



aktiv.

Sandeveien 40, 4485 FEDA

**Sandsåsen - Meget stor og flott
boligtomt med flott sjøutsikt!**



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 990 000,-
Total ink omk.: Kr 990 000,-
Selger: Signe Elisabeth Antonsen Overå
Svein Tore Overå

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1440 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 186
Oppdragsnr.: 1408240257

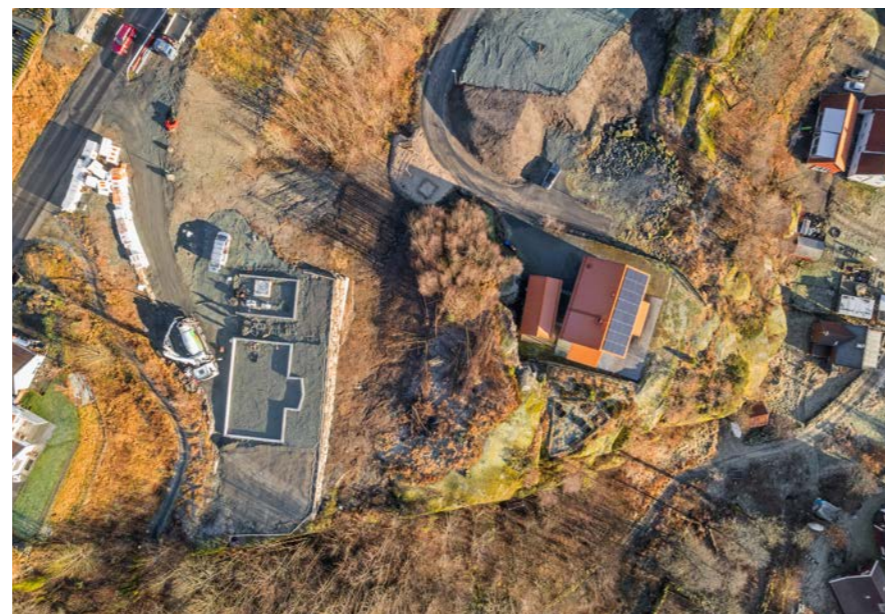
Sandsåsen - Meget stor og flott boligtomt med flott sjøutsikt!

Vi har en flott utsiktstomt for salg i Sandsåsen på Feda. Tomten er en råtomt på 1 440 kvm som må opparbeides. Her er nydelig utsikt ned mot Sande og utover Fedafjorden. Det er det kort avstand ned til Sande hvor det er et flott opparbeidet friluftsområde med sandstrand. Sandsåsen er et nyere og attraktivt boligfelt under utvikling bestående hovedsakelig av eneboliger og villaer. Det er god avstand mellom boligene.

Denne tomten er en av de aller største i feltet. Det er mulig å utnytte 40 % BYA på tomten. Se reguleringskart og bestemmelser rundt alle detaljer på størrelser, materialvalg, garasje og bod m.m.

Det er nullkonsesjon på Feda, dvs. det er boplikt i området. Konf. megler.

Tomten kan fritt besiktiges.



Innhold

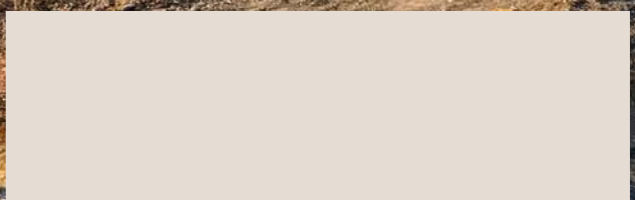
Velkommen	2
Om eiendommen	16
Forbrukerinformasjon	36
Budskjema	37

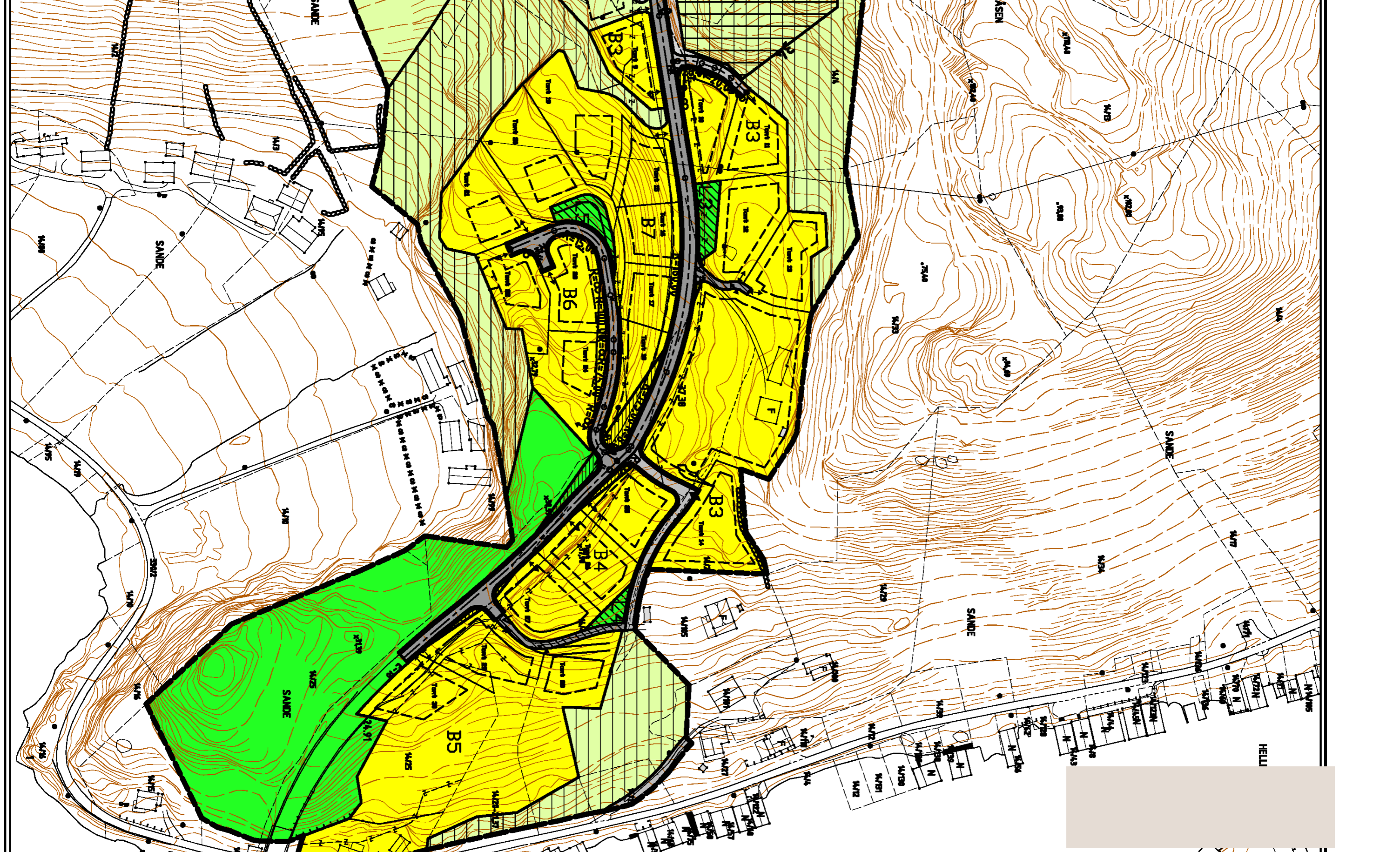


Fra tomten er det kort vei ned til Sande med sandstrand.









PBL. \$

Area dyoo

Land

Dffer

Dffer

Dffer

Dffer

Spect

Sanc Regul

Saksobch

KVI Neagata

Revisjon

Veant II

Veant I

Veant o

Veant e

Veant d

Veant f

Veant g

Veant h

Veant i

Veant j

Veant k

Veant l

Veant m

Veant n

Veant o

Veant p

Veant q

Veant r

Veant s

Veant t

Veant u

Veant v

Veant w

Veant x

Veant y

Veant z



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**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1440 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er en råtomt som må opparbeides.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Sandsåsen som er et nyere boligfelt som er under utvikling. Tomten har nydelig utsikt ned mot Sande og utover Fedafjorden. Rett i nærheten er det en gammel ferdselsvei som fører ned til Sande hvor det er et flott opparbeidet friluftsområde med sandstrand. Ellers er det en rekke spennende og merkede turmuligheter i området.

Adkomst

Fra Feda sentrum: Kjør over broa, og fortsett opp Lindlandsbakken. Ta til venstre ned Sandsåsen og ta fjerde avkjørsel til høyre. Tomten ligger til høyre. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGE:

Feda barnehage: 0.7 km

SKOLER:

Feda skole: 0.6 km

Kvinesdal ungdomsskole: 12.5 km

Flekkefjord videregående skole: 13.3 km

Kvinesdal videregående skole: 12.7 km

Skolekrets

Feda

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Feda vest: 0.4 km

TOG:

Gyland stasjon: 17.1 km

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 990 000

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 14, bruksnummer 186 i Kvinesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4227/14/186:

12.01.2009 - Dokumentnr: 18084 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Klima- Og Miljødepartementet

Org.nr: 972 417 882

Bestemmelse om skjærgårdspark

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2012 - Dokumentnr: 996975 - Bestemmelse

om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

23.11.2012 - Dokumentnr: 996990 - Bestemmelse

om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4227 Gnr:14 Bnr:164

11.07.2012 - Dokumentnr: 565616 - Registrering av

grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 530046 - Omnummerering

ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:14 Bnr:186

27.02.2024 - Dokumentnr: 1146808 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:4227 Gnr:14 Bnr:164

Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Privat vei til eiendommen.

Eiendommen er ikke tilkoblet vann og avløp.

Det må betales tilkoplingsavgift til kommunen m.m.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen ligger i området BFS56

Maks utnyttelsesgrad (BYA): 40%

Maks gesims/mønehøyde over gjennomsnittlig

planert terreng (m): 5,5/ 9

Takform og takvinkel grader (°): Saltak mellom 23-45 °

Garasjer skal oppføres med maks mønehøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal tillattbruksareal, BRA, 50 kvm.

Garasje og bod skal tilpasses bolig med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje og bod kan plasseres med en vegg i nabogrensen innenfor rammen av byggeforskriftene. Garasje som står parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1 meter fra vei.

Før boligen tas i bruk skal det være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil på den enkelte tomt.

For øvrig vises det til planens fellesbestemmelser (kapittel 2) og bestemmelser i §§ 5.1 og 5.4.

Legalpant

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

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 megler.

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.

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland
Eiendomsmegler
leiv.hompland@aktiv.no
Tlf: 917 11 377

Ansvarlig megler


Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099


Salgsoppgavedato


07.01.2025

Primære transportmidler



 1. Egen bil



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



 Støynivået
Lite støynivå 96/100

 Trafikk
Lite trafikk 91/100

Sport

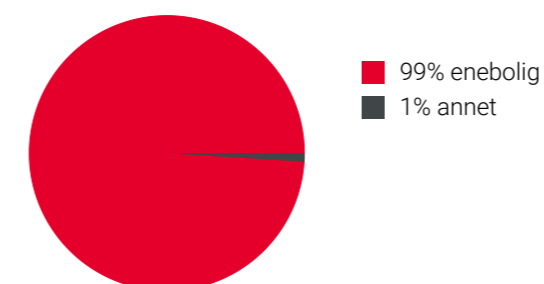
 Feda skoles
Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa... 7 min 
0.5 km

 Orrekjerran ballbinge
Ballspill 15 min 
1 km

 Trimeriet Flekkefjord 15 min 

 Instinct Kvinesdal 17 min 

Boligmasse

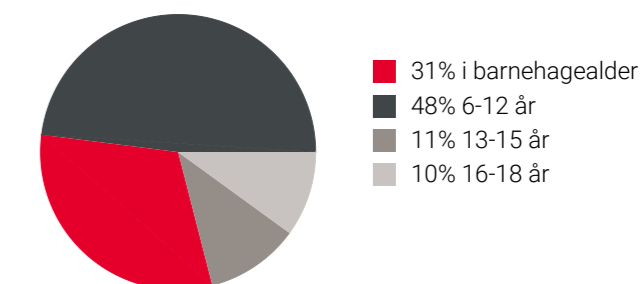


Varer/Tjenester

 AMFI Flekkefjord 14 min 

 Apotek 1 Flekkefjord 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

 Feda
 Kvinesdal kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

**Reguleringsbestemmelser
for
REGULERINGSPLAN SANDSÅSEN SYD**

Plankart datert 12. februar 2007, revidert 20. juni 2008.
Reguleringsbestemmelser revidert 21. mai 2008.

Kvinesdal kommunestyre har i møte den 18.6.2008, sak 149/08, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Kvinesdal 1.10.2008

§1 PLANENS BEGRENSNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsplan **Sandsåsen syd**. Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankartet.

§ 2 REGULERINGSMÅL

Følgende reguleringsformål inngår i planen:

- Byggeområde: Område for bolig med tilhørende anlegg
- Landbruksområde: Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde: Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Gangveg
Annet vegareal
- Friområde: Friområde
- Spesialområde: Frisiktzone ved veg
Friluftsområde
Bevaring av anlegg
Kommunalteknisk anlegg
- Fellesområde: Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn

§ 3 BYGGEOMRÅDE: Område for bolig med tilhørende anlegg

Bygninger skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Bebyggelsen skal innordne seg landskap og kulturmiljø, og må fremstå som en harmonisk enhet. Møneretning skal følge byggets lengderetning. Forvaltningsutvalget kan kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning med hensyn til høyde i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon. Yttervegger skal ha trepanel og taktekkingen skal være tegl- eller betongstein og ikke glasert. Rammesprosser og staffasje uten konstruksjonsmessig betydning tillates ikke.

Tillatt bebygget areal per tomt (BYA) skal ikke overstige 30 %. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for hver tomt er 400 m². Enkeltbygg på tomtene 9, 14, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, og 30 må ikke ha grunnflate over 130 m².

I områdene B1-B6 skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Boligene kan oppføres i inntil 3 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 23 og 45 grader. Gesims- og mønehøyde for tomtene 9, 14, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, og 30 skal ikke overstige henholdsvis 4,5 og 8 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På de øvrige tomtene kan det godkjennes bygg med møne- og gesimshøyde inntil henholdsvis 5,5 og 9 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Byggegrense mot kommunal veg er 4 meter og 12 meter fra senterlinje i fylkesveg.

Møne, og gesimshøyde må i tillegg ikke overstige angitte kotehøyder for følgende tomter:

Tomt 21:	kote gesims 30	kote møne 33,5
Tomt 22:	kote gesims 27,5	kote møne 31
Tomt 24:	kote gesims 32	kote møne 35,5
Tomt 27:	kote gesims 33,5	kote møne 37
Tomt 28:	kote gesims 27,5	kote møne 31
Tomt 29:	kote gesims 29,5	kote møne 33
Tomt 30:	kote gesims 28,5	kote møne 32

Tomt 22 tillates hevet til kote 23 slik det fremgår av plankartet.

For boligene i felt B7 (tomt 15, 16, 17 og 18) skal bygningenes gesims- og mønehøyde ikke overstige 3 meter fra gjennomsnitt av betjenende gate. Byggegrense er 4 meter fra kant kjøreveg.

Atkomsten til tomte fra offentlig veg skal skje som angitt på planen. Før boligen tas i bruk skal det på hver tomt være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Garasjer og boder skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. Forvaltningsutvalget kan tillate at garasje og bod plasseres inntil en meter fra kommunal veg når garasjen legges parallelt vegen.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

Innen felt B4, B5 og B6 skal boligene fortrinnsvis være hvite, og garasjer og uthus fortrinnsvis ha fargene rød eller oker innen tradisjonelt fargespekter. Bebyggelsen innen de øvrige feltene skal ha duse farger innen naturfargenes fargespekter. Andre fargevalg skal godkjennes av kommunens planutvalg. Restriksjonene i fargevalg gjelder ikke felt B1.

Før kommunens planutvalg godkjenner byggesaker innen felt B4, B5, B6 og tomtene 9 og 14 skal sakene ha vært forelagt fylkeskonservator til uttalelse.

Byggetillatelse kan ikke gis før tiltakshaver har påvist at radon ikke utgjør noe fare på tomte eller før det i byggesøknaden inkluderer tiltak for å hindre radon i å komme inn i bolig.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE: LANDBRUKSOMRÅDE GENERELT

Området skal nyttes som i dag.

§ 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE:

§ 5.1 KJØREVEG:

I arealet skal det anlegges kjøreveg.

Fylkesveg er dimensjonert for buss kjøremåte A og semitrailer kjøremåte B. Kryss og snuplasser for kommunale veger skal minimum dimensjoneres for liten lastebil LL. Offentlig veg lenger enn 40 meter skal anlegges med snuplass. Ingen stigninger skal være brattere enn 1:10.

§ 5.2 GANG- OG SYKKELVEG

I arealet skal det anlegges gang- og sykkelveg langs fylkesveg.

§ 5.3 GANGVEG:

I arealet skal det anlegges gangveg som skal sikre allmenn tilgang til friluftsområdene. Gangveger skal ikke inngå i kommunal brøyting. Tomtene 10, 11 og 14, samt gnr. 14 bnr. 27, gnr. 14 bnr. 100, og gnr. 14 bnr. 101 har atkomst via gangveg som i aktuelt område har reguleringsbredde 4 meter.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

§ 5.4 ANNET VEGAREAL:

Annet vegareal skal benyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter og rabatter ved veg. Minimum bredde skal være 1 meter for kommunalt vegnett og 2 meter langs fylkesveg.

Det tillates ikke vegetasjon eller annen sikthindre høyere enn 50 cm over vegens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

§ 6 FRIOMRÅDE:

I området kan det etableres turveger og tilretteleggs for utskitspunkt. Før området utvikles må det utarbeides bebyggelsesplan.

§ 7 SPESIALOMRÅDE:

§ 7.1 FRISIKT

Det tillates ikke vegetasjon eller annen sikthindre høyere enn 50 cm over vegens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

Sikktrekant for kommunal veg mot fylkesveg skal være 10X80, for kommunal boliggate mot samleveg 10X 50, og privat veg mot kommunal veg 4X30.

§ 7.2 FRILUFTSOMRÅDE

Friluftsområder skal i størst mulig grad søkes beholdt med det naturlige terreng og vegetasjon. Mindre tiltak for å fremme brukervennligheten av området kan aksepteres. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk til friluftsmål.

§ 7.3 BEVARING AV ANLEGG

Tiltak i området tillates ikke uten etter godkjenning av fylkeskonservator.

§ 7.4 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

I området kan det etableres nettstasjon til strømforsyning. Nettstasjonen båndlegger et område med diameter 5 meter som fareområde.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

§ 8 FELLESOMRÅDER:

§ 8.1 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel skal nyttes for tilstøtende eiendommer som angitt i planen. Stigning skal ikke være brattere enn 1:10.

Felles veg V1 skal betjene gnr.14 bnr.16 og gnr.14 bnr. 109.
Felles veg V2 skal betjene felt B2.
Felles veg V3 skal betjene gnr.14 bnr.33 og tomtene 12 og13.
Felles veg V4 skal betjene gnr.14 bnr.105 og tomt 28.

§ 8.2 FELLES LEKEAREAL FOR BARN

I området skal anlegges lekeplass. Bygningsrådet kan tillate anlegg og bygg som er naturlig for lekeområdets bruk og drift. Anlegg for lek skal være ferdigstilt samtidig med aktuell offentlig veg.

Lekeplass L1 skal betjene boligene innen felt B1.
Lekeplass L2 skal betjene boligene innen felt B2.
Lekeplass L3 skal betjene boligene innen felt B3 unntatt tomt 14, B7 og tomt 19,.
Lekeplass L4 skal betjene boligene innen felt B4, B5 og tomt 14.
Lekeplass L5 skal betjene boligene innen felt B6 med unntak av tomt 19.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det kan ikke gis byggetillatelse til nye boliger før gang- og sykkelveg langs fylkesveg fra boligfeltet i Lindlandsbakken til Sandsåsen syd er opparbeidet. Tomt 1 kan ikke bebygges før kryss med fylkesveg er omlagt.

Sikring av stup i friområdet må utføres uavhengig av bebyggelsesplan og være utført innen området er klart for å bebygges. Gjerder skal gis en utforming tilpasset landskap og kulturmiljø, og godkjennes av kommunens planutvalg.

§ 10 FELLESBESTEMMELSER

Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veier, vann og avløpsnett, elektrisitets- og telenett, bygging av hus og garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig. Kabler for strøm, telefon og lignende skal legges i bakken. Etter at området er opparbeidet er luftstrekk ikke tillatt.

Slagg tillates ikke i synlige fyllinger eller som topplag.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

Områderegulering for Feda

Reguleringsbestemmelser
Områderegulering
PlanID: 10372010005
Saksnummer: 2009/1163

1. Planens hensikt

Områderegulering for Feda har til hensikt å fremheve og bevare det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet på Feda, særlig sjøbuene som er en viktig del av Fedas bygningsmiljø og identitet.

Planen skal legge til rette for fortetting av boliger og sjøbuer samtidig som den tar hensyn til omgivelsene og byggeskikk.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrenser ikke er vist gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense og nabobebyggelse, jf. pbl § 29-4.

For BUN01-BUN39, BKB1 og BKB2 er byggegrense lik arealformåls grensen.

2.2 Byggegrenser mot sjø

For hele planområdet gjelder at byggegrense mot sjøen ligger i formåls grensen mot sjø, men med unntak av arealformål etter pbl § 12-5 nr. 3 (grønnstruktur) og nr. 5 (LNF-formål), der byggegrensen følger bestemmelsene i pbl § 1-8.

2.3 Dokumentasjonskrav til byggesøknader

I tilknytning til byggesøknader skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller bedre som viser plassering av bygningene, og eventuelle murer, gjerder, adkomst, areal for parkering og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

2.4 Miljø og estetikk

Det skal legges vekt på at bebyggelsen tilpasses terrenget og landskapsformasjonene på en god måte, og utformes og plasseres på tomten på en slik måte at silhuetvirkninger unngås.

Det skal vises skånsomhet i forhold til terrengmessige inngrep. Oppfyllinger som medfører fyllingskråninger og forstøtningsmurer for nivåtilpasning på tomter skal utføres med forsiktighet og god tilpasning til terrenget rundt.

Atkomst til turveger og turstier skal ivaretas i alle regulering-, dele- og byggesaker.

2.5 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøft under/langs gang- og sykkelveier og/eller kjøreveier.

Ved regulering og ved søknad om tiltak skal det foreligge VA-plan for å sikre tilfredsstillende håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann. Planen skal angi prinsipppløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjoner og vise overvannshåndtering og flomveier.

2.6 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom og gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier. Overvann tillates ikke ledet til kommunale overvannsnett eller ført til andres eiendommer. Ved dimensjonering av overvannsanlegg skal det benyttes en klimafaktor på 1,5. For øvrig skal kommunens VA-norm ligge til grunn for dimensjoneringen.

2.7 Flomfare og byggehøyder

For alle detaljreguleringsplaner og for alle tiltak innenfor hensynssone flom (H320) skal flomsonekart for 200-årsflom med tilhørende data fra tabell for høyeste beregnede vannstander med klimapåslag i tabell 3-2 i NVE rapport nr. 18-2016 *Delprosjekt Feda Flomsonekart* legges til grunn. Unntak fra angitt byggehøyder kan tillates dersom avbøtende tiltak sikrer tilfredsstillende sikkerhet mot fare og skade ved flom. Avbøtende tiltak må være utarbeidet av fagkyndig personell.

Tverrprofil	200-årsflom med klimapåslag, år 2100 (m)
1	1,56
2	1,56
3	1,56
4	1,56
5	1,56
6	1,56
6.8	1,73
7	2,06
8	3,13
9	3,17

Utsnitt fra tabell 3-2 i NVE rapport nr. 18-2016.

2.8 Byggehøyde over havet

For områdene som ikke omfattes av flomsonekartleggingen i NVE rapport nr. 18-2016, gjelder byggehøydene for sikkerhetsklassene i byggeteknisk forskrift som angitt i tabellen under.

Sikkerhetsklasse byggeteknisk forskrift	F1	F2	F3
Havnivå-stigning år 2081-2100 RCP8.5 med klima-påslag, cm	79	79	79
Returnivå stormflo 20 år, cm	91		
Returnivå stormflo 200 år, cm		110	
Returnivå stormflo 1000 år, cm			122
NN2000 (verdien trekkes i fra)	10	10	10
Kotehøyde sårbare områder (avrundet oppover), cm	160	180	200
Bølgeoppskyll (hentet fra rapport bølgeanalyse Fedafjorden), cm	20	30	30
Byggehøyde over havet, kotehøyde, cm	180	210	230

Utnyttelsesgrad per tomt	Maks gesims/mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng (m)		Takform og takvinkel grader (°)
Maks %-BYA = 40 %	5,5	8	Saltak Mellom 35-42°

Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse med hensyn til takform, materialbruk og farge.

Garasjer skal oppføres med maks mønehøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal tillatt bruksareal, BRA, 50 m².

Før boligene tas i bruk skal det være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil på den enkelte tomt.

For bebyggelse som er ferdig utbygd etter tidligere reguleringsplan eller som ikke har vært regulert, skal det ved søknad om endringer vedlegges plan og snitt som viser forholdet til nabobebyggelsen. Denne bebyggelsen skal være tilpasset omkringliggende bebyggelse med hensyn til takform, materialbruk og farge.

For øvrig vises det til planens fellesbestemmelser (kapittel 2) og bestemmelser i § 5.4.

4.1.1.16 BFS34-BFS42

Feltene er ferdig utbygd med hensyn til antall boliger.

For bebyggelse som er ferdig utbygd etter tidligere reguleringsplan eller som ikke har vært regulert, skal det ved søknad om endringer vedlegges plan og snitt som viser forholdet til nabobebyggelsen. Denne bebyggelsen skal være tilpasset omkringliggende bebyggelse med hensyn til takform, materialbruk og farge.

Garasjer skal oppføres med maks mønehøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal tillatt bruksareal, BRA, 50 m².

Bebyggelse som skal bevares er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall, jf. § 2.10.

For øvrig vises det til planens fellesbestemmelser (kapittel 2) og bestemmelser i §§ 5.1, 5.3 og 5.4.

4.1.1.17 BFS43-BFS48

For bebyggelsen i feltene gjelder:

Utnyttelsesgrad per tomt	Maks gesims/mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng (m)		Takform og takvinkel grader (°)
Maks %-BYA = 20 %	5,5	9	Saltak Mellom 23-45°



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 eignedom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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



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.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retten 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

HELP
Retten skal være rett. For alle.

HELP
Retten skal være rett. For alle.



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 boligselgerforsikrings-selskap. 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 eiendomsmeklerkjede.



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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

- 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).
- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sandeveien 40
4485 FEDA

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Oppdragsnummer:

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjveland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre