



aktiv.

Vatlandsvåg, Sjøtun, 4235 HEBNES

**Vatlandsvåg - Byggeklar hyttetomt
med nydelig sjøutsikt - Idyllisk
område**



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Rogaland Eiendomsmegling avd. Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 38 600,-
Total ink omk.: Kr 1 528 600,-
Selger: Frode Danielsen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 758 m²
Gnr./bnr. Gnr. 118, bnr. 110
Oppdragsnr.: 1402250022

Vatlandsvåg - Byggeklar hyttetomt med nydelig sjøutsikt - Idyllisk område

Byggeklar hyttetomt i idylliske Vatlandsvåg . Tomten er opparbeidet og det ligger klar ledninger for vann, avløp, strøm og fiber.
Ingen byggeklausul. Maks BRA 120 kvm.

Meget flott utsikt og sjøen like nedenfor. Muligheter for å leie båtplass og naustbod.

Visning ved selvsyn.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	18
Nabolagsprofil	22
Budskjema	39

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

758 m²

Beliggenhet

Meget flott utsikt og nærhet til sjøen i Sjøtun i Vatlandsvåg. I sjøtun finner en flere fritidsboliger, eneboliger og utleiehytter. Veldig koselig bukt med koselig kai og bryggeområde. Nærhet til Joker dagligvarebutikk. Gode fiskemuligheter. På hyttefeltet er det

På sommeren har en alle muligheter som gjelder sjø med bading, båtliv og fiske. På vinteren har en muligheter for tur til Sauda og Suldal for alpinanlegg og langrennsløyper.

Fra Haugesund er det ca 1,5 time og fra Stavanger ca 2t og 15min.
Sauda 45 min og Sand 30 min.

Adkomst

Se finn-kart for nærmere beskrivelse.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse, utleieboliger og eneboliger.

Solforhold

Sol er midtsommer ca 08.00-20.00.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter på vann, avløp, feiing og renovasjon vil forekomme etter eiendommen er bebygd og tatt i bruk.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Suldal kommune.

Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Kjøper må ved oppføring påregne tilknytningsavgift for vann og strøm. Felles septik/slamtømming. Det må påregnes felles vedlikeholdskostnad av privat vei.

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 118, bruksnummer 110 i Suldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1134/118/110:

28.03.2014 - Dokumentnr: 255230 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1134 Gnr:118 Bnr:39

26.06.2020 - Dokumentnr: 2657750 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:118 Bnr:24

Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:118 Bnr:39

Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:118 Bnr:125

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Kommunalt vann. Privat vei og avløp/septik.

Vedlikehold av vei i fellesskap med øvrige hytter på feltet.

Avløp til felles septiktank

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsformål. Området bak tomten er landbruksareal og nedenfor mot sjøen er det en ubebygd tomt.

Gjeldende reguleringsplan er "REGULERINGSFØRESEGNER FOR GNR. 118 BNR. 24,39, SJØTUN, VATLANDSVÅG I SULDAL KOMMUNE, planid 201014"

Se reguleringsbestemmelser og kart vedlagt salgsoppgaven.

Utdrag;

Kvar hytte skal ikkje ha større bruksareal enn 120 m² (BRA).

Fritidshusa skal ha ei høgd + evt.hems/loft og skal ha saltak mellom 27-og 35 grader eller pult-tak der det høver seg. Tekking av tegl, betongpanner, tre, skifer og torv eller papp/membran.

Maks. mønehøgde: 5,5 m over gjennomsnittleg terreng.

Grunnmuren skal ikkje vera høgare enn 1,0 m.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (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))

38 600 (Omkostninger totalt)

54 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 528 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 544 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 547 300 (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 38 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Det er avtalt fastpris stor kr 39 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 5 000,- 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.

Oppdragsansvarlig

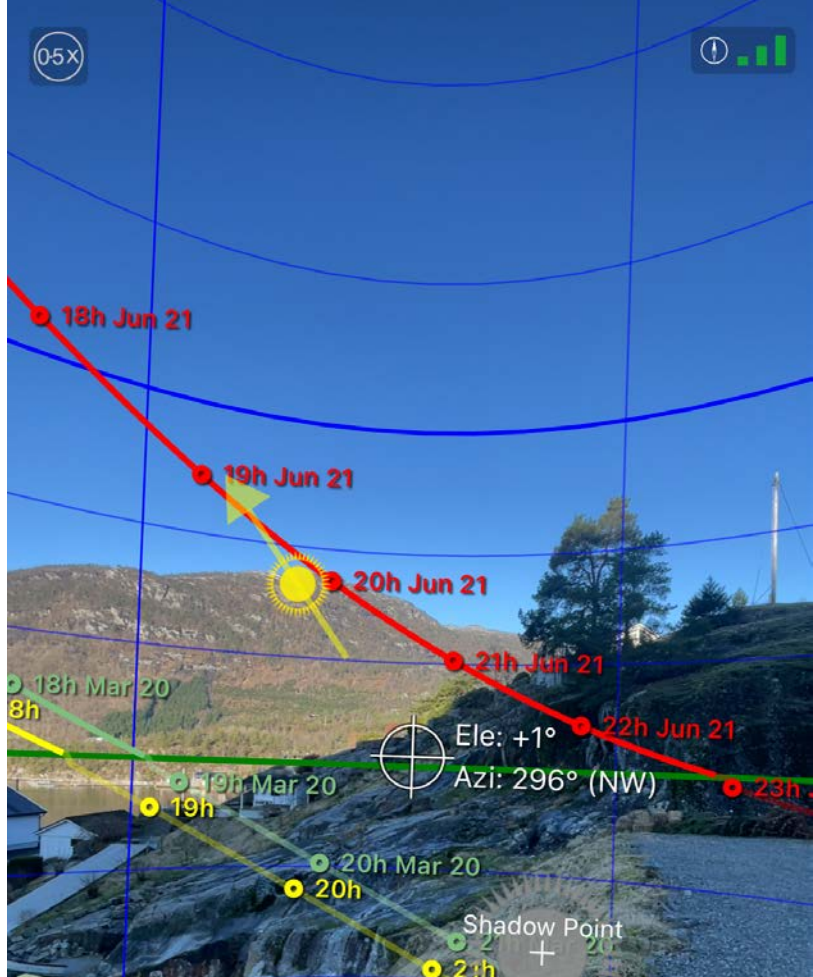
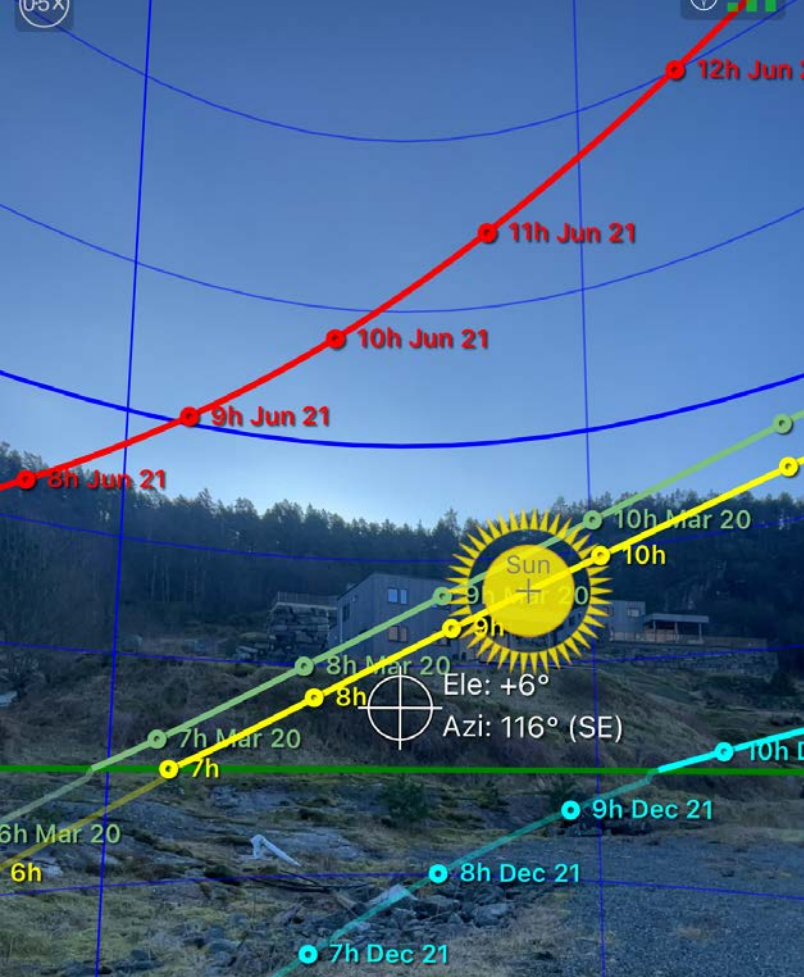
Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13
4200 Sauda
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

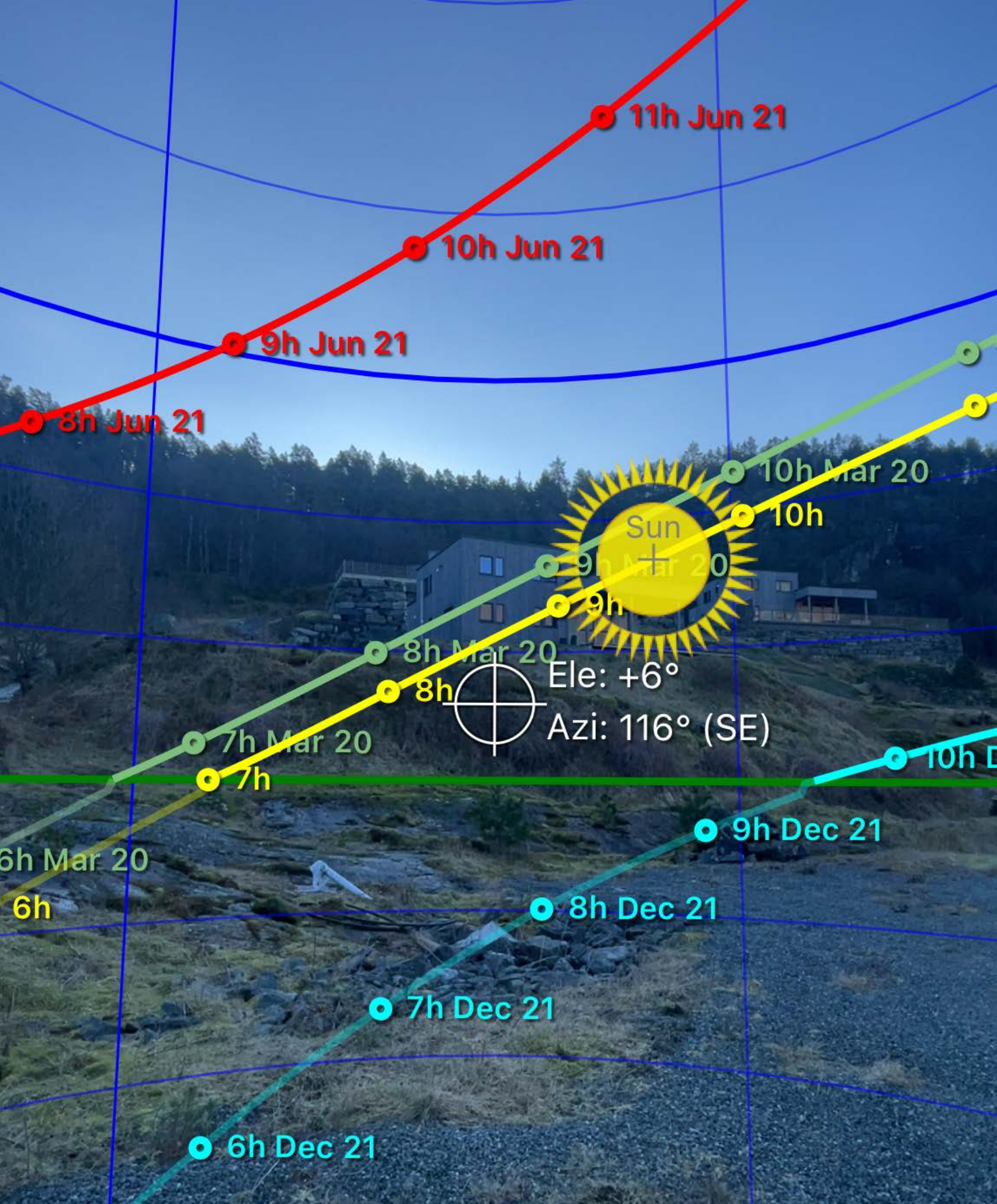
16.04.2025













Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250022	

Selger 1 navn
Frode Danielsen

Gateadresse	
Tomt Vatlandsvåg	

Poststed	Postnr
HEBNES	4235

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1402250022

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Svar

Nei

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

☒ Nei

☐ Ja

Initialer selger: FD

1

- 3 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
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 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
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 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: 1402250022

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: 1402250022

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Danielsen	9829ef95cab11e94190afce3 451528e3649a8b91	16.04.2025 10:20:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1402250022

- 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>

Nabolagsprofil

1134-118/110/0/0

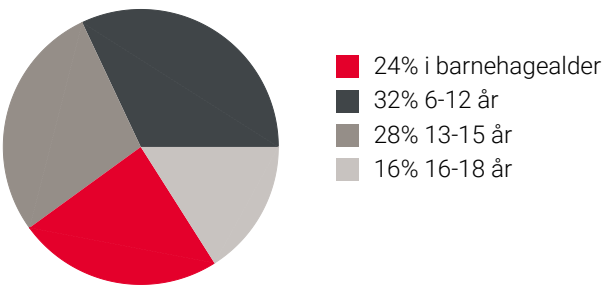
Offentlig transport

🚶 Watlandsvåg Linje 152	20 min 🚶 1.5 km
✈️ Haugesund Karmøy	1 t 49 min 🚶
✈️ Stavanger Sola	2 t 32 min 🚶

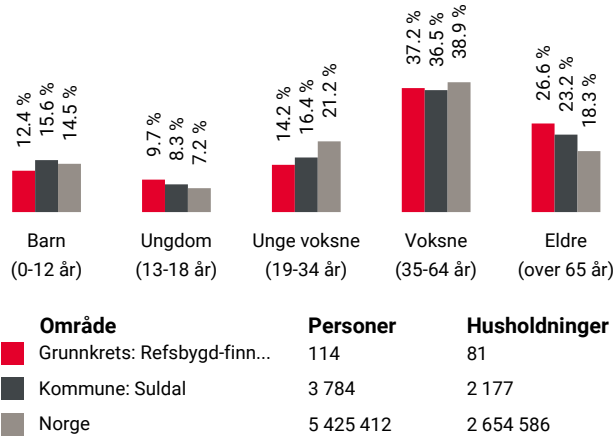
Skoler

Marvik skule (1-7 kl.) 27 elever, 2 klasser	11 min 🚶 6.7 km
Sand skule (1-10 kl.) 283 elever, 15 klasser	34 min 🚶 32.1 km
Sauda vgs - avd. Sand 110 elever	35 min 🚶 32.6 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	49 min 🚶 45.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

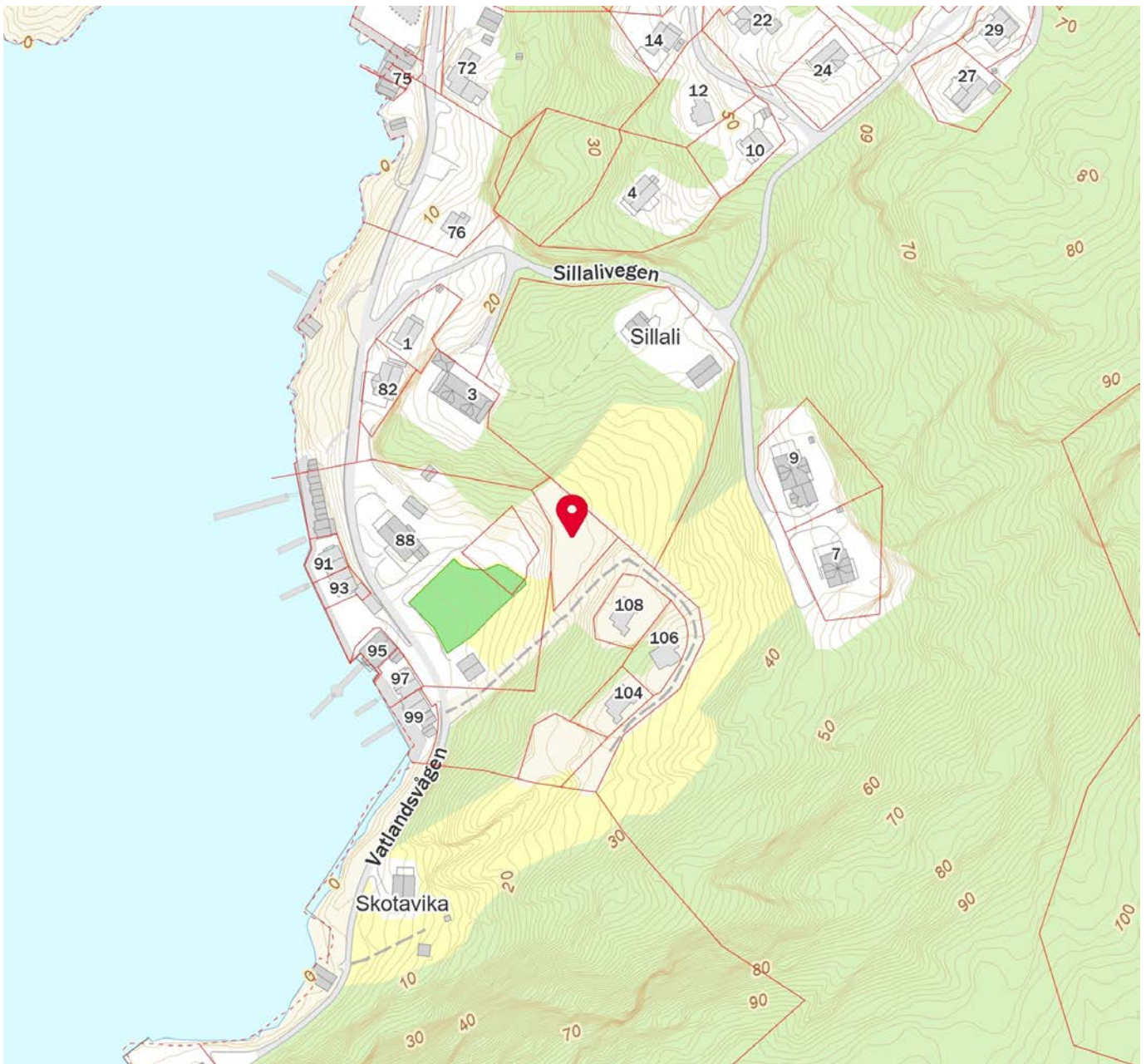
Kjølvikstølen barnehage (2-5 år)	21 min 🚶 1.6 km
----------------------------------	--------------------

Dagligvare

Joker Watlandsvåg PostNord	14 min 🚶 1 km
-------------------------------	------------------

Sport

⚽ Kjølvikstølen ballbane Fotball	22 min 🚶 1.6 km
⚽ Hebnes bygdahus - flerbruksflate Ballspill	13 min 🚶 9.9 km



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	757.6
Etablert dato	28.03.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	16.06.2023 19.06.2023	websak 23/236 Jnr. 14/23	Tinglyst 23.06.2023	118/12 (-7245,1), 118/127 (7245,1) 118/39, 118/110
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.11.2022 22.11.2022	websak 22/1211 Jnr. 64/22		118/24, 118/39, 118/110
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.03.2014 27.03.2014	Jnr. 111/13	Tinglyst 02.04.2014	118/39 (-757,7), 118/110 (757,6) 118/12, 118/24

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

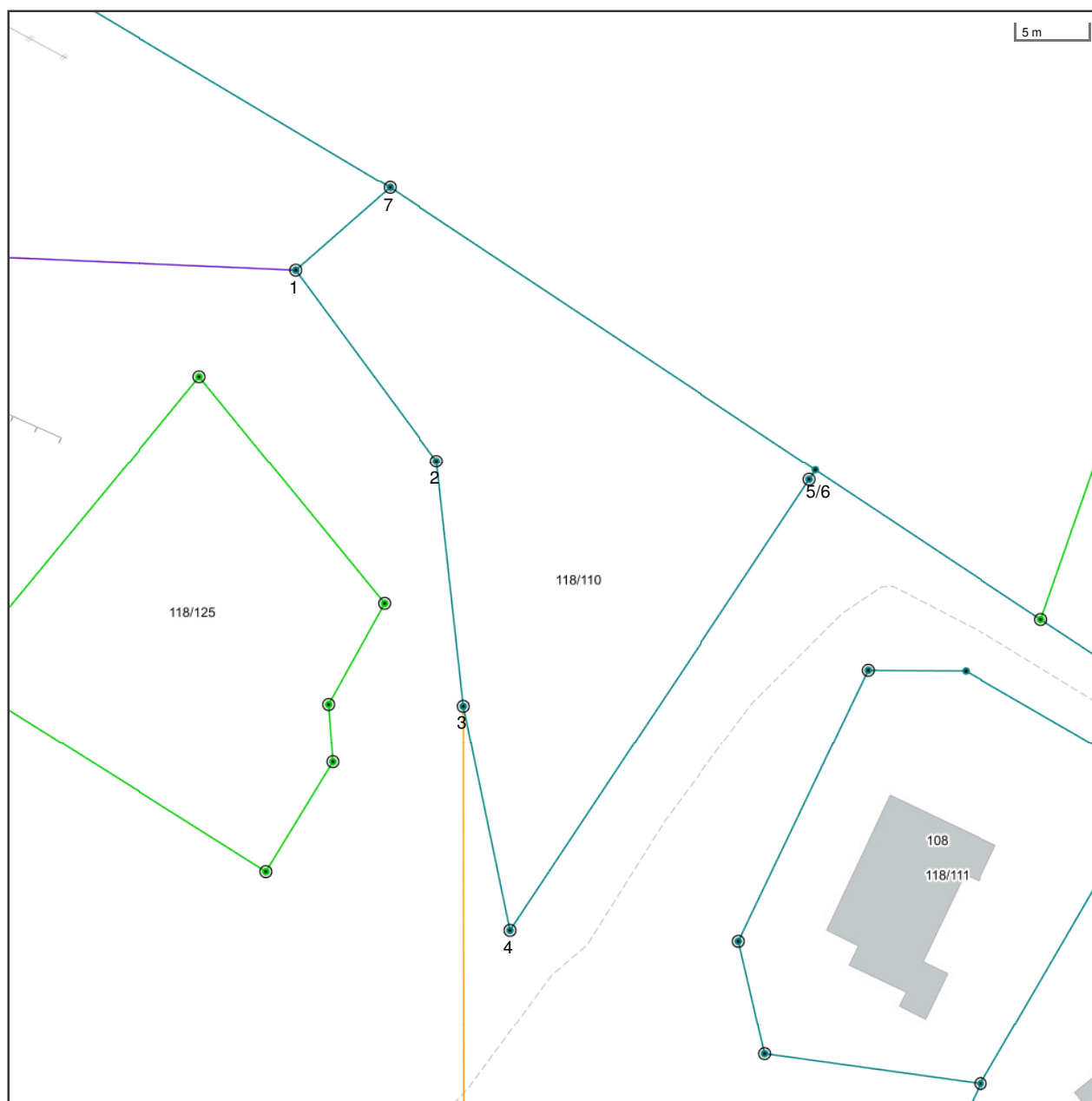
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6589411.65	331216.04		Ja	757.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DANIELSEN FRODE F250480*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Hamnaflåt 11 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)



Eiendomskart for eiendom 1134 - 118/110//



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

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfeste
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

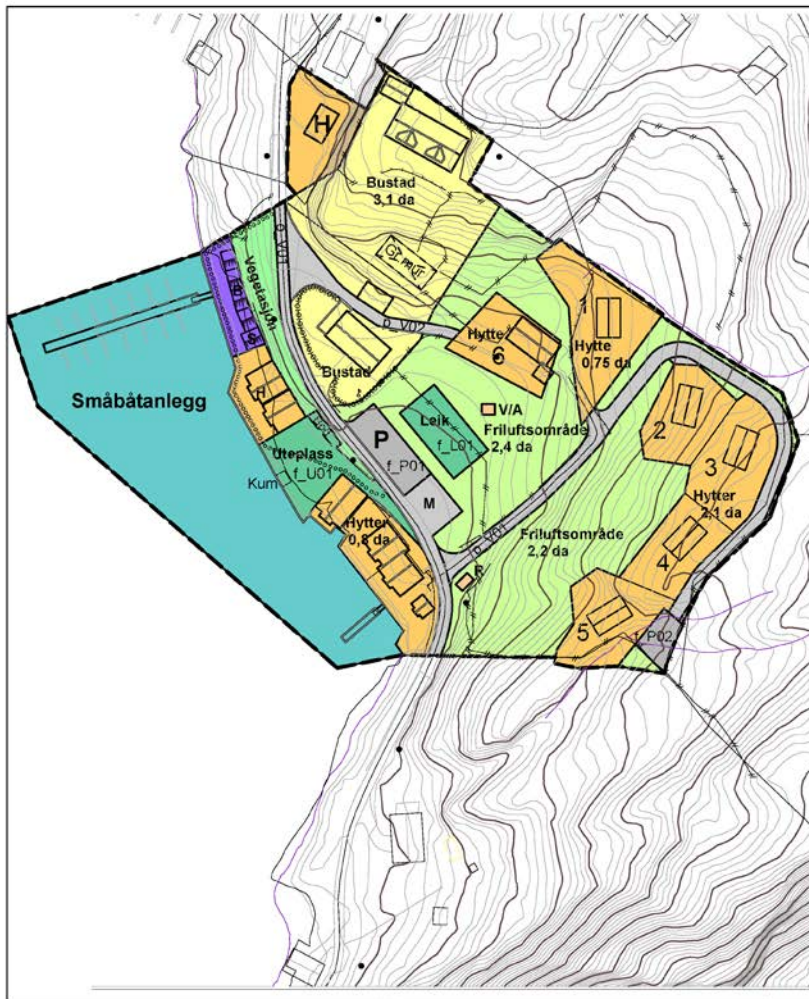
● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	757,60 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6589411,6525 Øst 331216,0410479775

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6589432,11	331198,328	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,70	
2	6589418,478	331207,523	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,44	
3	6589401,424	331208,627	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,09	
4	6589385,776	331211,161	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,85	
5	6589416,051	331233,288	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,50	
6	6589416,68873015	331233,754095955	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,79	
7	6589437,529	331205,129	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,41	



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL
§ 12-5

STREKSYMBOL MV

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Bustader
- Hytter
- S= Servicebygg B= Sjøbuer
- Utemråde
- Leik

2. SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNIK-INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Privat veg
- Parkering
- Re/Renovasjon V/A = Vann og avløp

3. GRØNNSTRUKTUR

- Vegetasjonsskjerm

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORML M.V

- Friluftsområde

6. BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG

- Småbåthavn

- Planens begrensning
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bygg som skal rivast
- Planlagt bebyggelse
- Regulert kottengrense
- Byggegrense
- Byggetrinn
- Faregrense
- Formålgrense
- Friskilting
- Gangveg

0 m 25 m 50 m



Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Rev E: Mindre reg. endring, vedtatt i LMT-utv.	06.03.14	038/14	AMM
Rev D: Tilkomst til hytte nr. 6	16.01.14		AMM
Rev C: Mindre vesentlig reg. endring	11.11.13		KHF
Rev B: I samsvar med vedtak K-sak 010/11	02.02.11		AMM
Rev A: Oppdeling av sjøbuer	17.11.10		AL

Oppdragsgevar: Oddvar Sildelid, Vatlandsvåg

Sjøtun, Gnr 118 Bnr 24,39
Vatlandsvåg, Suldal kommune

Målestokk: 1:1000

Kartblad:

Dato:

Sakshandsaming i følge plan- og bygningslova	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart	25.11.09		AL
Planframlegget utarbeidd	14.01.10		AL
1.gangs handsaming i det faste utvalet for plansaker	16.09.10	126/10	
Offentleg høyring			
2.gangs handsaming i det faste utvalet for plansaker	02.12.10	158/10	
Kommunestyrets vedtak	01.02.11	010/11	



Kon-Sul as

Arkitekt- og rådgjevande ingeniørkontor
Lagarhusveien 5, 4230 Sand tlf. 52790070

Prosjektnr.
09045
Teikningsnr.
3536

PlanID:
201014
Rev.:
E

**REGULERINGSFØRESEGNER FOR GNR. 118 BNR. 24,39,
SJØTUN, VATLANDSVÅG I SULDAL KOMMUNE, planid 201014.**

Dato for siste revisjon av planen : **19.11.2019 OMD, arkivsakid 19/1056**

Dato for kommunestyret sitt vedtak : K-sak 010/11 01.02.2011

I Disse føresegnene gjeld innafor det området som er vist med plangrense på plankartet datert 14.01.10

II Området vert disponert til desse føremåla :

1. Bebyggelse og anlegg (Bustader, hytter, servicebygg, sjøbuer)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (vegar, renovasjon)
3. Grønnstruktur (vegetasjon)
4. Lnfr områder (friluftsområder)
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (småbåthamn)
6. Hensynsoner

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Servicebygg

Servicebygg (30 m²) skal innehalda dusj og toaletter for båtfolket/gjester. Saltak 27-38°. Maks 5,0 m mønehøgde over gjennomsnittleg terreng

1.2 Sjøbuer

Bygningen skal nyttast til lager av utstyr for sjøretta verksemd, og kan ikkje nyttast til opphald.

Bygningen skal ha utforming og materialbruk som høver med omgjevnaden, med yttervegger med trepanel, saltak med 27-38° takvinkel, og tekking med teglpanner eller betongpanner. Maks 5,0 m mønehøgde over gjennomsnittleg terreng. Bygget skal samla ha eit areal på maks 70 m², oppdelt i 16 stk boder på ca 4m² kvar. (4 stk boder er til utleige). Møneretning og storleik på bygg er som vist på plankartet

1.3 Hytter

Innan områda kan det førast opp totalt 5 nye, frittliggande hytter plassert på tomter iht. planen. Nr 1-5.

Kvar hytte skal ikkje ha større bruksareal enn 100 m² (BRA).

(Maks. bruksareal = 100 m² BRA, målt iht. reglane i NS 3940).

Fritidshusa skal ha ei høgde + evt. hems/loft, og skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 35° eller pult-tak der det høver seg.

Tekking av tegl, betongpanner, tre, skifer og torv eller papp/membran.

Maks. mønehøgde: 5,5 m over gjennomsnittleg terreng.

Grunnmuren skal ikkje vera høgare enn 1,0 m.

Det er ikkje lov å føra opp gjerde rundt eigedommane.

Hytte nr 6 kan byggast oppå eksisterande dekke/grunnmur. Elles gjeld

dei same føresegnene som for dei andre hyttene, med unnatak av høgda som kan setjast til 7,5 m over gjennomsnittleg terreng.

1.4 Uteområde

Uteområde ved sjø er eit område for av/pålasting frå båt og eit felles opphaldsområde for uteaktivitetar.

1.5 Leik

Områda skal vera felles for eigedomane innan respektive hovuddel i planområdet.

Det kan i områda leggjast til rette for aktivitetar til leik, rekreasjon og sosialt samvær.

Ved evt. tiltak skal det takast særleg omsyn til dei naturkvalitetar som områda har frå før.

1.6 Estetikk

Bygningane skal ha god utforming, material- og fargebruk, og skal som gruppe ha utforming som høver på plassen. Fargar skal vera basert på naturfargar som høver inn i området og til eksisterande bygningar.

Berørt, ubebygt areal skal gjevast ei tiltalande handsaming.

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på, og saman med evt. ny vegetasjon nyttast som skjerming mellom ulike aktivitetssområde, og for å oppnå gode uterom.

Det skal leggjast særleg vekt på god landskapstilpassing.

Der terrenget er bratt bør bygningane vera smale og orientert langsetter terrenget, slik at sterk eksponering kan unngåast.

1.7 Plassering av bygningar.

Bygningsplasseringa er markert med innmålt pel i terrenget.

Koordinatpunktet for pelen skal vera innafor grunnmuren til hytta.

Kommunen fastset endeleg plassering og høgde på bygningane.

2. SAMFERDSELSANLEGG

2.1 Vegar.

Privat veg for tilkomst til fritidshusa m.v. innan planområdet.

Veg med 3,0 m køyrebreidde. Maks stigning 1:5,5.

2.2 Parkering

Parkering kan skje på felles parkeringsplassar og/eller på tomtene.

For kvart fritidshus skal det vera opparbeidd 1,5 parkeringsplass. Felles parkeringsplassar skal vera ferdigstilt før det kan gis byggeløyve for tomter som ikkje har direkte køyretilkomst.

Parkeringsplassane skal etablerast utan tunge terrenginngrep.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Det skal iplantast mellom veg og serviceområdet med planter som

naturleg høyrer heime i området.

4 LNFR

4.1 Friluftsområde, land

Naturområde basert på dei naturkvalitetar som områda har i dag, og vedlikehald av desse.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Båthamn (land).

Inngrep i tilkomstområdet skal reduserast til eit minimum. Landdelen skal ha fri ferdsel med gongsti som vist på plankart.

5.2 Båthamn (sjø)

Område er sett av til hamn for småbåtar m/turvande fester. vha. utliggarsystem og flytebrygger. Maks. bryggebreidde 3,0 m og 3,5 m breidde pr. båtplass. Framtredande materialbruk i anlegget skal vera naturstein, betong og tre. Kvar hytte skal ha rett til ein båtplass. Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennast av havnemyndigheit.

III FELLESEFØRESEGNER

- a) Området skal ha vatn-, avlaups- og renovasjonsordning godkjent av Suldal kommune. Det er laga ein illustrasjonsplan datert 14.01.10 som syner leidningsnettet for vatn og avlaup fram til eit eksisterande fellesanlegg.
- b) All ny forsyning av straum o.l. skal så langt som mogleg, førast fram som jordkabel.
- c) Terrenginngrep i samband med nyanlegga skal skje mest mogeleg skånsamt, og overflater skal handsamast på tiltalande måte, tilsåast og evt. tilplantast med stadeigen vegetasjon. Eksisterande vegetasjon, buskar og tre skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- d) Framtredande materialbruk i evt. forstøtningsmurar skal vera naturstein.

Sand, 05.02.10

Kon-Sul AS

Arnstein Landsnes

Rev A: 17.11.10 AL

Rev B: 19.11.19 OMD

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ole Martin Dahle	Gnr/bnr-118/24, Gnr/bnr-118/39, K2-L12	19/1056

Saksnr	Utval	Type	Dato
053/22	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	08.09.2022

Gnr 118 Bnr 24 og 39 - Åse-Lill og Oddvar Sildelid - Endring reguleringsføresegner

Kommunedirektøren si innstilling

Suldal kommune gjer i medhald av § 12-14, 2. ledd i plan- og bygningslova, ei forenkla endring i gjeldande reguleringsplan på gnr.118, bnr. 24 og 39, Sjøtun, Vatlandsvåg. Endringa er å justere maksimalt lovleg bruksareal (BRA) på hytter frå 100 m2 til 120 m2. Punkt 1.3 i føresegnene til reguleringsplanen blir endra til: *Kvar hytte skal ikkje ha større bruksareal enn 120 m2 (BRA).*

Sand, 14.09.2022

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ole Martin Dahle	Gnr/bnr - 118/24, Gnr/bnr - 118/39, K2 - L12	19/1056

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/19	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	19.11.2019

Gnr.118 Bnr 24 og 39- Søknad om mindre endring av reguleringsføresegner.

Rådmannen si innstilling

Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-14, 2. ledd i plan- og bygningslova gjere følgjande endring (understreking) i gjeldandre reguleringsplan for Sjøtun, Vatlandsvåg på gnr.118 bnr.24 og 39: Punkt 1.3, 4 og 5 setning vil nå lyde slik: « *Fritidshusa skal ha ei høgd + evt.hems/loft og skal ha saltak mellom 27-og 35 grader eller pult-tak der det høver seg.* Tekking av tegl, betongpanner, tre, skifer og torv eller papp/membran.»

Sand, 22.11.2019

Øyvind Valen
rådmann



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 SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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.

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.



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 ikraftttredelse 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: Vatlandsvåg, Sjøtun
4235 HEBNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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: _____

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