: 19.02.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>	
	Båndlegginggrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
VEG	
	Annet vegareal
	Middeler/Traffikkø
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykelveg på bro
	Gang/Sykelveg
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekk kant på bro
	Vegdekk kant
	Gang/Sykelveg kant på bro
	Gang/Sykelveg kant
	Gangvegkant
	Traktor/Kjerreveg kant
	Vegskulderkant
	Veggroft åpen
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
VEG	
	Stikkrenne
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Flytebrygge kant
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Idrettsanlegg
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Tank
	Tank kant
	Tårn kant
	Vegg frittstående
	Bruavgrensning



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: **3012 - AREMARK**

Gårdsnummer: **23**

Bruksnummer: **80**

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.02.2020 kl. 12:18

Produsert av: Line Dalene

Attestert av: Aremark kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TOMT NR.18
Etableringsdato: 16.06.1970
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrønner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 23 / 80
Historisk oppgitt areal for 23 / 80

Areal (m2)	Kommentar
94,6	Usikkert areal
968	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		940875560	AREMARK KOMMUNE	Rådhuset	Aremarkveien 2276 1798 AREMARK	1 / 1

Forretninger

Forretningstype

Årsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------	----------

Omnummerering	Tinglyst	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	smatmynd
		Omnummerert til:	3012 - 23/80		
		Omnummerert fra:	0118 - 23/80		

Annen forretningstype

Rolle	Matrikkelenhet	25.09.2018	25.09.2018	0119ruk
Avgiver	0118 - 23/80	0	Arealendring	

Skylddeling

16.06.1970

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0118 - 23/67	-968
Mottaker	0118 - 23/80	968

Adresser

Adresstype Matrikkeladressenavn
 Matrikkeladresse FOSSBY
 Gårdsnr 23
 Bruksnr 80
 Festenr 0
 Undernr 0
 Kretser Grunnkrets 0103 FOSSBY
 Valgkrets: 1 AREMARK
 Kirkesogn: 02030203 Aremark
 Postnr.område: 1798 AREMARK
 Tetsted: 231 Fosby

Adresstype Adressetilleggsnavn
 Matrikkeladresse
 Gårdsnr 23
 Bruksnr 80
 Festenr 0
 Undernr 1
 Kretser Grunnkrets 0103 FOSSBY
 Valgkrets: 1 AREMARK
 Kirkesogn: 02030203 Aremark
 Postnr.område: 1798 AREMARK
 Tetsted: 231 Fosby

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 147 031 564

Løpnr:

Bygningssendingskode: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer:
 Bygningstype: Tomanns bolig, vertikaldelt Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse:
 Næringsgruppe: Bolig BRA annet: 0 Vannforsyning: Igangsettillatelse:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk: Midl. brukstillatelse:
 Energikilder: Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Ferdiggattest:
 Oppvarming: Alternativt areal 2: 0

