





Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-

Omkostn.: Kr 32 490,-

Total ink omk.: Kr 1 282 490,-

Selger:

Vikedal Anlegg Og Eiendom AS

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 808 m² og 904 m²

Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 265

Oppdragsnr.: 1402240088

Vikedal - Søndenåfeltet - Byggeklare tomter - 1 solgt, 2 ledige - Fantastisk utsikt!

Flotte tomter beliggende i Søndenåfeltet i Vikedal. God beliggenhet, på bakerste rekke på feltet! Her har en topp utsiktsforhold og sol til langt ut på kvelden sommerhalvåret.

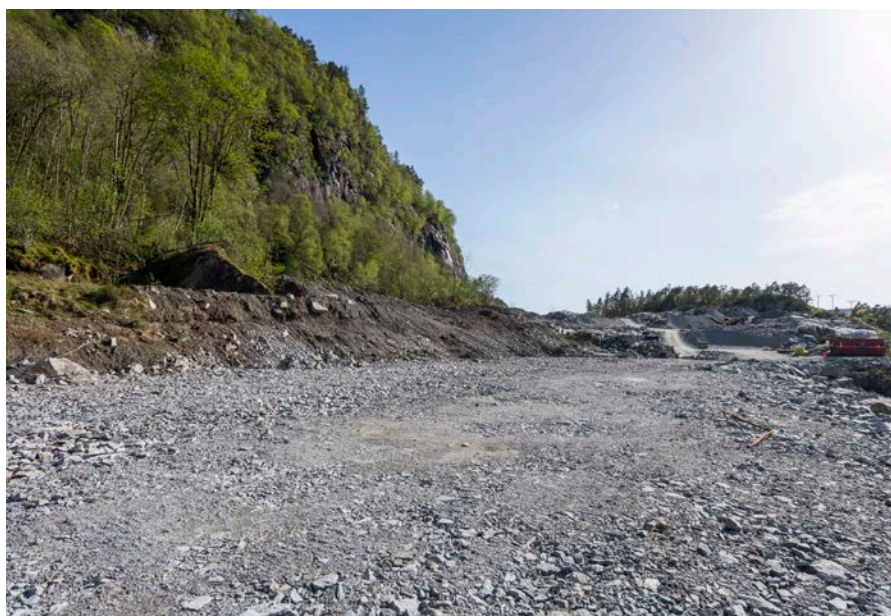
Tomtene er ferdig grovplanert og klargjort med vann, avløp og strøm til tomt - klar til bygging!

Tomtene er en del av det nye planområdet for Søndenåfeltet. Utnyttingsgrad er 40% BYA (bebygd areal / fotavtrykket) for bolig og garasje/carport med parkeringsareal, med maks mønehøyde på 9 meter.

Tomt 12 er solgt og tomt 10 og 11 er ledig. Tomtene kan fritt besiktiges.

Offentlig vei.Snuplass mellom tomt 10 og 11.

Ta kontakt med megler for mer informasjon / interesse.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	19
Reguleringsbestemmelser	23
Plankart	27
Budskjema	36

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomtene vil bli fradelte med eget gårds- og bruksnummer. Cirka tomteareal etter fradeling vil bli ca. 904kvm for tomt 10 og 808kvm for tomt 11.

Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirkaareal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Beliggenhet

Beliggende i Søndenaufeltet i Vikedal. Barnevennlig og attraktivt område. Gangavstand til barne- og ungdomsskole. Umiddelbar nærhet til turløyper og kort avstand til strand og sjø/båtliv.

Meget gode utsiktsforhold. Sommertid har en sol til langt på kvelden.

Bebyggelsen

Området består av eneboliger og enkelte vertikaldelte tomannsboliger.

Skolekrets

Vikedal skole

Diverse

Ved oppføring av bygg må kjøper må bekoste tilknytningsavgift for vann, avløp og strøm.

Ved behov kan det tinglyses bestemmelse om at kommune og nettleverandør har rett til å utføre vedlikehold av VA-ledninger og strøm.

Plikter å delta i boligfeltets velforening og fremtidig lekeplass / vedlikehold.

Veier er offentlig og snuplass er mellom tomt 10 og 11. Veien vil bli ferdigstilt med asfalt, men tidspunkt for første og siste lag med asfalt avhenger av ferdigstilling av bygninger på tomtene. Asfaltering utføres innen rimelig tid etter oppføring av bolig.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

Info kommunale avgifter

Det må påregnes at eiendommen vil bli tillagt kommunale avgifter ved oppføring av bygg.

Kommunale avgifter omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 265 i Vindafjord kommune.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Det er snuplass mellom tomt 11 og 12, se kart.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende reguleringsplan er Detaljregulering for Søndenaåfeltet bustadområde, PlanID 1160-15-05.

Utdrag fra reguleringsbestemmelser:

Delområde B5B:

Område B5A og B5B , Tomtene 1-12 :

I områda kan det førast opp einebustad, einebustad med sekundærbustad eller tomannsbustad. Minimum tre av tomtene skal ha to bueiningar, enten i form av tomannsbustad eller einebustad med sekundærbustad.

Utnyttingsgrad kan maks vere 40% BYA. Garasje, carport og anna parkeringsareal inngår i berekning av BYA, men ikkje trafikkareal.

- tomtene 10, 11 og 12 maks byggehøgde 9 meter

Det er tillate å føre opp garasje på inntil 50 m² BYA. Garasje, med maks mønehøgde 4 meter og gesims 3 meter, kan byggast utanfor byggegrense inntil 2 meter frå regulert vegside dersom garasje er plassert parallelt med vegen på vegstrekk som er tilnærma rette.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et

arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

31 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

32 490 (Omkostninger totalt)

1 282 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 32 490

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13

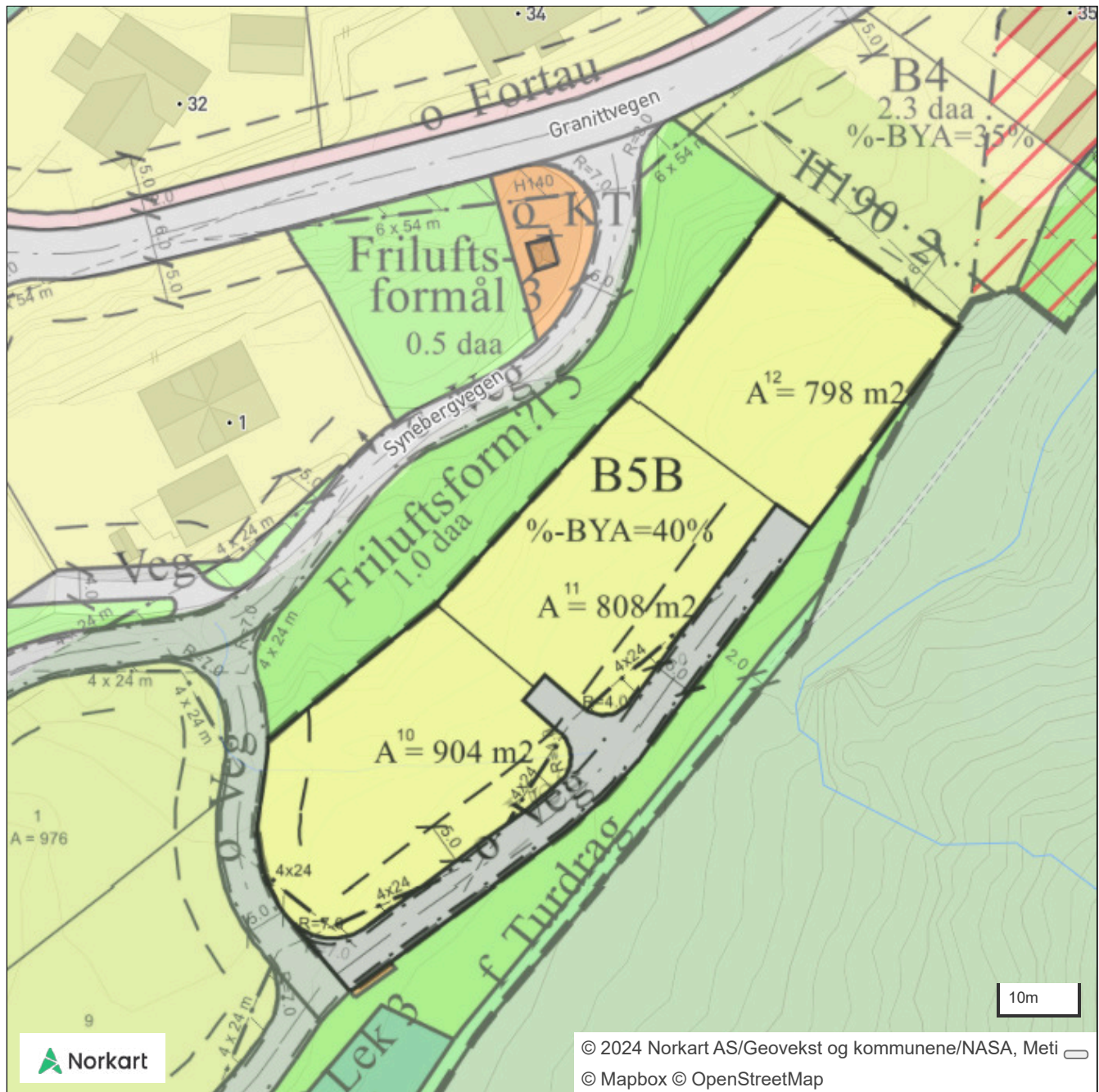
4200 Sauda

Tlf: 517 45 500

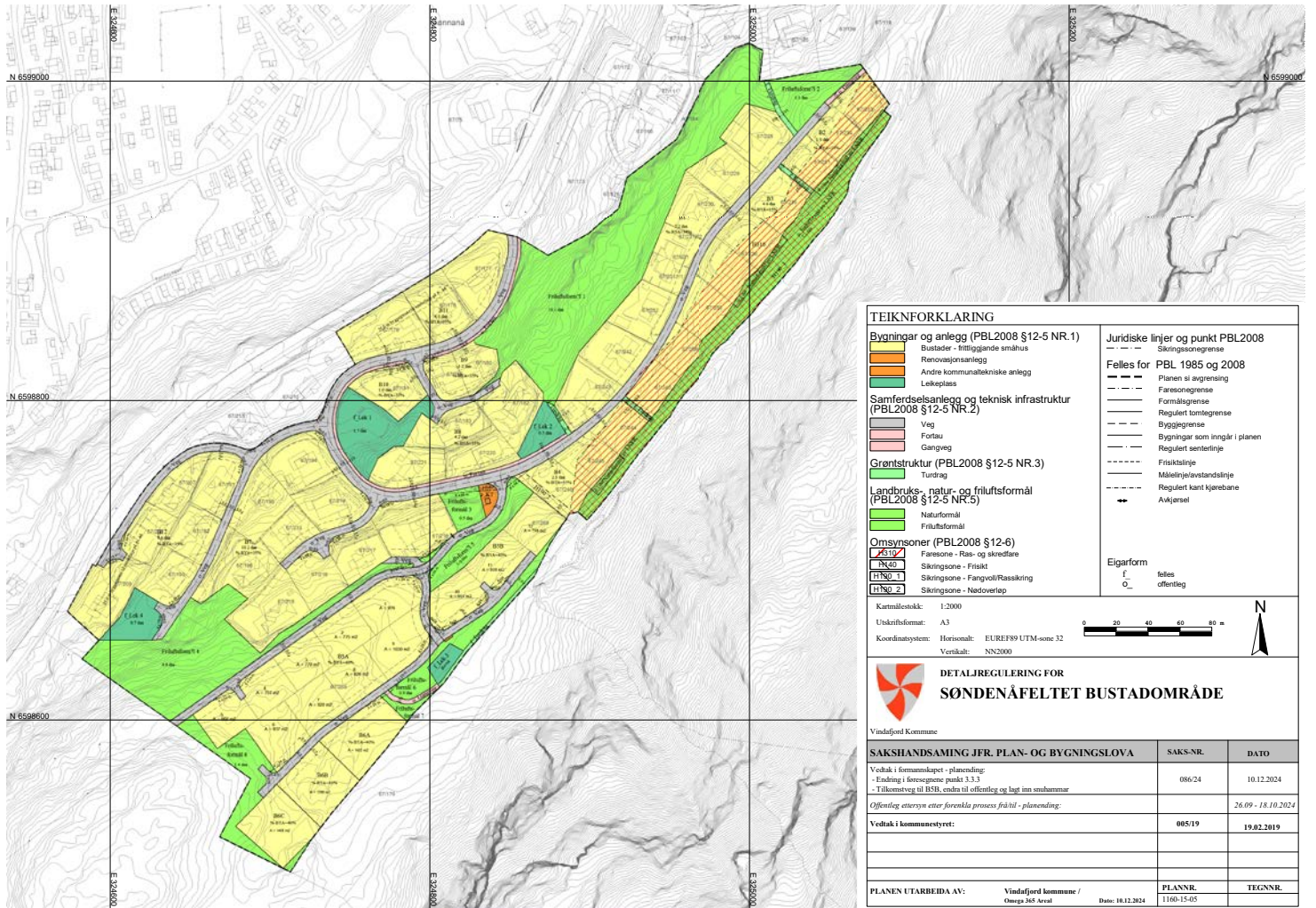
Salgsoppgavedato

20.12.2024

Reguleringsplan



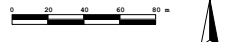
TRIAL MODE - Click here for more information



TEIKNFORKLARING

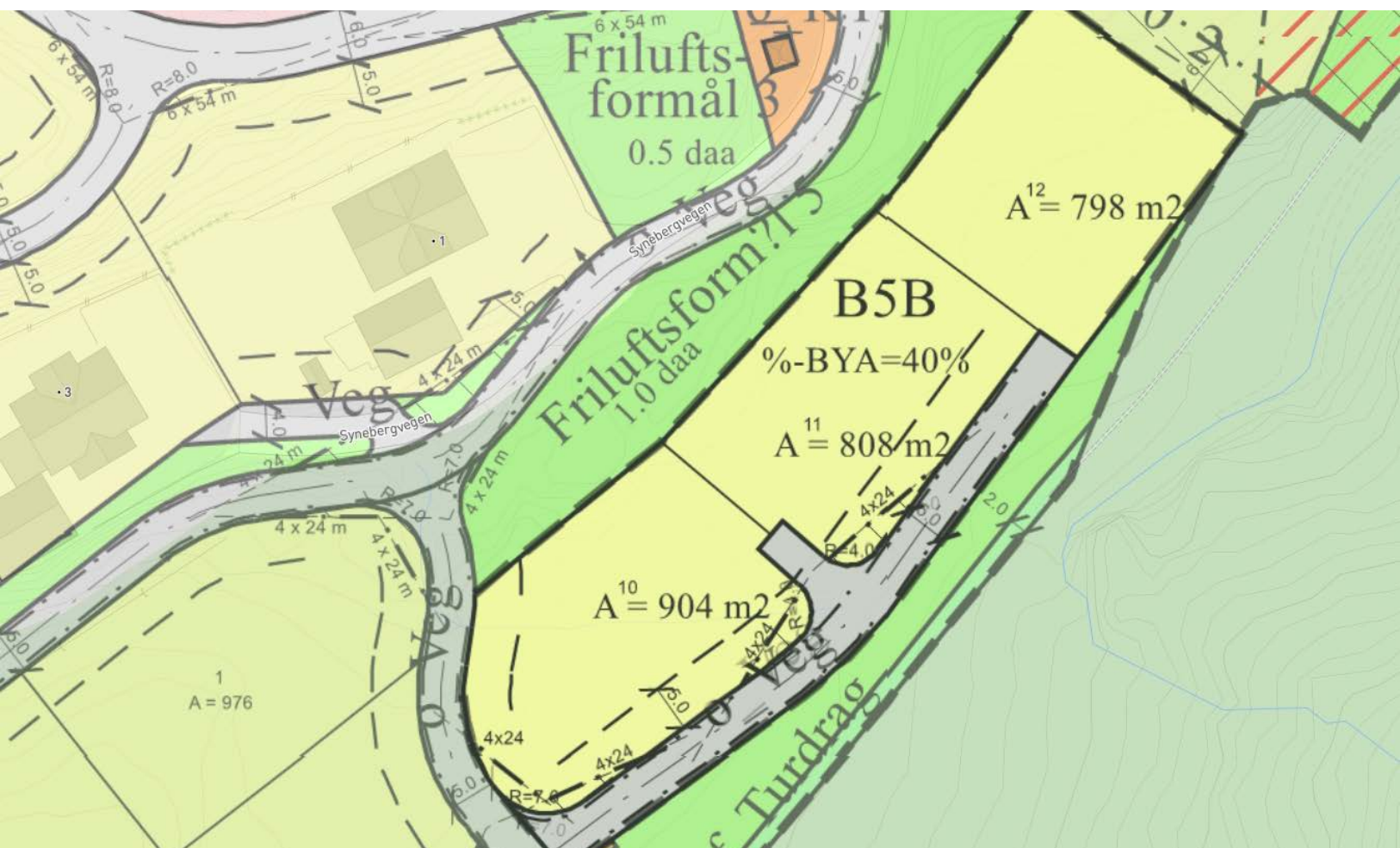
<p>Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bustader - frittliggende småhus Renovasjonsanlegg Andre kommunaltekniske anlegg Lekeplass <p>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Veg Fortau Gangveg <p>Grenstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Turdrag <p>Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL2008 §12-5 NR.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturformål Friluftsmål <p>Omsynsoner (PBL2008 §12-6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Faresoner - Rasi- og skredfare Sikringsone - Firisikt Sikringsone - Fangvot/Rassikring Sikringsone - Nadoverlep 	<p>Juridiske linjer og punkt PBL2008</p> <ul style="list-style-type: none"> Sikringsonegrense <p>Felles for PBL 1985 og 2008</p> <ul style="list-style-type: none"> Planen si avgrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtegrense Byggjegnelse Bygninger som inngår i planen Regulert senterlinje Frisiktslinje Målelinje/avstandslinje Regulert kant kjørebane Avkjørsel <p>Eigarform</p> <ul style="list-style-type: none"> felles offentlig
--	---

Kartmålestokk: 1:2000
 Utskriftsformat: A3
 Koordinatystem: Horisontalt: EUREF89 UTM-sone 32
 Vertikalt: NN2000

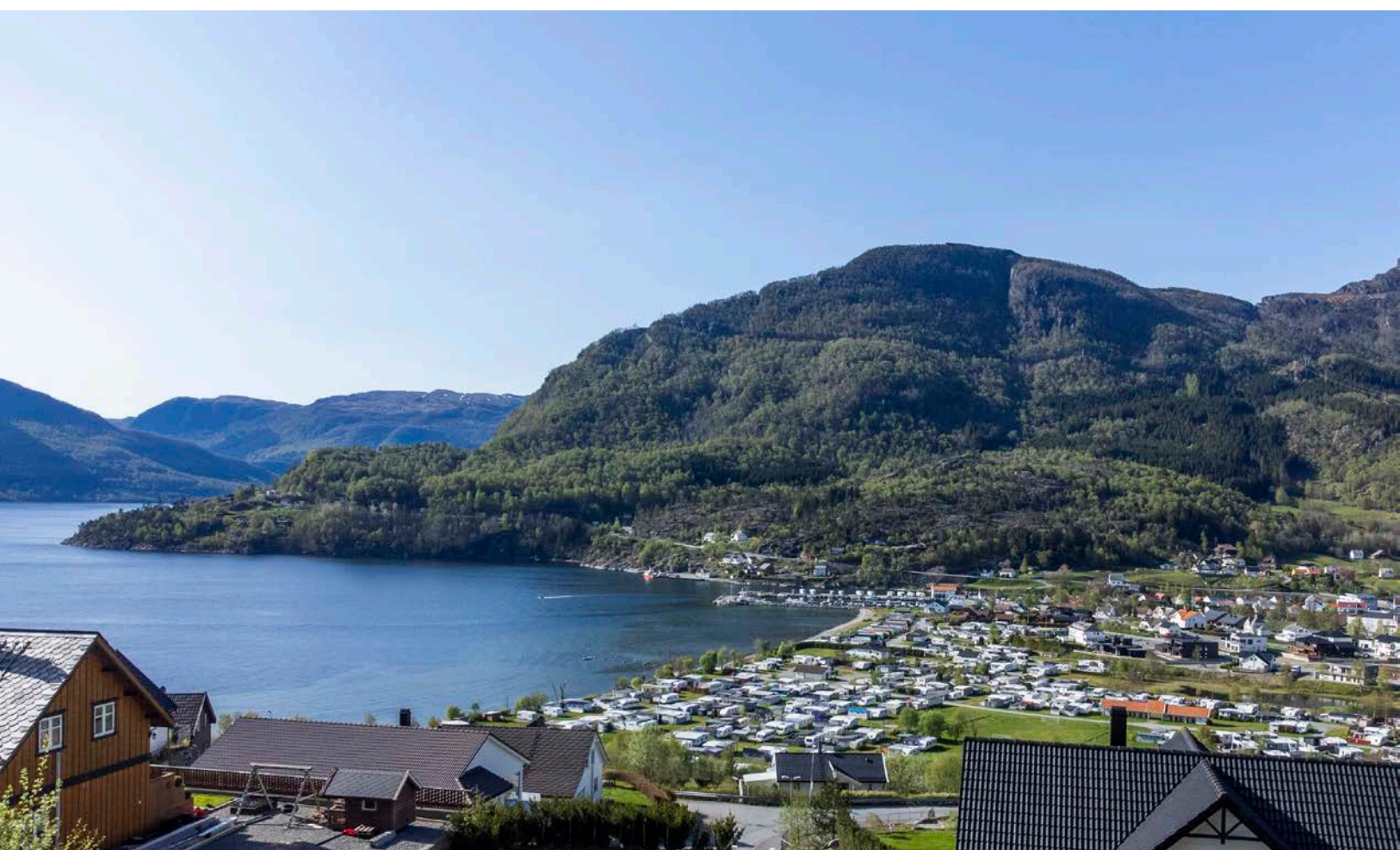


**DETALJREGULERING FOR
SØNDENÅFELTET BUSTADOMRÅDE**

Vindafjord Kommune		SAKS-NR.	DATO
SAKSHANDSAMING JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVA			
Vedtatt i formannskapet - planending: - Endring i føresegning punkt 3.3.3 - Tilkomstveg til BSH, enda til offentlig og lagt inn småbarnar		086/24	10.12.2024
Offentleg ettersyn eller forenkla prosess fritt til - planending:			26.09 - 18.10.2024
Vedtatt i kommunestyret:		005/19	19.02.2019
PLANEN UTARBEIDA AV:	Vindafjord kommune / Omega 365 Arad	PLANNR.	TEGNNR.
	Dato: 16.12.2024	T160-15-05	

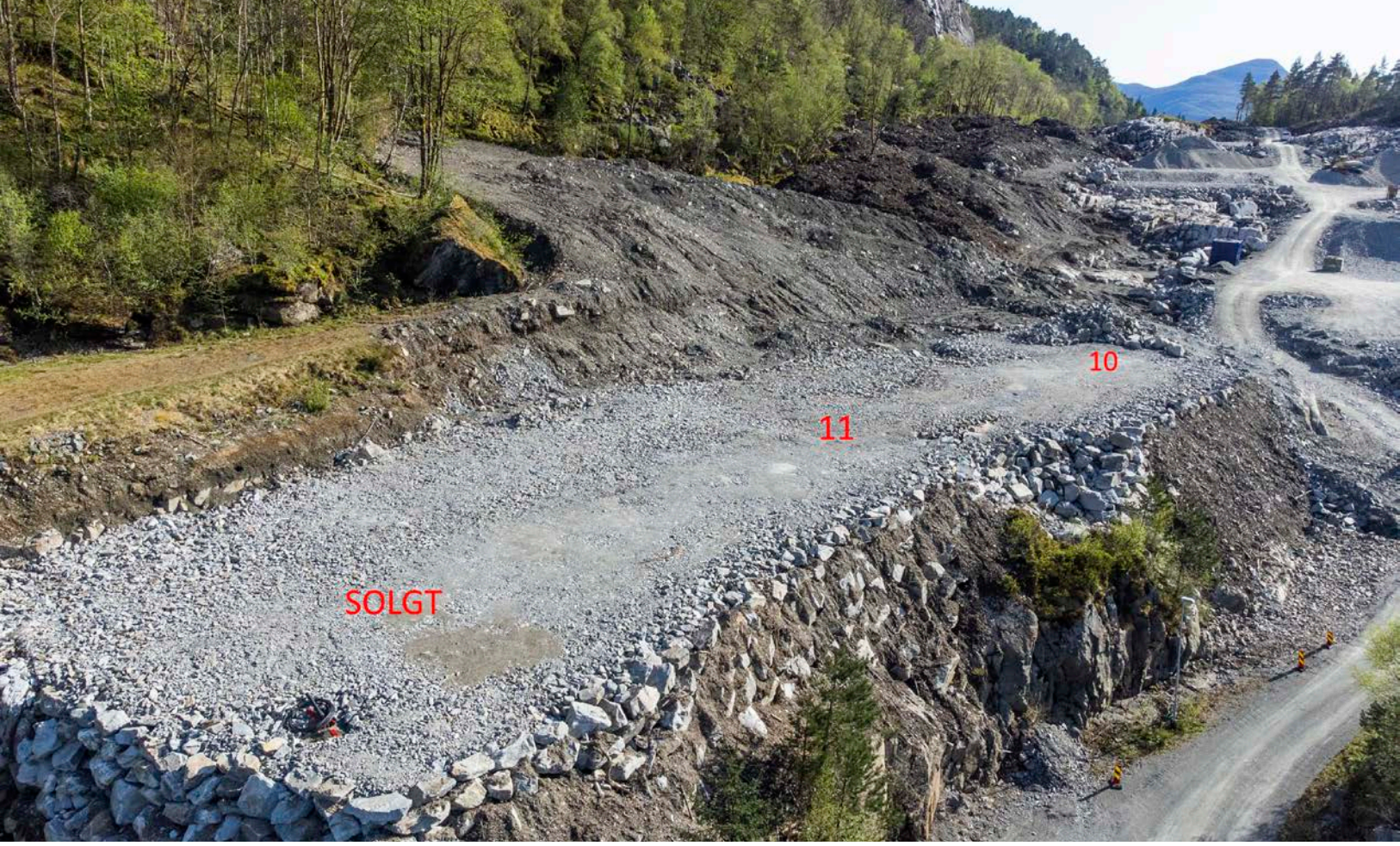














1160-67/265/0/0

Nabolaget Vikedal - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Søndena Linje 150	7 min 🚶 0.5 km
✈️ Haugesund Karmøy	1 t 10 min 🚗
✈️ Stavanger Sola	2 t 37 min 🚗

Skoler

Vikedal skule (1-10 kl.) 150 elever, 9 klasser	19 min 🚶 1.3 km
Ølen vidaregåande skule 310 elever	21 min 🚗 17.7 km
Lundeneset VGS	28 min 🚗

«Rolig og fin bygd»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

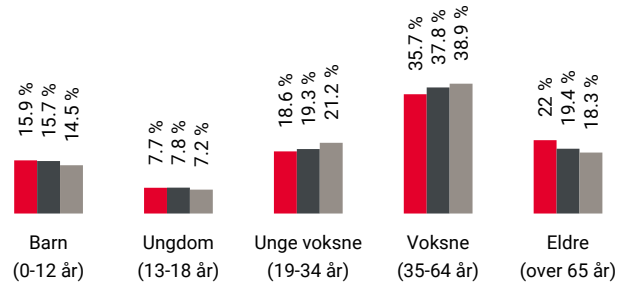
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vikedal	596	296
Vindafjord kommune	8 775	4 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vikedal FUS barnehage (1-5 år) 47 barn	16 min 🚶 1.2 km
Imsland barnehage (1-5 år) 9 barn	10 min 🚗 8.8 km
Sandeid barnehage (1-5 år) 55 barn	11 min 🚗 8.8 km

Dagligvare

Coop Prix Vikedal Post i butikk	17 min 🚶 1.3 km
Joker Vikedal PostNord	19 min 🚶 1.4 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. Finn.no AS eller Aktiv Saida kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Gateparkering

Lett 88/100

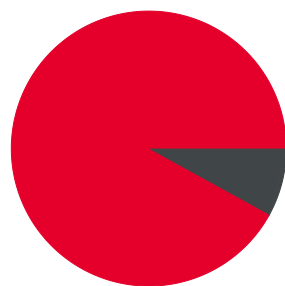
Sport

Vikedal idrettsanlegg 13 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 1 km

Imsland bygdahus 10 min
Aktivitetshall 8.5 km

Frisk Treningssenter 21 min

Boligmasse



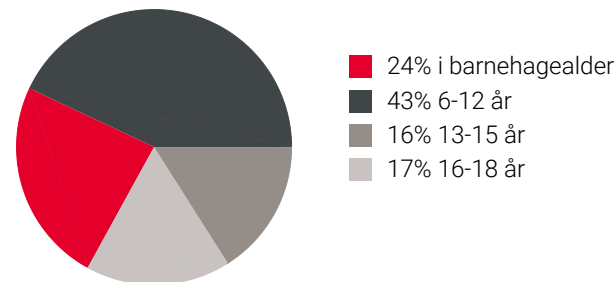
92% enebolig
 8% annet

Varer/Tjenester

Ølen Senter 21 min

Apotek 1 Ølen 21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



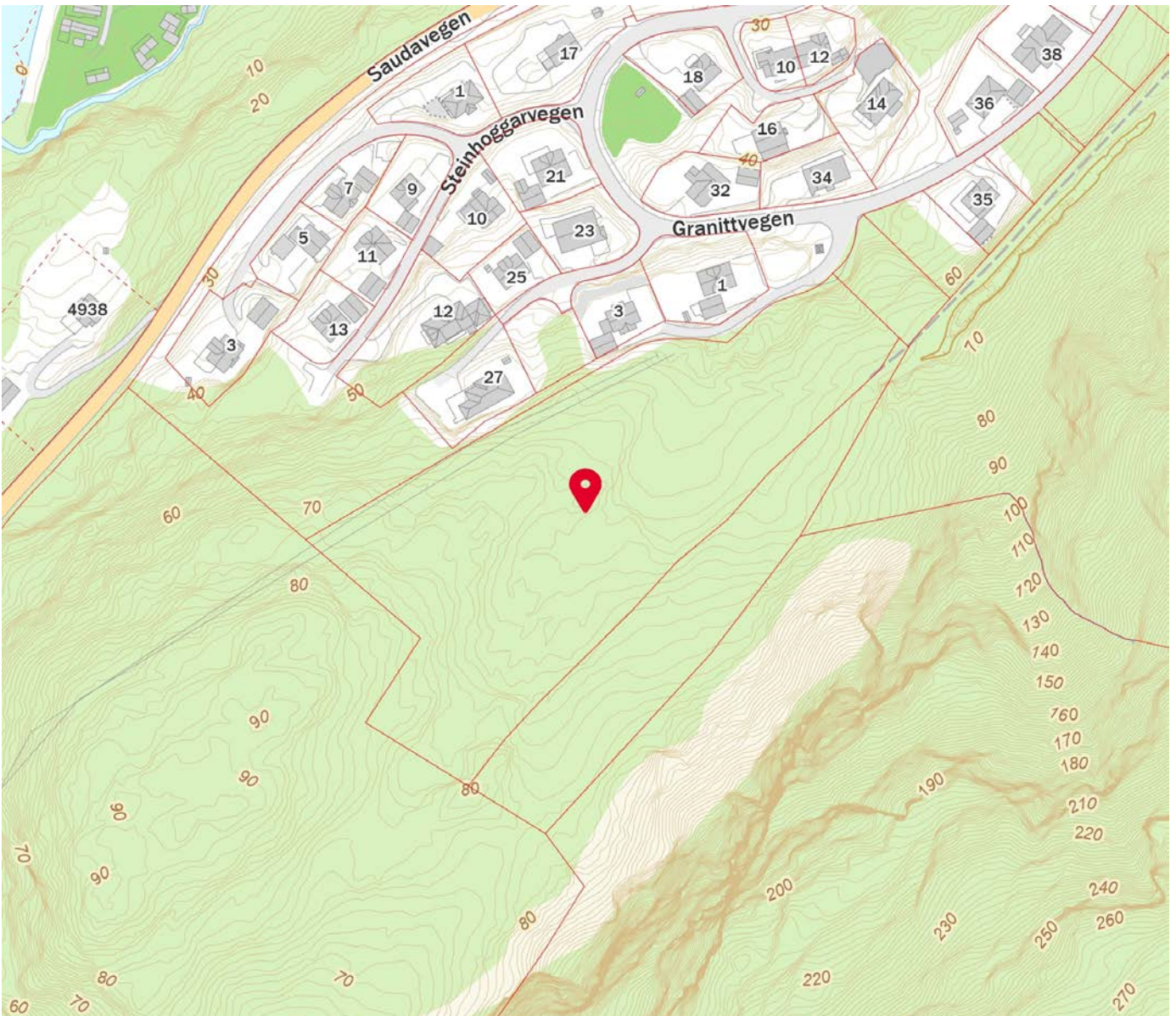
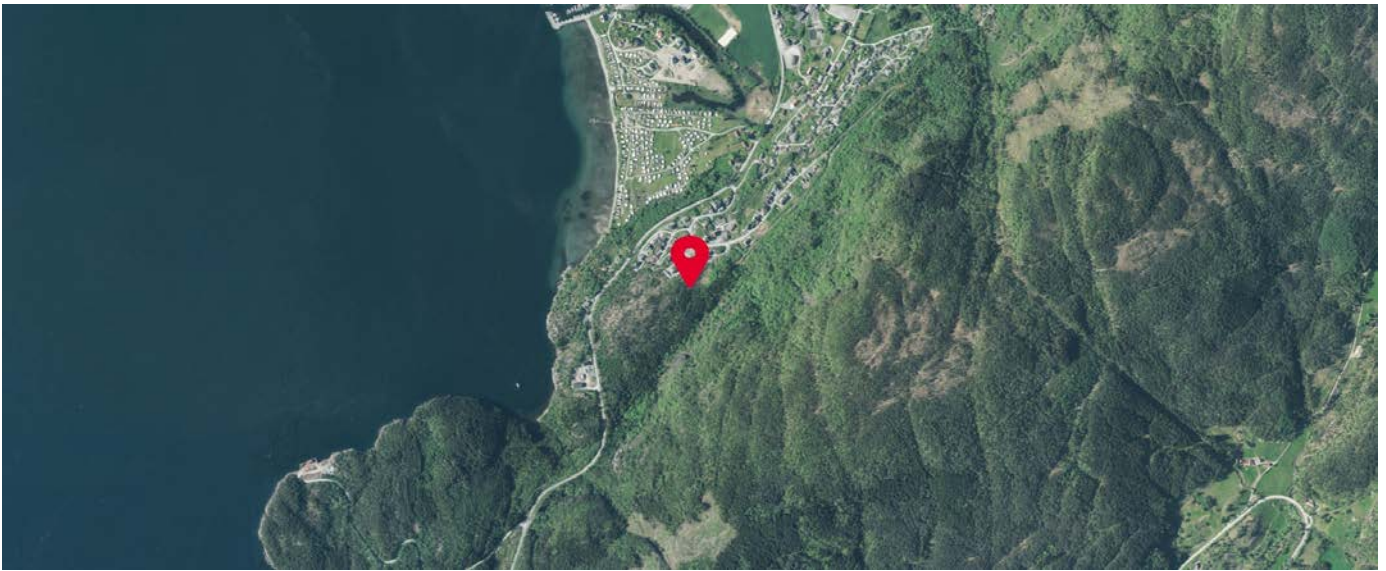
0% 43%

Vikedal
 Vindafjord kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Vedlegg



Detaljregulering for Søndenaufeltet bustadområde

Reguleringsføresegner

PlanID 1160-15-05

1. Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av bustadar med tilhøyrande anlegg.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- 2.1 Dersom det blir gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 2.2 Bygningar og uteareal skal tilpassast terrenget. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep i form av sprenging og fylling, og ein skal unngå høge murar og terrassar som verkar dominerande i landskapet.
- 2.3 Vatn, straum og anna teknisk infrastruktur skal leggest i bakken. Terrenget skal tilbakeførast til opphaveleg stand.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) - generelt

- 3.1.1 Det kan byggast småhus med garasje på tomtene (dvs. einebustad og tomannsbustad). Einebustad kan innreist med sekundærbustad.
- 3.1.2 Det skal vere parkeringsplass inkludert garasjeplass for minimum 2 bilar pr. bueining. For einebustad med sekundærbustad skal det vere parkeringsplass for minimum 3 bilar. Det skal vere snuplass på eigen grunn.
- 3.1.3 Bygningar skal plasserast slik at dei får god landskapstilpassing og får utforming med karakter, stiluttrykk og fargebruk som passar til omgivnadene. Ved byggesøknad skal det visast omfang av terrenginngrep og korleis terrenget skal settast i stand. Det skal leggest med søknaden plan for tekniske anlegg, terrengsnitt (3D-illustrasjon og/eller terrengprofilar) som viser høgdeplassering (koter) for bygningar, støttemurar og terrengjusteringar.
- 3.1.4 Utanfor byggegrense kan det berre førast opp mur inntil 0,5 m høg og garasje der det er oppgitt.
- 3.1.5 Alle bueiningar skal ha eigna privat areal for uteopphald, som er skjerma for innsyn og har gode solforhold, i samsvar med føresegner i kommuneplanen.

