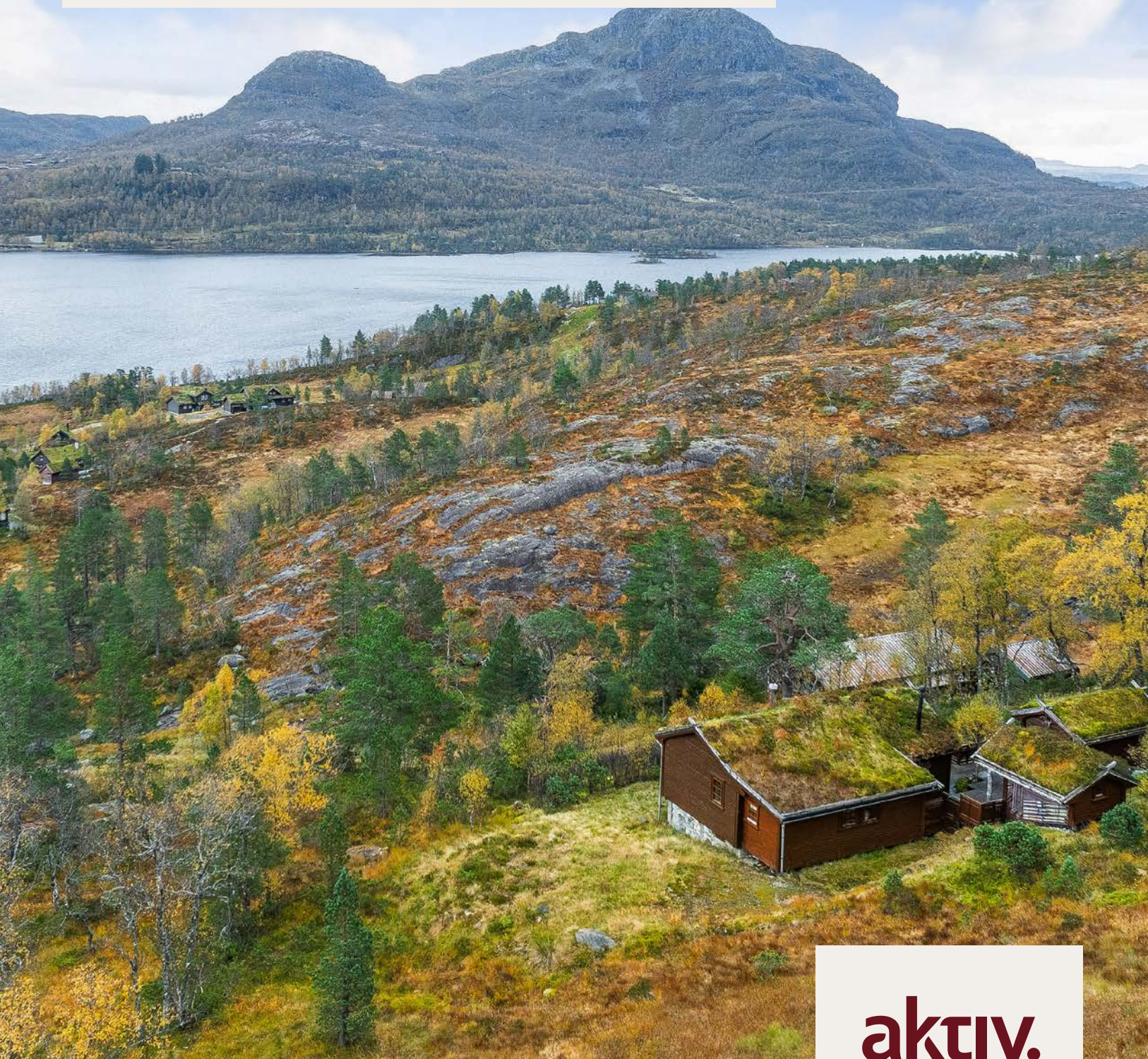


Rota 6, 4230 SAND

Gullingen - Kjekk hytte i attraktivt område med fin utsikt og nydelig turterreng like utenfor døra.



aktiv.



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 590 000,-
Omkostn.: Kr 41 100,-
Total ink omk.: Kr 1 631 100,-
Årlig festeavgift: Kr 5 228,-
Selger: Eirik Sigurd Bergjord
Jorunn Bergjord

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
P-rom/BRA 54/71 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1401250183

Kjekk hytte i attraktivt område med fin utsikt og nydelig turterreng like utenfor døra.

Vi i Aktiv Eiendomsmegling avd.Ryfylke v/Helene Byberg, har gleden av å ønske velkommen til visning på denne skjønnne og velholdte hytta i et populært område på Gullingen. Hytta har flott utsikt og nydelige omgivelser.

Hytta holder en god, men enkel standard og har hatt et godt vedlikehold gjennom årenes gang. Det er ikke innlagt vann og avløp, men det er mulig å knytte seg til kommunalt anlegg, samt fiber. I dag har man vannpost fra bekk på terrassen og snurredass som fungerer veldig greit. Hytta har Innlagt strøm.

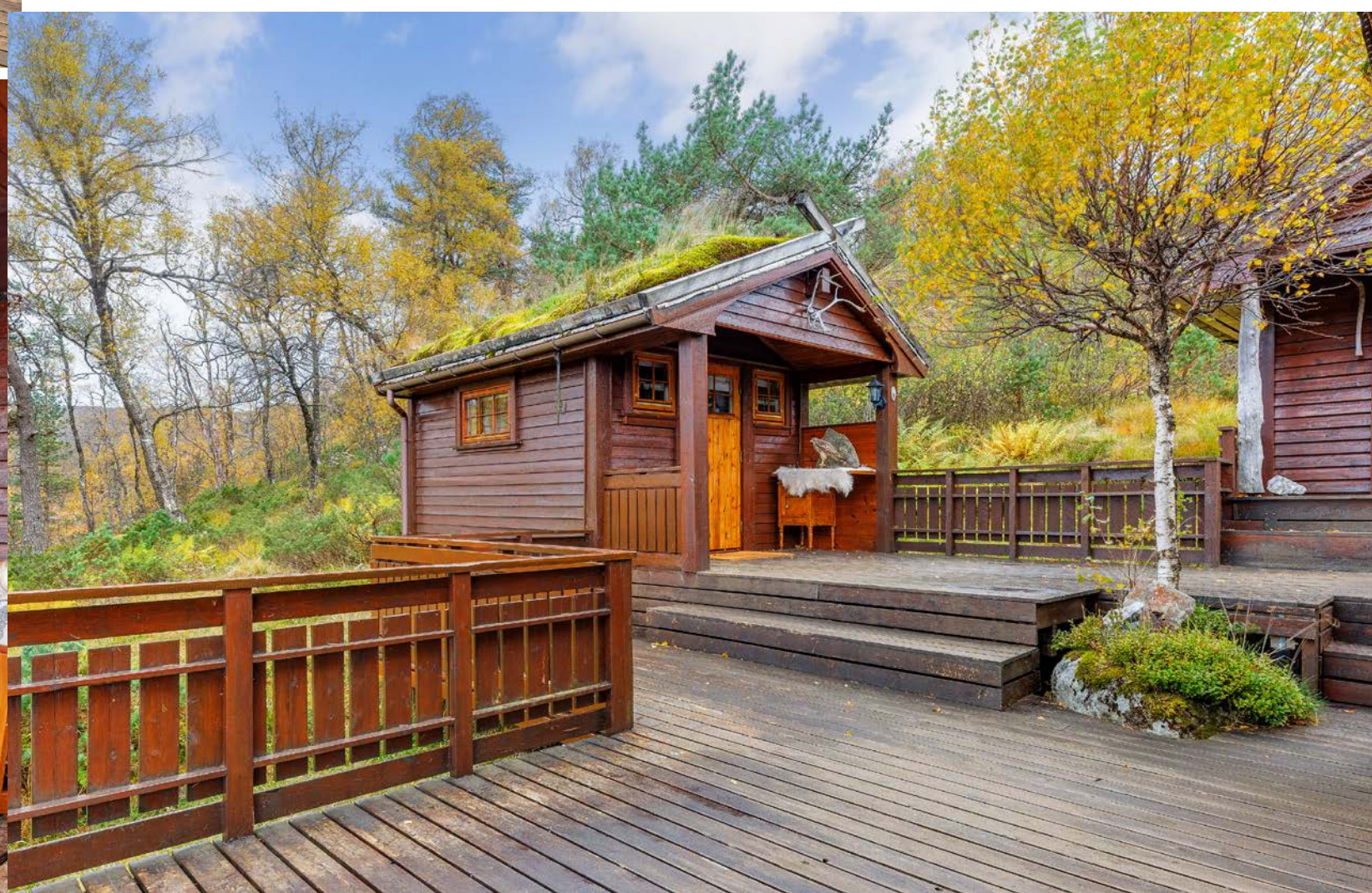
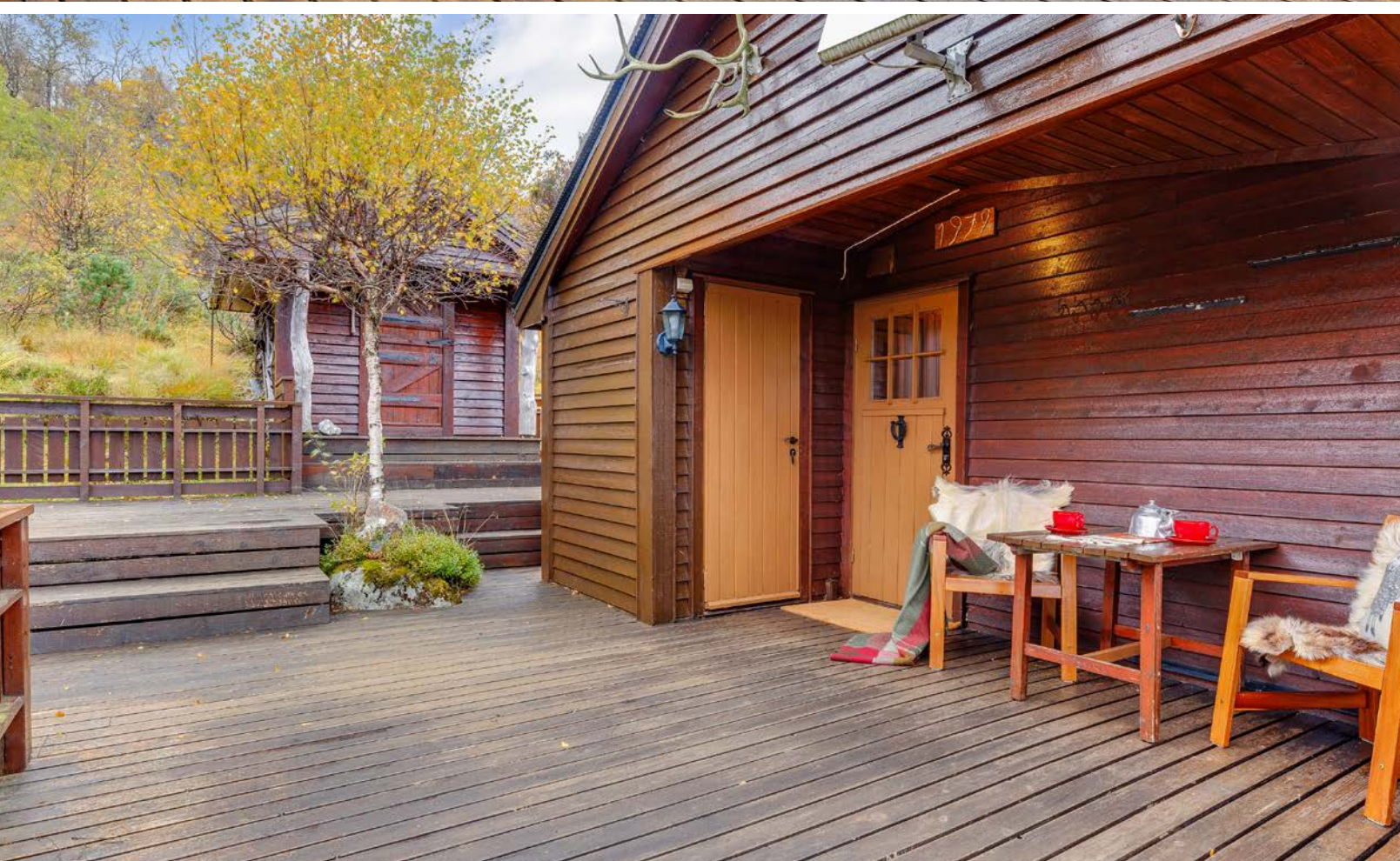
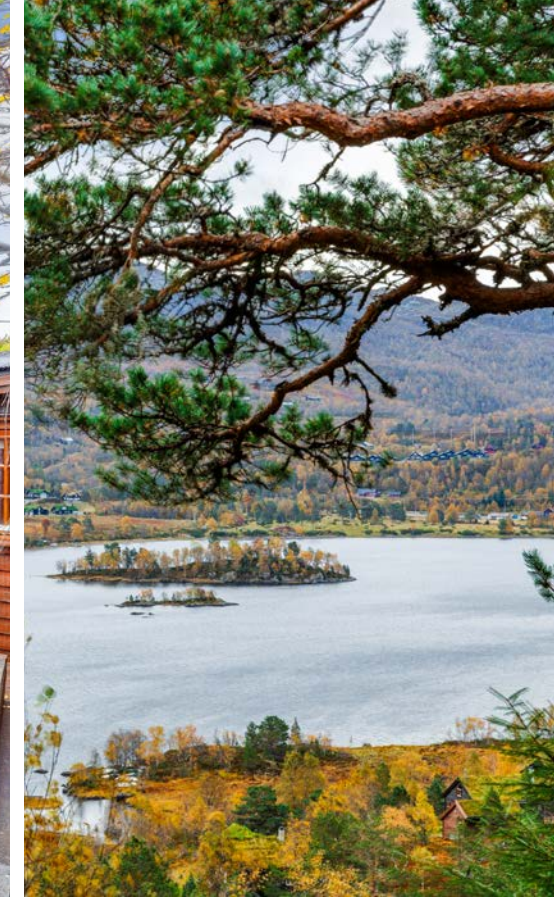
Det er flotte turområder og rikelig med fjelltopper like utenfor døra, og om vinteren har man et mangfold av skiløyper like i nærheten. Gullingen er et eldorado for deg som liker den flotte Ryfylkenaturen, og man har kort vei ned til Mosvatnet.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen20
Tilstandsrapport30
Egenerklæring48
Nabolagsprofil.....55
Forbrukerinformasjon86
Budskjema87













Snurredass og rom med vask i hytta, og
dusjløsning i anneks.







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 boligen

Areal

BRA 71kvm
P-rom 54kvm

Hytta

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Redskapsbod

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Arealbeskrivelse

Hytta
Bruksareal
1. etasje: 56 kvm Gang, toalettrom, rom m/ vask, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.

Primærrom

1. etasje: 54 kvm Gang, toalettrom, rom m/ vask, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.

Anneks

Bruksareal
1. etasje: 9 kvm

Redskapsbod

Bruksareal
1. etasje: 6 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-e (eksternt bruksareal) er en utvendig bod.
Takhøyde målt i stue 2,46 mtr.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Tomten er punktfestet.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eierne av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eierne av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Tomten består for det meste av naturtomt.

Årlig festeavgift

Kr 5 228

Festetid

80

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2030 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for

gjeldende periode.

Festekontrakt datert

31.03.1981.

Beliggenhet

Eiendommen ligger rolig og usjenert på Rota, med flott utsikt over Mosvatnet. Området er omgitt av vakker natur og er et godt utgangspunkt for korte og lange turer sommer som vinter. Langs Mosvatntet er det lysløype og det er skitrekke på Gullingen. Det er en ca. 20 minutters kjøretur ned til Sand og enkel adkomst videre langs Riksveg 13 mot både Ryfylke og Haugalandet. Dette er et flott utgangspunkt for friluftsliv året rundt - enten du ønsker turer i fjellet, fiske, båtliv eller bare fredelige dager i naturskjønne omgivelser.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp Aktiv Eiendomsmegling visningsskilt under felles visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Oppført på søyler / pilarer.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler. Saltak som er belagt med torv. Ytterdør i tre, vinduer med 2-lags glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Hytta inneholder:

Gang, toalettrom, rom m/ vask, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning og utvendig bod.

Anneks og redskapsbod.

Standard

Koselig og lun hytte oppført i 1979 og holder en normalt god hyttestandard. Overflatene fremstår originale med furugulv, vegger og tak. Det ble lagt inn elektrisk og tilrettelagt for legge inn vann/ kloakk.

Oppsummert fremstår hytten som velholdt og fin hvor man kan flytte rett inn!

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med tregulv. Vegger er i hovedsak belagt med panel. Himling er i hovedsak belagt med panel.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig

og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Drenering:
Det er ikke etablert dreneringsrør rundt hytta, kun naturlig drenering. Terreng bak hytta heller inn mot hytta. Det er risiko for snøansamlinger inn mot bygningen.

Grunnmur og fundament:
Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Balkong, terrasse, platting:
Det registreres stedvis ujevnheter i terrassebord / rekkverk, terrassebord ligger stedvis tett og slitte overflater i terrassebord / rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Vinduer og dører:
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer / dører og utett ytterdør.

Yttervegger: Det registreres stedvis slitte / sprukne overflater i trekledning og det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging):
Det registreres muselort i utvendig bod v/ inngangsdør.

Renner og nedløp:

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Taktekking:
Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Etasjeskille og gulv på grunn:
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 25 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Vest til vegg mot Øst. 10 mm. avvik i gang, målt fra ytterdør til stuedør. I tillegg til lokale skjevheter og glipper i gulv.

Ildsted/Skorstein:
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Toalettrom:
Det er kun naturlig ventilasjon på toalettrommet og topp på ventilasjonsrør til toalett er løs.

Elektrisk:
Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Forhold som har fått TG3:

Kjøkken:
Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

Hytta selges delvis møblert forutenom spisebord med stoler og enkelte personlige eiendeler.

Robåt type Askeladden kan følge med om ønskelig.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarer som står på hytta ved visning følger med i salget.

Parkering
Parkering på felles parkeringsplass ca.10 minutters gange fra hytta. På vinterstid er det parkering på felles parkering ved hovedvei.

Forsikringsselskap
Gjensidige

Polisenummer
58355909

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med

oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Vedovn og elektriske panelovner.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 590 000

Kommunale avgifter

Kr 678

Kommunale avgifter år 2025

Info kommunale avgifter
Feiing: kr 678.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Suldal kommune.

Formuesverdi sekundær
Kr 169 650

Formuesverdi sekundær år 2023

Info formuesverdi
Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

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 5, bruksnummer 2, festenummer 5 i Suldal kommune.

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

1134/5/2/5:
31.03.1981 - Dokumentnr: 2070 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,500
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig fritidsbolig, men det foreligger tillatelse for oppføring av hytte, datert 17.08.1978. Videre foreligger det tillatelse for bygging av bod, datert 27.07.1994.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 da det kom ny plan- og bygningslov. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 20.10.2013

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 15.07.2020

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp
Privat veg.

Privat vann. I dag benyttes vannpost fra bekk på terrassen.
Privat avløp. Grovutslipp til terreng.

Suldal kommune har lagt frem kommunalt vann og avløp forbi hyttefeltet og det vil være mulig å knytte seg til dette anlegget. Tilknytningsavgift til Suldal kommune for vann og avløp er ca.200.000,-+-. Suldal kommune kan gi pålegg om tilknytning dersom de vurderer situasjonen slik at det er nødvendig. Dette avhenger litt av hvordan dagens løsning er. Uttalelse fra Suldal kommune er at dagens løsning mest sannsynlig er helt grei, men at en endelig vurdering vil bli tatt på sikt når anlegget er ferdig opparbeidet.

Samtidig som det legges frem vann og avløp vil det også bli lagt fiber i samme grøft. Man får dermed mulighet til å legge fiber inn i hytten.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan

200906 - Mosvatnet-Gullingenområdet, datert 18.05.2010.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan KPL202201 - Kommuneplan 2023 - 2034, datert 25.09.2023. Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Nåværende.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Suldal kommune.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Ifølge festekontrakten kan hytta leies ut 8 uker ila et kalender år.

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). 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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds

akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
1 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger
39 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

41 100 (Omkostninger totalt)
57 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
59 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 631 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 647 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 649 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 41 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no

Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler bistås av

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Merete Langeland Livastøl
Eiendomsmegler, Fagansvarlig
merete.livastol@aktiv.no
Tlf: 454 85 888

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke,
organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

06.10.2025

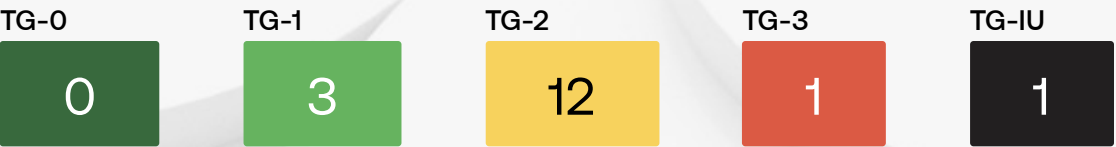
Rota 6 4230 SAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 1979
BRA: 56 m²
BRA-i: 54 m²



Samlet vurdering



GNR: 5 BNR: 2

Ruben Sørstal
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Rota 6
4230 Sand

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35903>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler å montere kjøkkenventilator over stekesonen.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke etablert dreneringsrør rundt hytta, kun naturlig drenering. Terreng bak hytta heller inn mot hytta. Det er risiko for snøansamlinger inn mot bygningen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Anbefalte tiltak

Dette er ikke uvanlig og det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres stedvis ujevnheter i terrassebord / rekkverk, terrassebord ligger stedvis tett og slitte overflater i terrassebord / rekkverk.

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å rette opp ujevnheter i terrassebord / rekkverk, lage mellomromm mellom terrassebord der disse ligger tett og vaske / overflatebehandle slitte overflater i terrassebord / rekkverk.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer / dører og utett ytterdør.

Yttervegger

Anbefalte tiltak

Anbefaler overflatebehandling av slitte vinduskarmer / dører og justering av ytterdør.

Oppsummering

Det registreres stedvis slitte / sprukkne overflater i trekledning og det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte sprukkne kledningsbord, overflatebehandle slitte overflater i trekledning og utbedre lufting / musetetting mellom veggkonstruksjon og kledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres muselort i utvendig bod v/ inngangsdør.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å holde tak under jevnlig observasjon og tekking må vurderes skiftes pga. alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 25 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Vest til vegg mot Øst. 10 mm. avvik i gang, målt fra ytterdør til stuedør. I tillegg til lokale skjevheter og glipper i gulv.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiling.

Toalettrom

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Oppsummering

Det er kun naturlig ventilasjon på toalettrommet og topp på ventilasjonsrør til toalett er løs.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrommet og feste topp på ventilasjonsrør til toalett.

Elektrisk

Oppsummering

Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

Taket er belagt med torv, det er ikke mulig å kontrollere jevnheter i takkonstruksjonen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 17.9.2025	Rapportdato 22.9.2025
----------------------------	--------------------------

Hjemmelshavere

Navn:	Kjell Erik Bergjord	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
		Representant v/befaring:	Nøkkel er lagt ut
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja			
Fritidsboligen selges som dødsbo			

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Ruben Sørsdal

Telefon:

48422402

Firma:

Takst Rogaland AS

Epost:

post@takst-rogaland.no

Adresse:

Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Rota 6, 4230 Sand				
Kommunenr:	1134	Gårdsnr:	5	Bruksnr:	2
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Festenr:	5
Byggeår:	1979 - I følge eier				
Boligtype:	Fritidsbolig				

Generell beskrivelse av boligen:
Fritidsboligen ligger i et etablert hytteområde v/ Gullingen i Suldal kommune.
Generel beskrivelse utvendig.
Oppført på søyler / pilarer.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Saltak som er belagt med torv.
Ytterdør i tre, vinduer med 2-lags glass.
Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er i hovedsak belagt med tregulv.
Vegger er i hovedsak belagt med panel.
Himling er i hovedsak belagt med panel.
Profilerte innerdører i tre.
Oppvarming: Vedovn og elektrisk panelovner.
Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, muselort i utvendig bod og dører tar setdvis i karmen.		
De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av utvendige boder og anneks.		
Tiltak etter byggeår:		
År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1994	Tilbygg bygget	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html
Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	56	54	2	0	54
Anneks	9	0	9	0	0
Redskapsbod	6	0	6	0	0
Totalt m²	71	54	17	0	54

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	54	2	0	54
Totalt m²	56	54	2	0	54

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	54	54	0	Gang, toalettrom, rom m/ vask, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	
Totalt m²	54	54	0		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Anneks	9	0	9	0	0
Totalt m²	9	0	9	0	0

Bygning: Redskapsbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Redskapsbod	6	0	6	0	0
Totalt m²	6	0	6	0	0

Kommentar til arealberegning

BRA-e (eksternt bruksareal) er en utvendig bod.

Takhøyde målt i stue 2,46 mtr.

Vedlagt plantegning er kopi av byggesøkte tegninger.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det er ikke etablert dreneringsrør rundt hytta, kun naturlig drenering. Terreng bak hytta heller inn mot hytta. Det er risiko for snøansamlinger inn mot bygningen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dette er ikke uvanlig og det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Øst vendt balkong på 54 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via ytterdør fra gang, bod, anneks og redskapsbod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre, vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjøkkenvindu og soveromsvindu mot Norvest er fra 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmen / dører og uttett ytterdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler overflatebehandling av slitte vinduskarmen / dører og justering av ytterdør.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres muselort i utvendig bod v/ inngangsdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

6.8 Takkonstruksjon

Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.	

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Taket er belagt med torv, det er ikke mulig å kontrollere jevnheter i takkonstruksjonen.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å holde tak under jevnlig observasjon og tekking må vurderes skiftes pga. alder.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 25 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Vest til vegg mot Øst. 10 mm. avvik i gang, målt fra ytterdør til stuedør. I tillegg til lokale skjevheter og glipper i gulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Åpen peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.13 Kjøkken



Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken m/ slette fronter, benkeplate i tre, nedfelt vaskekum, komfyr og kjøl / frysenskap.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Anbefaler å montere kjøkkenventilator over stekesonen.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Naturlig ventilasjon via luftespalte i vindu og naturlig ventilasjon av toalett over tak.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er kun naturlig ventilasjon på toalettrommet og topp på ventilasjonsrør til toalett er løs.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrommet og feste topp på ventilasjonsrør til toalett.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er lagt opp nytt elektrisk anlegg i 2016, arbeid utført av Skriftun elektro.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.18 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.19 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.21 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.22 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Vannledninger

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Varmtvannsbereder

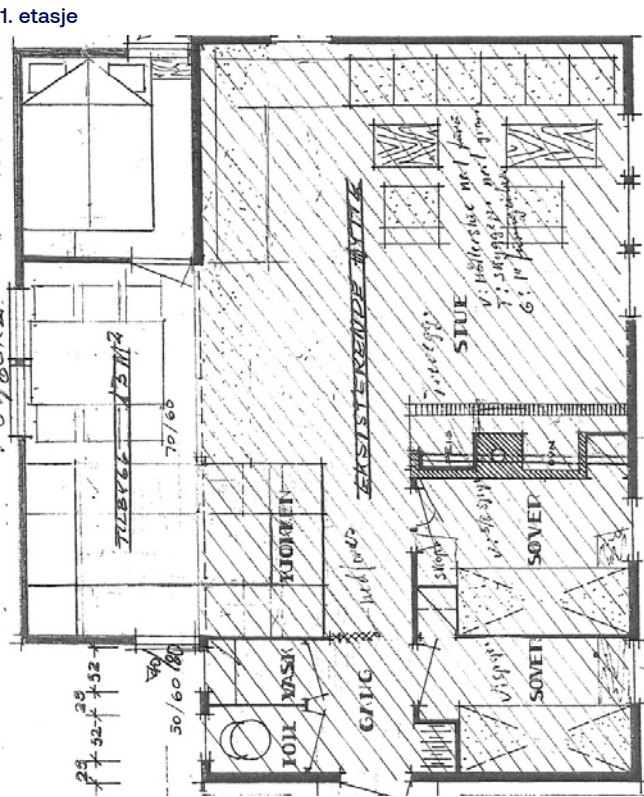
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Fritidsbolig



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Rogaland

Oppdragsnr.

1401250183

Selger 1 navn

Eirik Sigurd Bergjord

Gateadresse

Rota 6

Poststed

SAND

Postnr

4230

Er det dødsbo?

☐ Nei

☒ Ja

Avdødes navn

Kjell Erik Bergjord

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei

☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Kjell Erik og Jorunn Bergjord

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei

☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1979

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei

☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalendr.

58355909

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: ESB

Document reference: 1401250183

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 3
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 4
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Nei
- 5
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 6
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 7
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 8
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 9
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 10
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 11
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Nei
- 12
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 13
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 14
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☐ Nei

☒ Ja
- Beskrivelse
- Hytta ble bygd på dugnad i 1979. Usikker hvorvidt det var fagfolk med.
- 15
- Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 16
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse
- Terrassen er selvbygget
- 17
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 18
- Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 19
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- ☒ Nei

☐ Ja
- 20
- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: ESB

Document reference: 1401250183

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Hytta har hett en eier, og det meste av vedlikeholdet er selv gjort.

Document reference: 1401250183

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250183

Initialer selger: ESB

3

50

Initialer selger: ESB

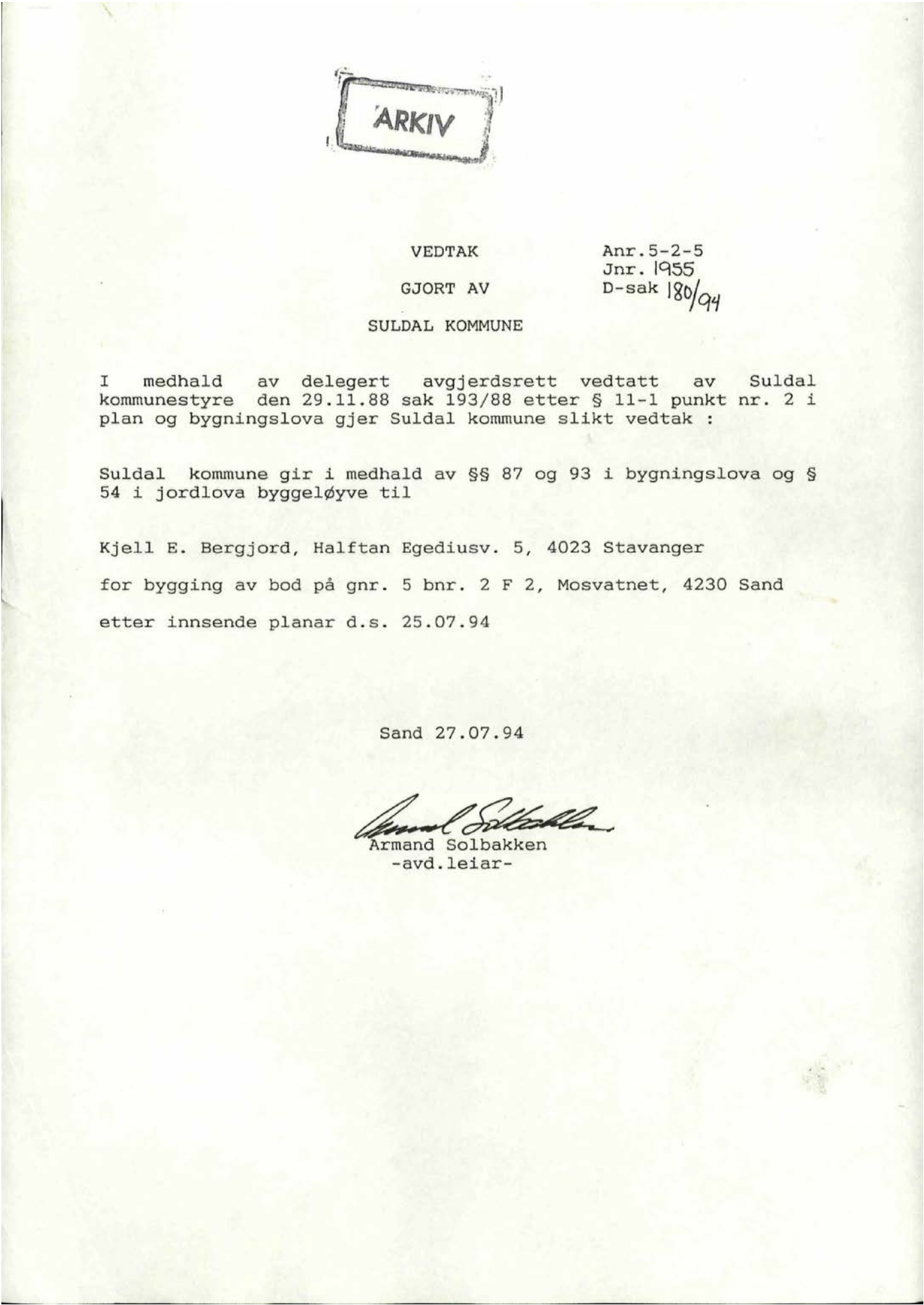
4

51

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Bergjord	9590ba3c227aa9dbdfcd1 56a214ee808eb1ede7f	10.09.2025 05:32:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1401250183

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Kommune

SULDAL

Byggjeløyve

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 93

Møldar (namn, adresse)

ARKIV

Byggjerre (namn, adresse)

Kjell E. Bergjord
Halftan Egediusv. 5,
4023 Stavanger

Byggjeløyve er gitt for

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Mosvatnet, 4230 Sand	5	2	5	

Spesifikasjon

Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg
25.07.94	Nybygg	Bod
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
	27.07.94	D-sak 180/94

Merknader

- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett igang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. pbl. § 93.
- Det kan ferast kontroll med byggjearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eigar eller byggjerre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Høve til å klage - sjå baksida

Underskrift

Stad	Stempel/underskrift
4230 Sand	SULDAL KOMMUNE
Dato	Teknisk Etat
03.08.94	4230 SAND

Kopi sendt til

☐ ansvars-havande	Namn	Adresse
☐ andre	Namn	Adresse
	Namn	Adresse
	Namn	Adresse

Nabolagsprofil

Rota 6

Høyde over havet

579 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	2 t 28 min 🚗
🚋 Førland Linje 160	8 min 🚗 7.8 km
🚋 Herabakka Linje 160	8 min 🚗 7.9 km

Avstand til byer

Sauda	59 min 🚗
Jørpeland	2 t 7 min 🚗
Stavanger	2 t 25 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Suldalsvegen 1	13 min 🚗
🚗 Suldalsosen	14 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Alpin
- Gullingen Skisenter
 - Kjøretid: 7 min
 - Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Sand Bowling	18 min 🚗
Suldal Kino	18 min 🚗
Suldal Bad	19 min 🚗

Sport

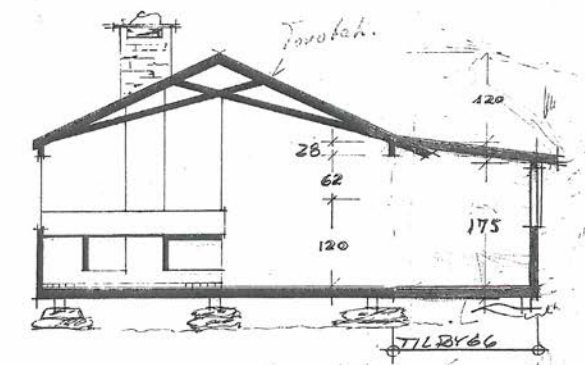
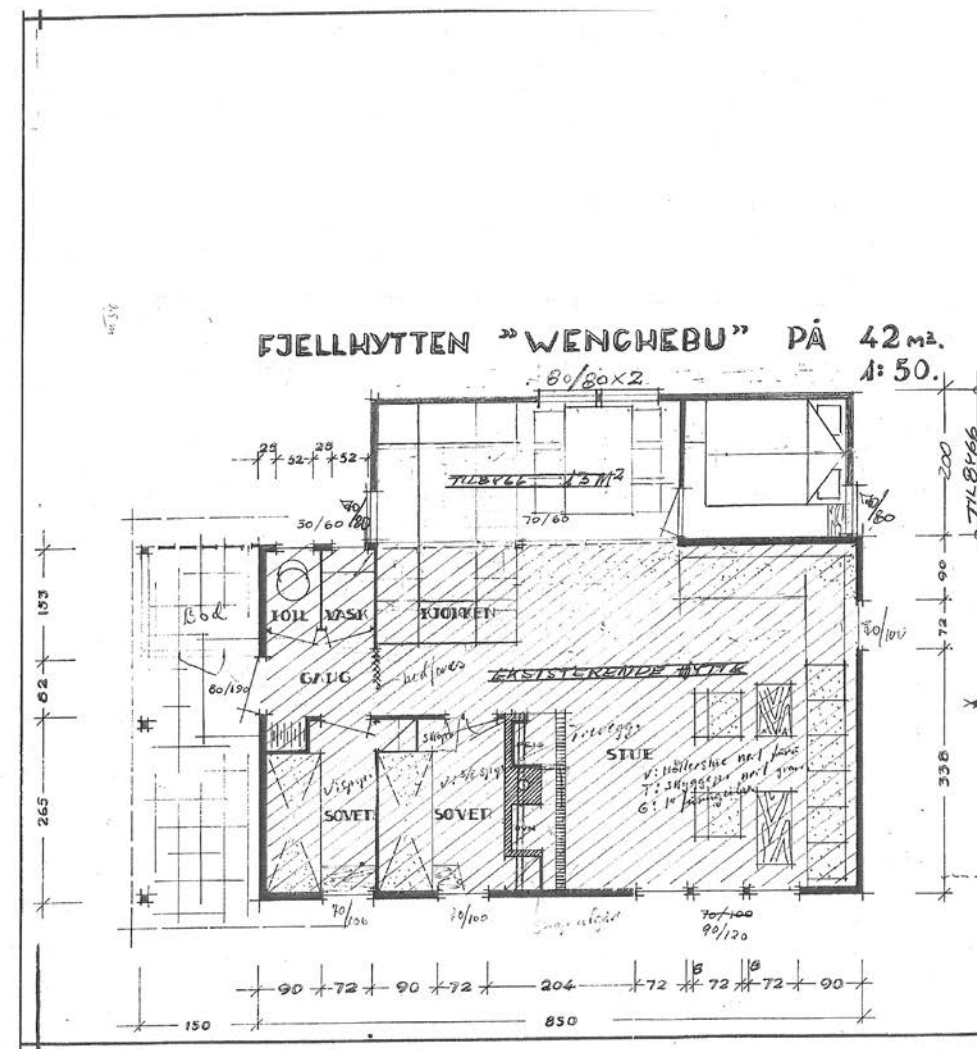
⚽ Gullingen fotballbane Fotball	5 min 🚗 3.2 km
⚽ Fjellbergskardet - Ballbinge Ballspill	9 min 🚗 8.4 km
🏊 Sand Fysioterapi og trening	17 min 🚗

Dagligvare

Joker Suldalsosen	14 min 🚗
Coop Prix Suldal Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 15.3 km

Varer/Tjenester

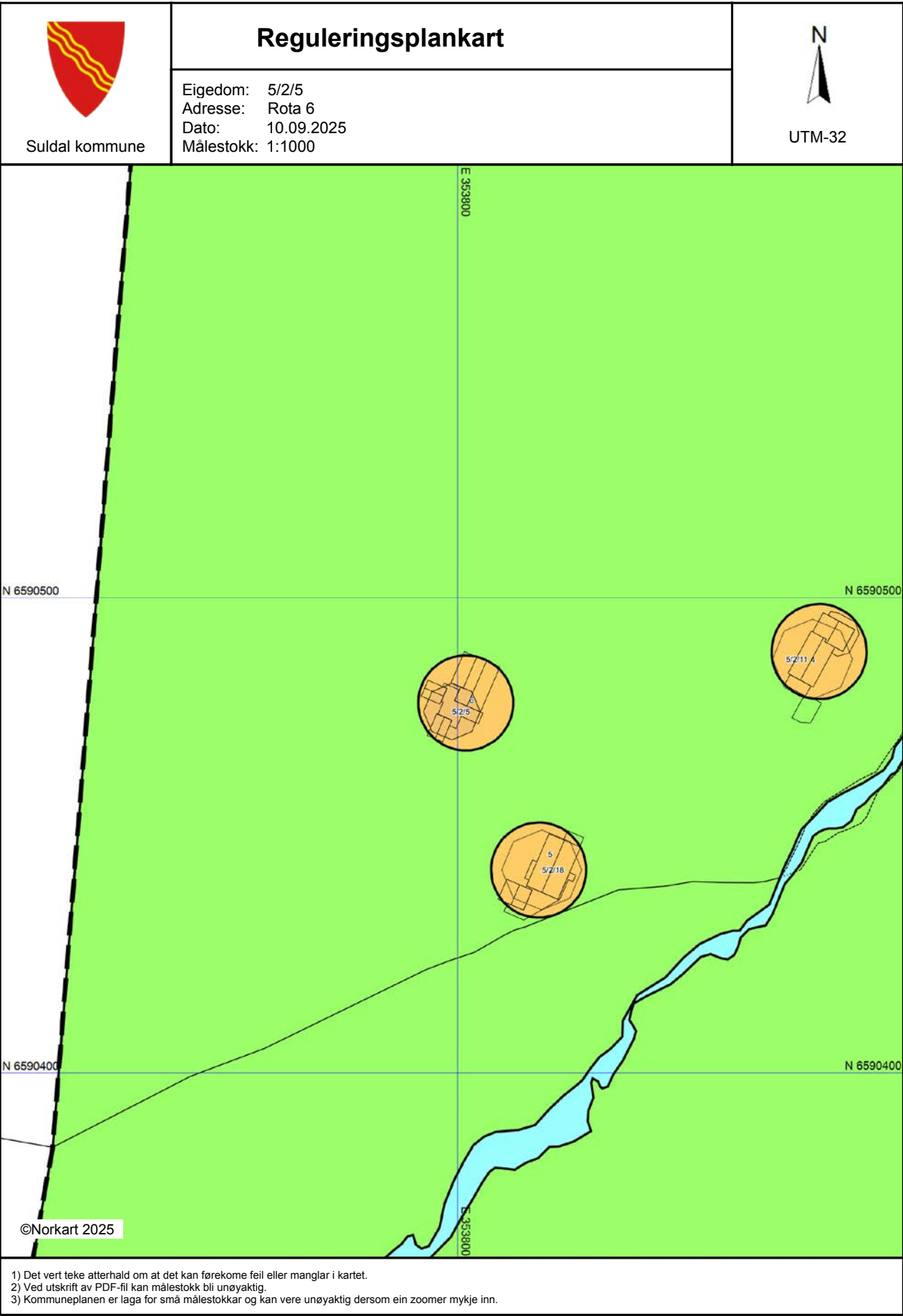
🏪 Boots apotek Sand	18 min 🚗
---------------------	----------



SNITT 1:50

REVIDERT 24/2-2013
KJELL ERIK BERGFORD

STAVANGER DEN 20-9-66 - TEISET: LEO BRUNDEL





Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 11.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Suldal kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	2	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
Adresse	Rota 6, 4230 SAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
 Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|----------------------------------|---|
| ❗ Kommuneplaner under arbeid | ❗ Kommunedelplaner |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner under bakken |
| ❗ Reguleringsplaner over bakken | ❗ Reguleringsplaner under arbeid |
| ❗ Reguleringsplaner bunn | ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten |
| ❗ Bebyggelsesplaner | ❗ Bebyggelsesplaner over bakken |
| ❗ Bebyggelsesplaner under bakken | ❗ Midlertidige forbud |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL202201		
Navn	Kommuneplan 2023 - 2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.09.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1287/F%c3%b8resegner%20arealdel%202023-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	100 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	FB	
	Delareal	100 m ²	
	KPHensynsonenavn	200906	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200906
Navn	Mosvatnet-Gullingenområdet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.05.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1160/F/c3%b8resegner%20detaljplan%20for%20Mosvatnet-%20Gullingenomr%c3%a5det%2C%20planid%20200906_rev%2009-06-2020.pdf
Delarealer	Delareal 100 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn FB

529-0860-8

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund. Kontrakten føres på lager hos Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1. Trykt i september 1976.

Ettertrykk forbudt

DAGBOKFØRT

31 MAR 81 02070

SORENSKRIVEREN I RYFYLKE

FESTEKONTRAKT

Mellom Josyf. Moe, person nr. 121228,
adr.: 4234 Vanshus
eier av Moe, GNR. 58, BNR. 2
i Suldal kommune, heretter kalt eieren, og
Kjell Erik Bergjord, person nr. 100944,
adr.: Hallfjell Egediusv. 5 4000 Stavanger, heretter kalt
festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Moe
GNR. 5, BNR. 2 i Suldal kommune.
Tomta gis nr. 5, på Josyf. Moe hyttefelt.
Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet.
A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene
x = , y =
eller:
B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av
hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.
C. Annen beskrivelse:

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. 1500,-. For den gjenværende del av første kalenderår er festeavgiften kr. Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år og for første hele festeår, kr., forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen 15. juli året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette. I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer reguleringen av festeavgiften etter disse bestemmelser.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning

kr.

Anlegg for avløp og renovasjon

kr.

Anlegg av veg og parkering

kr.

Plankostnader

kr.

kr.

Andel grunnlagsinvesteringer

kr.

§ 4. Avgifter

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.
I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.
Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.
Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon

kr.