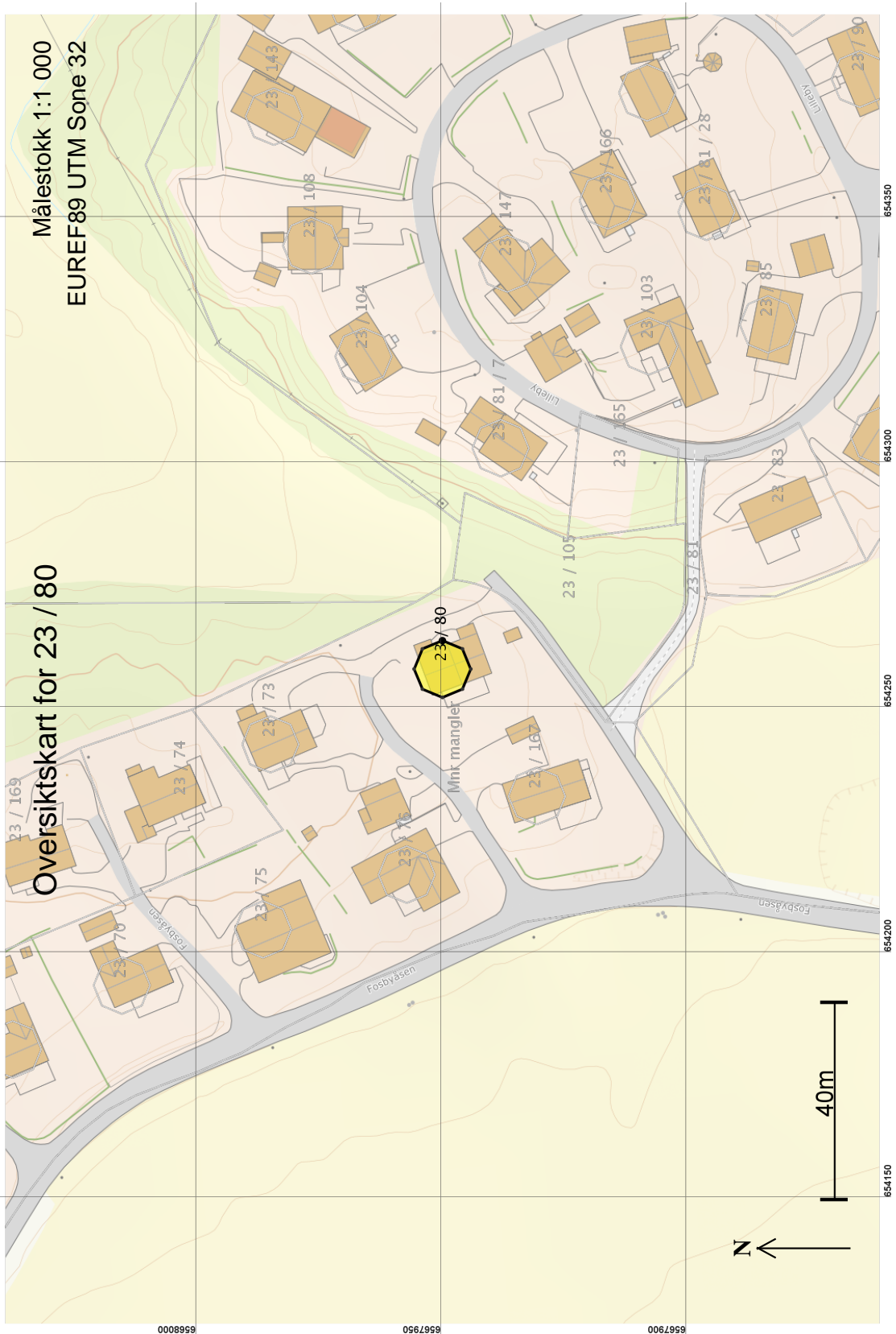
Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	0.0	0.0

