



aktiv.

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

**aktiv.**  
Tar deg videre

Naust Jøssang, 4105 JØRPELAND

**Jørpeland - Flott innredet naust  
med 2 båtplasser i molo på  
Jøssang | Fantastisk utsikt og gode  
solforhold!**









Eiendomsmegler / Daglig leder

## Marion Espedal

**Mobil** 900 19 866  
**E-post** marion.espedal@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke**  
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 250 000,-  
**Omkostn.:** Kr 75 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 325 390,-  
**Selger:** Petter Alstadsæther  
Ruth Mydland Alstadsæther

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2016  
:  
**Tomtstr.:** 72.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 55, bnr. 98

**Oppdragsnr.:** 1401240093

# Flott innredet naust med 2 båtplasser i molo på Jøssang | Fantastisk utsikt og gode solforhold!

Vi har nå fått for salg dette flotte naustet på idylliske Jøssang med molo og brygge! Her har man et romslig uteområde og 2 båtplasser like foran naustet.

Jøssang ligger like i nærheten av Jørpeland, et område kjent for sin spektakulære natur med fjorder, fjell og rike maritime tradisjoner. Dette gir ikke bare fantastiske muligheter for båttaktiviteter, men også for fotturer, fiske og annen friluftsliv.

Naustet representerer en sjelden mulighet til å eie et nyere, moderne og stilfullt naust i en av Norges vakreste kystområder. Her får du et flott uteområde, nydelig utsikt og meget gode solforhold! Enten du er en ivrig båtentusiast eller bare ønsker et rolig sted ved sjøen, vil dette naustet tilfredsstillende dine behov.

Kontakt oss for mer informasjon eller for å avtale en visning!



# Innhold

Velkommen .....	4
Bilder .....	8
Om eiendommen .....	18
Egenerklæring .....	28
Forbrukerinformasjon .....	54
Budskjema .....	55





Eiendommen disponerer i tillegg 2 båtplasser.

## Idylliske omgivelser!

Naustene på Jøssang ligger vakkert til ved sjøen, og tilbyr en idyllisk setting med fantastisk utsikt over vannet og de omkringliggende naturområdene. Området er populært blant friluftsentusiaster som setter pris på mulighetene for båtliv, fiske, og kajakkpadling rett utenfor døren.

Jørpeland sentrum, som ligger i kort avstand fra

Jøssangvegen, tilbyr et godt utvalg av butikker, restauranter, skoler og helsetjenester, noe som gjør det enkelt å dekke daglige behov uten å måtte reise langt.

For de som ønsker å utforske videre, er Preikestolen en kort kjøretur unna, og tiltrekker seg turister fra hele verden med sin spektakulære utsikt over

Lysefjorden. Denne ikoniske fjellformasjonen gir en uforglemmelig naturopplevelse og er et must-see for alle som besøker regionen.





















# 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

### Arealbeskrivelse

#### Bruksareal

1. etasje: 26 kvm

1. etasje: 11 kvm

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Naustet er ikke oppmålt og megler har ikke kontrollmålt arealene. Arealet er hentet fra tegninger og kommunens matrikkel. Ved oppmåling kan avvik forekomme, og kjøper aksepterer et eventuelt avvik.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

72.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Selveiet tomt. Brygge og molo er bygget i fellesskap og denne eiendommen har sin andel av brygge og molo, med tilgang til det som er like foran naustet. Her har man en støpt brygge med delvis treplating like utenfor naustet, samt 2 båtplasser i felles molo. Det tilhører 1 uttrigger til båtplassene.

### Beliggenhet

Naustene på Jøssang ligger vakkert til ved sjøen, og tilbyr en idyllisk setting med fantastisk utsikt over vannet og de omkringliggende naturområdene. Området er populært blant friluftsentusiaster som

setter pris på mulighetene for båtliv, fiske, og kajakkpadling rett utenfor døren.

Jørpeland sentrum, som ligger i kort avstand fra Jøssangvegen, tilbyr et godt utvalg av butikker, restauranter, skoler og helsetjenester, noe som gjør det enkelt å dekke daglige behov uten å måtte reise langt.

For de som ønsker å utforske videre, er Preikestolen en kort kjøretur unna, og tiltrekker seg turister fra hele verden med sin spektakulære utsikt over Lysefjorden. Denne ikoniske fjellformasjonen gir en uforglemmelig naturopplevelse og er et must-see for alle som besøker regionen.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Naustbebyggelse

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selger kjøpte naustet i 2018. Selger har eid eiendommen i 6 år og 2 måneder.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: eiere av naust er utdannet tømrer og elektriker. Det er montert forbrenningstolett av merke ciderella, og en enkel håndvask med vann fra bekk. Dette kobles av på vinteren fra krane ute pga frost.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus,

maur eller lignende?

Ja.

Beskrivelse: Det har tidligere vært mus på naustet, men ikke sett noen etter tetting rundt skyvedør.

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)?

Ja.

Beskrivelse: I 1 etg ble vegger isolert og panelt av eier. I 2 etg ble tømrer leid inn for å skille av rom med dør. Det ble også isolert og satt opp panel. I tillegg satte tømrer opp pipe til forbrenningstolett.

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?

Ja.  
Beskrivelse: Det er sendt inn søknad på felles septiktank. Mulighet for å kjøpe seg inn på denne for et ekstra utlegg slik at det er mulighet for vannklosett på naustet.

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

### Innhold

Naust med oppholdsrom/stue, toalettrom og en innredet loftsetasje.

På loftet er rommet delt av med et stuerom og et lager-rom.

### Standard

Velkommen til dette flotte og nyere naustet beliggende på vakre Jøssang i Strand kommune. Naustet kombinerer moderne bekvemmeligheter med klassisk norsk kystarkitektur, noe som gjør det

til et ideelt sted for både rekreasjon og plass til båt og utstyr.

Naustet har en romslig og funksjonell utforming med god plass. Innvendig har man en innbydende innredning hvor man gjerne får lyst til å invitere gjester til en hyggelig sammenkomst. De store nustdørene sikrer enkel tilgang til sjøen og det er montert skyvedører i glass slik at man kan sitte tørt og godt inne og samtidig nyte utsikt og sjølivet utenfor.

Naustet er bygget ca i 2012 med fokus på kvalitet og holdbarhet. Det benytter moderne byggteknikker som sikrer at det står imot tidens tann og de krevende kystforholdene. Innvendig har man betong på gulv i naustrommet, og tregulver på loft. Vegger og tak er isolert og kledd med en lekker panel. Det er innlagt strøm. Vann fra bekk til utvendig krane og videre inn i naustet. Dette er ikke en godkjent løsning slik det står.

Flere av nabonaustene har gått sammen for å få godkjent innlagt vann/avløp, og søkand om dette pågår. Mulighet for kjøper å bli med på dette mot kostnad.

Toalettrommet er innredet med et praktisk forbrenningstolett type Cinderella, og en vask.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har utarbeidet en tilstandsrapport. Det anbefales derfor å gjennomføre en grundig inspeksjon av eiendommen, gjerne sammen med en bygningskyndig person.



### 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 ca 200m fra naustet.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming ved elektrisitet og tenderflame peis.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 250 000

### Eiendomsskatt

Kr 508

### Eiendomsskatt år

2024

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 508

### Info formuesverdi

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

### Tilbud lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig? Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på:

- Boliglån
- Livs- /gjeldsforsikring
- Forsikring
- Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: [post@hjemland-sparebank.no](mailto:post@hjemland-sparebank.no)

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 98 i Strand kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/55/98:

16.03.1886 - Dokumentnr: 900094 - Rettsbok

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1938 - Dokumentnr: 1340 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:12

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1943 - Dokumentnr: 1269 - Utsifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1944 - Dokumentnr: 1215 - Utsifting

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1949 - Dokumentnr: 52 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:15

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1953 - Dokumentnr: 1410 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1955 - Dokumentnr: 990068 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1969 - Dokumentnr: 2391 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:21

Bestemmelse om septiktank m.m.

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1981 - Dokumentnr: 5182 - Erklæring/avtale best om avskjæringsgrøft

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

03.01.1997 - Dokumentnr: 22 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:31

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1998 - Dokumentnr: 3378 - Skjønn

LINJESKJØNN I SAK NR 96-00059 B

Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5



Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegnig  
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

16.03.2009 - Dokumentnr: 186919 - Jordskifte  
Sak 1100-2008-0002 Jøssang  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2010 - Dokumentnr: 638073 - Elektriske  
kraftlinjer  
Rettighetshaver: Lnett AS  
Org.nr: 980 038 408  
Bestemmelse om adkomstrett  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.2011 - Dokumentnr: 112905 - Rettighet  
Rettighetshaver: Jørpeland Kraft AS  
Org.nr: 962 130 453  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2011 - Dokumentnr: 291396 - Rettighet  
Rettighetshaver: Jørpeland Kraft AS  
Org.nr: 962 130 453  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2012 - Dokumentnr: 874673 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:15

Bruksrett til areal begrenset til 10 år  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2019 - Dokumentnr: 197278 - Begrensning i  
råderett  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Forbud mot utleie

26.06.2024 - Dokumentnr: 1616247 -  
Registerenheten kan ikke disponeres over uten  
samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Ryfylke Eiendomsmegling AS  
Org.nr: 987 031 204  
Elektronisk innsendt

20.04.2017 - Dokumentnr: 409758 - Registrering av  
grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5

20.04.2017 - Dokumentnr: 409765 - Bestemmelse  
om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:99  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.2017 - Dokumentnr: 409765 - Bestemmelse  
om parkering  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:99  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2019 - Dokumentnr: 197278 - Bestemmelse  
om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:99  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2019 - Dokumentnr: 197278 - Bestemmelse  
om parkering  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:99  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig  
brukstillatelse for nauste.

Det oppfordres til at ferdigattest søkes snarest hvis  
tiltaket er omsøkt etter 1. januar 1998. Det er  
tegningene som lå til grunn for byggetiltaket som  
fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er  
ansvarlig for at bygget er utført i tråd med  
tillatelsen. Kjøper påtar seg risikoen for både  
fremtidig, fortsatt bruk og eventuelle pålegg,  
herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne,  
og alle kostnader forbundet med dette, slik det er  
nå.

Det foreligger godkjente byggetegninger av fasade,  
datert 13.03.2012.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger av  
boligens innhold. Det er derfor uvisst for megler om  
alle endringer og bruken av rommene, er i samsvar

med hva som er omsøkt og godkjent hos  
kommunen. Rombenevnelser i salgsoppgaven er  
basert på bruken og ikke nødvendigvis hva som  
faktisk er bygningsmessig godkjent.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk  
og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige  
forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg  
godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.  
Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som  
ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen  
kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig  
godkjent stand.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet privat vann fra bekk til  
utvendig krane og videre inn i naustet.  
Eiendommen har ikke avløp.

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Kostnader for  
drift og vedlikehold av den private veien kan  
forekomme. Man har kjørevei helt frem og kan  
dermed lesse av varer og utstyr.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til annet byggeområde.  
Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 01-12  
- Hytter på gnr 55 bnr 5 Jøssang, datert 20.06.2001.

Reguleringsplanens formål:  
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til  
kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 -  
Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022,  
datert 08.11.2012.  
Arealbruk: Naust, nåværende.



Deler av eiendommen inngår i hensynssone H320\_ - Flomfare som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

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

#### **Legalpant**

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

## Kontraksgrunnlag

### **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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
56 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 250 000,00))

75 390,- (Omkostninger totalt)

2 325 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 75 390



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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig.

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- oppgjørshonorar kr 4000,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. 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.

### **Oppdragsansvarlig**

Marion Espedal  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

### **Ansvarlig megler**

Marion Espedal  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12  
4100 Jørpeland  
Tlf: 517 45 500

### **Salgsoppgavedato**

15.07.2024



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Ryfylke	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1401240093	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Ruth Mydland Alstadsæther	Petter Alstadsæther
<b>Gateadresse</b>	
Naust Jøssang	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
JØRPELAND	4105
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
2018	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
6	
Antall måneder	
2	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
fremtind	
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RMA, PA

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar  
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse  
eiere av naust er utdannet tømrer og elektriker. Det er montert forbrenningstolett av merke ciderella, og en enkel håndvask med vann fra bekk. Dette kobles av på vinteren fra krane ute pga frost.
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?  
 Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja
- 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, fuktinnslag, 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
- Beskrivelse  
det har tidligere vært mus på naustet, men ikke sett noen etter tetting rundt skyvedør.
- 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  
I 1 etg ble vegger isolert og panelt av eier. I 2 etg ble tømrer leid inn for å skille av rom med dør. Det ble også isolert og satt opp panel. I tillegg satte tømrer opp pipe til forbrenningstolett.
- 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  
Nei
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja

Initialer selger: RMA, PA

2



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

Beskrivelse

Det er sendt inn søknad på felles septiktank. Mulighet for å kjøpe seg inn på denne for et ekstra utlegg slik at det er mulighet for vannklosett på nauset.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

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

Document reference: 1401240093

#### 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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 avhendingsloven § 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 forsikringskostnader 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: 1401240093

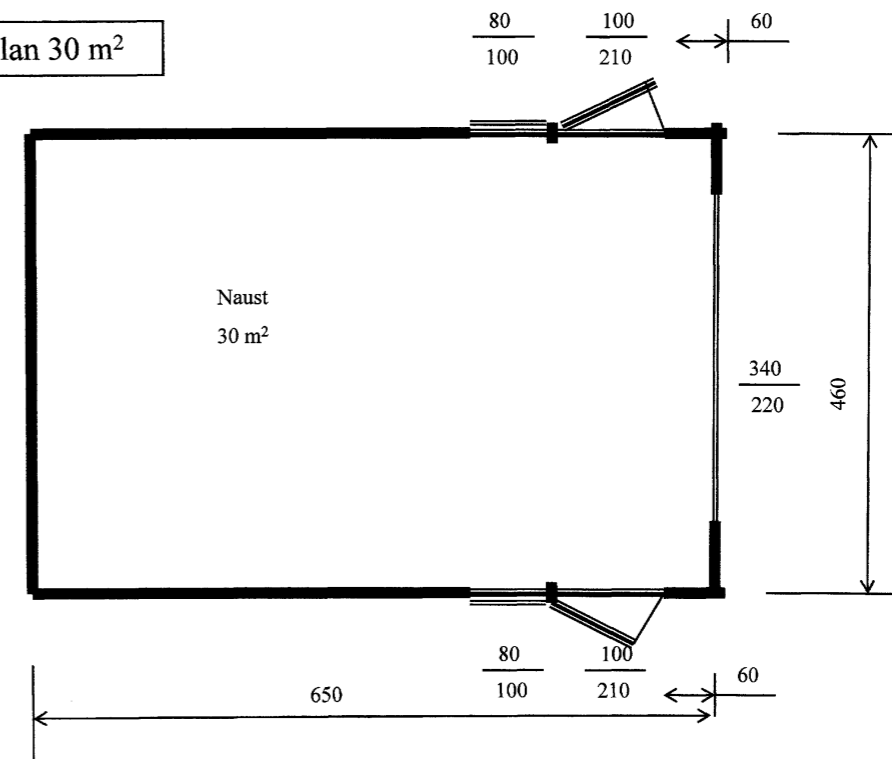


Naust – Fasade vest



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5    Målestokk: 1:00.    Alle mål i cm    Dato: 13.03.2012

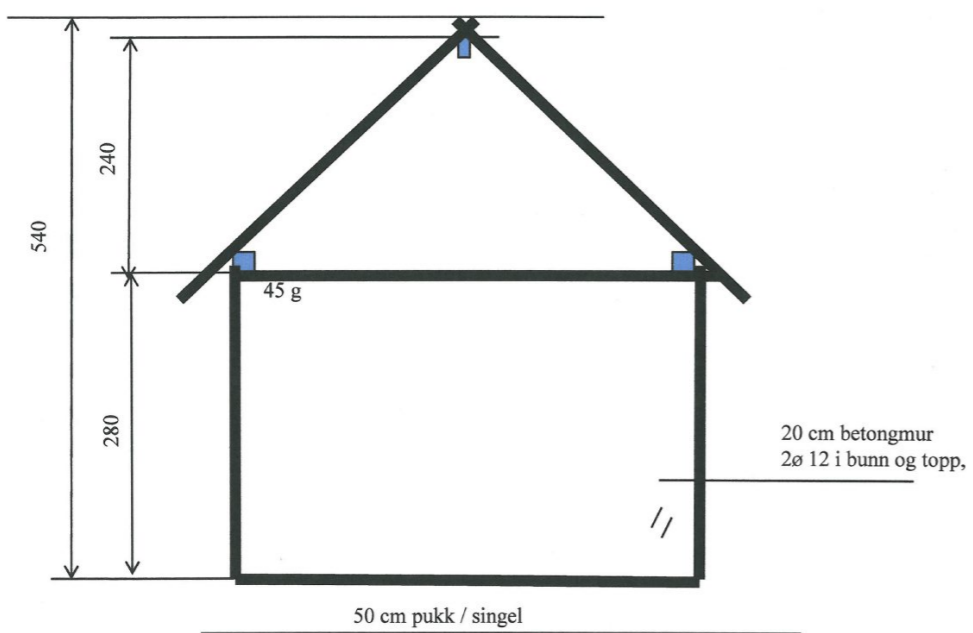
Naust - Plan 30 m<sup>2</sup>



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5    Målestokk: 1:50.    Alle mål i cm    Dato: 13.03.2012

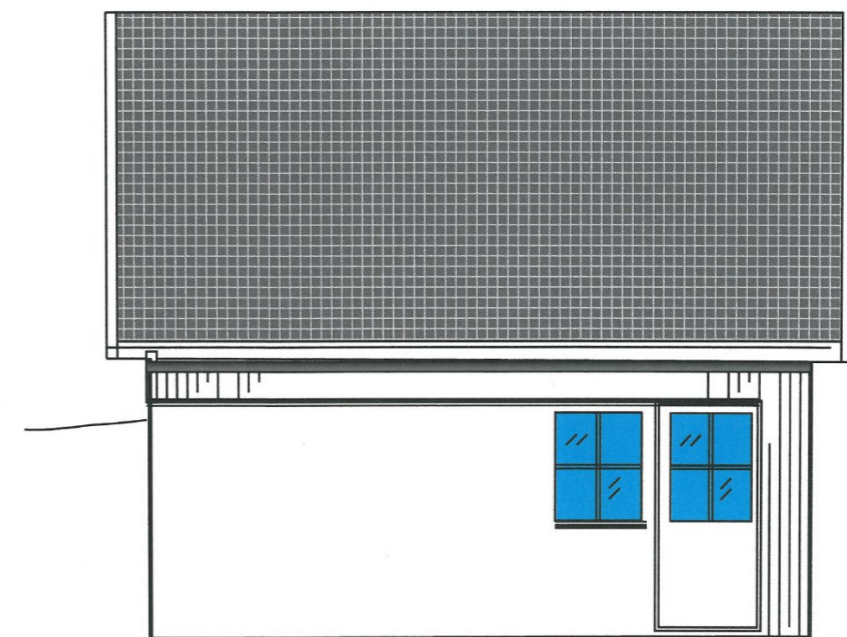


Naust - Snitt



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5 Målestokk: 1:50. Alle mål i cm Dato: 13.03.2012

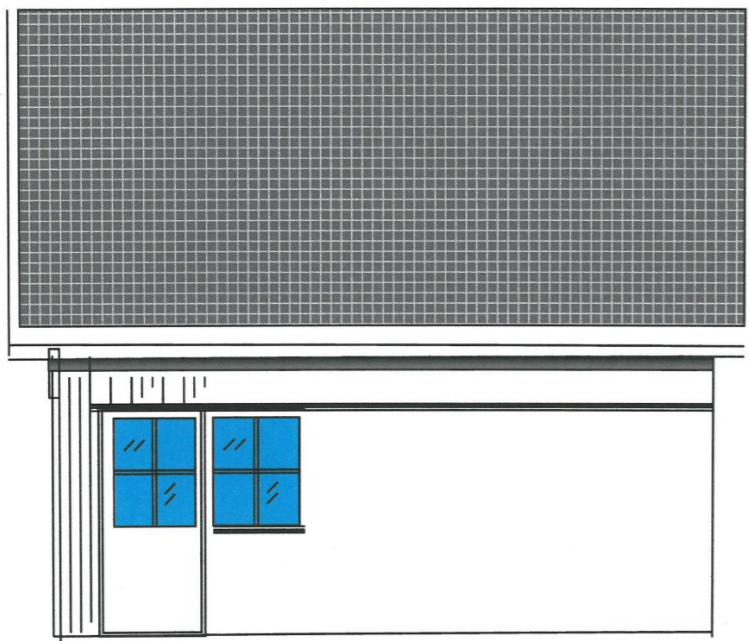
Naust – Fasade nord



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5 Målestokk: 1:50. Alle mål i cm Dato: 13.03.2012

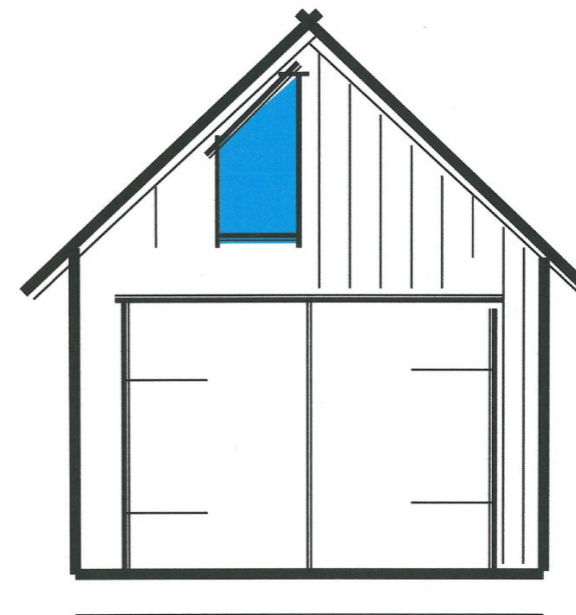


Naust – Fasade sør



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5    Målestokk: 1:50.    Alle mål i cm    Dato: 13.03.2012

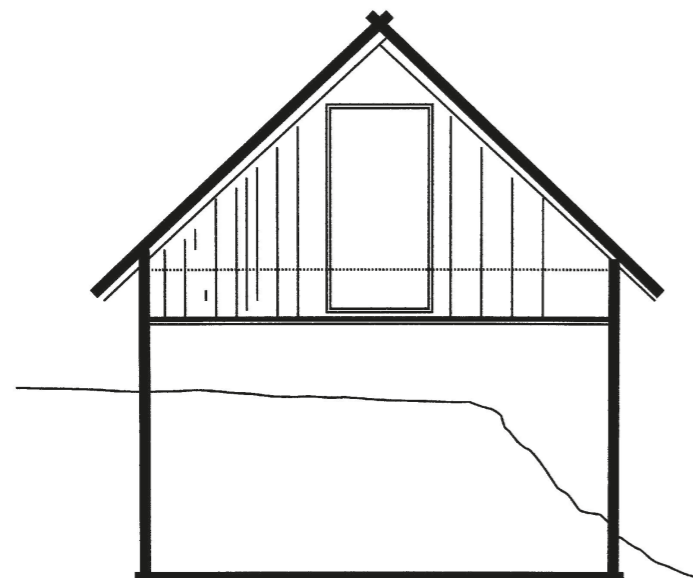
Naust – Fasade vest



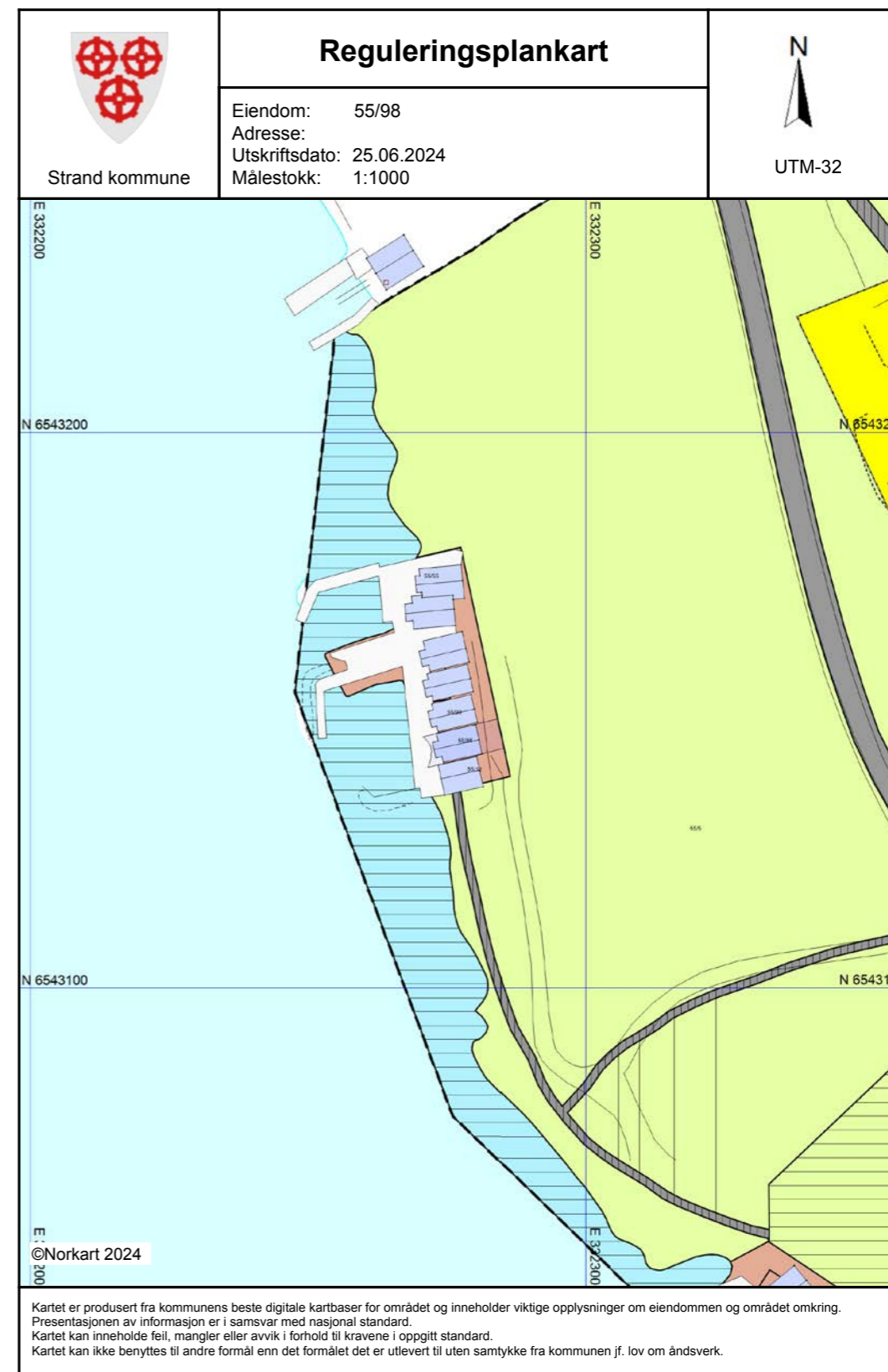
Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5    Målestokk: 1:50.    Alle mål i cm    Dato: 13.03.2012





































Naust – Fasade øst



Magne Jøssang - gnr/bnr 55/5 Målestokk: 1:50. Alle mål i cm Dato: 13.03.2012



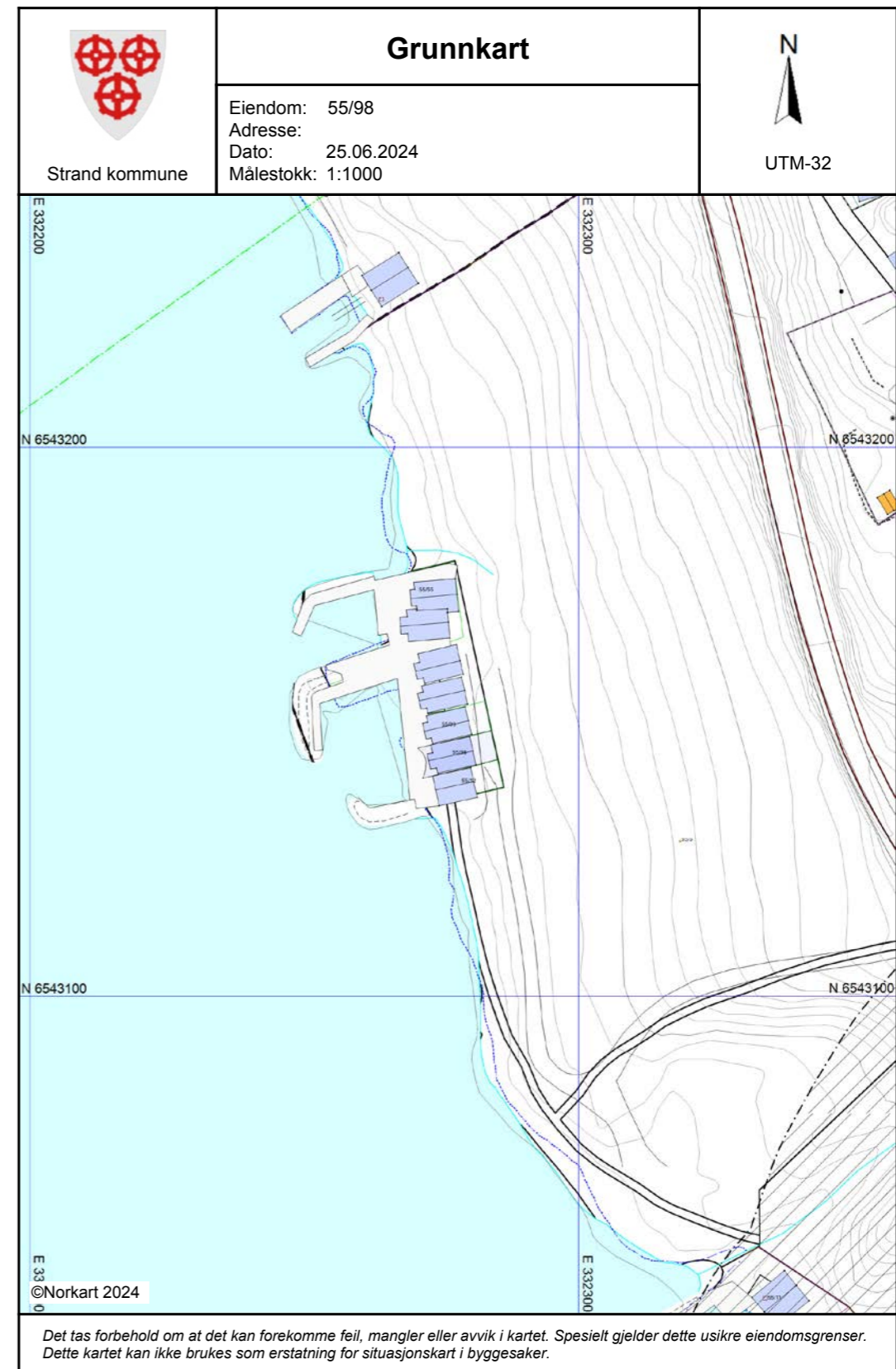


Tegnforklaring	
<b>Matrikkel Bygning</b>	
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</b>	
	Strandlinje sjø
<b>Bygninger</b>	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<b>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</b>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
<b>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006</b>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bebyggelse som inngår i planen
<b>Kyst</b>	
	Havflate
	Kystkontur
<b>Innsjøer og vassdrag</b>	
	Elv/Bekk
<b>Eiendomsinformasjon</b>	
	Abc Gårds- og bruksnummer
<b>Annen naturinformasjon</b>	
	Hekk
<b>Bygningsmessige anlegg</b>	
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Lodrett forstøtningsmur
	Slipp/Krangang
<b>Vegsituasjon</b>	
	Annet vegareal
	Vegdekkekant





Tegnforklaring	
<b>Matrikel Bygning</b>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</b>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Fiske - nåværende
	Strandlinje sjø
	Strandlinje sjø
<b>Bygninger</b>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<b>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</b>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift
<b>Eiendomsinformasjon</b>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
<b>Annen naturinformasjon</b>	
	Hekk
<b>Adresser</b>	
	Adressepunkttekst
<b>Vegsituasjon</b>	
	Annet vegareal
	Vegdekkekant på bro
	Vegdekkekant





### Eiendomskart for eiendom 1130 - 55/98//



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.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	⊙ Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

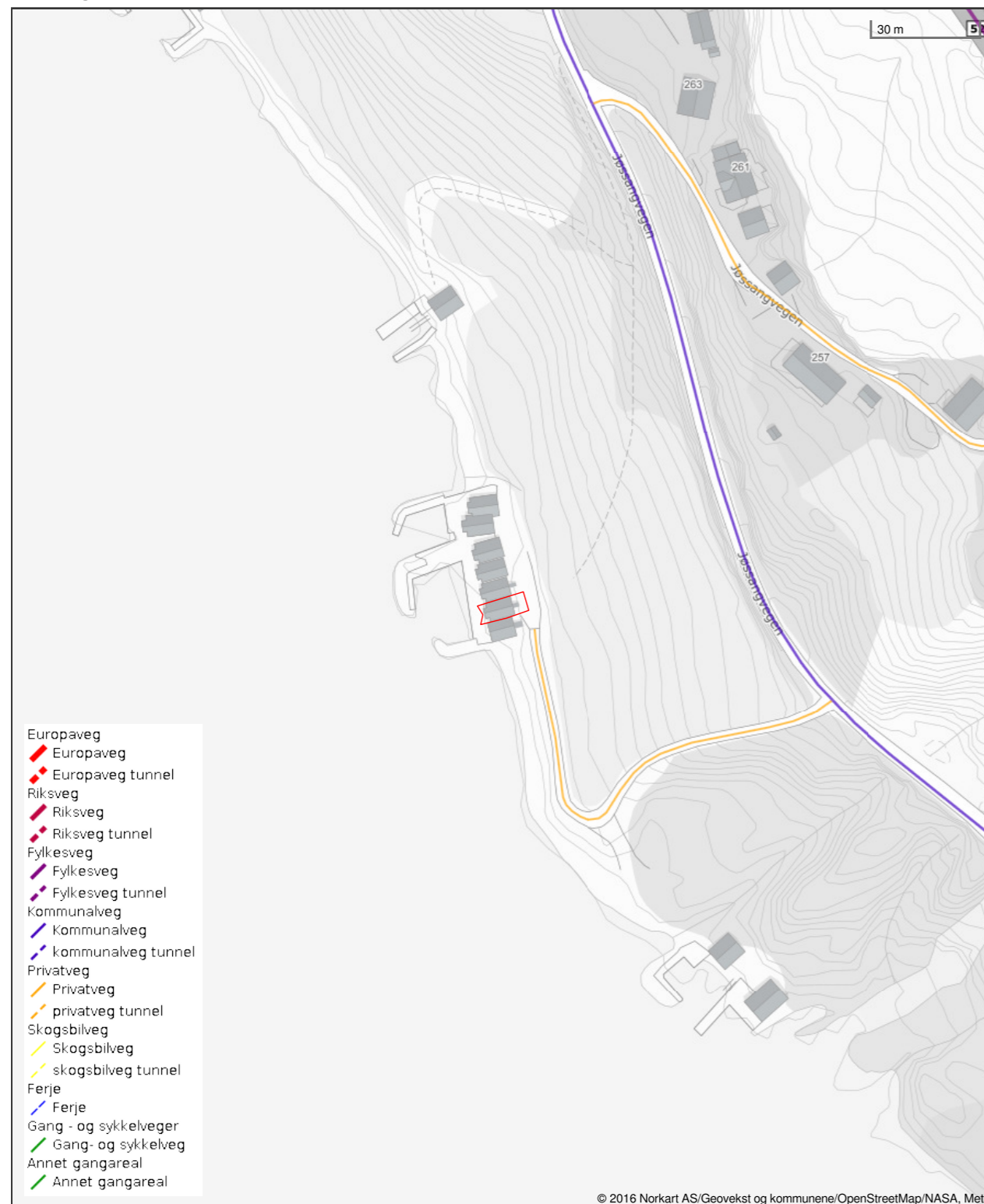
### Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	72,80 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Hjelpelinje vannkant		
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6543144,06	<b>Øst</b> 332276,77

#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)	
						Lengde	Radius
1	6543140,44	332271,83	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	0,82	
2	6543144,9	332271,02	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,86	
3	6543145,21	332270,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,44	
4	6543148,42	332284,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,74	
5	6543143,16	332285,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,38	
6	6543141,5	332278,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,47	
7	6543139,69	332271,51	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,68	



## Vegstatuskart for eiendom 1130 - 55/98//



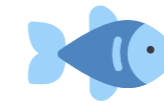
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Nabolagsprofil

1130-55/98/0/0

## Avstand til sjø

6 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	44 min	🚗
🚗 Jøssang Linje 120, 121	7 min	🚶 0.6 km
🚗 Botne fv. 523 Linje 120	18 min	🚶 1.4 km

## Avstand til byer

Jørpeland	7 min	🚗
Stavanger	36 min	🚗
Bergen	5 t 3 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Jørpeland	9 min	🚗
🔌 Preikestolen parkering	9 min	🚗

## Havner i området

- Jørpeland Gjestehavn  
Drivstoff, matvarer



## Aktiviteter

Preikestolen Golfklubb	6 min	🚗
Strand kino	7 min	🚗
Strand rideanlegg	10 min	🚗
Klatresenter på Fossanmoen	15 min	🚗
Tjøstheim gård	19 min	🚗

## Sport

🏀 Tunglandsvegen Ballspill	5 min	🚗 3.4 km
🏀 Sigvartmarka Ballspill	7 min	🚗 4.9 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	5 min	🚗
🏊 Akilles Treningssenter	9 min	🚗

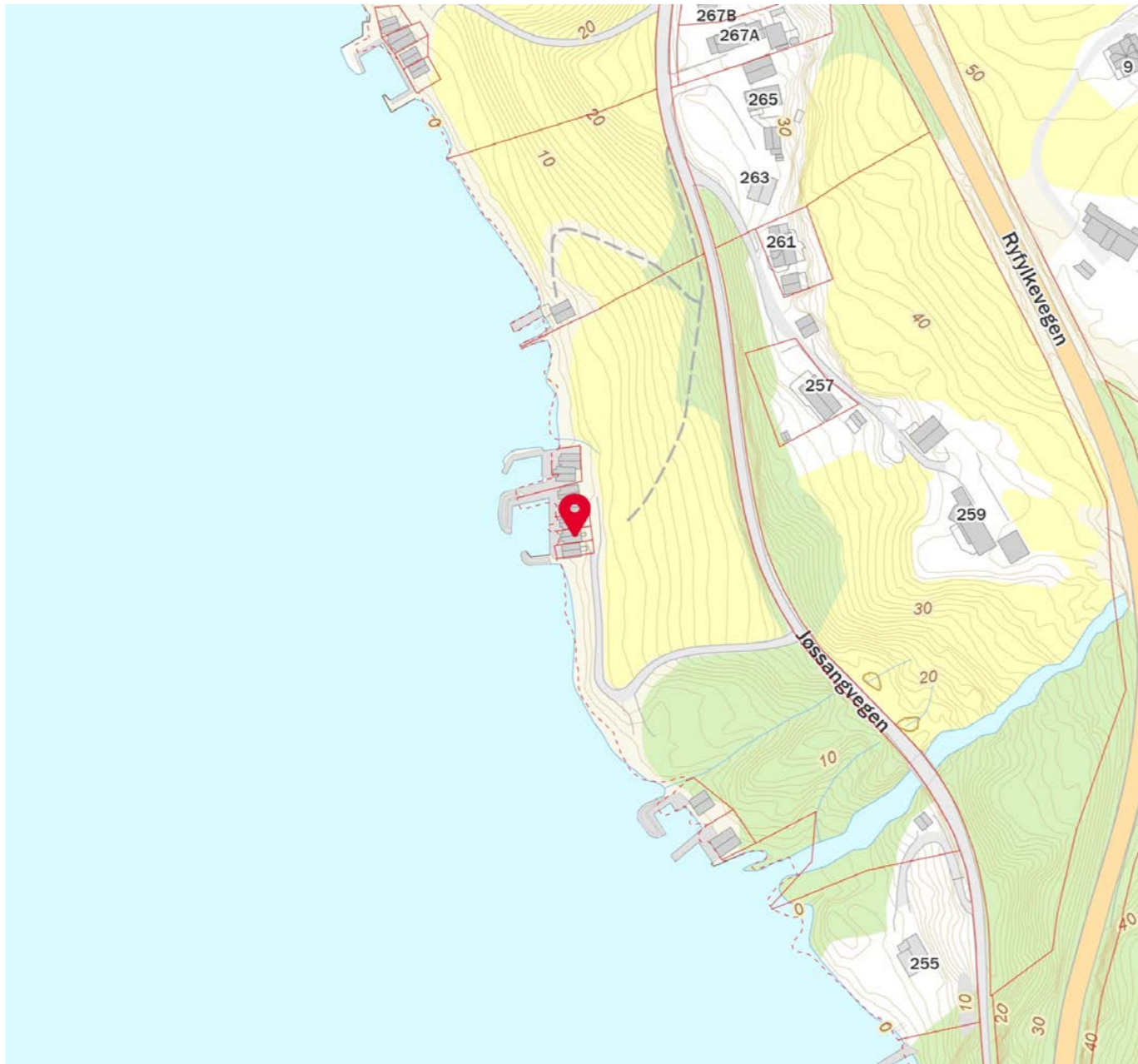
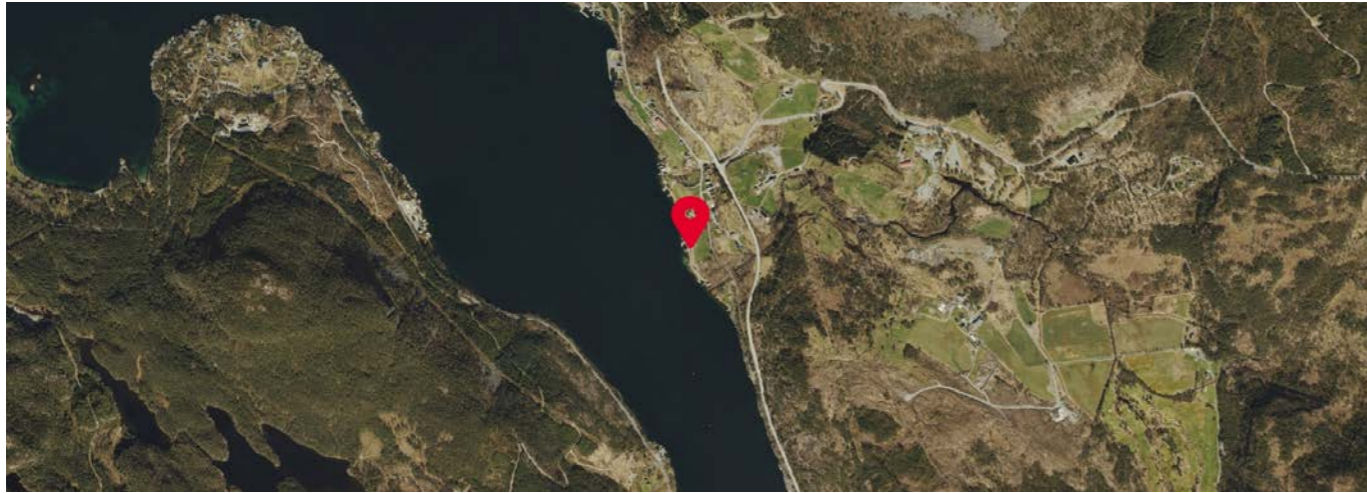
## Dagligvare

Spar Jørpeland	6 min	🚗
PostNord	4.5 km	
Coop Extra Jørpeland	7 min	🚗
Post i butikk, PostNord	4.6 km	

## Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	7 min	🚗
📺 Vitusapotek Jørpeland	6 min	🚗
🍷 Jørpeland Vinmonopol	7 min	🚗





## 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 tuner/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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.





## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Naust Jøssang  
4105 JØRPELAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke  
**Saksbehandler:** Marion Espedal

**Oppdragsnummer:** 1401240093

**Telefon:** 900 19 866  
**E-post:** marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: 15.07.2024

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon