

An aerial photograph of a coastal property. The image shows a large body of blue water on the left, a rocky shoreline, and a cluster of houses with red roofs on the right. A white pentagon is drawn on the ground, highlighting a specific area of land. The sky is clear and blue.

aktiv.

Foreneset 2, 4234 JELSA

**Foreneset - Stor og attraktiv
hyttetomt like ved sjøen i populært
område. Båtplass 3,85m bred og
sjøbod i naust medfølger.**



Eiendomsmegler / Daglig leder

Marion Espedal

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total inkl. omk.: Kr 2 041 100,-
Selger: Tore Hundseid-Birkeland

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022

Tomtstr.: 1685.6 m²
Gnr./bnr.: Gnr. 145, bnr. 131
Oppdragsnr.: 1401250024

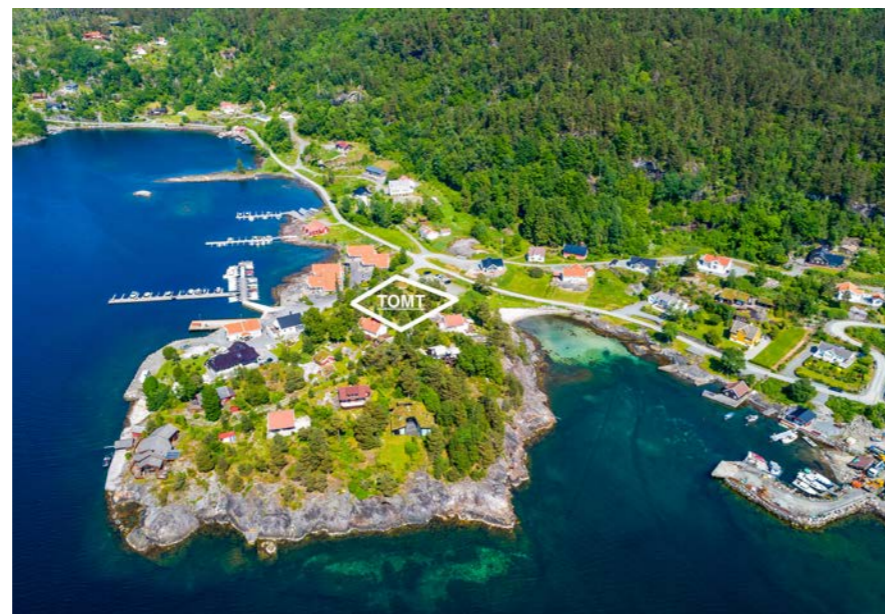
Sjelden mulighet! Nå kan hyttedømmen bli din på Foreneset, Jelsa.

Vi har nå fått for salg en meget attraktiv hyttetomt på populære Foreneset som er hele 1685kvm og har alle fasiliteter med veg, vann, avløp og strøm frem til tomten. Tomten har nydelig utsikt blant idylliske omgivelser og den ligger like ved sjøen med få skritt til både badestrand og egen båtplass (3,85m cc) med sjøbod.

Foreneset ligger vestvendt med meget gode solforhold fra morgen til kveld, og her har man et trivelig miljø med flotte friområder og et yrende båtliv som passer ypperlig for deg som er glad i sjø, fiske og bading. Man har også kort vei til flotte turområder innover hele Ryfylke og like utenfor døra.

Tomten har ingen byggeklausul, så her står man helt fritt til å realisere hyttedømmen slik man ønsker!

Visning ved selvsyn eller etter avtale med megler.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	15
Egenerklæring	22
Tidligere godkjent hytte på tomten	26
Reguleringsbestemmelser	28
Reguleringskart	31
Kommunekart	33
Eiendomskart	35
Grunnkart	37
Nabolagsprofil	38
Forbrukerinformasjon	44
Budskjema	45



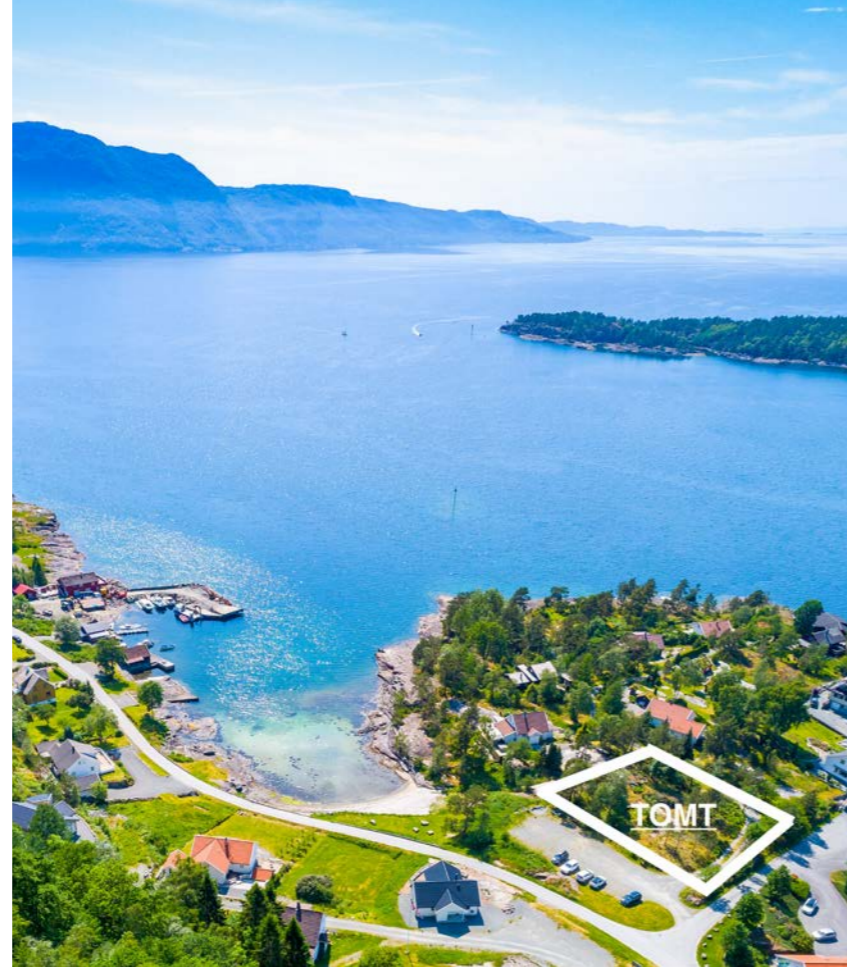
Tomten har gode solforhold og ligger i rolige omgivelser, perfekt for rekreasjon og avslapning.



Tomten har en fin beliggenhet i terrenget med flott utsikt over sjøen og ligger i umiddelbar nærhet til både badestrand og bryggeanlegg.

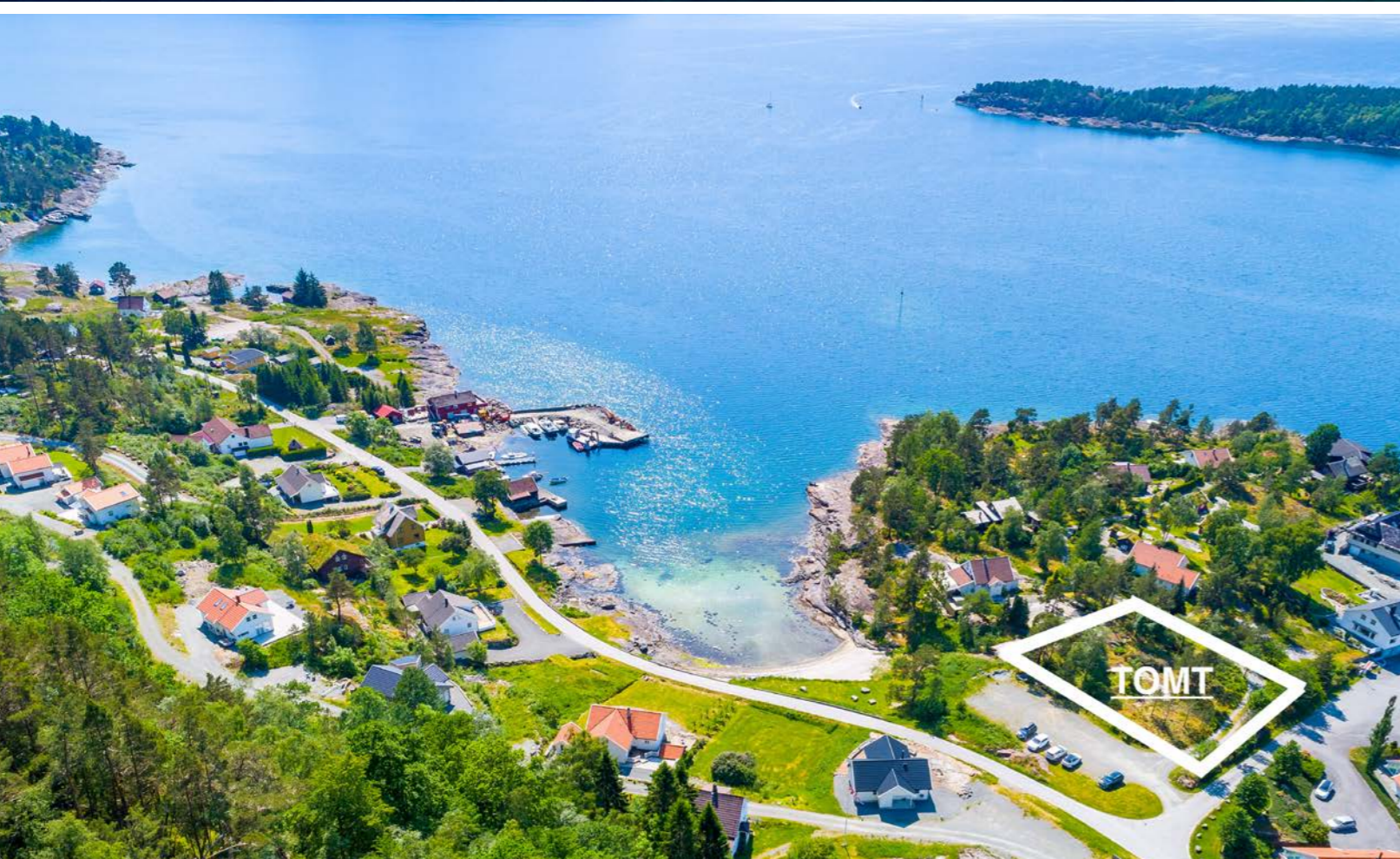
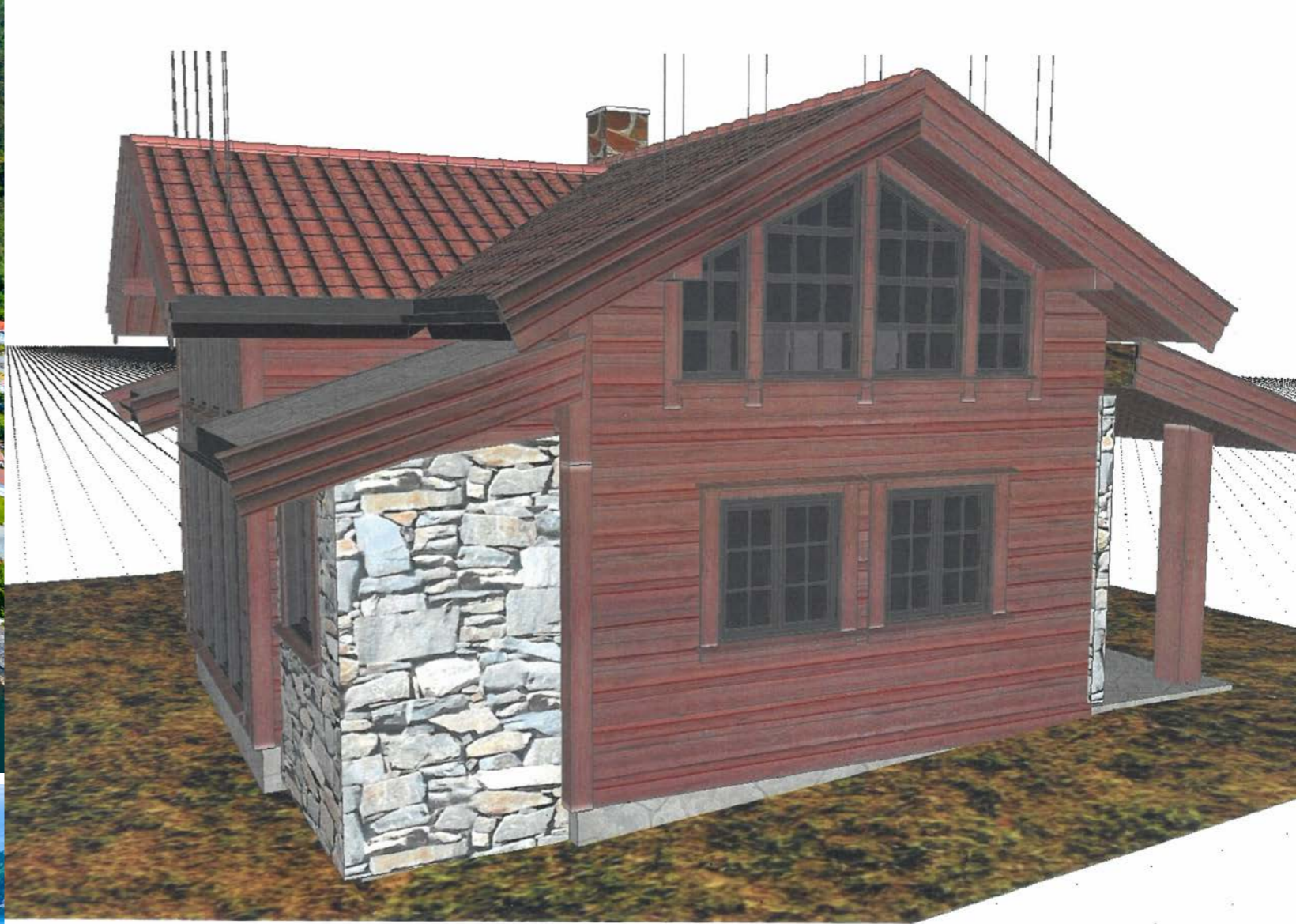


Tomten har gode solforhold og ligger i rolige omgivelser, perfekt for rekreasjon og avslapning.





Det foreligger tinglyst rett til båtplass i felles bryggeanlegg samt bod i naust. Dette ligger som vist på bilde i kort avstand fra eiendommen.



Selger har fått innvilget dispensasjon for oppføring av en fritidsbolig på 73 m² på eiendommen i vedtak datert 6. august 2021 som idag har utløpt. Men her får man en indikasjon på hva som tidligere har blitt godkjent på eiendommen.



Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1685.6 m²

Tomtebeskrivelse

Stor fritidstomt som ligger i et naturskjønt område på Foreneset i Suldal kommune, med nærhet til både sjø og vakre naturområder. Tomten har gode solforhold og ligger i rolige omgivelser, perfekt for rekreasjon og avslapning. Tomten har en fin beliggenhet i terrenget med flott utsikt over sjøen og ligger i umiddelbar nærhet til både badestrand og bryggeanlegg.

Tomten har tinglyst rett til båt plass A6 som er 3,85m bred cc og sjøbod nr 9 i felles naust.

Selger har fått innvilget dispensasjon for oppføring av en fritidsbolig på 73 m² på eiendommen i vedtak datert 6. august 2021 som idag har utløpt. Men her får man en indikasjon på hva som tidligere har blitt godkjent på eiendommen. Kjøper står fritt til å søke om oppføring av en annen type fritidsbolig.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Foreneset er et idyllisk område i Suldal, kjent for sin vakre natur, rolige omgivelser og nærhet til både fjord og fjell. Jelsa er en liten, sjarmerende bygd med maritimt preg, og området har gode muligheter for friluftsliv, båtliv og fiske.

Eiendommen har adkomst via Økstrafjordvegen, noe som gir enkel tilgang til veiforbindelser i området. Suldal kommune er kjent for sine flotte fjorder, innsjøer og turmuligheter, og Foreneset ligger godt til for dem som ønsker både naturnærhet og en rolig livsstil.

Avstander og fasiliteter:

Jelsa sentrum – ca. 10 min kjøring
 Sand (kommunesenteret i Suldal) – ca. 50 min kjøring
 Haugesund – ca. 2 timer med bil og ferge
 Stavanger – ca. 2,5 time med bil og ferge

Området er perfekt for deg som ønsker en fritidsbolig eller en landlig bolig med tilgang til fjord, turstier og naturskjønne omgivelser.

Adkomst

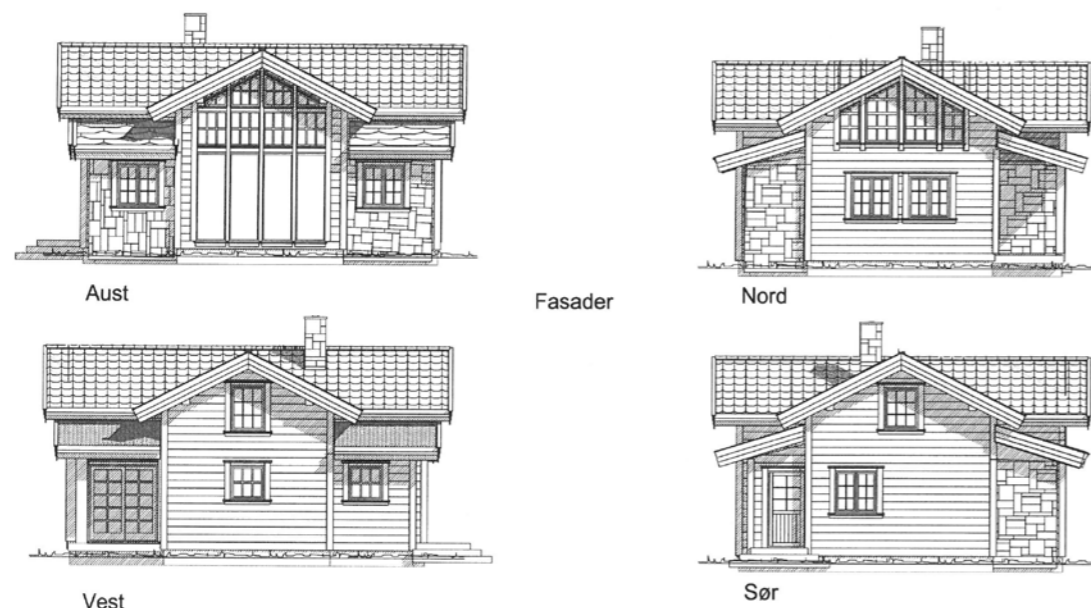
Adkomst til eiendommen via Økstrafjordvegen. Parkering på egen tomt samt tinglyst rett til en parkeringsplass som grenser til eiendommen.

Bebyggelsen

Hovedsakelig fritidsbebyggelse.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.



Fasader

<input checked="" type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT	c	sprosser loft	terje	20.05.2021
<input checked="" type="checkbox"/> BYGGEMELDING	b	div	terje	20.05.2021
<input type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING	a	div	terje	12.05.2021
<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING	REV.	REVIDERENGEN GJELDER	SGN.	DATO
Hytte		Byggherre: Tore Hundseid-Birkeland	G.NR. 145	B.NR. 131
Fasader		Byggeadr: Foreneset	KOMMUNE Suldal	
		TEGN. Terje	PROSJ.NR.	
			C.5R7	

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

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.

Formuesverdi primær

Kr 20 872

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi oppgitt er kun for tomten. Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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 145, bruksnummer 131 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:

29.06.2000 - Dokumentnr: 3498 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:204
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:205
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2020 - Dokumentnr: 2059121 - Bestemmelse om brygge/flytebrygge
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:204
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:145 Bnr:205
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes kommentar: Det foreligger tinglyst rett til båtplan i felles bryggeanlegg samt bod i naust.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp frem til tomten. Tilkoblingsavgift fra Suldal kommune vil forekomme.

Regulerings og arealplaner



Området er perfekt for deg som ønsker en fritidsbolig eller en landlig bolig med tilgang til fjord, turstier og naturskjønne omgivelser.

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse. Området er regulert til fritidbebyggelse, friområde, annet byggeområde, friområde i sjø og vassdrag, kai og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 980527 - Foreneset 145/1 og 16, datert 27.05.1998.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan KPL202201 - Kommuneplan 2023 - 2034, datert 25.09.2023. Arealbruk:Fritidsbebyggelse, nåværende.

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper

vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
49 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Plus - ett års varighet (valgfritt))

51 100 (Omkostninger totalt)
67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

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

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 059 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 4 000,- 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

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

17.03.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250024	
Selger 1 navn	
Tore Hundseid-Birkeland	
Gateadresse	
Foreneset 2	
Poststed	Postnr
JELSA	4234
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	gjensidige
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TH

1

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

Initialer selger: TH

2

Document reference: 1401250024

Document reference: 1401250024

- 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: 1401250024

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1401250024

C-1



Aust



Nord



Vest



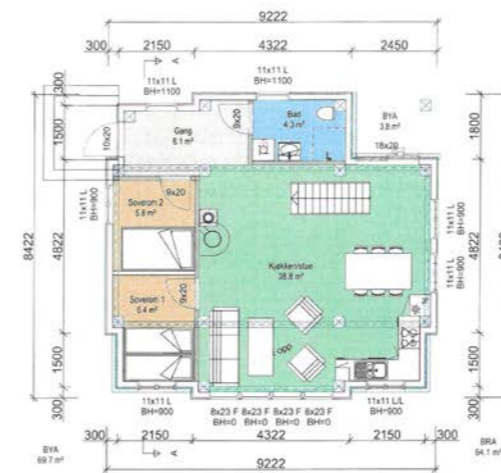
Sør

Fasader

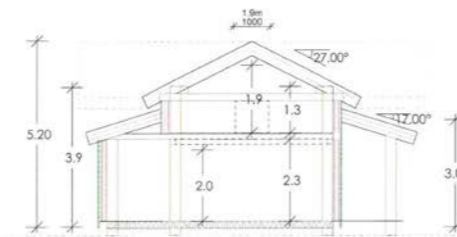
<input checked="" type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT					
<input checked="" type="checkbox"/> BYGGEMELDING					
<input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING					
<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING					
	a	div	terje	12.05.2021	
REV.		REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATO	
Hytte		Byggherre: Tore Hundseid-Birkeland		G.NR. 145	B.NR. 131
Fasader		Byggeadr: Foreneset		KOMMUNE: Suldal	
TEGN.	Terje	PROSJ.NR.			
GOOKJ.		C.587			
MÅL	1 : 100 A3	TEGN. NR.			
DATO	11.05.2021	502			



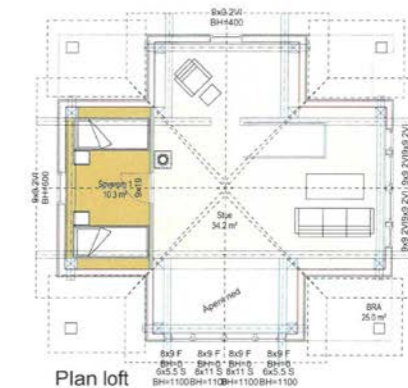
E-2



Plan 1. etasje



Snitt A-A



Plan loft

Arealberegninger	Bruksareal BRA kvm		
	1. etasje	2. etasje	Sum BRA
Hovedetasje	64.1	0.0	64.1
2. etasje	25.0	0.0	25.0
SUM:	89.1	0.0	89.1
BYA:	69.7	3.6	73.3

Bredde v/1.5m høyde 1.0 m

<input type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT					
<input type="checkbox"/> BYGGEMELDING					
<input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING					
<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING					
	a	diverse	terje	12.05.2021	
REV.		REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATO	

Hytte	Byggherre: Tore Hundseid-Birkeland	G.NR. 145	B.NR. 131
Planer og snitt	Byggeadr: Foreneset	KOMMUNE: Suldal	

TEGN.	Terje	PROSJ.NR.	
GOOKJ.		C.587	
MÅL	1 : 100 A3	TEGN. NR.	
DATO	12.05.2021	501	



TEGNINGEN MÅ AVLESNES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUETTES VED UTFRØELSE AV ARBEIDER SOM Omega Areal og IKKE MEDFORNER!

REGULERINGSPLAN FOR ERVERV, TURISME OG HYTTER PÅ DEL AV GNR. 145 BNR. I OG 169 FORENESET I ØKSTRAFJORDEN, SULDAL KOMMUNE.

REGULERINGSFØRESEGNER

Dato for siste revisjon av plan: 31.03.98

Dato for siste revisjon av reguleringsføresegner: 31.03.98

Dato for vedtak i kommunestyret: 27.05.98

Dato for stadfesting: 06.01.99

Området vert etter §25 i Plan- og bygningslova regulert til følgjande føremål:

1. Byggjeområde for hytter, for nausthytter og for erverv.
2. Offentleg trafikkområde for køyreveg og for kai.
3. Friområde
4. Fellesområde for parkering, for utsetting og opptak av småbåtar, for småbåthamn, og for bryggje.

1. PBL §25-1, BYGGJEOMRÅDE

1.1 Byggjeområde H1 for hytter

Det skal oppførast åtte frittliggjande hytter i området, plassering er vist på plankartet. Hyttene kan oppførast på sjølveigde tomter, og eigarane av dei fire hyttene som i dager festa i området skal få moglegheit for innløyning av tomtegrunnen. Ved plassering av hyttene i området, skal steingjerdene og mest mogeleg av vegetasjonen takast vare på, og hyttene skal mest mogeleg tilpassast terrenget. Hyttene skal først opp i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga tre meter over eksisterande terreng, og takvinkelen skal ikkje overstiga 40°. Hyttene skal oppførast med saltak og skuter utforma med pulttak. Hyttene skal ha maksimalt 65m² grunnflate. Materialvalet skal vera tre og stein i veggane, samt teglpanner på taket. Utforming av dører og vindauge mm. skal skje i harmoni med den gamle trehusbusetnaden sitt særpreg.

Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger. Eksisterande stiar i området skal utbetrast, og nye stiar vert lagt i tråd med plankartet. Bruken av dei fire eksisterande private fritidshusa i området skal vera den same også etter vedtak av utbyggjingsplan og reguleringsføresegner.

1.2 Byggjeområde H2 for nausthytter

Det skal oppførast maksimalt fire nausthytter i rekkje, plassering er vist på plankartet. Ved oppføring av nausthyttene må ein ta størst mogleg omsyn til eksisterande vegetasjon i sør og sørvest, for at ikkje nausthyttene skal verte dominerande trekk i landskapet. Terrengtilpasninga må også vera best mogleg, murar i forkant skal vera så godt som usynlege frå sjø. Nausthyttene skal oppførast i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga tre meter over eksisterande terreng, og takvinkelen skal vera mest mogleg tilpassa gamle naust i nærleiken.

Hyttene skal maksimalt ha 60m² grunnflate. Materialvalet skal vera tre og stein i veggane, samt teglpanner på taket. Dører og vindauge skal utformast i

harmonii med gamle naust sine særpreg. Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger.

1.3 Byggjeområde E1 for erverv.

Her kan det oppførast kurs- og konferansesenter eller liknande aktivitetsskapandeanlegg, i tråd med gjeldande reguleringsplan vedtatt 02.06.87.

2. PBL §25-3, OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

2.1 Offentlege Grafikkområde O1 for køyreveg

Dette er ein eksisterande veg som gjev tilkomst til eksisterande Offentleg trafikkområde O2 for kai, og til planlagt Fellesområde F1 for parkering.

I området mellom frisktlinje og vegføremål (frisktssone), skal det ved kryss og avkøyrslar vera fri sikt i ei høgd av 0,5m over tilstøytande vegar.

2.2 Offentleg Grafikkområde O2 for kai

Dette er ei eksisterande kai, som gjev tilkomst til bensinsal, landhandleri og småbåthamn. Kai-plassen på land skal utvidast noko i aust, for å gje betre plass for allmenn parkering i samband med bading, handling ol.

3. PBL §25-4, FRIOMRÅDE

3.1 Alle skal ha tilgjenge til friområda, som skal haldast i god orden. Det skal ikkje oppførast nye bygningar eller anlegg i friområda, men det faste utvalet for plansaker kan gjera unnatak for gjenoppbygging av uthus på gamle tufter.

3.2 Friområde FR1

Dette er solvende berg, kor bading, soling og grilling er attaraktivt. Sær viktig er stranda innerst i Ekrevikjø.

3.3 Friområde FR2 i sjø

Dette er sjø som grensar til Friområde FRI, og er godt egna for bading.

3.4 Friområde FR3

Dette er grasland mellom veg og sjø, og godt egna for bading.

6. PBL §25-6, SPESIALOMRÅDE

6.1 Spesialområde SS1 for småbåtar og allmenn bruk av sjø

Dette er sjø som grensar mellom anna til Fellesområda F2 og F3 for hhv. Småbåtslipp og småbåthamn, samt til Friområdet FR3, og må sjåast i samband med dette.

4. PBL §25-7, FELLESONMRÅDE

1. Fellesområda skal nyttast til aktiviteter knytta til hyttene, slik som parkering, renovasjon, anlegg for utsetjing, fortøying og opptak av småbåtar.

7.2 Fellesområde F1 for parkering

Dette er parkering for nausthyttene i byggjeområde H2 for nausthytter og dei nye hyttene i byggjeområde H1 for hytter, maksimalt 12 bygningar tilaman. Talet på parkeringsplassar som skal opparbeidast, er 1,5 pr. ny fritidsbustad, maksimalt 24 parkeringsplassar i alt.

Turvande byggverk kan setjast opp for skjerming av bossonkar m.m., når dette ikkje er til hinder eller vert skjemmande for den øvrige busetnaden på staden.

7.3 Fellesområde F2 for utsetjng og opptak av småbåtar

Dette området er felles for alle fritidsbustader i byggeområde HI for hytter og H2 fornausthytter. I dette området skal utsetjing og opptak av småbåtar finna stad. Ein vinsj eller anna turvande anlegg kan setjast opp.

Som småbåthamn kan det leggst ut flytebrygge, som skal godkjennast av LMT-utvalet før utlegging, og skal leggst ut i takt med utbygginga i byggeområda HI og H2.

Ruinen i området skal byggast opp igjen. Kvar hytte i byggeområda HI for hytter og H2 for nausthytter skal ha sitt eige avlukke på om lag 2,5 m² for fiskeredskap o.l. i denne bygninga på i alt 59 m². Bygninga skal førast opp i ei høgd pluss loft. Gesimshøgde skal ikkje overstiga 3,5 meter over eksisterande terreng, og takvinkelens skal ikkje overstiga 40°. Det må takast stort omsyn til lokal byggeskikk. Materialvalet skal vera tre i veggane, samt teglpanner på taket. Utforming av dører og vindauger mm. skal skje i harmoni med den gamle trehusbusetnaden sitt særpreg. Fargevalet skal vera tilpassa jordfarger.

7.4 Fellesområde F3 for bryggje

Dette skal vera ei fortøyingsbryggje felles for nausthyttene i byggeområde H2 for nausthytter. Storleik og plassering er vist på plankartet.

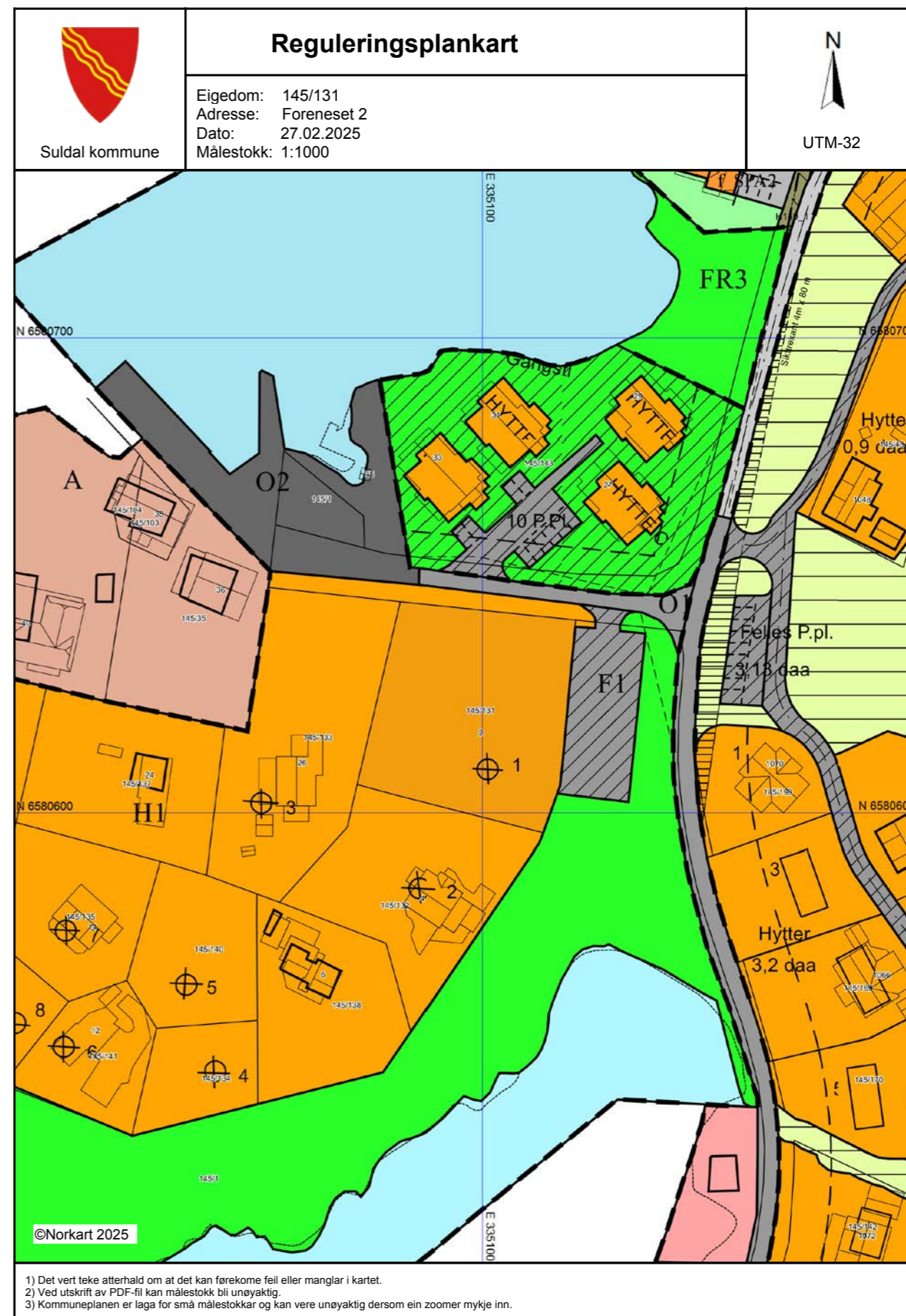
FELLESFØRESEGNER

Hyttene skal ha godkjent vassforsyning og avlaupsanlegg. Avlaupsanlegget skal godkjennast av Fylkesmannen i Rogaland.

Tiltak i sjø som fell inn under havne- og farvasslovas bestemmelser skal godkjennast av Kystverket.

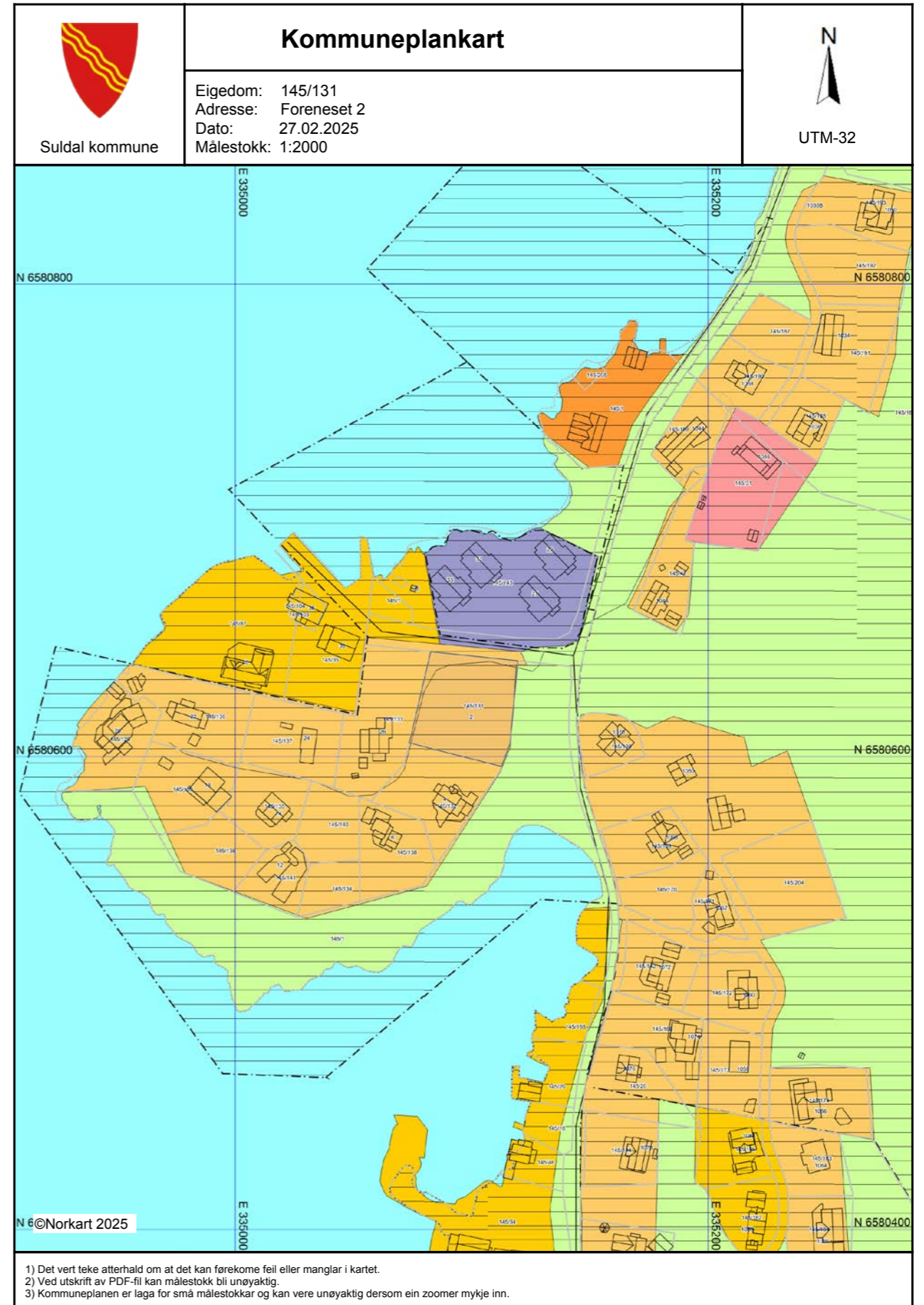
Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av LMT-utvalet innafor ramma av Plan- og bygningslova.

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er vedtatt, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som strir mot plan og føresegner.



Tegnforklaring

- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)**
- Område for fritidsbebyggelse
 - Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
 - Annet byggeområde
- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)**
- Kjøreveg
 - Kai
- Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr)**
- Friområder
 - Friområde i sjø og vassdrag
- Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd)**
- Friluftsområde (på land)
 - Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomt
 - Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
 - Frisiktsone ved veg
- Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd)**
- Felles avkjørsel
 - Felles parkeringsplass
 - Felles grøntanlegg
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)**
- Grense for restriksjonsområde
- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1)**
- Uthus/naust/badehus
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras**
- Veg
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)**
- Friområde
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)**
- Sikringsone - Frisikt
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008**
- Sikringsonegrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008**
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktslinje
 - Regulert parkeringsfelt
 - Påskrift feltnavn
 - Påskrift reguleringsformål/arealformål
 - Påskrift bredde
 - Påskrift plantilbehør
 - Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



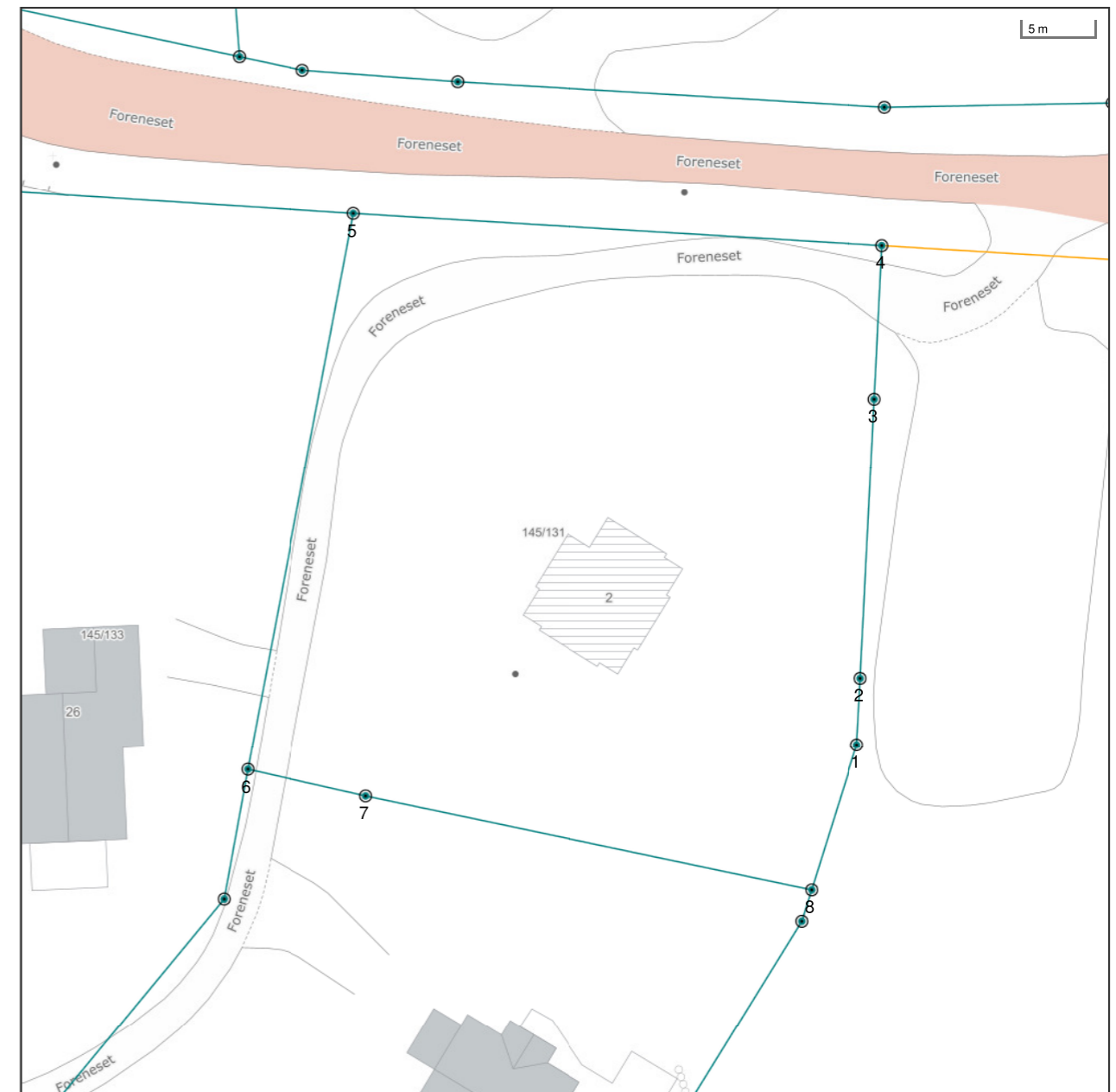
Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-)**
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
 - Fritidsbebyggelse - nåværende
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Fritids- og turistformål - nåværende
 - Andre typer bebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa**
- LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL**
- Friluftsområde - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
 - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
- Angitthensyngrense
 - Detaljeringrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
 - Grense for arealformål
 - Hovedveg - nåværende
 - Samleveg - nåværende
 - Adkomstveg - nåværende

Utskriftsdato: 27.02.2025



Eiendomskart for eiendom 1134 - 145/131//

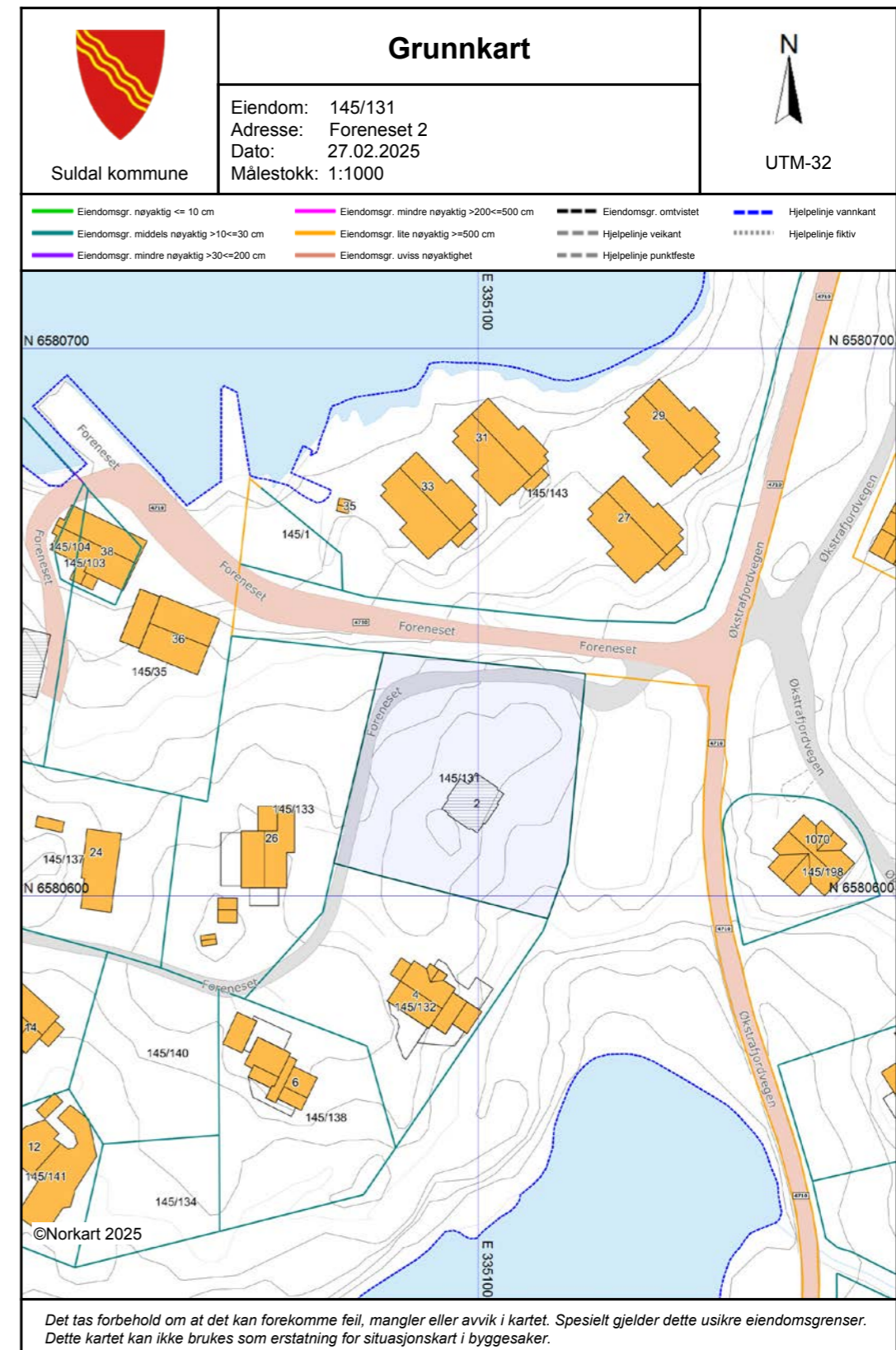


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|--|--|---|---|
| Eiendomsgr omtvistet | Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | Grensepunkt - offentlig godkjent |
| Hjelpelinje vegkant | Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | Grensepunkt - rør |
| Hjelpelinje vannkant | Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | Eiendomsgr uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt nøyaktig | Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 685,60 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6580620,22	Øst	335096,48	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6580605,85	335116,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,63	
2	6580610,49	335116,77	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,66	
3	6580629,94	335118,6	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,54	
4	6580640,62	335119,6	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,73	
5	6580644,48	335082,72	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,08	
6	6580605,99	335073,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,55	
7	6580603,76	335081,81	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,48	
8	6580595,86	335112,7	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,88	



Nabolagsprofil

Foreneset 2

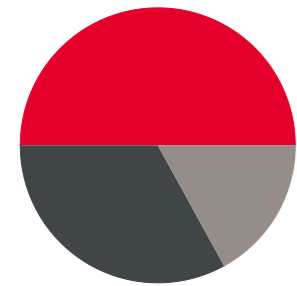
Offentlig transport

Foreneset kai Linje 161	2 min 0.1 km
Stavanger Sola	2 t 24 min

Skoler

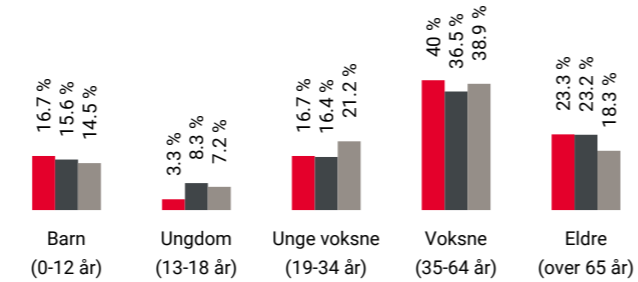
Jelsa oppvekstsenter (1-7 kl.) 22 elever, 2 klasser	13 min 10.1 km
Erfjord skule (1-7 kl.) 67 elever, 6 klasser	15 min 10.9 km
Sand skule (1-10 kl.) 287 elever, 16 klasser	37 min 31.7 km
Sauda vgs - avd. Sand 110 elever	39 min 32.2 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	1 t 6 min 62.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 50% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 17% 13-15 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Foreneset	61	30
■ Kommune: Suldal	3 784	2 177
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

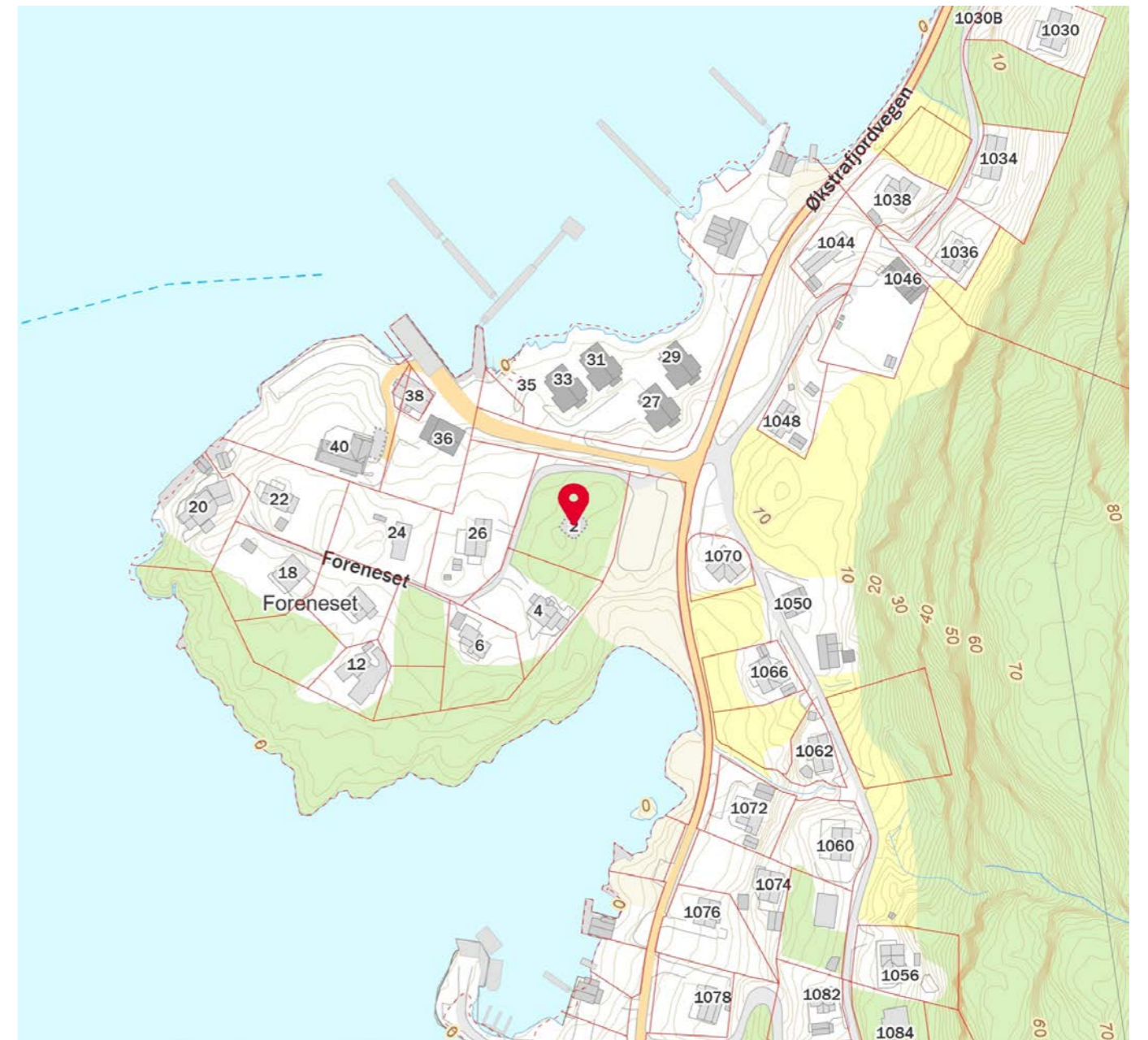
Stølane barnehage (1-5 år) 40 barn	12 min 8.7 km
Jelsa barnehage (1-5 år) 12 barn	13 min 10.1 km
Jøsenfjorden barnehage (1-5 år) 7 barn	34 min 28.8 km

Dagligvare

Joker Jelsa PostNord	15 min 11 km
Joker Erfjord Post i butikk, PostNord	18 min 13 km

Sport

Jelsa stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	12 min 9.9 km
Erfjord Aktivitetshall, ballspill	15 min 11 km





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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



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.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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.
- 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

- 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).
- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Foreneset 2
4234 JELSA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Marion Espedal

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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