Bruksenheter

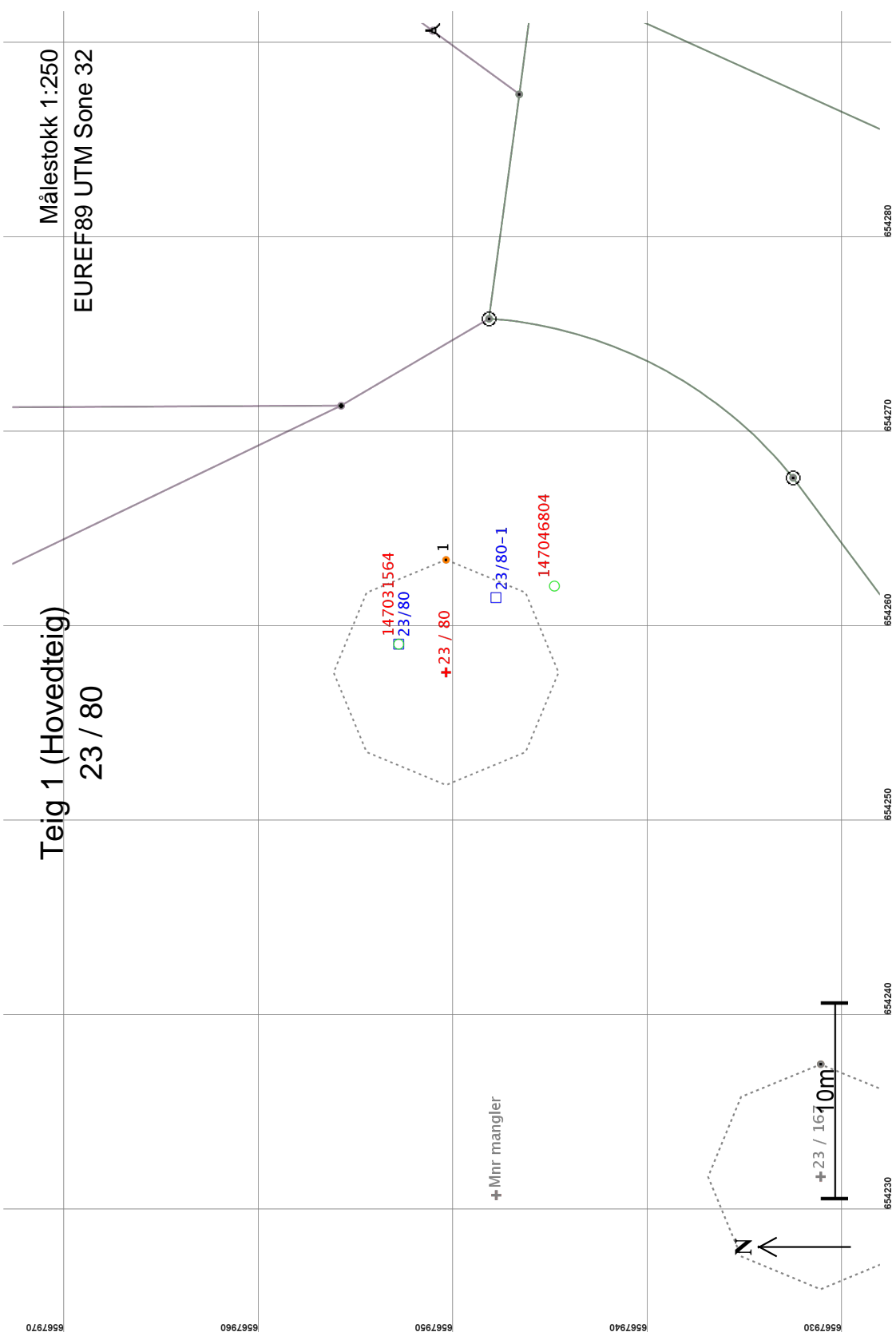
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
23/80	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	23/80

Byggningsnr:	147 046 804	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeutlatelse:	
Byggningsendringstype:	Tomannsbolig, vertikal delt	BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsutlatelse:	
Bygningstype:	Bolig	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Byggningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:	
Energikilder:							
Etasje							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt			
H01	1	0.0	0.0	0.0			
Bruksenheter							
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad
23/80-1		H0101	Bolig	0	0	0	0
							WC
							0
							Matrikkelenhet
							23/80



Oversigtskart for 23 / 80

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 94,6

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6567951

Øst: 654258

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6567950,56	654263,34	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 35,40 Fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	

Dr.-bok nr. 1297 65. 11/5.
Hvorn. Sorang

L E I E K O N T R A K T .

Undertegnede gårdbruker Johannes Pettersen f.
 leier herved bort en parsell av min eiendom Fosby g.nr.23
 b.nr. 1 i Aremark til Vegvesenet i Østfold.
 På tomten har Vegvesenet i Østfold oppført en garasje
 Grensen for tomten begynner i tomtens nordøstre hjørne i
 en nedsatt jernpel ved vegen, følger denne 23 m. i vestlig
 retning til nedsatt pel, går derfra i sørlig retning
 72 m. til nedsatt pel, går derfra 32 m. i østlig retning
 til nedsatt pel, går derfra i nordøstlig retning 41.5 m
 til nedsatt pel og går derfra 50 m. i nordlig retning til
 utgangspunktet.
 Årlig leieavgift skal være Kr. 200,- som betales forskuddsvis
 hver 1/10.
 Leien kan hvert 10. år reguleres overensstemmende med
 Statistisk Sentralbyrås engrosprisindeks pr. 15/8.
 Leietiden skal være 30 - tretti - år regnet fra 1/10 1964.
 Ved leietidens utløp kan leieren forlange kontrakten fornyet
 for ytterligere 30 - tretti - år på de vilkår og med den
 leie som da er vanlig og rimelig.
 Denne kontrakt blir å tinglyse på eiendommen Fosby g.nr. 23
 b.nr. 1 i Aremark.

Rett kopi bekreftes
Gerd Berit Bjørnes
6372



Som leier:
Moss, den 27. april 1965.



Som eier:
Aremark, den 4/5-1965-

Joh. Pettersen

480

TINGLYST
- 3 NOV. 2004
SARPSBORG TINGRETT
DAGBOKNR.: 1167

TINGLYST
22 DES. 2004
HALDEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 6902

Rettskopi bekrefte
Gerd Berit Bjørnes
603



ØSTFOLD

RETT KOPPI BEKREFTES
Rebekka Hoff
Simonsen Føyen Advokatfirma DA



Doknr. 6902 Tinglyst: 22.12.2004 Emb. 002
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommene										
Kommune nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Ideell andel	Gjelder feste ¹	Amen tinglyst rettighet ²	Dagboknummer for amen tinglyst rettighet	Kommentar	
0101	Halden	165	22		1/1					
0101	Halden	165	57		1/1					
0105	Sarpsborg	2071	1	1	1/1	X		1297 11.05.1965	Leieavtale	
0118	Arenmark	23	1		-		X			
0128	Rakkestad	10	9		1/1					
0137	Våler	50	5		1/1					
0138	Hobøl	34	2		1/1					
0138	Hobøl	34	3		1/1					
0106	Fredrikstad	662	36		1/1					
0128	Bussetad						X	80004018-05-1328	Leieavtale	
								80004018-12-1992	Leieavtale	
								80004018-05-1994	Leieavtale	

¹ Kryss i dette feltet angir at overdragelsen omfatter transport av fastretten og evt. bebyggelse. Godtgjøring fra bortfester er ikke nødvendig, if lov om omdanning av Statens vegvesens produksjonsvirksomhet til statlig aksjeselskap § 3, første ledd.

² Kryss i dette feltet angir at navneendringen omfatter tinglyst rettighet som for eksempel festerett mv. Godtgjøring fra bortfester og andre rettighetsavere er ikke nødvendig, if lov om omdanning av Statens vegvesens produksjonsvirksomhet til statlig aksjeselskap § 2, andre ledd.

Underskrift: *Oleav Søfteland* | Vegdirektorats underskrift
Sted/Dato: Oslo 17.08.04 | *Oleav Søfteland*
Gjentas med maskin e.l. blokkbokstaver
Oleav Søfteland (Vegdirektør)

1. Eiendommene										
Kommune nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Ideell andel	Gjelder feste	Annen tinglyst rettighet	Dagboknummer for annen tinglyst rettighet	Kommentar	
0128	Rakkestad	104	1				X	307/003/22/11/1072	Ektegjeld/avale	
0128	Rakkestad	104	2				X	307/003/22/11/1072	Ektegjeld/avale	
								307/003/22/11/1072	Ektegjeld/avale	

¹ Kryss i dette feltet angir at overtagelsen omfatter transport av festeretten og ert. bebyggelse. Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig, if lov om omdanning av Statens vegvesens produksjonsvirksomhet til statlig aksjeselskap § 3, første ledd.

² Kryss i dette feltet angir at navneendringen omfatter tinglyst rettighet som for eksempel festerett mv. Godkjenning fra bortfester og andre rettighetshavere er ikke nødvendig, if lov om omdanning av Statens vegvesens produksjonsvirksomhet til statlig aksjeselskap § 2, andre ledd.



Underskrift: *Olav Sjøteland* | Vegdirektoratets underskrift
 Sted/Dato: Oslo 17.08.04 | Gjentas med maskin el. blokkbokstaver
 Olav Sjøteland (Vegdirektør)

ØSTFOLD

Eiendommene										
Kommune nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Ideell andel	Gjelder fester	Annen tinglyst rettighet	Dagboknummer for annen tinglyst rettighet	Kommentar	Linjenummer i eiendomsversikt
0128	Rakkestad	104	8		1/1					72

R. E. S. L. I. N. J. N. O. M. M. E. N. I. K. T. A. S. T. F. O. L. D.
 R. E. T. T. K. O. P. I. B. E. K. R. E. F. T. E. S.
 Simonsen Føyen Advokatfirma DA

TINGLYST
 1 1 OKT. 2004
 FREDRIKSTAD TINGRETT
 DAGBOKNR.: 14158
 jph: H. Selvig
 dph.



statlig aksjeselskap § 3, første ledd.
 2 Kryss i dette feltet angrir at navneendringen omsätter tinglyst rettighet som for eksempel leieforhold mv. Godtjenning fra hjemmelshaver og andre rettighetslavere er ikke nødvendig, jf lov om omrdanning av Statens vegvesens produksjonsvirksomhet til statlig aksjeselskap § 2, andre ledd.

Underskrift | Vegdirektoratets underskrift | Gjentas med maskin el. blokkbokstaver
 Sted/Dato | Ose 17.08.04 Olav Søfteland | Olav Søfteland (Vegdirektør)



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

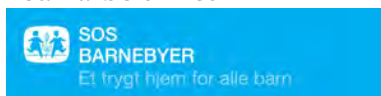
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eidegom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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.

For eiendommen:

Adresse:

Hybelhuset, 1798 Aremark
Gnr. 23, bnr. 80 i Aremark kommune

Oppdragsnummer:

32200017

Meglerforetak: Berg Sparebank Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Lars-Håkon Nohr

Telefon: 69 21 19 50

E-post: lhn@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 11.03.2020

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av næværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	78/20	29.04.2020
Kommunestyret		29.04.2020

Salg av leiligheter på Fosdal - Gjengs leie

Saksopplysninger

I forbindelse med utarbeidelse av forhåndstakst på Gnr 23: Bnr 2, Fosdal, Aremarkveien 2313 så anbefaler takstmannen at verdisetningen av Fosdal forutsetter oppjustering av husleie til markedsleie. Dette krever vedtak i kommunestyre om justering av husleie til markedsleie for all fremtid.

Et krav ved salg vil være at dagens leiekontrakter videreføres, og leietaker kan bo i boligen så lenge man selv ønsker. For å ansette eiendommens markedsverdi er det vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. På grunnlag av en samlet vurdering har vi som vår endelige konklusjon antatt markedsverdien til 8,5 mill kroner. Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Vurdering

Som grunnlag for verdiansettelsene er det foretatt en visuell befaring av bygningsmassen for å vurdere den tekniske tilstanden. Det er fremlagt leiekontrakter og oversikt over oppjusterte leieinntekter pr 2019. Verdiansettelsene baseres forøvrig på de ordinære instruksjoner som gjelder for sertifiserte takstmenn tilsluttet Norsk takst, og på normale markedspriser for tilsvarende eiendommer i Aremark og Halden. Det er tatt hensyn til slitasje og vedlikeholdsmangler der dette er synlige forhold.

På grunnlag av byggeår og slitasjen bygningene utsettes for er det foretatt et generelt aldersfradrag på grunn av elde og utidsmessighet. Teknisk verdi gir en indikasjon på eiendommens tekniske tilstand. Beregningen tar utgangspunkt i hva det ville koste å bygge bygningen i dag; med fradrag i verdien som følge av elde, slitasje, vedlikeholdsmangler og eventuelle skader. Det er ofte avvik mellom den tekniske verdien og markedsverdien på slike eiendommer, og i dagens marked er det normale er at teknisk verdi ligger over markedsverdien.

Basert på opplysninger fra eier om dagens drift, er det gjort antakelser på flere punkter vedrørende årlige kostnader forbundet med drift av eiendommen.

Folkehelse

Et krav ved salg vil være at dagens leiekontrakter videreføres, og leietaker kan bo i boligen så lenge man selv ønsker.

Eiendommen er planlagt presentert i markedet i uke 19.

Rådmannen vil komme tilbake til kommunestyre i etterkant av mulige bud, slik at kommunestyret kan fatte vedtak om salg eller ikke basert på eventuelle bud.

Rådmannens innstilling

Aremark kommunestyre vedtar at samtlige leiekontrakter på Gnr. 23 Bnr. 21 i Aremark kommune kan reguleres fritt ihht husleielovens bestemmelser, herunder til gjengs leie.

PS 79/20 Orienteringer

PS 80/20 Referatsaker

PS 81/20 Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg

PS 82/20 Forespørsler