

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story buildings with various roof colors, including dark grey, red, and white. The houses are interspersed with green lawns and trees. A paved road winds through the neighborhood. In the foreground, there is a stone wall. The overall scene is bright and sunny.

aktiv.

Sentralt beliggende
tomter uten byggeklausul

Vigeland - Sølvberget





Eiendomsmeglerfullmektig
Mia Laomai Sangolt

Mobil: 40 47 62 60
E-post: ml@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lyngdal
Fiboveien 2A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Fra kr 400 000 + omk.
Omkostn.:	2,5 % + 1 222 kr
Eier:	Lindland Eiendom AS
Eiendomstype:	Boligtomt
Eierform:	Selveier
Tomteareal:	Fra 639-1144 m ²
Gnr./bnr.:	Hver tomt har sin matrikkel
Tomtetype:	Eiet tomt
Oppdragsnr.:	65170070

Oppdragsansvarlig
Mia Laomai Sangolt



Beliggenhet

Tomtene ligger i Sølvberget, et etablert boligfelt like vest for Vigeland. Her er en fantastisk utsikt og gode solforhold.

Kort vei til Vigeland sentrum med butikker og off./private servicekontorer, samt skoler, idrettsanlegg, kirke mm. Alt ligger innenfor grei gangavstand, og det er gang og sykkelvei fra feltet og helt ned til sentrum.

Bebyggelse

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Adkomst

Fra avkjøring på E39 vest for Vigeland, ta av mot Vigeland. Ta første avkjørsel til venstre og følg Sølvbergveien oppover i feltet til du kommer opp i toppen av feltet.

Tomtene ligger ut mot utsiktssiden av feltet. Tomtene er da merket og skiltet «Tomt til salgs».

Vei/vann/avløp

Offentlig. Kjøper er ansvarlig for graving av grøft fra etablert infrastruktur og videre inn i bygge grop og fremføring av teknisk anlegg. Teknisk anlegg og infrastruktur er levert etter kommunale krav/standard.

Tilknytningsavgift for vann og avløp: Kr 32 000 + mva. Kjøper er ansvarlig for å betale tilkoblingsavgift for vann og avløp, oppmåling og andre kommunale/ offentlige avgifter.

Beskrivelse av eiendommen

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

Tomt 1: ca. 639 kvm

Tomt 2 :ca. 805 kvm

Tomt 3: ca. 1144 kvm

Tomtene er ikke oppmålt av kommunen og fradelt. Arealer som fremgår på reguleringskart er digitale beregninger av areal på kart, og kjøper må dermed akseptere at endelig areal kan avvike fra dette ved oppmåling og utstedelse av matrikkelbrev.

Tomtene vil bli fradelt og målt opp, så eksakte arealer vil foreligge etter oppmåling.

Tomt 1





Tomt 2





Tomt 3



Sølvberget

Ligningsverdi

Ikke fastsatt.

Offentlige/kommunale avgifter

Når boligen tas i bruk, vil standard vann, kloakkavgift og renovasjon påløpe etter kommunens standardsatser.

Faste løpende kostnader

Når boligen er bygget er det faste løpende kostnader på strøm, kommunale avgifter, renovasjon, forsikring m.m.

Konsesjon

Det skal fylles ut egenerklæring om konsesjon frihet. Tomten må bebygges innen 5 år.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Kjøper er ansvarlig for å betale tilkoblingsavgift for vann og avløp, oppmåling og andre kommunale/ offentlige avgifter.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Alle tomter vil ha egen matrikkel.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen: Ingen registrerte.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger under reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Sølvberget. Det oppfordres til nøyе gjennomgang av reguleringskart og reguleringsbestemmelser før kjøp

da dette regulerer hva kjøper kan be bygge tomten med.

Prisantydning inkl. omkostninger

Tomtepriser fra kr. 400 000,- og oppover.

Tomt 1 kr 790 000,- + omk.

Tomt 2 kr 690 000,- + omk.

Tomt 3 kr 400 000,- + omk.

Omkostninger

2,5 % dokumentavgift

172,- (Pantattest kjøper)

525,- (Tingl.gebyr obligasjon)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

2,5 % + 1 222,- (Omkostninger totalt)

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Eierskifteforsikring

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

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. Ifølge 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.

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 oppgjøret. 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 fastprovisjon kr 30 000 pr tomt. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke utleggene samt oppgjørshonorar kr 5000,- pr salg. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegge og et honorar stort kr 10 000,-. Alle beløp er eks.mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 16.06.2017 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Sør-Vest Megleren AS
Fiboveien 2A, 4580 Lyngdal
Organisasjonsnummer: 914747929

Eiendomsmeglerfullmektig
Mia Laomai Sangolt
Tlf: 40 47 62 60
E-post: ml@aktiv.no

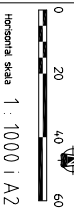
Ansvarlig megler:
Torstein Hellestøl
Tlf: 995 44 665
E-post: the@aktiv.no



LINDSNES KOMMUNE

TEKNIFFORKLARING

- PBL 25 REGULERINGSDRØYSEL**
- BYGGEFØLDER PBL § 25, ledd nr. 1
 - Boliger i/utenfor bolig
 - OFF. TRAFIKKØLLEDER (25 § 1 ledd nr. 3)
 - Sjerve
 - Gangeforbu
 - OFF. FROKØLDER (25 § 1 ledd nr. 4)
 - Frovide
 - Kjønn for lek
 - SPESIALFØLDER (25 § 1 ledd nr. 6)
 - Fremme
- SYMBOLER MV.**
- Øms i planlagte byggefelt
 - Indre for top data underlag



Lindesnes den 2016
 Utarbeidet av:

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR ØVRE DEL AV SØLVBERGET BOLIGFELT, VIGELAND

REVISJONER	DATO	AV
Planlagt revisjon nr. 1 vedtatt 08.06.06	08.06.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 2 vedtatt 08.06.06	08.06.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 3 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 4 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 5 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 6 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 7 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 8 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 9 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 10 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 11 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 12 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 13 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 14 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 15 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 16 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 17 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 18 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 19 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 20 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 21 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 22 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 23 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 24 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 25 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 26 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 27 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 28 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 29 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 30 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 31 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 32 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 33 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 34 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 35 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 36 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 37 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 38 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 39 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 40 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 41 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 42 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 43 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 44 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 45 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 46 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 47 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 48 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 49 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08
Planlagt revisjon nr. 50 vedtatt 05.07.06	05.07.06	17/08



1906



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
ØVRE DEL AV SØLVBERGET BOLIGFELT,
VIGELAND - LINDESNE SKOMMUNE

GENERELT

§1 Det regulerte området er på planen angitt med reguleringsgrense. Innenfor området skal arealene disponeres som vist på planen.

§2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområde (PBL § 25,1. ledd nr.1)
 - eneboliger B5-B7
 - konsentrert småhusbebyggelse B2-B4, B8
- Offentlige trafikkområder (PBL § 25,1. ledd nr. 3)
 - kjørevei
 - gangsti/fortau
- Offentlige friområder (PBL § 25,1. ledd nr. 4)
 - friområde
 - anlegg for lek
- Spesialområde (PBL § 25,1. ledd nr. 6) S1
 - fornminner
- Fellesområder (PBL § 25,1. ledd nr. 7) FA
 - felles avkjørsel

BYGGEOMRÅDE

§3 Innenfor boligområde B2-B8 skal opparbeides 2 parkeringsplasser på egen tomt for hver boenhet.

§4 Det tillates takoppløft/kvist i inntill 1/3 av takflatens lengde for boenhetene innenfor boligområde B2-B8. Gesimshøyde for takoppløft/kvist medtas ikke i utregning av gesimshøyde for boenheten.

§5 Innenfor boligområde B5-B6 tillates oppført frittliggende eneboliger. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Tillatt bebygd areal (%BYA) for hvert delfelt er 20%. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde 7,0 m regnet fra ok gulv 1. etasje. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader eller pulttak med takvinkel mellom 15 og 22 grader. Møneretningen skal være som vist på plankartet.



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL-NRA

Vedlegg 2

Kotehøyde for topp dekke underetasje er angitt i reguleringsplanen.

Frittstående garasjer og uthus kan oppføres i én etasje med bebygd areal (BYA) inntil 50 m² og mønehøyde inntil 5,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til takvinkel, form og materialvalg.

- §6 Innenfor boligområde B7 tillates oppført frittliggende eneboliger. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Tillatt bebygd areal (%BYA) for området er 20%. Møneretningen skal være som vist på plankartet. Takform skal være saltak eller pulttak. Boliger med to etasjer skal avtrappes på langfasaden mot sør, sørøst og øst. Boligene i område B7 skal gis en best mulig terrengtilpasning og være minst mulig negativt eksponert sett fra omkringliggende områder.

Kotehøyde for topp dekke underetasje er angitt i reguleringsplanen.

Frittstående garasjer og uthus kan oppføres i én etasje med grunnflate bebygd areal (BYA) inntil 50 m² og mønehøyde inntil 4,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Slike bygninger skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til takvinkel, form og materialvalg.

Tomtene innenfor boligområde B7 er nummerert på plankartet. Møne- og gesims-høyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå. Følgende gjelder for den enkelte tomt:

Tomt nr. 1 og 2:

Takvinkel settes til 15-22 grader for pulttak og 20-25 grader for saltak.
Mønehøyde saltak/høyde øverste punkt for pulttak skal ikke overstige 7,5 meter.

Tomt nr. 3 og 4:

Takvinkel settes til maksimalt 15 grader for pulttak og 20-25 grader for saltak.
Mønehøyde saltak/høyde øverste punkt for pulttak skal ikke overstige 6,5 meter.
Boligene skal i prinsippet avtrappes på hele langfasadens lengde, som vist på prinsipp-tegning 1906-01/-02, datert 06.07.06.

Tomt nr. 5:

Takvinkel settes til maksimalt 15 grader for pulttak og 20-25 grader for saltak.
Mønehøyde saltak og høyde øverste punkt for pulttak skal ikke overstige 7 meter.

Tomt nr. 6 og 7:

Takvinkel settes til 15-22 grader for pulttak og 20-25 grader for saltak.
Mønehøyde saltak/ høyde øverste punkt for pulttak skal ikke overstige 7,5 meter.

- §7 Innenfor boligområde B2-B4 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse som eneboliger i rekke eller tomannsboliger. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Tillatt bebygd areal (%BYA) for de to midterste tomtene på hvert delfelt er 40 % og henholdsvis 30% og 25% for endetomtene på B2 og B3-B4.



Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m og mønehøyde 9,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader eller pulttak med takvinkel mellom 15 og 22 grader. Møneretningen skal være som vist på plankartet.

Kotehøyde for topp dekke underetasje er angitt i reguleringsplanen.

Garasjer kan oppføres i én etasje med bebygd areal (BYA) inntil 30 m² og mønehøyde inntil 5,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Garasjen skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til takvinkel, form og materialvalg.

- §8 Innenfor boligområde B8 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse som firemannsboliger. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Tillatt bebygd areal (%BYA) er 25%. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyde 10,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader eller pulttak med takvinkel mellom 15 og 22 grader. Møneretningen skal være som vist på plankartet.

Kotehøyde for topp dekke underetasje er angitt i reguleringsplanen.

Garasjer og parkeringsplasser skal oppføres i fellesanlegg. Fellesgarasjer for fire boenheter kan oppføres i én etasje med grunnflate inntil 100 m² og mønehøyde inntil 5,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- §9 Det tillates kjøreadkomst på gangsti til tilgrensende boenheter på boligområde B5 og B6.

SPECIALOMRÅDE - FORNMINNER

- §10 Bevaring av fornminner
Innenfor spesialområde S1 er det 2 gravhauger markert på reguleringsplanen. I følge lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 4 og § 6, er deres sikringssoner på 5 m fredet. Innenfor området er det forbudt, uten tillatelse fra arkeologiske og antikvariske myndigheter, å sette i verk rydding, graving eller andre tiltak som fører til at masser blir flyttet, eller som endrer markflaten.

FELLESOMRÅDER

- §11 Felles avkjørsel FA er felles for boenhetene innenfor boligområde B8.



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL-NRA

Vedlegg 2

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §12 Før første boenhet innenfor planområdet tas i bruk, skal offentlig kjørevei, gangvei, samt anlegg for lek og nærlekeplasser være ferdig opparbeidet. Lekeplasser opparbeides iht. kommunens retningslinjer.
- §13 I forbindelse med utbyggingen av området må det etableres nødvendig sikring for å hindre ras og skader på eksisterende, nedenforliggende bebyggelse.
- §14 Det skal etableres gjerde i forkant av område B7 før boligene tas i bruk.
- §15 Det skal utføres nødvendig rassikring iht. fjellsikringsrapport datert 15. og 19. juni 2006 for område B8 og B9 før boligene tas i bruk.

FELLESBESTEMMELSER

- §16 Myndighet til å tillate mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen og dispensasjoner fra denne er tillagt teknisk styre.

Flekkfjord 09.03.06

1. Revidert 24.03.06
2. Revidert 19.04.06, etter møte i teknisk styre 04.04.06
3. Revidert 12.06.06, etter befaring/møte 08.06.06
4. Revidert 06.07.06, etter møte 05.07.06.
5. Revidert 28.08.07 (forslag til reguleringsendring)



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 gi flere barn et trygt og godt hjem?

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

I samarbeid med

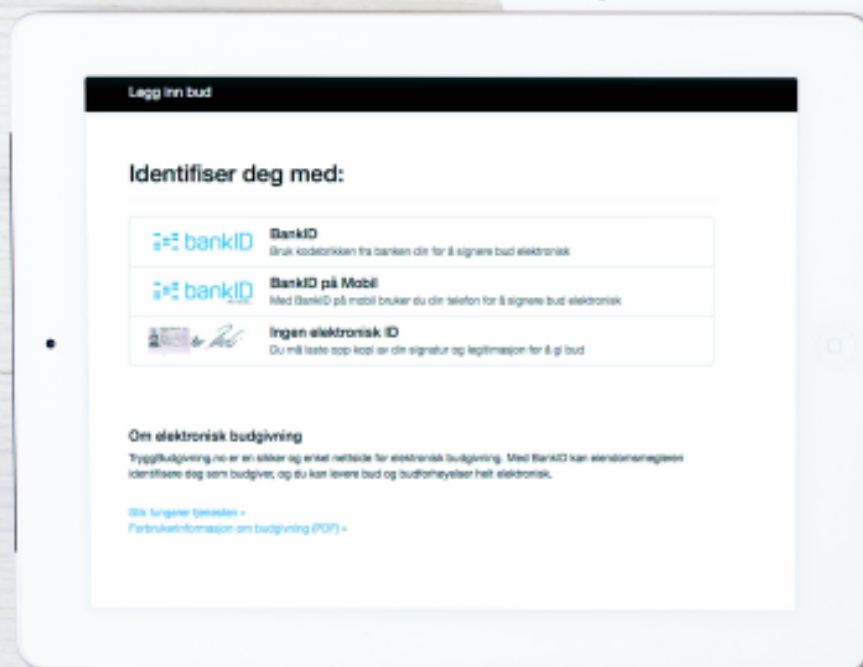


SOS
BARNEBYER

Et trygt hjem for alle barn.

aktiv.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

lykke til!

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig

3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet

6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt

9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste 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 avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil 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:
Sølvberget, 4520 Lindesnes
Gnr. 57, bnr. 467, Lindesnes kommune

Meglerforetak: Sør-Vest Megleren AS
Saksbehandler: Mia Laomai Sangolt

Oppdragsnummer:
65170070

Telefon/Faks: 99 54 46 65
E-post: ml@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostninger 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: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende 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





Da jeg flyttet sammen med kjæresten ...



Da lillebror fikk nytt rom ...



Da vi ventet nummer tre ...



Da jeg fikk jobb nordpå ...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del i mange av i disse. Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like. Vi har alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig av om det er stort eller lite. Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

Kanskje er det derfor vi har så fornøyde kunder?

Vi megler frem dine verdier

aktiv.