

Mosli 96, 4105 JØRPELAND

**Flott fritidsbolig ved moslivannet
med nydelig utsikt og egen brygge
| Flotte turmuligheter like utenfor
døra!**



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 690 000,-
Omkostn.: Kr 43 600,-
Total ink omk.: Kr 1 733 600,-
Årlig festeavgift: Kr 2 750,-
Selger: Sigve Amdal

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 41/52 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 55, bnr. 23
Oppdragsnr.: 1401250149

Flott fritidsbolig ved moslivannet med nydelig utsikt og egen brygge!

Drømmer du om et fristed i naturskjønne omgivelser? Denne koselige hytta på Mosli byr på det beste av begge verdener, fredelig natur tett på, og kun 10 minutters kjøretur til Jørpeland.

Her kan du starte dagen med en frisk fjelltur eller nyte stille stunder ved vannkanten. Med både båt og fiskerett i Moslivatnet ligger opplevelsene rett utenfor døren. Området byr på flotte turmuligheter året rundt, perfekt for deg som verdsetter natur og rekreasjon.

Hytta er utstyrt med solcelleanlegg som gir strøm, komfyr og kjøleskap som drives av gass, samt snurrelass. Hytta ligger i gangavstand fra felles parkeringsplass, det er også mulig å ro inn med båt, slik at adkomsten er enkel og praktisk.

På Mosli får du et naturnært hytteliv, samtidig som du har byens servicetilbud innen rekkevidde.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	41
Festekontrakt	63
Reguleringskart	66
Kommunekart	68
Eiendomskart	70
Grunnkart	72
Nabolagsprofil	73
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 41 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 52 m²

TBA: 75 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 41 m²

BRA-e: 11 m² Toalettrom / bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

75 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bryggeareal er ikke medtatt i TBA (terrasse- og balkongareal). Arealet på hems er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) som gir GUA (Gulvareal). Takhøyde målt i stue 2,02 mtr.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Festetomt med fin plassering like ved vannet.

Festeren har båt og fiskerett i Moslivannet, samt veirett og rett til å benytte felles parkeringsplass.

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 2 750

Festetid

05.04.2017 - Til den blir sagt opp av fester.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 5 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2028 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Festekontrakt datert

03.05.2019.

Beliggenhet

Mosli på Jørpeland er en attraktiv adresse midt i vakre Ryfylke på Vestlandet. Jørpeland kalles gjerne «Porten til Preikestolen» – et av Norges mest besøkte turmål – og kombinerer spektakulær natur med et levende lokalsamfunn.

Her får du en fritidsbolig med idyllisk beliggenhet samt kort vei til Jørpeland sentrum, som byr på et variert tilbud av butikker, kafeer, restauranter og servicetilbud. Like ved finner du også Jørpelandsholmen, et populært område for rekreasjon med badestrender, grillplasser og gode muligheter for utendørsaktiviteter.

Mosli-området er omgitt av vakker natur, med turstier, fjorder, innsjøer og fjell like utenfor døren. Det gir rikelig med muligheter for både små og store naturopplevelser året rundt.

Transportmessig ligger stedet godt til, med bussforbindelser til Stavanger og omegn. Takket være Ryfast-tunnelen er byen nå enklere og raskere å nå enn tidligere.

Med en kombinasjon av fredelige omgivelser, flott natur og nærhet til byens fasiliteter, er Mosli et ideelt valg for familier, pendlere og alle som setter pris på friluftsliv og gode bomiljø.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Oppført med ringmur og søyler / pilarer
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Saltak som er belagt med pappshingel.
Ytterdør i malt utførelse, vinduer med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgave.

Innhold

Fritidsboligen strekker seg over 1 plan + hems og har følgende planløsning:
1.etasje: Vindfang, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.

Hytta har i tillegg et utvendig toalettrom / bod.

Standard

Eiendommen er i normal stand, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, innerdører tar i karm og manglende lister / foringer. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av tilleggsbygninger som toalettrom, bod vedskjul og takoverbygg mellom hytte / bod.

Innvendige overflater:

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

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Det er bratt skråning med fjell rett bak hytten. Hytten ligger tett på fjellet å det kan være fare for vannansamlinger ved mye nedbør.

Grunnmur og fundament:

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Vinduer og dører:

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svellinger i vindusforinger på soverom mot mot Øst, slitte vinduskarmer og dører. På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Selgers kommentar: Svelling i vinduskarmen, er skrappt og malt.

Yttervegger:

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.

Selgers kommentar: Kledningen er malt der den var slitt.

Renner og nedløp:

Det registreres lekkasje og manglende endelokk på takrenne over bod / toalettrom, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Selgers kommentar: Endelokk på takrenne er på plass.

Taktekking:

Det registreres stedvis noe mose på taket, stedvis løs pappshingel og tekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Selgers kommentar: Har renset mose på taket.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Nordvest til vegg mot Sørøst. 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sørvest til vegg mot Nordøst. I tillegg til lokale skjevheter.

Ildsted/Skorstein:

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing og det registreres sprekk i innvendig steinplater i vedovn.

Toalettrom:

Det er kun naturlig avtrekk via luftespalte i vindu.

Elektrisk:

Elanlegget uten dokumentasjon.

Selgers kommentar: Elanlegget er gjort av fagfolk.

Forhold som har fått TG3:

Balkong, terrasse, platting:

Det registreres stedvis skjevheter, dårlige søyler / innfestning av rekkverk stedvis råteskader, slitte overflater i konstruksjon, terrassebord og rekkverk. Rekkverket blir målt til 73 cm. og det er manglende rekkverk i trapp.

Kommentar fra selger: Skjevheter i søyler, flere søyler er skiftet. Råteskader er fikset, skiftet ut de dårlige plankene.

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

Innbo og løsøre

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 på felles parkeringsplass.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved peis. Strøm får man gjennom solcellepanel 12V.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 690 000

Kommunale avgifter

Kr 358

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Feiing: kr 358

Totalt pr år 2025: kr 358.

Eiendomsskatt

Kr 1 388

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 1 388.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi sekundær

Kr 150 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

Vedlikeholdsutgiftene for veg og parkeringsplass betales etter regning fra grunneier. Festet endrer ikke beiterettighetene i området, og grunneier er ikke ansvarlig for skade

voldt av dyr på beite.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 23, festenummer 30 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:

1130/55/23/30:

23.05.2019 - Dokumentnr: 583531 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 2 350

Gjelder fra dato: 05/04-2017

Tomteverdi: NOK 100 000

Bestemmelse om pant for forfalt festeavgift

Forbud mot framleie

Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2019 - Dokumentnr: 583531 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder feste

05.04.2017 - Dokumentnr: 298138 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1130 Gnr:55 Bnr:23

23.05.2019 - Dokumentnr: 583531 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:55 Bnr:23

Bestemmelse om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet av kommunen, men er ifølge selger på 1950 tallet. Videre har

eiendommen blitt oppgradert i 2010.

For bygg eldre enn 1965 kan situasjonen følgelig være at de er lovlig oppført uten søknad og at det ikke er noe krav til ferdigattest. Med bygningsloven av 1965 fikk vi en landsdekkende søknadsplikt for oppføring av bygg og (de fleste) tiltak. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998.

Det foreligger ikke opprinnelige godkjente byggetegninger i kommunens arkiver, men det foreligger godkjente tegninger av tilbygg på 9kvm fra 2009. Det var ikke krav til ferdigattest for mindre bygg i 2009.

Da det ikke foreligger opprinnelige byggetegninger er det 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 hentet fra tilstandsrapport og 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

Tomten har tilkomst via privat vei. Pr. dags dato betales det 1200 kr i året for vedlikehold av privat vei.

Privat vann- og avløpsløsning med snurredass og vannpumpe. Pumpen må stenges om vinteren pga frost.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Området er regulert til fritidsbebyggelse og område for jord -og skogbruk. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 08-13 - Moslia - 552,3,4,11, ny revisjon av plan, datert 10.12.2008.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

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

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 250 (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))

43 600 (Omkostninger totalt)

59 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 733 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 749 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 752 300 (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 43 600

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 dekningsalg 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 43 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Jøssang
Eiendomsmegler MNEF / Backoffice
helene.jossang@aktiv.no
Tlf: 936 12 813

Ansvarlig megler bistår av

Helene Jøssang
Eiendomsmegler MNEF / Backoffice
helene.jossang@aktiv.no
Tlf: 936 12 813

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

07.09.2025



Velkommen til Mosli 96 og denne kjekke eiendommen!



Mosli-området er omgitt av vakker natur, med turstier, fjorder, innsjøer og fjell like utenfor døren.



Her kan du starte dagen med en frisk fjelltur eller nyte stille stunder ved vannkanten.



Med både båt og fiskerett i Moslivatnet ligger opplevelsene rett utenfor døren.



Hytta ligger i gangavstand fra felles parkeringsplass, det er også mulig å ro inn med båt, slik at adkomsten er enkel og praktisk.

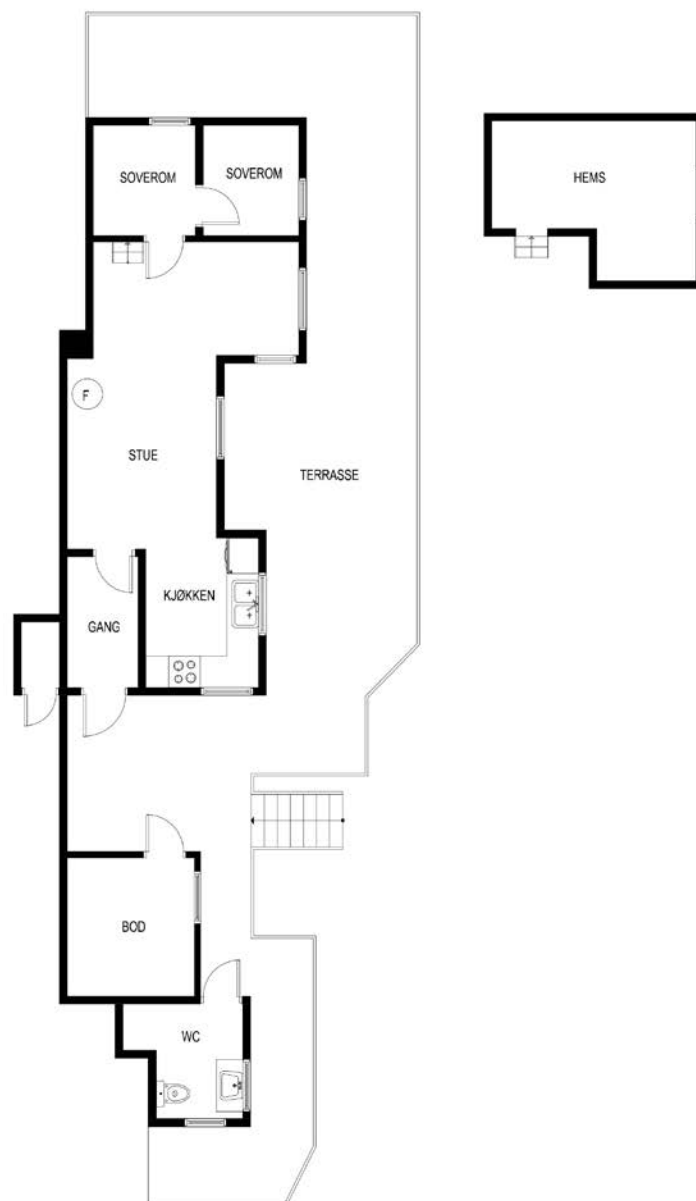












Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.































Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rogaland	
Oppdragsnr.	
1401250149	

Selger 1 navn
Sigve Amdal

Gateadresse	
Mosli 96	

Poststed	Postnr
JØRPELAND	4105

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1401250149

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Satt opp bygg for toalett.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent av grunneiger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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: 1401250149

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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.

Document reference: 1401250149

Mosli 96

4105 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

BRA: 41 m²

BRA-i: 41 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33848>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres stedvis skjevheter, dårlige søyler / innfestning av rekkverk stedvis råteskader, slitte overflater i konstruksjon, terrassebord og rekkverk.

Rekkverket blir målt til 73 cm. og det er manglende rekkverk i trapp.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å rette opp skjevheter, utbedre innfestning / søyler, bytte treverk med råteskader, overflatebehandle slitte overflater, høyne rekkverk til minimum 90 cm. og eteblere rekkverk på trapp.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er bratt skråning med fjell rett bak hytten. Hytten ligger tett på fjellet å det kan være fare for vannansamlinger ved mye nedbør.

Anbefalte tiltak

Vurdere drenerende tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svellinger i vindusforinger på soverom mot mot Øst, slitte vinduskarmer og dører.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte vindusforinger med fuktskader, vurdere utskiftning av stuevinduer, overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres lekkasje og manglende endrelokk på takrenne over bod / toalettrom, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre takrenne over bod / toalettrom, ellers bør en utbedring sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket, stedvis løs pappshingel og tekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Anbefaler utskifting av pappshingel pga. alder og skader.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Nordvest til vegg mot Sørøst. 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sørvest til vegg mot Nordøst. I tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiling og det registreres sprekk i innvendig steinplater i vedovn.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter og bytte sprukne steinplater i vedovn.

Toalettrom

Oppsummering

Det er kun naturlig avtrekk via luftespalte i vindu.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrom.

Oppsummering

Elanlegget uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

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

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Manglende røykvarsler og brannslukker er utgått på dato. Anbefaler å montere ny røykvarsler og ny brannslukker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.7.2025

Rapportdato
7.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Sigve Amdal**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal**
Firma: **Takst Rogaland AS**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052
Røyneberg**

Telefon: **48422402**
Epost: **post@takst-rogaland.no**



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Mosli 96, 4105 Jørpeland**

Kommunenr: **1130**

Gårdsnr: **55**

Bruksnr: **23**

Festenr: **30**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **- Ukjent**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsboligen ligger i et etablert hytteområde ved Moslivatnet.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og søyler / pilarer

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med pappshingel.

Ytterdør i malt utførelse, vinduer med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat.

Vegger er i hovedsak belagt med panel.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

Profilerte innerdører i tre.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: solcelleanlegg.

Oppvarming: vedovn i stue.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje /

bruksmerker i overflater, bratt hemsstige uten rekkverk, innerdører tar i karm og manglende lister / foringer.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av tilleggsbygninger som toalettrom, bod vedskjul og takoverbygg mellom hytte / bod.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hytte	41	41	0	0	75
Toalettrom / bod	11	0	11	0	0
Totalt m²	52	41	11	0	75

Bygning: Hytte

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	41	41	0	0	75
Hems	0	0	0	0	0
Totalt m²	41	41	0	0	75

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	11	0	11
Totalt m²	11	0	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	41	41	0	Vindfang, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	
Totalt m²	41	41	0		

Bygning: Toalettrom / bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Kommentar til arealberegning

Bryggeareal er ikke medtatt i TBA (terrasse- og balkongareal).

Arealet på hems er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) som gir GUA (Gulvareal).

Takhøyde målt i stue 2,02 mtr.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det er bratt skråning med fjell rett bak hytten. Hytten ligger tett på fjellet å det kan være fare for vannansamlinger ved mye nedbør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vurdere drenerende tiltak.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Delvis støpt ringmur (ikke synlig tilkomst til noe krypkjeller) søyler / pilarer.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong
Sørøst vendt balkong på 75 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via ytterdør fra vindfang, toalettrom og bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-3	
Det registreres stedvis skjevheter, dårlige søyler / innfestning av rekkverk stedvis råteskader, slitte overflater i konstruksjon, terrassebord og rekkverk. Rekkverket blir målt til 73 cm. og det er manglende rekkverk i trapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å rette opp skjevheter, utbedre innfestning / søyler, bytte treverk med råteskader, overflatebehandle slitte overflater, høyne rekkverk til minimum 90 cm. og eteblere rekkverk på trapp.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Stuevinduer er fra 1983, soveromsvindu mot Nord fra 2010, soveromsvindu mot Øst fra 2009, hemsvindu fra 2009, kjøkkenvindu fra 2007 og 2012.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svellinger i vindusforinger på soverom mot mot Øst, slitte vinduskarmer og dører.	
På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å bytte vindusforinger med fuktskader, vurdere utskiftning av stuevinduer, overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
---	-----

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
------	-------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
---	----

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

Det registreres lekkasje og manglende endrelokk på takrenne over bod / toalettrom, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å utbedre takrenne over bod / toalettrom, ellers bør en utbedring sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
--	-----

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
--------------	-------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
--	----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
---	----

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket, stedvis løs pappshingel og tekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utskiftning av pappshingel pga. alder og skader.	

6.10 Utstyr på tak

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

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Nordvest til vegg mot Sørøst. 10 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sørvest til vegg mot Nordøst. I tillegg til lokale skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dovre vedovn montert i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiling og det registreres sprekk i innvendig steinplater i vedovn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter og bytte sprukne steinplater i vedovn.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken m/ profilerte fronter i tre, tre benkeplate, dobbel vaskeum, 2 greps blandebatteri, koketopp, stekeovn og kjøll / frysenskap på gass.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
ASKO mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Manglende røykvarsler og brannslukker er utgått på dato. Anbefaler å montere ny røykvarsler og ny brannslukker.	

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er kun naturlig avtrekk via luftespalte i vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere mekanisk avtrekk på toalettrom.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Ikke kontrollerbart
Solcelleanlegg	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Elanlegget uten dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på kjøkken.	

6.18 Kryp kjeller

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

6.19 Støttemur

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

6.20 Rom under terreng

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

6.21 Trapp

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

6.22 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Festekontrakt for tomt til fritidsbolig

Innsenders navn (rekvirent): Sigve Amdal	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Mårvegen 2	
Postnummer: 4100 Poststed: Jørpeland	
Fødselsnr./Org.nr.: 160954 [redacted] Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1130	Strand	55	23	30

Beskaffenhets: ¹⁾ ☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd	Tomtens areal: 1000 m ²	Tomteverdi: 100.000,- kr
Hva skal grunnen brukes til: Bolig- Fritids- Forretning/ ☐ B eiendom ☒ F eiendom ☐ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
181184 [redacted]	Øystein Jøssang	1/2
091059 [redacted]	Arvid Jøssang	1/2

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
160954 [redacted]	Sigve Amdal	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 2350

5. Festetid ²⁾
Kontrakten gjelder til den sies opp av festeren eller tomta blir innløst.
Opprettet – dato 05.04.2017

6. Panterett for festeavgiften
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomta for inntil 3 års forfalt festeavgift. Panteretten har prioritet foran alle rettstiftelser som festeren har påheftet tomta, jf. tomtefesteloven § 14.

7. Rettigheter og forpliktelser som skal tinglyses ³⁾
7.1 Råderett over tomta Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke. Tomta kan ikke inngjerdes. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.
7.2 Vei, adkomst og parkering For atkomst til sin hytte gis gnr. 55 bnr. 23 fnr. 30 (festeren) rett til å benytte eksisterende veier på gnr. 55 bnr. 23 som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren må dekke sin del av årlige vedlikeholdskostnader, herunder brøytekostnader for den vei som benyttes.

Dato 3/5-2019	Bortfesteres underskrift Arvid Jøssang	Festeres underskrift Sigve Amdal
Utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund – revidert pr. 05. oktober 2015 – Ettertrykk forbudt		

8. Utfyllende opplysninger og vilkår som ikke skal tinglyses

8.1 Festetomt (fyll ut korrekt punkt og stryk det som ikke passer)

☐ Feste av avgrenset areal Tomta er oppmålt, jf. matrikelbrev datert Arealet er m2. Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren. Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.	☐ Punktfeste Koordinater, x = y = jf. matrikelbrev datert
---	---

8.2 Bebyggelse
Fester gis rett til å sette opp fritidshus som skal plasseres på tomta etter anvisning fra kommunen og etter godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

8.3 Overføring og pantsettelse av festerett
Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Overføring og pantsettelse av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. Fester skal varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester, jf. tomtefesteloven § 17.

8.4 Innløsning
Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

8.5 Betaling og regulering av festeavgift
Festeavgifta skal normalt representere en risikofri avkastning av tomteverdien. Ved avtaleinngåelsen utgjør avkastningen % av tomteverdien som ved avtaleinngåelsen er kr
NESTE REGULERING 1.01.2023
Festeavgifta betales forskuddsvis den 15. januar hvert år. Avgifta reguleres hvert 5 år.
Festeavgifta reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, og beregnes ved å benytte indekstallet for oktober måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for oktober måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avleser konsumprisindeksen.
Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres festeavgiften hvert 10. år i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet slik at festeavgifta gir avkastning på % av regulert tomteverdi. I mellomværende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

8.6 Grunnlagsinvesteringer og avgifter
Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale. Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.
Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

8.7 Vei, adkomst og parkering, se punkt 7.2 foran
Bruksretten til vei innebærer ikke at festeren blir medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av veiforening, må det inngås egen avtale med veiforeningen for å få bruksrett. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester. Ved eventuell innløsning av tomta, er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.

8.8 Råderett over tomta, se punkt 7.1 foran
Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, ~~fanger eller fiske~~ på bortfesterens eiendom. Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtearealet som eier har. Dersom avtaleforholdet gjelder punktfeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

8.9 Framtidig utvikling
Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger eller kabler for elektrisitet, telefon, bredbånd og fjernsyn. Dersom luftledninger, jordkabler eller rørdninger ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

8.10 Mislighold
Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.
Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling fram til betaling skjer.
Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav, kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Dato	3/5-2019	Bortfesterens underskrift	<i>David Jøssing</i>	Festerens underskrift	<i>Sigurd Amundal</i>
Utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund – revidert pr 05. oktober 2015 – Ettertrykk forbudt					

8. Utfyllende opplysninger og vilkår som ikke skal tinglyses, forts.

8.11 Tinglysing og omkostninger

Alle omkostninger ved tinglysing, kart- og oppmålingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakten bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester, skal gammel fester betale transportgebyr til bortfester med kr
 Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

8.12 Kontraktsforutsetning

Kontrakten er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

8.13 Elektronisk kommunikasjon

☐ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefesteloven § 6a.

8.14 Andre bestemmelser

Parkeringsplass gjelder for 1 bil

Festeren har båt og fiskerett i Moslivannet

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester, pluss ett tinglysingseksemplar.

Underskrifter

Sted	<i>Farnang</i>	Dato	<i>3/5-2019</i>
Bortfesteres underskrift	<i>Arvid Jøssang Øystein Jøssang</i>	Gjentas med blokkbokstaver	Øystein Jøssang Arvid Jøssang
Sted		Dato	
Festeres underskrift	<i>Sigve Amdal</i>	Gjentas med blokkbokstaver	Sigve Amdal
Sted	<i>Farnang</i>	Dato	<i>3/5-2019</i>
Grunneier samtykke	<i>Arvid Jøssang Øystein Jøssang</i>	Gjentas med blokkbokstaver	Øystein Jøssang Arvid Jøssang

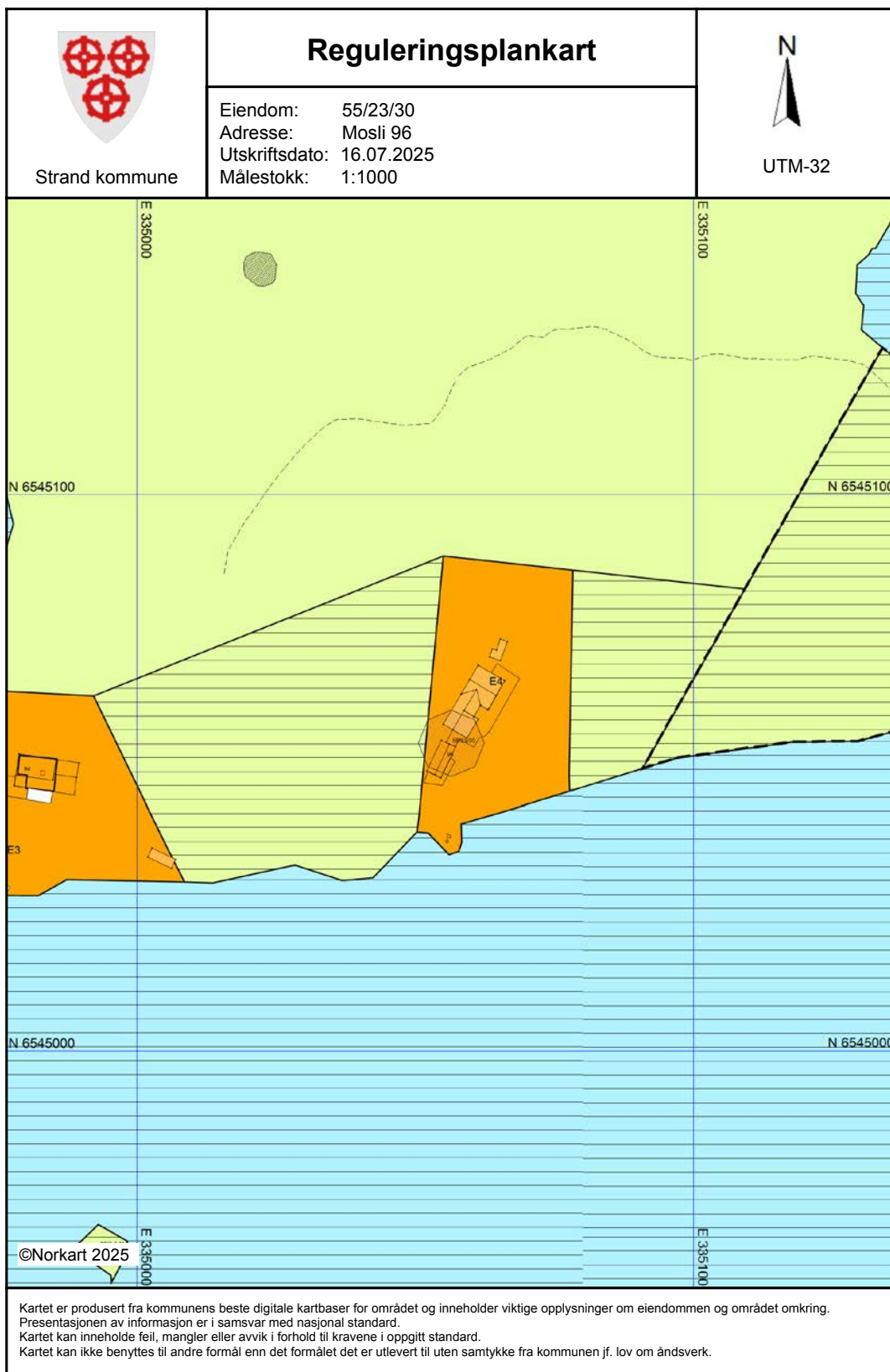
Noter

- 1) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjete på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 2) Oppsigelsesfristen er to år, jf. tfl § 9. Reglene for innløsning følger av tomtefesteloven kap VI
- 3) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd

Dato	<i>3/5-2019</i>	Bortfesteres underskrift	<i>Arvid Jøssang Øystein Jøssang</i>	Festeres underskrift	<i>Sigve Amdal</i>
------	-----------------	--------------------------	--------------------------------------	----------------------	--------------------

Utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund – revidert pr 05. oktober 2015 – Ettertrykk forbudt

3 av 3



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

 Sti

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse
-  Bebyggelse som inngår i planen
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant

Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Stein

Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Kai/Brygge
-  Kai/Brygge kant

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst



Tegnforklaring

Matrikel Bygning

-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrænse
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Stein

Adresser

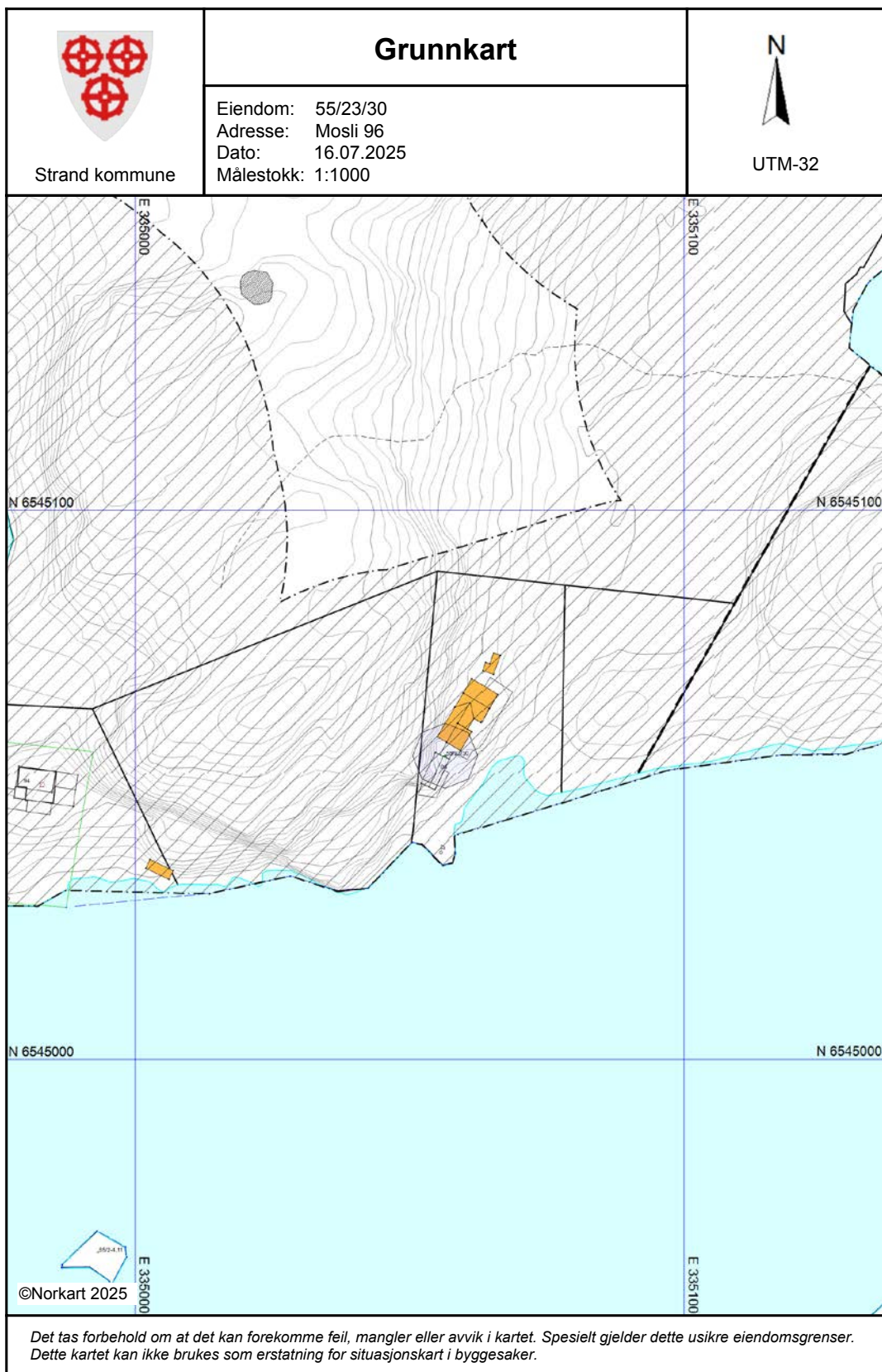
-  Abc Adressepunkttekst

-----	Elendomsgr omtvistet	-----	Elendomsgr lite nøyaktig >=500	●	Grensepunkt lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - omtentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
- - - - -	Hjelpelinje fiktiv	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punkt feste	-----	Elendomsgr middels nøyaktig >10<=30	●	Grensepunkt middels nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Elendomsgr nøyaktig <= 10	●	Grensepunkt nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
		-----	Elendomsgr uvis nøyaktighet			●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6545055,32	Øst	335056,51

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6545055,32	335062,45	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



Nabolagsprofil

Mosli 96

Høyde over havet

400 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	48 min	🚗
🚋 Jøssang	6 min	🚗
Linje 120, 121	4.3 km	
🚋 Vika	8 min	🚗
Linje 120, 121	5.4 km	

Avstand til byer

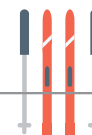
Jørpeland	12 min	🚗
Stavanger	44 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Preikestolen parkering	7 min	🚗
🚗 Recharge Jørpeland	12 min	🚗

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

Preikestolen Golfklubb	8 min	🚗
Strand kino	12 min	🚗
Strand rideanlegg	14 min	🚗
Klatresenter på Fossanmoen	19 min	🚗
Tjøstheim gård	24 min	🚗

Sport

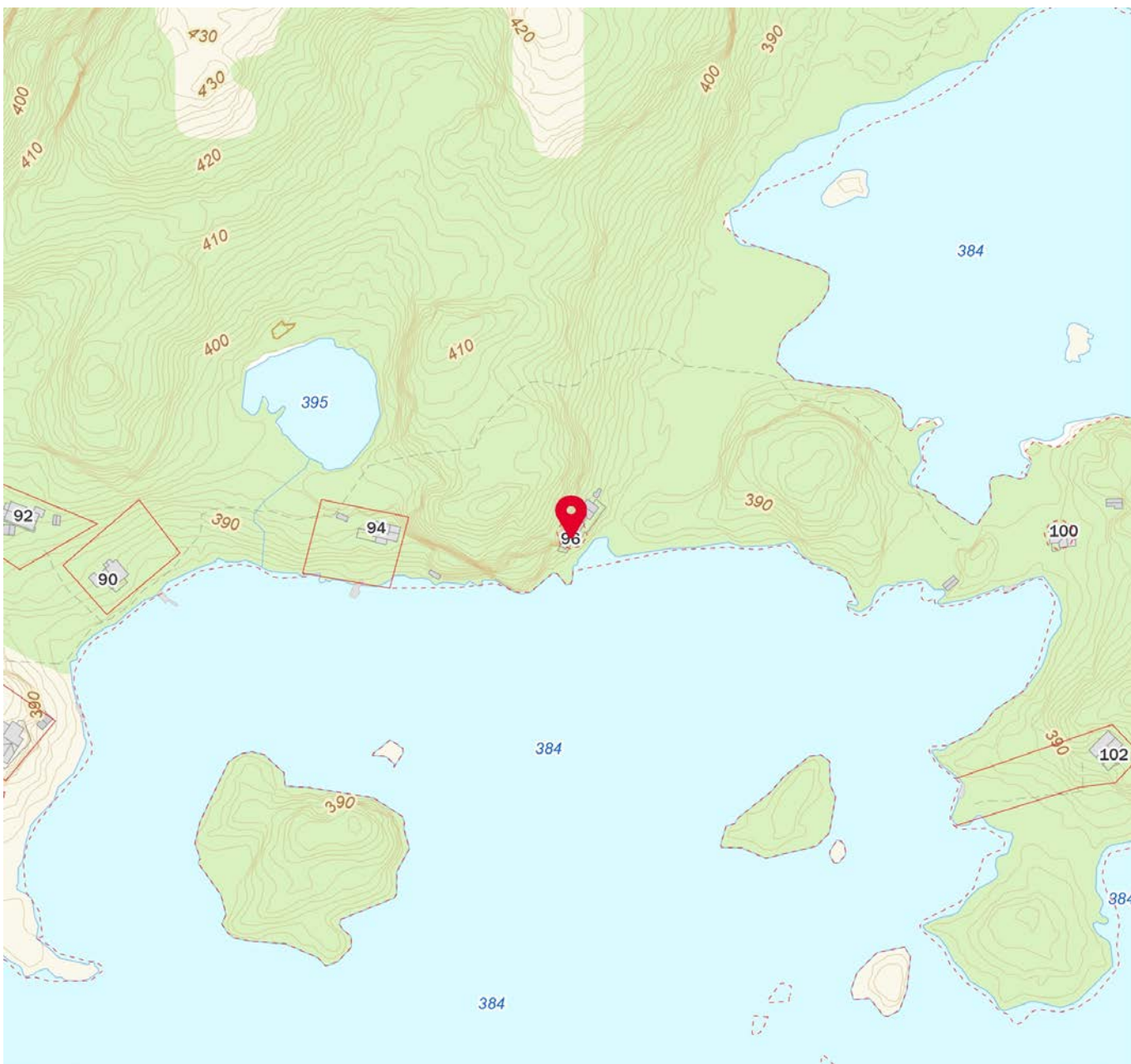
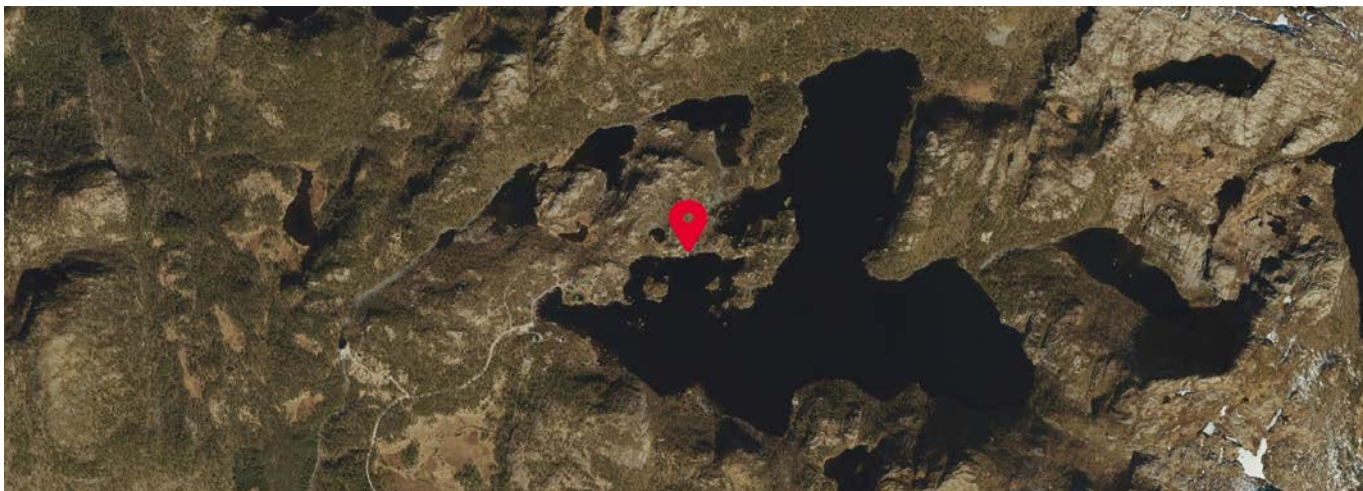
⚽ Preikestolhytta	7 min	🚗
Ballspill	4.5 km	
⚽ Tunglandsvegen	9 min	🚗
Ballspill	7.1 km	
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	9 min	🚗
🏊 Akilles Treningssenter	12 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Rådhusgaten	11 min	🚗
Post i butikk, PostNord	8.3 km	
Coop Extra Jørpeland	12 min	🚗
Post i butikk, PostNord	8.5 km	

Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	11 min	🚗
🏪 Vitusapotek Jørpeland	11 min	🚗
🍷 Jørpeland Vinmonopol	12 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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 eieendom (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-antennene 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. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

For eiendommen:

Adresse: Mosli 96
4105 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Jøssang

Telefon: 936 12 813
E-post: helene.jossang@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre