

aktiv.

Sandvikvegen 62A, 4139 FISTER

**Helt ny og lekker enebolig i
attraktivt område like ved sjøen.
Mulighet for båt plass og sjøbod.**



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 990 000,-
Omkostn.: Kr 38 890,-
Total ink omk.: Kr 7 028 890,-
Selger: Enkel Bygg AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 141.8/141.8 kvm
Tomtstr.: 705.8 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 75, bnr. 106
Oppdragsnr.: 1401260076

Velkommen til denne stilrene boligen med moderne arkitektur og nydelig panoramautsikt!

Vi har nå fått for salg en helt nyoppført og flott enebolig med nydelig panoramautsikt og meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld. Eiendommen ligger i 2.rekke til sjøen i et attraktivt boligområde på Fister med landlige omgivelser og få skritt ned til både båthavn, badeplasser og friområder. I tillegg har man flotte turområder like utenfor døra og gangavstand til både skole, barnehage og nærbutikk, men det er ikke boplikt og eiendommen kan like gjerne passe til fritidsbruk for den som ønsker det.

Boligen er lekker og innbydende med smakfull innredning av god standard, praktisk planløsning og en romslig tomt med mulighet for å etablere en kjekk hage. Boligen inneholder; 2 stuer, 4 soverom, 2 bad, wc, vaskerom, carport og bod.

Mulighet for å kjøpe båtplass og sjøbod.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tegninger	55
Reguleringsbestemmelser	58
Reguleringskart	60
Situasjonskart	63
Oppmåling tomt	64
Nabolagsprofil	66
Budskjema	73

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 141.8 kvm

BRA totalt: 141.8 kvm

TBA: 12.1 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70.9 kvm

2. etasje

BRA-i: 70.9 kvm

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12.1 kvm Terrasse/balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen er ikke oppmålt og arealene er hentet fra byggegodkjente tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

705.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er planert og klar for isåing og videre opparbeidelse. Tomten er romslig med mange muligheter for å etablere et kjekt uteområde rundt boligen.

Beliggenhet

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet i landlige og naturskjønne omgivelser på Fister, med nydelig panoramautsikt og meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld. Sandvikvegen er et veletablert boligfelt med gangavstand til skole, barnehage og nærbutikk, men det er ikke boplikt og eiendommen kan like gjerne passe til fritidsbruk for den som ønsker det.

Eiendommen ligger sjønært og fint i 2.rekke til sjøen med få skritt ned til både båthavn, badeplasser og friområder. I tillegg har man flotte turområder like utenfor døra, og eiendommer passer godt for den som ønsker et aktivt friluftsliv med et eldorado av turstier og fjelltopper her i vakre Ryfylke, samt et yrende båtliv i skjærgården.

Det er mulig å kjøpe båtplass og sjøbod i Følsvika båthavn like nedenfor eiendommen.

Eiendommen grenser til friområde mot nord, noe som gjør det ekstra luftig rundt boligen.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Se nabolagsprofil

Skolekrets

Se nabolagsprofil

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til bussholdeplass.

Innhold

Boligen går over 2 etasjer og inneholder:

1.etasje: Hall /stue, 3 soverom, bad og gjestettoalett

2.etasje: Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, vaskerom og hovedsoverom med eget bad.

Carport og utvendig bod.

Standard

Boligen er helt nyoppført og holder god standard med en stilfull arkitektur, moderne design, og en innbydende og smakfull innredning i duse og elegante fargetoner.

Boligen har følgende innhold og innredning:

-Aubo kjøkken

-Baderomsmøbler fra Korsbakken

-Pergo laminat på alle gulver bortsett fra våtrom

-Alle våtrom har fliser på gulv og slette våtromsmalte vegger for et stilrent utseende.

-Trapp fra Erøyvik

-Duse veggfarger soverom og bad er Sand. Resten av boligen er veggfarge Tudor.

Hele boligen fremstår i en gjennomført stil, med en åpen og funksjonell planløsning, store vindusflater som slipper inn både lys og utsikt.

Uteområdet er planert og klargjort for videre opparbeidelse av kjøper, og man har gode muligheter for å etablere en kjekk hage rundt boligen.

Boligen er utvendig malt 1 strøk og kjøper må beregne å ta et strøk til med maling.

Innbo og løsøre

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.

Parkering

Parkering i carport og god biloppstillingsplass på egen tomt.

Solforhold

Meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i gulv på begge bad.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 990 000

Omkostninger kjøper

6 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

38 890 (Omkostninger totalt)

55 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

58 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 028 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 045 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 048 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen nå etter ferdigstillelse.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Tilbud om 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 75, bruksnummer 106 i Hjelmeland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1133/75/106:

Følgende servitutter er fulgt med over fra hovedbruket 133/75/3 og ligger også på denne eiendommen. De vil følge med eiendommen, men har ingen praktisk betydning for denne eiendommen.

23.09.1952 - Dokumentnr: 1606 - Rettigheter iflg. skjøte

09.11.1962 - Dokumentnr: 2657 - Erklæring/avtale

23.10.1978 - Dokumentnr: 6048 - Erklæring/avtale

21.03.1983 - Dokumentnr: 2012 - Skjønn

05.04.1990 - Dokumentnr: 2430 - Best. om båt/bryggeplass

03.02.1997 - Dokumentnr: 618 - Jordskifte

10.10.2006 - Dokumentnr: 7297 - Bestemmelse iflg. skjøte

27.03.2008 - Dokumentnr: 242517 - Erklæring/avtale

02.07.2009 - Dokumentnr: 480755 - Erklæring/avtale

02.07.2009 - Dokumentnr: 480769 - Erklæring/avtale

28.10.2009 - Dokumentnr: 815383 - Bruksrett

27.09.2010 - Dokumentnr: 732244 - Bestemmelse om båtplass

27.09.2010 - Dokumentnr: 732244 - Best. om adkomstrett

27.09.2010 - Dokumentnr: 732244 - Bestemmelse om naustplass

27.09.2010 - Dokumentnr: 732244 - Bestemmelse om parkering

13.10.2010 - Dokumentnr: 786113 - Bestemmelse om båtplass

13.10.2010 - Dokumentnr: 786113 - Best. om adkomstrett

13.10.2010 - Dokumentnr: 786113 - Bestemmelse om naustplass

13.10.2010 - Dokumentnr: 786113 - Bestemmelse om parkering

05.01.2011 - Dokumentnr: 8529 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8556 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8574 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8577 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8578 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8579 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8581 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8582 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8584 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8585 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8586 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8587 - Bestemmelse om båtplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8589 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass

05.01.2011 - Dokumentnr: 8589 - Bestemmelse om naustplass

09.06.2011 - Dokumentnr: 444142 - Bestemmelse om båtplass

09.06.2011 - Dokumentnr: 444176 - Bestemmelse om båtplass

09.06.2011 - Dokumentnr: 444187 - Bestemmelse om båtplass

09.06.2011 - Dokumentnr: 444194 - Bestemmelse om båtplass

09.06.2011 - Dokumentnr: 444236 - Bestemmelse om båtplass

16.04.2012 - Dokumentnr: 291125 - Bestemmelse om båtplass

16.04.2012 - Dokumentnr: 291125 - Bestemmelse om parkering

16.04.2012 - Dokumentnr: 291125 - Bestemmelse om båtplass

16.04.2012 - Dokumentnr: 291125 - Bestemmelse om parkering

01.06.2012 - Dokumentnr: 427186 - Bestemmelse om naustplass

27.06.2012 - Dokumentnr: 517403 - Bestemmelse om båtplass

27.06.2012 - Dokumentnr: 517403 - Bestemmelse om båtplass

27.06.2012 - Dokumentnr: 517439 - Bestemmelse om båtplass

22.10.2012 - Dokumentnr: 879117 - Bestemmelse om båtplass

15.01.2013 - Dokumentnr: 38624 - Bestemmelse om båtplass

15.01.2013 - Dokumentnr: 38680 - Erklæring/avtale

17.10.2013 - Dokumentnr: 888953 - Best. om adkomstrett

17.10.2013 - Dokumentnr: 888953 - Bestemmelse iflg. skjøte

21.10.2013 - Dokumentnr: 898935 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass

21.10.2013 - Dokumentnr: 898935 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass

18.07.2014 - Dokumentnr: 605481 - Bestemmelse om båtplass

19.11.2014 - Dokumentnr: 1008370 - Bestemmelse om veg

20.10.2015 - Dokumentnr: 968761 - Bestemmelse om båtplass

09.02.2016 - Dokumentnr: 115704 - Bestemmelse om båtplass

09.02.2016 - Dokumentnr: 115704 - Bestemmelse om båtplass

31.08.2018 - Dokumentnr: 1209934 - Bestemmelse om adkomstrett

31.08.2018 - Dokumentnr: 1209978 - Bestemmelse om adkomstrett

08.11.2018 - Dokumentnr: 1522800 - Erklæring/avtale

09.01.2023 - Dokumentnr: 24862 - Registrering av grunn

Eiendommens rettigheter

09.01.2023 - Dokumentnr: 24908 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:75 Bnr:3

08.05.2023 - Dokumentnr: 473716 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:75 Bnr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

Søknad om ferdigattest er til behandling hos kommunen. Eiendommen vil bli overlevert til kjøper med ferdigattest.

Gjør oppmerksom på at carport er plassert på baksiden av boligen og ikke ved siden av boligen slik plantegningen viser. Det er godkjent av kommunen slik den er plassert på tomten og er en del av ferdigattesten.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Privat vei med tinglyst veirett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og følger Reguleringsplan 1133_R109.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 01.05.2026. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 49.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14.900,- og visninger/ overtakelse kr 1500,- pr stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 25.415,-. Utleggene omfatter foto, markedsføring, innhenting av opplysninger, digitale signeringer og eiendomsregister, tinglysingsgebyr sikringsobligasjon, kopi av servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,-pr time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 18.750,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

21.05.2026







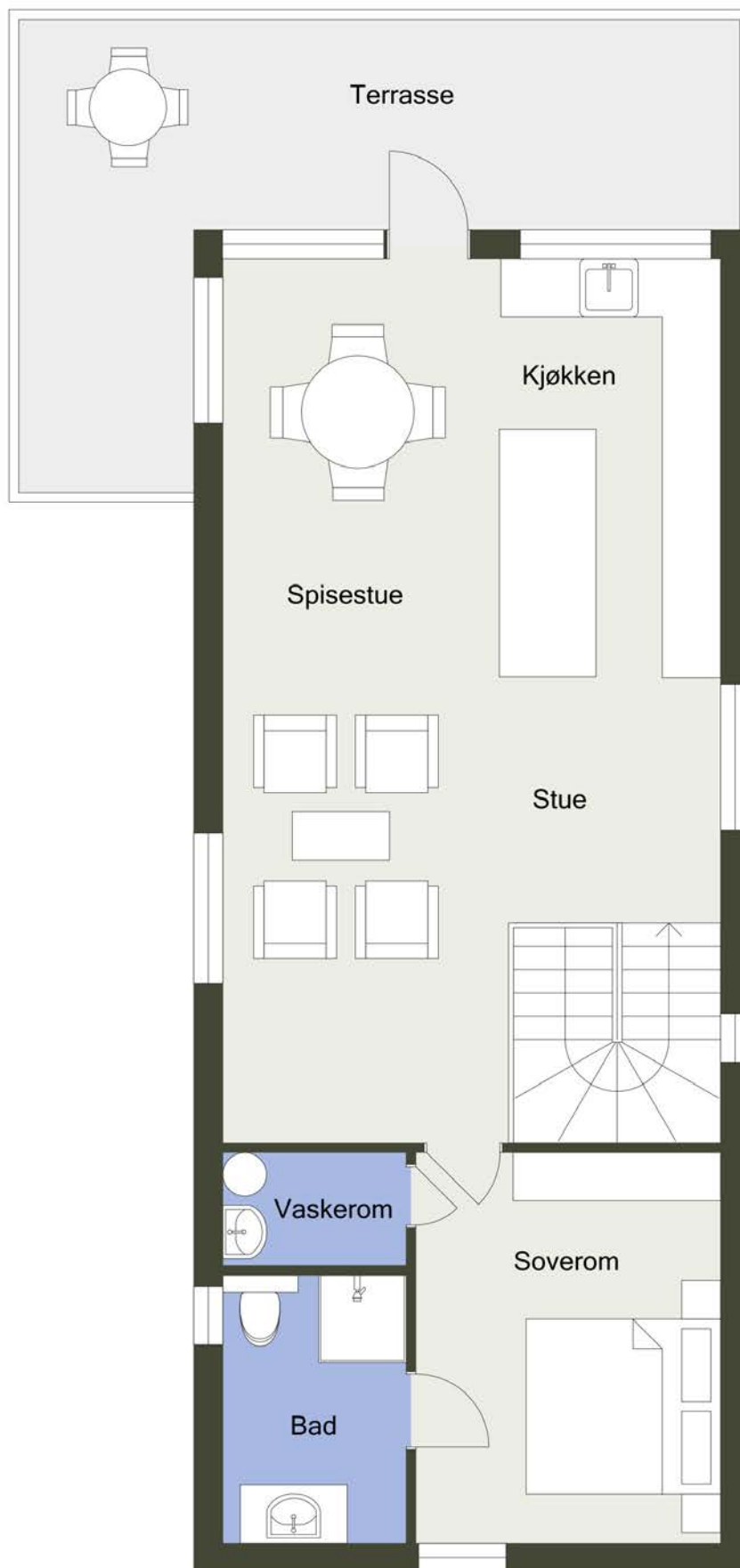












Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den













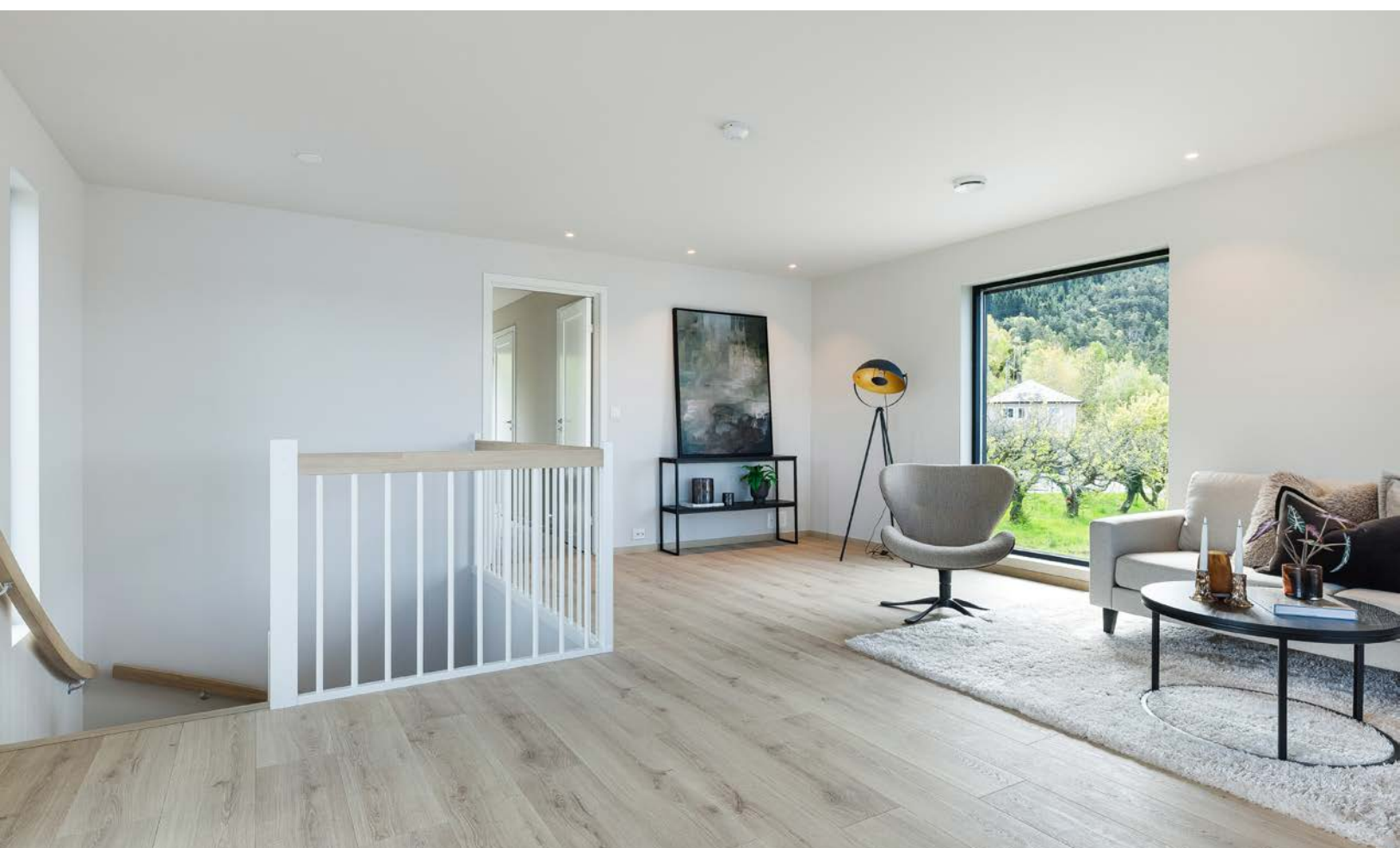




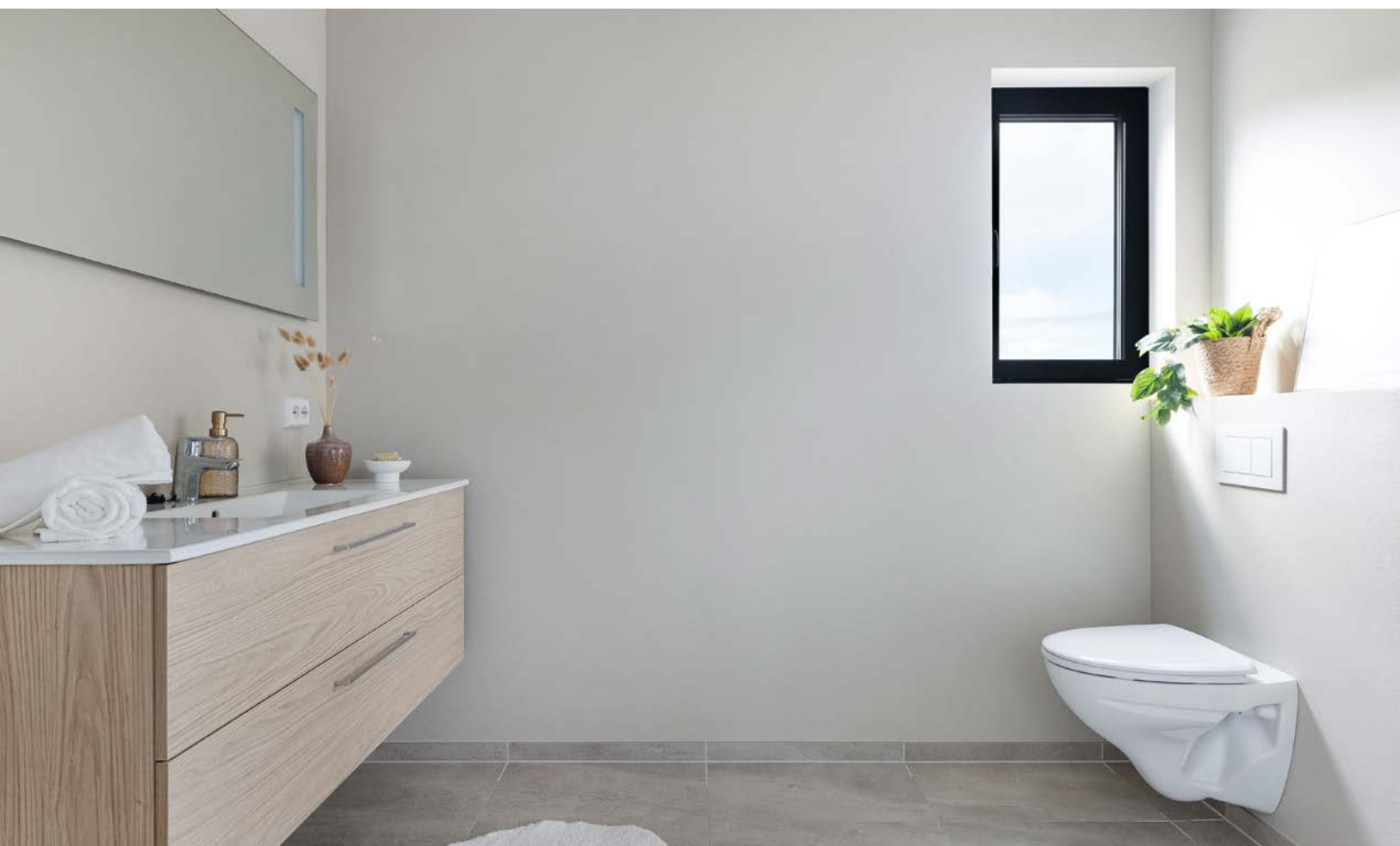




















Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den



















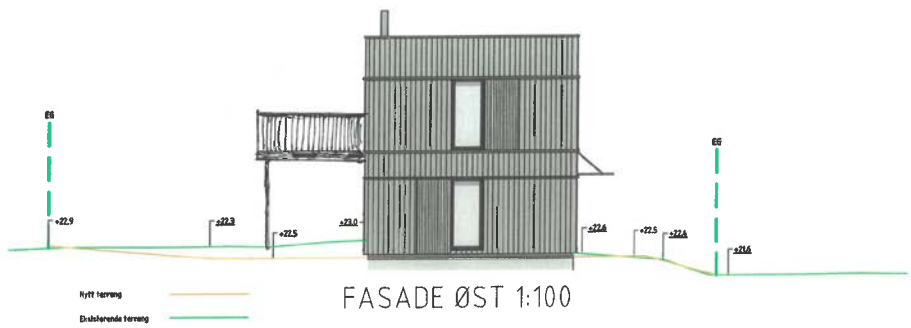






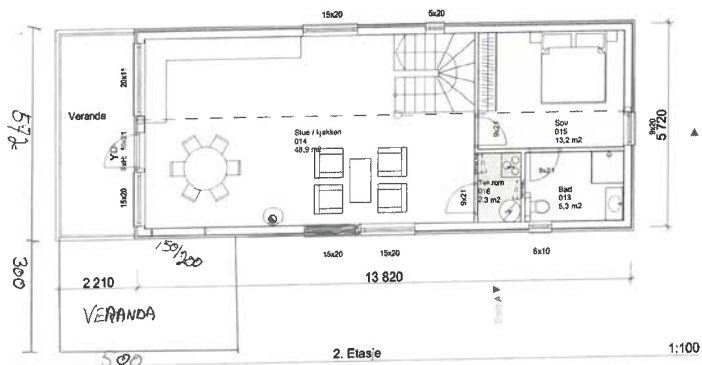
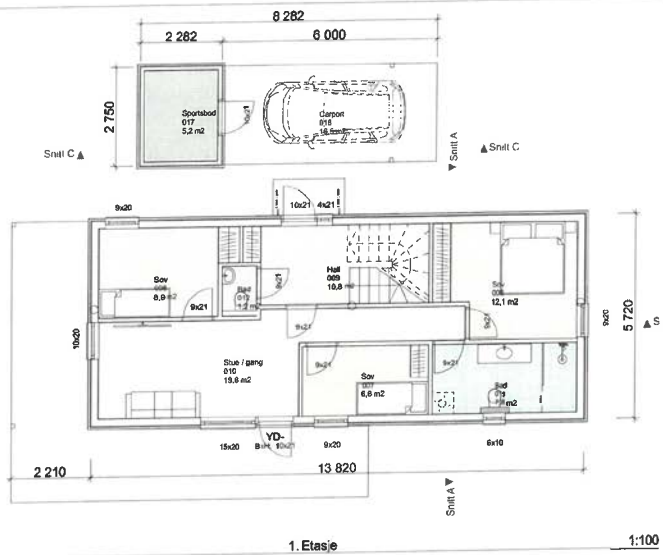


Vedlegg





Bygningsareal	Areal	
BRA 1 etasje	70,9 m ²	
BRA 2 etasje	70,9 m ²	
Sum BRA	141,8 m ²	
P rom 1 etg	68,6 m ²	
P rom 2 etg	70,9 m ²	
Sum P rom	139,5 m ²	
BYA bolig	82,6 m ²	
BYA bod	7,2 m ²	
BYA veranda	12,1 m ²	
Sum BYA	101,90 m ²	



© Alle rettigheter forbeholdt utøvende for prosjektering, kopiering eller bruk av data i bygning og forbeholdt uten skriftlig samtykke

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN
DEL AV FØLESVIKA, GNR. 75, BNR. 3 m.fl
FISTER I HJELMELAND

§1 PLANGRENSE

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§2 FORMÅL

Det regulerte området skal nyttast til bustadføremål for frittliggjande småhus med tilhøyrande anlegg inkludert leikeplass og tilkomst samt friluftsområde, småbåthamn og næringsområde nytta til verkstad, lager og service o.a. til småbåtar.

§3 FELLESEGNER

Det skal leggjast utstrakt vekt på å plassere bygg og veganlegg inn i landskapet på ein mest mulig skånsam måte. Eksisterande vegetasjon innanfor regulert friluftareal skal beskyttast og ivaretas så langt som råd. Utbygginga skal plasserast utan høge grunnmurar eller unødvendige utsprenging. Det skal leggjast vekt på estetikk og god byggeskikk ved utforming av den enkelte bustad og garasje, og ved tilpassing av bygg til landskap.

§4 BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER

For den enkelte tomt er det tillate utbygd med ein frittliggjande bustad i inntil 2 etasjer eller 1 etasje + underetasje der terrenget ligg til rette for dette. Bygningane skal ha saltak med takfall mellom 22 og 35 grader og møneretning skal vere på langs av bygningskroppen og skal følgje terrenget. Andre taktypar kan tillates, men takflata må synast frå sjø.

Tomtene i felt B, samt tomtene 13,14 og 15 i felt A skal ha maks mønehøgd 5 meter. Mønehøgd skal målast frå gjennomsnitt planert terreng. For øvrige tomter kan maks mønehøgd vere 8,5 meter og maks gesimshøgd vere 5,5 m.

Den enkelte tomt er tillatt utbygd med maks 180 m² BYA (bebygd areal under tak).

Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan for heile tomte i mål 1:500, og denne skal vise plassering av garasje og oppstillingsplass. Det skal òg leverast snittegning med plassering av bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng.

Privat parkering skal skje på tomtene, med 2 plasser pr. bustad. Ved etablering av utleige-hybel til bustad skal det vere 3 p-plasser.

Garasje kan oppførast inntil nabogrense og i avstand 1m frå vegkant når den har innkjøring parallelt med vegen. Garasje skal ha tilsvarande takfall som bustadhus og med maks gesimshøgd på 3,5m over ferdig gulv.

Bygningar i same rekkje eller gruppe bør ha einsarta taktekking, (helst takstein eller skifer)

§4a BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTAD.

På tomte tillatast fritidsbustad i 1 etasje og inntil 75 m² bebygd areal under tak (BYA) og inntil 20 m² terrasse utan takoverbygg. Bygget bør ha saltak. Anna takform kan tillatast, men takflata skal synast frå sjøen.

§4b BYGGEOMRÅDE, NÆRINGSFORMÅL.

I området kan det drivast med sjøretta næring/lettindustri, eventuelt lagring/service/vedlikehaldstenester i tilknytning til småbåthamna.

All drift i området underlagd forureininglova med tilhøyrande forskrifter. Eksisterande bygningar skal nyttast til formålet og kan oppretthaldast/vedlikehaldast. Vidare utbygging i området (både sjø og land) ut over eksisterande bygg skal avklarast gjennom ein illustrasjonsplan for heile området. Denne skal godkjennast av kommunen før evt ny utbygging kan skje.

Eventuell bygg skal kun vere i 1 etasje med maks gesimshøgde på 4 meter og maks mønehøgde på 5,5 meter. Utbygginga skal vere tilpasset god tradisjonell byggeskikk ved kysten med omsyn på materialbruk og utforming. Det skal ikkje plasserast bygg framfor byggelinja.

§5 BYGGEOMRÅDE FOR NAUST / SJØBODER.

Innanfor regulert område kan det oppføres felles bygg for sjøboder med samla bebygd areal på maks. 200kvm BYA. I bygga skal det kunne etablerast innvendige boder til den enkelte boustad til lagring av utstyr, motorar, reidskap o.a. Utbygginga skal vere med saltak på tvers av strandlinja og med takfall mellom 27 og 40 grader. Maks mønehøgde skal være 3,9 m målt fra kai-nivå. Sjøbodene tillatast ikkje innreia for bustad eller fast opphald.

§6 FELLES FRIOMRÅDE, LEIKEPlass

Leikeplassen skal vere felles for bustadtomter innanfor tilliggjande felt. Plassen skal opparbeidast med sandleikeplass samt minst 2 leikeapparat. Plassen skal vere ferdig opparbeida før det blir gitt byggjeløyve for bustader innan tilliggjande felt.

§ 6a FELLES PARKERINGSPLASS

Parkeringsplassen er felles småbåthamna og næringsområdet.

§7 TRAFIKKOMRÅDE

Hovedtilkomstveg /samleveg skal opparbeidast med 4m brei kjørebane med fast dekke samt skuldre, skjæringar, fyllingar eventuelt murer. For møteplass skal vegbreidda utvidast med 1 meter. Ved kryss med fv. 634 skal kjørebane vere 6m bred i ei lengde av 20m frå krysset og skal ikkje ha større fall enn 5cm dei første 10m frå krysset.

Tilkomstvegane i felt A skal opparbeidast med 3,5m bred kjørebane + 1m ekstra for møteplassar.

Tilkomstveg i felt B skal opparbeidast med 4m bred kjørebane samt skuldre a 0,5m.