Vann/kloakk

kr.

Veg m/u snøbrøyting

kr.

Sum

kr.

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.

2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.

3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene.

65

§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.

Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.

Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.

Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.

Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.

Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.

Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil ... 8 ... uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert ... er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomta innen ... kan eieren kreve festet avvirket i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festereens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2—to— uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én— måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.

For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.

Før eieren går til hevning av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én— måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

§ 14. Panterettigheter – heftelser.

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Twist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i ... oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

lov av 30. mai 1974 gjelder i denne kontrakt

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

..... Suddal den, 14/3 1981

..... Josef Hau Eier

..... Kjell Erik Bergjord Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1. Jonunn Bergjord person nr. 200444

2. Oddvar Bløseike person nr. 031136

REGULERINGSPLAN FOR GULLINGEN/MOSVATNET

Reguleringsføresegner Detaljregulering

PlanID 200906
Nasjonal arealplanID 1134-200906

Basert på framlegg til reguleringsføresegner frå Asplan as for Gullingen Utviklingsselskap as datert 06.10.2009, supplert med føresegner frå Rambøll as for Hjelmeland Tomteutvikling as, datert 23.09.2009.

Samordna og revidert 10.11.2009
Revidert 23.03.2010, 09.04.2010
Revidert 09.02.2012, sak 015/12
Revidert 12.08.2015 etter fleire reguleringsendringar.
Revidert 10.04.2018 sikring av grunnvannsmagasin/revisjon mhp. *samsvar i reguleringsformål mellom plankart og bestemmelser.*

Suldal kommune
Bygdeutvikling
Rune Roalkvam

1. SIKTEMÅL MED PLANEN

Planen legger til rette for et helhetlig fritid og reiselivsområde med et konsentrert sentrum og konsentrert hyttebebyggelse med vekt på god steds- og terrengtilpassing. Planen legger også til rette for sport og friluftaktiviteter basert på områdets egenart og naturens premisser.

2. FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

Vann og avløp

I planlagte utbyggingsområder skal det bygges ut felles vannforsynings- og avløpssystem. Ved utbygging av felles vannforsynings- og avløpssystem skal det tas høyde for at også eksisterende bebyggelse i utbyggingsområdene skal kunne koble seg til. Det skal utarbeides tekniske planer for vann- og avløpsløsninger knyttet til hvert utbyggingsområde (inkludert områda i Stavastøldalen og Nyastøl). All teknisk infrastruktur skal fortrinnsvis tilstrebes etablert i felles føringsveier.

Plan- og bygningslova sine reglar om tilknytingsplikt gjelde for fritidsbustadene i området.

Renovasjon

I tilknytning til hvert utbyggingsområde skal det settes av et område for etablering av system for renovasjon i tråd med kommunale forskrifter.

3. FØRESEGNER FOR AREALFORMÅL

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for udetaljerte byggeområde

Krav om detaljreguleringsplan

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for utbygging av område for fritidsbebyggelse 1, 2, 3, 4. Detaljreguleringsplanen skal vise tomteinndeling, omriss av planlagt bebyggelse, hyttestørrelse, høyder og møneretning og takform og materialvalg. Planen skal ellers vise veg- og parkeringsløsninger, område avsatt til hytterenovasjon, transportkorridorer for friluftsbuk gjennom området, tilkomst til den enkelte hytte, områder for bevaring av viktig vegetasjon. Planen må også innarbeide de føringene som utarbeidet skredrapport, datert 30.11.07, gir for de ulike områdene.

Detaljreguleringsplanen skal suppleres med en illustrasjonsplan og eller 3D modell som dokumenterer hvordan bebyggelsen forholder seg til landskapet. Detaljreguleringsplanen skal sikre at bebyggelsen tilpasses i form, størrelse og farge for hele eller avgrensede deler av planområdet. Det skal utarbeides en formingsveileder i tilknytning til de ulike byggeområdene.

Detaljreguleringsplanen skal også angi relevante rekkefølgekrav for den aktuelle bebyggelsen. I fritidsbebyggelse 4 er det tillatt med bygging av inntil 3 fritidsboliger uten at nytt plankrav blir gjort gjeldende. Forutsetning for godkjenning er at plassering er i tråd med tidligere reguleringsplan for området.

Krav om teknisk plan

Før utbygging av hvert delfelt skal det utarbeides en teknisk plan for veg, vann og avløp i utbyggingsområdet. Teknisk infrastruktur skal søkes etablert i felles nedgravde føringsveier. Den tekniske planen skal også omfatte evt. ledningstraseer fram til tilkoblingspunkt i eksisterende fellessystem. For å redusere terrenginngrepene mest mulig skal VA-ledningene legges i eller langs veg- eller løypesystem i området. I områder uten kjøreveg fram til hyttene kan det brukes teknologi basert på isolerte ledninger og grunne grøfter. Eventuelle kabler skal så langt råd er legges i samme grøft som VA – ledningene. VA-system skal leggest samla innan kvart delområde, og grøfter og anleggstrase skal tilbakeførast straks dette er gjort.

Byggesøknad

Ved søknad om tillatelse etter bestemmelser i plan- og bygningsloven skal det følge med en situasjonsplan med illustrasjoner og beskrivelse som viser bruk av hele byggetomta, plassering av bebyggelsen, materialvalg, fargevalg, takvinkel, møne- og gesimshøyde, terrenghåndtering, evt. murer og skråninger, tilkomst o.a. Deler av tomta som skal vera urørt skal også visast. Byggesøknad skal innehalda koordinatar for tomtegrenser.

Terrenginngrep og vegetasjon

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og overflatebehandles på en tiltalende og naturlig måte. Bygninger og infrastruktur skal være terrengtilpasset, planering av tomta skal skje i så liten grad som råd og visast i byggesøknad. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, og det skal legges til rette for en reetablering med naturlig vegetasjon etter terrenginngrep.

Parkering

Det skal etableres min. 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig. I område regulert til allmenntilg/forretning/ hotell/fritidsbebyggelse skal det etableres 1,5 parkeringsplass pr. 100 kvm BRA.

Byggjegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser gjelder formålgrensen som byggegrense. Terrasser kan bygges utenfor byggegrenser.

3.1.2-Fritidsbusetnad

Kvalitet

Bygningene skal ha en harmonisk og tiltalende arkitektonisk form og god materialbruk.

Materialvalg og farger

Bygningene skal ha en mørk jordbunden farge som innordner seg landskapet. Materialer i vegg kan være skifer, tre eller naturstein. Taktekking skal være torv, skifer eller tre i en matt farge eller i en gråsvart skala. Blanke, skinnende materialer skal ikke benyttes.

Generelt

Utnytting, høyde, takform og takvinkel avklares i detaljreguleringsplanen for hvert enkelt delfelt. For de fritidsboligene med direkte tilknytning til veg, tillates det å etablere kjørbare atkomst til fritidsboligen. Denne må dokumenteres i søknad om byggetillatelse.

Detaljplanane for delfelta skal innehalda grøntstrukturar i samanheng med kringliggjande område. Det skal leggjast avgjerande vekt på landskapstilpassing og omsyn til lokale naturtilhøve ved detaljregulering.

Fritidsboliger kan ikke gjerdas inne. Det er ikke tillatt å bygge garasje i tilknytning til fritidsboligene.

Spesielle krav til de enkelte delfelt

Delfelt	Utnyttelse (% BYA av hele byggeområdet)
Fritidsbebyggelse 1	4
Fritidsbebyggelse 2	5
Fritidsbebyggelse 3	5
Fritidsbebyggelse 4	6

Festetomter

Hyttene kan ha ein storleik på inntil 100 m2 BYA (ikkje medrekna terrasse som ikkje har takoverbygg , og evt. biloppstillingsplass). Materialer i vegg kan vera tre,skifer eller naturstein. Maks. mønehøgd er 6,5 m over gjennomsnittleg planert terreng. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 35 grader. Det er ikkje tillatt med takopplett (ark, kvist) eller karnapp med vindusflater over gesimshøgd. Taktekking skal vera torv, skifer eller tre i matt farge eller gråsvart skala. Blanke, skinande materialer skal ikkje nyttast. Hyttene skal haldast i mørke jordfargar som innordnar seg landskapet. Det kan etablerast ikkje overbygd terrasse på inntil 20 m2 maksimalt 1 m over terreng. Terrenginngrep i samband med planering av tomt skal haldast på eit minimum. Møneretning er påført plankartet.

Byggeområde på Gnr 4/1 ved Mosvatnet

Hyttene skal plasseres innenfor regulert byggesone på hver enkelt tomt, og skal primært oppføres i en etasje med loft/hems. For hver tomt tillates inntil 120 m² BYA. Arealet kan deles opp i mindre bygningskropper tilpasset terrenget. I tillegg til BYA for hytter kan det bygges inntil 25 m² terrasse. Gulvnivå tillates ikke lavere enn kote + 520,2.

Maksimalt tillate gesimshøyde er 4,5 meter og maksimalt tillatte mønehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Der det er naturlig i forhold til terrenget kan hytter bygges med

underetasje innenfor samme høyder. Ved bruk av pulttak regnes uansett høyeste del av taket som mønehøyde. Hyttene skal ha takvinkel på maksimalt 30 grader.

Hyttene skal bygges i tre, stein eller gråpusset murverk. Treverk skal være ubehandlet eller i mørke farger. Listverk skal ikke være i kontrastfarger, og taktekking skal skje med torv eller bordtak. Ved plassering av hytter skal det legges vekt på landskapstilpasning. Det kan etableres inntil to parkeringsplasser per hyttetomt langs fellesavkjørsel i hyttefeltet. Parkeringsplassene tillates ikke overbygget.

3.1.3 Idrettsanlegg

Alpinanlegg

Området skal benyttes til alpinanlegg. Det tillates en teknisk oppgradering, terrengtilpasninger og skogskjøtsel i området etter søknad godkjent av kommunen. Det tillates oppført varmestue og toalettanlegg i tilknytning til alpinanlegget og turløype etter søknad godkjent av kommunen.

3.1.4-Skiløype trasé

Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel i skiløype. Løypekjøring er tillatt. Skiløypa kan tilrettelegges for tekniske installasjoner i tråd med tekniske krav til anlegget. Skiløypa kan opparbeides med fast dekke i 9 meters bredde. Asfaltering tillates ikke.

3.1.5 Vann og avløpsanlegg

For renseanlegg ved Gullinghuset gjeld egen reguleringsplan, plan-id 201405.

3.1.6 Uthus/naust/badehus

Naust

Naust kan bygges i en størrelse på inntil BYA = 35 kvm, og en mønehøyde på inntil 5 meter. Naust skal ha saltak. Møneretning skal være i byggenes lengderetning, mot sjøen/bryggekant.

Brygger

Det kan oppføres enkle brygger i tilknytning til naustene ved Mosstøl. Bryggene skal oppføres i tre, ha en lengde på maks. 7 m og en størrelse på maks 15 m2.

3.1.7 Kombinert byggje- og anleggsformål

Allmennyttig/Forretning/Hotell/Fritidsbebyggelse

I området kan det etableres en bebyggelse til ett eller flere av disse formål. Det stilles krav om detaljreguleringsplan for hele området før utbygging i dette området kan skje. I området tillates ikke frittliggende fritidsboliger.

Planen skal vise/redegjøre for:

- Fordeling av bebyggelsen innenfor de tillatte reguleringsformålene.
- Utnyttelse og høyder
- Bestemmelser om bygningers utforming, materialbruk i fasader og på tak.
- Avkjørsler og parkering
- Opparbeiding av internveger og transportkorridorer for friluftsliv, gangforbindelser, gangbro over fylkesvegen, parkering, felles uteareal (lekeplasser mv.)
- Illustrasjonsplan og eller 3D modell som viser hvordan utbyggingen forholder seg til landskapskvalitetene i området.
- Sol - og skyggeforhold
- Andre relevante fellesanlegg
- Uteområde til bruk for Gullingen leirskule

- Grøntstruktur, herunder ferdselskorridorer mellom leirskole og Mosvatnet

Planen skal også ta stilling til eventuell kabling av høyspentanlegg i området, og eventuelle rekkefølgekrav for utbyggingen.

Det skal utarbeides en formingsveileder i tilknytning til detaljreguleringsplanen.

3.1.8 Vannforsyningsanlegg - o_BVF1

Innenfor følgende område kan det etableres en produksjonsbrønn for drikkevannsforsyning. Området er offentlig. Følgende restriksjoner og påbud gjelder:

- a) Forbud mot all aktivitet som ikke er nødvendig for vannverkets drift.
- b) Brønnområdet skal inngjerdes. Inngjerdingen skal være inntil 20 x 20 meter med låsbar port.

3.1.9 Vannforsyningsanlegg - o_BVF2

Innenfor følgende område kan det etableres en produksjonsbrønn for drikkevannsforsyning. Området er offentlig. Følgende restriksjoner og påbud gjelder:

- a) Forbud mot all aktivitet som ikke er nødvendig for vannverkets drift.
- b) Brønnområdet skal inngjerdes med låsbar port.

3.2 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.2.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR

Området skal brukes til landbruksområde. Området kan bebygges med mindre driftsbygninger etter søknad godkjent av kommunen. Det kan tillates å etablere stier/ turveier i området etter planer godkjent av kommunen.

Eksisterende stølsbygninger i områdene kan gjenreises i tilfelle brann og skade etc, etter søknad godkjent av kommunen.

3.2.2 Friluftsmål

Det er ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Mindre tilpasninger og utbedringer av eksisterende parkeringsplasser og evnt. andre anlegg i området kan tillates etter søknad godkjent av kommunen.

«Det kan etter søknad etablerast gangstiar til hyttene, der dette kan gjerast utan at det fører til vesentlege negative konsekvensar for natur, landskap eller friluftsliv. Det skal helst skje etter samla plan for fleire hytter. Gangstiane kan grusast opp i ei maksimal bredde på 1,5 meter. Gangstiane kan ikkje nyttast til motorisert ferdsle, med unntak av transport av anleggsmaskinar i samband med opparbeiding av hyttetomt, der dette elles måtte skje i terrenget. Kommunen kan krevja at gangstien blir fysisk stengd for motorisert ferdsel.

Det kan etableres skibro over elva i tilknytning til eksisterende bro nederst i Stavastøldalen etter plan godkjent av kommunen. Ved søknad må en foreta en samlet og helhetlig vurdering av kjørebro, VA løsninger og skibro for å oppnå en mest mulig hensiktsmessig løsning.

Beiting med storfe og hest er ikke tillatt innan område som Gullingen Utviklingsselskap as og Hjelmeland Tomteutvikling as disponerer. Beiting med småfe er tillatt. Nødvendige fysiske tiltak i forbindelse med beiting kan tillates etter søknad godkjent i kommunen.

Vanlig skogsskjøtsel tillates i området. Rydding av skog over en sammenhengende flate på over 2 daa kan skje etter søknad godkjent av kommunen.

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

3.3.1 Offentlig trafikkområde

Utbedring og utvidelse av eksisterende offentlige veger i området kan utføres etter tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet. Formålet omfatter også bruer som del av offentlig veg.

Offentlige parkeringsplasser kan opparbeides etter tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet.

Byggesøknad skal innehalda ein detaljert plan for utforming av veganlegget i horisontal- og vertikalplanet, som også skal godkjennast av Statens Vegvesen.

3.3.1 Fellesområde

Felles vegar

I Stavastøldalen skal fellesveg ikkje vinterbrøytast innafor felles parkeringsplass nedst i dalen.

Felles parkering

Felles parkeringsplass FP1 og FP2 innen gnr 4/1 er felles for alle fritidsboligene innenfor område A.

Felles parkeringsplass FP3 er felles for alle fritidsboligene innenfor område B.

Fem prosent av plassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Øvrige områder for felles parkering er felles for Gullingen utviklingsselskap AS.

Felles avkjørsel

Felles avkjørsel FA1 er felles for alle fritidsboligene innenfor område A og område B innen gnr 4/1. Felles avkjørsler skal opparbeides iht. reguleringsplan og godkjent tekniske plan. Langs FA1 kan det etableres inntil to parkeringsplasser per hyttetomt. FA1 skal ha god terrengtilpassing, og omkringliggende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Sideterreng skal dekkles med jord og beplantes med stedegen vegetasjon straks etter ferdigstilling av vegene.

3.4 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.4.1 Grøntstruktur

3.4.2 Turveg

I område regulert til friområde rundt Mosvatnet og i Langeliløypa er det ikke tillatt med allmenn motorisert ferdsel. Løypekjøring tillates. Kjøring i forbindelse med næring kan tillates i områder hvor alternative traseer begrenses av topografiske forhold. Kjøring skal utøves på en skånsom og hensynsfull måte.

Friområdet kan opparbeides med 5 meter trase. Asfaltering tillates ikke. Det kan etableres bruer eller kulvert ved kryssing over bekker og lignende der dette er nødvendig. Opparbeidingen kan skje trinnvis. Sti/ løype mellom fritidsbebyggelse 1, 2 og 3 på østsiden av Mosvatnet kan lyssettes etter plan godkjent av kommunen.

Langeliløypa kan opparbeides til en akseptabel løypeprofil og en standard som tillater kjøring med løypemaskiner. Det kan tillates mindre terrenginngrep i forbindelse med drenering, kryssing av bekker og vanskelige terrenghindre.

Utbedringer knyttet til sti/ løyper skal avklares med ansvarlig myndighet i forhold til kulturminner. Mindre avvik ved etablering av sti/ løype fra regulert friområde tillates.

3.4.3 Friområde

3.4.4 Badeplass/-område

Det kan etableres badeplass med tilhørende anlegg og fasiliteter. Det kan foretas en skånsom utskiftning av masser langs stranden for å bedre badefasilitetene etter søknad godkjent av kommunen.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Småbåthamn

Privat småbåtanlegg - sjø

Det kan anlegges enkle brygger for kano og småbåter. Anleggene skal sikres og forankres forsvarlig etter teknisk plan godkjent av kommunen.

Fjerning av masse for å oppnå nødvendig dybde kan tillates, men forutsetter søknad godkjent av kommunen.

3.5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Motorisert ferdsel er ikke tillatt på Mosvatnet. Det kan etableres ledningsnett knyttet til vann- og avløpsanlegg i Mosvatnet.

4. FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER (§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 Faresone – Flomfare

Innenfor områder regulert med flomfare tillates det ikke oppført nye bygninger.

4.2 Sikringssone – Frisikt

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.3 Sikringssone – Område for grunnvannsforsyning – H120_

Forbud etablering av nye konkurrerende grunnvannsuttak.
Bestemmelser som gjelder for i pkt. 4.3.2 gjelder også for pkt. 4.3.1, såfremt de ikke er innskjerpet.

4.3.1 Restriksjoner for sikringssone H120_1

- a) Forbud mot masseuttak både fra fastmark og fra strandsonen mot Mosvatnet.
- b) Forbud mot lagring og deponering av før (silo, lutet halm, rundballer osv.).
- c) Forbud mot bruk av sprøytemidler
- d) Forbud mot leirslagning
- e) Forbud mot lagring og opplastning av ved/tømmer.
- f) Forbud mot intensiv beitedrift, for eksempel kjøttfe. Normal beitedrift for småfe og storfe tillates.
- g) Det er krav om doble rørledninger for avløpsledninger.
- h) Forbud mot etablering av brygger/båthavn.

4.3.2 Restriksjoner for sikringssone H120_2

- a) Forbud mot ny bebyggelse og nye veier.
- b) Utbetring av eksisterende veganlegg kan tillatast, men det må dokumenterast ved bruk av hydrologisk kompetanse at opparbeidinga ikkje medfører risiko for forureining av grunnvassførekomsten.
- c) Forbud mot deponering og lagring av alle typer løsmasser.
- d) Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen. Dette gjelder også gråvann fra camping eller fritidsbebyggelse.
- e) Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter.
- f) Forbud mot større masseuttak til kommersielt bruk.
- g) Forbud mot camping og oppstilling av bobiler.

4.3.3 Restriksjoner for sikringssone H120_3

- a) Større terrenginngrep og aktivitetssendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet.
- b) Det tillates ikke arealbruk som kan utgjøre alvorlige kilder til forurensning. Med dette menes eksempelvis avfallplasser, mellomlagring av kloakkslam eller andre masser, store lager av forurensende stoffer, bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen, store infiltrasjonsanlegg for avløpsvann etc.
- c) Forbud mot gravearbeider som medfører punktering av det tette aurdellelaget under myrmassene.
- d) Forbud mot nedgravde olje- og kjemikalietanker
- e) Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
- f) Forbud mot ny bebyggelse og nye veier, med unntak av ny bebyggelse i planlagt hyttepunkt.
- g) Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen. Eksisterende og planlagt hytte kan tillates infiltrasjon av gråvann (bad- og vaskevann).
- h) Forbud mot masseuttak, gjelder både sand- og grus, samt torv/myrmasser.
- i) Forbud mot camping og oppstilling av bobiler.
- j) Forbud mot lagring og deponering av før (silo, lutet halm, rundballer etc.)
- k) Forbud mot bruk av sprøytemidler
- l) Forbud mot lagring og opplastning av ved/tømmer.
- m) Forbud mot intensiv beitedrift, for eksempel kjøttfe. Normal beitedrift for småfe og storfe tillates.
- n) Det tillates ikke framføring av avløpsledninger gjennom området.

4.4 Angitt omsynsone – Bevaring Kulturmiljø

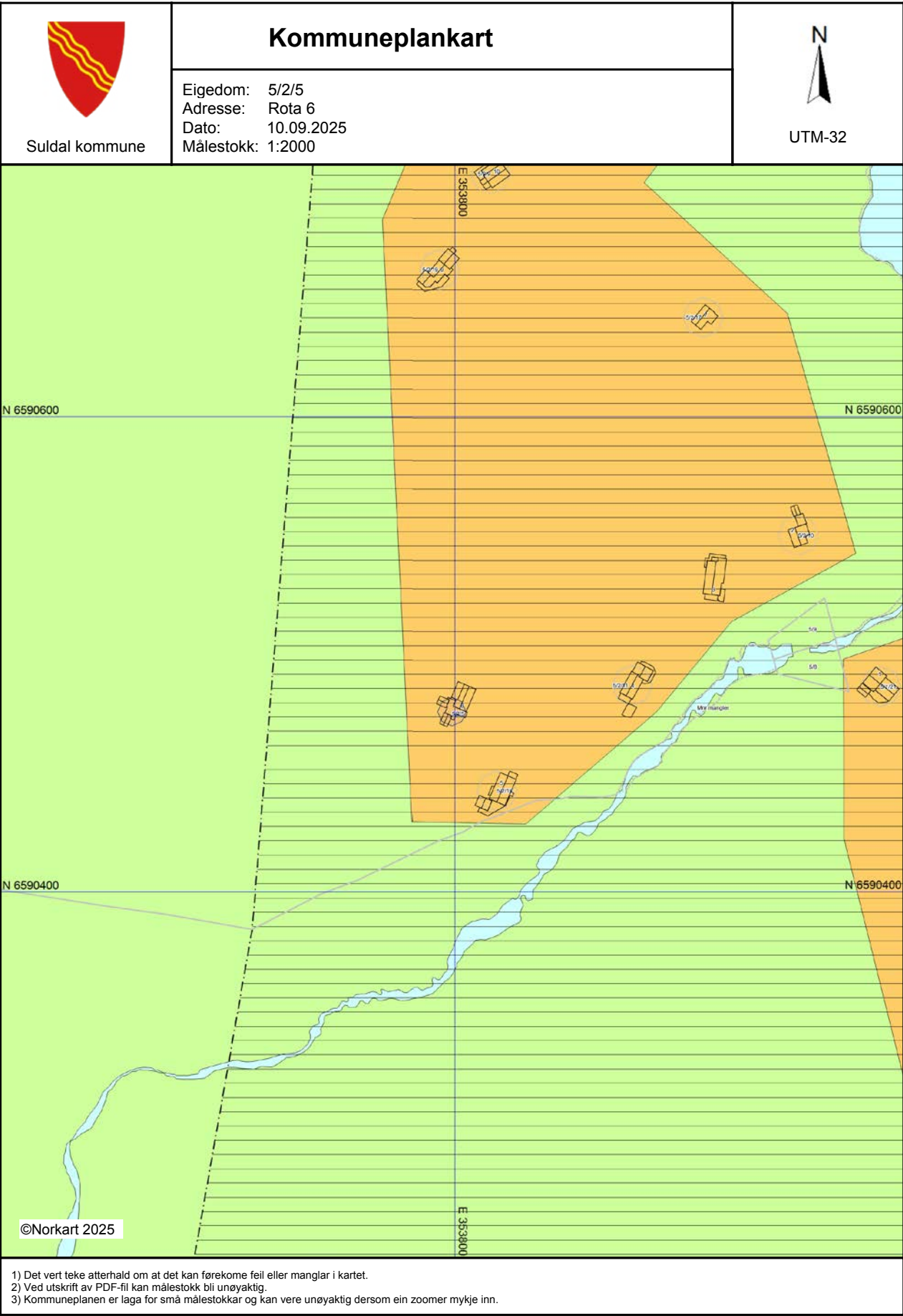
Innen disse områdene skal kulturlandskapet vernes og holdes i hevd. Tradisjonelle stølshus skal tas vare på og evt. tilbakeføres ved istandsetting. Det skal ikke settes i gang tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter. Områdene kan nyttes til beiting, men skjøtsel av vegetasjon og terreng skal skje i samråd med kommunen. Det kan etableres gjerde knyttet til beiting i området.

4.5 Bandlegging etter lov om kulturminne

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. 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 reguleringsendring.

5. REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

Før brukstillatelse blir gitt i de områder som er detaljert i denne planen, skal det opparbeides parkeringsplasser og renovasjonsanlegg som tilfredsstiller kravet i denne plan.



Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Fritidsbebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål sa*
LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*
Faresone grense
Båndlegginggrense
Detaljeringsgrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
Planområde
Grense for arealfomål

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Forretning over eksist. matrikkelenhet	05.06.2009			
Feilretting	05.06.2009			5/2, 5/2/5
Etablering av feste				5/2, 5/2/5
Etablering av feste				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6590476.03	353798.81		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
BERGJORD KJELL ERIK F100944*****	Fester (F) 1/1		Død (D)
MOE KOLBEIN STÅLE F241266*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GULLINGVEGEN 44 4230 4230 SAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Rota 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4230 SAND	Kirkesogn	06110401 Suldal
Grunnkrets	209 Førland	Tettsted	
Valgkrets	2 Suldalsosen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172340296		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	172340296	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	15.07.2020
3	9308989		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1995
4	300814411		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 172340296: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	13
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.11.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Rota 6	H0101	5/2/5	55	1	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	13	13	0	0	0

2: Bygningsendring 172340296-1: Tilbygg, Ferdigattest 15.07.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	13
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.10.2013	23.03.2015
Ferdigattest	15.07.2020	16.07.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Rota 6	H0101	5/2/5	13	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	13	13	0	0	0

3: Bygning 9308989: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 01.01.1995

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	8
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.07.1994	21.12.1995
Igangsettingstillatelse	27.07.1994	21.12.1995
Tatt i bruk	01.01.1995	02.01.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	5/2/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	8	8	0	0	0

4: Bygning 300814411: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10,6
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10,6
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	12
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		02.07.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	5/2/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10,6	10,6	0	0	0



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. Vegglamper, krokhangte 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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 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: Rota 6
4230 SAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre