

aktiv.

Mjølnhusvegen 189, 4364 SIREVÅG

**Nydelig fritidseiendom
i trivelige omgivelser
4 soverom og anneks.
Offentlig vann/avløp og fiber.**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 465 95 969

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 990 000,-
Omkostn.:	Kr 51 100,-
Total ink omk.:	Kr 2 041 100,-
Årlig festeavgift:	Kr 2 034,-
Selger:	Yngvar Nilssen
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1978
BRA-i/BRA Total	80/80 kvm
Soverom:	4
Antall rom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 96, bnr. 1
Oppdragsnr.:	1403250122

Hytte i et flott og etablert hyttefelt på Ogna. Skjermet og lun beliggenhet.

Velkommen til Mjølhusvegen 189 i Helgå hyttegrend!

Innhold:

Vindfang/gang, bad, stue/spisestue/kjøkken og 4 soverom.

Anneks fra 2017

Terrasse på ca. 60 kvm.

Kort fortalt!

- Innlagt strøm, vann og avløp.
- Innlagt fiber for tv/internett.
- Hytten fremstår som velholdt.
- Generelt modernisert og godt vedlikehold.
- Godt innhold med bad og 4 soverom.
- Store deler av innredning/møbler medfølger i handelen.
- Fint opparbeidet uteområde med stor terrasse.
- Barnevennlig område med badevann.
- Hytten ligger i bilfritt område.
- Kort avstand til felles parkeringsplass.
- Kort avstand til Ogna med togstasjon, butikk og golfbane.
- Flotte strender i umiddelbar nærhet.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	42
Nabolagsprofil	70
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 m²

BRA totalt: 80 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m² Vindfang/gang, bad, stue/spisestue/kjøkken og 4 soverom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Anneks - 12,60 m² - BRA-e (eksternt bruksareal) Merknad: -Anneks oppført i 2017, eier opplyser den er byggesøkt, og godkjent for overnatting. -Svelling i dør, dør henger og tar i karm. Anneks ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport Terrasse - 60 m² - TBA Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca. Takhøyde er målt til 2,18m.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

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

Årlig festeavgift

Kr 2 034

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 16.02.1980.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2030 i henhold til endringer i konsumprisindeksen (KPI). Reguleres etter indreks i august 2029.

Festeavgiften er i to deler.

Festeavgift kr. 1896,- per år.

Leie av grunn vann/avløp kr. 138,- per år.

Betaling skjer med forfall 01.10 hvert år for året som kommer.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Tomten kan ikke innløses.

Festekontrakt datert

16.02.1980.

Beliggenhet

Eiendommen ligger etablert i et flott og etablert hyttefelt på Oгна, Helgå hyttegrend. Kort avstand til togstasjon og butikk og bensinstasjon. Like utenfor dørene har vi flotte turområder, badevann og nærhet til strender som omtales som noen av Norges fineste.

Er man på Oгна har man tilgang til flott natur og en av Norges mest kjente sandstrender, som Brusand strand og Oгна strand. Meget flotte turområder i umiddelbar nærhet. Sirevåg kystfort er noe av det som kan besøkes. Det er også sykkel- og gangvei til Oгна og videre. Flott tur til Oгна Lagunen.

For den aktive har man muligheter som: Klatring, golf, dykking, surfing, frisbeegolf (Hellvik), fotball og mye mer like ved. Et "hav" av opplevelser! Oгнаelva er en populært lakseelvene.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven

Adkomst

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

Bebyggelsen

Hyttefelt med privateide hytter.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport:

Fritidsbolig som er oppført på søyler/fundament av betong og lettklinkerblokker(leca). Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

Etasjeskille av trebjelkelag, isolert og underkledd med asfaltplater. Saltak i tre som er tekket med plastbelagt stålplater. Takrenner/nedløp i plast. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen generelt fremstår i god stand iht. alder, tilbygget og oppgradert innvendig og utvendig i 2019. Registrerte anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet eldre del av konstruksjon, teknisk levetid og normal bruksslitasje. Enkelte konstruksjoner har utgått sin forventet levetid, og eller har mangler og må påregnes oppgraderes på kortere sikt. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Tiltak etter byggeår:

2019 Fritidsbolig tilbygget nord/vest- Arbeid utført av Storhaug bygg as Toppdekker/ innvendige overflater i stor grad oppgradert i den forbindelse.

2008 Fritidsbolig tilbygget sør/øst(våtrom) Arbeid utført i regi av forrige eier.

2017 Anneks oppført.

Innhold

Vindfang/gang, bad, stue/spisestue/kjøkken og 4 soverom.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering Oppsummering Det er ikke kjent om det er montert dreneringsrør rundt ringmur, da dette er varierende praksis på denne type konstruksjon. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til bygningen. Dette kan føre økt fuktbelastning på søylepunkt/fundament. Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning. Anbefalte tiltak Kontroll av drenering, eventuelt etablere drenering. Etablere fall vekk fra boligen eller en ledegrøft. Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Grunnmur og fundament Oppsummering Pæler i leca står enkelte steder ned i matjord, dette øker faren for at det står fukt i lecablokkene som igjen kan føre til frostspreng og

oppsmuldring. Eier opplyser at deler av søylepunkt ble forsterket ved tilbygg i 2019. Det ble registrert noe retningsavvik gulv i vindfang befaringsdagen. Dette kan skyldes at søylefundament ikke er ført ned til frostri dybde. Anbefalte tiltak Nærmere kontroll ift. oppgradering av søylepunkt.

Vinduer og dører Oppsummering Vinduer og dører med varierende alder, noe nedbrytning/krakelering i enkelte karmen/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet, noe slitasje i pakninger og beslag. -Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmen, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften. -Ett vindu på bad lot seg ikke åpne pga limeffekt fra maling mellom karm og vindusramme. -Mindre sprekk i vindusforing i spisestue, ingen behov for tiltak. -Terrassedør fremstår noe slitt og har noe sig. -Innad slående dør, påregnelig med noe trekk når vindretningen er mot døren. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år. Anbefalte tiltak Påregnelig med utskiftninger av de eldste og mest utsatte vinduer/dører. Overflatebehandlinger må påregnes. Justere terrassedør.

Yttervegger Oppsummering Utvendig kledning med varierende alder, 3 sider skiftet i forbindelse med tilbygg i 2019. Normal slitasje, med noe nedbrytning i utvendig treverk og kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet. -Stedvis mangelfull musetting, registrert tegn til mus på loft. -Korrodering i gavlventiler. Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Det registreres missfarging/ svertesopp i overflater på fasader. Anbefalte tiltak Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Det anbefales å etablere musetting bak kledning. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Loft (konstruksjonsoppbygging) Oppsummering Tegn til mus på loft, ikke unormal ift. plassering. Stedvis utilstrekkelig musetting utvendig. Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen. Loftsluke er ikke isolert og mangler pakninger, dette øker faren for kondensering, da spesielt ved bruksendring av bygning. Registrert fukt merke i sutak, sett fra loftsluke. I følge eier har dette merket vært siden han overtok bolig, uten tegn til forverring. Anbefaler nærmere kontroll. Anbefalte tiltak Montere isolert loftsluke. Åpen opp raft og panelt takutstikk.

Takkonstruksjon Oppsummering Det registreres retningsavvik i overgang tilbygg sør/ øst. Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging).

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering Toppdekker og overflater i fremstår i normal stand iht. alder. Store deler av overflater har blitt oppgradert/oppmalt i

forbindelse med tilbygg i senere tid. Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-20 mm avvik på total/lokal planhet i bolig Over 20 mm lokal planhet som registrert i vindfang er iht. NS3600 - TG:3. Stedvis spenninger, enkelte gliper i toppdekke, påregnelig normal brukslitasje iht. alder. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken Oppsummering av overflater og innredning Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og heltre benkeplate. Innredning hovedsakelig fra antatt byggeåret, tilbygget i 2022. Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater. Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard. Oppsummering av avtrekk Tilfredstillende avtrekk ved enkel test. Bruk av avtrekksvifte med kullfilter er iht. NS3600 ikke tilstrekkelig.

Vannledninger Oppsummering Vannrør fra antatt byggeår. Merknader: -Vannrør er ikke tilstrekkelig isolert, eier opplyser at det har forekommet at vann har frøset ved ett par anledninger. -Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Anbefalte tiltak Isolere vannrør, montere varmekabler.

Elektrisk Oppsummering Elektriske anlegget med varierende alder, hovedsakelig oppgradert i forbindelse med tilbygg. Dokumentasjon for nyere anlegg fremvist. Boligen har stedvis eldre el-anlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Elektrisk opplegg fra byggeåret, kan ha noe liten kapasitet i forhold til dagens krav til bruk. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Anbefalte tiltak Boligen har et stedvis eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det anbefales på generelt grunnlag el-kontroll i forbindelse med eierskiftet.

Ventilasjon Oppsummering Naturlig ventilering via ventiler, det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt. Anbefalte tiltak Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivareatt med oppbrett av belegg og montert dusjkabinett. -Panelte vegger tilfredstillende ikke dagens krav til tetthet, funksjon ivaretatt med montert dusjkabinett. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Oppsummering av ventilasjon Tilfredstillende avtrekk ved enkel test. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. Anbefalte tiltak ventilasjon Opprette tilluftspalte/ventil.

Forhold som har fått TG3:

Balkong, terrasse, platting Oppsummering Rekkverk på terrasse er målt til ca 90 cm, dagens krav er 100cm. Registrert tørkesprekker, avskalling og noe nedbrytning i terrassebord generelt, påregnelig normalt. Større avstand på liggende spiler i rekkverk, dagens krav er 20 mm. Trapp til terrasse mangler rekkverk. Krav til rekkverk over 50 cm, ved hardt underlag. Registrert noe råte i eldre del av terrasse mot sør/øst. Tg:3. Noe retningsavvik/ujevnheter i etasjeskiller, påregnelig med noe nedbrytning treverk, (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Anbefalte tiltak For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Deler av terrasse må påregnes oppgradert på sikt, ingen umiddelbar behov. Bedre innfestning av bjelker mot husvegg.

Innbo og løsøre

Store deler av møbler og innredning medfølger i handelen. Selger har likevel mulighet å ta med personlige gjenstander/løsører.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber for tv/internett.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter

Kr 7 119

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi sekundær

Kr 252 813

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for fritidseiendommen var i 2023 kr. 252.813.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter og festeavtale påløper

kostnader til strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Det er også kostnader til vellag kr 700,- per år og vann/avløp, samt tv og bredbåndspakke ca. kr 5 000,- per år. Dette faktureres rundt sommertider.

Årlig velavgift

Kr 700

Velforening

Helgå hyttegrend velforening. Styreleder Inger Garvik, inger.garvik@gmail.com. Kontingenten skal primært tå til generelt vedlikehold/beising av felles bossboder, møbler på bade plass, grusing av 5 parkeringsplasser, brøyting og vedlikehold av bom. Det gjennomføre vanligvis 2 dugnader i året.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Sameiet

Sameienavn

Helgå Hyttegrend Velforening

Organisasjonsnummer

915186475

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 1, festenummer 70 i Hå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dokumentnr. 6209 Tinglyst 19.08.1977 Festekontrakt - vilkår Gjelder feste ÅRLIG AVGIFT NOK 500

BEST. OM VARIGHET PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT. Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 22.09.2020. Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra hytten ble oppført grunnet alder.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Plan: 957 Område er regulert til fritidsbebyggelse. Regler vedrørende hyttedisposisjonsplan for del av Hallvard Hegrestads eiendom Gnr NR 96 BNR 1 i Hå kommune. Godkjent av fylkesmannen 16.oktober 1972.

Adgang til utleie

Det er ihht. festeavtaler følgende regler om utleie: Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

51 100 (Omkostninger totalt)

67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

69 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 059 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørsvederlag

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

9 900 Tilretteleggingsgebyr (rabbatt kr. 10.000,-)

0 Vederlag visninger per stk. 3 stk inkludert kr. 1.500,- per visning utover det

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 91 650

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 alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

19.03.2025

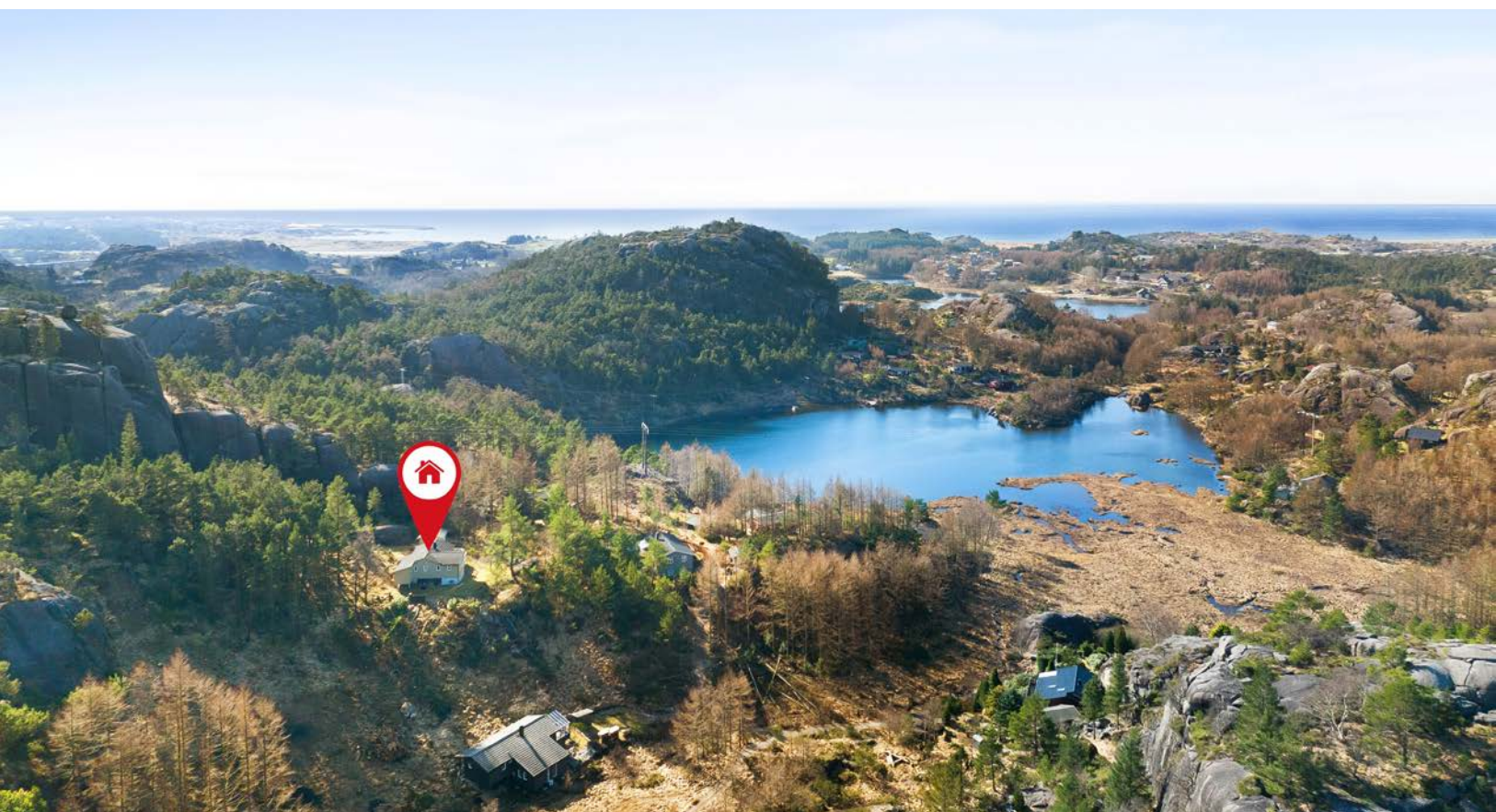
Velkommen til
Mjølnhusvegen 189!

Nydelig fritidseiendom i
naturskjønne omgivelser





Hytten ligger fint og fredelig til uten biltrafikk. Parkeringsplass drøye 250 meter fra hytten. Noe stigning.



Fin og usjenert beliggenhet - turområder like utenfor og gangavstand til badevann



Trivelig uteområde med plen, beplating og terrasser - Gode solforhold



Terrasse/uteområde



Anneks



Terrasse



Lys og trivelig stue med naturlige materialer - Store vindusflater i utsiktsretning



Vedovn/ildsted







Praktisk og velfungerende kjøkken



Hvitevarer på kjøkken inngår i handelen





Plass til stort spisebord



Utsikt fra spisebord





Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Bad



Entré/gang



Entré/gang



Bad



Anneks



Anneks

Mjølnhusvegen 189



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 faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



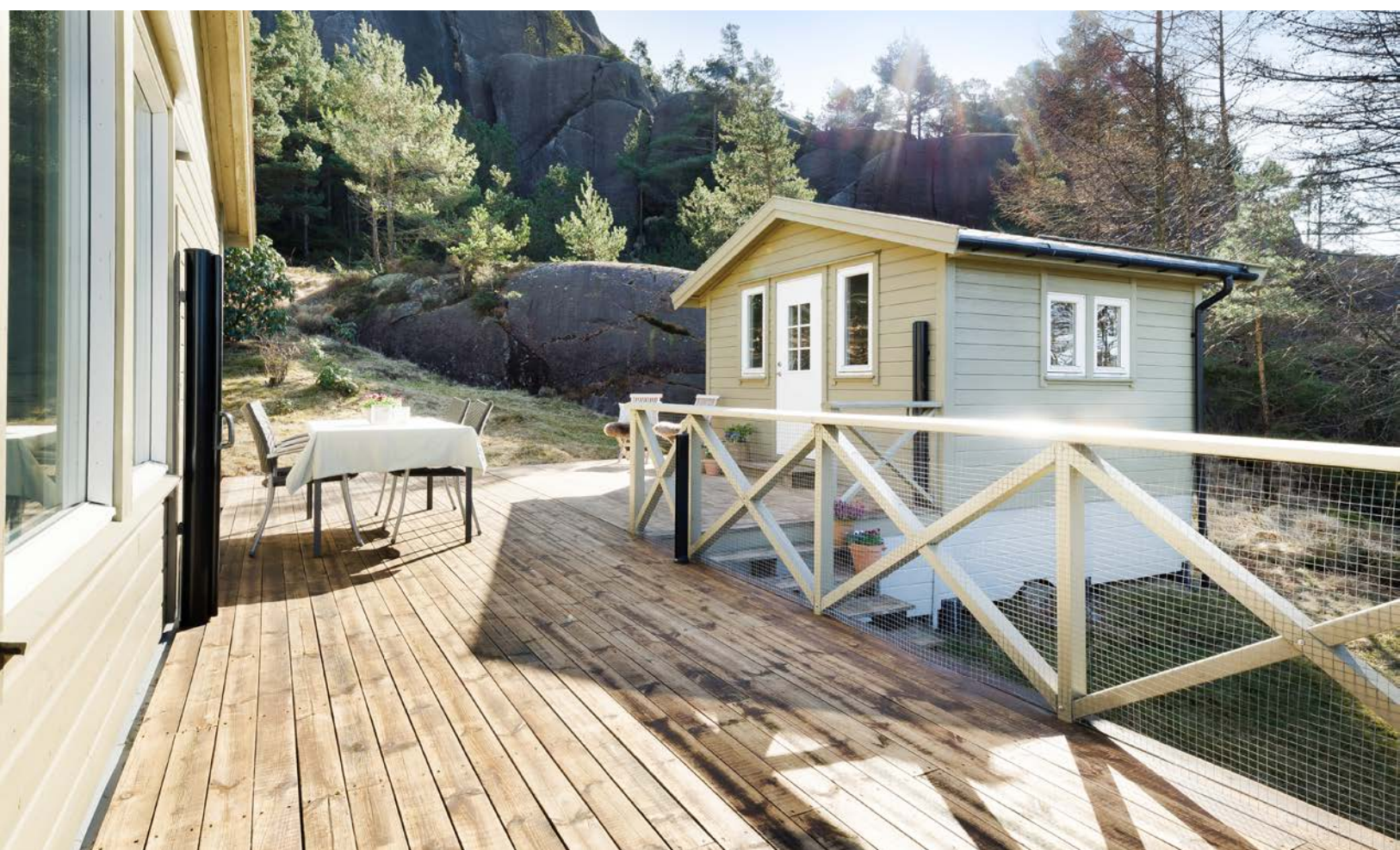
Inngangsparti



Uteområde













Ogna golfklubb med flott 9 hulls golfbane, drivingrange og puttegreen



Badevann med brygge og flytebrygge inne på hyttefeltet



Ogna Scene som er i følge dem selv stedet for musikk, dikt, drøm, dans og fanteri



Her er du i nærheten av landets flotteste strender

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250122	
Selger 1 navn	
Yngvar Nilssen	
Gateadresse	
Mjøhusvegen 189	
Poststed	Postnr
SIREVÅG	4364
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	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Sparebank1 Fremtind
Polise/avtalnr.	25179976

Document reference: 1403250122

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: YN

1

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

arnterik.vatnedal@sulzer.com

Arbeid utført av

Sulzer

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Gammel hytte, noen støttet ved østveggen er jekket opp.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Mus kun på loftet, noe maur (flyvemauro) har kommet inn, vindu på sørvegg ble skiftet 2010 da vi overtok hytta, noe råte under vindu (fukt inntrenging).

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utbygging 2019. All elektrisk inne / ute gjort av firmaet.

Arbeid utført av

Hatteland Elektriske AS

Filer

[Samsvarerklæring 2019.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse

Utbygging 2019. All elektrisk inne / ute gjort av firmaet, Hatteland Elektriske AS

Filer

[Samsvarerklæring 2019.pdf](#)

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

Anneks er tegnet og bygget privat. Søknad om bygging ble godkjent av Hå kommune.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny terrasse / fundamenter mellom Anneks og hytte er utført privat.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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: 1403250122

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

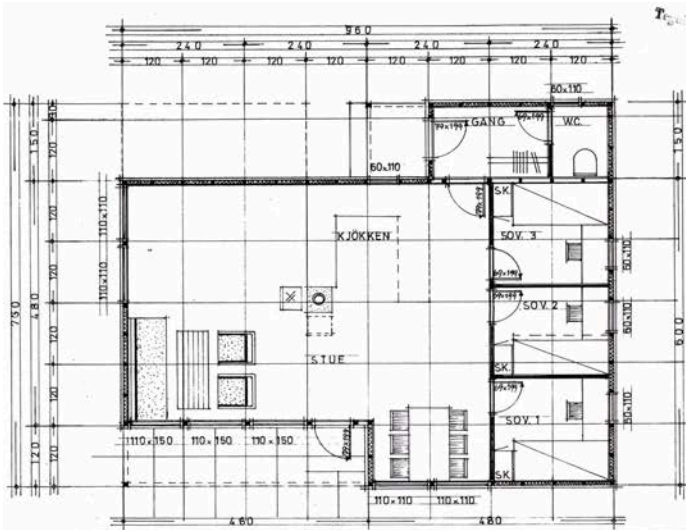
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

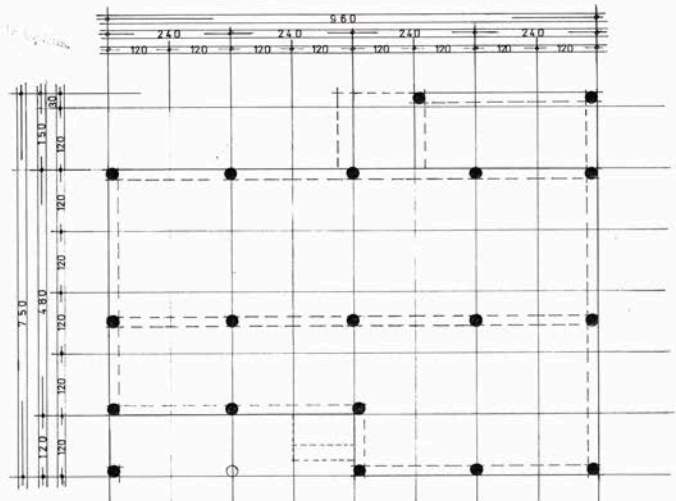
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yngvar Nilssen	9a8320986c4c9e8132fa45 bbcfe3a73fa3c2ede5	18.03.2025 07:31:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250122

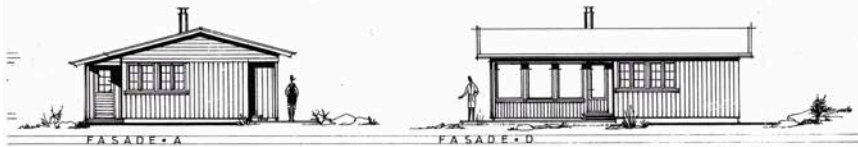
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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



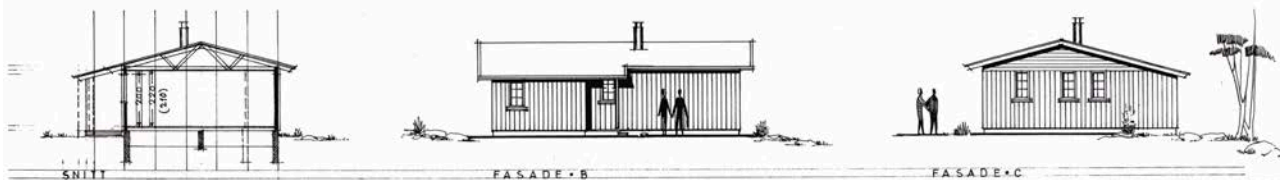
GRUNNRIS; (52+5) m² • M=1:50



FUNDAMENTPLAN • M=1:50



Godkjent av
HÅ BYGNINGSRÅD
sak nr. 188/73
vi skrivt av 2/6-73
Lutvig Solund



HÅ KOMMUNE
Teknisk afd.
- 9.10.1973
6080

Tegningene må i sit kopies.

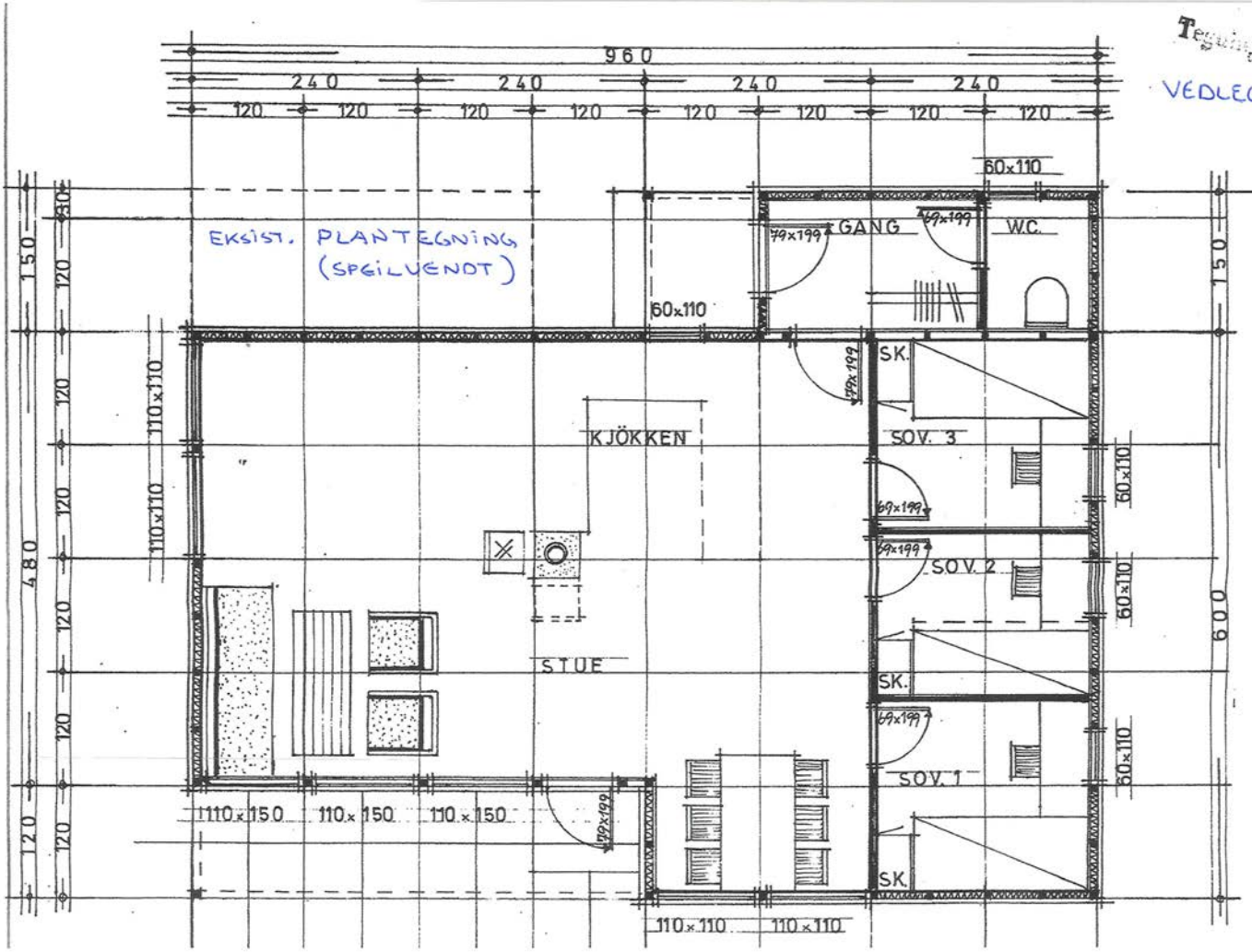
NYGÅRD & SØNNER
4364 SIREVÅG

HYTTE : Type 4

M=1:50	TEGN. 145-73	ARNE SVILAND ARKIT. & SANDNES
M=1:100		



Tegningens nr. 204
VEDLEGG 1.



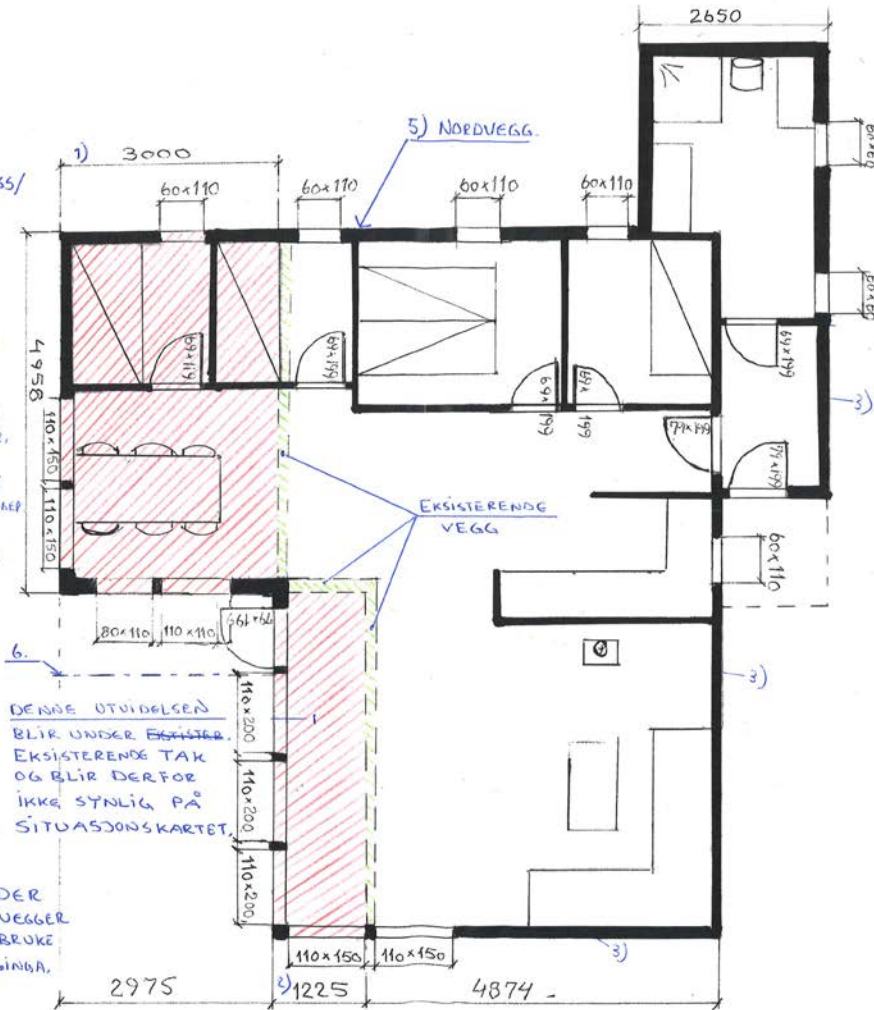
1. UTVIDELSE AV SPISE Plass/
SOVEROM, 3,0m x 4,952m.

2. UTVIDELSE AV STUE,
1,225m x 4,850m

3. EKISTERENDE VEGGER
ER 3" REISVERK MED PAPP
OG KLEDNING.

4. NYE VEGGER BLIR MED
4" REISVERK, ASFALTPLATER,
LEKTER OG KLEDNING.
NYE VEGGER FÅR TYKKERE
ISOLASJON ENN GAMLE VEGGER

5. TAKUTSTIKK. OVERBYGD
TERRASSE.

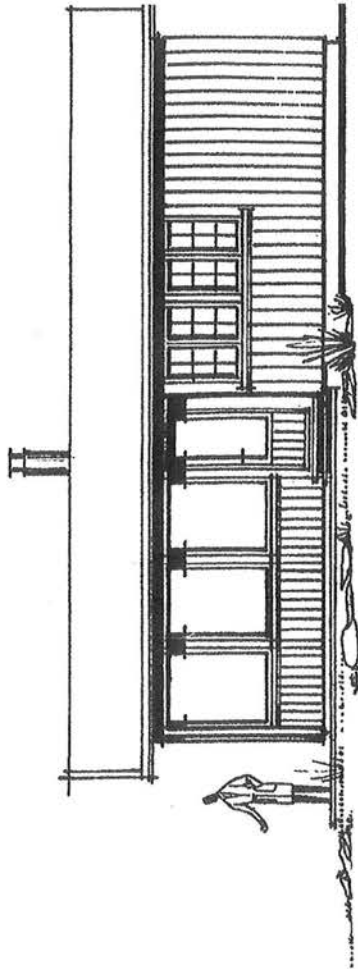


DENNE UTVIDELSEN
BLIR UNDER EKISTER.
EKISTERENDE TAK
OG BLIR DERFOR
IKKE SYNLIG PÅ
SITUASJONSKARTET.

DISP.
UT FRA HYTTAS ALDER
OG EKISTERENDE 3" VEGGER
SØKER VI OM Å FÅ BRUKE
4" VEGGER FOR OTBYGNINGA.

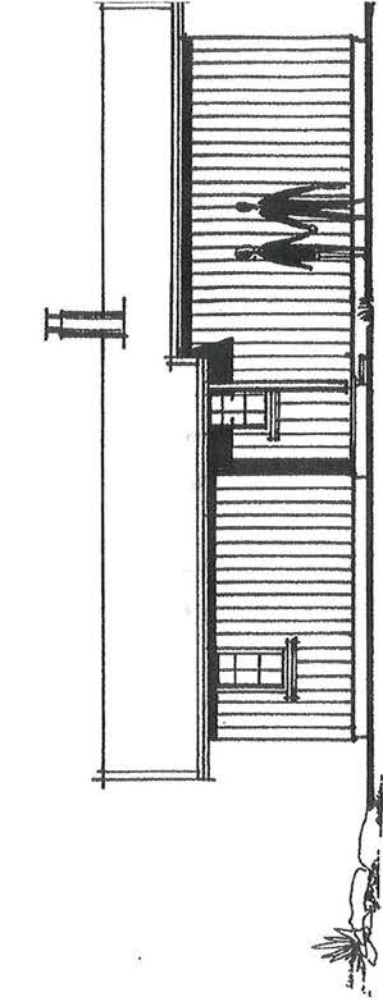
59; (52+5)m² • M=1:50

VEDLEGG 3



FASADE • D
VESTVEGG (SPEILVENDT)

ENDT)



ØSTVEGG (SPEILVENDT)
FASADE • B

HYTTE : Type 4

SØNNER

ÅC

FUNDAMENTPLAN • M=1:50

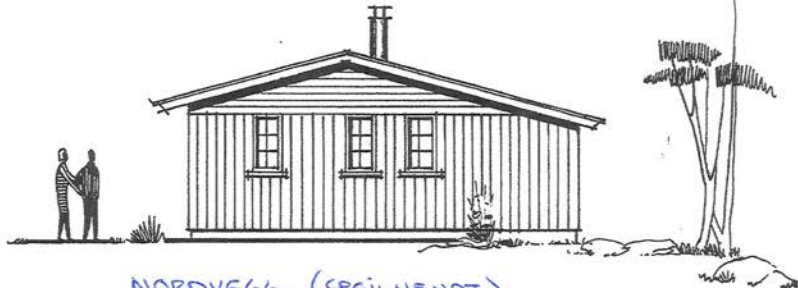
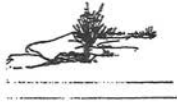
VEDLEGG 4.

Godkjent av
HÅ BYGNINGSRÅD

sak nr. 188/73

v/ skrv av 19/9-73

Arne Svila



HÅ KOMMUNE	
Teknisk etat	
- 9 AUG. 1973	
A. iv. nr.	S. h.
5030	

NORDVEGG, (SPEILVENDT)

FASADE • C

Tegningene må i tre kopier

M=1:50
M=1:100

TEGN. 14.5.73

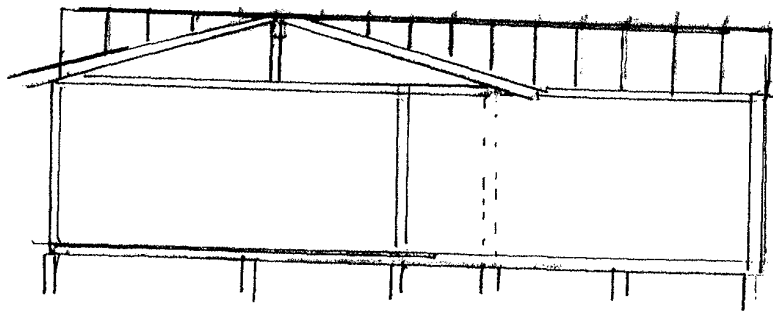
ARNE SVILA

ARKITECT

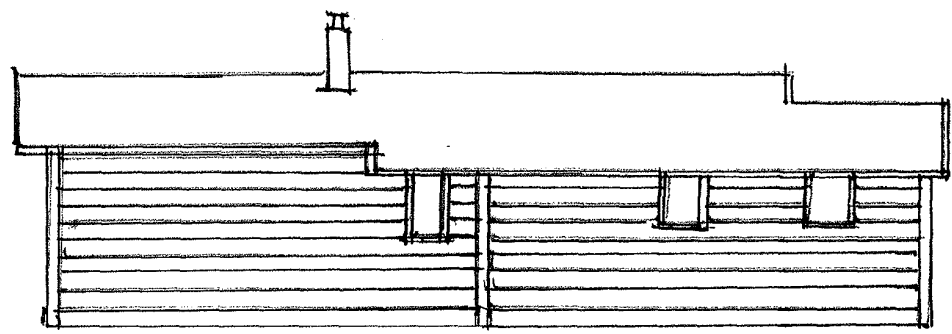
ØRDALV. 30 - TEL.

SANDNES

VEDLEGG 5.

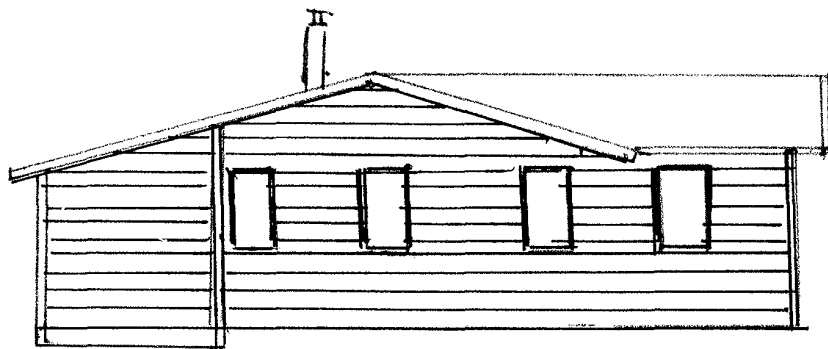


SNITT AV VESTVEGG



ØST VEGG

VEDLEGG 6.



NORDVEGG.

SØRVEGG.



Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008
§ 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 20/25194

Tiltakshaver:
Yngvar Nilssen
Torvmyrveien 6
4330 ÅLGÅRD

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Mjølhusevegen 189	96	1	70	

Tiltakets/byggets art
Tilbygg til fritidsbolig

Vedtaksdato	Saksnr
22.09.2020	366/20

Dato for søknad om ferdigattest:	15.09.2020
----------------------------------	------------

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).
Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/kommentarer i tillatelsen.

Tiltaket er i samsvar med vedtak i DTN sak 351/19, datert 14.08.2019 og kan tas i bruk.

Ferdigattesten blir kun oversendt pr. e-post til søker og tiltakshaver når e-postadresse er oppgitt.

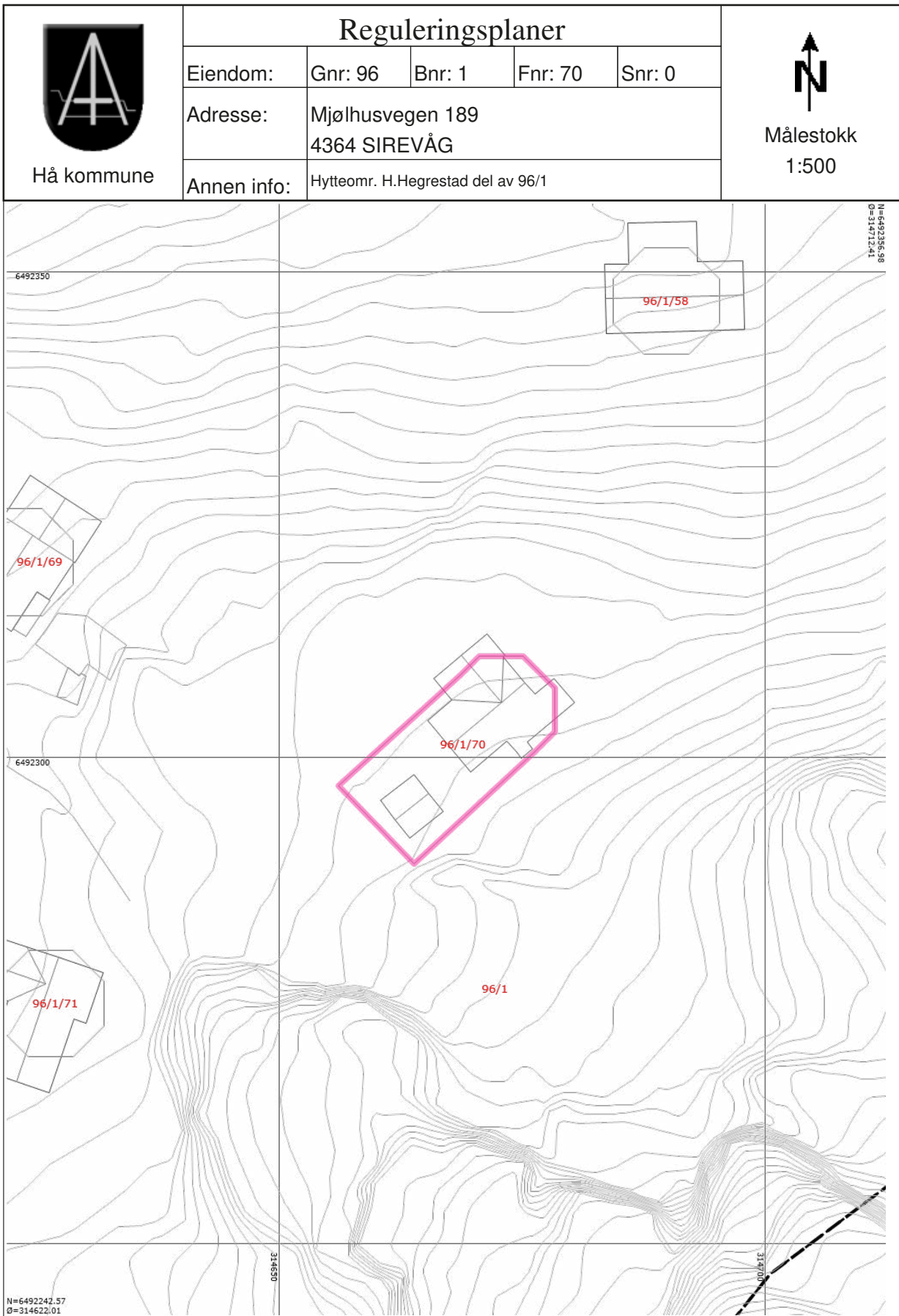
Sted	Dato
Varhaug	22.09.2020

Jan Gunnar Mattingsdal
plan- og forvaltningssjef













Odd Inge Obrestad
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur.

INFORMASJON OM KLAGERETT	
Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug, eller til e-postadresse: teknisk@ha.kommune.no . Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken. Enkelte dokument kan være unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicetorget (servicetorg@ha.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan - og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	 Eiendomsgrense
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Elv og bekk	 Høydekurve	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
Eiendomsteig	 RpGrense	
 Aktuell eiendom		



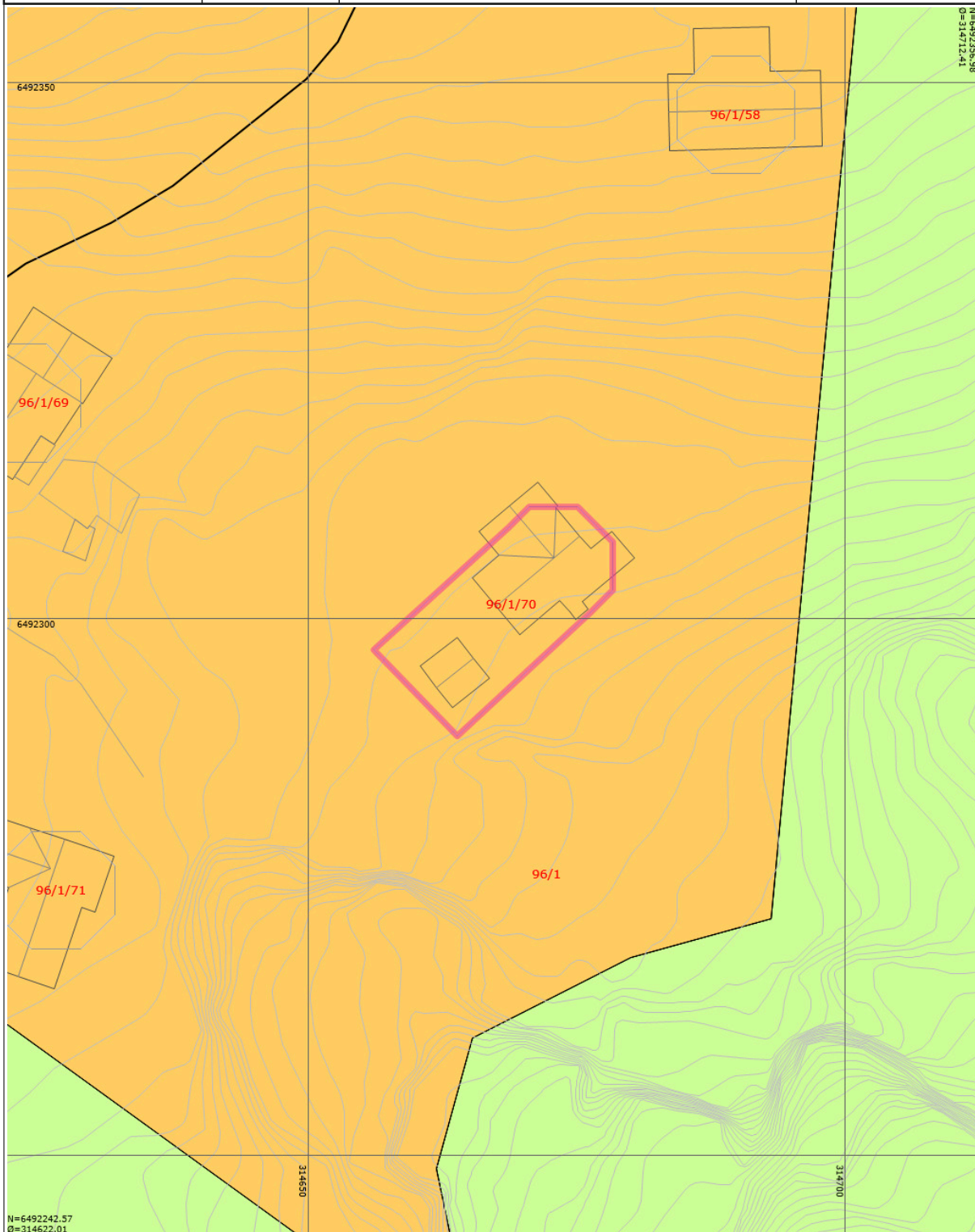
Hå kommune

Kommuneplan

















Eiendom:	Gnr: 96	Bnr: 1	Fnr: 70	Snr: 0
Adresse:	Mjølhusvegen 189 4364 SIREVÅG			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	 Eiendomsgrense
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Elv og bekk	 Høydekurve	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
Eiendomsteig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål
 Fritidsbebyggelse	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag	 KpOmråde
 Aktuell eiendom		

Heisann,

Jeg har ikke tilgang på scanner så jeg håper det er greit at du får ønsket informasjon som sist du hadde hytte for salg på feltet vårt.

Obligatorisk kontigent til velforeningen er kr 700,- pr år og skal primært gå til generelt vedlikehold/beising av felles bossboder, møbler på bade plass, grusing av 5 parkeringsplasser, brøyting og vedlikehold av bom.

Vi har 2 dugnader årlig, en på våren og en på høsten – generell rydding langs veier, parkeringsplasser og beising av boder/felles utemøbler.
Det er ikke planlagt økning i kontigent til velforeningen inneværende år.
Faktura på kontigent til velforeningen samt kostnader knyttet til vann/kloakk + bredbånd sendes ut årlig i juli/august og disse utgiftene følger hytten. Det betyr derfor at om hytten blir solgt før utsending av faktura vil ny eier få varsel om betaling for hele 2024. Det vil derfor være opp til selger og kjøper hvordan de avregner beløpene.

Når det gjelder kostnader for vann/kloakk + bredbånd kan du kontakte leder Kjell Ove Karlsson i VA laget for priser.

Tlf: 952 28 338.

Vedlegger referatene fra årsmøter i 2024 samt regnskap og vedtekter i tillegg til gjeldende reguleringsbestemmelser.

Det er planlagt årsmøte den 19.04.25.
Ta kontakt dersom du trenger flere opplysninger.

Vennlig hilsen
Inger Garvik
Leder Helgå hyttegrend velforening
Tlf 959 87 055

Vedtekter

VEDTEKTER FOR HELGÅ HYTTEFORENING

(SIST ENDRET PÅ ÅRSMØTE 23 MARS 2013)

§ 1 Formål og organisasjon

Helgå hytteforening G.nr. 96 B.nr. 1 Ognå, er stiftet 1. mai 1980.

Foreningen har som formål å verne om naturens skjønnhet og medvirke til en harmonisk utbygging av området og å arbeide for positive løsninger av saker som har felles og – eller allmenn interesse for ferie og fritid.

§ 2 Medlemskap

Alle hytteeiere er automatisk medlem og plikter å betale inn fastsatt kontingent.

§ 3 Årsmøtet

Årsmøtet innkalles av styret med minst 1 måneds varsel, og har som oppgave å:

- Behandle årsmelding og revidert regnskap.
- Fastsette kontingentens størrelse.
- Velge styrets medlemmer og revisor.
- Nedsette valg komité på 2 personer.

Forslag til andre saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hendene senest 2 uker før årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøtet kan innkalles på samme måte dersom styret finner det nødvendig. Det samme har styret plikt til å gjøre om minst halvparten av medlemmene i foreningen krever det.

Årsmøtet ledes av styrets leder.

Saker på årsmøtet avgjøres med alminnelig flertall blant frammøtte medlemmer om intet annet er bestemt.

§ 4 Styret

Det påhviler styret å lede foreningen i samsvar med vedtektene og spesielt sørge for å:

- a. Utføre årsmøtets vedtak.

- b. Ha et godt samarbeid med grunneiere og stedets kommunale myndighet.
- c. Utnytte de til enhver tid foreliggende muligheter for offentlig støtte. Egne underutvalg kan dannes, f. eks. miljøutvalg
- d. Medvirke til best mulig adkomst, vedlikehold og brøyting av vei samt parkeringsforhold.
- e. Avholde styremøter. Varamann innkalles til møtene.
- f. Innkalle til årsmøtet og legge frem til behandling de fastsatte årsmøtesakene.
- g. Føre protokoll over styremøter og referat fra årsmøtene.
- h. Foreslå årskontingentens størrelse og innkassere denne.
- i. Oppnevne utvalg eller tildele enkeltmedlemmer spesielle arbeidsoppgaver når dette anses på krevet.
- j. Legge opp til minst et fellesarrangement per år.
- k. Legge fram for årsmøtet til vedtak alle felles saker av økonomisk eller juridisk art som vil binde foreningen utover det vedtektene og foreningens økonomi tilsier.

§ 5 Valg

§ 5. Foreningen ledes av et styre på 4 medlemmer. Styret konstituerer seg selv. 1 revisor velges av årsmøtet. Hvert medlem er valgt for 2 år. I tillegg velges det en vara.

Tillitsvervene bør fordeles på kvinner og menn med naturlig spredning i hyttegrenda.

§ 6 Kontingent

Den ordinære kontingent til den forretningsmessige drift av foreningen fastsettes med vanlig flertall blant de frammøtte medlemmene.

Opgaver av særlig interesse for større eller mindre grupper avgjøres og dekkes av de interesserte medlemmene.

§ 7 Medlemmenes plikter

Betaling av kontingent har 14 dagers betalingsfrist. Det ventes at medlemmene går positivt inn for de oppgaver årsmøtet eller styret oppfordrer til. Alle medlemmene bør påta seg tillitsverv.

§ 8 Forandring av vedtektene

Forslag til forandring av vedtektene skal styrebehandles før det legges fram på årsmøtet, som må godkjenne dette med to-tredjedels flertall av de frammøtte medlemmene.

§ 9 Oppløsning av foreningen

Vedtak om oppløsning av denne foreningen kan bare fattes på årsmøtet eller ekstraordinær generalforsamling, men flertallet må være to-tredjedeler av samtlige medlemmer i foreningen.

FOR TINGLYSING

DB.nr. 6209 19 77
Jæren herredrett 19/
18Kontraksformularet er utarbeidet av Norges Bondelag.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Halvard Hegrestad 150315 [REDACTED]

Adresse: 4364 Sirevåg.

Festerens navn: Judith Wiig, 140718 [REDACTED]

Ståle Kyllingstad vei 6 c,
Adresse: 4300 Sandnes.

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom, gnr. 96 bnr. 1
i Hå kommune for tidsrommet fra 12/8 1977 til 31/12 2057Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav
herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av
vedheftede kartskisse:Helgå Hyttegrend iflg. disp. plan godkjent av Fylkesmannen
i Rogaland den 16/10 1972.

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 70.....

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 250,- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 500,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

Festeavgiften indeksreguleres hvert ~~første~~/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) innenfor pelene i tomtehornene.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.

Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Høgst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre området karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterrett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Fstekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

13. **Særbestemmelser**, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.
- A. Denne festekontrakt er bundet til kontrakt med firma A/S Nygård & Sønner, Sirevåg, som skal stå for levering og oppføring av hytte på den angjeldene tomte. Hytten leveres som ferdighytte, etter valg av en av A/S Nygård & Sønner's alternativer.
 - B. Det er utarbeidet regler for dette hyttefelt, godkjent av Fylkesmannen i Rogaland den 16/10-72. Disse regler følger vedlagt og er en del av denne kontrakt.
 - C. Anleggsutgifter til veier, parkeringsplasser, samlebod for søppel, samt privetbeholdere, er innkalkulert i kontraktsummen for hyttene. Veier legges i nødvendig god standard med grusdekke. Der anordnes vikeplasser på passende steder.
 - D. Festeavgiften er Kr. 500,- pr. år. Dette beløp fordeler seg slik: Festeavgift for hyttegrunn Kr. 400,-. Resterende Kr. 100,- inngår som grunneiers godtgjørelse for tilsyn og administrasjon av hyttefeltet.

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

4364 Sirevåg

Sted

12/8-1977

Dato

Harv. Høyesterud

Eier

Frederik W. Wieg

Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 21 år.

1.

Harv. Høyesterud

2.

Karl Johan

1.

REGLER VEDRØRENDE HYTTEDISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV HALLVARD
HEGRESTADS EIENDOM GNR 96 BNR 1 I HÅ KOMMUNE.
GODKJENT AV FYLKESMANNEN 16. OKTOBER 1972.

*Fiske 70
under 96/107a*

1. Det kan bare oppføres hytter med den plassering og i det antall som er vist på hyttedisposisjonsplan, godkjent av fylkesmannen i skriv av 16.10.72. Det gjøres oppmerksom på at hyttepunktene 1, 43, 44 og ~~45~~⁴⁶ utgår av planen.

2. Grunneier forplikter seg til å opparbeide parkeringsplasser og veiene i den bredde og etter den standard som er beskrevet under tekniske anlegg, og å sette opp samlebodende der disse er vist plassert på planen. (Kart nr. 784-04)

Kostnadene med dette, og fremtidige utgifter som oppstår i forbindelse med renovasjon, kloakking, vedlikehold av vegger, parkeringsplasser og fellesanlegg, herunder samleboder, skal fordeles likt mellom hytteeierne.

3. Hyttene skal legges lavt og slik at de best mulig faller inn i terrenget. Minst ett av hjørnene skal være innenfor en radius på 5 m fra nummerert hyttepunkt på kartet. Tilsvarende hyttepunkt skal være forsvarlig sikret i terrenget.

Plassering av hver enkelt hytte i terrenget skal foretas av bygnings-sjefen, som også kan foreta endring i hytteplasseringen dersom dette totalt sett gir en gunstigere løsning. Den endelige plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

Hyttene skal plasseres på tilbaketrukne pillarer, ikke på helstøpte grunnmurer. Mellom eller framfor pillarene skal det utfylles med naturstein e.l.

Maksimal høyde fra overkant pillar til gesims skal være 260 cm. Til fasademateriale skal det nyttes tre, murstein eller naturstein.

Hyttene skal gis en fargesetting som gjør at de ikke bryter med landskapet, og de skal ha saltak.

4. Gjerde eller annen innhegning tillates ikke oppført. Eventuell plassering og oppsetting av flaggstang skal godkjennes av bygningsrådet.

5. Hytteeierne har ikke adgang til å hogge trær, fjerne busker eller foreta andre inngrep i området.

6. Parkering langs adkomstveien, de kjørbare gangveier eller i hytte-

2.

7. Grunneieren er ansvarlig for at det er plassert et tilstrekkelig antall stativ med papirsekker beregnet for søppel i samlebodene.

Da vannklosset ikke vil bli tillatt i området, samles privetavfallet i spesielt konstruerte privetbeholdere som i sin tur bæres til samlebod. Grunneier er ansvarlig for at nye privetbeholdere til enhver tid finnes i samlebodene.

Avfall kjøres bort av kommunens renovatører, etter kommunens regler for renovasjon i hytteområder.

Søppel eller privetavfall må ikke under noen omstendighet graves ned noe sted i området.

Utslipp av husholdningsvann må foregå slik at det ikke sjenerer naboer eller forringer området. Utslippsordningen skal godkjennes av bygningsråd og helseråd.

8. Vannforsyning: Det bør fortrinnsvis brukes takvann, sisterner. De som ønsker det må kunne grave brønn, men vannet må da kontrolleres for bruk. Disse hytteeierne må utstyre brønnen med låsbart lokk. Sisternen må plasseres diskret. Vannledning tillates ikke ført inn i hyttene for godkjent avløpsledning er anlagt.

9. Elektrisitetsforsyning: Eventuell fremtidig elektrisitetsforsyning til hytteområdet bør fremføres i jordkabel.

10. Hyttetomtene må ikke brukes til andre formål enn hyttebebyggelse. Forretnings- og kafeteriavirksomhet kan bare skje på den tomt som er vist i planen og etter søknad til Hå bygningsråd.

11. Vesentlige endringer i planen skal godkjennes av fylkesmannen.

12. Grunneier forplikter seg til i alle kontrakter om feste av hyttetomter å innta bestemmelser om at festet skal være bundet av disse reglene.

13. Disse reglene skal tinglyses som en del av kontrakten vedrørende punkt feste på del av gnr. 96 bnr. 1 i Hå kommune.

RFU. jnr. 1430/72
A. 714.4
WH/EV

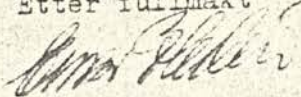
HÅ KOMMUNE - DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 96 BNR. 1
TILHØRENDE HALLVARD HEGRESTAD, OGNA.

I medhold av stadfestet vedtekt til § 82 i bygningsloven av 18. juni 1965 har fylkesmannen i brev av i dag til Hå bygningsråd godkjent disposisjonsplan med justeringer som framgår av planen og tilhørende regler på følgende vilkår:

- Hyttepunktene 1, 43, 44 og 46 går ut.
- Kjørevegens tilknytning til kommunal veg forskyves vestover.
- Hyttene skal plasseres på tilbaketrukne pilarer, - ikke helstøpte grunnmurer.
- Hyttepunktene skal være forsvarlig sikret i terrenget.
- Hyttene legges lavt i terrenget.
- Plasseringene foretas av kommuneingeniøren.
- Kommuneingeniøren kan foreta endring i hytteplasseringen dersom dette gir en totalt sett gunstigere løsning.
- Vannledning tillates ikke ført inn i hyttene før godkjent avløpsledning er anlagt.
- Grunneier er ansvarlig for istandsetting og vedlikehold av kjøreveger, parkeringsplasser og fellesanlegg i området.
- Hytteeierne plikter seg til å delta i de utgifter som oppstår i forbindelse med renovasjon, kloakkering og ved opparbeidelser og vedlikehold av fellesanlegg.
- Vesentlige endringer i planen skal godkjennes av fylkesmannen.

Stavanger, den 16. oktober 1972
FYLKESMANNEN I ROGALAND

Etter fullmakt



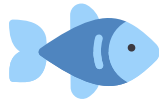
Einar Hedén

Nabolagsprofil

Mjøhusvegen 189

Avstand til sjø

2.1 km



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	56 min	🚗
🚆 Oгна stasjon Linje L5	7 min	🚗
	3.4 km	
🚆 Brusand stasjon Linje L5	8 min	🚗
	5.2 km	
🚆 Vassvikveien Linje 87	15 min	🚗
	10.6 km	
🚆 Sannarnes Linje 87	15 min	🚗
	10.4 km	

Avstand til byer

Egersund	32 min	🚗
Bryne	33 min	🚗
Sandnes	52 min	🚗
Stavanger	1 t 1 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge YX Oгна	7 min	🚗
🚗 Hå kommune Kyrkjeberget	9 min	🚗

Havner i området

- Sirevåg havn
Matvarer



Aktiviteter

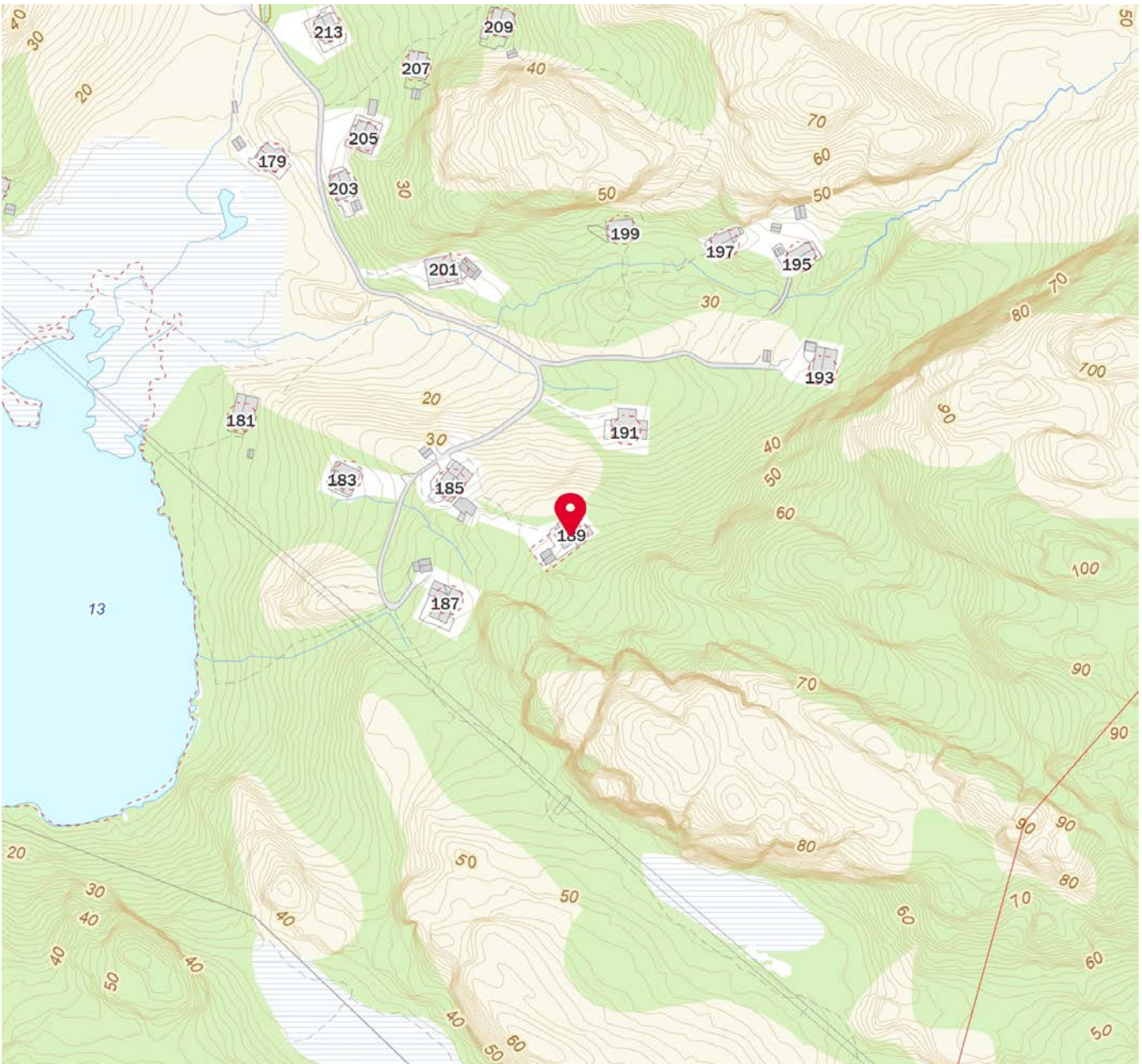
Oгна Golfklubb	7 min	🚗
Oгнаstranden	14 min	🚗
Egersund Golfklubb	21 min	🚗
Dalane ridesenter	26 min	🚗
Steinsnes NAF Camping	27 min	🚗
Lode ridesenter	25 min	🚗
Jærmuseet avd. Vitengarden	25 min	🚗
Refsnesstranden	27 min	🚗

Sport

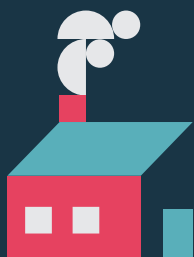
⚽ Helgåvatnet grasløkke Ballspill	21 min	🚶
	1.6 km	
⚽ Oгна skule Aktivitetshall, fotball	7 min	🚗
	3.7 km	
🏊 Klubben Treningssenter	15 min	🚗
🏊 Varhaug Pulsen	19 min	🚗

Dagligvare

Joker Oagna	8 min	🚗
Coop Prix Brusand PostNord	9 min	🚗
	5.2 km	



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 2025



Du blir større i en mindre bank
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business
Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk
Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet
Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg
Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Mjølnhusvegen 189
4364 SIREVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

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