Felles avkjørsel til småbåthamn / næringsområde skal opparbeidast med 4 m brei kjørebane, utvida til 5 m for nedre svingete del. Det er lagt inn eit sikringsområde mellom plass og naustbygg. I dette området skal det vere fri sikt jf § 8.1.

§8 SPESIALOMRÅDE

8.1 Frisiktzone

Innanfor viste frisiktsoner skal det vere fri sikt i høgd 0,5 meter over tilstøytande vegar si planumslinje.

8.2 Småbåthamn

Innanfor område tillet ein utbygd privat småbåthamn i tråd med ein detaljert opparbeidingsplan i mål 1 : 500. Detaljplanen skal t.d vise: opparbeiding av molo: materialbruk/utforming. Sjølve hovudpiren kan førest opp som steinfylling, men bølgebrytaren bør vere av flyteelement. God estetisk kvalitet samt funksjonalitet på bygg og anlegg skal vektleggjast. Ein kan òg legget til rette for felles opphaldsplass i området, med t.d. felles sitjeplass/grillplass el.l. Dette må evt innarbeidast i detaljplanen. Detaljplanen skal òg omhandle parkeringsareal samt areal for naustboder. Det skal vere åpent for fri ferdsel langs kailinje, og dette skal visast i detaljplan.

8.3 Friluftsområde

Området skal oppretthaldast som naturområde, med naturleg vegetasjon. Snauhogst er ikkje tillatt. Vist trace for tursti langs strandlinja skal i nødvendig grad ryddast for vegetasjon. Friluftsløven sine reglar for ferdsel i utmark gjeld for heile området. Det er ikkje tillatt med andre bygg eller anlegg i området anna enn tiltak for tilrettelegging av badeaktivitet/ rekreasjon.

§9 REKKEFØLGJE AV TILTAK

9.1 Før opparbeiding av veganlegg blir tillatt igangsett, skal det liggje føre tekniske planar for linjeføring, skjæringar og fyllingar m.v. samt kommunaltekniske anlegg for vatn og avløp. Plan for elektrisk fordelingsnett skal samordnast med veganlegget. Teknisk plan skal vere godkjent av kommunene før utbygging. Planen for kryss med Fv 634 skal òg vere godkjent av statens vegvesen. Utsleppsløyve skal vere gitt.

9.2 Før byggeløyve for bustader blir gitt skal:

- a) Samleveg samt tilkomstveg til felt vere ferdig opparbeida
- b) Leikeplass i felt vere ferdig opparbeida.
- c) dokumenterast på at straumforsyning er klar før innflytting.

9.3 Før opparbeiding av småbåthamn blir tillatt igangsatt skal:

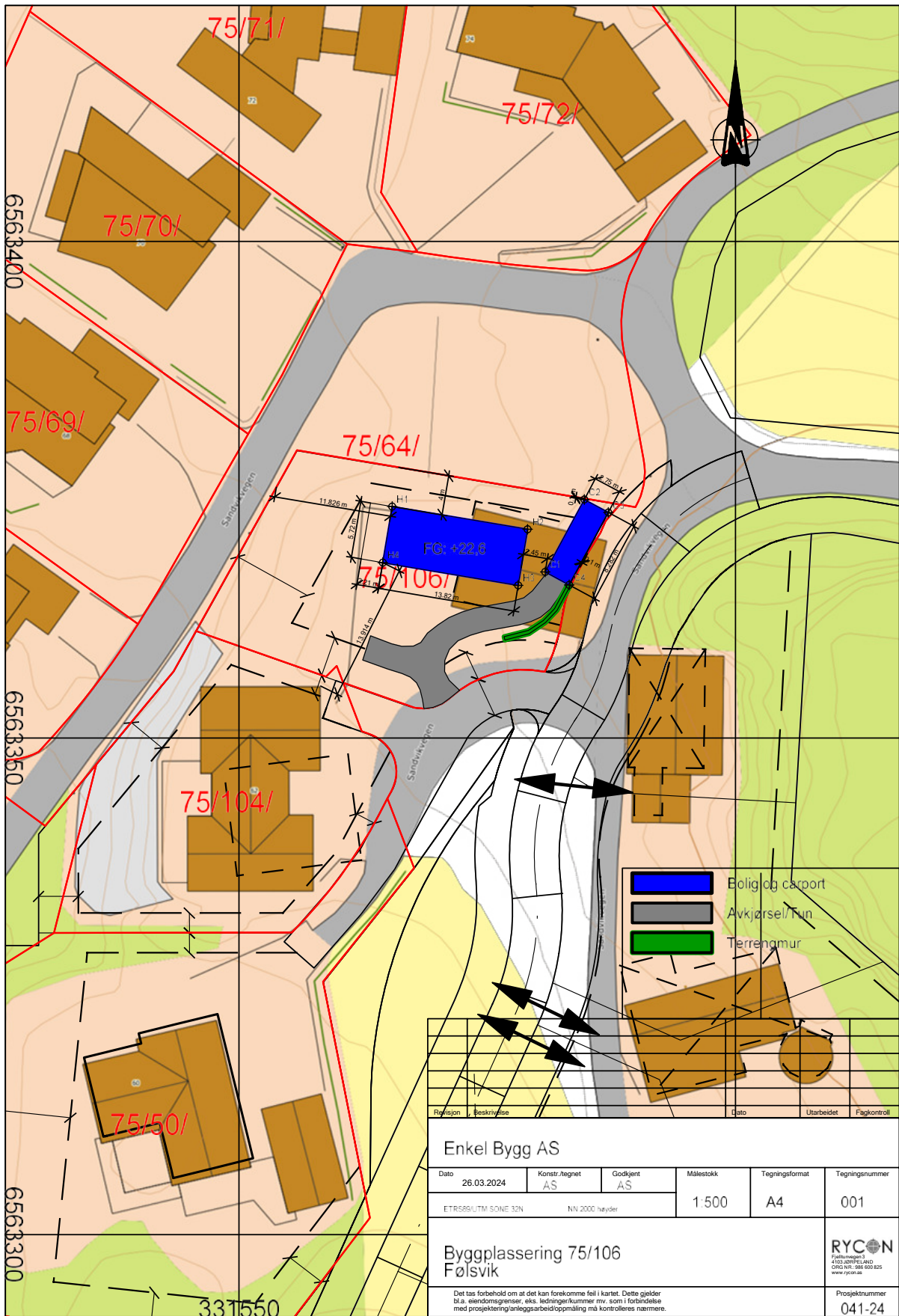
- a) Detaljert plan i mål 1:500 vere godkjent av kommunen, jf § 8.2.
- b) Felles parkeringsplass ved tilkomstveg vere opparbeida

9.4 Før naustbodene kan tas i bruk skal fartsdump jf plankart vere etablert.

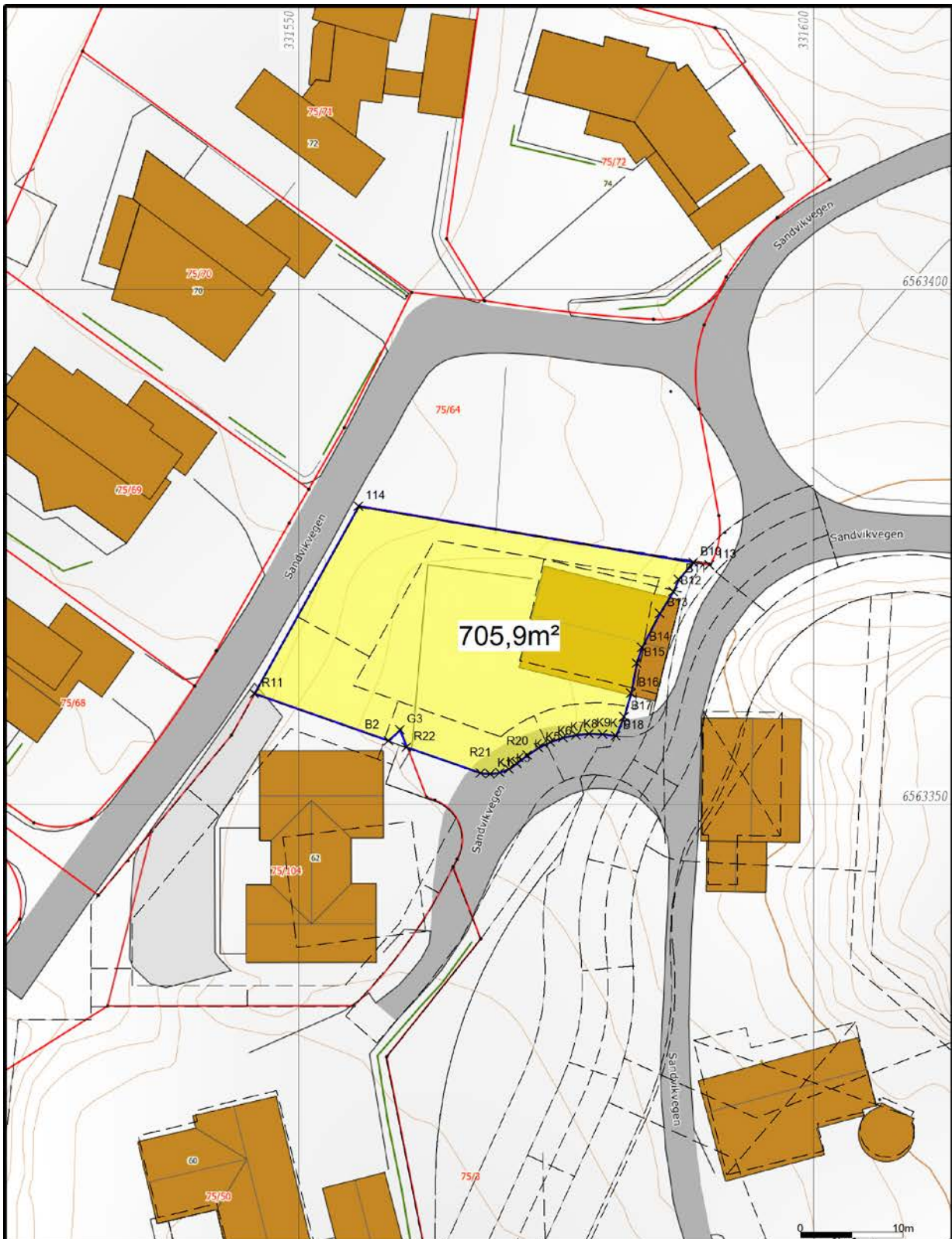
VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 20-09-2006



*Føresegner Følsvika, Kommunestyrevedtak sak 61/06, 20.09.2006
Inkludert endringar mindre ves endring DAFU 31/12*

Side 3 av 4



Revisjon	Beskrivelse	Dato	Utarbeidet	Flågekontroll
Enkel Bygg AS				
Dato	Konstr./Egnet	Godkjent	Målestokk	Tegningsformat
26.03.2024	AS	AS	1:500	A4
ETRS89/UTM, SONE 32N		NN 2000 høyder		Tegningsnummer
Byggplassering 75/106		Følsvik		001
<small>Det tas forbehold om at det kan forekomme feil i kartet. Dette gjelder bl.a. eiendomsgrenser, eks. ledninger/kummer mv. som i forbindelse med prosjektering/utleggsarbeid oppmåling må kontrolleres nærmere.</small>				RYCON <small>Planbyrå</small> <small>4103 JØRVIK, AND.</small> <small>ORG NR. 988 600 825</small> <small>www.rycon.no</small>
Prosjektnummer				041-24



Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Høydegrunnlag: NN2000.	 www.rycon.as	
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger, kummer m.m som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid/fradeling må undersøkes nærmere.	Utgitt dato: 2022.12.05 Sign: Akse	Målestokk (A4) 1:500

Prosjekt: C:\Users\Aksel Steine\Rycon AS\Rycon AS Team Site - Dokumenter\202
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 / NN 2000 høyder

05.12.2022

PunktID	Tema	N-koord.	Ø-koord.	Høyde	Geoide H	Status
B10	4056	6 563 373,510	331 588,371		43,684	K
B11	4056	6 563 371,840	331 586,910		43,684	K
B12	4056	6 563 370,680	331 586,400			K
B13	4056	6 563 368,570	331 585,100			K
B14	4056	6 563 365,270	331 583,340			K
B15	4056	6 563 363,720	331 582,860			K
B16	4056	6 563 360,820	331 582,300			K
B17	4056	6 563 358,520	331 581,630			K
B18	4056	6 563 356,667	331 580,806			K
K10	4056	6 563 356,847	331 579,528			K
K9	4056	6 563 356,876	331 578,237			K
K8	4056	6 563 356,753	331 576,953			K
K7	4056	6 563 356,481	331 575,691			K
K6	4056	6 563 356,064	331 574,470			K
K5	4056	6 563 355,506	331 573,306			K
K4	4056	6 563 354,815	331 572,216			K
R20	4056	6 563 354,002	331 571,214		43,684	K
K3	4056	6 563 353,451	331 570,445			K
K2	4056	6 563 353,096	331 569,569			K
K1	4056	6 563 352,957	331 568,634			K
R21	4056	6 563 353,041	331 567,692		43,684	K
R22	4056	6 563 355,568	331 560,497		43,684	K
G3	4076	6 563 357,260	331 559,850		43,683	K
B2	4061	6 563 356,176	331 558,764		43,683	K
R11	4061	6 563 360,768	331 545,689		43,683	K

Nabolagsprofil

Sandvikvegen 62A


Offentlig transport

 Fister 11 min 
Linje 140 1 km

 Stavanger Sola 1 t 8 min 

Skoler

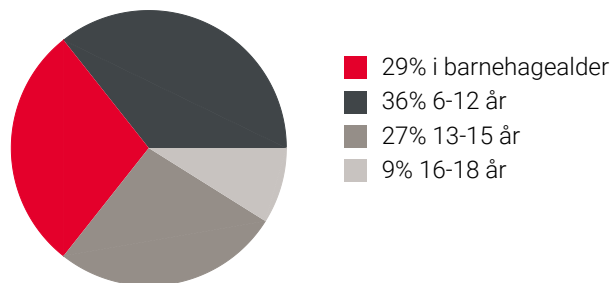
Fister skule (1-7 kl.) 21 min 
40 elever, 4 klasser 1.8 km

Hjelmeland skule (1-10 kl.) 15 min 
200 elever, 15 klasser 12 km

Strand videregående skole 36 min 
400 elever 40.8 km

St. Olav videregående skole 59 min 
790 elever, 34 klasser 65.3 km

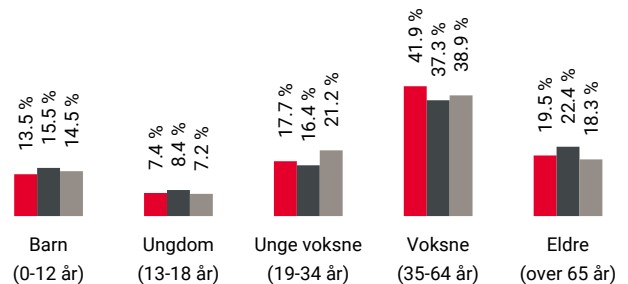
Aldersfordeling barn (0-18 år)






Sivilstand


		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%


Aldersfordeling




Område	Personer	Husholdninger
 Grunkrets: Fister	215	138
 Kommune: Hjelmeland	2 534	1 460
 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fister barnehage (1-5 år) 20 min 
24 barn 1.7 km

Hjelmeland barnehage (1-5 år) 15 min 
54 barn 12 km



Årdal barnehage (1-5 år) 13 min 
44 barn 13.3 km



Dagligvare

Joker Fister 12 min 

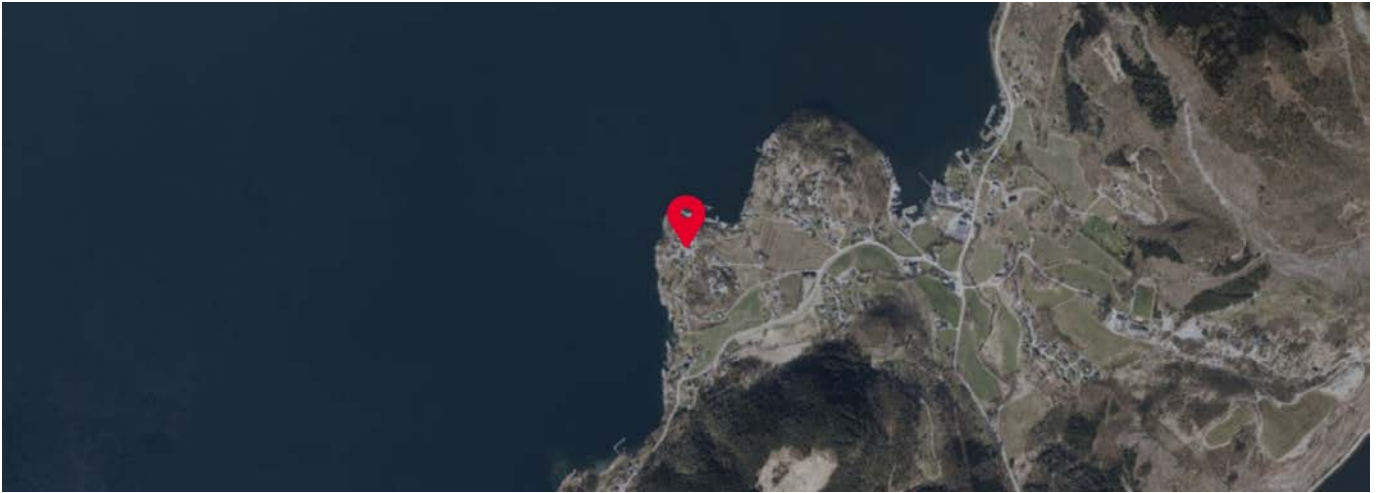
Nærbutikken Randøy 9 min 

Sport

 Fister idrettsplass 21 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 1.7 km

 Randøy skole-gymsal 10 min 
Aktivitetshall, fotball 9.4 km

 SKY Fitness Årdal 12 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. 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

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.

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.

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.

For eiendommen:

Adresse: Sandvikvegen 62A
4139 FISTERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion EspedalTelefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre