

A wide-angle landscape photograph showing a deep fjord valley. In the foreground, a small settlement with a few houses and a dirt road is visible. The middle ground features a large, open green field. In the background, a blue fjord stretches between steep, forested mountains under a clear blue sky.

aktiv.

4 Kjekke hyttetomter like
ved fjord, fjell og lakseelv!

Skorpemyr hyttefelt, Jøsenfjorden





Eiendomsmegler MNEF
Helene Byberg

Telefon: 51 74 55 00
Mobil: 90 62 32 72
E-post: helene@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107., 4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	400 000,- + omk.
Omkostn.:	11.050-
Totalt inkl. omkostninger	411 050,-
Eier:	Marie Hauge
Eiendomstype:	Hyttetomt
Eierform:	Selveier
Tomteareal:	1000 m ²
Gnr./bnr.:	32/3
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	1000 m ²
Oppdragsnr.:	4199008



Skorpemyr hyttefelt

Flotte hyttetomter til deg som ønsker deg i både pose og sekk. Her har du kort veg til både sjø og fjell!

Tomtene ligger fint til på Hauge i Jøsenfjorden. Her er det kort veg til Gullingen, hvor du får alle fasiliteter på vinterstid, som skitrekk, langrenn og tur løyper. Samtidig som du har mulighet for å skaffe deg båtplass ved fjorden. Liker du å fiske, har du lakseelva Ulla like i front for tomtene.

Hyttefeltet er et nyere og etablert felt, med et godt miljø.

Tomtene blir levert med vann, avløp og veg og blir i en størrelse av ca. 1000kvm.

Ta gjerne kontakt med megler for visning!

Kontakt:

Helene Byberg

Om tomtene:

Beliggenhet

Skorpemyr Hyttefelt ligger på Hauge i Vadla med utsikt utover mot Jøsenfjorden. Dersom du liker å gå på ski, fiske og bade i fjorden, eller fiske laks i elv, ja da er dette den rette plassen for deg. Feltet ligger like ved lakse elven Ulla som renner ut i Jøsenfjorden. Her er det også etablert båtplasser tilgjengelig.

Tomtene har en fin beliggenhet i det åpne terrenget. Her ligger du fredelig til omringet av vakker natur og lyden fra elven, samt en nydelig utsikt, hvor du har et glimt av Jøsenfjorden.

Området rundt hytte er godt tilrettelagt for et variert friluftsliv både sommer og vinter. På sommeren kan man bade, padle og fiske. Vil du gå en fottur kan du velge mellom kortere turer i rolig terreng, eller en av de mange toppturene som finnes i området. Bla. tur til Iglatjørn og seglet.

Når vinteren kommer er det bare 15 minutter opp til Gullingenområdet. Dette er for mange en viktig innfallsport til Ryfylkeheiene, som i seg selv er attraktivt. På vinterstid er området godt tilrettelagt med flere mil med oppkjørte skiløyper, men det finnes også flere områder for de som vil trække sine egne løyper. Gullingen skianlegg er et alpinanlegg med heis og 3 forskjellige vanskelighetsgrader på løpende ned igjen. Her finner du også barneløype og starten på en rekke opptråkkede løyper.

Skorpemyr Hyttefelt kan med sin beliggenhet mellom fjord og fjell tilby det beste til enhver årstid.

Reisetid fra Stavanger til Skorpemyr, ca 2 timer inkludert ferjer. Ferjefri forbindelse mellom Stavanger og Ryfylke er godt i gang. Den undersjøiske tunnelen Ryfast forventes å stå ferdig i 2019 og vil gi vesentlig kortere, og mer fleksibel transport til og fra regionen.

BebyggelseOmrådet består av fritidsboliger og landbruk.

Adkomst

Fra Stavanger kjører du til Hjelmeland og tar ferjen over til Nesvik. Følg veien fra Nesvik, mot Gullingen, forbi Vadla og ta til høyre ved skilt mot Hauge. Følg veien over broen og videre opp til feltet. Du får nå hyttefeltet på din venstre side. Se skilt.

Byggemåte og standard

Alle tomtene er byggeklare uten byggeklausul og blir tilkoblet vann/avløp inkl. i prisen.

Man står fritt til å velge type hytte man vil bygge, så lenge man holder seg innenfor kommuneplan og plan- og bygningslovens bestemmelser.

§ 2. Fritidsbebyggelse

a) Fritidsboligene skal ikke bygges nærmere elva enn 50m. Eventuelle graveskråninger skal ikke ha brattere skråningshelning enn 1:1,5-2 og de skal tilsås.

b) Fritidsboliger skal ha maksimum 90 m² bebygd areal (BYA). I tillegg kan det bygges 20kvm terrasse uten tak. Gesims- og mønehøyde skal ikke være mer enn hhv. 5,0m og gesims 3,5m målt fra gjennomsnitt planert terreng. Det tillates ikke oppført opphengte eller understøtta balkonger på fritidsboligene. Uteoppholdsarealet skal utføres som terrasse med tilknytning til terrenget, enten som planert utegulv i terrenget, eller utformet slik at det blir god kontakt mellom bygg og terreng.

c) For fritidsboliger skal det nyttes materiale tilpasset omgivelser og lokale trekk i byggeskikk. Det skal være naturtilpasset farger og det legges torv på tak.

d) Fritidsboligene skal gis en mest mulig skjermet plassering i terrenget. Fritidsboligene bør plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares og terrengearbeid avgrenses til et minimum.

e) Høyeste punkt mellom terreng og underkant hytte eller fremskutt terrasse, skal ikke overstige 70cm. Det kles mellom søylene. Eventuelle forstøtningsmurer skal kles med eller bygges i naturstein.

f) Fritidsboligene skal utføres med radonmembran.

For mer detaljert beskrivelse les bestemmelser til reguleringsplan vedlagt i salgsoppgaven.

Beskrivelse av eiendommen

Tomtetype
Eiet tomt

Tomteareal
1000 m²

Vei/vann/avløp
Privat veg, vann og avløp.

Tomtefeltet har eget vann og renseanlegg.

Adkomst

Fra Stavanger kjører du til Hjelmeland og tar ferjen over til Nesvik. Følg veien fra Nesvik, mot Gullingen, forbi Vadla og ta til høyre ved skilt mot Hauge. Følg veien over broen og videre opp til feltet. Du får nå hyttefeltet på din venstre side. Se skilt.

Tomt/tomteareal

Tomtene skal fradeles gnr 32 bnr 3 i Hjelmeland kommune:

Tomt H5: ca. 1000 kvm
Tomt H14: ca. 1000 kvm
Tomt H15: ca. 1000 kvm
Tomt H16: ca. 1000 kvm

På grunn av at fradeling ikke er gjennomført enda så er arealene omtrentlige og noe avvik kan forekomme. Kjøper aksepterer dette.

Se kart vedlagt salgsoppgaven.

Parkering

Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass for hver fritidsbolig. Dette inkluderer parkeringsplasser på egen tomt.

Utstyr

Mulighet for å leie båtplass ved småbåthavna i Haugavika.

Økonomi/ betalingsbetingelser

Priser

Tomt H5: Kr 400 000,- + omk
Tomt H14: Kr 400 000,- + omk
Tomt H15: Kr 400 000,- + omk
Tomt H16: Kr 400 000,- + omk

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den tomt. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr.10.000,- Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-



Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av



Skorpemyr hyttefelt

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt faktureres direkte fra kommunen og er ikke stipulert enda.

I tillegg kommer renovasjonsavgift som innkreves av RYMI og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgift for hytterrenovasjon kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Faste løpende kostnader

Eier av tomt vil ha faste løpende kostnader til drift og vedlikehold av vann og avløp sammen med resterende brukere av anlegget.

Konsesjon

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

Odel

Det foreligger ikke odel på eiendommen.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Tomtene blir skilt ut fra Gnr. 32 bnr. 3.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

1875/990057-1/45 Utsifting
15.03.1875
Gjelder denne registerenheten med flere

1894/900094-1/45 Bestemmelse om veg 27.01.1894
Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

1907/904375-1/45 Erklæring/
avtale 19.04.1907
vedr. luftbaneledning.
Gjelder denne registerenheten med flere

1907/900048-1/45 Erklæring/
avtale 02.08.1907
VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE
HISTORISK GRUNNBOK
Gjelder denne registerenheten med flere

1916/900304-1/45 Erklæring/
avtale 19.10.1916
Bestemmelse om regulering av
innsjø/vann/elv
Rettighetshaver Staten
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/7017-1/45 ** Diverse
påtegning 19.12.1997
RETTIGHETSHAVER: STATKRAFT
SF

1952/2238-1/45 Bestemmelse om vannledn. 30.12.1952
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:30 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

1961/2705-2/45 Erklæring/avtale
01.12.1961
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr:11

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/2723-2/45 Bestemmelse om veg 20.06.1974
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

1977/1226-2/45 Erklæring/avtale
25.02.1977
Bestemmelse om grustak
Rettighetshaver Statens Vegvesen.
Gjelder denne registerenheten med flere

1977/2371-5/45 Festekontrakt - vilkår 27.04.1977
Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133 Gnr:32 Bnr:3 Fnr:1
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 400
Bestemmelser om forlengelse
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

1977/4065-3/45 Festekontrakt - vilkår 19.07.1977
festetid: 10 år
Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133 Gnr:32 Bnr:3 Fnr:2

ÅRLIG AVGIFT NOK 7,627	gjelder: RETTIGHET 1987/5349-1/45 Fra:STATENS VEGVESSEN ROGALAND Org.nr: 971035056 Til:MESTA DRIFT AS Org.nr: 984693273	1997/2574-1/45 Jordskifte 06.05.1997 SAK 15/1990 - 11.10 Gjelder denne registerenheten med flere
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE		
KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/ FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA		1997/7041-2/45 Bruksrett 22.12.1997 Rettighetshaver:Hauge Tone Synnøve Fnr: 31105447488 Gjelder denne registerenheten med flere
HJEMMELSHAVER/UTLEIER	2009/215394-29/200 ** Transport av rettighet 25.03.2009 gjelder: RETTIGHET 1987/5349-1/45 Fra:MESTA DRIFT AS Org.nr: 984693273 Til:MESTA STEIN AS Org.nr: 993026514	2012/120121-2/200 ** Diverse påtegning 10.02.2012
Gjelder denne registerenheten med flere		
1983/1730-6/45 Best. om adkomstrett 09.03.1983 Gjelder denne registerenheten med flere	2011/58136-5/200 ** Transport av rettighet 24.01.2011 gjelder: RETTIGHET 1987/5349-1/45 Fra:MESTA STEIN AS Org.nr: 993026514 Til:YIT INDUSTRI AS Org.nr: 893026452	Rettighet frafalles i fremtidige utskilte parseller av gnr 32, bnr 3 1999/4107-1/45 Jordskifte 10.08.1999 SAK NR. 13/1988-11.00 FOR NORD- ROGALAND JORDSKIFTERETT Vedr. deling av sameie m.m. Gjelder denne registerenheten med flere
1983/1730-7/45 Bestemmelse om fiskerett 09.03.1983 Gjelder denne registerenheten med flere	1987/5794-4/45 Festekontrakt - vilkår 14.09.1987 festetid: 80 år Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133 Gnr:32 Bnr:3 Fnr:3 ÅRLIG AVGIFT NOK 1,000 FESTENUMMERET KOMMER FRA FLERE BRUKSNUMMER Overført fra: 1133-32/1 Gjelder denne registerenheten med flere	1999/5421-3/45 Best. om båt/ bryggeplass 11.10.1999 rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr: 25 Gjelder denne registerenheten med flere
1985/5611-4/45 Festekontrakt - vilkår 30.07.1985 festetid: 80 år Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133 Gnr:32 Bnr:3 Fnr:4 ÅRLIG AVGIFT NOK 800 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT FESTENUMMERET KOMMER FRA FLERE BRUKSNUMMER Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Overført fra: 1133-32/1 Gjelder denne registerenheten med flere	1987/7169-4/45 Festekontrakt - vilkår 06.11.1987 festetid: 80 år Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133 Gnr:32 Bnr:3 Fnr:5 ÅRLIG AVGIFT NOK 1,000 FESTENUMMERET KOMMER FRA FLERE BRUKSNUMMER Overført fra: 1133-32/1	2007/3191-2/45 ** Diverse påtegning 03.05.2007 Bestemmelse om båt/bryggeplass - tilleggsbestemmelser Bestemmelse om veg og vedlikehold
1987/5349-1/45 Rettighet 25.08.1987 Rettighetshaver:YIT INDUSTRI AS Org.nr: 893026452 LEIE AV GRUSTAK LEIE-TID: 25 ÅR Gjelder denne registerenheten med flere		2000/4424-3/45 Bestemmelse om veg 21.08.2000 rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr: 26 Gjelder denne registerenheten med flere
2004/7189-14/45 ** Transport av rettighet 26.10.2004	Gjelder denne registerenheten med flere	2001/937-1/45 Erklæring/avtale 19.02.2001 RETTIGHETSHAVERE: ØSTREM OLAV OG NYGAARD VIDAR

Bestemmelse om naustplass
Gjelder i 80 år med bestemmelse
vedr. opphør
Gjelder denne registerenheten med
flere

2002/5096-3/45 Best. om båt/
bryggeplass
16.09.2002
RETTIGHETSHAVER: HJORTELAND
B JOAR, HJORTELAND BJØRG M

ØSTERHUS, HJORTELAND
RANVEIG, HJORTELAND INGE,
HJORTELAND

BRITA SAMT BARNEBARN

Gjelder denne registerenheten med
flere

2007/632713-2/200 Festekontrakt
- vilkår 09.08.2007
gjelder fra dato: 01.01.1979
Gjelder matrikkelenhet: Knr:1133
Gnr:32 Bnr:3 Fnr:6

TOMTEVERDI: NOK 100.000

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 1.680

Bestemmelser om regulering av
leien

Pant for forfalt festeavgift

Overført fra: 1133-32/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

2014/421466-1/200 Bestemmelse
om veg 26.05.2014
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr:
3 Fnr:5 F
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med
flere

2019/73523-1/200 Bestemmelse
om veg

17.01.2019 21:00
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr:
3 Fnr:4 F

2019/73523-2/200 Bestemmelse
om parkering
17.01.2019 21:00
rettighetshaver:Knr:1133 Gnr:32 Bnr:
3 Fnr:4 F

Eiendommen overtas med
påhvilende servitutter mv. Kopi av
grunnboken og tinglyste servitutter
kan fås ved henvendelse til megler. I
tillegg aksepter kjøper at det på
eiendommen kan påheftes
servitutter/erklæringer som måtte
bli påkrevd av offentlig myndighet,
drift og vedlikehold av energi
nettverk m.m.

Reguleringsmessige forhold
Området er regulert til LNF og fritid.

**Prisantydning inkl.
omkostninger**
400 000,- (Prisantydning)
Omkostninger

11.100,- (Boligkjøperforsikring Help
(valgfritt))

10.000,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 400 000,-))

525,- (Tingl.gebyr obligasjon)
525,- (Tingl.gebyr skjøte)

11.050,- (Omkostninger totalt)
411050,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at
ovennevnte totalsum er beregnet ut
fra kjøpesum tilsvarende
prisantydning. Det tas forbehold om
endring i gebyrer

Oppgjør
Med mindre annet er avtalt

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

Kjøpesum og omkostninger
innbetales til megler innen avtalt
overtakelsestidspunkt.

Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse
Etter avtale med selger.

Boligselgerforsikring
Selger kan ikke tegne
boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
Det gjøres oppmerksom på at
kjøper har anledning til å tegne
Boligkjøperforsikring. Dette er en
rettshjelpsforsikring som gir
trygghet og profesjonell juridisk
hjelp dersom det oppdages
uventede feil eller mangler ved
boligen de neste fem årene. Les om
denne på www.help.no og ta
kontakt med oss for ytterligere
informasjon.

Faste priser
Prisene er faste og det er
førstemann til mølla- prinsippet.

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

Budgivning i forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av

budjournal.

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

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansierungsplan. Bekreft at innholdet i bud er korrekt ved å signere elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budforhøyelser kan gjøres enten ved å logge inn på nytt med BankID eller du kan sende svar til SMS-kvitteringen. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS. For bud som inngis skriftlig ved hjelp av budskjema, må budgiver ha legitimert seg overfor megler. Legitimeringen bør ikke skje ved

oversendelse av kopi av bankkort. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendighet og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Alle bud bør derfor ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan

bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

- o Boliglån
- o Livs- /gjeldsforsikring
- o Forsikring
- o Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemmeland-sparebank.no

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 06.02.2019 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes

skjøte/hjemmelsdokument for
tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107., 4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer: 987031204

Eiendomsmegler MNEF
Helene Byberg
Tlf: 90 62 32 72
E-post: helene@aktiv.no

Hytteprofil

Tilhørighet

Kommune	Hjelmeland
Grunnkrets	Jøsenfjorden
Avstand til sjø	1,1 km*

Steder i nærheten

Hauga	1.8 km
Vadla	2.9 km
Hålandsosen	16.8 km

Transport

	Stavanger Sola	99.3 km
	Krumshagen	1.8 km
	Stavanger	85.2 km
	Bergen	237.2 km
	Skien	306.6 km
	Kongsberg	306.1 km
	Kristiansand	314.9 km
	Drammen	347.9 km

Aktiviteter, opplevelser m.m.

Skomakarnibbå	12.9 km*
Gullingen Zparty festival	14.5 km
Gullingen Skisenter	14.8 km
Hålandosen Gjestehavn	16.8 km
Erfjord kirke	17 km
Fossadn	17.6 km
Moane idrettshus	17.9 km
Erøy Gjestehavn	21.2 km
Nesvik Gjestehavn	21.2 km
Kvednahola kvernhus	22.7 km
Sande Gjestehavn	24.3 km
Verdens største jærstol	24.4 km
Hotel Nøbling-Hjelmeland Camping	24.9 km
Hotel Nøbling	25.1 km
Spa Hotell Velvære	25.2 km
Hjelmeland kino	25.5 km
Lakseslottet Lindum	25.5 km
Norsk Frukt- og Laksefest	25.6 km

Varer/Tjenester

	Coop Marked Jøsenfjorden	2.1 km
	Joker Erfjord	16.8 km
	Joker Erfjord	16.8 km
	Coop Marked Suldalsosen	28.8 km
	Mix Naustet	21.1 km
	Mix Snobå	27.9 km
	YX Sand	29.6 km
	YX Hjelmeland	25.2 km

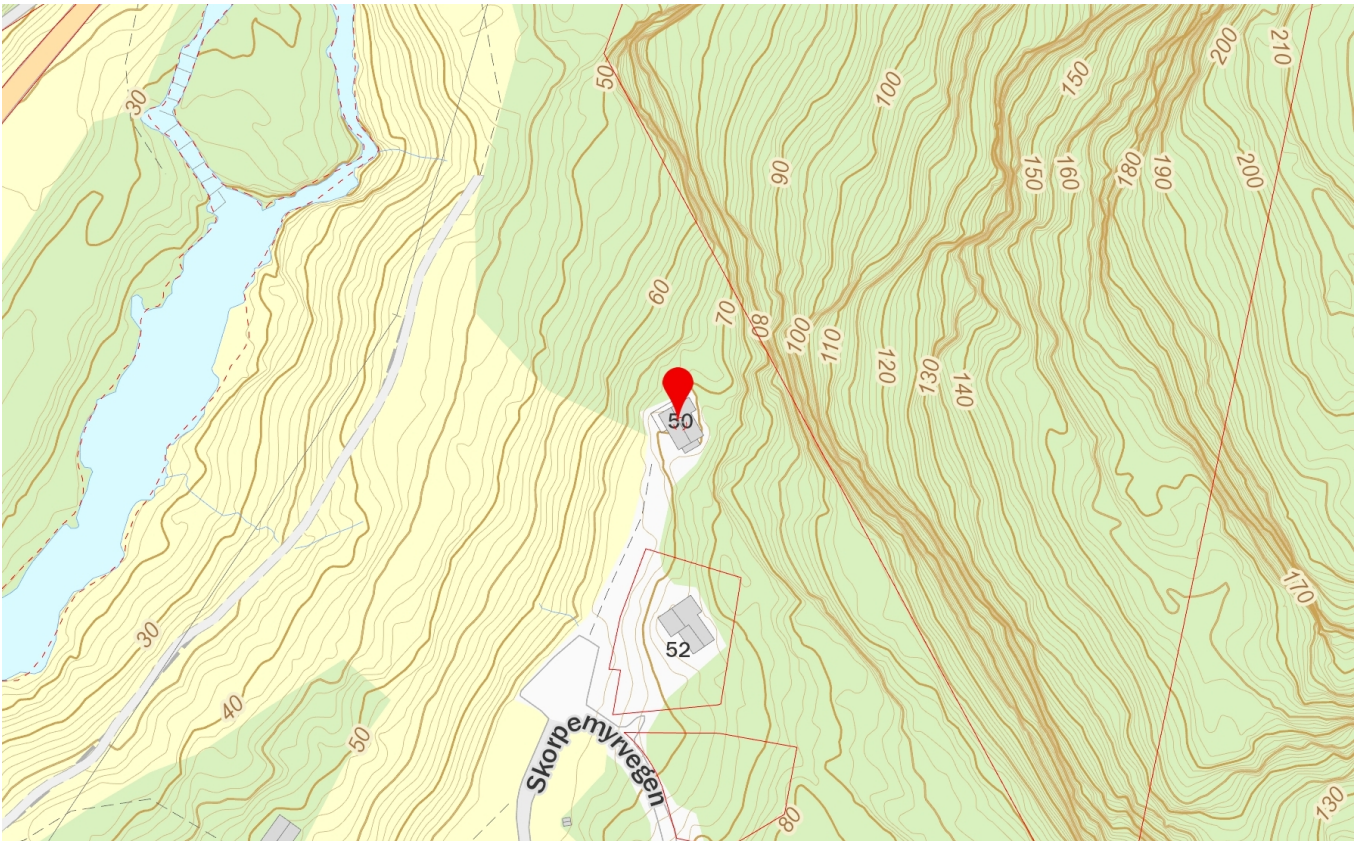
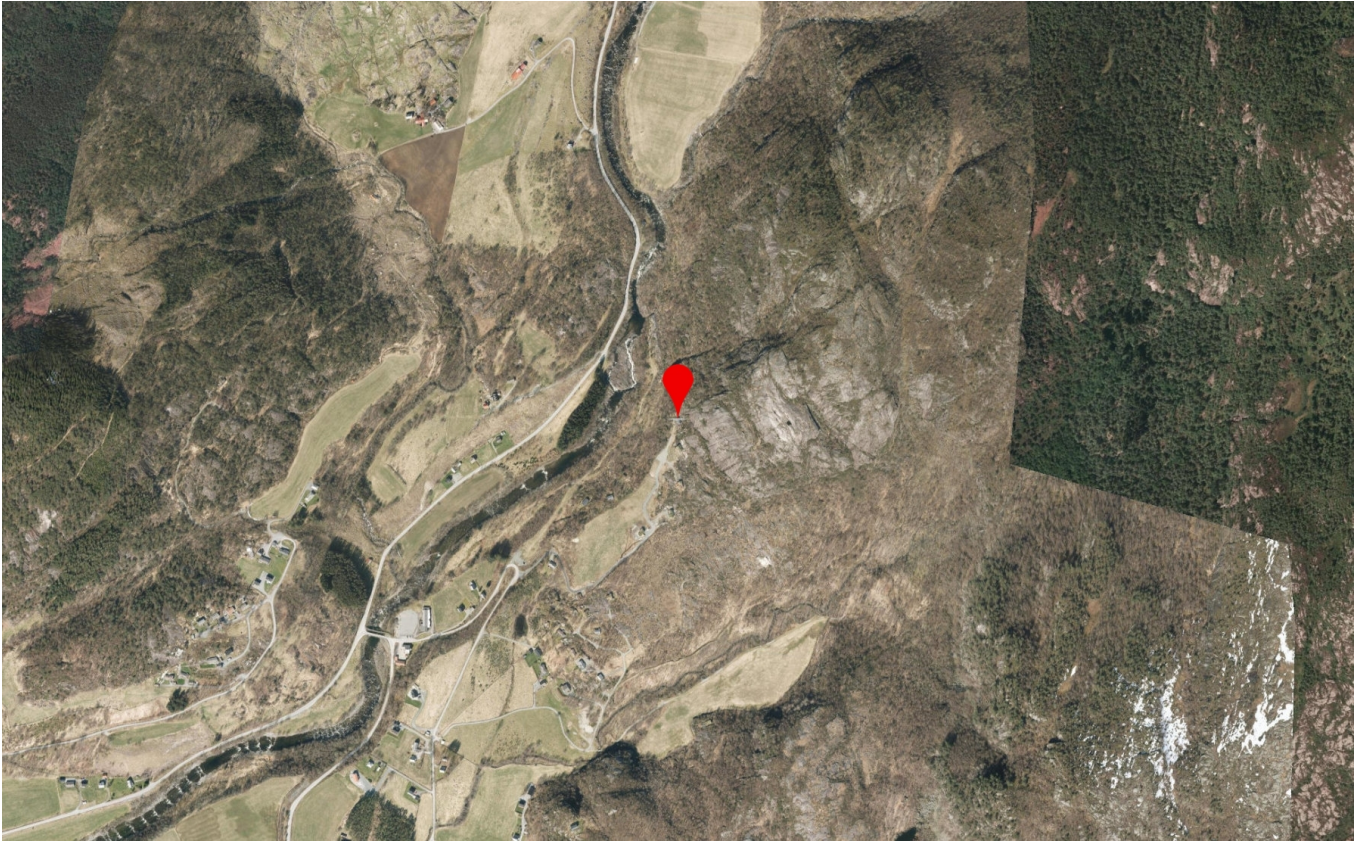
Om stedet

Hjelmeland kommune ligger «i hjertet av Ryfylke» og har som sådan «hartet på rette staden». Kommunen er stolt over et omfattende tjenestetilbud av svært høy kvalitet, og som flere ganger har plassert kommunen på toppen i en rekke levekårsundersøkelser. Dette er en positiv trend som kommunen ønsker å føre videre, ikke minst når det gjelder næringslivsutvikling. Hjelmeland tar mål av seg å legge til rette for ungdom og yngre familier, og ønsker med dette å bygge opp og styrke visjonen om et Hjelmeland i pluss.

Historisk sett var Hjelmeland, så vel som resten av Ryfylke nærmest totalavhengige av primærnæringene landbruk og fiske. Idag har industrien vokst betydelig og Hjelmeland opplever idag nettoppendling fra andre kommuner til arbeidsplasser i kommunen. Den største næringen i Hjelmeland er havbruk, som sysselsetter over 200 personer, med et volum på 30 000 tonn laks og andre fiskearter årlig. Hjelmeland er i dag laksehovedstaden på Sør-Vestlandet. Utover det er saueavl, svineproduksjon, egg, pelsdyr og dyrking av frukt og bær som sysselsetter flest.

Kilde: Hjelmeland kommune, Wikipedia

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019



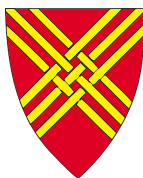
Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019

HJELMELAND KOMMUNE

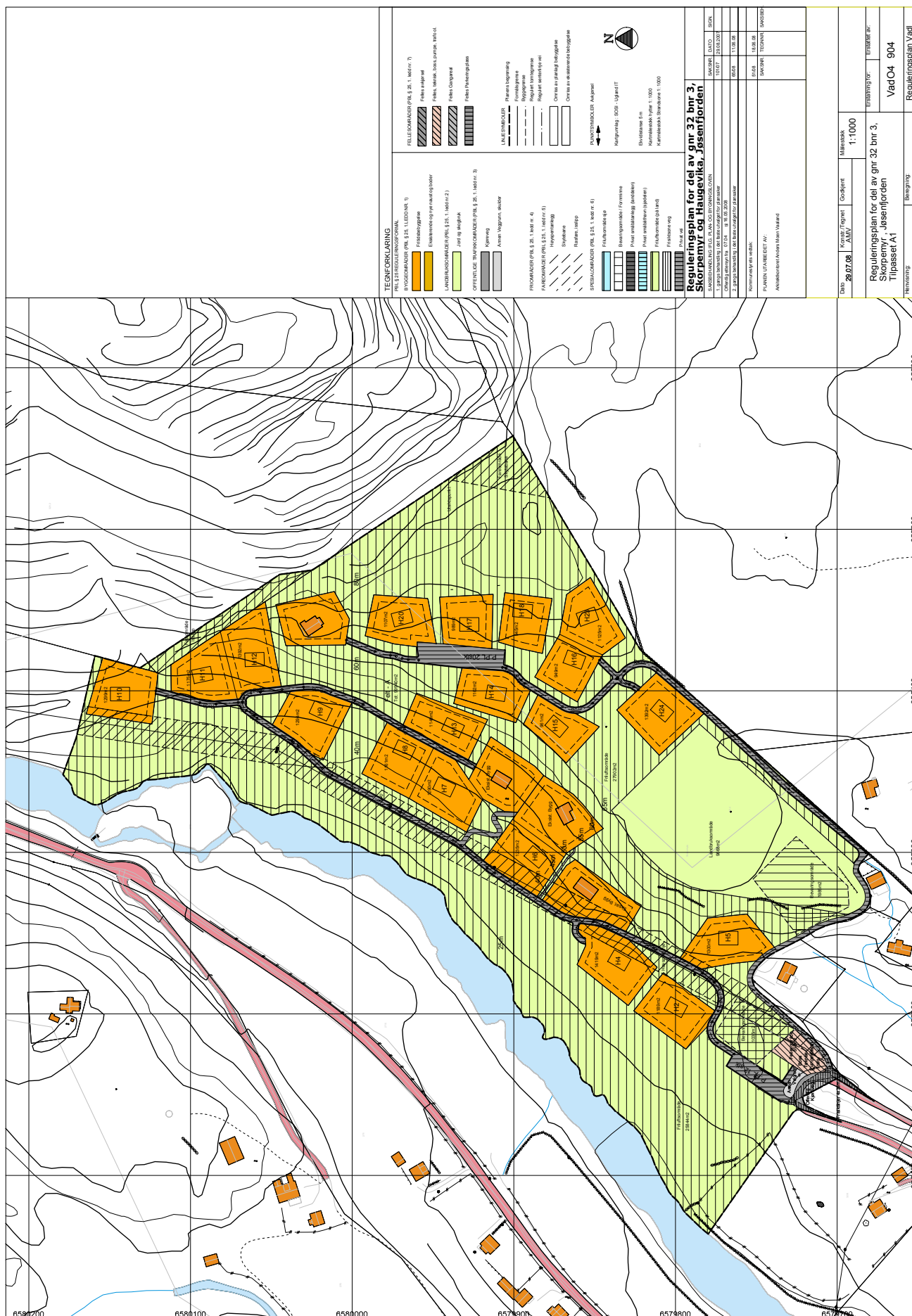
Arealdel til kommuneplanen 2010-2022

Vedtatt Plankart 1 - Hjelmeland aust

Hjelmeland-Naturlegvis



Teiknforklaring	Nåværende	Framtidig
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Forretning		
Tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsvirksomhet		
Idrettsanlegg		
Andre typer bebyggelse		
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)		
Veg		
Havn		
Parkeringsplasser		
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)		
Grønnstruktur - nåværende		
Naturområde - nåværende		
Frnområde - nåværende		
Frnområde - fremtidig		
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)		
Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift		
LNFR-areal		
LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse		
LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse		
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Naturområde vann - nåværende		
Friluftsområde - nåværende		
kombinerte formål sjø og vassdrag		
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)		
Faresone: Ras- og skred/ flaum/ høyspenning		
Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann		
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv/grønnstruktur/naturmiljø/kulturmiljø		
Gjennomføringsone - krav om felles plan		
Infrastruktursone		
Båndlegging etter lov om naturvern/kulturminner/andrelover - nåværende		
Videreføring av reguleringsplan		
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)		
Faresone grense		
Sikringsonegrense		
Angitthensyngrense		
Infrastrukturgrense		
Båndlegginggrense nåværende		
Detaljeringsgrense		
Byggegrense		
Kraftledning		
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008		
Planens begrensning		
Grense for arealformål		
Adkomstveg		
Turveg/turdrag		
Skipsled		
SEFRAK klasse A K1-K44 /Nyere kulturminne K45-K60		
Kulturminner		
SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	DATO	SAK
1. gangs handsaming i kommunestyret	16.06 og 22.09.2010	23/10 og 45/10
Høyringsperiode	1.10-1.12.2010	
Ny 1. gangs handsaming i kommunestyret	01.03.2011	3/11
Ny Høyringsperiode	15.03.11-10.05.11	
2. gangs handsaming i kommunestyret	16.06.11 og 21.09.11	35/11 og 62/11
Kommuneplanens arealdel består av: Kart 1 Hjelmeland aust 1:50.000, Kart 2 Hjelmeland vest kystsonen 1:25.000 og Kart 3 Hjelmelandsvågen 1:10.000		
Dato: 28.09.2011 Kartmålestokk: 1:1000		
Ekvidistanse 20m		
Kartgrunnlag: N50 Kilde: Statens Kartverk		
Digitalisering og kartproduksjon Hjelmeland kommune		



Fullmaktsvedtak

Kode	Tittel	SaksNummer	Møtedato
AFU	Areal- og forvaltningsutvalet	023/15	

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Svanhild Hjorteland Gbada	Gnr/bnr - 32/3, K2 - L12	12/133

32/3 - NY BEHANDLING - MINDRE VESENTLEG PLANENDRING, TOMTESTRUKTUR, SKORPEMYR HYTTEFELT, JØSENFJORDEN

Vedlegg:

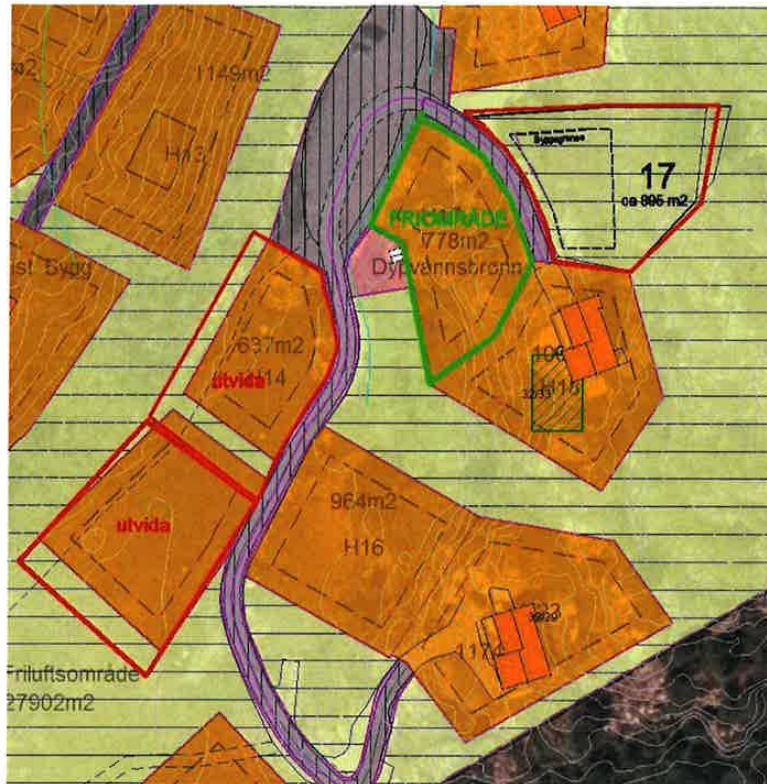
Vedtak:

Hjelmeland kommune godkjenner som ei «mindre vesentleg reguleringsendring» jf plan-og bygningslova § 12-14 følgjande endring på «**R121-Detaljreguleringsplan Skorpemyr hyttefelt**» frå 2008:

1. Tomt 17 blir endra slik vist i kartskitse datert 02.02.15 i saksframlegg nedanfor. Tomt 18 forblir slik vedtatt i planendring 2013, og som forøvrig òg framgår av skisse 02.02.15. Tomtene får felles tilkomsveg. Tomt 17 blir lagt på oppside av denne veg; og utvida litt mot aust ift gjeldande plan 2008. Byggegrensene på tomt 17 blir korrigert som vist i skisse.
2. Arealet mellom felles tilkomstveg og brønnhus blir regulert til friluftsmål.
3. Tomtene 14 og 15 blir skyvd noko lengre mot sør; det er tatt ut grøntsone mellom dei og får omtrent same storleik som i gjeldande plan frå 2008, dvs ca 960 og 970 m2. Tomtene kan ha parkering inne på tomtene; alternativt på felles p-plass i nord.
4. Felles p-plass og felles tilkomstveg skal vere slik vedtatt i planendringssøknad 2013, dvs slik det er bygd.



HJELMELAND
KOMMUNE



Ny endring tomt 17 + 14 og 15 – **02.02. 2015.**

Endringa er vist ift 2013 endringskartet; der endra p-plass, felles tilkomstveg og endra tomt 18 m/tilkomsveg er oppretthalde.

Hjelmeland, den 04.02.2015
Svanhild Hjorteland Gbada
rådgjevar arealplan

Bestemmelser til reguleringsplan

Skorpemyr og Haugevika, Jøsenfjorden

del gnr.32 bnr.3, Jøsenfjorden

§1 – Reguleringsområdet:

1.1. Formålsoversikt

a. **Felt A på Skorpemyr:** Byggeområde (fritidsboliger). Landbrusområder (jord- og skogbruk). Offentlig kjørevei (vei, frisikt). Fareområde (høyspentanlegg, område isslipp, område skytebane). Spesialområde (fornminner). Fellesområde (trafo, pumpestasjon, boss, avkjørsel, badeplass, friluftsområde).

b. **Felt B i Haugevika:** Byggeområde (naust, felles sjøboder), Spesialområder (privat båtanlegg på land, privat båtanlegg i sjø), Friluftsområde, Fellesområder (avkjørsel, parkering).

§2 – Byggeområde:

2.1. – Fritidsboliger

a. Fritidsboligene skal plasseres innenfor byggelinjene som er vist på hver tomt. Før start på utbygging av feltet, skal det settes peler i terrenget og koordinatfestes ved innmåling. Utbygger er ansvarlig for å få utført innmåling. Fritidsboligene skal ikke bygges nærmere elva enn 50m. Utgraving av tomtene skal begrenses til et minimum for bygningsmessig løysing og vegetasjonsdekke i størst mulig grad ivarettatt. Eventuelle graveskråninger skal ikke ha brattere skråningshelning enn 1:1,5-2 og de skal tilsås.

b. Maksimalt bebygd areal for nye fritidsboliger skal fastsettes etter en vurdering av landskapstilpasning og lokal byggeskikk/omkringliggende bygningsmiljø, men maksimalt 90 m² BYA, totalt bebygd areal under tak. I tillegg kan det bygges 20m² terrasse uten tak.

Tillatt mønehøyde er 5,0 m og gesims 3,5 m målt fra gjennomsnitt planert terreng. Det tillates ikke oppført opphengte eller understøtta balkonger på fritidsboligene. Uteoppholdsareal skal utføres som terrasse med tilknytning til terreng, enten som planert utegulv i terrenget, eller utformet slik at det blir god kontakt mellom bygg og terreng

c. For fritidsboliger skal det nyttes materiale som er tilpasset omgivelsene og lokale trekk i byggeskikk. Det skal være naturtilpasset farger. På tak legges torv.

Reguleringsplan Skorpemyr og Haugevika, Jøsenfjorden

d. Fritidsboligene skal gis en mest mulig skjermet plassering i terrenget. Fritidsboligene bør plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares og terrengarbeid avgrenses til et minimum.

e. Høyeste punkt mellom terreng og underkant hytte eller framskutt terrasse, skal ikke overstige 70 cm. Det skal kles mellom søylene. Eventuelle forstøtningsmurer skal kles med eller bygges opp i naturstein.

f. Fritidsboligene skal utføres med radonmembran.

g. Rekkefølgekrav før byggetillatelse: se § 8.

2.2. - Eksisterende og nye naust, sjøboder.

a. Nye naust og sjøboder skal ikke være høyere enn en etasje. Naustene skal ha samme utforming som eksisterende naust. Størrelsen på nye naust skal tilpasses eksisterende naust, og maks 40 m². Arealet foran naustene skal utformes slik at fri ferdsel ikke blir hindret.

b. For naust og sjøboder skal det nyttes materiale som er tilpasset omgivelsene og lokale trekk i byggeskikk. Det skal være naturtilpasset farger. På tak legges behandlet tremateriale. Dette gjelder også eksisterende naust ved rehabilitering

c. Sjøbodene plasseres ved adkomst parkering, som reguleringsplanen viser. Bodene kan være a` 4 x 4m, med takvinkel tilpasset eksisterende naust. Bodene skal kunne betjene 2 båtplasser.

§3 – Landbruksområde:

3.1. – Jord- og skogbruk:

Området skal ikke bebygges, men nyttes til beiteområde. Område inneholder fornminner som blir ivaretatt i bestemmelsene under "Spesialområder".

§4 – Offentlig trafikkområde:

4.1. - Vei

Kommunal vei innenfor planen, skal opparbeides og tilpasses gjeldende krav til frisikt.

4.2. – Frisikt

Det skal være frisiktssoner i henhold til gjeldende norm. Innenfor sonen skal det være fri sikthøyde over 0,5m i forhold til overkant vei.

§5 - Fareområde:

5.1. Fareområder

- a. Det tillates ikke bebyggelse under høyspentledninger i en bredde av 9,0m til hver side av linjens senterpunkt og det tillates heller ikke mindre høyde mellom høyspentledning og vei/parkering enn 7,0m
- b. Bak fritidsboligene H11 og H12, skal areal mellom fjell og eiendomsgrense sikres mot isslipp fra fjell ved å føre opp en voll i grensen. Vollen som skal ha en høyde på minst 1,0m og settes opp i naturstein.
- c. Ingen fritidsboliger eller bygg skal settes opp innenfor sikkerhetssonen til skytebanen. Ferdsel i området er til enhver tid på eget ansvar.

§6– Spesialområde:

6.1. Bevaringsområde

- a. Fortidsminner skal vernes med en sikkerhetssone på 10m reknet fra kulturminnets synlige ytterkant.
- b. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysisk inngrep innfor området avsatt til ”Spesialområde bevaring fornminner”. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsplan.

6.2. Privat småbåtanlegg, sjø og land:

Det skal utarbeides en detaljplan for småbåtanlegg før byggetillatelse kan gis. Detaljplanen skal omfatte både båthavna i sjø og tilhørende areal på land. Planen skal ivareta hensynet til universell utforming, estetikk/byggeskikk og funksjonalitet. Planen skal vise materialbruk og organisering av båtplassene, med mål min 3 x 6 m + min 12 m manovringsareal bak. Det skal etablerast båtopptrekk i havna. Ferdsel i havnen er forbeholdt eier/leietaker av båtplass.

6.3. Friluftsområde sjø/land

Området skal nyttes til ferdsel, rekreasjon og bading. Det er ikke tillatt med bebyggelse eller terrenginngrep i området. Eksisterende kantvegetasjon langs Ulla skal bevares. Området i sjø skal være fri for båttrafikk og annen ferdsel på sjøen som er til fare eller hinder for badegjester.

§7 – Fellesområder:

7.1. Felles avkjørsel

- a. Det skal opparbeides 2 felles parkeringer i hyttfeltet. Felles parkering skal legges slik at det blir minst mulig inngrep i terrenget og bevare mest mulig av vegetasjon for å dempe

Reguleringsplan Skorpemyr og Haugevika, Jøsenfjorden

synligheten av parkeringsområdet. Der det ikke er vegetasjon skal dette plantes for best mulig avskjerming. Vegetasjon hentes fra stedet.

Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass for hver fritidsbolig. Dette inkluderer parkeringsplasser på egen tomt.

b. Parkeringsarealet ved sjøen skal dekke biloppstilling for fritidsboligene fra hyttefeltet når båtbygg nyttes og for besøkende til badeplass.

7.2. Teknisk anlegg.

Tekniske anlegg skal opparbeides med avsatt område for avfall, elektrisk anlegg og pumpeanlegg for vann og avløp. Området skal være inngjerdet med port.

§8 – Rekkefølgekrav:

a. I regulerte hyttefelt kan ikke ny utbygging skje før teknisk anlegg for vei, elektrisitet, parkering, vann og avløp er tilfredstillende etablert. Teknisk plan for områdene skal være godkjent før byggetillatelse kan gis.

b. Båthavna skal etableres før eller samtidig med utbygging av hyttefeltet, slik at det er sikra båtbygg for nye hytter som blir bygd ut.

c. Før det kan gis byggetillatelse på H11 og H12 skal det være etablert en fangvoll langs fjellsida i overkant av begge tomtene, for å hindre ev isslepp fra fjellet. Vollen skal være 2,5 m høy, helling på lesida 1:1, helling på støtsida 1:2 (blokker blir lagd ordna på plass), bredde på topp voll 1 m. Innerkant voll må ligge 3 m frå fjellvegg

d. Før det kan gis byggetillatelse på tomtene H 14 - H 24 skal det foreligge strøyrappport frå skytebanen. Dersom støyen overstiger forurensingsloven sitt krav, skal bygningene støysikres.

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 18.06.2008 sak 51/08



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak

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

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

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

Ønsker du også å være med å gi flere barn et trygt og godt hjem?

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

I samarbeid med



SOS
BARNEBYER

Et trygt hjem for alle barn

aktiv.

tryggbudgivning.no

Legg inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning
TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyer helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

lykke til!

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Meglerforetaket mottar kr 1 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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
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:
Skorpemyr hyttefelt, 4134 Jøsenfjorden
Gnr. 32, bnr. 3, Hjelmeland kommune

Oppdragsnummer:
4199008

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon/Faks: 51 74 55 00 / 90 62 32 72
E-post: helene@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

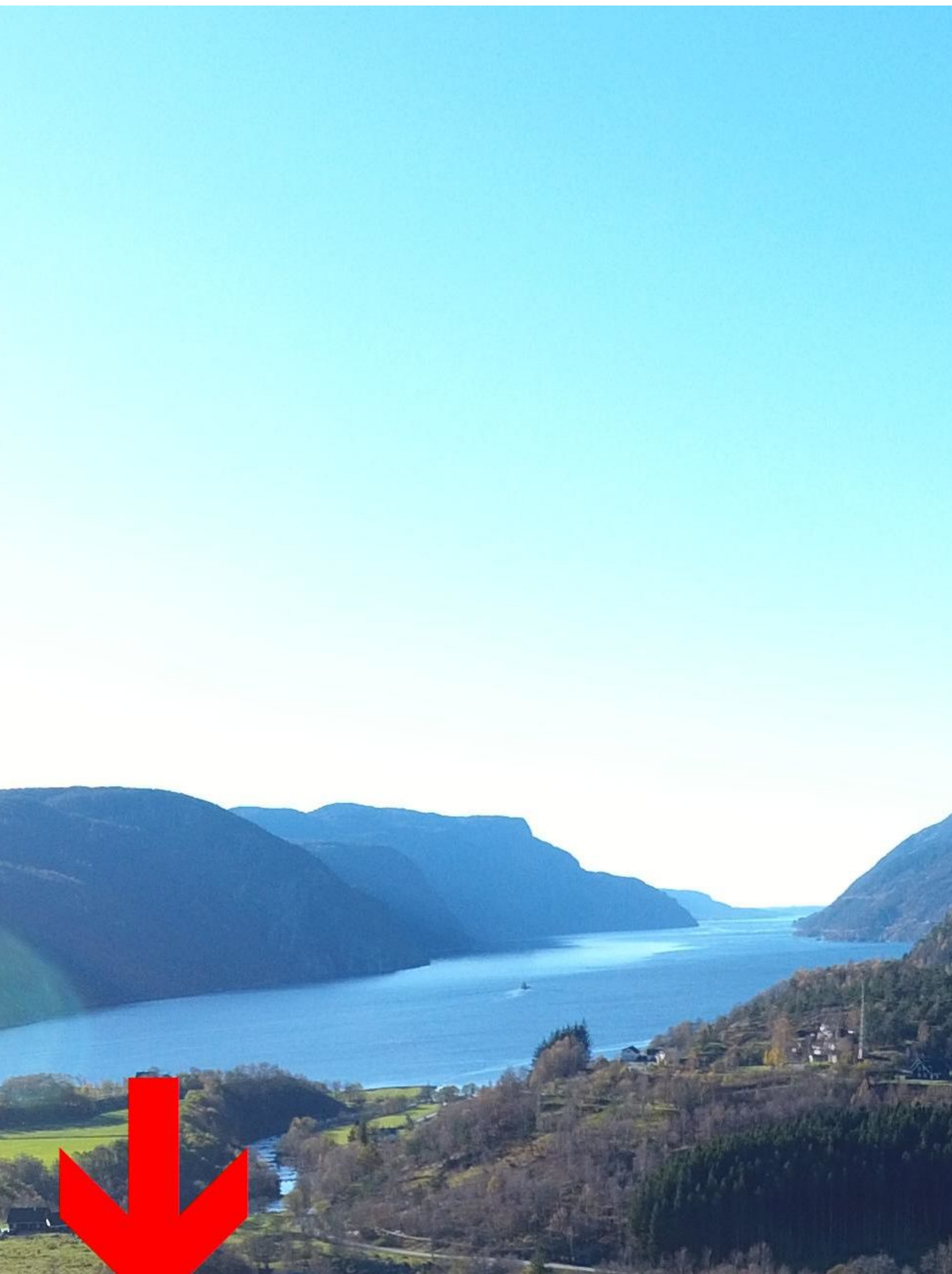
Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Da jeg flyttet sammen med kjæresten ...



Da lillebror fikk nytt rom ...



Da vi ventet nummer tre ...



Da jeg fikk jobb nordpå ...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

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

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

Kanskje er det derfor vi har så fornøyde kunder?

Vi megler frem dine verdier

aktiv.