

aktiv.



Vanvikvegen 239, 4200 SAUDA

Tomt med fantastisk utsikt mot fjord og fjell - Gode solforhold - 5 min til sentrum



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 550 000,-
Omkostn.: Kr 32 890,-
Total ink omk.: Kr 582 890,-
Selger: Morten Sagstad Tvedt
Ane Kaarhus

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 3054 m²

Gnr./bnr. Gnr. 46, bnr. 504
Oppdragsnr.: 1402230012

Tomt med fantastisk utsikt mot fjord og fjell - Gode solforhold - 5 min til sentrum

Tomten ligger i et nyere boligfelt bestående av fem eiendommer på ene siden av veien og tre eiendommer på andre siden.

Eiendommen er regulert til boligformål. Det er ingen boplikt, som betyr at en kan nytte boligen for fritidsbruk. Se vedlagte plan og bestemmelser.

Boligfeltet ligger på en høyde med fri utsikt utover fjorden og oppover fjellsiden på motsatt side. Her har en utsikt mot Svandalen, Saudasjøen og mot sentrum. Utsikten bør sees fra tomt for riktig inntrykk - tomten kan fritt besiktiges. Sol til langt på kvelden.

Ca. 3,5 km til sentrum der en har alle fasiliteter med butikker, bakeri, serveringssteder, kultur og badeanlegg med utebasseng.

Tillatt samlet bebygd areal er 10% (BYA). Bygning kan føres opp med hovedplan + evt. kjeller/u.etg og loft.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	21
Budskjema	43

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomt

Eiet , Tomtestørrelse : 3054 m²

Tomtebeskrivelse

Boligtomt

Beliggenhet

Tomten ligger i et nyere boligfelt bestående av fem eiendommer på ene siden av veien og tre eiendommer på andre siden.

Boligfeltet ligger på en høyde med fri utsikt utover fjorden og oppover fjellsiden på motsatt side. Her har en utsikt mot Svandalen, Saudasjøen og mot sentrum. Utsikten bør sees fra tomt for riktig inntrykk - tomten kan fritt besiktiges.

Svært gode solforhold, midtsommer har en sol fra morgen til 22-tiden.

Ca. 3,5 km til sentrum der en har alle fasiliteter med butikker, bakeri, serveringssteder, kultur og badeanlegg med utebasseng.

På motsatt side av feltet går det vei opp til Tjelmen, et flott turområde og utgangspunkt for både korte og lange turer. Tempereidnuten er populær tur for både store og små.

Ca. 4,5 km til Maldal, der en også finner flotte turområder sommer og vinter med bl.a. sti opp mot Krokavatnet eller om en går innover mot Reinsnuten.

Se ellers portalnorge.no eller visitsauda.no for nærmere informasjon om turområder, attraksjoner og aktiviteter i Sauda.

Adkomst

Fra Sauda sentrum, kjør mot Røldal og forbi fabrikken. Ta av mot Maldal og kjør Vanvikvegen ca. 2,5 km til du får tomten på høyre hånd.

Bebyggelsen

Feltet består av 8 eiendommer, der 6 tomter er eneboliger.

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.

Eier av 46/498 har rett til å hogge skog (mht. utsiktsforhold) på den del av tomten som ikke er regulert til bolig. Kjøper plikter å inngå avtale med nabo om dette forholdet ved kjøp av eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 550 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av ny bolig.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 504 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dokumentene er overført eiendommen fra hovedbruk ifm fradeling og er således ikke relevante for denne eiendommen;

1135/46/504:

23.04.1925 - Dokumentnr: 900057 - Rettighet

Rettighetshaver: Ka Mangan Management AS

Org.nr: 911 371 448

LEIEAVTALE

UTLEIER: SAUDEFALDENE AS

KRAFTLEIEKONTRAKT

Overført fra: Knr:1135 Gnr:46 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår i leie

11.01.1965 - Dokumentnr: 71 - Erklæring/avtale

VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK

Overført fra: Knr:1135 Gnr:46 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1965 - Dokumentnr: 71 - Erklæring/avtale

BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT

RETTIGHETSHAVER: GUNNAR G. OG TINE SØNDENAAS BARN
STØLSHUS PÅ TJELMEN
Overført fra: Knr:1135 Gnr:46 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2015 - Dokumentnr: 924252 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1135 Gnr:46 Bnr:1

Vei, vann og avløp

Privat vei fra hovedvei og inn til tomt. Privat vann- og avløpsordning for hver tomt.
Borehull og renseanlegg må etableres.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Se vedlagte plan og bestemmelser.
Tillatt samlet bebygd areal er 10% (BYA). Bygning kan føres opp med hovedplan + evt.
kjeller/u.etg og loft. Maks mønehøyde 7,5m over gjennomsnittlig terrengnivå.
Byggelinje 15m fra senter hovedvei.
Det er et nytt boligfelt/reguleringsplan på andre siden av veien, se plankart.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. 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

550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

13 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 550 000,00))

32 890,- (Omkostninger totalt)

582 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 32 890

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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.
Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglernes vederlag

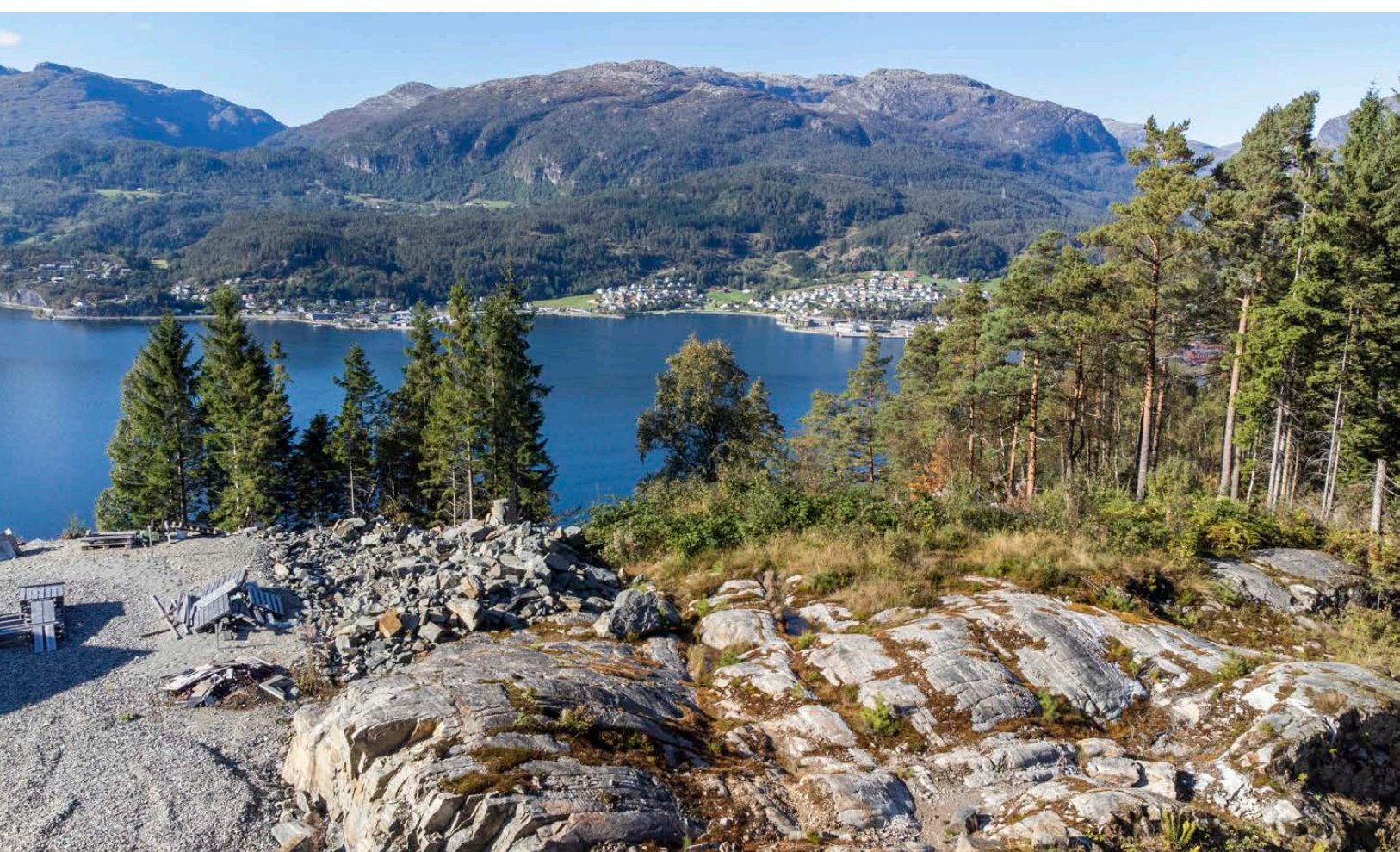
Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr. 39.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke utlegg kr. 5.435. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

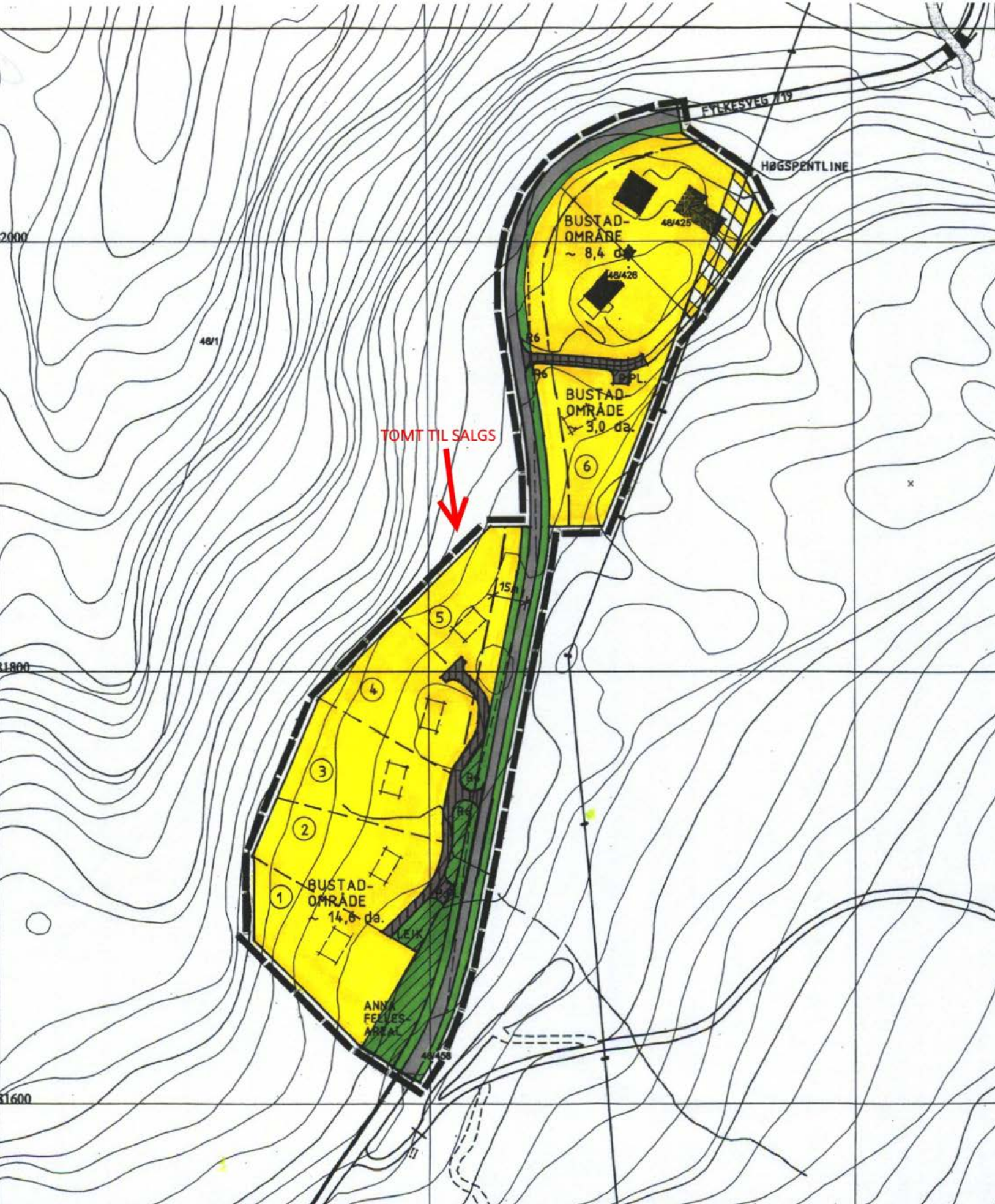
Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026
Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13
4200 Sauda
Tlf: 517 45 500

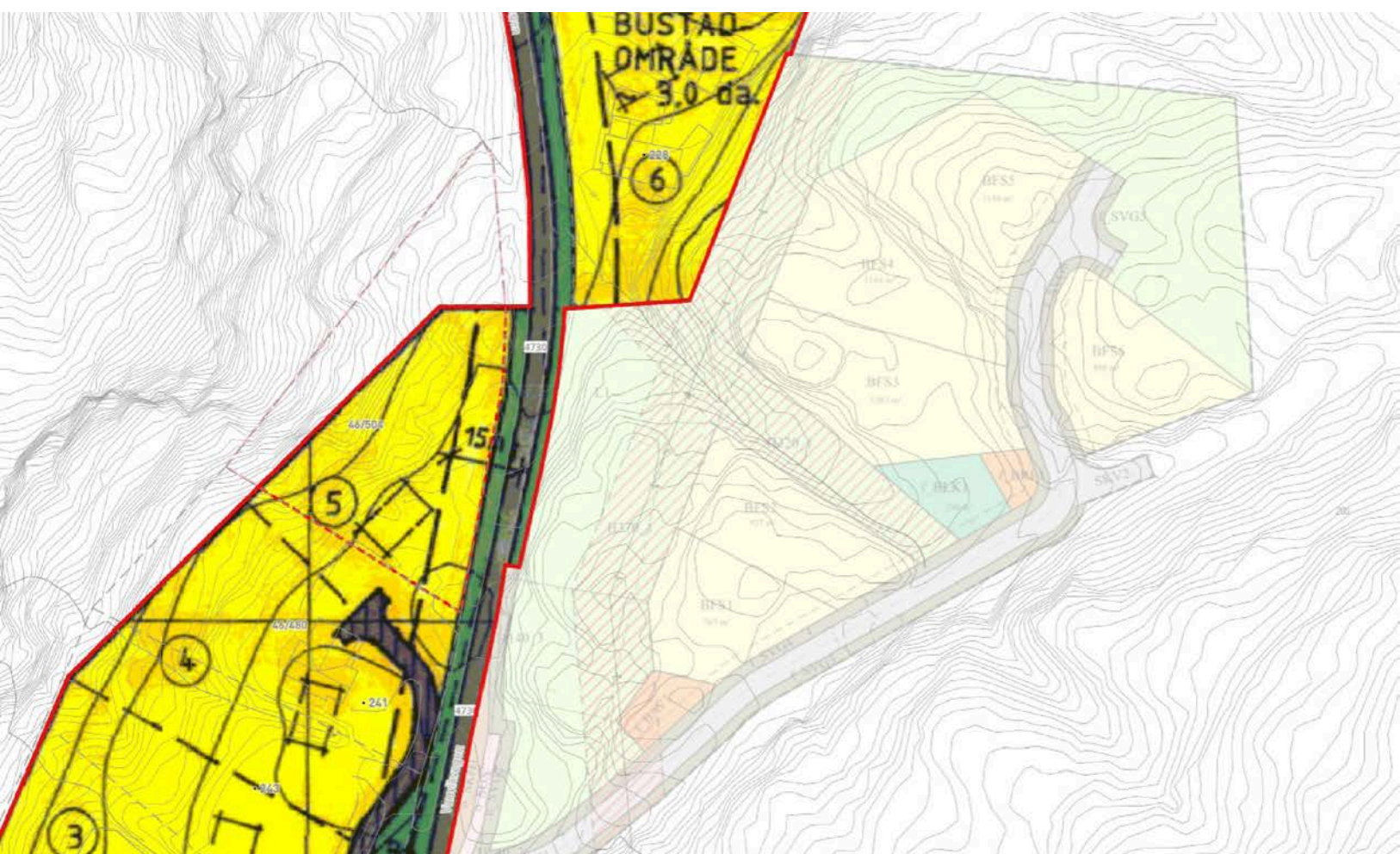
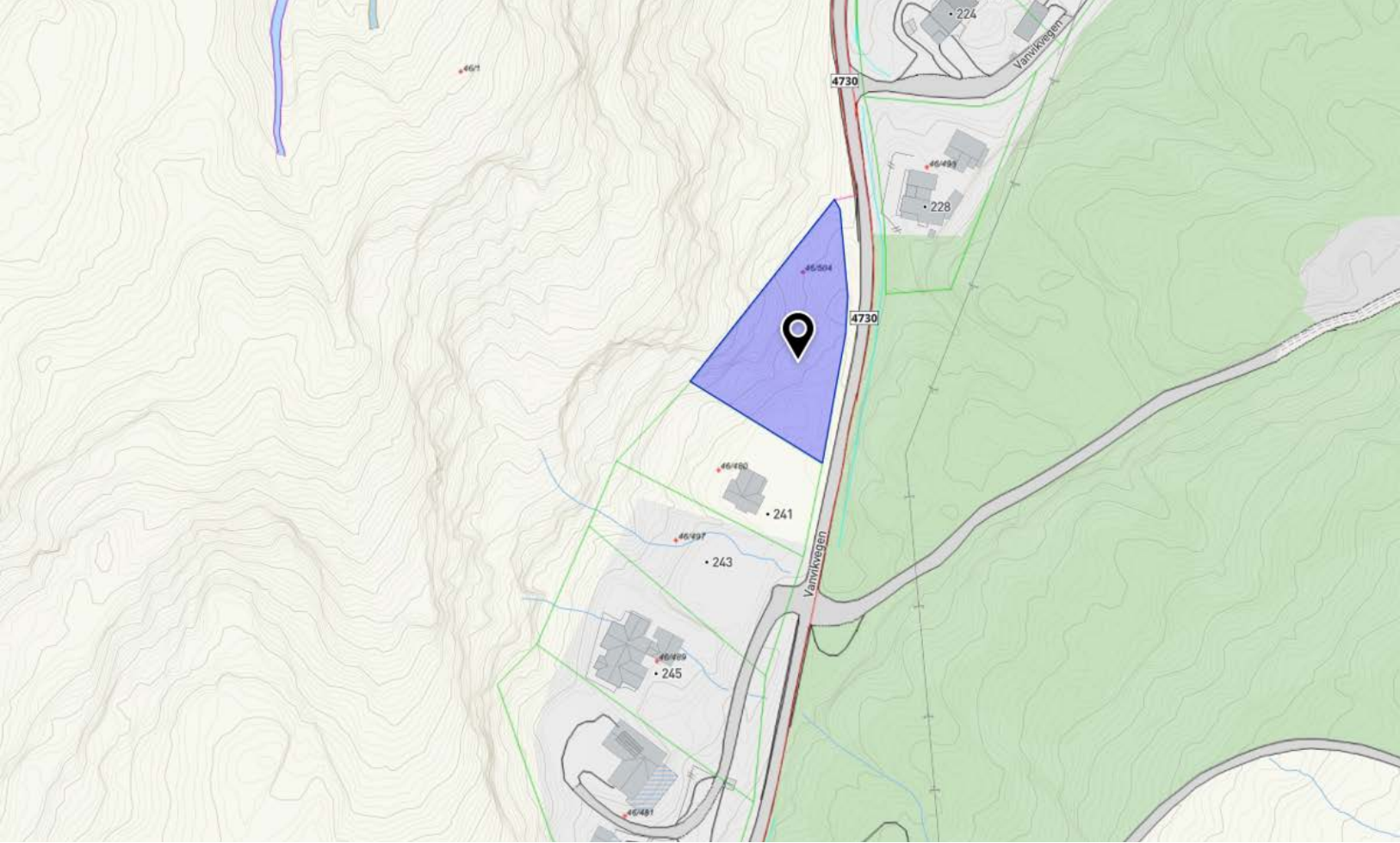
Salgsoppgavedato

20.08.2024

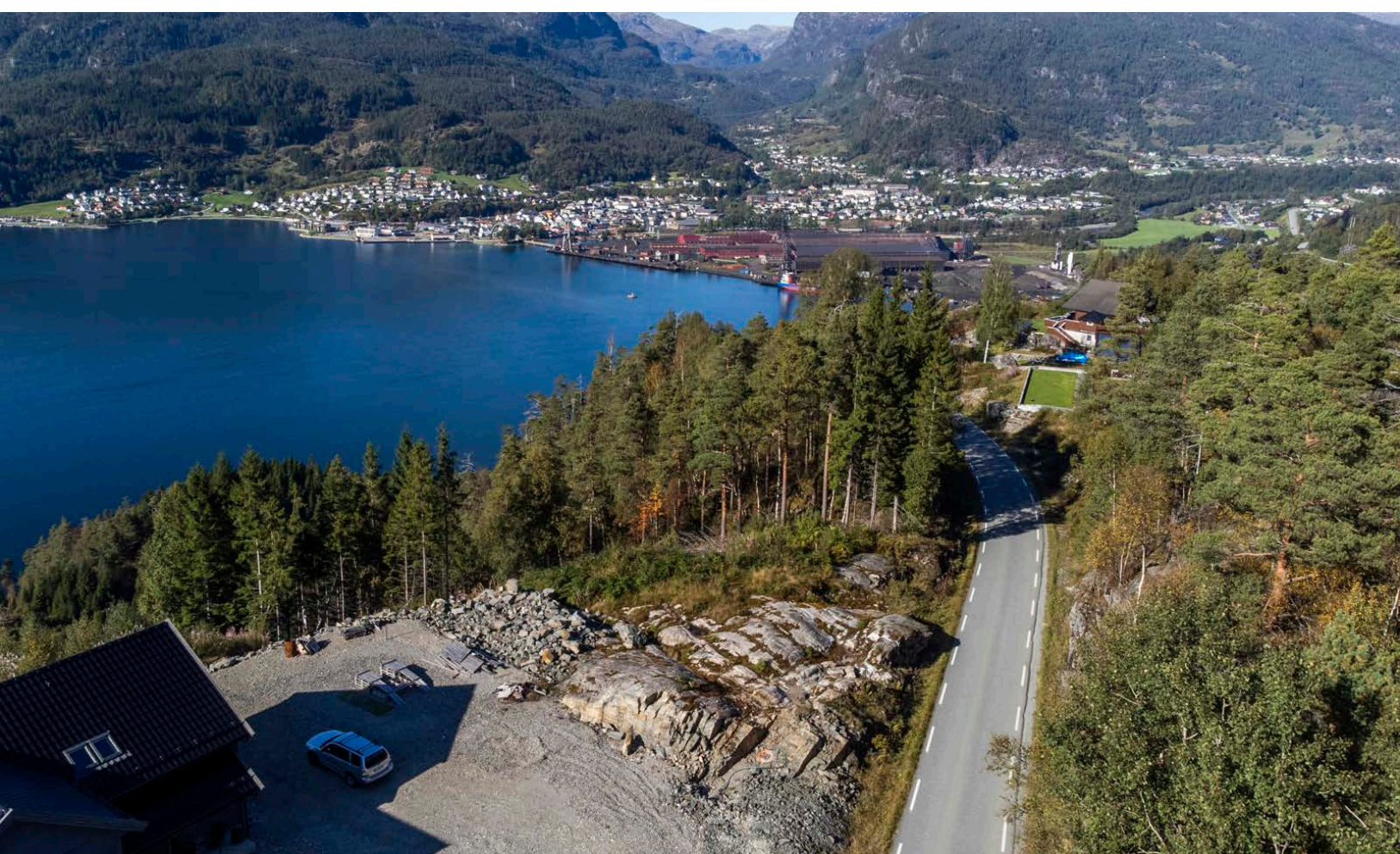




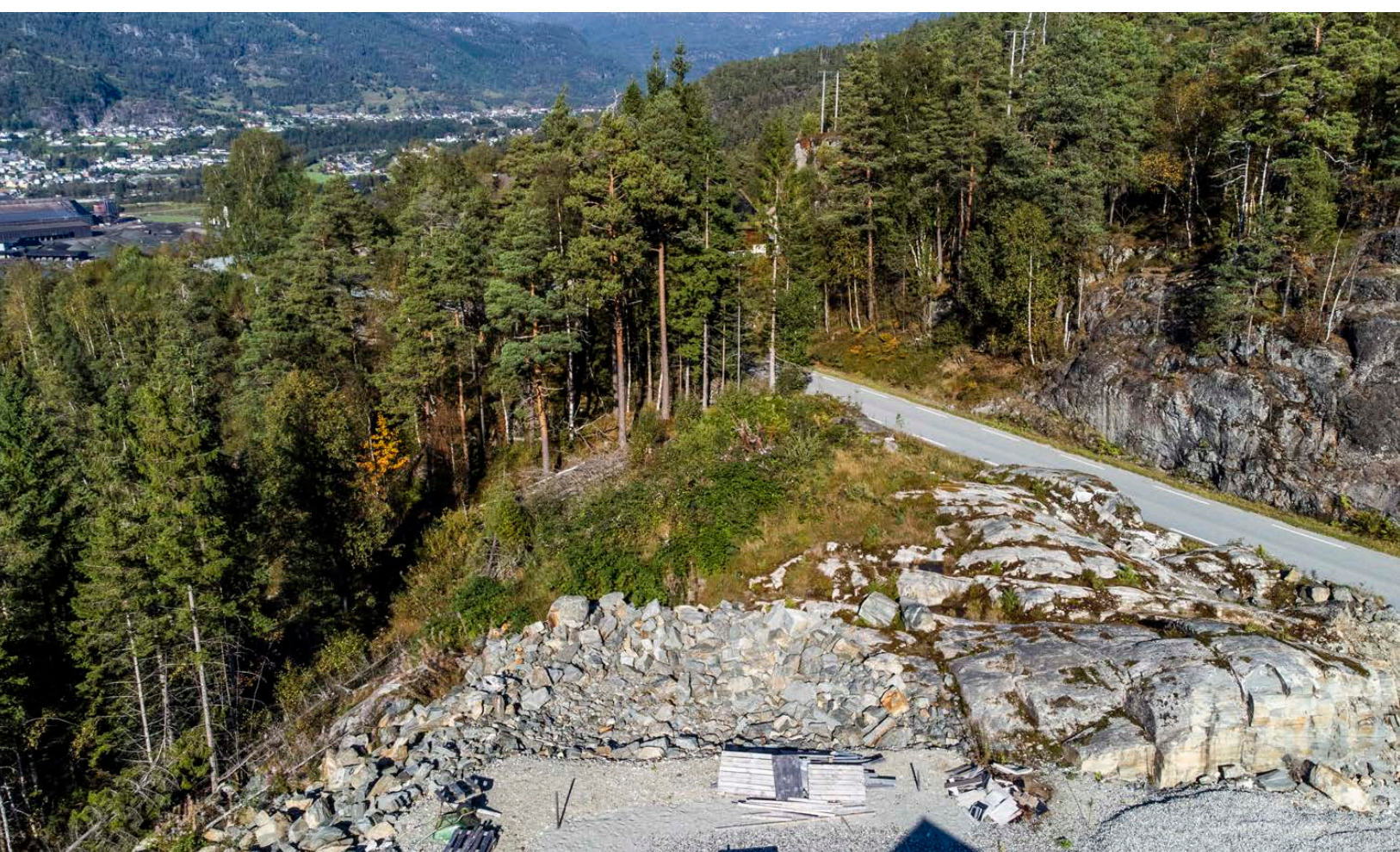


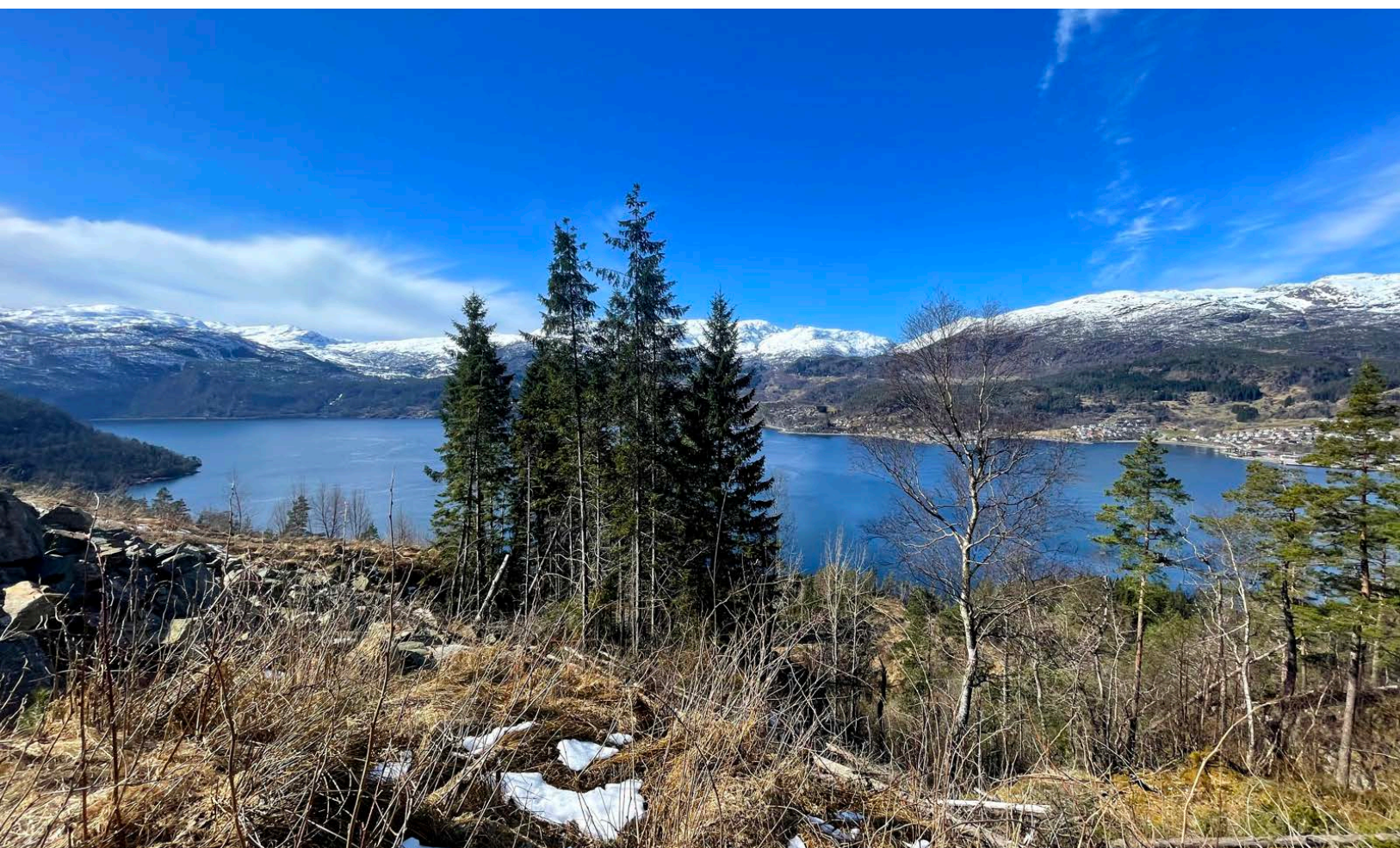














Vedlegg

Vanvikvegen 241

Nabolaget Søndenå - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Nordelv bru 5 min 🚶
Linje 150 3.4 km

Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.) 6 min 🚶
140 elever, 8 klasser 4 km

Austarheim skule (1-7 kl.) 8 min 🚶
166 elever, 10 klasser 5.2 km

Risvoll skule (1-7 kl.) 9 min 🚶
98 elever, 7 klasser 6.7 km

Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 6 min 🚶
189 elever, 9 klasser 3.8 km

Sauda vidaregåande skule 6 min 🚶
374 elever 3.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

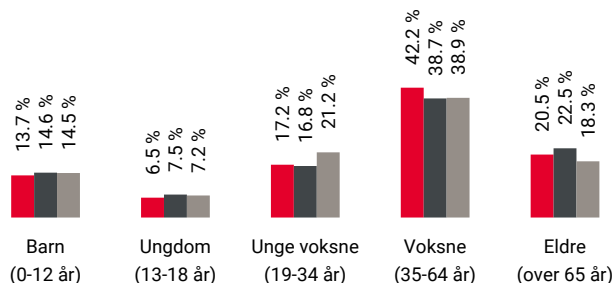
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søndenå	640	344
Sauda	3 470	1 932
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brakamoen barnehage (1-5 år) 5 min 🚶
60 barn 3.3 km

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 5 min 🚶
57 barn 3.5 km

Rustå barnehage (1-5 år) 8 min 🚶
38 barn 5.2 km

Dagligvare

Coop Extra Sauda 5 min 🚶
Post i butikk 3.4 km

Kiwi Sauda 5 min 🚶

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 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 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



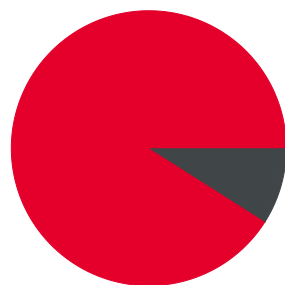
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

	Sauda stadion Fotball, friidrett	4 min 🚗 3.2 km
	Birkeland skole Ballspill	5 min 🚗 3.3 km
	Frisk & Rask Treningssenter	5 min 🚗

Boligmasse

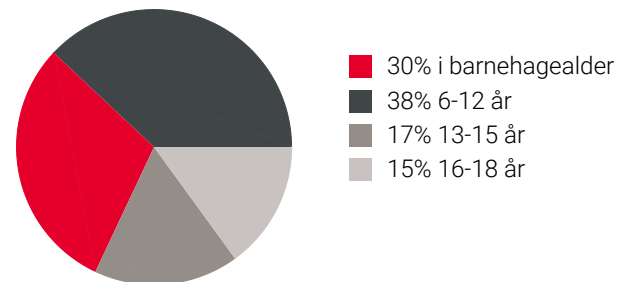


■ 91% enebolig
■ 9% annet

Varer/Tjenester

	Apotek 1 Sauda	5 min 🚗
	Sauda Vinmonopol	5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



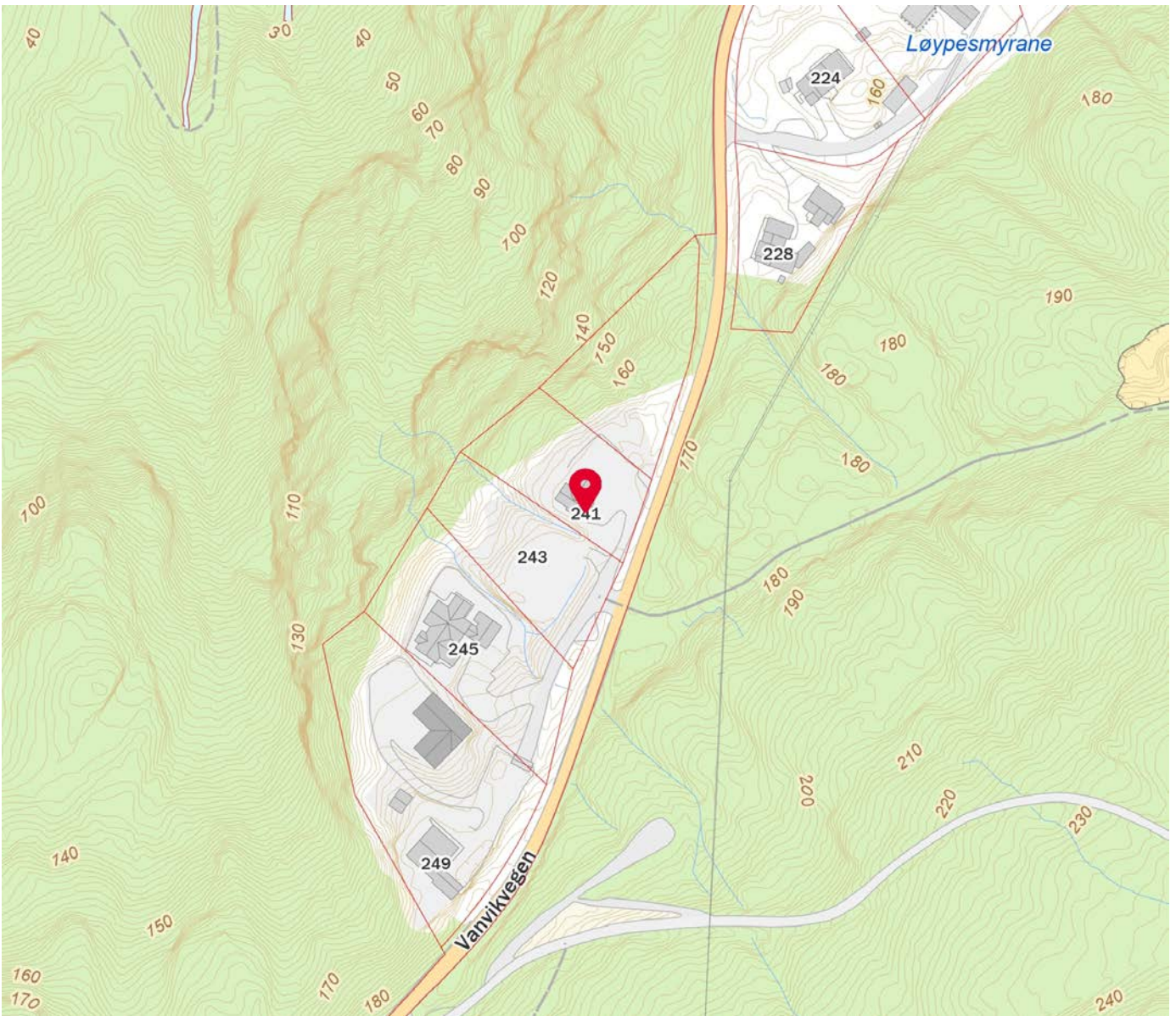
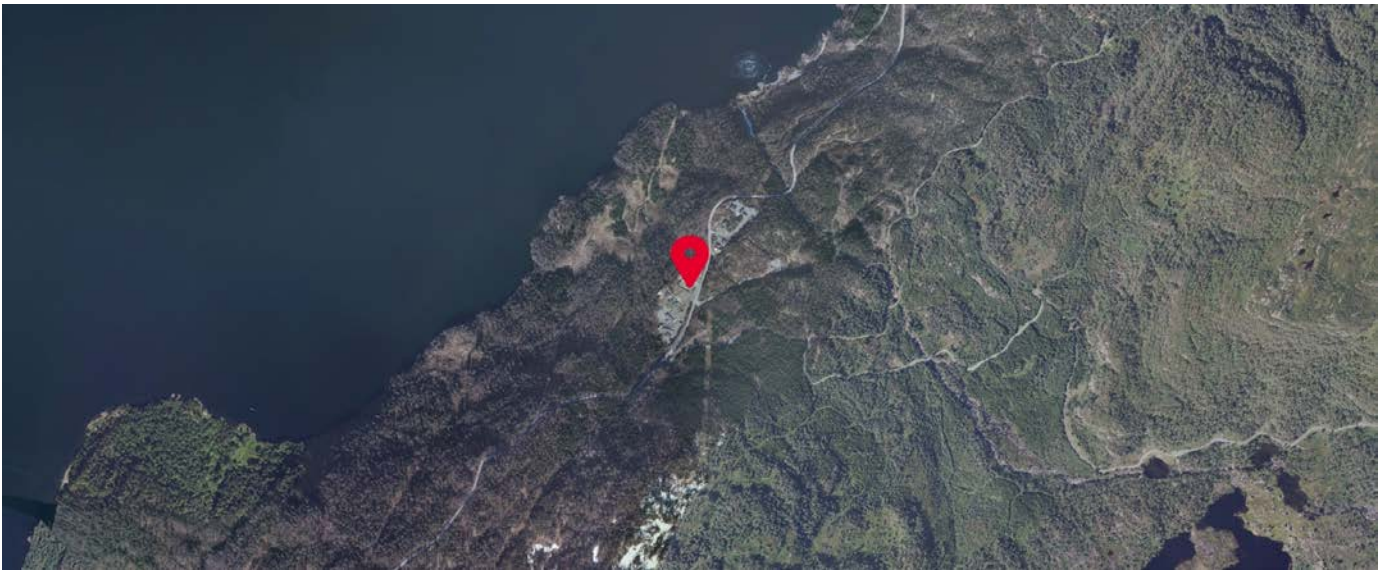
0% 44%

■ Søndena
■ Sauda
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 2023



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 2023

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets: Gårdsnr 46, Bruksnr 504 **Kommune:** 1135 Sauda

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.10.2015	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	3 054,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

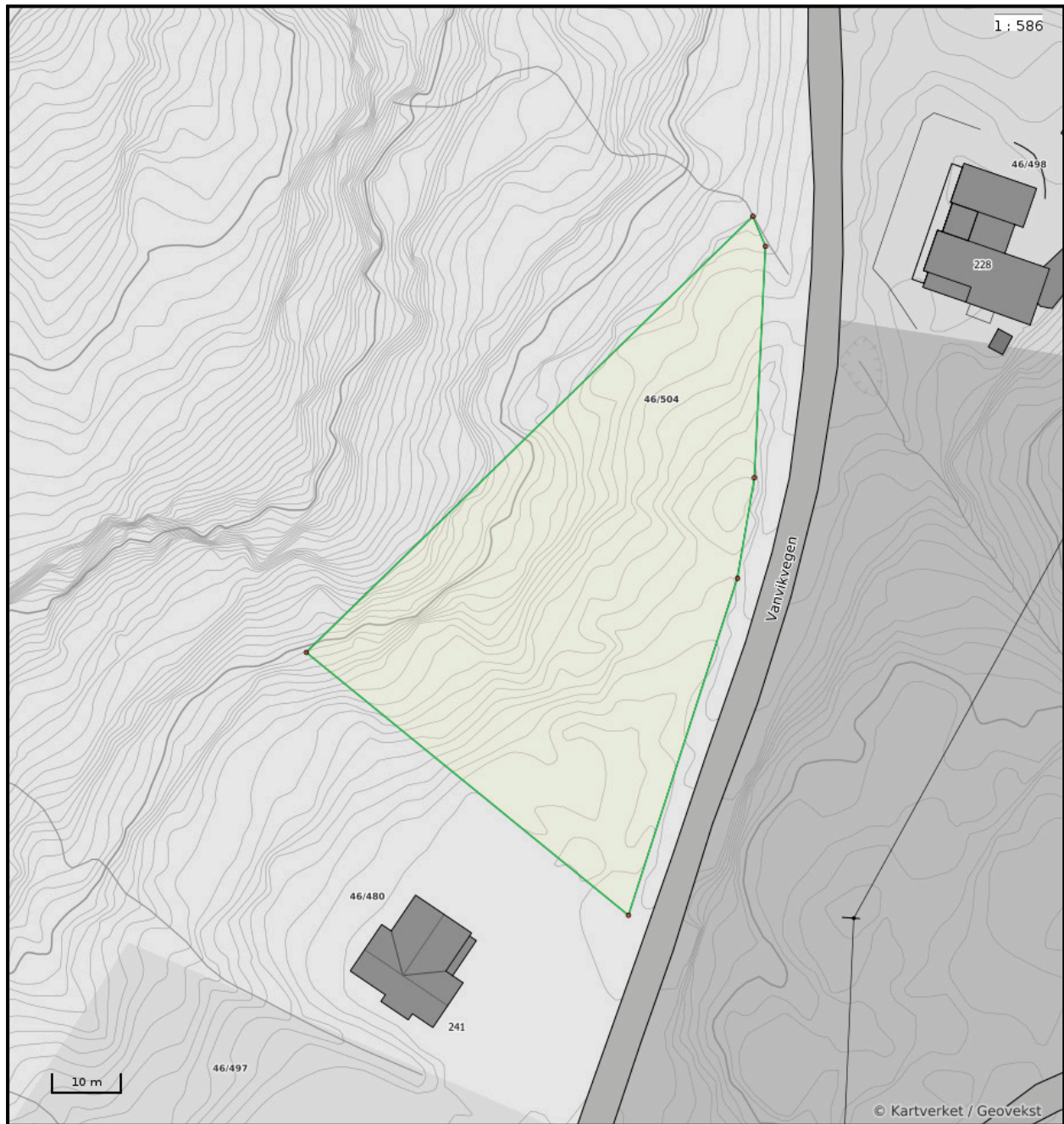
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.09.2015	Avgiver	1135/46/1	-3 054,4
	Matrikkelført:	05.10.2015	Berørt	1135/46/458	0,0
			Berørt	1135/46/480	0,0
			Mottaker	1135/46/504	3 054,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

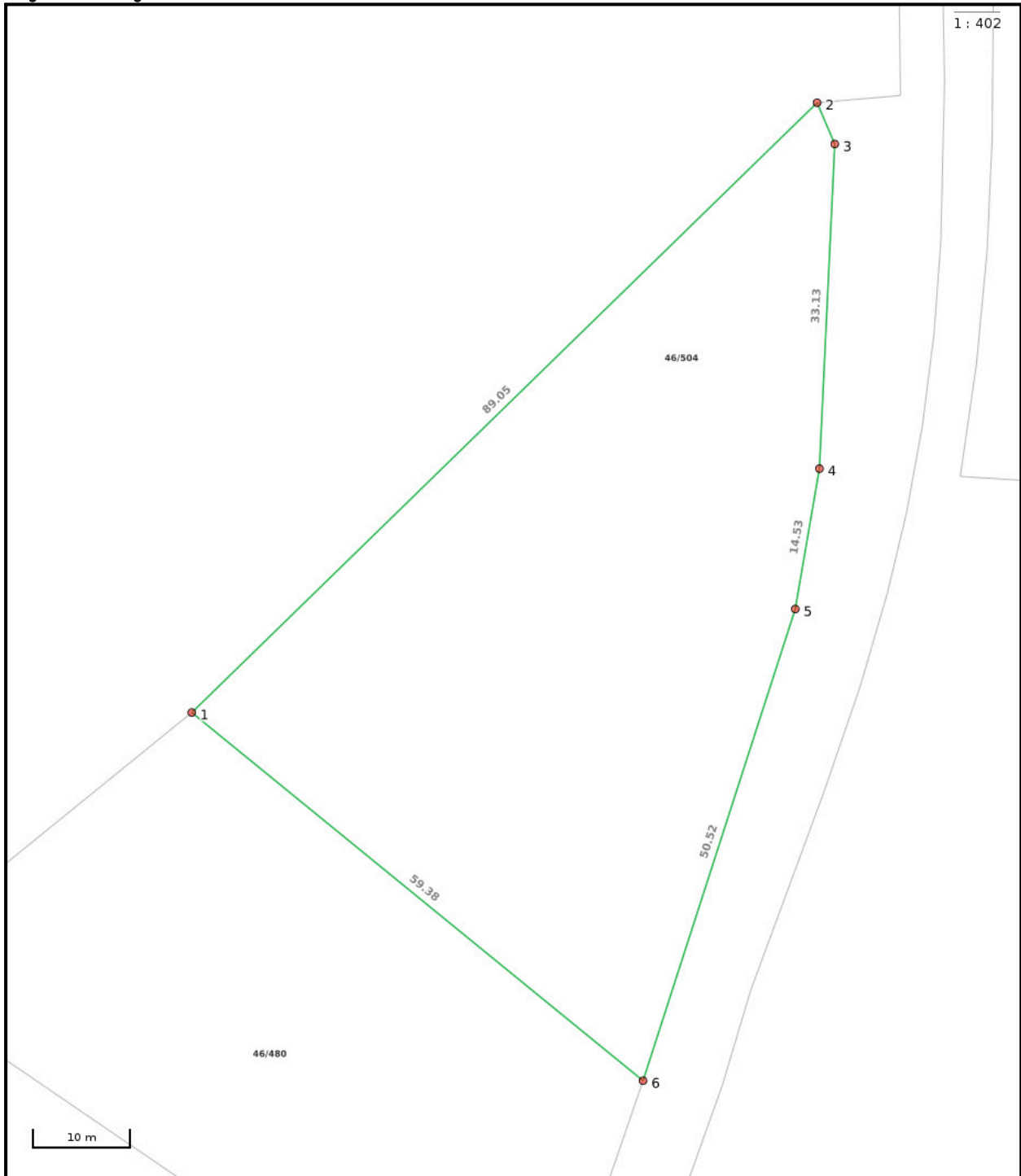
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

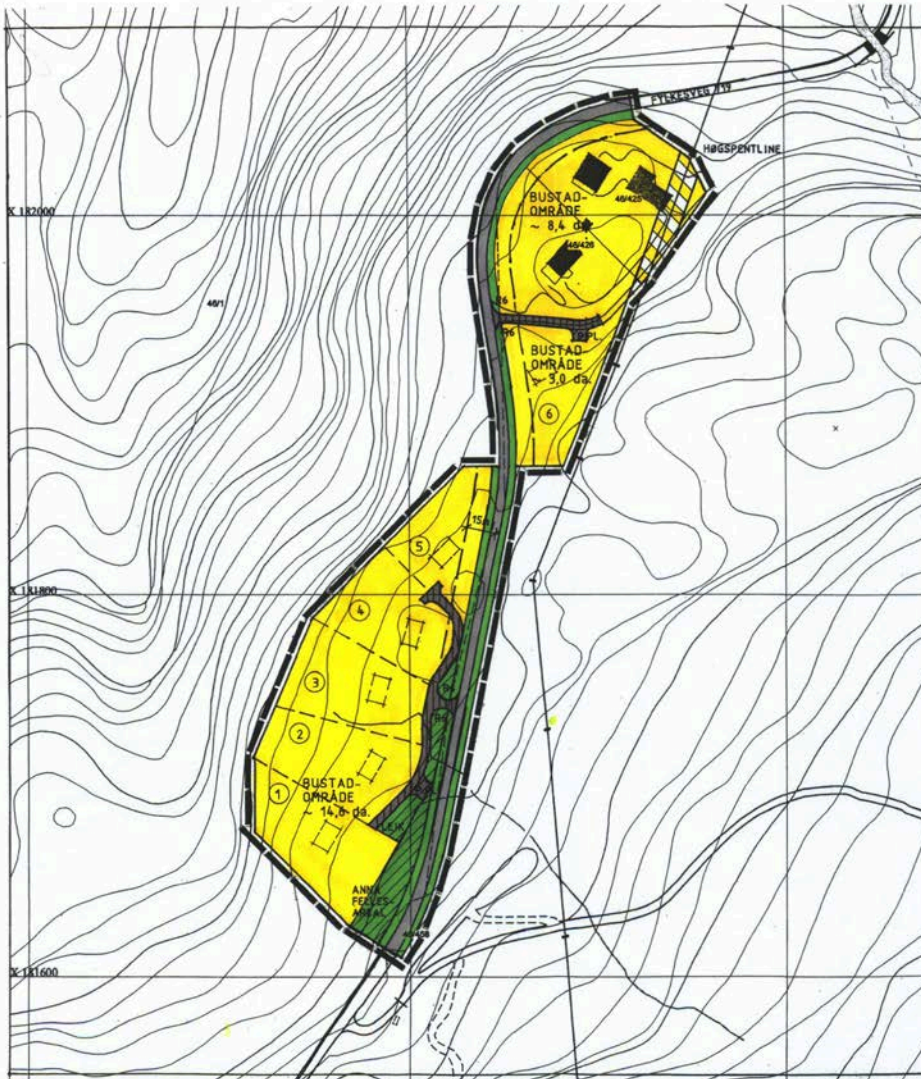
Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 3 054,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 613 485,29	351 141,61	89,05m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 613 552,97	351 199,48	4,58m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 613 548,94	351 201,65	33,13m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 613 515,84	351 203,09	14,53m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 613 501,36	351 201,93	50,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 613 452,07	351 190,83	59,38m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



REV:	TEKST:	DATO:	SED:

TEIKNFORKLARING

PBL 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDE

BUSTADER

3. TRAFIKKOMRÅDE

FYLKESVEG

ANNAN VEGGRUNN

5. FAREOMRÅDE

HØGSPENTLINE m/sikr.sone

6. SPESIALOMRÅDE

FRISIKTSONE

PRIVAT VEG

NORD



METER



7. FELLESOMRÅDE

FELLES PARKERINGSPLASS

FELLES LEIKEPLASS

ANNA FELLEAREAL

STREKSMBOL M.V.

PLANENS AVGRENSING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNAN BEBYGGELSE

PÅBUDD PLOSSERING BYGGELINJE

TOMTEGRENSE

EKISTERANDE EIGEDOMS-

GRENSE SOM VERT OPPHEVA

ANNA BYGGEGRENSE

SENTERLINJE REGULERT VEG

OMRISS AV PLANLAGE BYGG

OMRISS AV BYGNING SOM

SKAL TAKAST VARE PÅ

BYGNING SOM SKAL RIVAST

M=1:2000

5 m EKVIDISTANSE

Øeir Jostein Søndena:

Kortblad:

Digitalt kortverk

Reguleringsplan med føresegner for:

**BUSTADER M.V. PÅ DEL AV GNR. 46 BNR. 1
"SØNDENA" I SAUDA KOMMUNE**

Planformlegget utarbeidd:

Dato:

25.10.04

Sign.:

P.F.

SAKSHANDSAMING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Forvarsel

14.11.03

P.F.

1. gongs handsaming i planutvalet

Saksnr.:

Offentleg ettersyn i tidsrommet

2. gongs handsaming i planutvalet

Saksnr.:

Kommunestyret sitt vedtak (eigen godkjenning)

Saksnr.:

3.1.03.01

Kunngjering



Kon-Sul as

ARKITEKT- OG INNSAVENDE INNSPENSJONISTAR
Lagerhuavn, 5, 4830 SAUD
Tlf. 92796779

Rev.:

Tekn.:

Oppdr.nr.:

2420

03068

FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR BUSTADER M.V. PÅ DEL AV GNR. 46 BNR. 1 "SØNDENÅ", I SAUDA KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen :

Dato for kommunestyret sitt vedtak : 31.03.05

I Desse føresegnene gjeld innafor det området som er vist med plangrense på plankartet d.s. 25.10. 2004.

II Området vert disponert til desse føremåla :

1. Bygeområde (bustader)
3. Offentleg trafikkområde (fylkesveg; annan veggrunn)
5. Fareområde (høgspenline med sikringssone)
6. Spesialområde (frisiktzone; privat veg)
7. Fellesområde (parkeringsplassar; leikeplass; anna fellesareal)

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Bustader

På tomter kan det førast opp frittliggande einebustader med tilhøyrande anlegg. Tillate samla bebygt areal er 10 % (BYA).

Bygningane kan førast opp med hovedplan + evt. kjellar / u.etg. og loft.

Bygningane skal helst ha saltak med takvinkel 27 – 35°.

Maks. mønehøgde: 7,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå.

Privatparkering skal skje på tomtene, med 2 plassar pr. bustadeining.

1.3 Estetikk

Kommunen skal sjå til at bygningane får god form og materialbruk, - og at bygningane som gruppe får god utforming og høver på plassen. Det skal leggast spesiell vekt på bygningsmessig innordning og tilpassing til terreng og landskap, samt god byggeskikk med tilhøyrande god utvendig fargebruk.

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på, - og saman med evt. ny vegetasjon nyttast som skjerming mellom ulike aktivitetsområde, og for å oppnå gode uterom. Berørt, ubebygt areal skal gjevast ei tiltalende handsaming. Evt. støttemurar skal helst utførast med eksponert overflate som tørrmurar av naturstein.

1.4 Plassering av bygningar

Kommunen fastset endeleg plassering og høgde på bygningane.

3. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Fylkesveg

Området omfattar del av fylkesveg 719 med 15m byggegrense frå vegmidte.

3.2 Anna vegføremål

Området omfattar fylling / skjering (vegvesengrunn) langs fylkesvegen.

5. FAREOMRÅDE

5.1 Fareområde

Område for høgspenline med 12m brei sikringsone.

6. SPESIALOMRÅDE

6.1 Frisiktzone

Innan frisiktsoner ved avkøyrslar skal det vera fri sikt i ei høgde på 0,5 m over vegbanen.

6.2 Privat veg

Tilkomstvegar med regulert breidde 4m.

Vegane skal utførast utan tunge inngrep, og ha god terrengtilpassing. Det bør nyttast tørrmur ved skjæringar og fyllingar der skråningar i tilknytning til veg og plassar vil få skråningsfot med lengde over 3m (maks. fall på skråning er 1:1,5).

7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles parkeringsplassar

To mindre, felles parkeringsplassar satt av for gjesteparkering. Parkeringsplassane skal utførast utan tunge terrenginngrep. Arbeidene skal utførast som graving og fylling, - og det skal nyttast tørrmur der skråningar frå veg og plassar ville få skråningsfot med lengde over 3m (maks. fall på skråning er 1:2). Framtredande materialbruk i evt. forstøtningsmur skal helst vera naturstein.

7.2 Felles leikeplass

Område er satt av til felles leikeområde for bustadeigedomane. Områda kan tilretteleggast for barn, og leikeplassane må i turvande grad tryggast og evt. skjermast med godkjent innhegning .

7.3 Anna fellesområde

Grøntområde / stripe langs fylkesvegen.

III FELLESFØRESEGNER

- a) Busetnaden skal ha godkjent vatn-, avlaups- og renovasjonsordning. (Jfr. drikkevannsforskriften og forskrift til forurensningsloven).
- b) All framføring av straum innan området skal skje via jordkabel.
- c) Ved planlegging og utføring av anleggsarbeider for bygningar, veg, vatn og avløp m.v., skal det takast spesielle omsyn til god terrenginnpassing og god detaljutforming for å "reduera" terrenginngrepa mest mogeleg. Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsomt, og overflater skal handsamast på taltalende måte, - tilsåast og evt. tilplantast. Eksisterande vegetasjon (buskar, tre) skal i rimeleg grad takast vare på.
- d) Kommunen (v/planutvalet) kan tillata mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene når særlege grunnar talar for det, og det skjer innafor ramma av bygningslovgjevinga.

Kon-Sul AS, 25.10. 2004.

Per Fremmersvik

SAUDA KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utvalg	Møtedato
✓ 043/06	Formannskapet	03.05.2006

Arkivkode	Saksbehandler	Arkivsak
46/001, SØNDENÅ, GEIR JOSTEIN	Øystein Tveit	06/10

Søknad om endringer av 2 boligtomter på gnr.46 bnr.1 - Dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan.

Forslag til vedtak:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksforarbeidet og gir i medhold av § 7 i plan – og bygningsloven dispensasjon fra reguleringsplan, vedtatt den 31.03.05, for boliger m.v. på del av gnr.46 bnr.1, og godkjenner justeringer av tomt nr.1 og 2 som vist på revidert plankart (vedlagt).

Statens vegvesen må godkjenne justert grense mot Maldalsvegen (fylkesveg 719).

03.05.2006 FORMANNSKAPET

Det ble ikke fremmet forslag til endring av innstillingen i saken.

FOR-043/06 VEDTAK:

Det faste utvalget for plansaker viser til saksforarbeidet og gir i medhold av § 7 i plan- og bygningsloven dispensasjon fra reguleringsplan, vedtatt den 31.03.05, for boliger m.v. på del av gnr. 46, bnr. 1, og godkjenner justeringer av tomt nr. 1 og 2 som vist på revidert plankart (vedlagt).

Statens vegvesen må godkjenne justert grense mot Maldalsvegen (fylkesveg 719).

Sauda, 21.04.2006

Nils Moldøen
rådmann

Behandling i Formannskapet - 01.03.2005:

Under behandlingen ble avtale med tidligere utbyggere i området om skuleskysst mv drøftet. Dette vil en komme tilbake til senere.

Det ble ikke fremmet forslag til endring av innstillingen i saken.

Vedtak Formannskapet - 01.03.2005:

I henhold til § 27-1 i Plan- og bygningsloven godkjenner det faste utvalget for plansaker (formannskapet) framlagt forslag til reguleringsplan, med bestemmelser, for boliger mv på del av gnr. 46 bnr. 1 Søndena.

Vedtaket forutsetter følgende:

- ✓ Før det blir gitt byggetillatelse i reguleringsområdet, må det utarbeides plan for vann- og avløpssystemene som skal godkjennes av kommunen.
- ✓ Vannforsyningssystemet bør etableres med det mål å oppfylle kvalitetskravene i Drikkevannsforskriften (Jfr. § 12).
- ✓ Flest mulig av tomtene bør ha felles løsninger for vann og avløp.
- ✓ Før nye boliger blir tatt i bruk, må avkjørselen til fylkesveg 719 godkjennes av Statens vegvesen.

Reguleringsplanen, med bestemmelser, oversendes kommunestyret for videre behandling.

FAKTA

Kon- Sul AS har på oppdrag av grunneieren, Geir Jostein Søndena, utarbeidet forslag til reguleringsplan for boliger m.v. på del av gnr. 46 bnr.1 "Søndena".

Reguleringsplanen består av ett plankart i målestokk 1 : 1000, med tilhørende reguleringsbestemmelser- se vedlegg 3 og4.

(Formannskapets medlemmer har tidligere fått tilsendt vedlegg nr. 2 – 4 i forbindelse med behandling av planen i møte den 25.11.04, saksnr. 109/04. Da det ikke er gjort noen endringer i disse vedleggene sendes disse ikke med saken nå, men dersom det er behov for nye kopier kan det tas kontakt med teknisk enhet.)

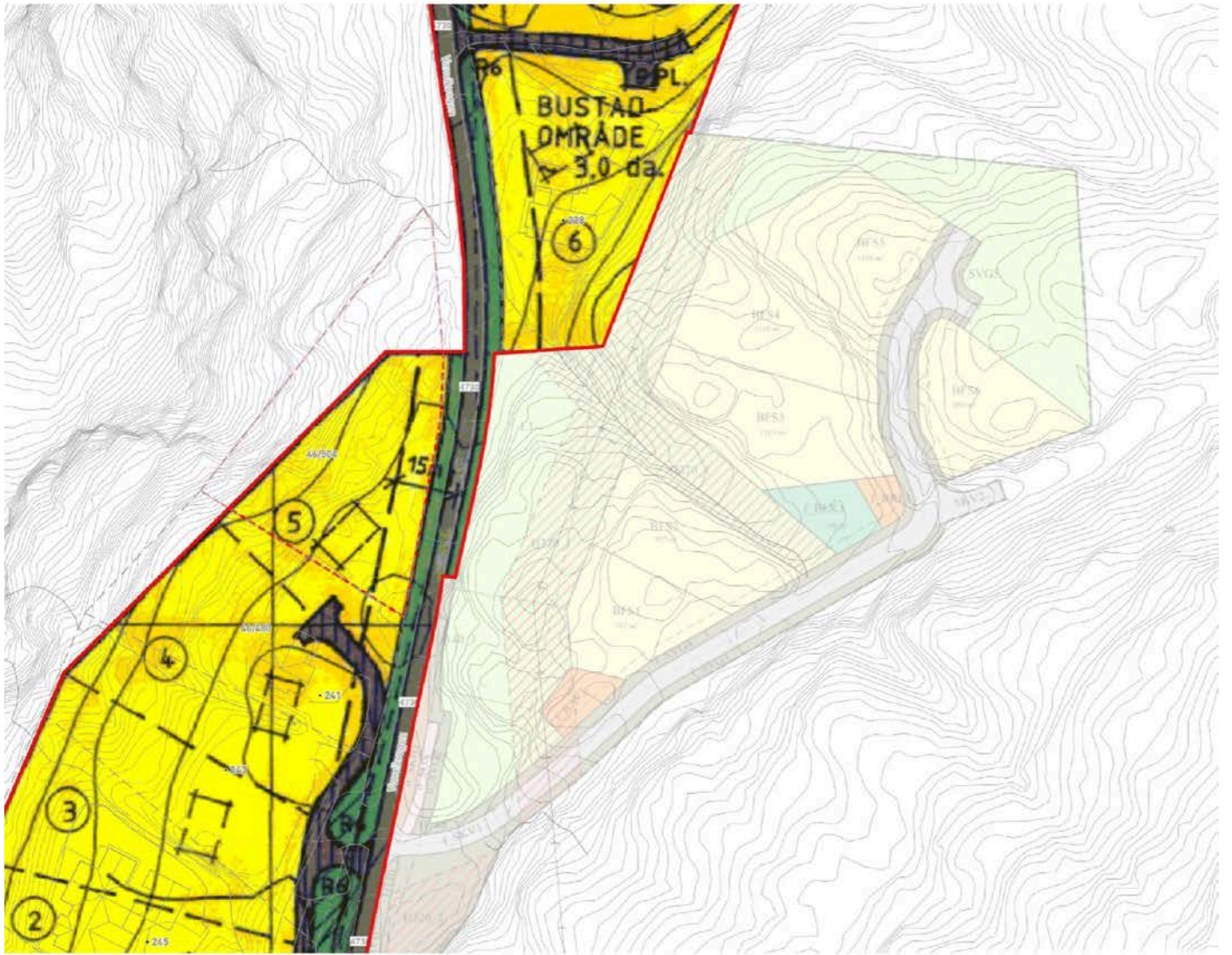
Reguleringsområdet ligger på begge sider av Maldalsvegen (Fylkesveg 719) og omfatter 6 nye boligtomter, samt to eksisterende. På reguleringskartet er det også vist vegframføringer og fellesområder.

Siktemålet med planen er å legge til rette for privat boligbygging på romslige tomter. (ca.3 daa).

I "Kommunedelplan sentrumsområdet og Hellandsbygd" (vedtatt den 23.11.02) er reguleringsområdet avsatt til "boligområder".

Det faste utvalget for plansaker (formannskapet) gjorde i møte den 25.11.04, saksnr.109/04, følgende vedtak :

**"Det faste utvalget for plansaker (formannskapet) har vurdert framlagt planforslag, med bestemmelser, i henhold til § 30 i Plan- og bygningsloven (PBL).
Framlagt reguleringsplan, med bestemmelser, for boliger m.v. på del av gnr. 46 bnr. 1 "Søndena" sendes ut til høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til § 27-1 i PBL.**





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, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel 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 rabatterte 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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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


Rettt 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 renoverert 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 risikopplysninger 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.



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: Vanvikvegen 239
4200 SAUDAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge NybruTelefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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