3.2 Bustadar – frittliggande småhus (eldre og utbygd del av bustadfeltet)

- 3.2.1 I område kan det førast opp einebustad, einebustad med sekundærbustad eller tomannsbustad.

- 3.2.2 Utnyttingsgrad kan maks vere 35% BYA. Garasje, carport og anna parkeringsareal inngår i berekning av BYA.
- 3.2.3 Einebustad og tomannsbustad kan først opp i to etasjar. Der terrenget ligg til rette for det, kan sokkeletasje tillatast. Maksimal gesimshøgde inntil 7 m.
- 3.2.4 Der ikkje anna er vist med byggegrenser, skal bygningar (inkl. garasje) vere minst 5 meter tilbaketrekt frå regulert vegside.
- 3.2.5 Det er tillate å føre opp garasje på inntil 50 m² BYA . Garasje, med maks mønehøgde 4 meter og gesims 3 meter, kan byggast utanfor byggegrense inntil 2 meter frå regulert vegside dersom garasjen er plassert parallelt med vegen på vegstrekk som er tilnærma rette.

3.3 Bustadar – frittliggjande småhus – B5A, B5B, B6A, B6B og B6C (ny del av bustadfeltet)

- 3.3.1 Utnyttingsgrad kan maks vere 40% BYA. Garasje, carport og anna parkeringsareal inngår i berekning av BYA, men ikkje trafikkareal.
- 3.3.2 Det er tillate å føre opp garasje på inntil 50 m² BYA. Garasje, med maks mønehøgde 4 meter og gesims 3 meter, kan byggast utanfor byggegrense inntil 2 meter frå regulert vegside dersom garasje er plassert parallelt med vegen på vegstrekk som er tilnærma rette.

3.3.3 **Område B5A og B5B (tomtene 1-12)**

I områda kan det først opp einebustad, einebustad med sekundærbustad eller tomannsbustad. Minimum tre av tomtene skal ha to bueiningar, enten i form av tomannsbustad eller einebustad med sekundærbustad.

For å sikre at bustadane blir plassert på ei kotehøgde som ikkje blir dominerande i landskapet og ikkje tar lys og utsikt frå naboar, skal planeringshøgde på kvar av tomtene 6, 7, 8 og 9 kotefestast i teknisk plan.

Målt frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen er følgande byggehøgder tillate:

- tomtene 1, 2, 3, 4 og 5 maks byggehøgde 8 meter
- tomtene 6, 7, 8 og 9 maks byggehøgde 7 meter
- tomtene 10, 11 og 12 maks byggehøgde 9 meter

3.3.5 **Område B6A, B6B og B6C**

I område B6 skal det først opp min. 4 stk. bueiningar (t.d. 2x2 tomannsbustadar) på kvar av tomtene A, B og C. Eitt eller fleire av områda kan planleggast under eitt, men då med krav om same antal bueiningar totalt sett i B6.

Det kan tillatast felles garasjeløysingar.

Tomtedeling skal visast i den einskilde byggesak . Frådeling må vere behandla før byggeløyve blir gitt.

Bustadane kan byggast med maks byggehøgde 9 meter målt frå eit planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For tomt A og B kan det vere behov for noko oppfylling.

3.4 Kommunaltekniske anlegg

3.4.1 Området o_KT skal nyttast til offentlege kommunaltekniske anlegg.

3.4.2 Området f_R skal nyttast til felles renovasjon for tomtene 10, 11 og 12. Sjølv utforminga av anlegget skal godkjennast i teknisk plan.

3.5 Leikeplass – Leik 3

3.5 Leikeplass skal opparbeidast med leikeplassutstyr for min. 3 aktivitetar og leggjast til rette for aktivitetar og opphald for ulike aldersgrupper. Leikeplass er felles for bebuarane i feltet og skal opparbeidast med trafiksikker tilkomst.

3.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.6.1 Regulerte vegar skal opparbeidast i samsvar med plankart. Tilkomstvegar er offentlege.

3.6.2 Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljprosjektering gjer dette formålstenleg og trygt. Fyllingar og skjeringar skal tilpassast til naturleg tilstøytande terreng.

3.6.3 Trafikksikringstiltak, inkludert fartsreducerande utforming som t.d. innsnevringar, skal visast i teknisk plan.

3.7 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3) – Turdrag

3.7 Turdrag er felles for bebuarane i feltet og skal haldast opne for allmenn ferdsel.

3.8 Landbruks-, natur- og friluftsområde (§ 12-5 nr. 5) – friluftsmål

3.8 I områda er det ikkje tillate å føre opp bygg eller andre tiltak som er til hinder for at områda kan nyttast til friluftsmål.

Det kan leggest kablar og røyr i områda, men då skal terrenget tilbakeførast slik at det blir minst mogleg sår i landskapet. Dersom det kan innpassast utan å sjenere kan oppføring av trafokioskar tillatast.

3.9 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5) – naturformål

3.9 I området er tillate å føre opp konstruksjonar og anlegg som sikrar mot ras.

4. Omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisikt (H140)

I regulert frisiktsone i vegkryss skal det vere fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytande vegar.

4.2 Ras- og skredfare (H310)

I området kan kommunen berre gi løyve til byggverk innan sikkerhetsklasse S1, dvs. bygningar utan varig opphald, som t.d. garasje, uthus, viser til Tek 17, §7-3.

4.3 Sikringssone (H 190)

Sikringssone 1 er areal sett av til fangvoll/rassikring.

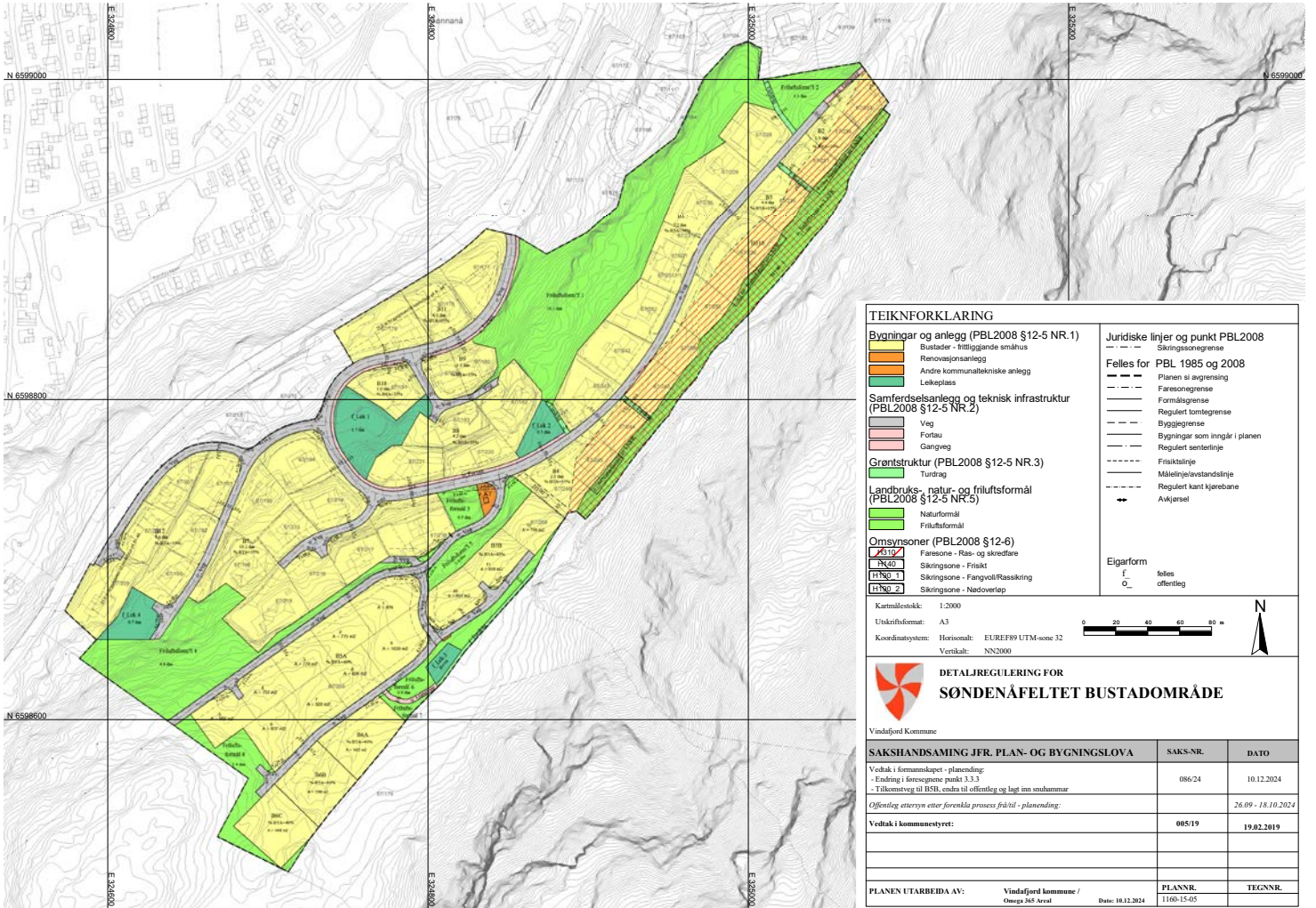
Sikringssone 2 skal haldast opent som nødoverløp for overvatn.

5. Rekkefølgekrav

- 5.1 Kommunen skal godkjenne teknisk plan (inkl. plan for veg, veglys, tilkomst til kvar tomt (som ivaretar siktforhold og vedlikehald), bruk av murar/skjeringsar, vatn, sløkkevatn, avløp, m.m.) før søknad om opparbeiding av infrastruktur kan behandlast. Handtering av overvatn skal inngå i planen. I teknisk plan må det vurderast om det er behov for avskjerande grøft i overkant av feltet (Bak B6c og nordover til sikringsvoll). Teknisk plan skal også omfatte fastsetting av planeringshøgder for tomtene 6, 7, 8 og 9.
- 5.2 Følgande skal vere opparbeidd og gitt ferdigattest/bruksløyve før det blir gitt byggeløyve på tomtene 1-9 og 6A, 6B og 6C.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Leikeplass
- Høgspenlinje skal leggest i jordkabel.
- Veg, V3, og felles renovasjonsplass, R, skal vere opparbeidd og gitt ferdigattest/bruksløyve før byggeløyve blir gitt for tomtene 10, 11 og 12.
- 5.3 Det kan ikkje gis løyve til nybygg, utover tiltak nemnt i §4.2, innanfor sone for ras- og skredfare før det er gjennomført naudsynt skredsikring.

15.01.2019 Føresegner vedtatt, Vindafjord kommune

10.12.2024 Endring av føresegner vedtatt, Vindafjord kommune



TEIKNFORKLARING

Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Bustader - frittliggende småhus
- Renovasjonsanlegg
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg
- Fortau
- Gangveg

Grenststruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Turdrag

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Naturformål
- Friluftsmål

Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- 2510 Faresone - Rås- og skretolare
- RN40 Sikringsone - Frisikt
- HTN0_1 Sikringsone - Fangvot/Rassikring
- HTN0_2 Sikringsone - Nadovertip

Juridiske linjer og punkt PBL2008

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planen si avgrensning
- Faresonegrense
- Farmillegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggjegnelse
- Bygninger som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/avstandslinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel

Eigarform

- F felles
- O offentlig

Kartmålestokk: 1:2000
 Utskriftsformat: A3
 Koordinatystem: Horisontalt: EUREF89 UTM-sone 32
 Vertikalt: NN2000

DETALJREGULERING FOR SØNDENÅFELTET BUSTADOMRÅDE

Vindafjord Kommune

SAKSHANDSAMING JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVA	SAKS-NR.	DATO
Vedtatt i formannskapet - planendring: - Endring i faresonepunkt 3.3.3 - Tilkomstveg til BSH, endra til offentlig og lagt inn småbussar	086/24	10.12.2024
Offentleg ettersyn etter forenkla prosess frå til - planendring:		26.09 - 18.10.2024
Vedtatt i kommunestyret:	005/19	19.02.2019

PLANEN UTARBEIDA AV: Vindafjord kommune / Omega 365 Arctel Date: 16.12.2024

PLANNR.	TEGNR.
T160-15-05	



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 eiendom (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. Veggglamper, 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 og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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.

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

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: Tomtefelt Synebergvegen
5583 VIKEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Oppdragsnummer:

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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 viderefordlet 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:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

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

aktiv.
Tar deg videre